Volksabstimmung

28. September 2025

Erste Vorlage

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschafts-steuern auf Zweitliegenschaften

Zweite Vorlage

E-ID-Gesetz

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Erläuterungen des Bundesrates
Herausgegeben von der Bundeskanzlei
Redaktionsschluss: 20. Juni 2025

Erste Vorlage

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

In Kürze	→	4–5
Im Detail	→	8
Argumente	→	16
Abstimmungstext	→	20

Zweite Vorlage

Bundesgesetz über den elektronischen Identitätsnachweis und andere elektronische Nachweise (E-ID-Gesetz)

In Kürze	→	6
Im Detail	→	22
Argumente	→	28
Abstimmungstext	→	32

Die Videos zu den Abstimmungen:

admin.ch/videos-de

Die App zu den Abstimmungen:

VoteInfo

In Kürze

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

Ausgangslage

Wer eine Liegenschaft besitzt und diese selbst nutzt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Im Gegenzug können Schuldzinsen und die Kosten für den Unterhalt vom Einkommen abgezogen werden. Das Parlament hat eine Gesetzesänderung verabschiedet, die die Besteuerung des Eigenmietwerts abschafft und die Abzugsmöglichkeiten einschränkt. Das gilt für Erst- und Zweitliegenschaften. Gleichzeitig hat es eine Verfassungsänderung beschlossen, die es den Kantonen erlaubt, eine besondere Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften einzuführen.

Die Reform

Weil Verfassungsänderungen von Volk und Ständen angenommen werden müssen, kommt es zu einer Abstimmung über diese besondere Liegenschaftssteuer. Da die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung mit der Verfassungsänderung rechtlich verknüpft ist, entscheidet die Abstimmung über die ganze Reform: Wird die besondere Liegenschaftssteuer abgelehnt, so bleibt die Besteuerung des Eigenmietwerts bestehen. Die Reform beeinflusst die Steuerlast von Wohneigentümerinnen und -eigentümern und damit auch die Einnahmen von Bund, Kantonen und Gemeinden. Ob es zu Minder- oder Mehreinnahmen kommt, hängt stark vom Hypothekarzinsniveau ab. Bei den Zweitliegenschaften kommt es auch darauf an, ob und wie die Kantone die besondere Liegenschaftssteuer umsetzen. Insbesondere Tourismuskantone könnten Bedarf haben, allfällige Mindereinnahmen bei den Zweitliegenschaften zu kompensieren.

Vorlage im Detail	→	8
Argumente	→	16
Abstimmungstext	→	20

Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften annehmen?

Empfehlung von Bundesrat und Parlament

Ja

Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung vereinfacht das Steuersystem und reduziert die Anreize zur privaten Verschuldung. Die besondere Liegenschaftssteuer ermöglicht es den betroffenen Kantonen, ihre Steuereinnahmen auf Zweitliegenschaften zu sichern.

admin.ch/liegenschaftssteuern

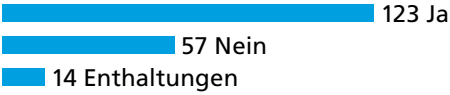
Standpunkt der Minderheit im Parlament

Nein

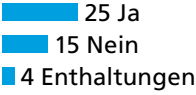
Eine Minderheit im Parlament lehnt die Reform ab. Ein Teil dieser Minderheit will die Besteuerung des Eigenmietwerts beibehalten, weil die Abschaffung primär Eigenheimbesitzenden zugutekommt und beim Staat zu Mindereinnahmen führen kann. Ein anderer Teil will die Besteuerung zumindest auf Zweitliegenschaften belassen.

parlament.ch > Stichwörter, Geschäfte, … > 22.454

Abstimmung im Nationalrat



Abstimmung im Ständerat



In Kürze

Bundesgesetz über den elektronischen Identitätsnachweis und andere elektronische Nachweise (E-ID-Gesetz)

Ausgangslage

Wer im Internet etwas bestellen oder beantragen will, muss sich unter Umständen ausweisen. Mit dem elektronischen Identitätsnachweis, der sogenannten E-ID, wird man das vollständig digitalisiert tun können. Die E-ID funktioniert wie eine digitale Identitätskarte. Aktuell gibt es in der Schweiz keine E-ID. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben die Einführung im Jahr 2021 abgelehnt, insbesondere weil sie durch private Unternehmen hätte herausgegeben werden sollen.

