



**Rating
Kantonsrat**
in Bezug auf
Wohneigentum

Wohneigentum und Politik im Kanton Zürich

Ausgabe 2022

Geschätzte Hauseigentümerinnen,
Geschätzte Hauseigentümer

Ich freue mich sehr, Ihnen die Ausgabe 2022 von «Wohneigentum und Politik im Kanton Zürich» präsentieren zu dürfen. Darin erfahren Sie, welche Parteien sich tatsächlich für das Wohneigentum einsetzen. In der Analyse vom Hauseigentümerverband wurde das Abstimmungsverhalten aller Kantonsrätinnen und Kantonsräte bei Wohneigentumsthemen analysiert und ausgewertet.

Es ist für mich wichtig, dass Sie beim Hauseigentümerverband immer die beste Empfehlung für sich und Ihre Liegenschaft erhalten. Ich kann Ihnen versichern, dass wir sowohl auf politischer Ebene, wie auch bei unseren Dienstleistungen, immer Ihre Interessen ins Zentrum stellen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre und danke Ihnen, dass wir uns für Sie einsetzen dürfen.



Ralph Bauert

Geschäftsführer
HEV Region Winterthur

Rating

4 Rating Kantonsräte

8 Rating Parteien und Wahlkreise

Politik

12 Der Kantonsrat Zürich

16 Wahlverhalten

20 Wohneigentumsquote

Parteien und Wohneigentum

6 SVP

6 SP

11 FDP

11 GLP

14 Grüne

14 Die Mitte

19 EVP

19 AL

Wort der Präsidenten

7 Nutzungskonflikte zwischen Solaranlagen und Ortsbildschutz

23 Vorstösse der sogenannten Klimaallianz

30 Interessenvertretung in der Politik

Über uns

25 Aufgaben

26 Dienstleistungen

29 Team Geschäftsstelle

32 Mitglied werden

Eigentum verdient Wertschätzung

Eigentum schafft Werte. Das betonen Ökonomen immer wieder. Eigentum setzt Anreize für Wachstum und Innovation, was die Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohlstand zugutekommt. Es hält eine wirtschaftliche Dynamik in Gang, von der über viele Wege und Kanäle letztlich alle profitieren – nicht zuletzt der Finanzdirektor. Nicht umsonst geniesst die Garantie des Eigentums in der Schweiz darum Verfassungsrang, und zwar völlig zurecht.

Der volkswirtschaftliche Nutzen des Eigentums ist die eine Seite. Die andere hat eher mit Kultur zu tun. Eigentum fördert auch gewisse Haltungen und Wertvorstellungen, die damit verbunden sind. Wer ein Unternehmen oder ein Haus besitzt, geht umsichtig und sorgsam damit um und denkt in längeren Zeiträumen. Man pflegt es, nicht nur weil sein Wert erhalten oder gesteigert werden soll, sondern weil es vielleicht irgendwann weitergegeben wird. Man erfüllt seine «Pflicht des Kümmerns», wie der Publizist Milosz Matuschek geschrieben hat, schätzt seine Autonomie und lässt sich nicht gerne dreinreden.

Lauter positive Eigenschaften also, die auch im 21. Jahrhundert noch nützlich sind. Trotzdem habe ich den Eindruck, dass sie momentan nicht gerade in Mode sind. Angesagt ist vielmehr das Teilen und die Nutzung auf Zeit. Die «Sharing-Economy» mit Airbnb und Uber an der Spitze hat in den letzten Jahren einen riesigen Boom erlebt – Smartphone, Apps und Plattformen machten es möglich. Inzwischen werden längst nicht mehr Wohnungen und Autos geteilt, sondern auch Büros, Kleider oder Werkzeuge. Nichts gegen diese Geschäftsmodelle – wenn die Rechnung aufgeht und alle zufrieden sind, ist nichts dagegen einzuwenden.

Abseits vom Scheinwerferlicht kann man aber feststellen: Die Nachfrage zum Beispiel nach Wohneigentum ist nach wie vor gross. Für viele Leute ist es offensichtlich nach wie vor erstrebenswert, weil es Sicherheit gibt und Stabilität vermittelt. Hinzu kommt wie gesagt, dass es Weitsicht, Eigenständigkeit und Verbindlichkeit fördert – zeitlos wichtige Werte, egal ob im privaten oder im öffentlichen Leben. Ich bleibe darum dabei: Eigentum verdient Wertschätzung.



Ernst Stocker

Regierungspräsident
Kanton Zürich

Rating Kantonsräte

In der laufenden Legislatur vom Zürcher Kantonsrat wurde das Wahlverhalten im Zusammenhang mit Wohneigentum analysiert. Dabei wurde bei 31 Abstimmungen, bei welchen es um Wohneigentumsthemen ging, das Abstimmungsverhalten der 180 Kantonsrätinnen und Kantonsräten ausgewertet. Das Rating vom Hauseigentümerverband gibt eine Übersicht, wie stark sich die einzelnen Kantonsräte für die Interessen der Zürcher Wohneigentümer eingesetzt haben. Die Auswertung zeigt, dass sich 78 Kantonsrätinnen und Kantonsräte für die Interessen der Wohneigentümer engagieren, diese haben ein Rating von mindestens 50 Prozent erreicht.

Mit einem Rating von 90,1 Prozent hat sich Erika Zahler von der SVP am stärksten für das Wohneigentum eingesetzt. Bei der EDU ist Erich Vontobel der beste Kantonsrat, bei der FDP Martin Farner-Brandenberger. Mit einem Rating von über 75 Prozent setzen sich diese Kantonsräte ebenfalls stark für das Eigentum ein. Bei der Mitte haben sich Ruth Ackermann und Marzena Kopp mit einem Rating von 50 Prozent bei der Hälfte der Abstimmungen für die Wohneigentümer eingesetzt.

Bei den übrigen Parteien haben alle Kantonsrätinnen und Kantonsräte mehrheitlich gegen die Interessen der Wohneigentümer abgestimmt.



Erika Zahler

Wahlkreis Dielsdorf

90,3%



Erich Vontobel

Wahlkreis Hinwil

83,9%



Martin Farner-Brandenberger

Wahlkreis Andelfingen

77,4%



Ruth Ackermann

Wahlkreis Stadt Zürich 11+12

Marzena Kopp

Wahlkreis Meilen

50,0%



Nathalie Aeschbacher

Wahlkreis Stadt Zürich 7+8

39,1%



Kathrin Stutz

Wahlkreis Stadt Zürich 6+10

37,5%



Beat Bloch

Wahlkreis Stadt Zürich 1+2

28,1%



Judith Anna Stofer

Wahlkreis Stadt Zürich 6+10

25,8%



Nicola Yuste

Wahlkreis Stadt Zürich 4+5

28,3%



Markus Schaaf

Wahlkreis Winterthur-Land

19,4%

Kantonsrat	Partei	Wahlkreis	Rating
Zahler Erika	SVP	Dielsdorf	90,3%
Burtscher Rochus	SVP	Dietikon	87,1%
Scheck Roland	SVP	Zürich 3+9	87,1%
Bamert Ueli	SVP	Zürich 1+2	87,1%
Ledergerber Domenik	SVP	Meilen	87,1%
Schmid Roman	SVP	Bülach	86,5%
Mettler Christian	SVP	Zürich 11+12	85,5%
Hübscher Martin	SVP	Winterthur Land	85,5%
Schmid Stefan	SVP	Dielsdorf	85,5%
Weidmann Tobias	SVP	Winterthur Land	85,5%
Habicher Lorenz	SVP	Zürich 3+9	83,9%
Dalcher Pierre	SVP	Dietikon	83,9%
Lucek Christian	SVP	Dielsdorf	83,9%
Sulser Jürg	SVP	Dielsdorf	83,9%
Vontobel Erich	EDU	Hinwil	83,9%
Bender André	SVP	Dietikon	83,9%
Bonato Diego	SVP	Dietikon	83,9%
Wäfler Daniel	SVP	Hinwil	83,9%
Pfister Ulrich	SVP	Uster	83,9%
Suter Marcel	SVP	Horgen	83,9%
Honegger Walter	SVP	Hinwil	83,9%
Mayer Paul	SVP	Andelfingen	83,9%
Rogenmoser Romaine	SVP	Bülach	83,9%
Schick Peter	SVP	Zürich 11+12	83,9%
Schmid Claudio	SVP	Bülach	82,3%
Hofer Jacqueline	SVP	Uster	82,3%
Pflugshaupt Elisabeth	SVP	Hinwil	82,3%
Truninger René	SVP	Pfäffikon	82,3%
Bossert Sandra	SVP	Horgen	82,3%
Rinderknecht Daniela	SVP	Bülach	82,3%
von Euw Paul	SVP	Pfäffikon	82,3%
Hauser Matthias	SVP	Bülach	80,6%
Isler René	SVP	Stadt Winterthur	80,6%
Zurfluh Fraefel Christina	SVP	Horgen	80,0%
Marty Christoph	SVP	Zürich 6+10	79,5%
Wyss Orlando	SVP	Uster	79,0%
Marty Maria Rita	SVP	Uster	79,0%
Egli Hans	EDU	Dielsdorf	77,4%
Farner-Brandenberger Martin	FDP	Andelfingen	77,4%
Waser Urs	SVP	Horgen	77,4%
Fehr Düsel Nina	SVP	Meilen	77,4%
Lamprecht Thomas	EDU	Bülach	77,4%
Lisibach Susanna	SVP	Stadt Winterthur	77,3%
Amrein Hans-Peter	PL	Meilen	75,8%
Bourgeois Marc	FDP	Zürich 7+8	75,8%
Grüter Barbara	SVP	Bülach	75,8%
Landmann Valentin	SVP	Zürich 7+8	75,8%
Juchli Andreas	FDP	Pfäffikon	75,0%
Meyer Karl Heinz	SVP	Dielsdorf	72,7%
Rueff-Frenkel Sonja	FDP	Zürich 1+2	72,6%
Frey Beatrix	FDP	Meilen	71,0%
Balmer-Schiltknecht Bettina	FDP	Zürich 7+8	71,0%
Habegger Beat	FDP	Zürich 11+12	71,0%
Müller Christian	FDP	Dielsdorf	71,0%
Etter-Gick Carola	FDP	Stadt Winterthur	71,0%
Moser Arianne	FDP	Affoltern	71,0%
Romero Angie	FDP	Zürich 3+9	71,0%
Kündig Jörg	FDP	Hinwil	69,4%
Camenisch Linda	FDP	Bülach	69,4%
Gantner Alex	FDP	Uster	69,4%

Kantonsrat	Partei	Wahlkreis	Rating
Biber Michael	FDP	Bülach	69,4%
Brunner Hans-Peter	FDP	Horgen	69,4%
Jäger Alexander	FDP	Zürich 6+10	69,4%
Schucan Christian	FDP	Meilen	69,4%
Weber Stephan	FDP	Hinwil	69,4%
Furrer Astrid	FDP	Horgen	67,7%
Franzen Ann Barbara	FDP	Dielsdorf	67,7%
Müller André	FDP	Dietikon	67,7%
Müller Fabian	FDP	Horgen	67,7%
Huber Martin	FDP	Winterthur Land	67,7%
Walder Patrick	SVP	Uster	66,7%
Meier Doris	FDP	Bülach	66,1%
Fehr Raffaella	FDP	Uster	64,5%
Te Yiea Wey	FDP	Dietikon	63,9%
Kläy Dieter	FDP	Stadt Winterthur	63,0%
Hoss-Blatter Corinne	FDP	Meilen	63,0%
Ackermann Ruth	Mitte	Zürich 11+12	50,0%
Kopp Marzena	Mitte	Meilen	50,0%
Pinto Jean-Philippe	Mitte	Uster	48,4%
Bürgin Yvonne	Mitte	Hinwil	46,8%
Widler Josef	Mitte	Zürich 3+9	45,2%
Wydler Kathrin	Mitte	Bülach	43,5%
Vannaz Janine	Mitte	Dietikon	43,5%
Langhart Konrad	Mitte	Andelfingen	43,2%
Zeroual Farid	Mitte	Horgen	41,9%
Hans Urs	PL	Winterthur Land	40,9%
Aeschbacher Nathalie	GLP	Zürich 7+8	39,1%
Bienek Sandra	GLP	Zürich 4+5	38,9%
Stutz Kathrin	GP	Zürich 6+10	37,5%
Güller Daniela	GLP	Zürich 6+10	31,8%
Kreuzer Gregor	GLP	Zürich 11+12	31,6%
Joss Karin	GLP	Dielsdorf	30,4%
Mäder Gabriel	GLP	Horgen	30,4%
Garcia Isabel	GLP	Zürich 3+9	30,0%
Glättli Urs	GLP	Stadt Winterthur	29,5%
Huber Stefanie	GLP	Uster	29,0%
Näf Melissa	GLP	Bülach	28,3%
Yuste Nicola	SP	Zürich 4+5	28,3%
Bloch Beat	CSP	Zürich 1+2	28,1%
Cortellini Cristina	GLP	Bülach	27,3%
Honegger Thomas	GP	Uster	26,1%
Walder Benjamin	GP	Hinwil	26,1%
Hasler Andreas	GLP	Pfäffikon	25,8%
Stofer Judith Anna	AL	Zürich 6+10	25,8%
Frei-Wyssen Claudia	GLP	Uster	25,8%
Pfalzgraf Hannah	SP	Affoltern	25,8%
Galeuchet David John	GP	Bülach	25,8%
Barmettler Franziska	GLP	Zürich 1+2	25,8%
Columberg Leandra	SP	Uster	25,8%
Kampus Manuel	GP	Dietikon	25,8%
Sanesi Muri Monica	GLP	Zürich 11+12	25,8%
Heer Florian	GP	Stadt Winterthur	25,0%
Feldmann Stefan	SP	Uster	24,2%
Wirth Thomas	GLP	Meilen	24,2%
Joss Rosmarie	SP	Dietikon	24,2%
Tognella-Geertsens Birgit	SP	Zürich 11+12	24,2%
Stüssi Beatrix	SP	Dielsdorf	24,2%
Akanji Sarah	SP	Stadt Winterthur	24,2%
Berner Melanie	AL	Zürich 3+9	24,2%
Gisler Andrea	GLP	Hinwil	24,2%

