

*Liebe Kolleginnen und Kollegen  
 Sehr geehrte Damen und Herren*

Die 52. Legislatur beginnt unter anderem mit immobilienpolitischen Geschäften, welche es nach mehrjährigen Diskussionen abzuschliessen gilt: In die Revision des Raumplanungsgesetzes wurde die Landschaftsinitiative, respektive der Gegenvorschlag dazu, integriert: Nun gilt es, auch die Beratungen zur Initiative selbst abzuschliessen. Als Verband Immobilien Schweiz ist für uns klar: Durch das revidierte Raumplanungsgesetz werden wichtige Elemente der Landschaftsinitiative aufgenommen, was die Initiative selbst obsolet macht.

Ebenfalls eine langjährig diskutierte Thematik ist die Wohneigentumsbesteuerung: Während sich der Nationalrat für eine vollständige Abschaffung des Eigenmietwertes ausspricht, hält die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) an der Beschränkung auf Erstwohnungen fest: Insbesondere für touristische



Beat Walti  
 Präsident VIS  
 Nationalrat

Bergkantone sei es wichtig, dass selbstbewohnte Zweitliegenschaften weiterhin der Wohneigentumsbesteuerung unterliegen.

Im aktuellen Sessionsbrief finden Sie die Positionen des Verband Immobilien Schweiz zu diesen und weiteren immobilienpolitischen Geschäften.

Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement.

## Landschaftsinitiative

*Gegen die Verbauung unserer Landschaft – BRG 21.065 – NR, Dienstag, 5. Dezember & Donnerstag, 21. Dezember*

In der vergangenen Herbstsession wurde die 2. Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes verabschiedet, welche gleichzeitig den indirekten Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative darstellt. Wichtige Elemente der Landschaftsinitiative wurden integriert, damit werden Anliegen der Initiative auf Gesetzesebene umgesetzt. Die Initiative hingegen lässt in weiten Teilen offen, wie die Forderungen umgesetzt werden sollen, zudem wäre vieles nicht mit den bereits bestehenden rechtlichen Bestimmungen vereinbar. Gerade die Rechtslage beim Bauen ausserhalb der Bauzonen bliebe über eine undefinierte Übergangszeit ungeklärt.

Der VIS betont: Die Beratungen zum Raumplanungsgesetz wurden mittels eines indirekten Gegenvorschlags zur Initiative abgeschlossen. Damit wurde ein Kompromiss konzipiert, welcher wesentliche Elemente der Landschaftsinitiative integriert.

**Der VIS bittet Sie**, der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates (UREK-N) zu folgen und die zu starre und kaum vollzugstaugliche Initiative abzulehnen.

## Umweltschutzgesetz. Änderung

*BRG 22.085 – SR, Mittwoch, 6. Dezember*

Mit der Vorlage verfolgt der Bundesrat unter anderem das Ziel, den Lärmschutz und die Siedlungsentwicklung besser aufeinander abzustimmen. Damit greift der Bundesrat ein praktisch umsetzbares und wichtiges Anliegen der Immobilienbranche auf. Neu sollen lärmrechtliche Kriterien bereits im Bundesgesetz aufgelistet sein, was zu einer erhöhten Rechts- und Planungssicherheit führt. Der VIS begrüsst die teilweise Lockerung des Lärmschutzes: Baubewilligungen sollen in klar definierten Fällen erteilt werden können, auch wenn die Immissionsgrenzwerte überschritten werden (Art. 22) – entweder indem der

Grenzwert an jeweils einem Fenster in mindestens der Hälfte der lärmempfindlichen Räume eingehalten wird oder indem sich die Vorgabe auf einen lärmempfindlichen Raum pro Wohnung beschränkt. In letzterem Falle müsste zusätzlich ein privat nutzbarer ruhiger Aussenraum geschaffen werden. Wichtig ist auch der Entscheid der Kommission, dass die bewährte kontrollierte «Lüftungsfenster-Praxis» angewandt werden kann.

**Der VIS bittet Sie**, die Vorlage gemäss UREK-S anzunehmen.

# Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

*Pa. Iv. 17.400 – SR, Donnerstag, 14. Dezember*

Der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung wird seit Jahren diskutiert. Es ist Zeit, die Vorlage zu Beginn der neuen Legislatur unter Dach und Fach zu bringen. In den vergangenen Diskussionen hat sich gezeigt, dass eine vollständige Systemänderung kaum mehrheitsfähig wäre. Damit die Vorlage für alle Kantone – insbesondere in touristischen Regionen – keine allzu grossen Steuerausfälle zur Folge hat, sollen selbstgenutzte Zweit-

liegenschaften weiterhin der Eigenmietwertbesteuerung unterstellt bleiben. Die WAK-S bestätigte deshalb kürzlich ihre Haltung: Der Systemwechsel, das heisst die Abschaffung der Wohneigentumsbesteuerung, soll lediglich für den Erstwohnsitz gelten.

**Der VIS bittet Sie, der WAK-S zu folgen.**

## Vorschau wichtige Geschäfte Wintersession 2023

### STÄNDERAT

- 22.085 BRG. Umweltschutzgesetz. Änderung SR, 6. Dezember  
**VIS: Annahme gemäss UREK-S**
- 22.025 BRG. Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative). Volksinitiative und indirekter Gegenvorschlag SR, 7. Dezember  
**VIS: Ablehnung**
- 23.4323 Po. WAK-S. Wohneigentumsförderung SR, 11. Dezember  
**VIS: Annahme**
- 23.4011 Po. Z'graggen. Wohneigentumsförderung für selbstgenutztes Wohneigentum reaktivieren SR, 11. Dezember  
**VIS: Annahme**
- 17.400 Pa. Iv. WAK-S. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung SR, 14. Dezember  
**VIS: Annahme gemäss WAK-S**
- 23.3008 Mo. WAK-N. Kostensparende Entschlackung der Standards im Bauwesen SR, 14. Dezember  
**VIS: Annahme**

### NATIONALRAT

- 21.065 BRG. Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative) NR, 5. Dezember  
**VIS: Ablehnung**
- 22.486 Pa. Iv. Imboden. Transparenz im Mietwesen verbessern NR, 6. Dezember  
NR, 11. Dezember  
NR, 12. Dezember  
**VIS: Ablehnung**
- 23.423 Pa. Iv. Hurni. Für eine faire Verteilung der Schadenskosten bei einem Mangel der Mietsache ohne Verschulden der Vertragsparteien NR, 6. Dezember  
NR, 11. Dezember  
NR, 12. Dezember  
**VIS: Ablehnung**
- 21.065 BRG. Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative) NR, 21. Dezember  
**VIS: Ablehnung**