

Der Hauseigentümerverband Kanton Schwyz hat mit Datum 7. November 2013 an das Finanzdepartement des Kantons Schwyz die folgende **Vernehmlassung zur Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes** eingereicht:

**Vernehmlassung
Teilrevision kantonales Steuergesetz**

A. Vorbemerkungen

1. Der HEV ist erstaunt darüber, dass bevor Kosteneinsparungen beim Kanton vorgelegt und umgesetzt werden, zuerst Steuernehreinnahmen generiert werden. Wir sind der Meinung, dass zuerst die vom Staat zu erbringenden Leistungen hinterfragt werden müssen und erst nach der Beantwortung dieser Frage die Steuern – sollte dies dann noch notwendig sein – zu erhöhen sind.
2. Die Teilrevision des Steuergesetzes lässt die Umsetzung der HEV-Doppelinitiative für faire Vermögenssteuerwerte und faire Eigenmietwerte vermissen. Die Chance wurde bis anhin leider verpasst, mit der vorgesehenen Erhöhung der Vermögenssteuerwerte die Haus- und Grundeigentümer durch die Umsetzung der HEV-Doppelinitiative zu entlasten. Einer Vermögenssteuererhöhung, ohne Entlastung des Hauseigentümers, kann der HEV Kanton Schwyz – insbesondere im Hinblick auf eine eventuelle generelle Neuschätzung der nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften im Kanton Schwyz und auch im Hinblick auf die drohende Einführung einer eidgenössischen Erbschaftssteuer – nicht zustimmen.
3. Der Vernehmlassungsvorlage der Teilrevision des Steuergesetzes ist nicht zu entnehmen, welche Auswirkungen die Teilrevision auf die Beiträge des Kantons Schwyz an den NFA hat. Steuererhöhungen, welche zu keiner oder nur zu einer geringen Reduktion der Beträge des Kantons Schwyz an den NFA führen – wie wohl die Erhöhung der Grundstückgewinnsteuer bei kurzer Besitzesdauer – sind grundsätzlich zu vermeiden.
4. Die vorgesehenen Steuererhöhungen in Teilbereichen zielen immer auf die Gruppe der Steuerzahler mit hohem Einkommen und Vermögen ab. Sowohl bei der Erhöhung der Vermögenssteuer aber insbesondere auch bei der Erhöhung des Kantonstarifs für besser Verdienende und bei der Verdoppelung der Dividendenbesteuerung, wird eine einzelne – aber für den Kanton Schwyz sehr wichtige – Gruppe von Steuerzahlern benachteiligt. Dies widerspricht der Zielsetzung der Teilrevision – nämlich den Erhalt der schweizweiten Steuerattraktivität – diametral. Insbesondere die Innerschwyz Gemeinden verlieren im Vergleich mit den Konkurrenzstandorten der Innerschweiz an Attraktivität.

Das Benachteiligen einer einzelnen Gruppe von Steuerzahlern führt zudem zu einem massiven Vertrauensverlust in den Kanton Schwyz, da dieser in steuerlicher Hinsicht nicht mehr bere-

chenbar ist. Das kann kurzfristig, auf Grund von Abwanderungen, aber auch langfristig, weil keine neuen Steuerzahler aus dieser Einkommensschicht in den Kanton ziehen, sehr negative Folgen nach sich ziehen.

Anstatt in verschiedenen Steuerteilbereichen Erhöhungen vorzusehen, welche eine Gruppe von Steuerpflichtigen benachteiligt, ist eine generelle Erhöhung des Kantonssteuerfusses oder eine für alle Stufen verträgliche FLAT-RATE-Besteuerung (analog Kt. Uri) zu prüfen.

5. Die vorliegende Vernehmlassung erfolgt in Briefform, da es dem HEV darum geht, den eigenen politischen Standpunkt darzulegen, was mit dem von der Steuerverwaltung ausgestalteten Formular schwierig ist. Zudem nimmt der HEV nur zu denjenigen Revisionspunkten Stellung, welche die Kern-Interessen seiner Mitglieder berühren.

