

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 75 (2000)  
**Heft:** 10  
  
**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](#)

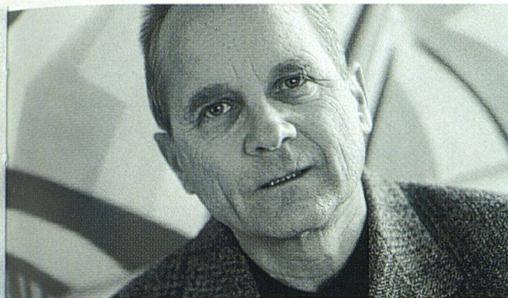
### **Terms of use**

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:** 06.07.2025

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

## Warum der SVW sich nicht eingemischt hat



**VON FRITZ NIGG** ■ Als einziger Verband der Branche hat der SVW zum Thema «Besteuerung des Eigenmietwertes» auf eine Vernehmlassung verzichtet. Dies, obwohl vermutlich selbst in unseren, der Mieterseite zugewandten Kreisen, kaum Verständnis herrscht für die Besteuerung eines rein rechnerischen Einkommens – resultierend eben aus dem Wohnen in den eigenen vier Wänden. Zumindest psychologisch gesehen scheint eine solche Steuer fehl am Platz. Eine Vernehmlassung des SVW erachtete die Verbandsleitung jedoch als zwecklos.

Die Baugenossenschaften sind in einigen Kantonen von einer Steuer betroffen, die viel stossender ist als die Steuer auf dem Eigenmietwert. Es ist dies eine Minimalsteuer auf Liegenschaften. Dabei wird ein Soll-Ertrag steuerlich veranschlagt, gleichgültig, ob er durch den effektiven Mietertrag gerechtfertigt ist oder nicht. Baugenossenschaften, die mit einer bescheidenen Rendite auskommen, werden somit vom Fiskus für ihre Zurückhaltung bestraft. Etwas Ähnliches hatte vor knapp zehn Jahren ja auch das neue Gesetz über die direkte Bundessteuer vorgesehen. Die Steuer hätte rund einen Monatsmietzins verschlungen. Erst der vom SVW angeführte Widerstand der Baugenossenschaften brachte diese Steuer zu Fall. Mehrere SVW-Sektionen sind zudem in ihrem Kanton gegen die Minimalsteuer (oder wie sie dort immer heisst) tätig geworden. Zum Teil bereits mit Erfolg. Wie immer profitieren davon auch jene Baugenossenschaften, die keinem Dachverband angehören. Das sei diesen Trittbrettfahrern wieder einmal ins Stammbuch geschrieben. Ausgelöst wurde die Bewegung um den Eigenmietwert durch die Volksinitiative «Wohn-eigentum für alle», die der Hauseigentümerverband (HEV) lanciert hatte (und die ihm notabene einen erheblichen Zuwachs an Mitgliedern gebracht hat). Sie wurde im Februar

1999 in der Volksabstimmung mit 59 gegen 41 Prozent abgelehnt. Obwohl im Vorfeld mit dem Reizwort Eigenmietwert nicht gespart wurde, sei daran erinnert, dass die Initiative nicht etwa dessen Abschaffung verlangte, sondern, dass dieser ein für allemal festgesetzt bleibe und erst bei einer Handänderung erhöht werden dürfe.

Mit Recht hat der HEV Zürich in der Abstimmungspropaganda darauf hingewiesen, dass die Initiative zudem einen Systemwechsel bei der Förderung des Wohneigentums anstrebte, nämlich von der direkten Hilfe durch Zahlungen und Bürgschaften des Staates zur indirekten mittels Steuerverzicht. Heute, da die Gemeinwesen wieder schwarze Zahlen schreiben, stünde ein solcher Systemwechsel in der politischen Landschaft nicht schlecht da.

Ein zweiter Systemwechsel überschattet aber inzwischen alles andere. Nämlich die Forderung, die Besteuerung des Eigenmietwertes gleich ganz abzuschaffen, aber auch den Abzug für Schuldzinsen und Unterhaltskosten des Eigentümers. Damit geraten die politischen Fronten durcheinander. Wurde bislang ein Ja oder Nein zum Eigenmietwert vom Schema rechts/links oder Eigentümer/Mieter bestimmt, so lässt jetzt beispielsweise der Basler Hausbesitzerverein in zentimeterhohen Lettern verlauten, der Eigenmietwert sei «volkswirtschaftlich gerecht und sachlich begründet». Der Mieterinnen- und Mieterverband wiederum verlangt, der Eigenmietwert sei abzuschaffen. Das eidgenössische Finanzdepartement und die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates ihrerseits haben das Thema zu einem viele Seiten langen Fragebogen aufgeblasen und in die Vernehmlassung geschickt. Mit gutem Grund hat die NZZ das ganze Geschäft als «eine Baustelle mit unabhärem Ausgang» bezeichnet. Eine Vernehmlassung des SVW hätte an diesem Ausgang nichts geändert.

**In die laufenden politischen Diskussionen rund um den Eigenmietwert und einen Systemwechsel bei der Besteuerung hat sich der SVW nicht eingebracht. Wichtiger ist ihm die Abschaffung der Minimalsteuer auf Liegenschaften, wie sie in verschiedenen Kantonen auch Baugenossenschaften zahlen müssen.**

Anzeige

OBERLE AG  
Inhaber Felix Spielmann

HEIZUNG • SANITÄR • GAS-/OELFEUERUNG  
Bodmerstrasse 5 • 8027 Zürich-Enge • Tel. 01 201 68 10 • Fax 01 202 94 39

**HEIZUNG  
SANITÄR**