Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 1: Wir fühlen uns hier zu Hause

Rubrik: Notizbuch

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

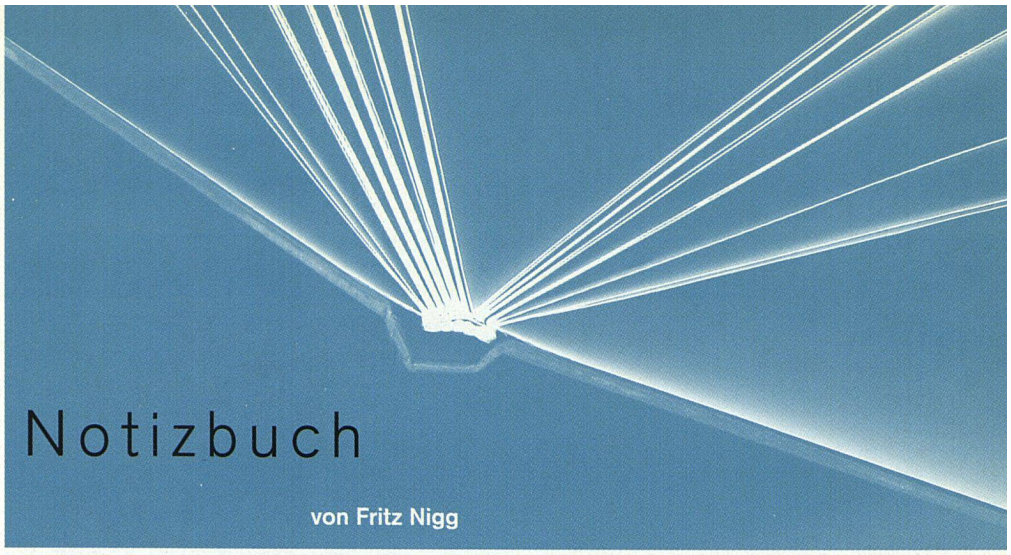
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 21.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Notizbuch

von Fritz Nigg

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, 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/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
28.1.99	8.45–16.45	Boldernhaus Zürich	**Kurs: Dem wachsenden Druck die Stirn bieten** 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.)	**Management von Wohnbaugenossenschaften** 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-Buffet Olten	**Kurs: Mietzinsmanagement** 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	**Kurs: Wohnungsabnahme** 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