

Seite 3

## Immobilienvermarktung

Seite 4

## Der Willensvollstrecker

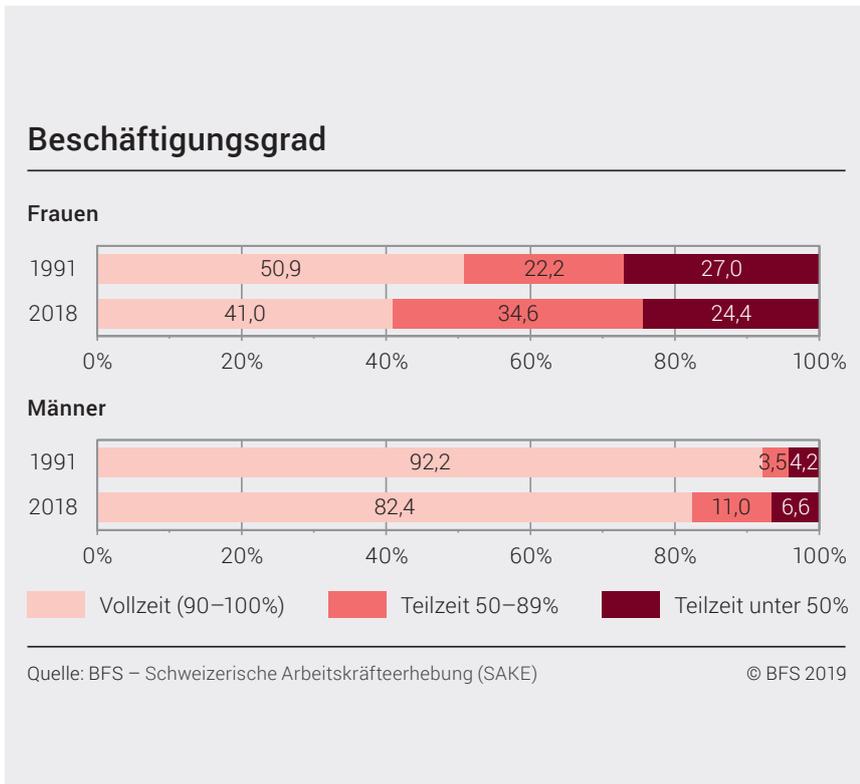
Seite 5

## Vermieter- / Mietermarkt

Seite 6

## Steuerreform / AHV-Finanzierung

# Trend Teilzeitarbeit



## Was gilt es zu beachten?

Work-Life-Balance ist in aller Munde. Daher verwundert es nicht, dass immer mehr Personen Teilzeit arbeiten. Die Gründe sind vielseitig: Familiengründung, der Wunsch nach mehr Freizeit, Betreuung von Familienangehörigen, verschiedene Erwerbstätigkeiten usw. Dabei spielen unterschiedliche Aspekte eine Rolle. Nachfolgend zeigen wir Ihnen auf, welche Fragen sich in diesem Zusammenhang stellen können und welche Punkte besonders zu beachten sind.

### Entwicklung Beschäftigungsgrad

Der Trend zu mehr Teilzeitarbeit ist auch aus der Grafik des Bundesamtes für Statistik ersichtlich. Hier wird die Entwicklung des Beschäftigungsgrades in den vergangenen zwei Jahrzehnten, getrennt nach Frauen und Männern, dargestellt.

### Immo-Ecke

#### Kaufobjekt



#### Im Chalet-Stil am Waldrand wohnen – Idylle pur

Reutmatt 153b, 4955 Gondiswil

Sehen Sie sich nach Privatsphäre, Ruhe und Erholung? Dieses trendige 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus in der Natur lässt Träume Wirklichkeit werden!

Die Highlights des Wohnhauses sind unbestritten:

- Umweltfreundliche Solarpanels
- Wärmeverteilung über heimeligen Specksteinofen
- Gut ausgestattete Küche mit Steamer, Glaskeramik-Kochfeld und Holzofen
- Südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Aussicht ins Grüne
- Gepflegter Umschwung mit Sitzplatz und Autounterstand

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** CHF 790'000

**Kontaktperson:** stefan.mueller@truvag.ch

**Telefon:** 041 818 75 31

#### Mietobjekt



#### Traumhafte Attikawohnung mitten in Luzern

Moosstrasse 17, 6003 Luzern

Stilvolles Wohnen mitten in der Stadt!