Kantonsrat	Partei	Wahlkreis	Rating
Hollenstein Claudia	GLP	Meilen	24,2%
Willi Wilma	GP	Dielsdorf	23,9%
L'Orange Seigo Selma	GP	Zürich 11+12	23,3%
Wyss Nicole	AL	Zürich 3+9	23,3%
Fischbach Christoph	SP	Bülach	23,1%
Hensch Frei Anne-Claude	AL	Zürich 11+12	22,7%
Bischoff Markus	AL	Zürich 4+5	22,6%
Loss Davide	SP	Horgen	22,6%
Agosti Monn Theres	SP	Winterthur Land	22,6%
Wicki Monika	SP	Zürich 11+12	22,6%
Gehrig Sonja	GLP	Dietikon	22,6%
Straub Esther	SP	Zürich 6+10	22,6%
Rigoni Silvia	GP	Zürich 3+9	22,6%
Bärtschiger Markus	SP	Dietikon	22,6%
Hoxha-Sadriu Qëndresa	SP	Bülach	22,6%
Siegrist Nicola	SP	Zürich 6+10	22,6%
Zeugin Michael	GLP	Stadt Winterthur	21,1%
Daurù Andreas	SP	Stadt Winterthur	21,0%
Heierli Daniel	GP	Zürich 11+12	21,0%
Dietschi Urs	GP	Pfäffikon	21,0%
Katumba Andrew	SP	Zürich 1+2	21,0%
Bartal Isabel	SP	Zürich 7+8	21,0%
Ackermann Pia	SP	Zürich 3+9	21,0%
Fehr Thoma Karin	GP	Uster	21,0%
Marti Sibylle	SP	Zürich 3+9	21,0%
Langenegger Tobias	SP	Zürich 4+5	21,0%
Alder Ronald	GLP	Affoltern	21,0%
Marty Fässler Carmen	SP	Horgen	21,0%
Röösli Brigitte	SP	Pfäffikon	21,0%
Brandenberger Harry Robert	SP	Hinwil	21,0%
Meier Florian	GP	Stadt Winterthur	21,0%
Pokerschnig Jasmine	GP	Zürich 3+9	21,0%
Schweizer Thomas	GP	Affoltern	21,0%
Stünzi Christa	GLP	Horgen	21,0%
Guyer Esther	GP	Zürich 7+8	20,0%
Schaaf Markus	EVP	Winterthur Land	19,4%
Göldi Hanspeter	SP	Meilen	19,4%
Häusler Edith	GP	Horgen	19,4%
Erni Jonas	SP	Horgen	19,4%
Hoesch Felix	SP	Zürich 11+12	19,4%
Meier Walter	EVP	Uster	19,4%
Sahli Manuel	AL	Stadt Winterthur	19,4%
Dünki-Bättig Michèle	SP	Bülach	19,4%
Forrer Thomas	GP	Meilen	19,4%
Büsser Jeanette	GP	Zürich 6+10	19,4%
Scherrer Benno	GLP	Uster	17,9%
Marthaler Thomas	SP	Zürich 3+9	17,7%
Matter Sylvie	SP	Zürich 6+10	17,7%
Sommer Daniel	EVP	Affoltern	17,7%
Hugentobler Hanspeter	EVP	Pfäffikon	17,7%
Mani Tobias	EVP	Horgen	17,7%
Monhart Beat	EVP	Hinwil	17,7%
Wisskirchen Mark Anthony	EVP	Bülach	17,7%
Ziegler Christoph	GLP	Winterthur Land	16,7%
Petri Gabi	GP	Zürich 4+5	16,1%
Jüttner Sibylle *	SP	Andelfingen	-
Bänninger Michael *	EVP	Stadt Winterthur	-
Bochsler Marc *	SVP	Affoltern	-
Kappeler Roland *	SP	Stadt Winterthur	-
Mörgeli Rafael *	SP	Meilen	-

Reihenfolge: Rating, Eintrittsdatum in Kantonsrat, Name.
* Bei keiner Abstimmung teilgenommen, da spät in Kantonsrat nachgerückt.

SVP



Domenik Ledergerber
Präsident
SVP Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Der ursprünglich als Notabgabe eingeführte Eigenmietwert gehört längst abgeschafft. Während des ersten Weltkrieges wurde der Eigenmietwert vom Staat als Notabgabe eingeführt, dann aber im Laufe der Jahre in ordentliches Recht umgewandelt. Es macht keinen Sinn, dass Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum bestraft werden, in dem ihr steuerbares Einkommen durch einen hypothetischen errechneten Mietwert erhöht wird. Durch die höheren Einkommenssteuern wird das verfügbare Einkommen reduziert, ohne dass für sie oder sonst jemanden ein Mehrwert entsteht.

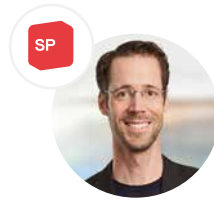
Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Die SVP des Kantons Zürich setzt sich für eine vernünftige Energiepolitik im Kanton Zürich ein, welche auf fundierten Grundlagen die Interessen der Bevölkerung, der Umwelt und der Wirtschaft berücksichtigen. Unbestritten ist, dass wir mit verschiedenen Massnahmen in naher (und ferner) Zukunft unser rasant steigendes Bedürfnis nach Strom decken müssen. Eine allgemeine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften im Kanton Zürich schiesst aber über das Ziel hinaus. Dies hätte sehr teure Umbauten zur Folge, was das Wohnen verteuern würde. Dazu widerspricht eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften der Eigentumsgarantie und Wirtschaftsfreiheit. Die Initiative muss aus einem weiteren Grund abgelehnt werden: Sie verlangt eine Subventionierung durch den Staat. Neue Lösungen in der Energieversorgung müssen sich durch Innovationen und wirtschaftliche Interessen durchsetzen – nicht durch Subventionen, welche den Staatshaushalt belasten.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Wohneigentum oder allgemein privates Eigentum ist im Interesse des Staates und muss deshalb gefördert werden. Denn jeder private Eigentümer übernimmt Eigenverantwortung für sein Eigentum und entlastet so den Staat, weil dieser dafür nicht aufkommen muss. Eine wichtige Massnahme wäre die Abschaffung des Eigenmietwerts. Wäre diese ungerechte Mehrbelastung der Wohneigentümer abgeschafft, wäre Wohneigentum einiges attraktiver. Weiter müssen die enormen Einschränkungen durch den Denkmalschutz gelockert werden. Die hohen Auflagen verhindern oft eine Weiterentwicklung von Immobilien auf den heutigen Bedürfnisstand. Zukünftige Wohneigentümer dürfen nicht durch unnötige Gesetze und Abgaben abgeschreckt werden. Aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen und der immer geringeren Verfügbarkeit von Grundeigentum steigen die Preise für Wohneigentum enorm. Mit einer jährlichen Abschreibung von 2% bei der Vermögenswertbestimmung (nur auf der Immobilie) könnten die Wohneigentümer entlastet werden.

SP



Andreas Daurü
Co-Präsident
SP Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Mit der Abschaffung des Eigenmietwertes bei gleichzeitiger Beibehaltung der Abzüge für Energie, Umweltschutz, Rückbaukosten, Instandstellung/Unterhalt und private Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge werden die Hauseigentümer:innen massiv bevorteilt und sie erhalten quasi den Fünfer und das Weggli. Das ist ein Affront gegenüber allen Mieter:innen. Diese Vorlage führt zudem bei einem Hypothekarzinsniveau von 1,5% zu Ausfällen von 3,8 Milliarden Franken. Eine ungerechte Umverteilung zu Gunsten von privilegierten Eigentümerinnen und Eigentümern – die SP stellt sich hier klar dagegen. Die SP setzt sich auf nationaler Ebene jedoch dafür ein, dass nach dem Bundesgerichtsurteil vom August 2022 Härtefallregelungen beim Eigenmietwert wieder möglich sind. Dafür braucht es eine harmonisierte Regelung auf Bundesebene.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Die SP hat die parlamentarische Initiative zur Solarpflicht bei Neubauten, Nachrüstung bei bestehenden Bauten und Parkierungsanlagen zusammen mit der Klimaallianz im Kantonsrat eingereicht. Die Schweiz und der Kanton Zürich muss zur Erreichung der Klimaziele und zur Stärkung der Stromversorgungssicherheit die erneuerbare Energie rascher ausbauen. So kann der schnelle Ausbau von erneuerbaren Energien forciert, die Versorgungssicherheit gestärkt und die Auslandabhängigkeit minimiert werden. Die fortschrittliche Regelung in Zürich soll schweizweit einen neuen Standard setzen.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Mit gut 70 Prozent wohnt also umgekehrt die grosse Mehrheit der Haushalte im Kanton Zürich zur Miete und diese Mieten sind in den letzten 20 Jahren um rund 50% gestiegen – und zwar nicht nur in den Städten. Die SP sieht sich vor allem als Partei, welche die Interessen der Mieter:innen vertritt. Wir setzen uns daher vor allem dafür ein, dass möglichst viele Städte verbindliche Ziele für den Anteil gemeinnütziger Wohnungen festlegen und diese auch umsetzen. Gemeinnütziger Wohnungsbau ist das beste Mittel gegen übermässige Profite mit unserem Boden, und die Nachfrage nach gemeinnützigen Wohnungen übersteigt das Angebot bei weitem. Wenn Wohneigentumsförderung nur als Vehikel für Steueroptimierung gesehen wird, sieht die SP diese kritisch. Zudem müssen insbesondere ökologische und raumplanerische Aspekte viel mehr berücksichtigt werden.

Nutzungskonflikte zwischen Solaranlagen und Ortsbildschutz

Ziel der Raumplanung ist es, für eine geordnete Besiedlung zu sorgen. Dabei kommt es zwangsläufig zu Nutzungskonflikten. Dies zeigt sich unter anderem exemplarisch bei der aktuellen Diskussion um die Versorgungssicherheit mit Energie auf der einen und um Schutzziele aller Art auf der anderen Seite.



Martin Farner-Brandenberger

Präsident HEV Region Winterthur, Regionalvertreter Andelfingen
Unternehmer, Kantonsrat und alt Gemeindepräsident

Das eidgenössische Parlament hat einen Bundesbeschluss «Dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter» verabschiedet. Darin ist unter anderem eine Pflicht für die Erstellung von Solaranlagen auf den Dächern oder an den Fassaden von Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m² enthalten. Gefeierte wird dies als Durchbruch, um rasch zu neuen Grossanlagen im Gebirge, wie auch im Mittelland zu kommen. Wer sich nun ängstigt, dass damit Natur-, Landschafts- oder Ortsbildschutz unter die Räder kommen könnte, irrt. Und wer sich freut, nun ohne aufwändige Bewilligungsverfahren in geschützten Ortsbildern und ohne Einsprachen von Heimatschutzorganisationen seine Solaranlage bauen zu können, täuscht sich ebenso.

