

GASTKOMMENTAR *Urs Marti über die Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften*

Den Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzern Sorge tragen

Graubünden hat seit jeher gute Erfahrungen mit Zweitheimischen gemacht.

Natürlich auch die Zweitheimischen mit Graubünden. Denn wir haben einen unglaublich vielseitigen und schönen Kanton. Im Song von Sandy und MC Tiramisu heisst es gar: «Du bisch dr geiltscht Kanton vur Welt, bisch mini Heimat und alles was zählt ...». Klar, finde ich auch.

Nun haben wir zusammen endlich die unsägliche Eigenmietwertsteuer abgeschafft und dafür in der Abstimmung vom 28. September die Möglichkeit geschaffen, eine Objektsteuer einzuführen. Der eine grosse Meilenstein ist geschafft. Damit ist aber erst ein Teil des Weges zurückgelegt. Nun geht es um die Ausgestaltung der neuen Objektsteuer, welche die kantonale Verwaltung und die Regierung in den nächsten Monaten intensiv beschäftigen wird – und nicht zuletzt auch den Hauseigentümerverband. So haben wir das unseren Mitgliedern versprochen und wir werden Wort halten.

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts hat sich der Hauseigentümerverband gleichzeitig und klar für die Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften ausgesprochen. Das bedeutet jedoch keineswegs, dass Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer künftig allein für allfällige Steuerkompensationen aufkommen sollen. Ganz im Gegenteil. Ihnen ist Sorge zu tragen, denn sie leisten wirtschaftlich und gesellschaftlich einen wesentlichen Beitrag zu unserem Kanton und tragen massgeblich zur touristischen Wertschöpfung bei. Sie sind unsere Stammgäste. Gut beraten, wer diesen Sorge trägt. Der Hauseigentümerverband Graubünden wird sich aktiv und konstruktiv in die Erarbeitung der neuen Steuer einbringen. Es ist auch schon das eine oder andere aufgegleist. Das Ziel ist klar, die Objektsteuer muss ausgewogen ausgestaltet sein und es darf keine übermässige oder gar unverhältnismässige Belastung der Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer entstehen.

Es darf keinesfalls dazu kommen, dass sie für alle prognostizierten Steuerausfälle geradestehen müssen.

In der öffentlichen Diskussion wurden die erwarteten Steuerausfälle von der Regierung mit 90 Millionen Franken beziffert, davon rund 70 Millionen Franken aus Zweitwohnungen. Aus Sicht des Hauseigentümerverbands Graubünden erscheint diese Prognose etwas gar pessimistisch. Diese Bedenken wurden der Regierung auch bereits schriftlich mitgeteilt. Das Stimmvolk hat sich deutlich für eine steuerliche Entlastung für alle Immobilienbesitzerinnen und -besitzer ausgesprochen. Dazu gehören auch die Zweitheimischen. Von ihnen dürfen maximal gleich hohe Steuereinnahmen eingeholt werden wie bisher, tendenziell eher weniger.

Dieser Volkswille ist entsprechend umzusetzen. Ob gar der Kanton seinen Ausfall kompensieren soll, ist zudem sehr fraglich. Zurzeit sucht er ja nach Möglichkeiten, die Steuern zu senken. Weshalb nicht auch bei unseren Stammgästen oder sonst zu Gunsten der Gemeinden, welche vor Ort mehr machen für die Stammgäste als der Kanton? Jüngste Beispiele sind genug zu finden, wo sich die Gemeinden sehr stark für den Tourismus engagieren. Der Grosse Rat könnte hier Akzente setzen.

Im Rahmen der Abstimmungskampagne hat sich der Verband auch bereits mit Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzern unterhalten. Sie sind sich ihrer Verantwortung bewusst, einen angemessenen Beitrag an die Infrastrukturkosten ihrer Zweitwohnungsgemeinde zu leisten. Nicht weniger, aber auch nicht mehr. Der Hauseigentümerverband ist deshalb auch bereits frühzeitig aktiv geworden und hat dem zuständigen Departement konkrete Überlegungen sowie klare «Leitplanken» für die Ausgestaltung der neuen Objektsteuer kundgetan. Aus seiner Sicht liegt eine einfache und pragmatische Lösung auf der Hand. Und zwar sollte sich die neue Objektsteuer an der heutigen Liegenschaftssteuer orientieren. Dieses Modell ist einfach in der Handhabung, verursacht wenig administrativen Aufwand und ist für den Kanton und die Gemeinden effizient im Vollzug. Der Kanton könnte eine steuerliche Bandbreite festlegen, innerhalb derer die Gemeinden eigenständig über die konkrete Höhe der Steuer entscheiden können. Die kommunale Autonomie bliebe damit gewahrt und die unterschiedlichen Gegebenheiten der Gemeinden könnten berücksichtigt werden.

So sollen beispielsweise Gemeinden mit nur geringem Anteil an Zweitwohnungen und nur wenigen touristischen Leistungen auf die Einführung einer Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften verzichten können. Gerüchtehalber sind gewisse Parteien hier auf Kurs, gewisse sollten ihre Überlegungen in diese Richtung justieren. Es braucht also keine «Doktorarbeit». Die Regierung ist eingeladen, eine einfache, praxistaugliche und faire Lösung zu präsentieren. Der Hauseigentümerverband ist jederzeit bereit zum Dialog.

URSMARTI ist Präsident des Hauseigentümerverbandes Graubünden (HEV) und ehemaliger Stadtpräsident der Stadt Chur.