- Hochwertiger Ausbaustandard
- Moderne offene Küche mit Steamer
- Sehr grosse Terrasse mit fantastischer Aussicht
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Reduit mit privatem Waschturm
- Zwei Badezimmer

**Bezug:** ab sofort

**Mietzins:** CHF 3'560 inkl. HNK

**Kontaktperson:** vanessa.bucher@truvag.ch

**Telefon:** 041 818 78 25

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Webseite:

**www.truvag.ch**



## Formen von Teilzeitarbeit

Teilzeitarbeit kann verschiedene Formen annehmen. Viele arbeiten in einem Teilzeitpensum, erhalten jedoch dafür einen fixen Monatslohn. In Branchen wie der Gastronomie, im Detailhandel oder in der Reinigungsbranche trifft man oft auf Angestellte, welche im Stundenlohn tätig sind, wobei dies nicht zwingend heisst, dass diese Teilzeit arbeiten. Die Art des Arbeitsverhältnisses wird durch die vereinbarte oder tatsächliche Arbeitszeit, nicht durch die Art der Lohnzahlung definiert.

## Ferienanspruch und Feiertage

Egal ob Teilzeit- oder Vollzeitpensum: Jeder hat gemäss OR Art. 329a Anspruch auf mindestens vier Wochen Ferien im Jahr, wobei mindestens zwei Wochen aneinander gewährt werden müssen. Ferien müssen dann auch klar als solche deklariert werden. Arbeitet ein Mitarbeiter im Stundenlohn zehn Tage nicht, weil ihm keine Dienste eingeteilt wurden, kann dies nicht automatisch als Ferienbezug angesehen werden. Ferien sollten daher immer erfasst werden, sei es im Zeitsystem oder dokumentiert mit einem Ferienformular.

Die monetäre Abgeltung von Ferien während des Arbeitsverhältnisses ist nicht erlaubt. Eine Ausnahme hiervon besteht bei sehr unregelmässigen oder sehr kurzen Arbeitsverhältnissen, wo ein Ferienzuschlag erlaubt ist. Dieser muss jedoch auf der Lohnabrechnung separat ausgewiesen werden, ansonsten riskiert der Arbeitgeber, die Ferien bei einer Klage zweimal zahlen zu müssen. Ein Vermerk «Stundenlohn inkl. Ferienanteil» genügt nicht, um dies zu verhindern.

Ein häufiger Diskussionspunkt sind die Feiertage. Hat ein Arbeitnehmer, der nie am Montag arbeitet, trotzdem Anspruch auf einen Ersatzfeiertag? Muss einem Mitarbeitenden im Stundenlohn der Feiertag bezahlt werden, wenn er an diesem Tag normalerweise arbeitet? Grundsätzlich gilt: Feiertage müssen nicht entschädigt werden, wenn dies nicht vereinbart wurde oder durch einen Gesamtarbeitsvertrag geregelt ist. Einzig der 1. August muss von Gesetzes wegen bezahlt werden. Bei Mitarbeitenden mit einer monatlichen Entschädigung wie auch bei Mitarbeitenden im Stundenlohn muss jedoch ein auf einen Arbeitstag fallender Feiertag bezahlt werden. Fällt dieser jedoch auf einen Tag, an dem die Person normalerweise nicht arbeitet, so besteht kein Anspruch auf Bezahlung oder Nachholung des Feiertages. Bei schwankenden, unregelmässigen Pensum gibt es auch die Variante, dass die Feiertage mit einem Lohnzuschlag abgegolten werden.

Eine gleichwertige Lösung für Mitarbeitende im Vollzeit- und Teilzeitpensum ist auf jeden Fall anzustreben, um die Gleichbehandlung zu gewährleisten.

