

6431 Schwyz, Postfach 1260

per E-Mail  
Eidgenössisches Finanzdepartement  
3003 Bern  
vernehmlassungen@estv.admin.ch  
(Word und PDF Version)

Schwyz, 20. Februar 2024

Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften  
Vernehmlassung des Kantons Schwyz

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident

Mit Schreiben vom 17. November 2023 hat die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) den Kantonsregierungen die Unterlagen zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative 22.454 «Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften» zur Vernehmlassung bis 4. März 2024 unterbreitet.

Aus der Optik der Berg- und Tourismuskantone ist die Stossrichtung der Vorlage zur Kompensation finanzieller Einbussen auf Zweitliegenschaften bei einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung nachvollziehbar. In Übereinstimmung mit der Stellungnahme der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren (FDK) vom 2. Februar 2024 steht der Regierungsrat der Vorlage jedoch kritisch gegenüber und teilt die von der FDK geäusserten Einwendungen:

- Rechtsunsicherheit bezüglich der maximal zulässigen Höhe der Objektsteuer, zumal sich auch das Bundesgericht bisher nicht dazu geäussert hat, ab welcher Satzhöhe eine konfiskatorische Besteuerung vorliegt; damit verbundene Unsicherheit, ob der Zweck der Vorlage, d. h. die Kompensation der Steuerausfälle bei einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auch auf Zweitliegenschaften, überhaupt erreicht werden kann;
- technisch schwierige Umsetzung der Vorlage wegen unbestimmter Rechtsbegriffe und notwendiger heikler Abgrenzungen: Ermittlung der «überwiegenden Selbstnutzung» und Abgrenzung zwischen «Erstliegenschaft» und «Zweitliegenschaft»; Abgrenzung der abzugsfähigen Unterhaltskosten von den nicht abzugsfähigen Kosten bei teilweiser Vermietung der Zweitliegenschaft;
- Risiko von Steueroptimierungen durch Steuerpflichtige mit Liegenschaften in verschiedenen Kantonen mit und ohne Objektsteuer;
- hoher Vollzugs- und Umsetzungsaufwand für Kantone, welche neben einer bereits bestehenden Liegenschaftensteuer eine zusätzliche Objektsteuer einführen und insbesondere für Kantone, die noch keine Liegenschaftensteuer kennen (fehlende Synergieeffekte); keine massgebende Reduktion des Vollzugsaufwands in interkantonalen Fällen trotz Wegfall der Steuerauscheidung für

das Einkommen, da weiterhin eine Steuerauscheidung für das Vermögen notwendig sein wird (entgegen den Aussagen im erläuternden Bericht vom, Seite 16).

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und versichern Sie, Herr Kommissionspräsident, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates:

André Rüeegsegger  
Landammann



Dr. Mathias E. Brun  
Staatschreiber

Kopie an:

- die Schwyzer Mitglieder der Bundesversammlung.