Die Vorlage

Das neue Gesetz schafft die Grundlage für eine staatliche E-ID. Mit dieser können sich die Nutzerinnen und Nutzer gegenüber Behörden und Unternehmen ausweisen. So ist es zum Beispiel möglich, damit den elektronischen Führerausweis zu bestellen oder beim Kauf eines Produkts mit Altersvorgaben das Alter nachzuweisen. Die Nutzung der E-ID ist freiwillig und kostenlos. Das neue Gesetz sieht vor, dass der Bund die E-ID herausgibt und die dafür notwendige technische Infrastruktur betreibt. Der Schutz der Privatsphäre und die Datensicherheit sollen so bestmöglich gewährleistet werden. Auch andere Behörden und Unternehmen können die staatliche Infrastruktur nutzen und damit eigene elektronische Nachweise anbieten, zum Beispiel die Wohnsitzbestätigung oder einen Mitgliederausweis. Gegen das E-ID-Gesetz wurde das Referendum ergriffen. Deshalb kommt es zur Abstimmung.

Vorlage im Detail	→	22
Argumente	→	28
Abstimmungstext	→	32

Abstimmungsfrage

Wollen Sie das Bundesgesetz vom 20. Dezember 2024 über den elektronischen Identitätsnachweis und andere elektronische Nachweise (E-ID-Gesetz, BGEID) annehmen?

Empfehlung von Bundesrat und Parlament

Ja

Bundesrat und Parlament wollen, dass sich Personen einfach und sicher elektronisch ausweisen können. Das neue Gesetz schafft die Grundlage für einen staatlichen elektronischen Identitätsnachweis. Die E-ID ist wichtig, damit die Schweiz mit der Digitalisierung Schritt halten kann.

admin.ch/e-id-gesetz

Empfehlung der Referendumskomitees

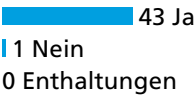
Nein

Die Referendumskomitees kritisieren, die E-ID sei nicht sicher und schütze die Privatsphäre nur ungenügend. Es würden grosse Mengen sensibler Daten anfallen und es könnte zu Missbrauch und Überwachung kommen. Auch befürchten die Komitees, dass die Nutzung der E-ID nicht freiwillig bleiben wird.

e-id-gesetz-nein.ch
massvoll.swiss/e-id
piratenpartei.ch/eid

Abstimmung im Nationalrat

Abstimmung im Ständerat



Im Detail

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

Zwei Vorlagen – eine Reform

Abgestimmt wird über eine Verfassungsänderung, aber die Abstimmung entscheidet auch über eine Gesetzesänderung: Der Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften ist rechtlich mit dem Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung verknüpft. Die beiden Vorlagen können daher nur gemeinsam in Kraft treten. Nur wenn Volk und Stände die besondere Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften annehmen, wird die Besteuerung des Eigenmietwerts abgeschafft.

Debatte Parlament → 16
Argumente Bundesrat und Parlament → 18
Abstimmungstext → 20

Ausgangslage

Wohneigentum in der Schweiz

In der Schweiz leben mehrheitlich Mieterinnen und Mieter. Nur rund 36 Prozent der dauernd bewohnten Liegenschaften werden von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt. Das ist im europäischen Vergleich eine sehr geringe Quote.[1]

Eigenmietwert

Wer eine Liegenschaft besitzt und diese selbst als Eigenheim nutzt (Eigenheimbesitzende), muss heute bei Bund, Kantonen und Gemeinden den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Das gilt für Erst- und für Zweitliegenschaften. Zu Letzteren zählen insbesondere Ferienwohnungen. Der Eigenmietwert orientiert sich dabei an dem Betrag, der bei einer Vermietung der Liegenschaft eingenommen werden könnte. Er liegt bei Erstliegenschaften aber unter der Marktmiete.

Steuerabzüge

Im Gegenzug können in der Steuererklärung eine Reihe von Abzügen geltend gemacht werden, namentlich für die Kosten des Unterhalts der Liegenschaft und die Schuldzinsen. Zu Letzteren gehören die Zinsen für Hypotheken, aber auch andere Zinsen, die nichts mit dem Wohneigentum zu tun haben (z. B. Konsumkredite der Mieterinnen und Mieter). Wer ein Eigenheim besitzt, profitiert vom heutigen System, wenn die Steuerabzüge höher ausfallen als der Eigenmietwert.