## Nichtberufsunfallversicherung

Mitarbeitende sind durch den Betrieb gegen Nichtberufsunfall versichert, sobald sie mehr als acht Stunden in der Woche im Betrieb arbeiten. Wichtig ist hier zu beachten, dass eine Person auch dann nicht versichert ist, wenn sie bei zwei verschiedenen Arbeitgebern je fünf Stunden pro

Woche arbeitet. Bei einem schwankenden Pensum wird auf die durchschnittliche Arbeitszeit der letzten drei bzw. 12 Monate abgestellt. Bei der Berechnung des Durchschnitts werden Wochen, wo wegen Ferien, Krankheit, Militär usw. nicht gearbeitet wurde, nicht mitgezählt.

## Berufliche Vorsorge

In der beruflichen Vorsorge sind Teilzeitmitarbeitende mit einem tiefen Pensum oft im Nachteil. Grund dafür ist der vom Gesetzgeber definierte Mindestjahreslohn für die obligatorische berufliche Vorsorge (2. Säule). Dieser Mindestlohn beträgt im Jahr 2019 CHF 21'330. Verdient ein Mitarbeitender z.B. CHF 15'000 im Jahr, wird er in der 2. Säule nicht versichert und hat somit im Pensionierungsalter kein Anrecht auf eine Rente der 2. Säule oder andere Leistungen der beruflichen Vorsorge. Sie sind somit versicherungstechnisch klar schlechter gestellt als Mitarbeitende mit einem höheren Pensum oder Einkommen.

Einige Pensionskassen sehen vor, dass der Koordinationsabzug entsprechend dem Pensum angepasst wird. Dies hat zur Folge, dass auch tiefere Einkommen eher versichert werden. Ist ein Mitarbeitender nicht versichert, so ist ihm zu empfehlen, allenfalls einen freiwilligen Beitritt zur Aufzufangeinrichtung BVG zu prüfen oder privat für das Alter vorzusorgen.

## Familienzulagen

Auch bei den Familienzulagen ist zu beachten, dass nicht automatisch alle Zulagen erhalten, die arbeiten. Anspruch auf Familienzulagen hat ein Arbeitnehmer erst ab einem AHV-pflichtigen Einkommen von mindestens CHF 7'110/Jahr (CHF 592/Monat). Im Unterschied zur Nichtberufsunfallversicherung werden hier Einkommen von verschiedenen Einkünften zusammengezählt.

Der Trend hin zur Teilzeitarbeit dürfte in Zukunft anhalten und wird sich möglicherweise noch weiter verstärken. Neben der Bewältigung der generellen Herausforderungen im Arbeitsmarkt ist es auch im KMU von Vorteil, wenn man mit der administrativen Umsetzung von Teilzeitarbeit vertraut ist. Unser Team bietet Ihnen gerne auch Unterstützung bei HR-Fragen an.

Autoren:



**Karin Siegenthaler**  
eidg. dipl. HR-Fachfrau  
dipl. Hotelière-Restauratrice HF  
Truvag Sursee



**Urs Koller**  
Treuhänder FA  
Sozialversicherungsfachmann FA  
Truvag Sursee

# Immobilienvermarktung in einem anspruchsvollen Marktumfeld

«Schönste Aussichten!» – «Naturnah wohnen» – «Idylle pur» oder «Wohngenuss mit Weitsicht!» so tönt es. Die Fantasie kennt kaum Grenzen, um ein Immobilienprojekt im hart umkämpften Markt ins bestmögliche Licht zu rücken. Dies gehört zur Aufgabe des Immobilienvermarkters.

## Beeindrucken in der digitalen Welt ...

Die Immobilienvermarktung wird immer digitaler. Ein virtueller Rundgang durch die künftigen eigenen vier Wände, «Video Mapping» im digitalen Showroom, die Virtual Reality Brille – das sind nur einige Hilfsmittel, welche auch bei der Immobilienvermarktung im Einsatz sind. Dank diesen Technologien prüfen und vergleichen potenzielle Käufer und Mieter sehr bequem und standortunabhängig die Vielzahl von Angeboten – und «auf den ersten Eindruck kommt es an!» – dieser entscheidet, ob eine Besichtigung vor Ort zum Thema wird. Wenn ein Objekt in dieser Phase nicht punktet, wird es zu keiner Besichtigung kommen.