B. Bemerkungen zu den einzelnen Revisionspunkten

1. Ablehnung der Erhöhung der Vermögenssteuer

Mit der Teilrevision des Steuergesetzes wird eine Vermögenssteuererhöhung von 20% vorgesehen. Das trifft zu einem grossen Teil die Haus- und Grundeigentümer, die bereits heute steuerlich über Gebühr belastet sind (Eigenmietwert als Sondernutzungssteuer auf privaten Kapitalgütern, Grundstückgewinnsteuer als private Kapitalgewinnsteuer, auf Grundeigentum bezogene Gebühren und Abgaben usw.). Zudem ist es so, dass die Vermögenssteuerschätzwerte der allermeisten nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften auf einer Bewertungsgrundlage per Stichtag 31. Dezember 2004 basieren. Da sich die Liegenschaftswerte in den letzten fast zehn Jahren weiter entwickelt haben und heute gemäss Auskunft der Steuerverwaltung im Durchschnitt bei ca. 70% des tatsächlichen Verkehrswertes liegen, ist eine Anpassung der Vermögenssteuerwerte der nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften und damit eine weitere massive steuerliche Mehrbelastung der Haus- und Grundeigentümer zu befürchten. Das kann dazu führen, dass Liegenschaftseigentümer auf Grund ihrer in der Liegenschaft gebundenen Vermögen, durch die sozialen Netze fallen und damit benachteiligt sind (Verlust von Prämienverbilligungen, Ergänzungsleistungen, Stipendien usw.). Die Vermögenssteuer als Substanzsteuer belastet ohnehin Vermögen, welches in der Regel durch versteuertes Einkommen gebildet worden ist. Das führt zu einer Doppelbelastung, welche die Haus- und Grundeigentümer tragen müssen und was bereits eine Benachteiligung derselben darstellt. Insbesondere im Hinblick auf die drohende Einführung einer eidgenössischen Erbschaftssteuer, die zu einer dreifachen Belastung der Haus- und Grundeigentümer führen würde, ist bereits heute auf die Erhöhung der Vermögenssteuer auf kantonaler Ebene zu verzichten.

Zudem ist hier der Konkurrenzsituation der Innerschwyzer Gemeinden mit der vorgelegten Teilrevision nicht genügend Rechnung getragen worden.

Mit einem Vermögen von 10 Mio. Franken fallen folgende Vermögenssteuern an:

Stans: CHF 13'450

Sarnen: CHF 15'100

Altdorf: CHF 22'760

Schwyz: CHF 21'780

Steinen: CHF 23'400

Ein vermöglicher Steuerzahler in Steinen müsste demnach fast das Doppelte an Vermögenssteuern bezahlen, wie ein Steuerzahler mit gleichem Vermögen in Stans. Hier wird die Zielsetzung der Wahrung der Steuerattraktivität klar verfehlt.