Hohe Hypothekarverschuldung

Weil Schuldzinsen in der Steuererklärung abgezogen werden können, haben private Haushalte einen Anreiz, sich über einen langen Zeitraum hoch zu verschulden. 2023 betrug die Hypothekarverschuldung nahezu 1000 Milliarden Franken.[2] Im Verhältnis zum Bruttoinlandprodukt ist die Hypothekarverschuldung in der Schweiz im internationalen Vergleich sehr hoch.[3]

1 Strukturerhebung des Bundesamtes für Statistik (2023) (bfs.admin.ch > Statistiken > Bau- und Wohnungswesen > Wohnungen > Wohnverhältnisse > Mieter / Eigentümer) und Bundesamt für Wohnungswesen (bwo.admin.ch > Wohnungsmarkt > Wohneigentum)

2 Forderungen und Verpflichtungen des Sektors private Haushalte und POoE, Schweizerische Nationalbank (data.snb.ch > Themen > Volkswirtschaft der Schweiz > Daten > Finanzierungsrechnung)

3 Mortgage Finance across OECD Countries (2021), Abbildung 9, S. 19 (oecd.org > Publications)

Die Reform

Abschaffung des Eigenmietwerts

Das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung[4] sieht vor, den Eigenmietwert künftig nicht mehr zu besteuern. Im Gegenzug werden Steuerabzüge eingeschränkt. So soll der Abzug der Kosten für den Unterhalt der Liegenschaft bei Bund, Kantonen und Gemeinden abgeschafft werden. Bei der direkten Bundessteuer fallen zudem die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen weg.

Neue Schuldzinsenregelung

Schuldzinsen können nach der Gesetzesänderung nur noch abgezogen werden, wenn jemand über vermietete oder verpachtete Liegenschaften verfügt; der Abzug ist zudem beschränkt auf den Anteil des Werts dieser Liegenschaften am gesamten Vermögen. Eine Ausnahme gilt für Personen, die zum ersten Mal in der Schweiz Wohneigentum erwerben, das sie als Erstliegenschaft nutzen: Sie profitieren neu von einem sogenannten Ersterwerberabzug für Schuldzinsen. Während zehn Jahren können sie einen begrenzten Abzug geltend machen.

Sondersteuer auf Zweitliegenschaften

Die neue Verfassungsbestimmung erlaubt es den Kantonen, eine Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften einzuführen. So können insbesondere die stärker betroffenen Tourismuskantone allfällige Mindereinnahmen bei den Zweitliegenschaften kompensieren. Die Verfassungsbestimmung gibt den Kantonen bei der konkreten Ausgestaltung viel Spielraum und trägt damit ihren unterschiedlichen Situationen Rechnung. Zudem können die Kantone die Gemeinden ermächtigen, diese Steuer zu erheben. Die besondere Liegenschaftssteuer könnte separat oder als Zuschlag zu einer bereits bestehenden Liegenschaftssteuer erhoben werden.

4 BBl 2025 23 (admin.ch > Bundesrecht > Bundesblatt)

Was ändert sich mit der Reform?
Die Darstellung zeigt, was heute gilt oder künftig vorgesehen ist (✓) und was nicht (✕).

	Geltendes Recht		Reform	
	Bund	**Kantone und Gemeinden**	**Bund**	**Kantone und Gemeinden**
Besteuerung Eigenmietwert	✓		✕	
Abzug Kosten für Liegenschafts-unterhalt	✓		✕	
Abzug allgemeine Schuldzinsen	✓		nur bei vermieteten und verpachteten Liegenschaften	
Abzug Schuldzinsen bei Ersterwerb	im Rahmen des «Abzugs allgemeine Schuldzinsen»		✓	
Abzug denkmalpflegerische Arbeiten	✓	✓*	✓	✓*
Abzug Energiespar- und Umwelt-schutzmassnahmen	✓	✓*	✕	✓**
Abzug Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau	✓	✓*	✕	✓*
Übertragsmöglichkeit Abzüge ***	✓	✓*	✕	✓*
Besondere Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften	✕	✕	✕	✓*

* abhängig vom kantonalen Recht
** abhängig vom kantonalen Recht und längstens bis 2050
*** nur Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz und Rückbau (beschränkt auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden)

Auswirkungen der Reform

Die vom Parlament beschlossene Reform hat vielfältige Auswirkungen auf die steuerpflichtigen Personen, die Finanzen von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie die Volkswirtschaft.