## ... überzeugen in der realen Welt

Wenn die erste Hürde übersprungen ist und man die Gelegenheit bekommt, das Objekt vor Ort präsentieren zu dürfen, sind die Qualitäten des professionellen Vermarkters gefragt. Dieser hat bereits bei der Erarbeitung der Vermarktungsstrategie den eigentlichen Nutzen sowie das Alleinstellungsmerkmal (USP) herausgearbeitet, damit er diese als echten Mehrwert den Interessenten 1:1 nachvollziehbar aufzeigen und präsentieren kann. Der positive Eindruck aus der digitalen Welt wird durch reale Fakten und Eindrücke vor Ort verstärkt. Der künftige Bewohner eines Neubauprojektes will hautnah erleben und bereits auch ein bisschen spüren, wie es sich im ausgebauten Zuhause leben und geniessen lässt und wie die nahe und ferne Umgebung positiv auf ihn einwirkt. Die Besichtigung wird zum entscheidenden Erlebnis – der Funke springt!

Die geschickte Kombination beider Welten macht den erfolgreichen Vermarktungsprozess aus. Trotz tollen Hilfsmitteln ist es weiterhin äusserst wertvoll, die Vermarktungsstrategie bereits in der Planungsphase zusammen mit der Bauherrschaft und den Planern entwickeln zu können – in dieser Phase werden weitere Mehrwerte geschaffen.

## Verkaufserfolg ist nicht nur digital

Neben Neubauprojekten gibt es bestehende Objekte. Das im Jahr 1989 gebaute Einfamilienhaus von Hans Jäger, das

Landhaus mit Gartenanlage in der Landwirtschaftszone, die 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung von Hanna Feer, welche gerade in die Siedlung mit betreutem Wohnen umgezogen ist. Die Heizung des Zweifamilienhauses ist bereits 18-jährig und die Küche kann mit den heutigen Ansprüchen auch nicht mehr ganz mithalten. Auch diese Eigenheime suchen einen passenden neuen Eigentümer. Wie platziert man diese Objekte erfolgreich im Markt? Das Angebot muss sich von der Masse abheben. Ein gutes Bild sagt mehr als 1'000 Worte, die aktive Vermarktung vor Ort bzw. in der Region ist ein weiteres Puzzleteil. Auch die «analoge» Werbetafel direkt beim Objekt erzielt Aufmerksamkeit. Leute bekommen so mit, dass im Quartier etwas zu verkaufen ist, möglicherweise schaut sich auch der Besucher des Nachbarn das Objekt genauer an.



Gerade bei älteren Objekten sind die Verkäufer, wenn es beispielsweise um die marktkonforme Verkaufspreisfestlegung geht, aber auch die Käufer, welche den zukünftigen Investitionsbedarf realistisch einschätzen müssen, sehr gut beraten, wenn sie von einem fachlich ausgewiesenen und erfahrenen Immobilienvermarkter begleitet werden. Dieser kennt sich mit der aktuellen Gesetzgebung aus, z.B. mit dem Energiegesetz oder mit dem Bau- und Planungsrecht. Weiter ist er mit den kaufvertraglichen Aspekten vertraut und kann bei Bedarf auf weitere Fachpersonen zurückgreifen.

Profitieren Sie von unseren professionellen Vermarktern, welche in der Region verankert sind und den Immobilienmarkt kennen. Diese freuen sich auf weitere Vermarktungsaufträge.

Autoren:



**Jennifer Schuler**  
Immobilien-Vermarkterin FA  
Truvag Sursee



**Stefan Müller**  
Immobilien-Bewerter FA  
Techn. Kaufmann FA  
Truvag Willisau

# Der Willensvollstrecker

Seit Jahrhunderten entstehen Erbstreitigkeiten, welche tiefe Spuren hinterlassen und nicht selten Familien spalten. Wer seinen Nachlass zu Lebzeiten regelt, handelt nicht nur verantwortungsvoll, sondern leistet einen wertvollen Beitrag für sein familiäres Umfeld. Durch die Einsetzung eines geeigneten Willensvollstreckers können die Angehörigen zudem entlastet werden. Dieser bereitet anstelle der Erben die Teilung gemäss den Bestimmungen des Erblassers vor und kann die Erben als Fachperson kompetent beraten. Ohne Einsetzung eines Willensvollstreckers haben die Erben den Willen des Erblassers gemeinsam und einstimmig zu vollziehen. Der Willensvollstrecker ist somit ein Instrument der Nachlassplanung.

