



Handelskammer und
Arbeitgeberverband
Graubünden

Camera di commercio
e Associazione degli
imprenditori dei Grigioni

Chombra da commerzi
ed associaziun dals
patrun dal Grischun

economiesuisse
Hegibachstrasse 47
8032 Zürich

Chur, 8. Februar 2010
ME/cb

Wohneigentumsbesteuerung – Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser für den Tourismuskanton Graubünden sehr bedeutenden Vorlage.

Gestatten Sie, vorab unserer Verwunderung Ausdruck zu geben, dass sich economiesuisse in dieser Materie bereits öffentlich geäußert hat, obwohl die Vernehmlassungsfrist noch läuft. Vielleicht teilen Sie uns mit, ob unsere Meinung überhaupt gefragt ist und wozu ein internes Vernehmlassungsverfahren dienen soll, wenn sich economiesuisse bereits zuvor mit einer vorgefassten Meinung an die Öffentlichkeit wendet.

Die Position der Bündner Wirtschaft kann – dies in Abweichung zur bereits geäußerten Meinung von economiesuisse – 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 Liegenschaftenerhaltung verbunden mit der Wechselpauschale als aufwendig beurteilt werden. Ein reiner Systemwechsel könnte hier Abhilfe schaffen, weil dann keine Unterhaltungskosten 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. Die Einnahmen aus der Eigenmietwertbesteuerung belaufen sich für den Kanton und die Gemeinden auf insgesamt rund 57 Millionen Franken. Im Kanton sind es mehr als acht Prozent der Ein-

nahmen aus der Einkommenssteuer und in den grossen Tourismusgemeinden sind die prozentualen Anteile noch wesentlich höher. Eine Zweitwohnungssteuer im Bundesrecht ist 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.

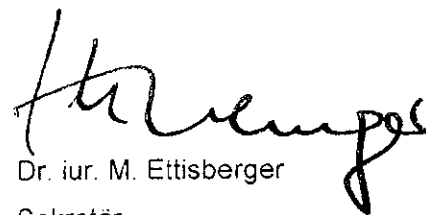
Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und ersuchen Sie insbesondere, den Bedürfnissen der Tourismuskantone genügend Beachtung zu schenken.

Mit freundlichen Grüssen

HANDELSKAMMER UND
ARBEITGEBERVERBAND GRAUBÜNDEN



Ludwig Locher
Präsident



Dr. iur. M. Ettisberger
Sekretär