Für Eigenheimbesitzende

Unmittelbar betrifft die Reform vor allem Personen, die ein Eigenheim besitzen und selbst nutzen. Die steuerlichen Auswirkungen hängen von zahlreichen Faktoren ab: vom Wohnort, von der Höhe des Eigenmietwerts, von der Höhe der Abzüge, vom sonstigen steuerbaren Einkommen sowie von einer allfälligen Erhebung der besonderen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften. Entscheidenden Einfluss hat auch das Hypothekarzinsniveau. Bei einem tiefen Zinssatz führt die Reform bei einer Mehrheit der Eigenheimbesitzenden zu geringeren Steuern. Sind die Hypothekarzinsen dagegen hoch, führt die Reform bei einer Mehrheit zu höheren Steuern, weil die höheren Schuldzinsen grösstenteils nicht mehr abgezogen werden können.[5]

Für weitere Personen

Da im geltenden Recht alle Arten von Schuldzinsen abgezogen werden können, zum Beispiel auch solche für Konsumkredite oder private Darlehen, sind von der Reform alle Steuerpflichtigen betroffen, also auch Mieterinnen und Mieter. Künftig können sie in der Regel keine Schuldzinsen mehr abziehen. Die Begrenzung des Schuldzinsenabzugs betrifft die Mieterinnen und Mieter insgesamt jedoch in weit geringerem Umfang als Eigenheimbesitzende, weil mehr als 90 Prozent der gesamten Kreditverpflichtungen der privaten Haushalte auf Hypotheken entfallen.[6] Die Reform betrifft auch private Vermieterinnen und Vermieter, weil der Schuldzinsabzug neu von der Zusammensetzung des Gesamtvermögens abhängt und sie somit in der Regel weniger Schuldzinsen abziehen können als heute. Auch können sie bei der direkten Bundessteuer die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen nicht mehr geltend machen.

5 Verteilungswirkungen einer Reform der Eigenmietwertbesteuerung: Auswirkungen des Parlamentsbeschlusses vom 20. Dezember 2024, Notiz der Eidg. Steuerverwaltung vom 29. April 2025 (estv.admin.ch > Die ESTV > Steuerpolitik > Steuerpolitische Gutachten, Berichte, Arbeitspapiere)

6 Vermögen der privaten Haushalte in der Schweiz: Konzepte und Entwicklung im internationalen Vergleich, Schweizerische Nationalbank, Kapitel 2 (data.snb.ch > Themen > Volkswirtschaft der Schweiz > Publikationen)