Der Erblasser kann in seiner letztwilligen Verfügung eine Vertrauensperson einsetzen, die ihm eine erhöhte Gewähr dafür bieten soll, dass sich der Erbgang so vollzieht, wie er sich das vorgestellt und angeordnet hat. Damit können die Erben vor umfangreichen Nachlassverwaltungs- und den eigentlichen Teilungsarbeiten entlastet werden. Bei Streitigkeiten unter den Erben greift er schlichtend ein und erarbeitet kompromissfähige Lösungen.

## Aufgaben des Willensvollstreckers

Die Aufgaben des Willensvollstreckers sind vielfältig und im Gesetz in Art. 517 f. ZGB geregelt. Der Willensvollstrecker hat, wie es der Name bereits sagt, den letzten Willen des Erblassers umzusetzen. Dabei hat er insbesondere die Erbschaft zu verwalten, die Schulden des Erblassers zu bezahlen, allfällige Vermächtnisse auszurichten sowie die Teilung vorzubereiten. Er leitet alle notwendigen Massnahmen ein, damit das Vermögen bis zur Teilung nicht geschmälert wird. Massgeblich für die Abwicklung des Nachlasses sind die Anordnungen in der Verfügung von Todes wegen. Er ist dabei nicht an die Weisungen der Erben gebunden. Wird ein vom Willensvollstrecker erarbeiteter Teilungsvorschlag von den Erben nicht einstimmig akzeptiert, kann die Teilung nur mittels Klage beim Zivilrichter durchgesetzt werden.

Der Willensvollstrecker ist für die Ausführung des letzten Willens nicht nur gegenüber den Erben, sondern gegenüber allen Beteiligten (Vermächtnisnehmern, unter Umständen auch Nachlassgläubigern) verantwortlich. Bei allen Entscheidungen untersteht der Willensvollstrecker der Aufsicht der zuständigen kantonalen Behörde. Im Kanton Luzern ist dies die Teilungsbehörde am Wohnsitz des Erblassers. Der Willensvollstrecker hat gemäss Gesetz Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die in der Regel nach dem effektiven Aufwand bemessen wird. Das Willensvollstreckermandat endet mit der vollständigen Erledigung der Erbschaft.

## Brauche ich einen Willensvollstrecker?

Die Erben sind nach dem Tod eines Angehörigen oft überfordert. Vor allem bei komplexen Konstellationen empfiehlt sich die Einsetzung eines neutralen Willensvollstreckers.

Beispielsweise bei:

- Unerfahrenheit der Erben
- Minderjährigen Erben
- Vorhandensein von eigenen Unternehmen oder Grundstücken
- Erwartung von Uneinigkeit / Meinungsverschiedenheiten oder Streit unter den Erben
- Umfangreichen Vermögens- oder Familienverhältnissen
- Vermögenswerten im Ausland

## Wer soll als Willensvollstrecker eingesetzt werden?

Der Erblasser kann in einer letztwilligen Verfügung (Testament oder in einer testamentarischen Klausel in einem Erbvertrag) eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen mit der Vollstreckung seines letzten Willens beauftragen. Die Auswahl des Willensvollstreckers ist sorgfältig zu treffen, da dieser weitreichende Befugnisse hat und von den Erben nicht ohne Weiteres abgesetzt werden kann. Die eingesetzte Person sollte fachlich kompetent, neutral und unabhängig sein sowie das Vertrauen des Erblassers geniessen. Zu beachten gilt, dass die Einsetzung eines Erben bzw. Begünstigten zu belastenden Interessenskonflikten führen kann.

Da in der Regel zwischen der Einsetzung des Willensvollstreckers und der Ausübung des Mandates Jahre, wenn nicht Jahrzehnte vergehen können, ist die Einsetzung einer juristischen Person (z.B. Treuhandgesellschaft) sinnvoll. Dadurch wird gewährleistet, dass im Todeszeitpunkt eine geeignete Person für die Übernahme des Amtes als Willensvollstrecker zur Verfügung steht und für die möglichst reibungslose Abwicklung der Teilung im Sinne des Erblassers sorgt. Zusätzlich profitieren die Erben davon, dass bei einer Treuhandgesellschaft in der Regel auch Steuerspezialisten, Immobilienfachleute etc. zur Verfügung stehen, sodass bei Bedarf alle Dienstleistungen aus einer Hand bezogen werden können.

