

## Position Zweitwohnungssteuer

### Ausgangslage

Auf allen drei Staatsebenen sind Vorstösse zur stärkeren Besteuerung von Zweitwohnungen hängig. Der am 7. Mai 2014 publizierte Bundesgerichtsentscheid hierzu dürfte den Bestrebungen für zusätzliche Zweitwohnungsabgaben weiteren Auftrieb verschaffen. Das Bundesgericht befand, dass die Gemeinde Silvaplana (GR) eine Lenkungssteuer auf Zweitwohnungen, die nicht vermietet werden, erheben darf.

### Position HEV Schweiz

Zweitwohnungsbesitzer beteiligen sich bereits heute stark am Haushalt der Tourismusgemeinden: Über einen separaten Eigenmietwert und eine separate Vermögensschätzung für die Zweitwohnung sowie Kurtaxen, Tourismus- und Infrastrukturabgaben, Grundstückgewinnsteuern, etc. finanzieren sie die Gemeinde- und Kantonshaushalte der Zweitwohnungsregionen kräftig mit.

Der Bogen droht nun überspannt zu werden. Die Zweitwohnungsbesitzer fühlen sich zu Recht gegängelt und geschröpft. Im Nachhinein, d.h. oft viele Jahre nach dem Kauf werden dem Zweitwohnungsbesitzern weitere Infrastrukturkosten angelastet und neue Abgaben für die Nutzung erhoben. Neu werden Abgaben oder sogar Bewirtschaftungszwänge auf so genannt „kalten Betten“ gefordert. Dies ist ein Eingriff die Eigentums- und Verfügungsrechte, da er auf die Nutzungsintensität des Eigentums abzielt. Weitergedacht bedeutet dies: Wo immer der Staat eine ungenügende Nutzung feststellt, kann er diese besteuern (z.B. Boote auf Seen und Gewässern, Kunstwerke in Privatbesitz, etc.).

Besonders stossend ist es, wenn die Steuern und Abgaben auch dann verlangt werden, wenn die Belegungsfrequenz durch eigene Anstrengungen verbessert worden ist. Das freie und ausschliessliche Nutzungsrecht an der Zweitwohnung ist häufig der Hauptgrund für den hohen Kaufpreis einer Liegenschaft. An den Gewinnen daraus haben die Gemeinden jahrelang mitprofitiert. Zweitwohnungsbesitzer können sich schlecht wehren, da sie in der jeweiligen Gemeinde nicht stimmberechtigt sind. Sie sind durch ihr Wohneigentum längerfristig an die Tourismusgemeinde gebunden und fühlen sich ihr auch verpflichtet. Diese Verbundenheit wird strapaziert.

Der HEV Schweiz lehnt zusätzliche Zweitwohnungsabgaben ab. Das Argument der „kalten Betten“ ist unseres Erachtens nur vorgeschoben. „Warme Betten“ lassen sich nämlich auch ohne staatlichen Zwang und ohne neue Abgaben im Zweitwohnungsbereich erreichen. Hierfür müssen die Rahmenbedingungen für die Vermietung verbessert werden. Durch verstärkte Information und eine bessere Unterstützung bei der Vermietung könnte mancher Eigentümer zusätzlich von einer Bewirtschaftung überzeugt werden. Immer vorausgesetzt, die touristische Nachfrage ist am Ort tatsächlich vorhanden und die Zweitwohnung lässt sich von Lage, Grösse und Einrichtung auch wirtschaftlich zur Vermietung anbieten.

#### **Kontakt HEV Schweiz:**

Michael Landolt, Ressortleiter, Tel. 044 254 90 20, michael.landolt@hev-schweiz.ch