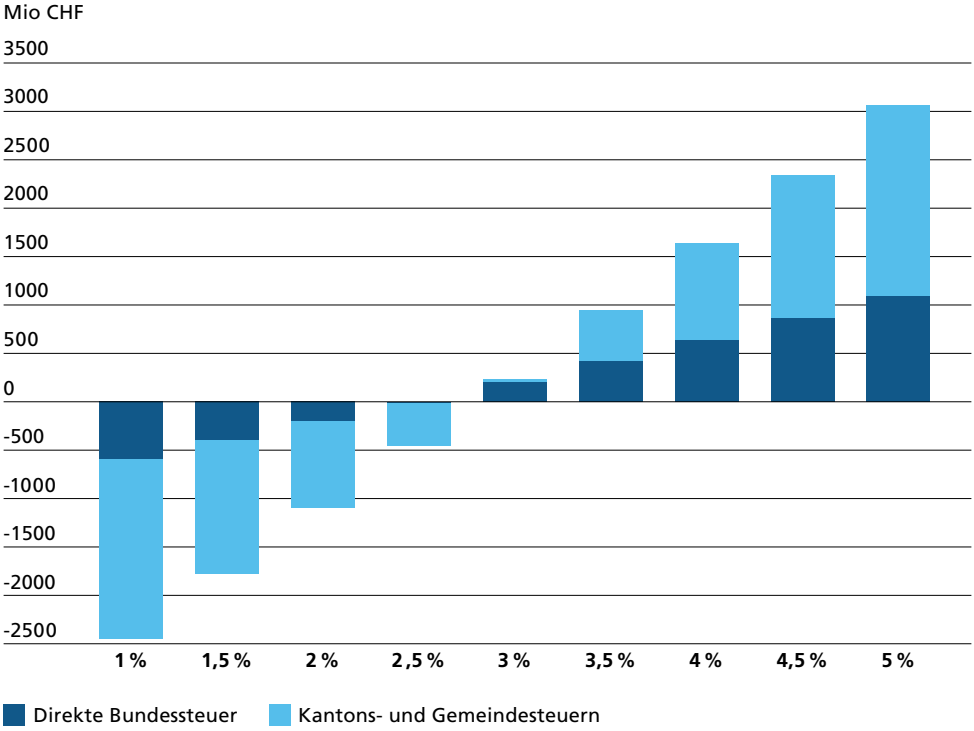
Für Bund, Kantone und Gemeinden

Die finanziellen Auswirkungen der Reform für die öffentliche Hand hängen stark vom künftigen Hypothekarzinsniveau ab. Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung dürfte für Bund, Kantone und Gemeinden bei tiefem Zinsniveau zu milliardenhohen Mindereinnahmen und bei hohem Zinsniveau zu milliardenhohen Mehreinnahmen führen. Beim derzeitigen Hypothekarzinsniveau[7] werden die Mindereinnahmen insgesamt auf rund 1,8 Milliarden Franken geschätzt. Davon entfallen geschätzt 260 Millionen Franken auf Zweitliegenschaften. Ab einem durchschnittlichen Hypothekarzinsniveau von etwa 3 Prozent sind hingegen gesamtstaatliche Mehreinnahmen zu erwarten. Die Schätzungen sind unsicher, da bestimmte Elemente der Reform mangels Daten nicht schätzbar sind.[8] Die potenziellen Einnahmen aus der besonderen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften lassen sich nicht schätzen. Ihre Höhe hängt davon ab, ob und wie die Kantone diese Steuer umsetzen. Die längerfristigen Wirkungen der Reform auf die gesamtstaatlichen Einnahmen hängen auch davon ab, wie die privaten Haushalte auf die neue steuerliche Situation reagieren.

7 Bei Redaktionsschluss der Erläuterungen des Bundesrates betrug das Hypothekarzinsniveau rund 1,5 Prozent. Entwicklung Referenzzinssatz und Durchschnittssatz (bwo.admin.ch > Mietrecht > Referenzzinssatz > Entwicklung Referenzzinssatz und Durchschnittszinssatz)

8 Aktualisierte Schätzung der ESTV zu den Aufkommenswirkungen des Bundesgesetzes über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (Umsetzung der Pa.Iv. 17.400) (estv.admin.ch > Die ESTV > Steuerpolitik > Aktuelle steuerpolitische Dossiers > Wohneigentumsbesteuerung > Aktualisierte Schätzung der ESTV)

Hypothekarzinsniveau hat Auswirkung auf Steuereinnahmen
Schätzung umfasst Gesetzesänderung; Einnahmen durch Verfassungsänderung (Einführung besondere Liegenschaftssteuer) nicht quantifizierbar



Lesebeispiel: Bei einem durchschnittlichen Zinsniveau (hypothekarischer Referenzzinssatz) von 1,5 % werden die Mindereinnahmen von Bund, Kantonen und Gemeinden auf etwa 1,8 Mrd. Franken geschätzt. Bei einem Zinsniveau von 4 % werden die gesamtstaatlichen Mehreinnahmen auf etwa 1,6 Mrd. Franken geschätzt.

Quelle: Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) – siehe Fussnote 8, S. 13

Für die Bauwirtschaft

Die Reform hat auch Auswirkungen auf die Volkswirtschaft. Vor dem Inkrafttreten könnte es zu mehr Aufträgen für die Bauwirtschaft kommen, wenn Eigenheimbesitzende noch einmal von der Möglichkeit profitieren möchten, Unterhaltskosten in der Steuererklärung abzuziehen. Nach dem Inkrafttreten ist dementsprechend mit Auftragseinbussen zu rechnen, insbesondere bei komfortsteigernden Massnahmen (z. B. weniger häufige Renovationen von Küche und Bad). Hingegen dürften Eigenheimbesitzende weiterhin ein Interesse daran haben, den Wert ihres Hauses oder ihrer Wohnung zu erhalten. Deshalb ist auch langfristig mit Investitionen in die Substanz von Eigenheimen zu rechnen.