Im Kanton Zürich gilt für die Errichtung einer Solaranlage das Meldeverfahren. Anders sieht es aus, wenn sie auf einem Gebäude in einer Kern- oder Ortsbildschutzone errichtet werden soll. Nach wie vor wird erst im Baubewilligungsverfahren Klarheit geschaffen, ob eine Solaranlage im konkreten Fall und in der konkreten Ausgestaltung realisierbar ist.

Die Regierung stellt in Aussicht, dass im Rahmen der laufenden Änderung des Energiegesetzes das Planungs- und Baugesetz PBG geändert werden soll. In Anlehnung an das Bundesrecht sollen genügend angepasste energetische Verbesserungen und Anlagen zur Nutzung von erneuerbarer Energie, insbesondere Solaranlagen bewilligt werden, sofern nicht überwiegende Interessen entgegenstehen. Die Regierung besteht jedoch weiterhin auf der Einzelfallbeurteilung. Wer also in einer Kernzone oder einem geschützten Ortsbild eine Solaranlage bauen will, wird nach wie vor das Risiko laufen, keine Bewilligung zu bekommen und auf den entsprechenden Projektkosten sitzen zu bleiben. Hinzu kommt, dass gegen solche Bauvorhaben Einsprachen auch von ortsfremden Personen und Organisationen möglich sind. Förderung von Solarstrom sieht anders aus.

Gewiss, schöne, gepflegte und gut erhaltene alte Ortsbilder haben einen besonderen Reiz. Sie sind attraktiv für Ausflügler und Touristen, die über die Wochenenden zusätzliches Leben in die Dörfer bringen und in der Gastronomie Einkommen sichern. Ortsbilder und Kulturlandschaften sind auch von historischem Wert, sie sind identitätsbildend. Bei all dem sollte aber nicht ganz vergessen werden, dass in diesen Dörfern heutige Menschen leben und auch arbeiten. Das traditionelle Gewerbe ist dem technologischen Wandel auf dem Lande ebenso unterworfen wie die Dienstleistungen in Agglomerationen und Städten. Es müssen Gebäude erneuert, vergrössert oder eben mit Stromerzeugungsanlagen versehen werden, Wärmequellen im Boden oder aus der Luft erschlossen werden. Diese Interessen müssen immer noch in zu vielen Fällen hinten anstehen, insbesondere wenn Einsprachen von privaten Organisationen die Projekte vor Gericht zerren.

Wir wollen das Erhaltenswerte bewahren, aber wir müssen uns auch einer Veränderung gegenüber offen zeigen. Neue Elemente müssen mit dem Hergebrachten verbunden werden können, der oft an den Tag gelegte Purismus von Einsprechenden und Richtern muss überwunden werden. Nutzungskonflikte, wie der zwischen Solaranlagen und Ortsbildschutz, müssen stärker unter dem Aspekt der Energieversorgung beurteilt werden. Anders lässt sich der Widerspruch zwischen der Notwendigkeit eines Zubaus von Solaranlagen, wie er durch die neue Bestimmung entstanden ist, auf möglichst allen Dächern Solaranlagen zwangsweise zu errichten, nicht auflösen. Indachanlagen und dunkel gefärbte Panel führen zu sehr diskreten Eingriffen. Dafür gibt es genügend gelungene Beispiele. Ortsbildschutz oder Solaranlagen: dieser Nutzungskonflikt kann mit gutem Willen gelöst werden – ohne Gerichte, aber mit gesundem Menschenverstand.

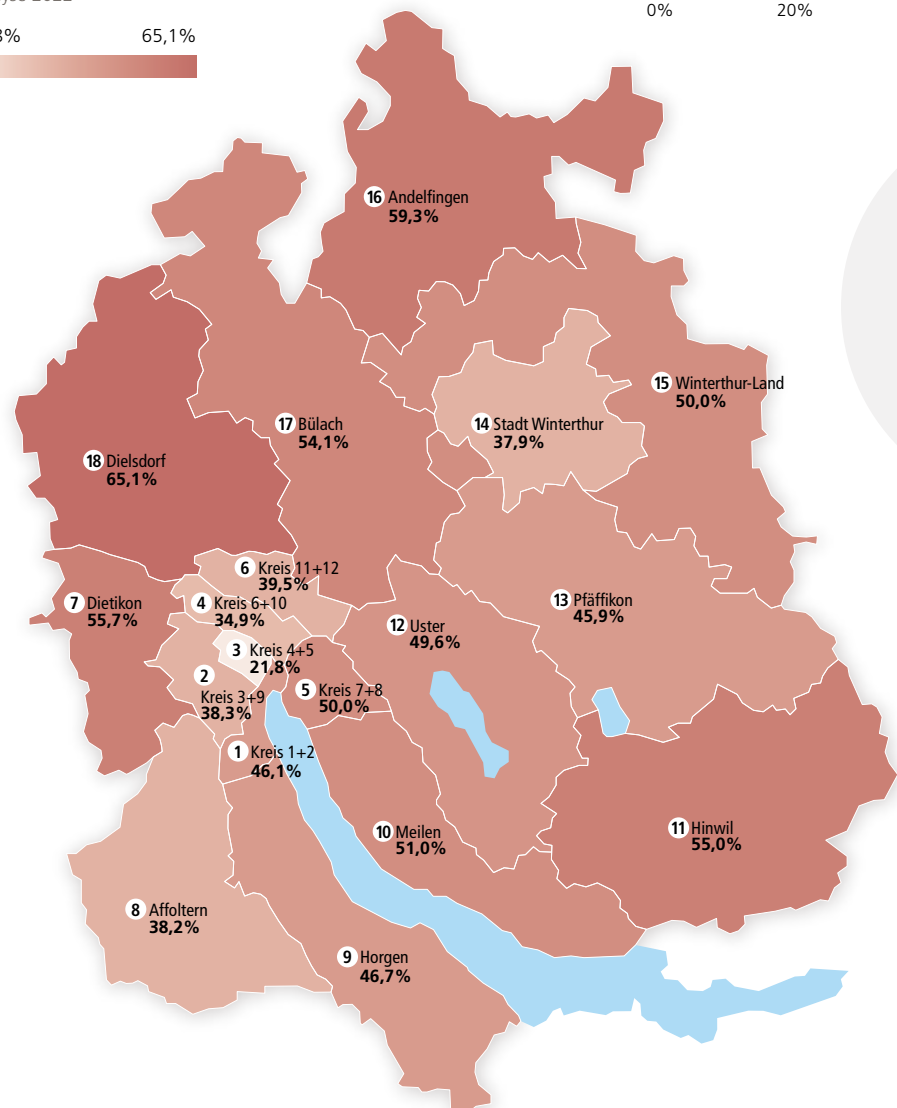
Rating Parteien und Wahlkreise

Im Zürcher Kantonsrat setzen sich drei Parteien für die Interessen der Haus- und Wohneigentümer ein. Bei der SVP, EDU und FDP erreichten auch alle Kantonsrätinnen und Kantonsräte ein Rating von über 50 Prozent. Mit 80 Prozent haben SVP und EDU das beste Resultat erreicht, die FDP folgt mit 70 Prozent auf dem dritten Platz und stimmte damit in mehr als zwei Dritteln der Abstimmungen für das Wohneigentum. Mit einem grösseren Abstand folgt mit 46 Prozent die Mitte auf dem vierten Platz. Die übrigen Parteien erreichten ein Rating von 18 bis 28 Prozent und haben damit überwiegend gegen die Interessen der Wohneigentümer gestimmt.

Die Kantonsrätinnen und Kantonsräte aus den Wahlkreisen Dielsdorf, Andelfingen und Dietikon setzen sich am stärksten für die Wohneigentümer ein. Am wenigsten Unterstützung erhalten die Eigentümerinteressen dagegen aus den Städten Zürich und Winterthur, sowie aus dem Wahlkreis Affoltern.

Rating pro Wahlkreis

Analyse 2022



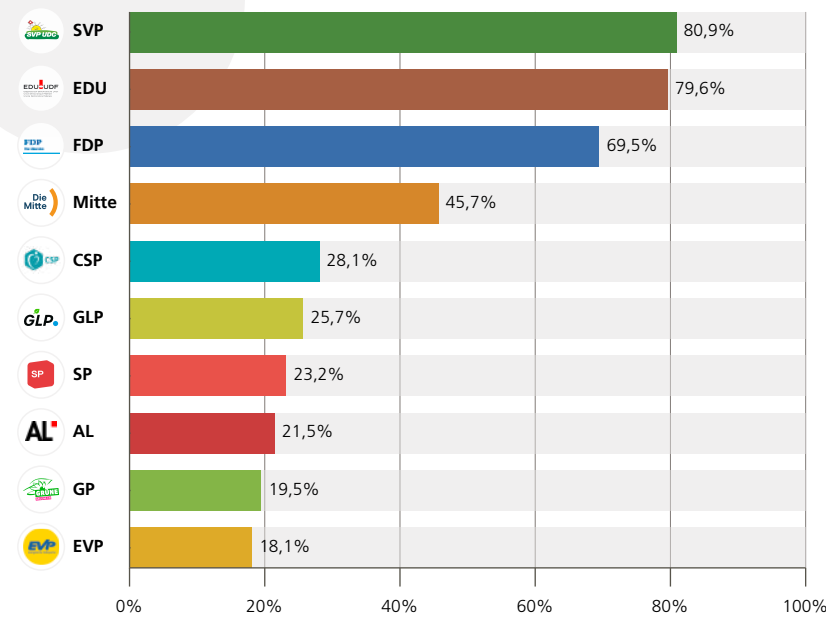
Durchschnittliches Rating aller Kantonsräte

Analyse 2022

47,9%

Rating pro Partei

Analyse 2022



Wahlkreis	Kantonsrat	Partei	Rating
Affoltern			38,2%
	Moser Arianne	FDP	71,0%
Andelfingen			59,3%
	Mayer Paul	SVP	83,9%
	Farner-Brandenberger Martin	FDP	77,4%
Bülach			54,1%
	Schmid Roman	SVP	86,5%
	Rogenmoser Romaine	SVP	83,9%
	Schmid Claudio	SVP	82,3%
	Rinderknecht Daniela	SVP	82,3%
	Hauser Matthias	SVP	80,6%
	Lamprecht Thomas	EDU	77,4%
Dielsdorf			65,1%
	Grüter Barbara	SVP	75,8%
	Camenisch Linda	FDP	69,4%
	Biber Michael	FDP	69,4%
	Meier Doris	FDP	66,1%
	Zahler Erika	SVP	90,3%
	Schmid Stefan	SVP	85,5%
Dietikon			55,7%
	Lucek Christian	SVP	83,9%
	Sulser Jürg	SVP	83,9%
	Egli Hans	EDU	77,4%
	Meyer Karl Heinz	SVP	72,7%
	Müller Christian	FDP	71,0%
	Franzen Ann Barbara	FDP	67,7%
Hinwil			55,0%
	Burtscher Rochus	SVP	87,1%
	Dalcher Pierre	SVP	83,9%
	Bender André	SVP	83,9%
	Bonato Diego	SVP	83,9%
	Müller André	FDP	67,7%
	Te Yiea Wey	FDP	63,9%
Horgen			46,7%
	Vontobel Erich	EDU	83,9%
	Wäfler Daniel	SVP	83,9%
	Honegger Walter	SVP	83,9%
	Pflughaupt Elisabeth	SVP	82,3%
	Kündig Jörg	FDP	69,4%
	Weber Stephan	FDP	69,4%

Wahlkreis	Kantonsrat	Partei	Rating
Meilen			51,0%
	Ledergerber Domenik	SVP	87,1%
	Fehr Düsel Nina	SVP	77,4%
	Amrein Hans-Peter	PL	75,8%
Pfäffikon			45,9%
	Frey Beatrix	FDP	71,0%
	Schucan Christian	FDP	69,4%
	Hoss-Blatter Corinne	FDP	63,0%
Uster			49,6%
	Kopp Marzena	Mitte	50,0%
	Truninger René	SVP	82,3%
	von Euw Paul	SVP	82,3%
Winterthur-Land			50,0%
	Juchli Andreas	FDP	75,0%
	Pfister Ulrich	SVP	83,9%
	Hofer Jacqueline	SVP	82,3%
Stadt Winterthur			37,9%
	Wyss Orlando	SVP	79,0%
	Marty Maria Rita	SVP	79,0%
	Gantner Alex	FDP	69,4%
Stadt Zürich 1+2			46,1%
	Walder Patrick	SVP	66,7%
	Fehr Raffaella	FDP	64,5%
	Huber Martin	FDP	67,7%
Stadt Zürich 3+9			38,3%
	Weidmann Tobias	SVP	85,5%
	Isler René	SVP	80,6%
	Lisibach Susanna	SVP	77,3%
Stadt Zürich 4+5			21,8%
	Etter-Gick Carola	FDP	71,0%
	Kläy Dieter	FDP	63,0%
	Rueff-Frenkel Sonja	FDP	72,6%
Stadt Zürich 6+10			34,9%
	Bamert Ueli	SVP	87,1%
	Scheck Roland	SVP	87,1%
	Habicher Lorenz	SVP	83,9%
Stadt Zürich 7+8			50,0%
	Romero Angie	FDP	71,0%
	Bourgeois Marc	FDP	75,8%
	Landmann Valentin	SVP	75,8%
Stadt Zürich 11+12			39,5%
	Balmer-Schiltknecht Bettina	FDP	71,0%
	Mettler Christian	SVP	85,5%
	Schick Peter	SVP	83,9%

Rating der Kantonsräte mit 50% und mehr.
Reihenfolge: Rating, Eintrittsdatum in Kantonsrat, Name.

