

Matthias Christen
Allmendstrasse 2
6374 Buochs

Christof Gerig
St.-Heinrich-Strasse 24
6370 Oberdorf NW

Kanton Nidwalden
Landratssekretariat
Dorfplatz 2
Postfach 1246
6371 Stans

Stans, 22. Februar 2024

Motion von Landrat Matthias Christen und Landrat Christof Gerig betreffend Abschaffung Unternutzungsabzug infolge nicht genutzten Wohnraums

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen

Gestützt auf Art. 53 Abs. 2 des Landratsgesetzes reichen wir folgende Motion ein:

1. Antrag

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Landrat eine Änderung des Steuergesetzes vorzulegen, wonach, der Eigenmietwert nicht reduziert wird, wenn die zur Verfügung stehenden Räume den Eigengebrauch übersteigen.

2. Begründung

Der Unternutzungsabzug auf nicht genutztem Wohnraum wurde erstmals im Jahr 1995 mit dem Bundesgesetz über die direkten Bundessteuern eingeführt (Art. 21 Abs. 2 DBG). Obwohl die Kantone vom Bundesgesetzgeber nicht dazu verpflichtet wurden, führen neben dem Kanton Nidwalden auch die Kantone Zürich, Uri, Schwyz, Obwalden, Zug, Basel-Landschaft, Schaffhausen und Graubünden einen Unternutzungsabzug durch. Die Mehrzahl der Kantone führen keinen Unternutzungsabzug durch.

Im Kanton Nidwalden ist der Unternutzungsabzug in Art. 24 Abs. 5 des Steuergesetzes geregelt. Die Beweislast für diesen Abzug liegt vollständig beim Steuerpflichtigen. Für Zweitwohnungen kann der Abzug nicht in Anspruch genommen werden. Da die Daten zur Unternutzung nur in Textform in den einzelnen Veranlagungen vorliegen und nicht strukturiert in einer Datenbank erfasst sind, kann das kantonale Steueramt derzeit keine Angaben zur Anzahl der Fälle machen, in denen ein solcher Abzug gewährt wird.

Durch die steuerliche Begünstigung von nicht genutztem Wohnraum setzt das Steuergesetz des Kantons Nidwalden einen falschen Anreiz. Die bestehende Regelung führt dazu, dass ungenutzter Wohnraum über einen längeren Zeitraum dem Markt entzogen wird. Statt Anreize für die Aufrechterhaltung oder das Horten von ungenutztem Wohnraum zu schaffen, sollte der Kanton Nidwalden Bestimmungen erlassen, die sicherstellen, dass ungenutzter Wohnraum, beispielsweise bei Veränderungen in den familiären Verhältnissen, schnellstmöglich wieder verfügbar wird.

Ausserdem sprechen raumplanerische und soziale Gründe für die Streichung des Unternutzungsabzugs. Die effizientere Nutzung knapper freistehender Wohnflächen, die Reduzierung der Wohnbauprojekte und eine erhöhte innere Verdichtung ohne bauliche Massnahmen sind weitere Argumente für diese Massnahme. Die Streichung des Unternutzungsabzugs für nicht genutzten Wohnraum stellt eine moderate Massnahme dar, um die Wohnungsnot im Kanton Nidwalden zu entspannen.

Freundliche Grüsse

Matthias Christen

Christof Gerig

Folgende Mitglieder des Landrates haben die Motion von Landrat Matthias Christen und Landrat Christof Gerig betreffend Abschaffung Unternutzungsabzug infolge nicht genutzten Wohnraums vom 22. Februar 2024 mitunterzeichnet:

Krucker Daniel, Odermatt-Niederberger Sepp, Röthlisberger Mario, Eicher Jvo, Poletti Rüfenacht Brigitte, Blättler Annette, Amstutz Christina, Tappolet Jonas, Weger Fannin Denise, Kaiser Elena, Niederberger Daniel, Bucher Delf, Huser Alexander, Liem Gander Erika, Odermatt Eva Maria, Wallimann-Sasaki Thomas, Zemp Verena, Zurfluh Benno