



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	279-2024
Vorstossart:	Motion
Richtlinienmotion:	Nein
Geschäftsnummer:	2024.GRPARL.98
Eingereicht am:	04.12.2024
Fraktionsvorstoss:	Nein
Vorstoss Ratsorgan:	Nein
Eingereicht von:	Kohler (Meiringen, GRÜNE) (Sprecher/in) Hilty Haller (Bern, GRÜNE) Studer (Meiringen, SP)
Weitere Unterschriften:	0
Dringlichkeit verlangt:	Nein
Dringlichkeit gewährt:	
RRB-Nr.:	327/2025 vom 26. März 2025
Direktion:	Finanzdirektion
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:	Ablehnung

Zweitwohnungssteuer anders verwenden

Der Regierungsrat wird beauftragt, das Steuergesetz in Artikel 265a (Zweitwohnungssteuer) so anzupassen, dass dieser Steuerertrag zu einem wesentlichen Anteil auch zum Erhalt der mehrbelasteten Gemeindeinfrastruktur und der allgemeinen Leistungen der Gemeinden eingesetzt werden kann.

Begründung:

Auch nach der Annahme des Zweitwohnungsgesetzes nimmt die Zahl der Zweitwohnungen weiterhin zu, auch im Kanton Bern. In Gemeinden, die den Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent noch nicht erreicht haben, steigt der Anteil stetig. Zudem nimmt die Umnutzung von altrechtlichen Erst- in Zweitwohnungen zu, wie das ARE vergangenes Jahr in seinem Monitoring festgehalten hat. Die massive Nachfrage nach Ferienwohnungen ist ungebrochen. Das macht es für Einheimische und Arbeitskräfte im Berggebiet zunehmend schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Der im Steuergesetz vorgesehene Verwendungszweck der fakultativen Zweitwohnungssteuer in Artikel 265a Absatz 4 zielt deshalb unter anderem darauf ab, Massnahmen zur Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses von Erst- und Zweitwohnungen zu finanzieren.

Tourismuskommunen stehen aufgrund der wachsenden Spitzenbelastungen der Infrastruktur aber auch vor der sehr grossen Herausforderung, deren Unterhalt und Ausbau zu finanzieren. Dies gilt beispielsweise für Abwasserreinigungsanlagen. Diese müssen auch die Last an wenigen Spitzentagen im Jahr, wenn alle Zweitwohnungen belegt sind, tragen können.

Zweitwohnungsbesitzer tragen über die Abwassergrundgebühren zwar einen Teil der Kosten. Über die Verbrauchsgebühren werden sie aber nur wenig belastet, obwohl sie für die Spitzenlasten verantwortlich sind, die Mehrkosten verursachen. Das gilt auch für andere Dienstleistungen wie die Abfallentsorgung, aber auch grundsätzlich für die Belastung der Gemeindeinfrastrukturen.

Aus diesem Grund sollen Gemeinden die Möglichkeiten erhalten, über die Zweitwohnungssteuer Zweitwohnungsbesitzer verstärkt in die Verantwortung zu nehmen. Dies ohne, dass die einheimische Bevölkerung zusätzlich belastet wird, wie das bei einer Erhöhung der Liegenschaftssteuer der Fall ist. Zudem hat eine Erweiterung des möglichen Verwendungszwecks zur Folge, dass mehr Gemeinden Interesse daran haben, eine Zweitwohnungssteuer einzuführen. Damit werden sie auch mehr Mittel dafür haben, das Verhältnis von Erst- und Zweitwohnungen wieder in Einklang zu bringen, so wie das bisher im Gesetz vorgesehen ist.