«Wer in einer Kleinsiedlung Grundeigentümer ist und vielleicht ein Bauvorhaben hat, ärgert sich seit geraumer Zeit über die gesetzeslose Situation. Die zu revidierenden Bauordnungen in den Gemeinden mussten mitten im Prozess der Neugestaltung aufs Eis gelegt werden. Ein Erlass des Bundesrates veranlasste den grünen Baudirektor die Bauordnung zu verschärfen. Nun plant er jene Variante anzuwenden, welche die Gemeinden und somit die Grundeigentümer am stärksten einschränkt. In weniger dicht besiedelten Weilern sollen die heutigen Bauzonen ausgezont werden, was einer Enteignung gleich kommt. Die grüne Doktrin bevorzugt wegen des CO₂-Ausstosses ÖV-erschlossene Gebiete. Ländliche Gebiete werden durch diese «Umerzierung» geschwächt, Städte und Agglomerationen bevorzugt.»



Therese Schläpfer

HEV-Vorstandsmitglied, Regionalvertreterin Winterthur-Land Nationalrätin und alt Gemeindepräsidentin

FDP



Hans-Jakob Boesch
Parteipräsident
FDP Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Aus Sicht der Steuersystematik hat der Eigenmietwert grundsätzlich seine Berechtigung. Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger ist der Eigenmietwert hingegen schwer zu erklären und schlicht ein Anachronismus. Kommt hinzu, dass mit dem Eigenmietwert die Steuererklärung noch komplexer und aufwendiger wird. Er sollte deshalb abgeschafft werden.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Um eine Energiemangellage abzuwenden, müssen wir dringendst die heimische Stromproduktion ausbauen. Solaranlagen auf überbauten Flächen können hier einen wichtigen Beitrag leisten. Die geforderte Solarpflicht wirft aber mehr Fragen auf, als sie beantwortet: Wer kommt für die Kosten auf? Was passiert mit denjenigen, die keine Solaranlage bauen können oder wollen? Wie umständlich werden die Bewilligungsprozesse? Und vor allem: Was ist mit dem Heimat-, Denkmal-, Landschaft- und Ortsbildschutz? Alleine in der Stadt Zürich ist drei Viertel der Siedlungsfläche im nationalen Inventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS) erfasst; eine rasche und kostengünstige Realisierung der Solarpflicht dürfte so schwierig werden. All diese Fragen und Zielkonflikte müssen die Initianten der Solarpflicht zuerst lösen, sonst wird kein bisschen Strom fließen.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Ob Wohneigentum oder Mietwohnungen: Wir haben im Kanton Zürich viel zu wenig Wohnungen, was sich in ständig steigenden Preisen niederschlägt. Es muss deshalb alles darangesetzt werden, dass schneller und günstiger gebaut werden kann (bei gleicher Qualität). Vorschriften und Behördengänge sind deutlich zu vereinfachen und verdichtetes Bauen sollte stärker belohnt werden.

GLP



Michael Zeugin
Fraktionspräsident
Grünliberale Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Ich unterstütze den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Das heisst, die Abschaffung des Eigenmietwerts und die Streichung des Steuerabzugs bei den Schuldzinsen. Die heutige Regelung ist aus Sicht der Immobilieneigentümer, aus volkswirtschaftlicher Sicht sowie bezüglich Nachhaltigkeitsaspekten reformbedürftig.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Seit Jahren sind Energiesouveränität und Klimaschutz wichtige Elemente unserer grünliberalen Energiepolitik. Selbst hergestellte Energie ist für mich ein Beitrag zur Landesversorgung – so wie zum Beispiel die Schutzraumpflicht ein Beitrag für die Sicherheit darstellt. Selbst hergestellte Energie leistet ein Beitrag an die Energiesouveränität der Schweiz. Eine Solarpflicht ist im Unterschied zur Schutzraumpflicht eine gewinnbringende Pflicht: Gemäss Analyse der Finanznachrichtenagentur Bloomberg ist die Solarenergie die günstigste Energie der Geschichte. Im Bereich der Eigennutzung lohnen sich auch kleine Anlagen finanziell. Und in unserer Region produziert ein Solarpanel bereits nach einem Jahr mehr Energie als für den Bau des Panels nötig war. Das verdeutlicht den wertvollen Beitrag an die Energiesouveränität. Wichtig scheint mir, dass bei der Umsetzung eine Regelung zur Vermeidung von Härtefällen gefunden wird.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Aus meiner Sicht ist der Anteil der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im Kanton Zürich viel zu tief. Wohneigentum ist eine langfristige und wertsichere Vermögensanlage. Wer Wohneigentum besitzt, profitiert von günstigen Wohnkosten und hat mehr Geld fürs Leben. Dies hat nicht nur für die Wohneigentümerinnen und den Wohneigentümer Vorteile, sondern wirkt sich auch positiv auf die Sozialkosten aus. Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung im Kanton Zürich ist für die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums ein toter Paragraph. Das Gesetz sieht eine Förderung mittels Bürgschaft von maximal 2 Millionen Franken vor. Zum einen ist dieser Betrag tief. Zum anderen ist das Förderungs-Instrument nicht effektiv. Sinnvoller wäre, wenn vor allem bei jungen Familien temporär eine Anpassung bei der maximalen Tragbarkeitsberechnung eingeführt würde. Das würde es vielen Familien ermöglichen zum richtigen Zeitpunkt Wohneigentum zu erwerben.



Der Kantonsrat Zürich

Mit einem Wähleranteil von rund 25 Prozent und 45 Sitzen ist die SVP die stärkste Partei im Zürcher Kantonsrat. Auf den weiteren Plätzen folgen die SP (19%, 35 Sitze), FDP (16%, 29 Sitze), GLP (13%, 23 Sitze) und die Grünen (12%, 22 Sitze). Diese fünf Parteien besitzen 154 der 180 Sitze im Kantonsrat, was einem Anteil von 86 Prozent entspricht. Die weiteren Parteien erreichten alle weniger als fünf Prozent der Wählerstimmen. Bei den Wahlen 2019 konnten die GLP und die Grünen mit je rund fünf Prozent am stärksten zulegen, die SVP musste die stärksten Verluste verzeichnen.

In der laufenden Legislatur haben sich die CVP und die BDP zur neuen Partei Die Mitte zusammengeschlossen. Zudem gab es Parteiübertritte und Austritte.

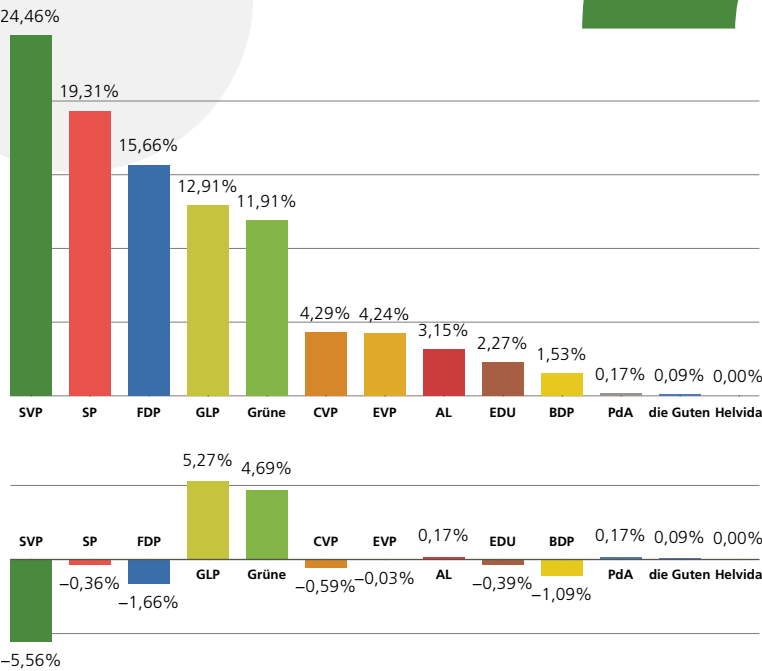
Die acht Fraktionen haben aktuell folgende Fraktionsstärken:

- SVP: 47 Mitglieder (SVP und EDU)
- SP: 34 Mitglieder
- FDP: 29 Mitglieder
- GLP: 24 Mitglieder
- Grüne: 21 Mitglieder (Grüne und CSP)
- Mitte: 9 Mitglieder
- EVP: 8 Mitglieder
- AL: 6 Mitglieder

Zwei Kantonsräte sind Parteilos und in keiner Fraktion.

Wähleranteil pro Partei

Kantonsratswahlen 2019 mit Vergleich 2015



Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum»

Die kantonsrätliche Gruppe «Wohn- und Grundeigentum (W&G)» ist eine lose Vereinigung von 72 Parlamentarierinnen und Parlamentariern insbesondere aus dem bürgerlichen Lager des Zürcher Kantonsrates, die sich dem Wohn- und Grundeigentum verbunden fühlen. Sie setzen sich für diese Interessen und Ziele ein:

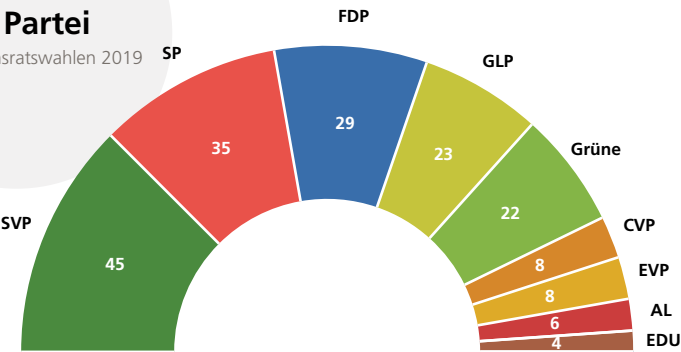
- Förderung des Erwerbs von Wohn- und Grundeigentum
- Massvolle, faire und transparente Besteuerung
- Förderung Wert erhaltender und Wert vermehrender Massnahmen
- Massvolle Abgaben und Gebühren

Vorsitzende «W&G»
Sonja Rueff-Frenkel (FDP)

Ausschuss «W&G»
Yvonne Bürgin (Die Mitte)
Pierre Dalcher (SVP)
Martin Farner-Brandenberger (FDP)
Domenik Ledergerber (SVP)
Christian Lucek (SVP)
René Truninger (SVP)
Farid Zeroual (Die Mitte)

Sitze im Kantonsrat pro Partei

Kantonsratswahlen 2019



Wahlberechtigte Personen

Kantonsratswahlen 2019

910'776



Sitze pro Wahlkreis

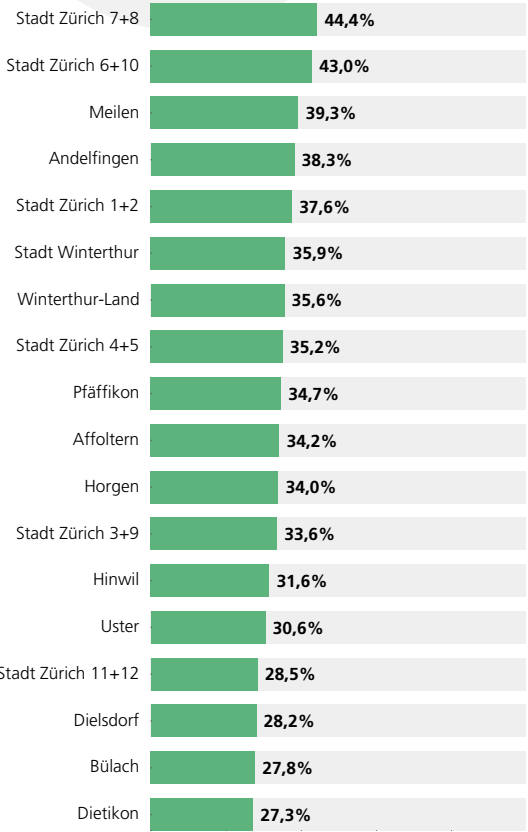
Die Anzahl der Sitze, die in den 18 Wahlkreisen zu vergeben sind, richtet sich nach der in- und ausländischen Wohnbevölkerung im jeweiligen Wahlkreis. Das Statistische Amt ermittelt diese Sitzzahlen vor jeder Wahl neu. Für die bevorstehende Wahl des Kantonsrates ändert sich die Anzahl zu vergebender Sitze in den Wahlkreisen Affoltern (+1 Sitz) und Stadt Zürich, Stadtkreise 6 und 10 (-1 Sitz). Die 180 Sitze wurden wie folgt zugeteilt:

Wahlkreis	2023	2019	Veränd.
1 Stadt Zürich 1+2	5	5	0 →
2 Stadt Zürich 3+9	12	12	0 →
3 Stadt Zürich 4+5	5	5	0 →
4 Stadt Zürich 6+10	8	9	-1 ↘
5 Stadt Zürich 7+8	6	6	0 →
6 Stadt Zürich 11+12	12	12	0 →
7 Dietikon	11	11	0 →
8 Affoltern	7	6	1 ↗
9 Horgen	15	15	0 →
10 Meilen	12	12	0 →
11 Hinwil	11	11	0 →
12 Uster	16	16	0 →
13 Pfäffikon	7	7	0 →
14 Stadt Winterthur	13	13	0 →
15 Winterthur-Land	7	7	0 →
16 Andelfingen	4	4	0 →
17 Bülach	18	18	0 →
18 Dielsdorf	11	11	0 →

Durchschnittliche Wahlbeteiligung

Kantonsratswahlen 2019

33,5%



Der Kantonsrat

Der Kantonsrat ist das Parlament des Kantons Zürich. Die 180 Mitglieder zählende Volksvertretung ist die oberste Behörde im Kanton. Der Kantonsrat beschliesst unter der Leitung des Ratspräsidiums über Verfassungs- und Gesetzesänderungen. Darüber hinaus verabschiedet er das Budget und die Rechnung, entscheidet über grössere Projektausgaben und wählt die Mitglieder von Gerichten sowie weiterer Behörden. In seiner Funktion übt der Kantonsrat die Oberaufsicht über die Regierung, die Staatsverwaltung, die selbständigen Anstalten und die Justizverwaltung aus. Die Kantonsratssitzungen finden jeweils montags statt.

Für das Ratspräsidium wurden in der laufenden Legislatur folgende Kantonsrätinnen und Kantonsräte gewählt:

- 2019/2020: Dieter Kläy (FDP)
- 2020/2021: Roman Schmid (SVP)
- 2021/2022: Benno Scherrer (GLP)
- 2022/2023: Esther Guyer (Grüne)



Grüne



Selma L'Orange Seigo
Co-Präsidentin
Grüne Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?
Die Grünen stehen grundsätzlich hinter dem Eigenmietwert. Eine Abschaffung ist für uns nur denkbar, wenn dafür sämtliche Steuerabzüge für selbstgenutztes Wohneigentum aufgehoben werden. Denn die entstehenden Steuerausfälle müssten von der Allgemeinheit getragen werden.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?
Die Grünen haben diese Initiative miteingereicht und unterstützen sie daher. Mit der Initiative sollen in erster Priorität Gebäude in Industrie- und Gewerbebezonen nachgerüstet werden. Bestehende Wohngebäude müssen nur ab einer bestimmten Dachfläche bei grösseren Umbauten nachgerüstet werden. Dadurch wird die Energiewende beschleunigt, Energieunabhängigkeit gefördert, und Hausbesitzer:innen profitieren von günstigem Strom.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?
Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ist ein verfassungsmässiger Auftrag, sowohl auf Bundes- als auch auf kantonaler Ebene. Für die Grünen soll er aber nicht über Steuerabzüge erfolgen, denn diese nützen in erster Linie sehr gut Verdienenden. Zudem darf die im gleichen Verfassungsartikel verankerte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht vergessen gehen. Wohnbauförderung muss ausserdem mit den Klimazielen und dem Ziel der Verdichtung vereinbar sein.

Die Mitte



Nicole Barandun
Co-Präsidentin
Die Mitte Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?
Das ist steuersystematisch richtig, und es ist eine gute Massnahme, um den Mittelstand zu entlasten. Die Besteuerung von Einkommen, welches nicht erzielt wird, ist falsch und verunmöglicht gerade älteren Menschen oft, die eigene Liegenschaft weiter zu bewohnen. Die Mitte ist jedoch dagegen, dass gleichzeitig fast alle Abzüge beibehalten werden. Eine ausgewogene Vorlage im Sinne eines vollständigen Systemwechsels unterstützt Die Mitte.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?
Die Mitte unterstützt diese parlamentarische Initiative nicht. Eine Solarpflicht greift zu kurz. Notwendig sind in erster Linie Speicherlösungen. Diese müssen gefördert und unterstützt werden. Ohne diese werden wir weiter im Sommer einen Überschuss und im Winter eine Stromlücke haben. Daher bringt eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften wenig. Viel zielführender wäre, bei bestehenden Liegenschaften die Sanierung der Gebäudehülle noch stärker voranzutreiben (neue Fenster, bessere Isolation). Das neue Energiegesetz, welches Die Mitte unterstützt hat, ist der richtige Weg. Die Umsetzung wird allerdings eine Herausforderung, denn es fehlt an Material und Fachkräften. Weitere zwingende Vorgaben sind unter diesen Voraussetzungen nicht zielführend.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?
Wohneigentum ist vor allem für junge Familien kaum erschwinglich. Sie können oft das heute für eine Hypothek notwendige Kapital nicht aufbringen und auch die Tragbarkeit erfüllen sie aufgrund der rigiden Vorschriften oft nicht. Auch unter Beachtung der Regeln der Vorsicht, sollte eine Überprüfung dieser Regeln möglich sein. Sodann müsste man andere Möglichkeiten der Finanzierung prüfen und unterstützen. Bauen in der Schweiz ist teuer und dies nicht zuletzt aufgrund zahlreicher Vorschriften und Regulierungen. Auch in diesem Bereich besteht Handlungsspielraum. Und schliesslich sollten Anreize zum Ausbau von bestehenden Immobilien geschaffen werden.

«Energetisch sanieren, in die Zukunft investieren: Der globale Klimawandel trifft die Schweiz als alpines Land überdurchschnittlich und stellt uns vor neue Herausforderungen. Ein Ziel ist es, Voraussetzungen für wirkungsvolle Reduktionen der Treibhausgasemissionen insbesondere mit Energieeffizienz, Wärmeverbunde mit erneuerbaren Energien und nachhaltige Mobilität zu schaffen. Als wesentliche Massnahmen hat die Stadt Illnau-Effretikon ein neues, umfangreiches Gesamtförderprogramm geschaffen. Dieses orientiert sich mehrheitlich an den übergeordneten Fördermassnahmen von Bund und Kanton Zürich. Zusammen mit der Gemeinde Lindau unterstützt sie das Programm «solar action», um den Bau von Solaranlagen zu erleichtern und so voranzutreiben.»



Marco Nuzzi
HEV-Vorstandsmitglied, Regionalvertreter Illnau-Effretikon
Unternehmer und Stadtpräsident Illnau-Effretikon



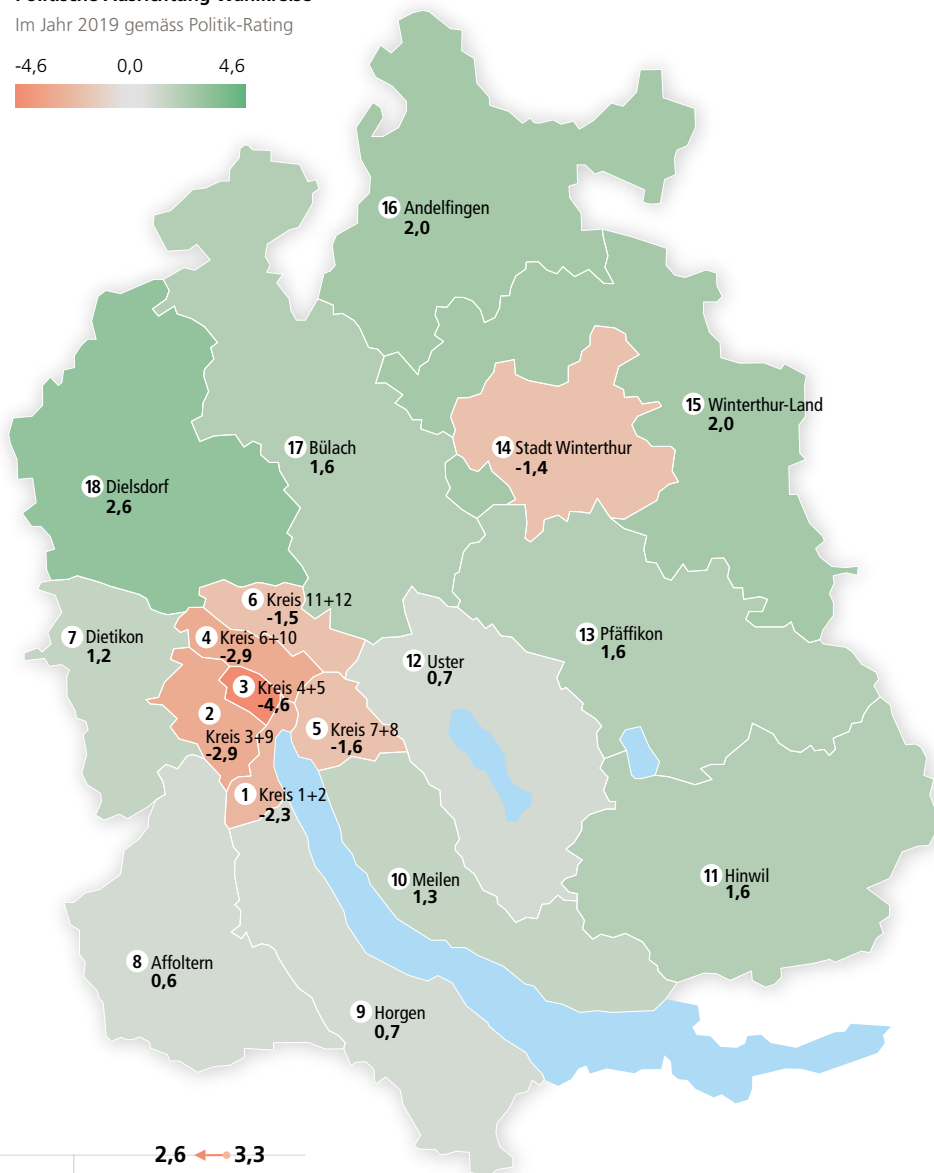
Wahlverhalten

Die Kantonsratswahlen 2019 ergaben im Kanton Zürich ein Politik-Rating von 0,1. Damit liegt der gesamte Kanton in der Mitte des politischen Spektrums. Mit einem Politik-Rating von +2,6 hat Dielsdorf am bürgerlichsten gewählt. Am Ende der anderen Seite liegt der Zürcher Stadtkreis 4+5 mit einem Politik-Rating von -4,6. Gegenüber den Wahlen von 2015 hat sich das Politik-Rating bei den Kantonsratswahlen um 1,2 nach links verschoben.

Das Wahlverhalten der Parteien bei Wohnungseigentumsthemen zeigt zum Teil starke Abweichungen zum Politik-Rating. Bei der SVP, EDU und FDP ist das Wahlverhalten passend zur bürgerlichen Ausrichtung. Die Mitte bzw. CVP setzt sich dagegen deutlich weniger stark für die Wohneigentümer ein, als es das Politik-Rating vermuten lässt. Die grössten Abweichungen gibt es bei der GLP und EVP. Obwohl beide Parteien der politischen Mitte zugeordnet werden können, stimmt die GLP nur in 26 Prozent der Fälle für das Wohneigentum. Die EVP liegt mit 18 Prozent sogar auf dem letzten Platz. Positiv überrascht auf der linken Seite aus Eigentümersicht dagegen die AL. Obwohl die AL stark links politisiert, stimmt sie doch in 22 Prozent für die Wohneigentümer ab.