Gerne beraten wir Sie bei Ihrer persönlichen Nachlassplanung.

Autoren:



**Urs Lüdi**  
Rechtsanwalt, Master of Law  
Sachwalter  
Inhaber Notariatspatent  
Truvag Sursee



**Fritz Suter**  
dipl. Steuerexperte  
Inhaber Gemeindeschreiber-  
und Notariatspatent  
Truvag Sursee

# Vom Vermieter- zum Mietermarkt

## Wohnungsangebot > als Nachfrage

Seit dem Jahr 2000 sind im Kanton Luzern die Bauinvestitionen und der Wohnungsbestand stärker gestiegen als die Nachfrage. Im Durchschnitt wurden jährlich 3'000 neue Wohneinheiten erstellt. Die Wohnbautätigkeit war dabei in den Regionen Sursee/Sempachersee, dem Seetal und im Agglomerationsgürtel Luzern am höchsten. Dank Zuwanderungsgewinnen und dem Geburtenüberschuss hat die Wohnbevölkerung in diesem Zeitraum um 17% zugenommen. Ebenfalls stieg der Wohnflächenbedarf pro Person weiter an. Trotzdem übersteigt das Angebot die Nachfrage nach Wohnungen.

## Leerwohnungsziffer ≠ verfügbare Wohnungen

Am 1. Juni 2018 lag die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern mit 1.44% immer noch unter dem schweizerischen Wert von 1.62%. Sie wird weiter steigen. Diese Ziffer zeigt aber nicht die Anzahl aller verfügbaren Wohnungen. Als BewirtschafterInnen wissen wir, dass wesentlich mehr verfügbare Wohnungen ausgeschrieben sind als die Leerstehenden vermuten lassen. Leerstände erfolgen nicht nur auf die ordentlichen Kündigungstermine hin. Zudem werden verfügbare Wohnungen idealerweise ohne Leerstände weitervermietet.

## Transparenter Markt

Solange die Bautätigkeit gleich hoch bleibt und die Zuwanderung nicht zunimmt, kommen mehr Wohnungen auf den Markt. Mieter, bei denen der aktuell zu bezahlende Mietzins nicht mehr ihren Vorstellungen entspricht, ziehen um. Dies fällt umso leichter, weil z.B. bei Erstvermietungen oft Sonderangebote gemacht werden (z.B. Gratismiete, E-Bike, Gutscheine etc.). Zudem sind neue Wohnungen in der Regel attraktiver, die Geräte sind neu, die Verbilligungen sind willkommen. Die einzugehende Mindestmietdauer ist dabei nicht hinderlich und der höhere Bruttomietpreis im Vergleich zur Miete der bisherigen Wohnung scheint in einem verträglichen Mass zu liegen.

## Mieter halten – wie?

Die Mieter ziehen durchschnittlich alle sieben bis acht Jahre um. Sie sind die potenziellen Kunden der erstzuvermietenden Neubauwohnungen. Dabei ist unerheblich, ob es sich um Mietwohnungen oder Stockwerkeigentum handelt, da Stockwerkeigentumswohnungen oft auch für die Vermietung gekauft werden. Der Innenausbau hat sich angeglichen. Die Wohnungsvermietung in Regionen mit steigendem Leerstand ist sehr anspruchsvoll. Die Mieten sind unter Druck – auch bei älteren Wohnungen.

## Unterhalt / technische Entwertung

Bauteile und Materialien entwerten sich stetig. Malerarbeiten sind alle 10 bis 15 Jahre vorzunehmen. Nach 15 bis 20 Jahren steht der Ersatz der Küchen, Heizungen, Holzfenster an. Briefkästen haben eine Lebensdauer von 20 Jahren – sie sind bei Besichtigungen eine Art Visitenkarte und werden dennoch stiefmütterlich behandelt.

➤ Regelmässige Unterhaltsarbeiten im Sinne der **Wert-erhaltung** vornehmen, um die Liegenschaft gepflegt zu präsentieren.

