



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	018-2025
Vorstossart:	Interpellation
Richtlinienmotion:	☐
Geschäftsnummer:	2025.GRPÄRL.76
Eingereicht am:	03.03.2025
Fraktionsvorstoss:	Nein
Vorstoss Ratsorgan:	Nein
Eingereicht von:	Rappa (Burgdorf, Die Mitte) (Sprecher/in) Freudiger (Langenthal, SVP)
Weitere Unterschriften:	0
Dringlichkeit verlangt:	Ja
Dringlichkeit gewährt:	Ja 06.03.2025
RRB-Nr.:	vom
Direktion:	Finanzdirektion
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert

Kantonale Umsetzung der Abschaffung des Eigenmietwerts mit neuer Objektsteuer

Das eidg. Parlament hat betreffend Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung folgende Eckpunkte festgelegt:

- Der Eigenmietwert wird auf Erst- und Zweitliegenschaften abgeschafft.
- Der Steuerabzug für Kosten des Liegenschaftsunterhalts fällt weg. Die Kantone können weiterhin einen Abzug beim Liegenschaftsaufwand für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege zulassen.
- Der allgemeine Schuldzinsabzug wird deutlich reduziert.
- Wer erstmals eine selbstbewohnte Liegenschaft erwirbt, kann zehn Jahre lang einen beschränkten Schuldzinsabzug geltend machen.
- Zur Besänftigung von Tourismuskantonen wie dem Kanton Bern mit ihren Ferienwohnungen soll die Bundesverfassung mit einer Kompetenz für die Kantone zur Erhebung einer Sondersteuer auf Zweitliegenschaften ergänzt werden. Konkret geht es darum, von den verfassungsmässigen Besteuerungsgrundsätzen abzuweichen, um auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften höhere Liegenschaftssteuern als bei Erstliegenschaften vorzusehen.

Im Hinblick auf die Umsetzung auf kantonaler Ebene (im Falle einer Zustimmung des Schweizer Volkes zur Verfassungsänderung und im Falle eines Referendums auch zur Gesetzesänderung) stellen sich zahlreiche Fragen.

Der Regierungsrat wird daher um Beantwortung folgender Fragen ersucht:

1. Ist es zutreffend, dass die im kantonalen Steuergesetz verankerte Regelung betreffend Abzüge für Aufwendungen im Zusammenhang mit Energie-, Umweltschutz- und Denkmalpflege massnahmen, ohne Gesetzesänderung einfach weitergeführt wird?

2. Der Systemwechsel wird auch im Kanton Bern eine Änderung des Steuergesetzes im Sinne eines Nachvollzugs des Bundesrechts bedingen. Wie sieht der vorbehaltene Entschluss des Regierungsrates bezüglich eines entsprechenden Zeitplans für die Gesetzesänderung aus?
3. Ist selbst unter dem Blickwinkel des Vorrangs des Bundesrechts auch eine Änderung der Besteuerungsgrundsätze in der Kantonsverfassung notwendig? Wenn ja, wie sieht der vorbehaltene Entschluss des Regierungsrates bezüglich eines entsprechenden Zeitplans für die Verfassungsänderung aus?
4. Gemäss regierungsrätlicher Stellungnahme vom 24. Februar 2024 zum Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften müssten – ohne Kompensation – «Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil auf maximal drei Prozent ihrer Steuereinnahmen verzichten und die meisten Gemeinden hätten deutlich geringere Mindereinnahmen». Sind diese Prognosen noch zutreffend?
5. Im Falle einer Erhöhung des Maximalsatzes der Liegenschaftssteuern auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften bzw. der Ermöglichung einer Kompensation der Mindereinnahmen der entsprechenden Gemeinden stellt sich die Frage, wie diese auf Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil beschränkt werden könnte. Dies, um nicht Tür und Tor für höhere Liegenschaftssteuern für Zeitwohnungen im ganzen Kanton zu öffnen. Wäre aus der Sicht des Regierungsrates das Abstellen auf den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde ein denkbarer Weg?

Begründung der Dringlichkeit: Die Volksabstimmung auf nationaler Ebene wird voraussichtlich bereits im Herbst dieses Jahres stattfinden, und zur entsprechenden Meinungsbildung ist eine baldige Klärung der Fragen dringend notwendig.

Antwort des Regierungsrates

1. *Ist es zutreffend, dass die im kantonalen Steuergesetz verankerte Regelung betreffend Abzüge für Aufwendungen im Zusammenhang mit Energie-, Umweltschutz- und Denkmalpflege-massnahmen, ohne Gesetzesänderung einfach weitergeführt wird?*

Ja, sofern und solange der Kanton Bern selbst keine abweichende Regelung beschliesst, geltend die heutigen Bestimmungen zur Abzugsfähigkeit dieser Grundstückskosten weiter.¹ Diese kantonale Kompetenz soll durch die Bundesgesetzgebung vorläufig (längstens bis 2050) nicht eingeschränkt werden (vgl. die diesbezügliche Übergangsbestimmung in [Artikel 78h nStHG](#)). Es liegt bereits heute in der Kompetenz der Kantone, ob sie Investitionskosten, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen, zum Abzug zulassen oder nicht. Im Rahmen der gesetzgeberischen Umsetzung des Systemwechsels bei der Eigenmietwertbesteuerung kann die Abzugsfähigkeit vom Grossen Rat erneut diskutiert werden. Könnten diese Kosten zukünftig nicht mehr abgezogen werden, hätte dies Mehreinnahmen und eine Vereinfachung der Besteuerung zur Folge. Eine Abschaffung der Abzüge könnte jedoch auch zu einer «Torschluss-Sanierungswelle» führen und das ausführende Gewerbe strapazieren. Im Anschluss könnte eine Sanierungsflaute eintreten, die die Sanierungsquote deutlich negativ beeinflussen und die Erreichung der Klimaziele gefährden könnte. Bisher hat sich das bernische Parlament immer stark für den Abzug dieser steuerfremden Kosten eingesetzt.