Für das Finanzsystem

Bei den Finanzinstituten könnte die Wertschöpfung im Hypothekar- und im Vermögensverwaltungsgeschäft sinken, falls Eigenheimbesitzende ihre flüssigen Mittel nutzen, um bestehende Schulden abzubauen. Zudem könnten die privaten Haushalte ihre Schulden schneller tilgen als im heutigen System. Dadurch könnten die privaten Haushalte und die Banken krisenresistenter und die Finanzstabilität langfristig gestärkt werden.

Debatte

Parlament

Im Parlament wurde intensiv darüber diskutiert, bei welchen Liegenschaften der Eigenmietwert abgeschafft werden soll. Das Parlament entschied sich für den Einbezug der Zweitliegenschaften und suchte deshalb nach einer Möglichkeit, wie die betroffenen Kantone und Gemeinden allfällige Mindereinnahmen bei den Zweitliegenschaften kompensieren können. Es beschloss eine Verfassungsänderung und ermöglicht es den Kantonen so, eine besondere Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften einzuführen.

Streitpunkt Zweitliegenschaften

Ursprünglich wollte der Ständerat die Besteuerung des Eigenmietwerts nur auf Erstliegenschaften abschaffen und auf Zweitliegenschaften beibehalten. Der Nationalrat sprach sich indessen für eine vollständige Abschaffung aus und setzte sich letztlich durch.

Neue Verfassungsbestimmung

Wenn der Eigenmietwert von Zweitliegenschaften nicht mehr besteuert wird, kann dies bei tiefem Hypothekarzinsniveau, insbesondere in typischen Tourismuskantonen wie Graubünden, Wallis und Tessin, zu Mindereinnahmen führen. Darum wollte das Parlament eine Kompensationsmöglichkeit schaffen. Es entschied sich dafür, den Kantonen zu erlauben, auf Zweitliegenschaften, die überwiegend selbstgenutzt werden, eine besondere Liegenschaftssteuer zu erheben. Bei der Umsetzung lässt es den Kantonen viel Spielraum.

Schärfere Ausgestaltung Schuldzinsenabzug

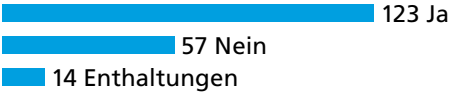
Auch bei der Ausgestaltung der künftigen Schuldzinsenregelung waren sich die beiden Kammern lange uneins. Schliesslich entschied sich das Parlament für den strengeren Ansatz. Demnach können Schuldzinsen nur noch abgezogen werden, wenn die steuerpflichtige Person über vermietete oder verpachtete Liegenschaften verfügt, auf denen sie Miet- oder Pachteinnahmen versteuern muss. Ausserdem können Personen, die erstmals Wohneigentum in der Schweiz erwerben und dieses als Erstliegenschaft nutzen, ihre Schuldzinsen abziehen. Damit soll insbesondere jungen Personen und Familien der Zugang zu Wohneigentum erleichtert werden. Der Abzug ist aber begrenzt und nur während zehn Jahren möglich.

Minderheiten

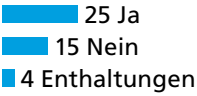
Die Minderheit im Parlament machte unterschiedliche Gründe gegen die Reform geltend. Ein Teil der Minderheit lehnte sie ab, weil sie bei einem tiefen Zinsniveau zu gesamtstaatlichen Mindereinnahmen führt und primär den Eigenheimbesitzenden zugutekommt, d.h. gut einem Drittel der Schweizer Wohnbevölkerung. Ein anderer Teil stimmte wegen der Abschaffung des Eigenmietwerts auf Zweitliegenschaften gegen die Reform. Insbesondere Vertreterinnen und Vertreter der Tourismuskantone bezweifelten, dass die aus der Gesetzesvorlage resultierenden finanziellen Einbussen durch die potenziellen neuen Einnahmen aus der besonderen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften kompensiert werden könnten.

