

DOMUS ANTIQUA HELVETICA

Domus Antiqua Helvetica | C. Weber Golder | Arbedostrasse 8 | CH-4059 Basel

Eidg. Steuerverwaltung
Eigerstrasse 65
3003 Bern

Zustellung per E-Mail an: vernehmlassungen@estv.admin.ch

Zürich, 28. Februar 2024

Vernehmlassung 2023/82: 2.454 n Pa. Iv. WAK-NR. Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne lassen wir Ihnen hiermit unsere Stellungnahme zukommen zum Vorentwurf zur Änderung der Bundesverfassung der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates vom 30. Oktober 2023, welcher in Umsetzung der parlamentarischen Initiative 22.454, Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften, verabschiedet wurde.

Die Schweizerische Vereinigung der Eigentümer Historischer Wohnbauten Domus Antiqua Helvetica (nachstehend „DAH“) bezweckt die Förderung der Anliegen der Mitglieder im Sinne einer lebendigen Erhaltung von historisch oder kunsthistorisch wertvollen Wohnbauten.

Gesamtschweizerisch sind rund 3.5% des Gebäudebestandes eigentümerverbindlich geschützt, weitere rund 10% befinden sich in einem Inventar potenziell schutzwürdiger Bauten. Diese schutzwürdigen Bauten befinden sich wohl mehrheitlich im Privateigentum, womit private Eigentümer einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt des kulturellen Bauerbes der Schweiz leisten. Die mit dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung beantragte Änderung der steuerlichen Behandlung dieser Vermögenswerte hat einen direkten und erheblichen Einfluss auf die Erhaltung historischer Baudenkmäler in der Schweiz.

Mit der vorgeschlagenen Verfassungsänderung will die Kommission die Grundlagen für einen vollständigen Systemwechsel beim Eigenmietwert schaffen: Sofern der Eigenmietwert nicht besteuert wird, sollen die Kantone bzw. die Gemeinden auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften höhere Liegenschaftssteuern erheben können. Damit könnten die Berg- und Tourismuskantone die Einnahmehausfälle kompensieren, die ihnen bei einem vollständigen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung drohen.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Kommission eine neue Verfassungsbestimmung vor. Sie will damit die Grundlage dafür schaffen, dass die Kantone – oder mit entsprechender Delegationsnorm in den kantonalen Gesetzen allenfalls auch die Gemeinden – unabhängig von den Grundsätzen der Allgemeinheit und der

Schweizerische Vereinigung der Eigentümer Historischer Wohnbauten | Association Suisse des Propriétaires de Demeures Historiques
Associazione Svizzera dei Proprietari di Dimore Storiche | Associazion Svizra dals Proprietaris da Dimoras Istoricas

Domus Antiqua Helvetica | Sekretariat | Caroline Weber Golder | Arbedostr. 8 | CH-4059 Basel | Telefon 078 232 71 75 | sekretariat@domusantiqua.ch | www.domusantiqua.ch

DOMUS ANTIQUA HELVETICA

Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gemäss Artikel 127 Absatz 2 BV eine Objektsteuer auf Zweitliegenschaften einführen könnten. Damit erhalten Kantone und Gemeinden die Möglichkeit, die zu erhebende Zweitliegenschaftssteuer so anzusetzen, dass sie ihre durch den Systemwechsel verursachten Einbussen reduzieren oder gar ausgleichen können.

DAH unterstützt diese Vorlage grundsätzlich.

Sollte es zu einem Systemwechsel kommen, fordert DAH aber, dass der Unterhaltsabzug für historisch wertvolle Bauten und Ensembles beibehalten wird. Denn sollte dieser gestrichen werden, würden zahlreiche private Eigentümer die Restaurationskosten nicht mehr auf sich nehmen, wodurch mit einem Rückgang der Pflege und Restaurierung historisch wertvoller Gebäude zu rechnen wäre. Es drohen irreversible Schäden, Verlust an erhaltenswerter Substanz bis hin zu zerfallenden Bauzeugen, deren Behebung bzw. Wiederinstandstellung erhebliche Mehrkosten auslöst, welche von privater Seite nicht mehr aufgebracht werden und nach Unterstützung durch die öffentliche Hand rufen. Im Zuge dessen ist eine Zunahme von Entlassungsgesuchen aus den Inventaren zwecks Abbruchs und Realisation kostengünstigerer Neubauten zu rechnen.

Aus diesen Gründen sind die Forderungen von DAH im Zusammenhang mit dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zusammenfassend, dass:

- das heutige System beibehalten wird, welches dem Erhalt geschützter oder potenziell schützenswerter Liegenschaften förderlich ist;
- wenn es zu einem Systemwechsel kommt, der Unterhaltsabzug im bisherigen Rahmen bei inventarisierten oder eigentümerverbindlich geschützten Bauten beibehalten wird; und
- am Abzug für denkmalpflegerisch motivierte wertvermehrnde Aufwendungen festgehalten wird.

Wir erlauben uns, an dieser Stelle auf unsere ausführlichere Stellungnahme zum Vernehmlassungsverfahren betreffend Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (17.400 sPa.IV. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung) vom 12. Juli 2019 zu verweisen.

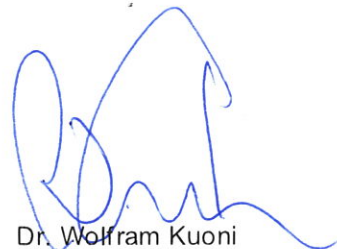
Wir danken Ihnen sehr, dass Sie unseren Anliegen Aufmerksamkeit schenken und bestenfalls Gehör verleihen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Dr. Lukas Alioth
Präsident



Dr. Wolfram Kuoni
Vorstandsmitglied