



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: M 278-2025
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2025.GRPARL.1157

Eingereicht am: 27.10.2025

Fraktionsvorstoss: Nein
Vorstoss Ratsorgan: Nein
Eingereicht von: Maeder (Kandersteg, Die Mitte) (Sprecher/in)
Bichsel (Merligen, Die Mitte)
Müller (Adelboden, EVP)
Schranz (Adelboden, EDU)
Fiechter (Oberwil im Simmental, SVP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Ja 27.11.2025

RRB-Nr.: 141/2026 vom 11. Februar 2026
Direktion: Finanzdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme**

Rechtliche Grundlagen für die Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften schaffen

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Grossen Rat eine Gesetzesvorlage zur Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften vorzulegen.

Begründung:

Nach der eidgenössischen Abstimmung zur Abschaffung des Eigenmietwerts erhalten die Kantone die Möglichkeit, eine Objektsteuer auf Zweitliegenschaften einzuführen. Diese neue Steuer soll sicherstellen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitwohnungen weiterhin einen angemessenen Beitrag an das Gemeinwesen leisten. In vielen Tourismusgemeinden machen Zweitwohnungen einen erheblichen Anteil des gesamten Wohnungsbestands aus und tragen bislang über den Eigenmietwert wesentlich zu den Steuereinnahmen bei.

Mit dem Wegfall des Eigenmietwerts drohen insbesondere in touristisch geprägten Regionen erhebliche Steuerausfälle. Diese Gemeinden sind jedoch stark auf stabile Einnahmen angewiesen, um ihre Infrastruktur und Dienstleistungen – etwa im Bereich Verkehr, Wasser- und Energieversorgung, Abfallentsorgung, Tourismusförderung oder Raumplanung – finanzieren zu können. Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer profitieren von dieser Infrastruktur, leisten aber ohne eine entsprechende Objektsteuer künftig deutlich weniger zur Finanzierung der Gemeindeleistungen.

Die Einführung einer kantonalen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften ist daher sowohl aus finanzpolitischer als auch aus fairnesspolitischer Sicht angezeigt. Sie gewährleistet, dass jene,

die von der Infrastruktur und den Angeboten der Gemeinden profitieren, auch ihren angemessenen Beitrag dazu leisten.

Damit der Kanton rechtzeitig auf die neuen bundesrechtlichen Rahmenbedingungen reagieren kann, ist ein rasches Vorgehen erforderlich. Die Gesetzesvorlage sollte so ausgestaltet sein, dass die Objektsteuer spätestens im Jahr 2028 – zeitgleich mit der Aufhebung des Eigenmietwerts – in Kraft treten kann. Dadurch wird verhindert, dass Tourismusgemeinden in eine finanzielle Schieflage geraten und der Kanton wichtige Einnahmen verliert.

Begründung der Dringlichkeit: Ein sofortiges Vorgehen ist erforderlich, damit der Kanton genügend Zeit hat, die Gesetzesvorlage zu erarbeiten, Vernehmlassungen durchzuführen und die Umsetzung vorzubereiten. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Objektsteuer rechtzeitig per 2028 in Kraft tritt, parallel zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Wird nicht umgehend gehandelt, drohen den besonders betroffenen Tourismusgemeinden erhebliche Einnahmeausfälle und finanzielle Engpässe bei der Sicherstellung der kommunalen Infrastruktur und der kommunalen Dienstleistungen.

Antwort des Regierungsrates

Der Regierungsrat hat sich nach der Abstimmung vom 28. September 2025 mit den sich stellenden Umsetzungsfragen befasst und bereits am 13. November 2025 kommuniziert, dass er den Gemeinden eine zusätzliche Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften ermöglichen will.¹

Der Regierungsrat beantragt somit **Annahme** des Vorstosses.

Zum zeitlichen Ablauf wird auf Ziffer 2 der Antwort des Regierungsrates auf die Interpellation 202-2025, Schranz (Adelboden, EDU) «Gesetzliche Grundlage für eine Objektsteuer bei Abschaffung des Eigenmietwerts» verwiesen. Aufgrund der notwendigen Verfassungsänderung ist die Einführung einer besonderen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften im Kanton Bern – auch bei raschem Vorgehen – frühestens per 2029 möglich. Der Bundesrat hat bisher nicht kommuniziert, auf welches Steuerjahr der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (der unter anderem zur Aufhebung des Eigenmietwertes führt) umgesetzt werden soll. Eine zeitgleiche Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer mit dem Systemwechsel ist somit denkbar, aber abhängig vom Entscheid des Bundesrates. Bei einem Übergangsjahr ohne Objektsteuer wären die finanziellen Folgen für die Gemeinden überschaubar und planbar: Es ist mit Ausfällen in Gemeinden mit sehr hohem Zweitwohnungsanteil von maximal drei Prozent der Einkommenssteuereinnahmen zu rechnen. Wir verweisen dazu auf die vorgenommenen Berechnungen zu den finanziellen Folgen als Beilage im Rahmen der Vernehmlassung zum Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften.²

Verteiler
– Grosser Rat

¹ Kurzmitteilung vom 13. November 2025: Regierungsrat will zusätzliche Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften ermöglichen.

² Abrufbar hier: www.rr.be.ch --> Suche nach Beschluss: Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften.