



Stans, 17. März 2026

Nr. 130

Finanzdirektion. Parlamentarische Vorstösse. Postulat von Landrat Matthias Christen, Buochs und Mitunterzeichnende betreffend die Sicherung von Steuerabzügen für energetische Sanierungen im Kanton Nidwalden. Antrag an den Landrat

1 Sachverhalt

1.1 Postulat

Mit dem parlamentarischen Vorstoss von Landrat Matthias Christen, Buochs, und Mitunterzeichnenden vom 22. Oktober 2025 soll der Regierungsrat beauftragt werden darzulegen, welche Anpassungen am kantonalen Steuergesetz notwendig sind, damit nach Inkrafttreten des «Bundesgesetzes über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» vom 20. Dezember 2024 weiterhin steuerliche Abzüge für Investitionen möglich sind, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen.

Das Landratsbüro hat den parlamentarischen Vorstoss geprüft und festgestellt, dass er Art. 53 Abs. 3 des Landratsgesetzes entspricht und das Postulat zur Stellungnahme binnen sechs Monaten gemäss § 108 Abs. 2 des Landratsreglements dem Regierungsrat überwiesen.

1.2 Begründung der Postulanten

Die Stimmberechtigten haben am 28. September 2025 mit 57.73 % dem Bundesbeschluss zu den kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften zugestimmt. Mit dieser Verfassungsänderung ist zugleich der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung verbunden. Dieser tritt frühestens 2028 in Kraft.

Die Übergangsbestimmungen des Steuerharmonisierungsgesetzes erlauben den Kantonen bis spätestens 2050, weiterhin Steuerabzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen zu gewähren.

Der Kanton Nidwalden ist verfassungsrechtlich verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis zur Klimaneutralität zu senken. Steuerliche Anreize für energetische Sanierungen sind dafür ein wichtiges Instrument und stärken zugleich die Standortattraktivität. Der Regierungsrat soll daher aufzeigen, wie diese Abzugsmöglichkeiten im kantonalen Steuergesetz gesichert werden können.

Die Gesetzesanpassungen sind frühzeitig vorzubereiten, damit sie beim Inkrafttreten des Bundesrechts sofort wirksam sind und Nidwalden seinen Beitrag zum Ziel «Netto-Null bis 2050» leisten kann.

2 Erwägungen

2.1 Ausgangslage

2.1.1 Volksabstimmung

Das Schweizer Volk hat am 28. September 2025 den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften angenommen. Damit hat es (indirekt) auch die Vorlage "Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung" (Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung) gutgeheissen.

2.1.2 Inkrafttreten

Gemäss dem Eidgenössischen Finanzdepartement (EFD) erfolgt der Systemwechsel frühestens auf die Steuerperiode 2028. Die Mehrheit der Kantone, inklusive dem Kanton Nidwalden, hat sich für ein Inkrafttreten auf die Steuerperiode 2029 ausgesprochen. Der Bundesrat wird voraussichtlich zu Beginn des zweiten Quartals 2026 über das Inkrafttreten des Systemwechsels entscheiden.

2.1.3 Arbeitsgruppe

Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) und die Schweizerische Steuerkonferenz (SSK) haben eine gemeinsame Arbeitsgruppe eingesetzt, um die rechtlichen und praktischen Hürden der Umsetzung zu bewältigen und die Schnittstellen zwischen Kantons- und Bundesrecht zu koordinieren, um administrative Komplikationen zu minimieren.

2.2 Umsetzung im Kanton Nidwalden

2.2.1 Klimaschutz

Die Verfassung des Kantons Nidwalden (NG 111) sieht in Art. 21a Folgendes vor: Kanton und Gemeinden setzen sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen ein; sie berücksichtigen dabei die Ziele des Bundes und der für die Schweiz verbindlichen internationalen Abkommen und richten ihre Massnahmen unter anderem darauf aus, die Treibhausgasemissionen bis zur Treibhausgasneutralität zu vermindern. Sie können die Entwicklung und Anwendung von Technologien, Materialien und Prozessen fördern, die zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel beitragen.

Der politische Auftrag zum Klimaschutz wurde ins Leitbild Nidwalden 2035 übernommen, wonach sich der Regierungsrat für die Reduktion von klimaschädlichen Emissionen einzusetzen und Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel zu treffen hat.

Der Kanton Nidwalden forciert seit Jahren den Wechsel zu erneuerbaren Energien und stellt dafür erhebliche finanzielle Mittel über sein Gebädeförderprogramm bereit.

2.2.2 Aktuelle Steuersituation

Energetische Sanierungen werden im Kanton Nidwalden steuerlich begünstigt, indem Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können. Im Gesetz über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz, StG; NG 521.1) sind in Art. 34 Abs. 2 und 3 die heute möglichen Abzüge bei Grundstücken im Privatvermögen aufgeführt.

² Bei Grundstücken im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Grundstücken, die Versicherungsprämien und die Kosten

der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten gleichgestellt sind Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind, sowie Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau. Investitionskosten und Rückbaukosten sind in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können. *

³ Abziehbar sind ferner die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche die steuerpflichtige Person aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind.

