



Medienmitteilung Nr. 1231

Bern, 23. Juni 2025

Stimmfreigabe zum Eigenmietwert und zur Objektsteuer

Der Vorstand der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB hat für die eidgenössische Abstimmung zur Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften die Stimmfreigabe beschlossen. Die SAB befürwortet zwar die Abschaffung des Eigenmietwertes auf Erstwohnungen. Die gleichzeitige Abschaffung des Eigenmietwertes auf selbst genutzten Zweitliegenschaften geht aber zu weit und kann durch die vorgeschlagene Objektsteuer nur ungenügend kompensiert werden

Die SAB hatte sich im Rahmen der parlamentarischen Beratung für die Abschaffung des Eigenmietwertes eingesetzt. Denn mit dem Eigenmietwert wird ein fiktiver Ertrag besteuert, den es so gar nicht gibt. Gerade deshalb wird er von den rund 1,5 Millionen Wohnungseigentümern als besonders störend empfunden. Das System der Eigenmietwertbesteuerung führt zudem mit seinen verschiedenen Abzugsmöglichkeiten zu einer hohen Verschuldung der Privathaushalte. Die Schweizer Privathaushalte weisen eine der höchsten Verschuldungsquoten aller OECD-Länder auf. Die Eigenmietwertbesteuerung setzt somit sozialpolitisch falsche Anreize zur Verschuldung.

Die SAB hat bei der Beratung der Abschaffung des Eigenmietwertes explizit darauf hingewiesen, dass der Eigenmietwert auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften nicht abgeschafft werden darf. Eine Zweitliegenschaft entspricht im Gegensatz zu einer Erstwohnung keinem Grundbedürfnis, sondern ist ein Luxusgut. Zudem stellt die Eigenmietwertbesteuerung auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften insbesondere für die Bergkantone und -gemeinden mit ihrem hohen Anteil an Zweitwohnungen eine wichtige Finanzquelle dar. Die Bergkantone werden bereits mit der Zweitwohnungsinitiative in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt. Ebenso wirkt das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG1) stark einschränkend. Ein

Wegfall der Steuereinnahmen aus den selbst genutzten Zweitliegenschaften stellt eine weitere Benachteiligung dar. Der Ständerat hatte in der parlamentarischen Beratung ebenfalls diese Haltung vertreten und wollte die Eigenmietwertbesteuerung auf selbst genutzten Zweitliegenschaften beibehalten. Erst in der Einigungskonferenz ist der Ständerat auf die Linie des Nationalrates mit der vollständigen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung eingeschwenkt.

Die SAB bedauert, dass sich die Linie des Ständerates nicht durchsetzen konnte. Die vorgeschlagene Objektsteuer vermag nicht vollständig zu überzeugen. Sie muss zuerst die eidgenössische Volksabstimmung überstehen und müsste dann in den Kantonen und Gemeinden auch noch umgesetzt werden, was teilweise auch wieder Urnenabstimmungen erfordert. Es ist deshalb völlig unsicher, ob die Objektsteuer überhaupt zum Tragen kommt und die Einnahmeausfälle mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf selbst genutzten Zweitliegenschaften zu kompensieren vermag. Die Umsetzung der Objektsteuer ist zudem für die Steuerverwaltungen mit zusätzlichem Aufwand verbunden.

Angesichts dieser Ausgangslage hat der Vorstand der SAB für die Volksabstimmung zur Objektsteuer die Stimmfreigabe beschlossen.

Für Rückfragen:

- Thomas Egger, Direktor der SAB, Tel. 031 382 10 10