Antwort des Regierungsrates

Der Regierungsrat ist sich der angesprochenen Zweitwohnungs-Problematik in den Tourismusgemeinden des Kantons bewusst. Diese Gemeinden stehen vor der Herausforderung, ihre Infrastruktur auf wenige Spitzentage im Jahr auszulegen, während diesen die Zweitwohnungen (und die Hotelleriebetriebe) vollständig belegt sind. Den entsprechenden Finanzierungsbedarf decken sie auch mit den Gebühren und Steuern, welche die Zweitwohnungsbesitzer beitragen. Im Bereich der Gebühren (z.B. für Abfall und Abwasser) ist eine Berücksichtigung der Zweitwohnungen über die Festlegung der Grundgebühren zumindest teilweise möglich. Bezüglich der Steuererträge zeigt eine aktuelle Analyse der Gemeinde Adelboden¹ mit einem Zweitwohnungsanteil von rund 60 Prozent, dass die Zweitwohnungsbesitzer im Jahr 2022 lediglich einen Anteil von 4 Prozent der Einkommenssteuern leisten (Eigenmietwerte und Einnahmen aus Vermietungen). Bei den Liegenschaftssteuern liegt der Beitrag hingegen bei 41 Prozent und beim Vermögenssteuerertrag bei 23 Prozent. Bezüglich der Schwellentelle (Steuer für den Gewässerunterhalt) leisten die Zweitwohnungsbesitzer einen Anteil von 44 Prozent. Am Gesamtsteuerertrag der Gemeinde Adelboden (exkl. Grundstückgewinnsteuern) sind die Zweitwohnungsbesitzer mit rund 17 Prozent beteiligt. Es ist umstritten, ob diese finanziellen Leistungen die Aufwände decken, die durch die Zweitwohnungen entstehen.

Mit Artikel 265a StG wurde im Rahmen der 2016 vom Grossen Rat beschlossenen umfassenden Revision der Baugesetzgebung ergänzend zu Artikel 71a BauG die erforderliche gesetzliche Grundlage geschaffen, damit Gemeinden mit einem Handlungsbedarf im Bereich des Zweitwohnungswesens eine Lenkungsabgabe in Form einer Zweitwohnungssteuer (fakultative Gemeindesteuer) erheben können. Artikel 265a StG zielt demnach auf die Steuerung des Zweitwohnungsbestandes ab, womit dem diesbezüglichen bundesrechtlichen Auftrag aus der 2012 angenommenen eidg. Zweitwohnungsinitiative nachgekommen wird. Stand heute ist nicht bekannt, dass eine bernische Gemeinde von der Möglichkeit einer Zweitwohnungssteuer gemäss Artikel 265a StG Gebrauch macht. Die Motion möchte vor diesem Hintergrund die bestehende Zweckbindung aufheben oder ausbauen, so dass der Steuerertrag zu einem wesentlichen Anteil auch zum Erhalt der mehrbelasteten Gemeindeinfrastruktur und der allgemeinen Leistungen der Gemeinden eingesetzt werden kann.

Die Regelung in Artikel 265a StG dient jedoch nicht dazu, durch Zweitwohnungen verursachte (Mehr-)Aufwände im Infrastruktur- bzw. Ver- und Entsorgungsbereich der Gemeinden zu finanzieren. Gerade wegen des klar definierten Lenkungszwecks und der gesetzlich eng umschriebenen zweckgebundenen Mittelverwendung (Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses

¹ Die Analyse wurde nicht öffentlich publiziert. Zahlen aus dem «Frutigländer» vom 13.12.2024 (kostenpflichtiger Artikel).

von Erst- und Zweitwohnungen, Förderung der Hotellerie und bessere Auslastung von Zweitwohnungen) unterscheidet sich die Zweitwohnungssteuer von der Liegenschaftssteuer und ist gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung mit übergeordneten verfassungs- und steuerrechtlichen Grundsätzen vereinbar (siehe BGE 140 I 176 vom 27. März 2014).

Würde die zweckgebundene Mittelverwendung in Artikel 265a StG auf rein fiskalische Zwecke erweitert oder gar aufgehoben, entfielen nicht nur die vom Gesetzgeber beabsichtigte Lenkungs- funktion der Zweitwohnungssteuer, sondern es käme zu einer problematischen Überschneidung mit der Liegenschaftssteuer und womöglich auch mit der auf Bundesebene im Zuge des anstehenden Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung² (Abschaffung Eigenmietwert) vorgesehenen Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften.³

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat **Ablehnung** der Motion.

Verteiler

– Grosser Rat

² 17.400 | Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung | Geschäft | Das Schweizer Parlament.

³ 22.454 | Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften | Geschäft | Das Schweizer Parlament.