



MEDIENINFORMATION

Auf eine Objektsteuer für Zweitliegenschaften soll verzichtet werden

Mit der Annahme der Reform zur Wohneigentumsbesteuerung hat das Stimmvolk im Herbst 2025 die Abschaffung des Eigenmietwerts beschlossen. Gleichzeitig wurde den Kantonen die Möglichkeit eingeräumt, auf überwiegend selbst genutzten Zweitliegenschaften eine besondere Liegenschaftssteuer zu erheben. Der Nidwaldner Regierungsrat spricht sich gegen die Einführung einer kantonalen Objektsteuer aus.

Die vom Stimmvolk angenommene Reform führt auf den 1. Januar 2029 zu einem grundlegenden Systemwechsel bei der Besteuerung von Wohneigentum. Künftig entfällt schweizweit die Besteuerung des Eigenmietwerts auf Erst- und Zweitliegenschaften. Gleichzeitig werden verschiedene wohnbezogene Steuerabzüge eingeschränkt oder aufgehoben. Die Kantone sind nun gefordert, die neuen bundesrechtlichen Vorgaben in ihr kantonales Recht zu überführen.

Im Zuge der Reform wurde in der Bundesverfassung eine Grundlage geschaffen, die den Kantonen eine besondere Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbst genutzten Zweitliegenschaften erlaubt. Die sogenannte Objektsteuer soll vor allem Kantonen mit vielen Zweitwohnungen die Möglichkeit geben, Einnahmeausfälle aufgrund der Abschaffung des Eigenmietwerts zu kompensieren.

Der Nidwaldner Regierungsrat hat die Auswirkungen einer Objektsteuer geprüft und kommt zum Schluss, dass auf eine Einführung verzichtet werden soll. Aus seiner Optik widerspricht eine zusätzliche Steuer dem Ziel der Reform, das System zu vereinfachen. Zugleich wäre die Einführung mit zusätzlichem administrativem Aufwand für Eigentümerschaften und Behörden verbunden, während sich die Ausfälle durch die Abschaffung des Eigenmietwerts auf Zweitliegenschaften mit 1 Mio. Franken pro Jahr in Grenzen halten. «Aufwand und Ertrag würden nicht übereinstimmen, zumal eine Objektsteuer die Mindereinnahmen wohl kaum auffangen könnte», hält Finanzdirektorin Michèle Blöchliger fest und betont: «Zu beachten ist auch, dass mit einer Objektsteuer Abstriche bei der Standortattraktivität erfolgen würden, die womöglich weiterreichende Folgen auf den Kanton haben könnten.»

Abzüge für energetische Sanierungen werden geprüft

Für die Überführung des neuen Bundesrechts in die kantonale Gesetzgebung hat der Regierungsrat die Steuergesetzesrevision 2029 lanciert – ohne Objektsteuer. Die Vorlage soll innert Jahresfrist vorliegen und anschliessend in die Vernehmlassung gegeben werden. Die Beratung im Landrat ist für Ende 2027/Anfang 2028 angedacht. Ein Thema bei der Ausarbeitung des Entwurfs werden die Abzüge für energetische Sanierungen sein. Obwohl der Bund solche Abzugsmöglichkeiten künftig nicht mehr vorsieht, können die Kantone eigene Regelungen schaffen. «Die Gesetzesrevision bietet die Möglichkeit, Fragen im Zusammenhang mit der Wohneigentumsbesteuerung ganzheitlich – unter Einbezug der Vermögenssteuer – zu beurteilen. Dazu gehören auch die steuerlichen Anreize für Investitionen in Energieeffizienz und Umweltschutz», bestätigt Michèle Blöchliger. Der Landrat hat in diesem Kontext kürzlich einen Vorstoss gutgeheissen, der den Regierungsrat auffordert aufzuzeigen, wie steuerliche Abzugsmöglichkeiten für energetische Sanierungen beibehalten werden können.

RÜCKFRAGEN

Michèle Blöchliger, Finanzdirektorin, Telefon +41 41 618 71 00, erreichbar am Donnerstag, 18. Juni, von 9.00 bis 10.00 Uhr.

Stans, 18. Juni 2026