parlament.ch > Stichwörter, Geschäfte, … > 22.454

Abstimmung im Nationalrat



Abstimmung im Ständerat



Argumente

Bundesrat und Parlament

Die Besteuerung des Eigenmietwerts beschäftigt die Bundespolitik seit Langem. Frühere Versuche zur Abschaffung des Eigenmietwerts fielen einseitig aus und scheiterten. Dieses Mal hat das Parlament eine konsequente und ausgewogene Reform der Wohneigentumsbesteuerung erarbeitet. Kantone mit vielen Zweitliegenschaften können dank der Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer bei Bedarf neue Steuereinnahmen generieren. Bundesrat und Parlament befürworten die Gesetzes- und die Verfassungsvorlage insbesondere aus den folgenden Gründen:

Ausgewogene Reform

Bisherige Reformversuche bei der Wohneigentumsbesteuerung scheiterten daran, dass sie zwar die Besteuerung des Eigenmietwerts abschaffen, jedoch weiterhin eine Vielzahl von Steuerabzügen zulassen wollten. Die jetzige Reform des Parlaments ist ausgewogen: Sie beschränkt die Abzüge bei der direkten Bundessteuer auf ein Minimum und schränkt damit auch die gesamtstaatlichen Mindereinnahmen ein. Ab einem durchschnittlichen Hypothekarzinsniveau von etwa drei Prozent würde die Reform sogar zu Mehreinnahmen führen.

Weniger Anreize zur Verschuldung

Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung wird auch der Schuldzinsenabzug stark eingeschränkt. Damit sinkt der Anreiz für Eigenheimbesitzende, sich über einen langen Zeitraum hoch zu verschulden. Deshalb kann die Reform einen Beitrag zur Verringerung der Privatverschuldung leisten und damit langfristig die Stabilität des Finanzsystems fördern.

Entlastung für Pensionierte

Das geltende System belastet insbesondere Eigenheimbesitzende, die ihre Hypothek grösstenteils zurückbezahlt haben und darum kaum Schuldzinsen geltend machen können. Das ist typischerweise bei Pensionierten der Fall. Sie werden durch die Reform entlastet.

Einfacher für Steuerpflichtige und Verwaltung

Die Eigenmietwertbesteuerung ist komplex und damit auch aufwendig. Mit der Reform wird das System vereinfacht. Es entfallen unter anderem Schätzungen zur Bestimmung des Eigenmietwerts. Für die Steuerpflichtigen sinkt der Aufwand, weil sie weniger Belege einreichen müssen, für die kantonalen Steuerverwaltungen, weil sie weniger kontrollieren müssen.

Notwendige finanzielle Kompensation

Die Möglichkeit, eine besondere Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften zu erheben, ist wichtig. Sie verschafft den Kantonen und Gemeinden mit einem hohen Zweitliegenschaftsbestand den nötigen Spielraum, um allfällige Mindereinnahmen aus Zweitliegenschaften bei Bedarf zu kompensieren.

Lösungen nach Mass

Die besondere Liegenschaftssteuer ermöglicht massgeschneiderte Lösungen für die betroffenen Kantone und Gemeinden. Der Gestaltungsspielraum entspricht dem erprobten Steuerföderalismus in der Schweiz.

Empfehlung von Bundesrat und Parlament

Aus all diesen Gründen empfehlen Bundesrat und Parlament, den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften anzunehmen.

Ja

admin.ch/liegenschaftssteuern

§

Abstimmungstext

Bundesbeschluss
über die kantonalen Liegenschaftssteuern
auf Zweitliegenschaften

vom 20. Dezember 2024

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht in den Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates vom 25. Juni 2024[1]
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom 21. August 2024[2],

beschliesst:

I

Die Bundesverfassung[3] wird wie folgt geändert:

Art. 127 Abs. 2bis

2bis Die Kantone können bei Liegenschaftssteuern auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften in den Schranken der Bundesgesetzgebung von den Grundsätzen nach Absatz 2 abweichen, sofern der Mietwert von selbstgenutzten Zweitliegenschaften vom Bund und von den Kantonen nicht besteuert wird.

II

1 Dieser Beschluss wird Volk und Ständen zur Abstimmung unterbreitet.

2 Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

1 BBl **2024** 1773
2 BBl **2024** 2101
3 SR **101**

Bundesrat und Parlament empfehlen, am 28. September 2025 wie folgt zu stimmen:

Ja

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

Ja

E-ID-Gesetz

VoteInfo
Die App zu den Abstimmungen
Mit Erklärvideos und Resultaten