



Schweizerischer Gewerbeverband  
Herrn Hans-Ulrich Bigler  
Direktor  
Schwarztorstrasse 26  
3000 Bern

Chur, 8. Februar 2010

**Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Abschaffung des Eigenmietwerts); Gegenvorschlag des Bundesrates, Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Direktor  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser für den Tourismuskanton Graubünden sehr bedeutenden Vorlage. Die Position der Bündner Wirtschaft kann wie folgt zusammengefasst werden:

**Die Bündner Wirtschaft ist gegen den angestrebten Systemwechsel gemäss Vorlage des Bundesrates. Sollte der Eigenmietwert nicht mehr besteuert werden, müsste zwingend im Harmonisierungsgesetz eine Lösung für die Besteuerung der Zweitwohnungen normiert werden, mit welcher die Tourismuskantone ihr heutiges Steuersubstrat halten können.**

Für die Besteuerung des Eigenmietwertes gibt es zwei verfassungsrechtlich mögliche und gleichzeitig finanzierbare Systeme. Man besteuert den Eigenmietwert und lässt die erforderlichen Gewinnungskosten (Liegenschaftenerhaltung und Schuldzinsen) zum Abzug zu. Oder man besteuert den Eigenmietwert nicht und verweigert konsequenterweise den Abzug von Kosten, die dann ja nicht mehr der Einkommenserzielung dienen. Bei einer Vermischung der Systeme sprechen wir nicht mehr von einer steuerrechtlich korrekten Lösung, sondern vielmehr von Subventionen, die nach dem Giesskannenprinzip, unabhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, ausgerichtet werden. Das heutige System wirkt sich günstig auf die Besteuerung der Neuerwerber aus, welche insbesondere bei ansteigendem Zinsniveau eine negative Liegenschaftenerhaltung ausweisen. Zudem setzt das bestehende Recht steuerliche Anreize für den Liegenschaftenerhaltung. Der vorgeschlagene Systemwechsel privilegiert demgegenüber eher Steuerpflichtige mit einer tiefen Hypothek und mit geringen Aufwendungen für den Liegenschaftenerhaltung. Die Bündner Wirtschaft lehnt diese neue Zielsetzung in der vorgeschlagenen Form ab, über die „Zwillingsinitiativen“ des Hauseigentümergebietes Schweiz ist an dieser Stelle nicht zu befinden

Aus administrativen Gründen muss der heutige Abzug der Kosten des Liegenschaftenerhalts verbunden mit der Wechselpauschale als aufwendig beurteilt werden. Ein reiner Systemwechsel könnte Abhilfe schaffen, weil dann keine Unterhaltskosten mehr in Abzug gebracht werden könnten. Schon der Vorschlag des Bundesrates relativiert diesen Vorteil, indem die qualitativ besonders wirkungsvollen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen abgezogen werden können. Diese unbestimmten Rechtsbegriffe werden zu ausufernden Diskussionen und unzähligen Rechtsstreiten führen. Dies jedenfalls dann, wenn in der Botschaft nicht mit klaren Worten definiert wird, dass darunter nur aussergewöhnliche Massnahmen, wie beispielsweise der Ersatz einer bestehenden Heizung durch eine Wärmepumpe, subsumiert werden können, und dass der Ersatz von Fenstern, die Dach- oder Fassadenrenovation, etc. nicht unter diese Bestimmung fallen können.

Sollte der Bundesrat an einem Systemwechsel festhalten, ist für Graubünden und die Bündner Wirtschaft zentral, dass eine Lösung der Zweitwohnungsproblematik Eingang ins Harmonisierungsgesetz findet. Für die Tourismuskantone und vor allem auch für die Tourismusgemeinden sind die Einnahmen aus der Eigenmietwertbesteuerung von grundlegender, für verschiedene Gemeinden gar von existentieller Bedeutung. Und dies nicht nur in Graubünden. Die Einnahmen aus der Eigenmietwertbesteuerung belaufen sich für den Kanton Graubünden und die Gemeinden auf insgesamt rund 57 Millionen Franken. Im Kanton sind es mehr als acht Prozent der Einnahmen aus der Einkommenssteuer und in den grossen Tourismusgemeinden sind die prozentualen Anteile noch wesentlich höher. Schon aus diesen Gründen ist eine Zweitwohnungssteuer im Bundesrecht für die Bündner Wirtschaft 'conditio sine qua non' für einen Systemwechsel im Bereich der Eigenmietwertbesteuerung. Es ist Aufgabe des Bundes, hier eine überzeugende Lösung zu finden, mit welcher die Bergregionen ihr heutiges Steueraufkommen halten können.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und ersuchen Sie insbesondere, den Bedürfnissen der Tourismuskantone genügend Beachtung zu schenken.

Gerne hoffen wir, dass Sie sich unseren Ansichten und Überlegungen anschliessen können.

Freundliche Grüsse

**Bündner Gewerbeverband**

Unione grigionese delle arti e mestieri

Uniun grischuna d'artisanadi e mastern

Der Präsident

Der Direktor



Urs Schädler



Jürg Michel