

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. [OBJ]

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:

Amstad Urs	_____	Amstutz Christina	_____
Blättler Annette	_____	Blättler Reto	_____
Blättler Roland	_____	Bucher Delf	_____
Bucher Josef	_____	Christen Angela	_____
Christen Matthias	_____	Christen Urs	_____
Clavadetscher Gianni	_____	Costanzo-Grob Karin	_____
Kaiser Roland	_____	Eicher Jvo	_____
Engelberger Edi	_____	Furrer Pius	_____
Gabriel Sepp	_____	Gander-Brem Andreas	_____
Gerig Christof	_____	Grendelmeier Florian	_____
Grimm Marcel	_____	Häfliger Pia	_____
Hoffmann Nathalie	_____	Huser Alexander	_____
Kaiser Elena	_____	Käslin Roland	_____
Käslin Thomas	_____	Keller Christoph	_____
Krucker Daniel	_____	Liem Gander Erika	_____
Müller Stefan P.	_____	Niederberger-Kreienbühl Toni	_____
Niederberger Daniel	_____	Odermatt Eggerschwiler Iren	_____
Odermatt-Christen Armin	_____	Odermatt-Fallegger Judith	_____
Odermatt-Niederberger Josef	_____	Odermatt-Niederberger Paul	_____
Odermatt-Niederberger Sepp	_____	Odermatt Eva Maria	_____
Odermatt Otmar	_____	Richard-Ruf Beatrice	_____
Risi Beat	_____	Rohrer Norbert	_____
Röthlisberger Mario	_____	Rüttimann Franziska	_____

Schuler René	_____	Steiner Dominik	_____
Suter Andreas	_____	Tappolet Jonas	_____
Walker Markus	_____	Wallimann-Sasaki Thomas	_____
Waser-Niederberger Peter	_____	Waser Klaus	_____
Poletti Rüfenacht Brigitte	_____	Weger Fannin Denise	_____
Zberg Remo	_____	Zemp Verena	_____
Schuler Alexander	_____	Zurfluh Benno	_____