## Investition/ wirtschaftliche Entwertung

Man pflegt heute andere Lebensformen. Mehrere Personen teilen sich gleichberechtigt das Küchenreich. Offene Küchen dienen zum Wohnen und zum Kochen. Grössere Wohnungen weisen zwei Nasszellen oder zumindest eine zweite Toilette auf. Die Räume sind lichtdurchflutet. Der Aussenbereich dient zum Verweilen. Die Erwartungen der Mieter sind zu erfüllen oder zu «über»-treffen.

- **Wertvermehrnde Renovationen** vornehmen – auch wenn diese nicht unmittelbar zu einer Mietzins-erhöhung führen – sie helfen, den Mietzins auf dem aktuellen Niveau zu halten, z.B. durch:
  - Ergänzung Waschturm in Wohnung
  - Offene Wohn-/Essküche
  - Fensterflächenvergrösserung
  - Vergrösserung Balkon
- Energetische Massnahmen reduzieren die Heiz- und Nebenkosten. Dieses Argument ist bisher beim Mietentscheid praktisch nicht relevant, sofern nicht hohe Nachzahlungen bei Heiz- und Nebenkosten anfallen.
- Aufstockungen ermöglichen zusätzlichen Wohnraum. Hier hilft das neue Bau- und Planungsrecht.

## Kundenfreundlichkeit

Mieteranliegen sind zu prüfen. Die Mieter sind die Kunden der Liegenschaftseigentümer. Sie sollen Heimat finden in ihren Wohnungen und sich wohlfühlen. Solche Anliegen sind z. B.:

- Angemessener Veloraum → Ergänzung prüfen / Lösung finden
- Tierhaltung → evtl. differenzierte Haltung statt grundsätzlicher Ablehnung
- Aussenbereich attraktiver gestalten → Wunsch nach Sitzgelegenheit/Beschattung erfüllen
- Reparaturen → zügige Auftragserteilung und Mieterinformation

## Empfehlung

Wir empfehlen, im Sinne der nachhaltigen Sicherung der Rendite auch den bestehenden Mietverhältnissen die nötige Beachtung zu schenken und erkennbare oder sich abzeichnende Unterhaltslücken bedürfnisgerecht zu schliessen.

Autoren:



**Renata Furrer**  
Immobilien-Bewirtschafterin FA  
Truvag Luzern



**Johanna Willmann**  
Betriebsökonomin FH  
dipl. Immobilien-Treuhänderin  
Immobilien-Bewirtschafterin FA  
Truvag Sursee

# Steuerreform und AHV-Finanzierung (STAF)

Am 19. Mai 2019 hat das Schweizer Stimmvolk die Vorlage über das neue Bundesgesetz über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung angenommen. Ziel der Vorlage ist, ein international konformes, wettbewerbsfähiges Steuersystem für Unternehmen zu schaffen. Ausserdem verschafft sie der AHV jährlich über 2 Milliarden Franken an zusätzlichen Einnahmen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Renten, wobei die geplante strukturelle Reform der AHV (AHV 21) unumgänglich bleibt.

## Steuerliche Auswirkungen

Die Steuerprivilegien für Holding- und Sitzgesellschaften für überwiegend international tätige Unternehmen werden nun abgeschafft. Künftig gelten für **alle Unternehmen** die gleichen Besteuerungsregeln. Damit die Schweiz bzw. die einzelnen Wirtschaftsstandorte weiterhin attraktiv bleiben, sind verschiedene neue Instrumente erschaffen worden:

- **Patentbox:** Mittels einer Patentbox werden Gewinne aus Patenten und vergleichbaren Rechten ermässigt besteuert.
- **Zusätzlicher Abzug für F&E:** Für Forschung und Entwicklung können die Kantone über den tatsächlichen Aufwand hinaus zusätzlich Abzüge von max. 50% gewähren. Dadurch reduziert sich der steuerbare Gewinn.
- **Abzug für Eigenfinanzierung:** Nebst den Fremdkapitalzinsen können zusätzlich kalkulatorische Zinsen auf dem Sicherheits-Eigenkapital als Aufwand vom steuerbaren Gewinn abgezogen werden.

