

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **74 (1999)**

Heft 1: **Wir fühlen uns hier zu Hause**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Meine Prognose zum 7. Februar

«Wohneigentum für alle» wird es nie geben. Das wissen die Väter der Volksinitiative, über die in der Schweiz am 7. Februar abgestimmt wird, natürlich auch. Bei der Initiative geht es denn auch nicht um die direkte Förderung des Wohneigentums durch den Staat. Diese ist in der Bundesverfassung längst festgeschrieben. Bei der Verfassungsreform wurde sie nicht bestritten.

Vielmehr bezweckt die Initiative in erster Linie, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer selbst bewohnter Liegenschaften weniger Steuern zahlen müssen. Es rächt sich jetzt, dass die Behörden an der Besteuerung eines Realeinkommens namens Eigenmietwert festhalten. Damit nähren sie ein wachsendes Ärgernis. Das nagende Gefühl, Opfer einer nicht gerechtfertigten Sondersteuer zu sein, wurde bei den Betroffenen mit der Zeit so stark, dass es rationale Überlegungen verdrängte. Zum Beispiel den Gedanken an den Abzug von Schuldzinsen und Unterhaltskosten, der normalerweise die Wohneigentümer heute schon steuerlich besser stellt als die Mieter.

Kommt dazu, dass viele Wohneigentümer als Lohn- und Rentenempfänger jenem mittleren Einkommensbereich angehören,

# Notizbuch

von Fritz Nigg

den der Fiskus ohnehin am stärksten schröpft. Und dies je nachdem erst noch in wenig kundenfreundlicher Manier. Da ist einem natürlich jedes Argument recht, um sich zu wehren. Sei es eben ein Weg zum «Wohneigentum für alle», den man selbst schon längst beschritten hat.

### Ablehnung aus drei Gründen

Ich persönlich werde bei allem Verständnis für den Ärger und die Frustration im Kreis der Wohneigentümer die Volksinitiative ablehnen. Obwohl ich mich aktiv für mehr Wohneigentum einsetze. Und obschon die Initiative einem weiteren Anliegen von mir, dem Bausparen, möglicherweise die Türe öffnen würde. – Dies sind meine drei Gründe:

– Die Steuerlast wird umverteilt. Werden die Wohneigentümer entlastet, so müssen die Mieterinnen und Mieter entsprechend mehr bezahlen. Damit werden sie noch stärker benachteiligt, als sie es ohnehin schon sind.

– Das gemeinschaftliche Wohneigentum, wie es die Baugenossenschaften kennen, wird in vielen Kantonen steuerlich diskriminiert. Sie können es sich deshalb nicht leisten, genügend Rückstellungen für Renovationen zu machen, oder sie werden durch Minimalsteuern schlechter gestellt als Vermieter, die einen Gewinn erzielen. Wenn jemand Grund hat, von ungerechtfertigten Steuern zu sprechen, sind sie es.

– Sollten die Steuerabzüge für Wohneigentum dazu führen, dass die Gemeinwesen inskünftig über deutlich weniger Mittel verfügen, so träfe dies bestimmt auch die Baugenossenschaften. Es wäre dann wohl ganz aus mit der Hilfe für den Bau von sozialen Mietwohnungen, eine ihrer wichtigsten Aufgaben. Überdies ginge die politisch unerlässliche Symmetrie in der Förderung von Miete und Eigentum verloren. Der Ausgang der Volksabstimmung ist meines Erachtens offen. Dennoch wage ich hier eine Prognose: Das Reizwort «Eigenmietwert» wird so oder so bald verschwinden. ■

## AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
28.1.99	8.45–16.45	Boldernhaus Zürich	<b>Kurs: Dem wachsenden Druck die Stirn bieten</b> Als Teilnehmer/in setzen Sie sich mit Ihrer Rolle und den Aufgaben als Verwaltungsmitarbeiter/in innerhalb Ihres Teams auseinander. Kosten Fr. 230.– (inkl. Mittagessen).	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
28.1.99	9.00–16.00	Grossraum Zürich (n.n.)	<b>Management von Wohnbaugenossenschaften</b> Der Kurs richtet sich an Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften, welche sich in einem Intensivkurs konzeptionelles und praxisrelevantes Grundlagenwissen zum Management von Nonprofit-Organisationen aneignen wollen. Kosten Förderer: Fr. 450.–, Nichtförderer Fr. 500.– inkl. Mittagessen.	VMI Universität Freiburg Postfach 284 1701 Freiburg	026/300 84 00
4.2.99	8.50–16.15	SSG-Buffer Olten	<b>Kurs: Mietzinsmanagement</b> Im Seminar wird erläutert, wie die Mietzinse unter Beachtung der gesetzlichen und finanziellen Gesichtspunkte überprüft und optimiert werden können. Kosten Fr. 250.– (inkl. Mittagessen).	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
11.3.99	8.30–16.30	Winterthur Hotel Wartmann	<b>Kurs: Wohnungsabnahme</b> Dieser Kurs wird die häufig gestellten Fragen betreffend Übergabe praxisbezogen behandeln. Kosten Fr. 230.– (inkl. Mittagessen).	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40