Interpellation Huber-Wildhaus-Alt St.Johann / Gull-Flums:
«Die Schweiz sagt JA zu kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften – was macht der Kanton St.Gallen?

Am 28. September 2025 wurde nicht nur die Abschaffung des Eigenmietwerts von Volk und Ständen angenommen, sondern auch die damit verbundene Kompetenz der Kantone, eine Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften einführen zu können. Damit wollte das Parlament den Kantonen die Möglichkeit einräumen, die Ausfälle insbesondere von Tourismusgemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil durch die Abschaffung des Eigenmietwerts zu kompensieren. Diese Thematik ist auch für den Kanton St.Gallen von Relevanz, da mehrere Gemeinden (z.B. Wildhaus-Alt St.Johann, Amden, Flums, Quarten, Pfäfers, Nesslau usw.) einen hohen Zweitwohnungsanteil aufweisen.

Mit dem Eigenmietwert mussten Wohneigentümerinnen und -eigentümer ein Einkommen versteuern, welches gar nie realisiert wurde. Deshalb ist es begrüssenswert, dass diese Geistersteuer abgeschafft und Eigenheimbesitzer damit steuerlich entlastet werden. Bei der Besteuerung von Zweitliegenschaften geht es jedoch nicht um die Frage der Besteuerung eines fiktiven Einkommens, sondern darum, inwiefern die Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitliegenschaften einen angemessenen Anteil zum Staatshaushalt in der Standortgemeinde der Zweitliegenschaft beisteuern. Denn sie nehmen mit ihren Liegenschaften zwar Leistungen der allgemeinen Verwaltung, Schneeräumung, Verkehrsinfrastruktur, Entsorgung usw. in Anspruch, finanzieren diese durch die primäre Steuerpflicht in der Erstwohnsitzgemeinde jedoch nicht mit. Die Kosten bleiben bei der einheimischen Bevölkerung liegen. Je höher der Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde, desto grösser das Missverhältnis zwischen der steuerzahlenden Bevölkerung und der Gesamtzahl der Personen, welche durch ihre Liegenschaften Leistungen der politischen Gemeinde in Anspruch nehmen.

Wir bitten die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch sind die finanziellen Ausfälle der Gemeinden sowie des Kantons durch den Wegfall des Eigenmietwerts auf Zweitliegenschaften?
2. Haben die Mindereinnahmen der Zweitwohnungsgemeinden einen Einfluss auf den innerkantonalen Finanzausgleich?
3. Welche Vor- und Nachteile sieht die Regierung in der Einführung einer kantonalen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften?
4. Welche Vor- und Nachteile sieht die Regierung in der Begründung einer Kompetenz der Gemeinden, um eine Liegenschaftssteuer oder eine Abgabe auf kommunaler Ebene einzuführen?
5. Ist die Regierung im Kontakt mit den Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil über die Einführung und Ausgestaltung einer Liegenschaftssteuer im Kanton St.Gallen?
6. Ist die Regierung im Kontakt mit anderen Tourismuskantonen (z.B. Graubünden, Wallis, Tessin) über die Einführung und Ausgestaltung einer Liegenschaftssteuer?
7. Beabsichtigt die Regierung die Einführung einer kantonalen oder kommunalen Liegenschaftssteuer im Kanton St.Gallen? Falls nein, weshalb nicht? Falls ja, wie soll diese ausgestaltet werden?»

2. Dezember 2025

Huber-Wildhaus-Alt St.Johann
Gull-Flums