2.2.3 Zukünftige Steuersituation

Der Systemwechsel führt zu direkten Anpassungen im Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) sowie im Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14). Letztere müssen von den Kantonen weitestgehend übernommen werden (Umsetzung bundesrechtlicher Vorgaben).

Änderungen bei **selbstgenutzten** Liegenschaften:

Massnahme	Direkte Bundessteuer	Kantons- und Gemeindesteuern
Eigenmietwertbesteuerung	Keine Besteuerung	Keine Besteuerung
Schuldzinsen	Abzug fällt grundsätzlich weg; Einführung eines Ersterwerberabzuges (Art. 33a Abs. 1 nDBG)	Abzug fällt grundsätzlich weg; Einführung eines Ersterwerberabzuges (Art. 9b nStHG); kein Spielraum, in NW zwingend umzusetzen
Liegenschaftsunterhaltskosten	kein Abzug	kein Abzug; kein Spielraum, in NW zwingend umzusetzen
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 78h Abs. 2 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Rückbaukosten	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 9b Abs. 5 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Übertrag von noch nicht berücksichtigten Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen bzw. von Rückbaukosten	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 9b Abs. 5 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Denkmalpflege	Abzug (Art. 32 Abs. 2 nDBG)	Abzug gemäss Art. 9 Abs. 3 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 3 StG/NW), Weiterführung zulässig

Änderungen bei **vermieteten bzw. verpachteten** Liegenschaften:

Massnahme	Direkte Bundessteuer	Kantons- und Gemeindesteuern
Mieterträge	weiterhin Besteuerung (Art. 21 Abs. 1 lit. a DBG)	weiterhin Besteuerung (Art. 7 Abs. 1 StHG)
Schuldzinsen	quotal-restriktiver Abzug (Art. 33 Abs. 1 lit. a nDBG)	quotal-restriktiver Abzug (Art. 9 Abs. 2 lit. a nStHG); kein Spielraum, in NW zwingend umzusetzen
Liegenschaftsunterhaltskosten	Abzug; (Art. 32a nDBG)	Abzug (Art. 9a Abs. 1 nStHG); kein Spielraum, in NW zwingend umzusetzen
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 78h Abs. 2 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Rückbaukosten	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 9b Abs. 5 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Übertrag von noch nicht berücksichtigten Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen bzw. von Rückbaukosten	kein Abzug	Abzug gemäss Art. 9b Abs. 5 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 2 StG/NW), Weiterführung zulässig
Denkmalpflege	Abzug (Art. 32 Abs. 2 nDBG)	Abzug gemäss Art. 9 Abs. 3 nStHG möglich; in NW bestehend (Art. 34 Abs. 3 StG/NW), Weiterführung zulässig

2.2.4 Gesetzgebungsprojekt – weiteres Vorgehen

Der Systemwechsel bedingt ein kantonales Gesetzgebungsverfahren mit entsprechender Vernehmlassung. Die Finanzdirektion wird dem Regierungsrat im 2. Quartal 2026 einen Grundsatzentscheid für die Anpassung des Gesetzes über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (NG 521.1) im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes vorlegen.

Die Arbeitsgruppe ESTV/SSK hat ihre Tätigkeit aufgenommen. Dabei wird eine enge Koordination zwischen Bund und Kantonen angestrebt. Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe bleiben abzuwarten und werden ins Gesetzgebungsprojekt einfließen.

Das Anliegen der Postulanten für die Beibehaltung steuerliche Abzüge für Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, wird im Rahmen des Gesetzgebungsprojektes beurteilt. Grundsätzlich kann der Regierungsrat die Ansicht der Postulanten nachvollziehen, wonach steuerliche Anreize für energetische Sanierungen ein wichtiges Instrument zur Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen sowie zur Förderung der Standortattraktivität Nidwaldens sind. Eine abschliessende Einschätzung kann heute noch nicht vorgenommen werden.

2.3 Fazit

Mit dem Postulat soll dargelegt werden, welche Anpassungen am kantonalen Steuergesetz notwendig sind, damit weiterhin steuerliche Abzüge für Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, möglich sind. Mit den Ausführungen unter Ziffer 2.2.3 wird dies aufgezeigt und damit das Postulat erfüllt.

Beim anstehenden Gesetzgebungsprojekt werden die konkreten Anpassungen am kantonalen Steuergesetz evaluiert und die in Frage stehenden steuerlichen Anreize im Detail geprüft und im Rahmen eines ordentlichen Gesetzgebungsverfahrens behandelt.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, das Postulat von Landrat Matthias Christen, Buochs, und Mitunterzeichnende betreffend die Sicherung von Steuerabzügen für energetische Sanierungen im Kanton Nidwalden im Sinne der Erwägungen gutzuheissen und als erfüllt abzuschreiben.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrat Matthias Christen, Buochs
- Landrätin Christina Amstutz, Stans
- Landratssekretariat (FGS)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Steueramt (elektronisch)

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber Armin Eberli

