



## DIE GEBIRGSKANTONE

Regierungskonferenz der Gebirgskantone  
Conférence gouvernementale des cantons alpins  
Conferenza dei governi dei cantoni alpini  
Conferenza da las regenzas dals chantuns alpins

Medienmitteilung vom 05.09.2025

# NEIN zur Einführung einer neuen Objektsteuer

**Die am 28. September 2025 zur Abstimmung gelangende neue Objektsteuer ist eine unverantwortliche, unfaire und unausgegrenzte Scheinlösung. Zudem schafft die Vorlage falsche Anreize und führt zu volkswirtschaftlichen Schäden. Die Regierungskonferenz der Gebirgskantone sagt deshalb entschieden NEIN zur Einführung einer neuen Objektsteuer.**

### Unverantwortlich

Der beabsichtigte Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums ist finanzpolitisch unverantwortlich. Mit Mindereinnahmen von rund 1,8 Milliarden Franken bei Bund, Kantonen und Gemeinden ist er alles andere als verkraftbar. In Zeiten von Sparprogrammen und steigenden Belastungen ist ein solcher Schritt schlicht verantwortungslos und gefährdet die finanzielle Stabilität von Bund, Kantonen und Gemeinden.

Die drohenden Ausfälle müssten durch Verzichte oder durch die Anhebung anderer Steuern kompensiert werden. Dies wurde in der bisherigen Diskussion um die Abschaffung des Eigenmietwerts stets ausgeblendet. Mit anderen Worten: Der vom Bundesparlament beschlossene komplette Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung wird es nicht zum «Nulltarif» geben.

### Unfair

In den Berg- und Tourismuskantonen würden sich die Einnahmeausfälle bei den Erst- und Zweitliegenschaften kumulieren. Damit wären sie vom geplanten Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums überproportional betroffen. Die kumulierten Einnahmeausfälle beliefen sich auf rund 277 Millionen Franken. Bei den Erstliegenschaften sind es rund 125 Millionen Franken und bei den Zweitliegenschaften rund 153 Millionen Franken, davon rund 150 Millionen Franken alleine in den Kantonen und Gemeinden von Graubünden, Wallis und Tessin. Die Einnahmeausfälle beim Bund, die auf die Kantone durchschlagen würden, sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

### Unausgegrenzt

Die zur Kompensation der Einnahmeausfälle bei den Zweitliegenschaften vorgeschlagene Einführung einer neuen Objektsteuer ist aus folgenden Gründen eine unausgegrenzte Scheinlösung:

- *Erstens* müssten die Kantone den gesamten parlamentarischen Prozess inklusive Abstimmungen in ihren Parlamenten durchschreiten. Dasselbe gilt zum Teil auch auf Gemeindeebene. Der Erfolg bei der Einführung einer solchen neuen Steuer in zwei parlamentarischen Prozessen wäre somit alles andere als sicher.
- *Zweitens* würde eine neue Objektsteuer zahlreiche Fragen aufwerfen, die rechtlich und verfahrensökonomisch sehr komplex sind. Es entstünden neue Umgehungs- oder Optimierungsmöglichkeiten, die im Vollzug nicht lösbar sind oder einen grossen zusätzlichen Aufwand erfordern. Insbesondere wäre auch das Verhältnis zwischen der heutigen kommunalen Liegenschaftssteuer und der neuen Objektsteuer zu klären. Das Bundesparlament hat sich der Verantwortung entzogen, sich mit diesen Fragen vertieft auseinanderzusetzen. Stattdessen hat es diese Verantwortung den Kantonen in die Schuhe geschoben.
- *Drittens* würde mit der Einführung einer neuen Objektsteuer nicht nur die angestrebte Vereinfachung des Steuersystems verfehlt, sondern auch die Bürokratie vergrössert. Die breite Ablehnung durch die Kantone erstaunt deshalb nicht.
- *Viertens* lassen sich die Einnahmeausfälle beim Bund durch die neue Objektsteuer nicht auffangen.