¹ Vgl. dazu [Investitionskosten, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen - TaxInfo - Kanton Bern](#).

2. *Der Systemwechsel wird auch im Kanton Bern eine Änderung des Steuergesetzes im Sinne eines Nachvollzugs des Bundesrechts bedingen. Wie sieht der vorbehaltene Entschluss des Regierungsrates bezüglich eines entsprechenden Zeitplans für die Gesetzesänderung aus?*

Es ist nicht üblich, dass der Regierungsrat einen Zeitplan für eine Gesetzesrevision beschliesst. Die Vorbereitung einer Erlassänderung steht im Ermessen der umsetzenden Finanzdirektion. Für die vorliegende Änderung gibt es bisher keinen Zeitplan. Die geplante, neue Objektsteuer² ist dem obligatorischen Referendum auf Stufe Bund unterstellt. Die Abstimmung ist aus Sicht des Regierungsrates abzuwarten, bevor Umsetzungsaufgaben angegangen werden. Zudem nimmt der Bund gemäss [Artikel 72 des Steuerharmonisierungsgesetzes](#) Rücksicht auf die Kantone und lässt diesen für die Anpassung ihrer Gesetze jeweils mindestens zwei Jahre Zeit. Zumal hier ein umfassender «Systemwechsel» umzusetzen wäre, geht der Regierungsrat davon aus, dass der Umsetzungshorizont länger als zwei Jahre sein wird.³

3. *Ist selbst unter dem Blickwinkel des Vorrangs des Bundesrechts auch eine Änderung der Besteuerungsgrundsätze in der Kantonsverfassung notwendig? Wenn ja, wie sieht der vorbehaltene Entschluss des Regierungsrates bezüglich eines entsprechenden Zeitplans für die Verfassungsänderung aus?*

Zur Frage 1: Ja, davon geht der Regierungsrat aus. Die Bundesverfassung (BV) hält heute die Grundsätze der Besteuerung in [Artikel 127](#) fest. Eine unterschiedliche Besteuerung von Zweitliegenschaften ist nicht im Rahmen dieser Grundsätze umsetzbar, weshalb der geplante Artikel 127 Absatz 2^{bis} BV den Kantonen erlauben soll, bei Liegenschaftssteuern auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften davon abzuweichen.⁴ Mit dieser Ausnahme wird eine Umsetzung im Rahmen der BV ermöglicht. Die Verfassung des Kantons Bern (KV, [BSG 101.1](#)) hält in Artikel 104 aber ebenfalls analoge Besteuerungsgrundsätze wie in der Bundesverfassung fest. Folglich gelten im Kanton Bern die Grundsätze der Besteuerung auf Verfassungsstufe ohne Ausnahme. Für die Einführung einer besonderen Liegenschaftsteuer auf Zweitliegenschaften wäre in der KV eine analoge Ausnahme wie in Artikel 127 Absatz 2bis BV zu ergänzen. Je nach Ausgestaltung der neuen Steuer wäre zudem auch die abschliessende Aufzählung der Steuerarten in Artikel 103 KV zu ergänzen.

Zur Frage 2: Auch zur Verfassungsänderung gibt es keinen vom Regierungsrat beschlossenen Zeitplan. Die neue Objektsteuer ist dem obligatorischen Referendum auf Stufe Bund unterstellt. Die Abstimmung ist aus Sicht des Regierungsrates abzuwarten, bevor Umsetzungsaufgaben angegangen werden.

4. *Gemäss regierungsrätlicher Stellungnahme vom 24. Februar 2024 zum Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften müssten – ohne Kompensation – «Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil auf maximal drei Prozent ihrer Steuereinnahmen verzichten und die meisten Gemeinden hätten deutlich geringere Minder-einnahmen». Sind diese Prognosen noch zutreffend?*

Ja, die Anfang 2024 kommunizierten Prognosen sind nach wie vor zutreffend.

5. *Im Falle einer Erhöhung des Maximalsatzes der Liegenschaftssteuern auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften bzw. der Ermöglichung einer Kompensation der Mindereinnahmen der entsprechenden Gemeinden stellt sich die Frage, wie diese auf Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil beschränkt werden könnte. Dies, um nicht Tür und Tor für höhere Liegenschaftssteuern für Zeitwohnungen im ganzen Kanton zu öffnen.*

² 22.454 | Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

³ Zum Vergleich: Beim Bundesgesetz über die Individualbesteuerung geht der Bund von einem sehr langen Umsetzungshorizont aus. Der Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung wäre mit ähnlichem, aber voraussichtlich leicht tieferem Aufwand verbunden.

⁴ BBl 2025 17 - Bundesbeschluss über die kantonale... | Fedlex

Wäre aus der Sicht des Regierungsrates das Abstellen auf den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde ein denkbarer Weg?

Diese Umsetzungsfrage ist im Gesetzgebungsverfahren zu beantworten. Die vorgeschlagene Variante ist prüfenswert, allerdings wahrscheinlich nicht zielführend, weil die neue Objektsteuer nicht dieselben Sachverhalte erfassen soll wie die Zweitwohnungsgesetzgebung. Denkbar ist, dass die Gesetzgebung allen Gemeinden im Kanton die Möglichkeit zur Erhebung einer besonderen Liegenschaftssteuer einräumt. Ob die einzelnen Gemeinden sodann von der Möglichkeit Gebrauch machen und eine besondere Liegenschaftssteuer erheben wollen, würde dann in der Gemeindeautonomie liegen.

Verteiler

– Grosser Rat