



## Liebe Mitglieder der Allianz,

Gestützt auf die Abstimmung von Ende September 2025 wird der **Eigenmietwert** auf den selbstbewohnten Erst- und Zweitwohnungen abgeschafft. Gleichzeitig wurde die Verfassungsgrundlage geschaffen, damit die Kantone eine **Objektsteuer auf Zweitliegenschaften** einführen können, wenn sie das wollen. Inkrafttreten wird die neue Regelung frühestens per Steuerjahr 2028.



Im Moment sind die Kantone noch in Vorbereitungs-, Abklärungs- und politischen Diskussionsphasen. Über die möglichen Steuermodelle haben wir im letzten Newsletter (NL21, Nov.25) ausführlich informiert. Die konkrete Ausgestaltung der neuen Steuer liegt vollständig bei den Kantonen und es braucht Gesetzesrevisionen. Ich wiederhole darum meine Empfehlung an unsere Mitglieder, die Entwicklung vor Ort aufmerksam zu verfolgen und sich mit der Politik zu vernetzen.

Bei der Diskussion über die Erhebung einer Objektsteuer für Zweitliegenschaften wird in einigen Tourismusgemeinden die Vermutung geäussert, die **Zweitheimischen** verursachen in den Gemeinden viele **ungedekte Kosten**. Mir konnte dies allerdings noch keine Gemeinde schlüssig beweisen. Gerne weise ich bei dieser Gelegenheit aber auf den grossen wirtschaftlichen Nutzen hin, den wir Zweitheimische dem Ort bringen.

Das **Zweitwohnungsgesetz** (ZwG) verlangt, dass der Nutzen dieses Erlasses periodisch überprüft wird. Kürzlich wurde die dritte Überprüfung abgeschlossen und die Wirkungsanalyse der Begleitgruppe, bei der wir Mitglied sind, vorgestellt. Die Kernaussagen dazu:

- Das ZwG erfüllt sein raumplanerisches Hauptziel: **Bauverbot**. Es bestehen jedoch Nebenwirkungen und Vollzugsprobleme.
- Die **Umnutzung von altrechtlichen Erst- zu Zweitwohnungen** nimmt zu, was als eher negativ wahrgenommen wird. Teilweise wird der Verfassungszweck damit **indirekt unterlaufen**.
- Die Fragestellung verschiebt sich zunehmend in Richtung einer sozialen und gesellschaftlichen Wohnraumthematik: Die Herausforderung liegt im **Wohnungsmarkt**, wo die Situation vergleichbar ist mit jener in Erstwohnungsgemeinden im Mittelland. Die **angespannte Wohnraumsituation** im Berggebiet kann sich langfristig sogar noch stärker negativ auf die Entwicklung auswirken als im Mittelland.
- Keine negativen **Beschäftigungseffekte** und keine **Wachstumsbremse** für den Tourismus.

EnergieSchweiz (das nationale Förderprogramm des Bundes für Energieeffizienz und erneuerbare Energien) lancierte 2019 das Programm **MakeHeatSimple**. Damit sollten Zweitwohnungen nur bei der Benützung beheizt werden und darum über eine Heizungsfernsteuerung verfügen. Das Programm wird dieses Jahr beendet und war ein voller Erfolg: 90'000 Heizungen in Zweitwohnungen wurden mit einer Fernsteuerung versehen. Das Bundesamt für Energie bedankt sich bei der Allianz für die Unterstützung des Programms.

Wir haben im letzten Newsletter (NL21, Nov.25) unsere Projektidee **"Private" Zweitwohnungs-Plattform** vorgestellt. Mit dieser wollen wir einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in den Destinationen leisten und Angebote von Zweitheimischen für Vermietung oder Verkauf von Wohnungen nur für Einheimische vermitteln. Gemeinden aus der Jungfrauregion und Engelberg haben uns ihr Interesse am Projekt signalisiert.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Frühling und grüssen Sie alle herzlich!

Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

---

Falls Sie Fragen oder Bemerkungen haben, kontaktieren Sie uns! **Bitte stellen Sie auch sicher, dass dieser Newsletter an Ihre Vereinsmitglieder verteilt wird!**

#### **Redaktion**

Allianz Zweitwohnungen Schweiz

#### **Impressum**

Allianz Zweitwohnungen Schweiz  
Alliance Résidences Secondaires Suisse  
Aumattweg 15  
3032 Hinterkappelen/BE  
Tél 079 792 95 91

[www.allianz-zweitwohnungen.ch](http://www.allianz-zweitwohnungen.ch)

[info@allianz-zweitwohnungen.ch](mailto:info@allianz-zweitwohnungen.ch)

→ **13.06.26 : GV der Allianz**