### Volkswirtschaftlich schädlich

Die nach dem allfälligen Systemwechsel steuerlich nicht mehr abziehbaren Unterhaltsarbeiten reduzieren die Investitionsbereitschaft in den Liegenschaftsunterhalt. Dies wird sich gerade bei Stockwerkeigentumsgemeinschaften mit ihren komplizierten Beschlussfassungen besonders auswirken. Ein Investitionsstopp hätte deutliche Auswirkungen auf das lokale und regionale Baugewerbe und Handwerksbetriebe, welche in den Gebirgskantonen wichtige Arbeitgeber sind. Vielen lokalen Handwerksbetrieben drohen, die Grundlage für ihren Erfolg und Fortbestand zu verlieren. Durch den Wegfall der steuerlichen Berücksichtigung des Liegenschaftsunterhalts sinkt auch der Anreiz, alle Arbeiten mittels schriftlicher Belege und Rechnungen abzuwickeln. Es liegt deshalb auf der Hand, dass mit einer Zunahme der Schwarzarbeit zu rechnen sein wird. Diese volkswirtschaftlichen Schäden sind nicht zu unterschätzen.

**Tabelle:**

Die Einnahmeausfälle in den Gebirgskantonen **und den Gemeinden** belaufen sich gemäss internen Schätzungen – notabene ohne den Anteil der direkten Bundessteuer – auf total rund 277 Millionen Franken. Alleine bei den Zweitliegenschaften wären es rund 153 Millionen Franken. Das ist sehr substantiell!

	Einnahmeausfälle Kanton		Einnahmeausfälle Gemeinden		Total
	Erstliegenschaften	Zweitliegenschaften	Erstliegenschaften	Zweitliegenschaften	
<b>Graubünden</b>	11.0 Mio.	39.0 Mio.	9.0 Mio.	30.0 Mio.	<b>89.0 Mio.</b>
<b>Wallis</b>	10.0 Mio.	25.0 Mio.	10.0 Mio.	25.0 Mio.	<b>70.0 Mio.</b>
<b>Tessin</b>	38.0 Mio.	17.0 Mio.	30.4 Mio.	13.6 Mio.	<b>99.0 Mio.</b>
<b>Uri</b>	1.9 Mio.	0.3 Mio.	1.9 Mio.	0.3 Mio.	<b>4.4 Mio.</b>
<b>Glarus</b>	1.0 Mio.	0.0 Mio.	1.1 Mio.	0.0 Mio.	<b>2.1 Mio.</b>
<b>Obwalden</b>	1.8 Mio.	0.4 Mio.	2.7 Mio.	0.6 Mio.	<b>5.5 Mio.</b>
<b>Nidwalden</b>	1.6 Mio.	0.4 Mio.	2.4 Mio.	0.6 Mio.	<b>5.0 Mio.</b>
<b>Appenzell- IRh.</b>	1.0 Mio.	0.2 Mio.	0.9 Mio.	0.2 Mio.	<b>2.3 Mio.</b>
<b>TOTAL</b>	66.3 Mio.	82.3 Mio.	58.4 Mio.	70.3 Mio.	<b>277.3 Mio.</b>

**Auskunftsperson:**

Regierungsrätin Dr. Carmelia Maissen, Präsidentin RKGK    081 / 257 36 01    [carmelia.maissen@diem.gr.ch](mailto:carmelia.maissen@diem.gr.ch)

**Kurz-Portrait der Regierungskonferenz der Gebirgskantone**

Die Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) ist im Jahre 1981 gegründet worden. Heute gehören ihr die Regierungen der Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Tessin und Wallis an. Anfänglich beschränkte sich der Zweck der RKGK auf die Koordination von Fragen im Zusammenhang mit der Wasserkraftnutzung. Inzwischen ist der Zweck der RKGK ausgeweitet worden.

Heute strebt sie die gemeinsame Vertretung aller gebirgsspezifischer Anliegen und Interessen im In- und Ausland an. Hierzu gehören insbesondere die Themen Raumordnung/Tourismus, Energie, Finanzen, Verkehr und Aussenpolitik (Zusammenarbeit mit den grenznahen Alpenregionen). Die Fläche der acht in der RKGK zusammengeschlossenen Kantone entspricht einem Anteil von 43,3% an der Gesamtfläche der Schweiz. In den RKGK-Kantonen leben rund 1,1 Million Personen oder 13% der Schweizer Bevölkerung. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Perimeter der RKGK beträgt rund 84 Personen pro Quadratkilometer (Schweiz: 215 Personen/km<sup>2</sup>).

Mehr unter: [www.gebirgskantone.ch](http://www.gebirgskantone.ch)