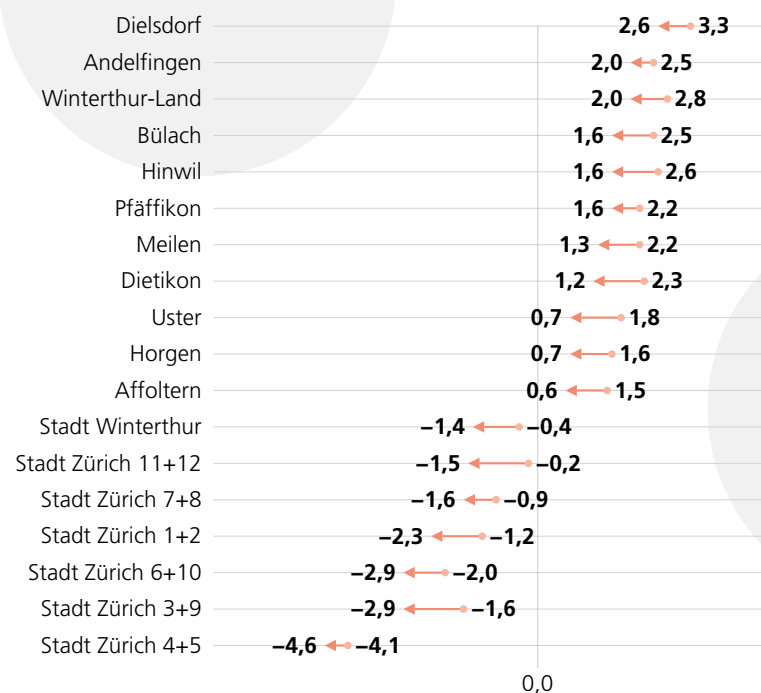
Politische Ausrichtung Wahlkreise

Im Jahr 2019 gemäss Politik-Rating



Veränderung Politische Ausrichtung

Im Jahr 2019 gemäss Politik-Rating, Vergleich mit 2015

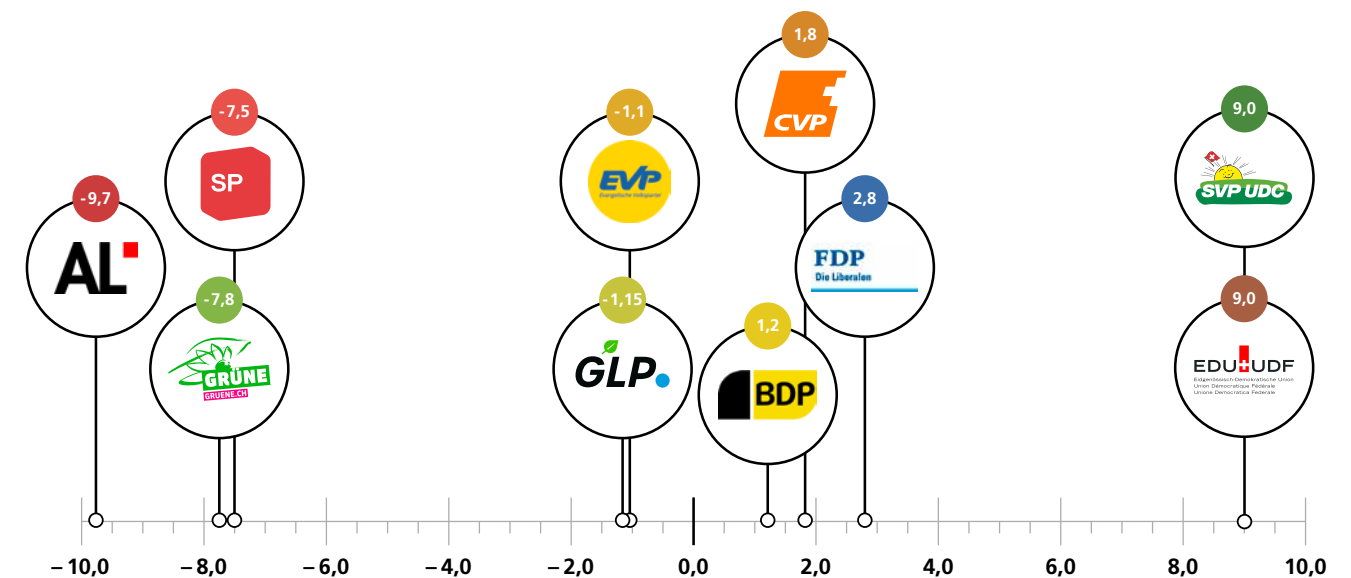


Durchschnittliches Politik-Rating Kanton Zürich

Kantonsratswahlen 2019

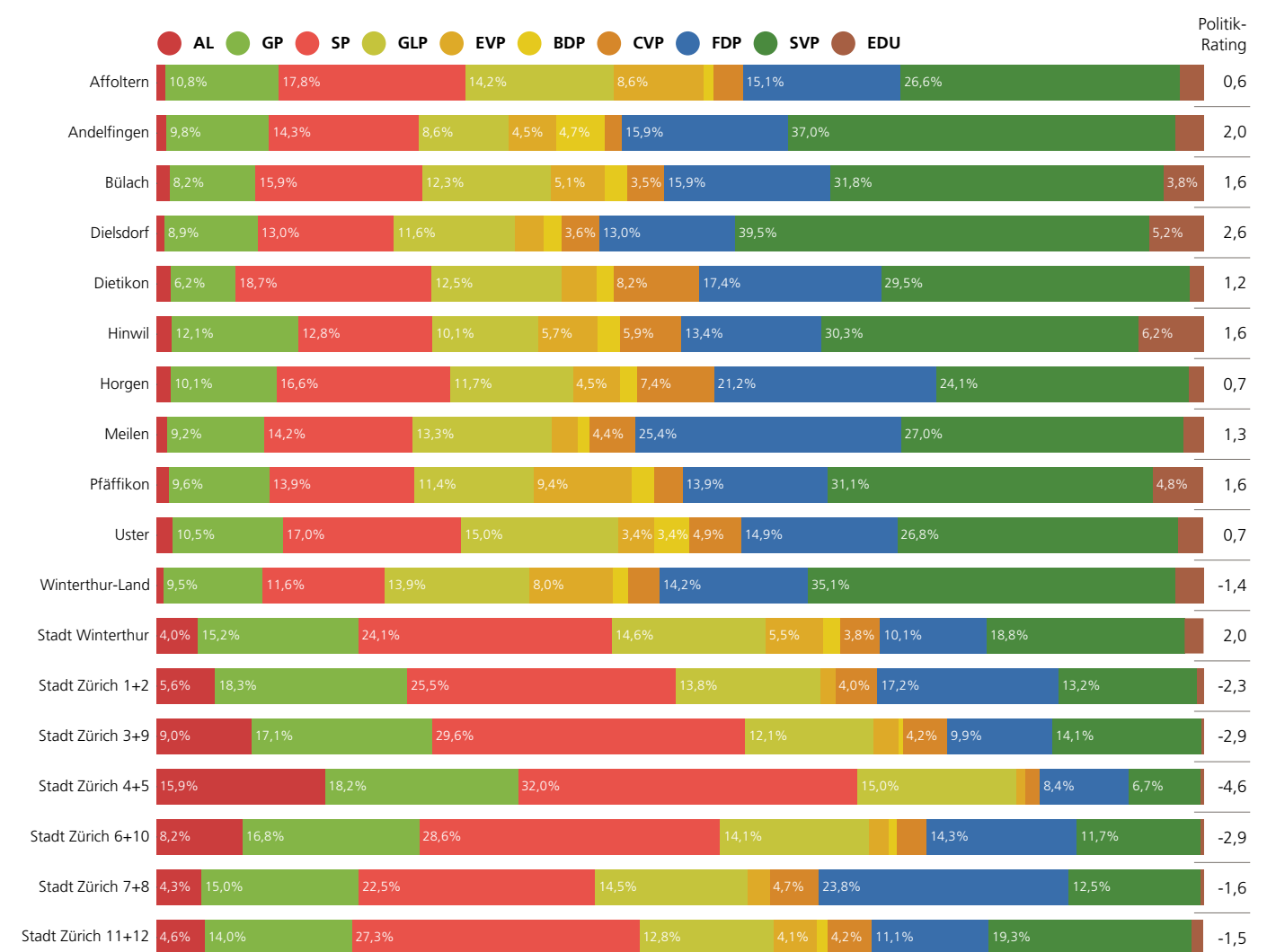
0,1

Die Forschungsstelle Sotomo hat die Parteien in einem Links-Rechts-Spektrum eingeordnet. Kombiniert mit den Ergebnissen der Kantonsratswahlen ergibt sich daraus das Politik-Rating pro Wahlkreis. Dieses Politik-Rating zeigt, in welchem Links-Rechts-Spektrum im jeweiligen Wahlkreis gewählt wurde.



Datenquelle

Sotomo / Wahlarchiv Kanton Zürich



«Der Schutz, die Stärkung und Förderung des Wohn- und Grundeigentums ist eine wichtige Staatsaufgabe. Dazu gehören die Eigentumsgarantie, nur so viel Bürokratie und Vorschriften wie unbedingt nötig, massvolle Steuern, Gebühren und Abgaben. Entscheide von Gemeinden, auf einen Mehrwertausgleich – der eine neue Steuer ist – zu verzichten, sind zu respektieren. Vorschriften im Bereich des Denkmalschutzes sollen sich auf das Wesentliche konzentrieren. Eigentumsrechte sind zu stärken und nicht weiter auszuhöhlen. Bei der Energieversorgung soll der Eigentümer entscheiden, welche Technologie für seine Liegenschaft die Beste ist. Motivation soll über Anreize, zum Beispiel kostendeckende Einspeisevergütungen, und nicht über Zwang erfolgen!»



Hans Heinrich Rath

HEV-Vorstandsmitglied, Regionalvertreter Pfäffikon
Unternehmer, alt Kantonsrat und alt Gemeindepräsident



EVP



Markus Schaaf

Fraktionspräsident, Vizepräsident
EVP Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Der Eigenmietwert ist nur schwer verständlich und sollte abgeschafft werden. Als Ausgleich muss natürlich die steuerliche Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten und Zinslasten ebenso aufgehoben werden.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Nicht erst die Energiekrise macht deutlich, dass der Ausbau der erneuerbaren Energie in der Schweiz zu langsam voran geht und deshalb die Auslandsabhängigkeit zu gross ist. Parallel dazu gibt es in der Schweiz noch immer ein riesiges Flächenpotential für PV-Anlagen, das nicht ausgenutzt wird. Eine Solarpflicht mit den darin enthaltenen Unterstützungsmassnahmen und Regelungen zur Vermeidung von Härtefällen ist eine längst fällige Massnahme und wird den dringend nötigen Schub zum schnelleren Zubau von Solaranlagen bringen. Mittelfristig werden Eigenheimbesitzer von «selber produzierten» Strom am meisten profitieren.

Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Der Erwerb von Wohneigentum kann viele Vorteile haben. Er ist oft eine sichere Wertanlage, weist meist tiefere Zinskosten auf als eine Mietwohnung und bietet die Freiheit, die eigenen vier Wände nach persönlichen Bedürfnissen gestalten zu können. Hinzu kommt ein gesellschaftlicher Mehrwert, da Menschen mit Wohneigentum weniger umziehen und sich oft stärker in das Quartier- oder Gemeindeleben einbringen. Wohneigentum ist insgesamt förderungswürdig. Dies kann mit günstigen oder zinslosen Darlehen für den Erwerb, den Bau, die Erneuerung und Erweiterung von Wohnraum geschehen. Energetische Sanierungen sollen mit günstigen Darlehen oder mit einem Energiebonus gefördert werden. Die bereits bestehende Möglichkeit, Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge zu fördern, ist wirksam und soll beibehalten werden.

AL



Markus Bischoff

Fraktionspräsident
Alternative Liste Kanton Zürich

In Bundesbern wird aktuell über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Wie ist Ihre Haltung zum Eigenmietwert?

Die Lösung ist einfach: Kein Eigenmietwert. Kein Abzug für Schulden. Kein Abzug für Unterhalt. Wenn es so nicht klappt, dann ist der Eigenmietwert die gerechteste Lösung.

Im Kantonsrat wurde eine Initiative für eine Solarpflicht auf bestehenden Liegenschaften eingereicht. Was halten Sie von einer solchen Solarpflicht?

Ja. Denkmal-, Heimat- und Naturschutz gehen aber vor.

