JA zur Abschaffung des Eigenmietwerts

Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften (BBI 2025 17)

1 Um was geht es?

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist eine langjährige Forderung der FDP. Jetzt ist es endlich so weit: Das Volk entscheidet am 28. September über zwei verknüpfte Vorlagen. Zum einen soll der Eigenmietwert per Bundesgesetz abgeschafft werden. Zum anderen wurde eine Verfassungsänderung beschlossen, mit der die Kantone neu die Möglichkeit erhalten, eine Immobiliensteuer auf Zweitwohnungen einzuführen. Da diese beiden Vorlagen rechtlich verbunden sind, können Volk und Stände nur zum Gesamtpaket JA oder NEIN sagen.

2 Was ändert sich?

- › Die Besteuerung des Eigenmietwerts wird abgeschafft – und zwar sowohl für selbstgenutzte Haupt- als auch Zweitwohnungen. Im Gegenzug fallen aber auch die bisherigen Abzüge für Unterhaltskosten weg.
- › Wer eine Erstwohnung kauft, kann die Schuldzinsen noch für eine gewisse Zeit und in begrenztem Umfang abziehen – als Übergangslösung.
- › Für vermietete Immobilien bleibt der Schuldzinsenabzug wie bisher bestehen.
- › Die Kantone können weiterhin Abzüge zulassen – etwa für Energiesparmassnahmen, Umweltschutz oder Abbruchkosten.
- › Unterhaltskosten an schützenswerten, historischen Gebäuden bleiben abzugsfähig – sofern sie nötig sind und nicht durch Subventionen gedeckt werden.
- › Und schliesslich: Der Abzug von privaten Schuldzinsen wird eingeschränkt und nur noch anteilmässig möglich sein.

3 Warum die FDP ein Ja empfiehlt:

- › Der Eigenmietwert ist eine ungerechte Steuer auf ein Einkommen, das es gar nicht gibt. Diese fiktive Besteuerung gehört abgeschafft.
- › Das heutige System belohnt die Verschuldung: Wer seine Hypothek nicht abbezahlt – also Schulden macht – profitiert steuerlich. Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts korrigieren wir diesen Fehlanreiz und stärken die Eigenverantwortung.
- › Besonders hart trifft der Eigenmietwert Familien und ältere Menschen. Das ist nicht fair. Wir wollen ältere Menschen von dieser Belastung befreien und gleichzeitig dafür sorgen, dass auch junge Menschen wieder eine echte Chance haben, Wohneigentum zu erwerben.
- › Die Einführung einer kantonalen Objektsteuer liegt in der Kompetenz der Kantone. Es ist kein Zwang, sondern ein freiwilliges Instrument, um allfällige Steuerausfälle abzufedern.