Die steuerliche Entlastung dieser drei Instrumente darf insgesamt aber nicht höher sein als 70%. Die Unternehmen müssen nach Anwendung der neuen steuerlichen Sonderregelungen mindestens 30% des Gewinns versteuern. Bei den Privatpersonen werden die Erträge aus Beteiligungen bei der Einkommenssteuer stärker besteuert, beim Bund neu zu 70% statt 60% und auf Kantonsebene zu mind. 50%. Die in einigen Kantonen angewandte Teilsatzbesteuerung wird durch die Teilbesteuerung ersetzt.

## Veränderungen in Ostschweizer Kantonen

Innerhalb dieser Leitplanken können die Kantone das für sie optimale Paket schnüren. Die Tabelle (siehe Grafik) zeigt die in den umliegenden Kantonen geplanten, wesentlichen steuerlichen Veränderungen. Die Erhöhung der AHV um 0.3

Prozentpunkte wird kantonal durch verschiedene soziale Ausgleichsmassnahmen abgedeckt, welche auf Stufe der natürlichen Personen zu einer Steuerentlastung führen.

## Steuerplanung

Für die Umstellung der Unternehmen mit Steuerprivilegien auf die ordentliche Besteuerung sind Übergangsregelungen vorgesehen. Diese sind kantonal sehr unterschiedlich. Da nur wenige Unternehmen davon betroffen sind, gehen wir hier nicht ausführlich darauf ein. Die überwiegende Mehrheit der Unternehmen wurde bisher ordentlich besteuert. Für sie schafft die Abschaffung der Steuerprivilegien Steuerplanungspotenzial, weil damit verbunden Steuerreduktionen (tendenziell 2 bis 3 Prozentpunkte) geplant sind. Diese Massnahmen drängen sich deshalb kurzfristig auf:

- Sofortabschreibungen (wenn keine Ausgleichszuschläge)
- Investitionsvorhaben mit Sofortabschreibungen vorziehen
- Steuerlich zulässige Wertberichtigungen, Rückstellungen und Arbeitgeber-Beitragsreserven voll ausnützen
- Bildung statt Auflösung von stillen Reserven

## Fazit

Das Inkrafttreten der Gesetzesänderungen ist aufgrund der fehlenden internationalen Akzeptanz der bisherigen Steuerprivilegien bereits auf den 01.01.2020 vorgesehen. Die Kantone haben i. d. R. eine zweijährige Frist, ihre kantonalen Regelungen anzupassen. Dem Vernehmen nach wollen die meisten Kantone die steuerlichen Massnahmen ebenfalls bereits auf den 01.01.2020 umsetzen. Kurzfristig können also Steuern gespart werden, indem Gewinne möglichst in der Zukunft realisiert werden. Später gilt es individuell zu prüfen, ob das Unternehmen von diesen neu eingeführten Instrumenten profitieren kann. Wir beraten und unterstützen Sie gerne individuell zu diesem Thema.

Autor:



**Reto Näf**  
dipl. Treuhandexperte  
zugelassener Revisionsexperte  
Truvag St. Gallen

Kanton	Stufe jur. Personen				Stufe nat. Personen			
	Ermässigung Patentbox	zus. Abzug für F&E	Zinsabzug auf Eigenkapital	max. Entlastungsbegrenzung	ordentliche Steuerbelastung auf dem Gewinn vor Steuern		Teilbesteuerung von Dividenden bei der Einkommensteuer	
	(neue Instrumente)				neu	bisher	neu	bisher
SG	50%	40%	nein	40%	14.50%	17.40%	70%	50% <sup>1)</sup>
AR	50%	50%	nein	50%	13.04%	13.04%	60%	60% <sup>1)</sup>
AI	10%	nein	nein	50%	12.66% <sup>2)</sup>	14.16% <sup>2)</sup>	50%	40% <sup>1)</sup>
TG	40%	noch offen	nein	50%	13.40%	16.43%	70%	60%

1) Teilsatzverfahren

2) maximal, da Gewinne, die im Folgejahr ausgeschüttet werden, reduziert besteuert werden

Quelle: Umfrage vom 05.04.2019 an der Konferenz der

Kant. Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren, Änderungen vorbehalten