



# Non Non Non



les rénovations.  
classes moyennes.

Non à l'arrêt des rénovations !  
Non au projet de suppression de la valeur locative le 28 septembre.

04.09.2025

**construction**fribourg  
**bauen**fribourg

## Abschaffung des Mietwerts NEIN zu einem grossen Eigentor!

Der Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonale Liegenschaftssteuer wird am 28. September 2025 zur Abstimmung gebracht. Im Falle einer Annahme tritt gleichzeitig ein zweiter Text in Kraft, nämlich das Bundesgesetz über die Änderung des Systems der Besteuerung von Wohneigentum. Dieses Gesetz ist eine umfassende Steuerreform, die die Abschaffung des Mietwerts, fast aller Steuerabzüge für Wohneigentum und der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen umfasst.

Die Allianz «NEIN zum Renovierungsstopp!» und **bauenfribourg**, ein kantonaler Verband, der rund dreissig Verbände und Unternehmen aus dem Baugewerbe umfasst, darunter Rohbau, Ausbaugewerbe, Beauftragte, Baustoffhändler und Immobilienkreise, rufen dazu auf, dieses Vorhaben abzulehnen.

Das Projekt behindert wichtige Gebäudesanierungen, wodurch deren Wert sinkt.

Es stehen Investitionen in Höhe von mehreren Milliarden auf dem Spiel. Bislang konnten Eigentümer die Kosten für Instandhaltungen oder Renovierungen ihrer Wohnungen steuerlich absetzen. Insbesondere bei energetischen Renovierungen (Dämmungen, Wärmepumpen, Solaranlagen) ist der Steuerabzug heute oft ein entscheidender Faktor bei der Investitionsentscheidung. Der geplante Wegfall des Mietwerts und die damit verbundene radikale Systemänderung würden diesen Steuerabzug abschaffen. Damit würde ein wichtiger Anreiz für die Renovierung von Gebäuden wegfallen. Tatsächlich könnten sich viele Menschen solche Arbeiten nicht mehr leisten. Heizungen würden nicht ersetzt, Wände nicht gedämmt und Fenster nicht erneuert werden.

Folge: Bei einer Abschaffung des Mietwerts würden sanierungsbedürftige Altbauten weniger renoviert und an Wert verlieren, was zu einer schleichenden Verschlechterung des Zustands der Gebäude in der Schweiz führen würde. Die Helvetia Versicherungen schätzt die dadurch entgangenen Investitionen auf ca. 30 Milliarden Franken.

Das Projekt schwächt den Bausektor erheblich und gefährdet die damit verbundenen Arbeitsplätze.

Der Bausektor spielt eine zentrale Rolle in der Wirtschaft. Ein Stopp der Renovierungen und ein massiver Rückgang der Investitionen würden die Branche erheblich schwächen. Ein Rückgang der Investitionen würde vor allem die lokalen und regionalen Akteure belasten: die in den Regionen verankerten KMU und ihre Mitarbeitenden. Eine Studie von Raiffeisen Schweiz kommt übrigens zum Schluss, dass die Baubranche mit diesem Projekt viel zu verlieren hätte. Die Aufträge würden einbrechen. Die Planungs- und Investitionssicherheit für neue Lösungen, neue Materialien oder in die Ausbildung wäre gefährdet.

Folge: Die Grundtätigkeit und der Lebensunterhalt vieler lokaler Handwerksbetriebe wären gefährdet. Zahlreiche Arbeitsplätze wären bedroht.

Der Gesetzesentwurf belastet die Mittelschicht und die Unternehmen in mehrfacher Hinsicht.

Neben den Unterhaltskosten würden auch Hypothekarzinsen von der steuerlichen Abzugsfähigkeit ausgeschlossen. Dies betrifft vor allem weniger wohlhabende Immobilienbesitzer und die Mittelschicht, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Darüber hinaus sind alle Passivzinsen betroffen, insbesondere solche im Zusammenhang mit Verbraucherkrediten von Mietern, Darlehen zwischen Dritten, Kleinkrediten usw. Die Steuerzahler können diese Zinsen nicht mehr absetzen, und



les rénovations.  
classes moyennes.  
Nuit au climat.

# Non Non Non

Non à l'arrêt des rénovations !  
Non au projet de suppression de la valeur locative le 28 septembre.



der Zugang zu Bankkrediten wird schwieriger, da die Kreditbedingungen strenger und die Zinssätze möglicherweise höher sind.

Für Unternehmer sind - unabhängig von der Art der privaten Finanzierung - keine Zinsen abzugsfähig, was insbesondere den Kauf zwischen Privatpersonen sowie die Übertragung von KMU und anderen Familienunternehmen innerhalb der Familie erschwert (99,7 % der Schweizer Unternehmen sind KMU).

Folge: Der Kreis der Steuerzahler, die von den Nachteilen dieses Vorhabens betroffen sind, ist sehr gross. Verbraucher, Mieter und Unternehmen werden darunter leiden.

Das Vorhaben wird langfristig zu einer allgemeinen Steuererhöhung führen.

Die kantonale Liegenschaftssteuer wird die Steuerlast der betroffenen Eigentümer erhöhen.

Je nach Zinssatz kann der Gesetzesentwurf auch erhebliche finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden, Kantone und den Bund haben. Diese müssten dies durch Steuererhöhungen kompensieren.

Folge: Das steuerliche Gleichgewicht des Gesetzesentwurfs wird nur zum Nachteil vieler Steuerzahler.

Der Gesetzesentwurf torpediert die Klimapolitik.

Energetisch hochwertige Sanierungen sichern den Wert von Gebäuden und sind wirksame Massnahmen zum Schutz der Umwelt. Der Gesetzesentwurf sieht jedoch die Aufhebung der steuerlichen Anreize für energetische Sanierungen vor. Damit werden Investitionen in klimafreundliche Massnahmen wie Wärmedämmung, Wärmepumpen und Solaranlagen gefährdet. Ohne diese Anreize verlangsamt sich der Renovierungszyklus, wodurch die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich auf einem hohen Niveau bleiben. Auch das Problem der Stromversorgung im Winter verschärft sich, da schlecht isolierte Gebäude im Winter mehr Strom verbrauchen. Die Klima- und Energieziele, für die sich die Schweizer Stimmberechtigten klar ausgesprochen haben, werden dadurch stark geschwächt.

Folge: Das Projekt schadet der Umwelt und bremst die Energiewende.

\*\*\* \*\*

Ausführliche Informationen und ein detailliertes Argumentarium finden Sie unter

[www.arret-renovations-non.ch](http://www.arret-renovations-non.ch)

Kontakt: David Valterio, Sekretär, [office@construction.ch](mailto:office@construction.ch) 078 898 49 54