2. Ablehnung der Anpassung des Besitzdauerzuschlages bei der Grundstückgewinnsteuer

Der Besitzdauerzuschlag bei der Grundstückgewinnsteuer soll für kurzfristige Handänderungen wieder auf maximal 40 % erhöht werden. Der Spitzensteuersatz beträgt dann bei kurzfristigen Handänderungen neu wieder 42 %. Diese Massnahmen sollen ergriffen werden, um die Spekulationen im Immobilienmarkt und damit die Erhöhung von Immobilienpreisen zu bekämpfen. Das Problem von Spekulationen im Immobilienmarkt ist einerseits heute im Kanton Schwyz kaum vorhanden und könnte andererseits durch den vorgesehenen Besitzdauerzuschlag nicht verhindert werden. Der Besitzdauerzuschlag führt aber dazu, dass Generalunternehmen, die verschiedene Liegenschaften kaufen und dann als Gesamtprojekt überbauen, steuerlich zusätzlich belastet werden, da sie die von ihnen erstellten Stockwerkeinheiten in der Regel nur kurz im Eigentum halten. Hier führt der Besitzdauerzuschlag zu höheren Immobilienpreisen, was die Hürde zur Erlangung von Wohneigentum erhöht und was sich alternativ auch in der Erhöhung der Mietpreise niederschlägt. Das „steuerliche Aussitzen“ der Spekulationsfrist führt zu einer weiteren Verknappung des Eigenheimmarktes und damit zu weiteren Preissteigerungen. Dies kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein. Zudem lässt der Spekulationszuschlag die allgemein als ungerecht empfundene Schere zwischen den Gewinnsteuer- und den Grundstückgewinnsteuersätzen (als private Kapitalgewinnsteuer) wieder aufklaffen. Mit den gleichen Argumenten, wie hier aufgeführt, ist der Spekulationszuschlag erst in 2007 abgeschafft worden.

Nicht vergessen werden darf, dass bei der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes eine Mehrwertabgabe von mindestens 20 % eingeführt worden ist, welche sich ebenfalls auf die Preise von neuerstellten Immobilien auswirken wird. Um nicht noch einmal eine Erhöhung der Immobilienpreise verkraften zu müssen, ist von einem Besitzdauerzuschlag abzusehen.

Sollte am Besitzdauerzuschlag festgehalten werden, so wäre unseres Erachtens die Besitzdauer für investierende Bauherren gesetzgeberisch auszudehnen. Denkbar wäre, dass einem Generalunternehmer im Falle der tatsächlichen Überbauung, die Planungszeit oder die Zeit ab Kaufvertragsabschluss, bis zur Zeit der Veräusserung und damit der Realisierung des Gewinns aus der Überbauung, als „technische“ Besitzdauer gutgeschrieben wird. So kann erreicht werden, dass nur bei einem Handel die hohen Belastungen bei kurzer Besitzdauer greifen, nicht jedoch bei investierenden Bauherren.

3. Ablehnung der Erhöhung des Maximalsatzes bei der Besteuerung besonderer Kapitaleistungen

Die Erhöhung des Maximalsteuersatzes bei der Besteuerung besonderer Kapitaleistungen von 2 % auf neu 2.5 % und somit um 25 % wird abgelehnt. Die Erhöhung belastet in erster Linie ausbezahltes Vorsorgekapital. Damit wird auch mit dieser Erhöhung der Hauseigentümer belastet, der zu Sparzwecken die indirekte Amortisation von Hypothekarschulden betreibt. Damit wird diese Form der Amortisation verteuert und verliert an Attraktivität, womit der Verschuldung des Hauseigentümers Vorschub geleistet wird. Damit widerspricht die Erhöhung des Maximalsteuersatzes bei der Besteuerung besonderer Kapitaleistungen der verfassungsmässig vorgesehenen Wohneigentumsförderung, weswegen auf diese Erhöhung zu verzichten ist.

Wie eingangs erwähnt, ist der HEV Kanton Schwyz der Meinung, dass eine Steuererhöhung erst dann vorgenommen werden darf, wenn sämtliche Sparanstrengungen vorgenommen worden sind und man danach immer noch zum Schluss kommt, dass die Staatsausgaben nur mit einer Steuererhöhung finan-

ziert werden können. Weiter ist der HEV Kanton Schwyz der Meinung, dass staatlich bedingte Mehrausgaben auf alle Steuerzahlerinnen und Steuerzahler verhältnismässig zu verteilen sind und nicht eine einzelne Gruppe von Steuerzahlern benachteiligt werden darf. Aus diesem Grund ist eine generelle Erhöhung des Steuerfusses des Kantons oder die Einführung einer FLAT-RATE-Besteuerung auf kantonaler Ebene analog dem Kanton Uri zu prüfen.