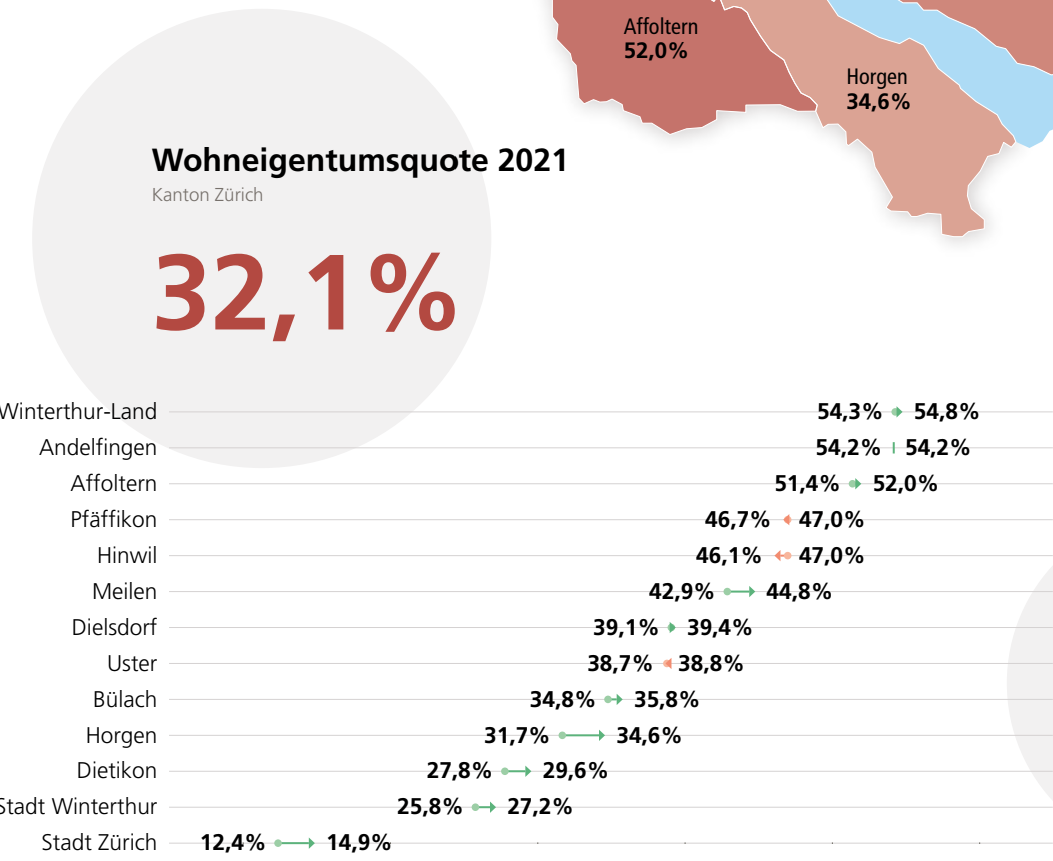
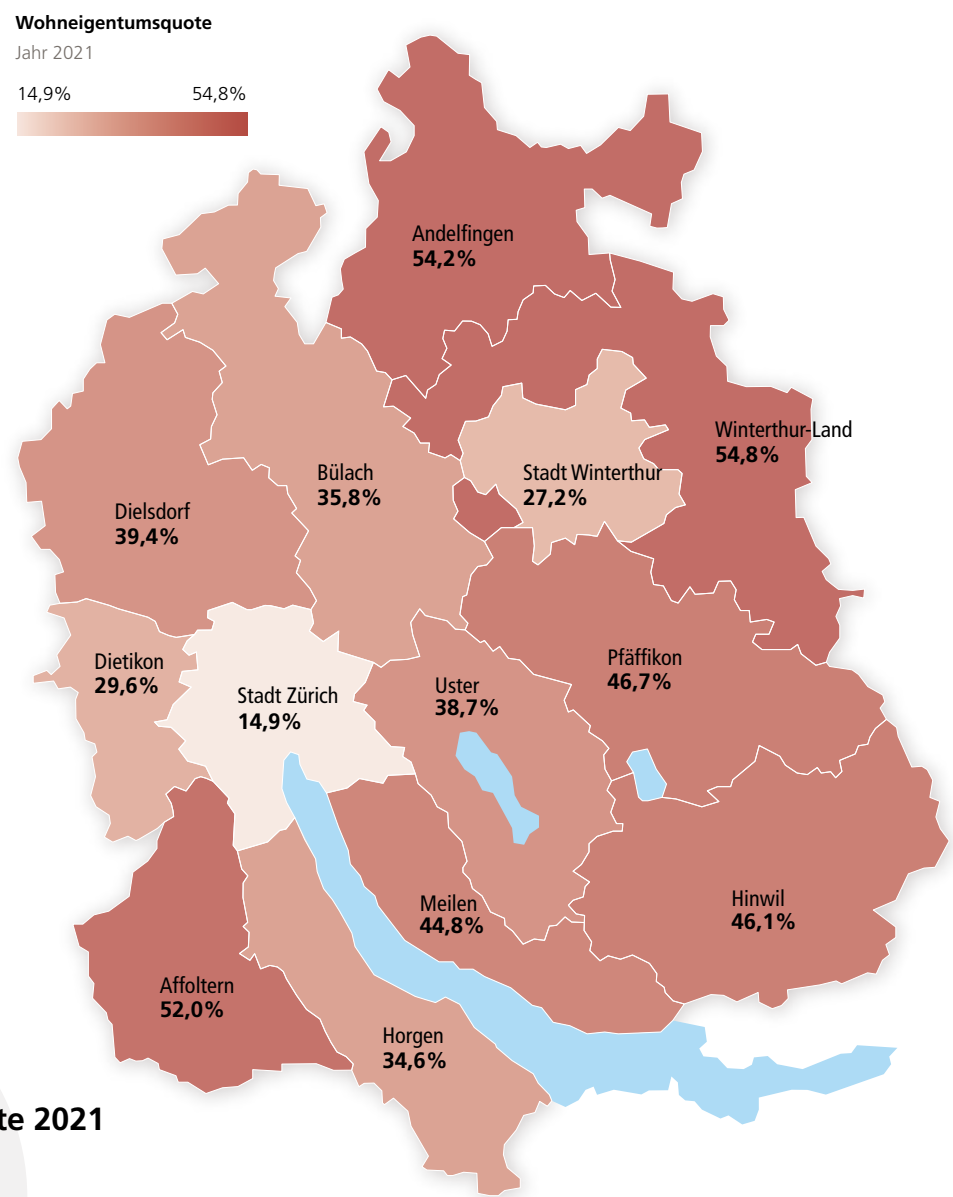
Im Kanton Zürich sind rund ein Drittel Wohneigentümer. Möchten Sie Wohneigentum fördern und, wenn ja, mit welchen Massnahmen?

Nein. Boden ist Gemeingut und sollte allen gehören. Insbesondere darf die «Hüslischweiz» nicht weiter ausufern.

Wohneigentumsquote

Im Kanton Zürich leben 32 Prozent der Bevölkerung in einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung. Die höchste Wohneigentumsquote weist mit 54,8 Prozent der Wahlkreis Winterthur-Land auf, die tiefste mit 14,9 Prozent der Wahlkreis Stadt Zürich.

In den vergangenen 10 Jahren ist die Wohneigentumsquote im Kanton Zürich um 1,5 Prozentpunkte gestiegen. Mit einem Plus von 2,9 Prozentpunkten hat das Wohneigentum im Wahlkreis Horgen am stärksten zugelegt. Dagegen ist die Wohneigentumsquote im Wahlkreis Hinwil um 0,9 Prozentpunkte zurückgegangen.



Wohneigentumsquote

Angaben in %

Quelle
Bundesamt für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik

Beschreibung
Anteil Wohneigentumsobjekte gemessen am Wohnungsbestand des Erhebungsjahres. Der Anteil Eigentums-Objekte bezieht sich auf Wohnungen in Gebäuden, die als Eigentumsobjekte (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) vorgesehen sind.

Wahlkreis	2021	2011	Veränderung
Affoltern	52,0%	51,4%	0,6%
Andelfingen	54,2%	54,2%	0,0%
Bülach	35,8%	34,8%	1,0%
Dielsdorf	39,4%	39,1%	0,3%
Dietikon	29,6%	27,8%	1,8%
Hinwil	46,1%	47,0%	-0,9%
Horgen	34,6%	31,7%	2,9%
Meilen	44,8%	42,9%	1,9%
Pfäffikon	46,7%	47,0%	-0,3%
Uster	38,7%	38,8%	-0,1%
Winterthur-Land	54,8%	54,3%	0,5%
Stadt Winterthur	27,2%	25,8%	1,4%
Stadt Zürich	14,9%	12,4%	2,5%

Bericht Wohneigentum Region Winterthur 2022

Ein Bericht mit den wichtigsten Kennzahlen und Infografiken zum Immobilienmarkt und zu den Rahmenbedingungen für Wohneigentum in der Region Winterthur.

- ✓ Vergleich und Entwicklung der **Immobilienpreise aller Gemeinden der Region Winterthur** in den Bereichen Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Miete, Bauland und Leerstand.
- ✓ Vergleich und Entwicklung der **Immobilienpreise in der Stadt Winterthur**, aufgeschlüsselt nach einzelnen Stadtkreisen und Quartieren in den Bereichen Einfamilienhaus und Eigentumswohnung.
- ✓ Eine **Rangliste der besten Gemeinden** der Region Winterthur in den Bereichen Wohneigentum, Familien und Senioren.
- ✓ **Finanzielle Kennzahlen** wie Steuerfuss, Einkommen, Grundstückgewinnsteuer und Wohneigentumsquote
- ✓ **Bevölkerungszahlen** und deren Entwicklung in den einzelnen Gemeinden
- ✓ Kennzahlen zum **Öffentlichen Verkehr, Ärztedichte und Versorgungsgrad mit Kindertagesstätten** in den einzelnen Gemeinden
- ✓ **Politik-Rating** der einzelnen Gemeinden



Kostenloser Download

Der Bericht steht Ihnen kostenlos zur Verfügung. Downloaden Sie diesen jetzt:
www.hev-wohneigentum.ch



«Als Regionalvertreter Winterthur arbeite ich seit Jahren mit unseren Stadtparlamentariern für Ihre Anliegen als Hauseigentümer. Die Gruppe Wohn- und Grundeigentum bringt überparteilich Parlamentarier zusammen. Wie viele Parkplätze dürfen Sie auf Ihrem Grundstück bauen? Was passiert, wenn Gaslieferungen in Ihrem Quartier eingestellt werden?

Genau hier bezahlt sich die langfristige Arbeit des HEV-Sekretariates, den Vorstandsmitgliedern und Regionalvertretern aus. Alleine die Möglichkeit ein Behördenreferendum ergreifen zu können, kann zu extreme Vorschläge schon im Voraus abdämpfen. HEV-Mitglieder, Vorstand, Regionalvertreter und Stadtparlament – zusammen sind wir stark.»



Matthias Baumberger

HEV-Vorstandsmitglied, Regionalvertreter Stadt Winterthur
Verbandsdirektor und alt Gemeinderat
Präsident Gruppe Wohn- und Grundeigentum
Stadtparlament Winterthur

Vorstösse der sogenannten Klimaallianz

Der Kantonsrat hat in der vergangenen Legislatur viele Geschäfte behandelt, die direkte Auswirkungen auf Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen haben. Häufig stand dabei gar nicht das Hauseigentum an sich im Fokus, sondern das Bekämpfen der Auswirkungen des Klimawandels. So zielten etwa diverse Vorstösse auf eine Reduktion der CO₂-Emissionen im Gebäudebereich.



Sonja Rueff-Frenkel

Präsidentin Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Kantonsrats
Kantonsrätin

Die «Klimaallianz» im Kantonsrat besteht aus der SP, AL, GLP, EVP und den Grünen. Sie verfügt über eine knappe Mehrheit, weshalb sehr viele ihrer Vorstösse, die das Bauen, Umbauen, Planen und Wohnen betreffen, überwiesen wurden. Viele neue Vorschriften schränken die Eigentumsgarantie teils mehr, teils weniger ein.

Mehrwertausgleichs- und Energiegesetz

In der zu Ende gehenden Legislatur wurden zwei grosse Gesetzesvorlagen beraten: das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und das Energiegesetz.

Das MAG regelt die Mehrwertabgabe bei Einzonungen sowie bei Auf- und Umzonungen. Gerade Letzteres hat in den vergangenen Wochen erneut zu reden gegeben, da scheinbar Rechtsunsicherheit bestehen soll. Das Bundesgericht hat einen Abgabesatz von 0% bei Auf- und Umzonungen, der vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen ist, als bundesrechtswidrig eingestuft. Es ist zu hoffen, dass auf Bundesebene rasch Klarheit geschaffen wird, damit das MAG des Kantons Zürich weiterhin so Bestand haben wird, wie es in einem breit abgestützten Kompromiss beschlossen worden ist.

