Nach Abschaffung Eigenmietwert

Arbeitsgruppe soll neue Objektsteuer prüfen

Kommt sie oder kommt sie nicht? Nach der Abschaffung des Eigenmietwerts bleiben zahlreiche Fragen zur Objektsteuer offen. Das Wallis will mit anderen Kantonen zusammenspannen.

Armin Bregy

Publiziert: Heute, 07:00 Uhr

Der Walliser Grosse Rat wird schlussendlich über die Objektsteuer entscheiden müssen.

Quelle: pomona.media/Alain Amherd

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts stehen die Bergkantone und Tourismusgemeinden vor erheblichen fiskalischen Herausforderungen. Die erwarteten Steuerausfälle sind teilweise beträchtlich. Die zentrale Frage lautet daher: Wie können diese Einbussen zumindest teilweise kompensiert werden?

Der Kanton Wallis sucht daher die Zusammenarbeit mit anderen Kantonen, um die Einführung einer Objektsteuer zu prüfen. Das bestätigt die Walliser Finanzministerin Franziska Biner (Die Mitte Oberwallis) auf Anfrage. Am Montag diskutierte die Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) mögliche Szenarien und das weitere Vorgehen. Konkrete Beschlüsse wurden keine gefasst, doch die Konferenz bekundete den Willen, sich über die nächsten Schritte abzustimmen.

Der RKGK gehören die Regierungen der Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Tessin und Wallis an. Nicht alle Gebirgskantone sind bereit, eine Objektsteuer einzuführen. Nach heutigem Stand zeigen vor allem Graubünden, Tessin und Wallis Interesse an einem koordinierten Vorgehen.

Am 28. September 2025 stimmte die Schweizer Stimmbevölkerung der Abschaffung des Eigenmietwerts zu. Die Kantone hatten zugleich die rechtliche Grundlage erhalten, eine Objektsteuer auf Zweitwohnungen einzuführen. Ausser dem Wallis unterstützten sämtliche Gebirgskantone die Reform. Das Wallis lehnte die Vorlage mit 60,3 Prozent Nein-Stimmen ab; im Oberwallis hingegen fand sie eine knappe Mehrheit.

Für die Bergkantone und ihre Gemeinden hat die Abschaffung jedoch erhebliche finanzielle Folgen. Insgesamt entgehen ihnen 277,3 Millionen Franken. Im Wallis werden die Einbussen auf rund 70 Millionen Franken geschätzt – je 35 Millionen für Kanton und Gemeinden.

SVP-Fraktionen gegen neo-Vorstoss

Auch in der November-Session des Grossen Rates war die Objektsteuer viel diskutiertes Thema. Mehrere Vorstösse wurden eingereicht, darunter eine Motion der neo – Die sozialliberale Mitte. Sie verlangte vom Staatsrat, in enger Zusammenarbeit mit den touristischen Gemeinden sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungen in anderen Kantonen eine gesetzliche Grundlage für eine kantonale Objektsteuer auf Zweitliegenschaften zu schaffen.

Gerhard Kiechler, Gemeindepräsident von Goms und neo-Grossrat, skizzierte die Steuerausfälle am Beispiel «seiner» Gemeinde: Goms mit einem Zweitwohnungsanteil von 76 Prozent müsste nach der Abschaffung des Eigenmietwerts mit Einnahmeausfällen von rund zehn Prozent rechnen. Damit würden künftig 24 Prozent der Eigentümer 90 Prozent der Infrastruktur-, Unterhalts-, Sicherheits- und Verwaltungskosten tragen. «Das geht so nicht», sagte Kiechler. Niemand wolle neue Steuern einführen – aber die Realität zwinge betroffene Gemeinden zum Handeln.

Finanzministerin Biner bestätigte, dass der Anteil der Steuereinnahmen von ausserhalb des Kantons wohnhaften Liegenschaftsbesitzern in der Bandbreite von 10 bis 20 Prozent der gesamten Steuereinnahmen der Gemeinden liege.

Im Verlauf der Debatte wurde die Motion auf Antrag von Biner in ein weniger verbindliches Postulat abgeschwächt. Eine Motion verpflichtet den Staatsrat, ein Gesetz oder eine konkrete Massnahme auszuarbeiten; ein Postulat fordert hingegen lediglich eine Prüfung der Notwendigkeit eines solchen Schritts. Mit 99 gegen 25 Stimmen bei 2 Enthaltungen nahm der Grosse Rat das Postulat am Freitag an. Einzig die beiden SVP-Fraktionen stimmten dagegen.

Der Vorstoss sei übereilt, argumentierte SVPO-Präsident Romano Amacker. Bevor neue Abgaben geschaffen würden, brauche es vertiefte Abklärungen. Seine Partei lehne eine neue, kantonale Steuer grundsätzlich ab. Die erwarteten Ausfälle von 35 Millionen Franken könnten durch Sparmassnahmen und Effizienzgewinne kompensiert werden. Handlungsbereitschaft signalisierte die SVPO indes bei einer Lösung, die es den Gemeinden erlauben würde, eine eigene Objektsteuer einzuführen. Punktuell bestehe tatsächlich Handlungsbedarf, um lokale Einnahmen zu stabilisieren, sagte Amacker, der neben seinem Amt als Grossrat auch Gemeinderat in Eischoll ist.

Auch Mitte-Oberwallis-Fraktionschef Aron Pfammatter lehnte die Motion ab, unterstützte aber das Postulat. Dieses ermögliche eine sorgfältige und fundierte Prüfung. Die SP wiederum unterstützt eine Objektsteuer sowohl auf kantonaler als auch

kommunaler Ebene, forderte aber eine sozial abgestufte Ausgestaltung. «Reiche Chaletbesitzer sollen mehr bezahlen als Alphüttenbesitzer», sagte SP-Suppleant Sebastian Werlen.

Zeitplan für Steuer-Einführung noch offen

Der Zeitpunkt der Abschaffung des Eigenmietwerts ist vom Bundesrat noch nicht definitiv festgelegt worden. Angesichts der offenen Fragen und des nachlassenden Drucks aus der Wirtschaft erscheine das Inkrafttreten einer Objektsteuer per 1. Januar 2028 zumindest fraglich, sagte Staatsrätin Biner im Kantonsparlament.

Aufgrund der Abschaffung des Eigenmietwerts werden auch die bisherigen Abzüge von Unterhalts- und Sanierungskosten nicht mehr möglich sein – was Folgen für das Gewerbe hat. Es zeige sich bereits in den Auftragsbüchern der Handwerksbetriebe, dass in den kommenden Jahren ein eigentlicher Boom an Unterhalts- und Sanierungsarbeiten zu erwarten sei, weil viele Wohneigentümer die Abzugsmöglichkeiten noch bis 2028 ausschöpfen wollten, sagte Mitte-Fraktionschef Aron Pfammatter.

Auf Ebene des Bundes wird es auch keinen Abzug mehr für energiesparende und umweltschonende Massnahmen mehr geben. Kantone und Gemeinden können aber weiterhin eigene Abzugsmöglichkeiten gewähren. Die Mitte Oberwallis forderte daher, dass der Kanton die gesetzlichen Grundlagen schafft, damit Abzüge für energiesparende Massnahmen auf kantonaler Ebene auch nach der Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin möglich bleiben. «Würden auch energietechnische Sanierungen nur bis 2028 abzugsfähig bleiben, würde sich ein regelrechtes Chaos ergeben, dem ein ‹Auftragsloch› folgen würde», sagte Pfammatter. Auch diese Motion wurde in ein Postulat umgewandelt. Es wurde an den Staatsrat überwiesen.