Von grosser Bedeutung für Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen ist das neu beschlossene Energiegesetz. Es wurde vor einem Jahr von der Stimmbewölkerung angenommen, nachdem der HEV Kanton Zürich das Referendum ergriffen hatte. In den HEV-Publikationen wurde bereits viel darüber geschrieben, was sich mit dem neuen Energiegesetz per 1. September 2022 geändert hat, weshalb an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen wird. Beide Gesetze werden Auswirkungen auf das Eigentum haben, weshalb sich die parlamentarische Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» (W&G) zusammen mit den zuständigen Kommissionsmitgliedern bei den entsprechenden Beratungen von Anfang an für die Anliegen des Hauseigentümerverbandes eingesetzt hat.

Weitere Geschäfte

Aus der Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» und aus den bürgerlichen Parteien kamen in der letzten Legislatur ebenfalls eigentumsrelevante Geschäfte in den Rat. Einige Geschäfte sind jedoch an den Mehrheiten im Kantonsrat gescheitert, zu erwähnen sei etwa ein Vorstoss betreffend umgehender Räumung bei Hausbesetzungen.

Kommende Vorstösse

Auch in der kommenden Legislatur werden Geschäfte auf den Tisch kommen, die relevant sind für Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen. Diese betreffen etwa die Pflicht zur Erstellung von Veloabstellplätzen und Parkplätzen oder auch die Pflicht zur Erstellung von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Bauten. Weiterhin wird uns die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge beschäftigen, wobei wir uns gegen einen staatlichen Zwang und die Pflicht zur Nachrüstung bei bestehenden Bauten wehren werden. Auch werden wir uns mit der Reduktion der Grundstückgewinnsteuer befassen.

Eine Motion betrifft des Weiteren die Überarbeitung der starren Vorschriften des Denkmalschutzes, der im Spannungsfeld zwischen Verdichtung und energetischen Sanierungen steht. Diese Motion wurde von den Mitgliedern der parlamentarischen Gruppe W&G eingereicht. Um die Anliegen des Hauseigentümerverbandes bei diesen Vorlagen erfolgreich vertreten zu können, ist es wichtig, dass wir bei den kommenden Wahlen die bürgerliche Mehrheit im Kantonsrat zurückerobern.

Sicher ist: Die Eigentumsgarantie wird in der nächsten Legislatur weiterhin massiv unter Druck stehen. Die extremste Vorlage betrifft bei Land- und Liegenschaftsverkäufen ein Vorkaufsrecht des Kantons und der Gemeinden gegenüber privaten Hauseigentümern und Hauseigentümerinnen. Die Mitglieder der parlamentarischen Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» werden sich gegen diese Vorlage wehren.



Mit Ihrem Eigenheim sind Sie bei uns Zuhause

«Ich kann Ihnen die Mitgliedschaft im Hauseigentümerverband Region Winterthur als drittgrösste Sektion in der Schweiz mit rund 15 000 Mitgliedern sehr empfehlen.

Der HEV setzt sich nicht nur in politischen Belangen rund ums Eigenheim für Sie aktiv ein. Das HEV-Team der Geschäftsstelle in Winterthur stellt Ihnen attraktive Dienstleistungen zur Verfügung und kann Sie dank seinem starken fachlichen Hintergrund, dem lokalen Bezug und der breiten Praxiserfahrung aktiv, fundiert sowie unabhängig beraten.

Wir freuen uns, Sie zu begleiten und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen! Als Mitglied des HEV Region Winterthur profitieren Sie zudem von weiteren attraktiven Angeboten.»



Roger Wiesendanger

Vizepräsident HEV Region Winterthur

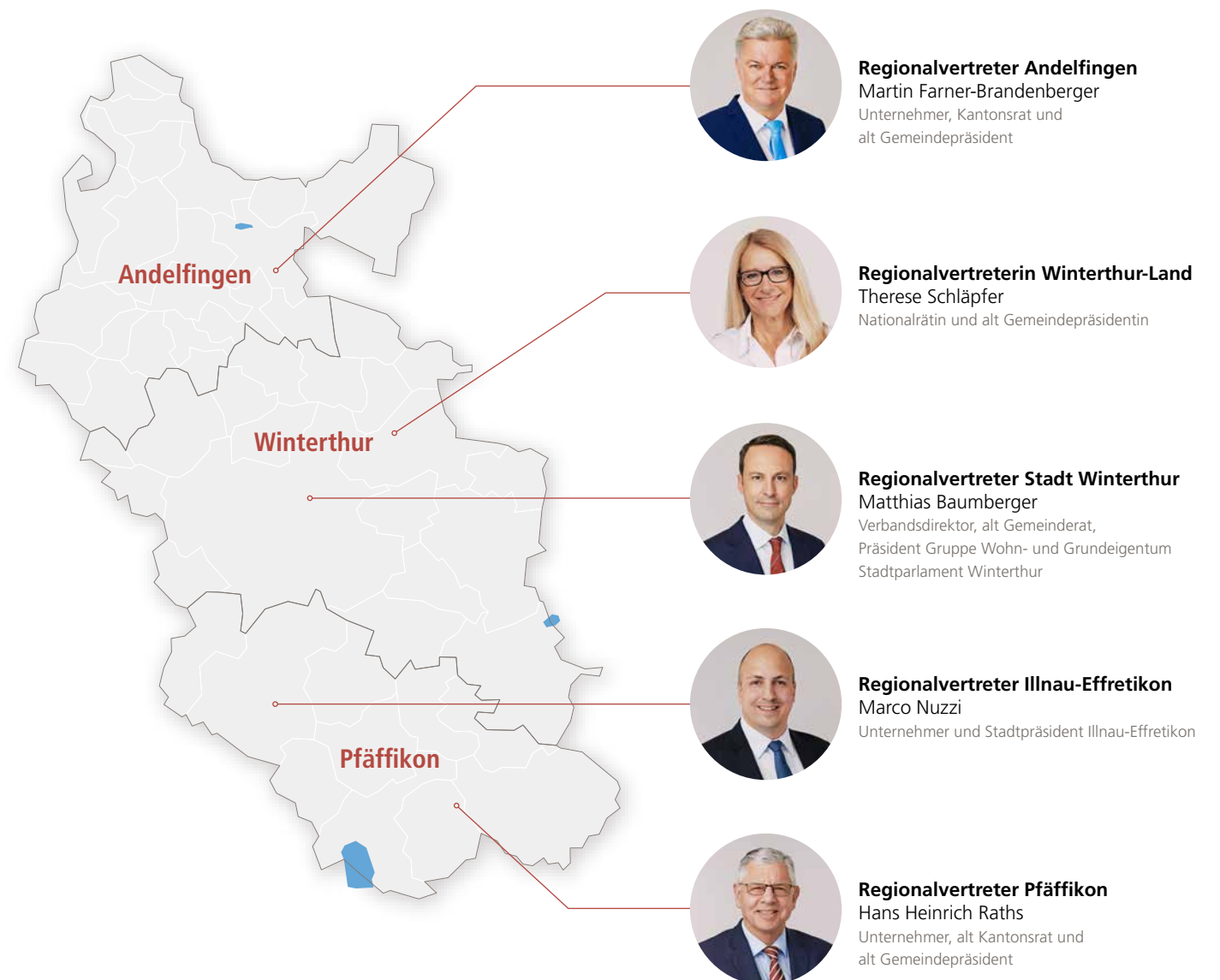
Aufgaben

Der Hauseigentümerverband Region Winterthur vertritt die Interessen der Hauseigentümer, Grundeigentümer und Stockwerkeigentümer in den Bezirken Andelfingen, Pfäffikon und Winterthur. Der Verband tritt für die Erhaltung und den Schutz des Privateigentums ein. Er fördert und unterstützt die breite Streuung des Grundeigentums.

- ✓ Stellungnahmen zu Rechtserlassen und Weisungen aller Art, namentlich auch durch Eingaben an gesetzgebende und vollziehende Behörden.
- ✓ Bekämpfung einseitiger und schädigender Steuerbelastung auf Haus-, Stockwerk- und Grundeigentum.
- ✓ Bekämpfung des übertriebenen Formalismus im Mietwesen.
- ✓ Durchführung von Vorträgen und Veranstaltungen.
- ✓ Umfassende Dienstleistungen in allen Bereichen vom Haus- und Wohneigentum.
- ✓ Information der Mitglieder und der Öffentlichkeit durch Herausgabe des Verbandsmagazins «Wohneigentümer» und Publikationen auf der Website sowie in Social Media.

Regionalvertreter

Bei Anliegen zu wohneigentumspolitischen Themen, stehen Ihnen unsere Regionalvertreter gerne für Fragen und Anregungen zur Verfügung. Ihre regionalen Ansprechpartner sind:



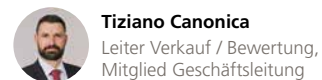
Dienstleistungen

Profitieren Sie von der Erfahrung der HEV-Experten. Beim Hauseigentümergeband erhalten Sie immer die beste Beratung für sich und Ihre Liegenschaft.

Verkauf

Unsere Verkaufsprofis vermarkten Ihr Haus oder Ihre Wohnung mit viel Engagement und begleiten Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie professionell, objektiv und ganzheitlich durch den gesamten Verkaufsprozess.

- ✓ Persönliche Betreuung durch erfahrene Immobilienexperten
- ✓ Rückerstattung Kosten des HEV-Schätzungsgutachtens
- ✓ Hohe Marktkennntnisse in Ihrer Wohngemeinde



Tiziano Canonica
Leiter Verkauf / Bewertung,
Mitglied Geschäftsleitung



Martin Klement
Immobilienberater Verkauf,
Stv. Leiter Verkauf



Ivana Ferramosca
Assistentin Immobilien-
verkauf



Severine Hangartner
Assistentin Immobilien-
verkauf



Kontakt Verkauf

Tel. 052 209 01 68

verkauf@hev-win.ch



Bewertung

Möchten Sie den Preis Ihrer ausgewählten Liegenschaft überprüfen? Mit einer HEV-Bewertung erhalten Sie den richtigen Wert – unabhängig und neutral.

- ✓ Unabhängige und professionelle Schätzungs-Dienstleistung
- ✓ Persönliche Objektbesichtigung vor Ort
- ✓ Umfangreiches Gutachten mit Bewertung Ihrer Liegenschaft



Tiziano Canonica
Leiter Verkauf / Bewertung,
Mitglied Geschäftsleitung



Fabrizio Bresciani
Immobilienbewerter



Vanessa Meier
Immobilienbewerterin



Bernadette Wälti
Immobilienbewerterin



Emilija Djuric
Assistentin Immobilien-
bewertung



Kontakt Bewertung

Tel. 052 212 67 70

info@hev-win.ch



Rechtsberatung

Die rechtlichen Fragen rund um das Hauseigentum haben sich in den letzten Jahren stetig vermehrt. Unsere Juristen beraten Sie kompetent und umfassend in allen Fragen und Anliegen zu Ihrem Eigentum.

- ✓ Abdeckung sämtlicher Rechtsgebiete im Zusammenhang mit Liegenschaften durch erfahrene Juristen
- ✓ Stockwerkeigentums- und Erbrechtsberatung
- ✓ Prüfung von Kauf- und Werkverträgen



Sandra Haggenmacher
Rechtsberaterin



Dorian Warecki
Rechtsberater und Vermietungsexperte



Ursula Bentz
Assistentin Beratung



Kontakt Rechtsberatung

Tel. 052 212 67 70

info@hev-win.ch



«Für viele unserer Kunden ist die eigene Liegenschaft ihr wertvollster Besitz. Unsere tägliche Arbeit basiert auf Transparenz, Fairness, Wissen und Loyalität gegenüber unseren geschätzten Auftraggebern.

Ihre Liegenschaft ist bei uns, als lokal verankerte und erfahrene Immobilienexperten, in guten Händen. Die steigenden Mitgliederzahlen beim HEV Winterthur sind für uns nicht selbstverständlich, sondern Ansporn auch in Zukunft täglich unser Bestes zu geben und unsere Rolle als verlässlicher Dienstleister aktiv wahrzunehmen.»



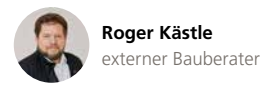
Tiziano Canonica

Leiter Verkauf / Bewertung
HEV Region Winterthur

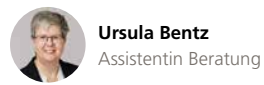
Bauberatung

Renovation, Umbau, Umnutzung: Wir bieten Ihnen als einziger Dienstleister in der Region eine umfassende, fachlich hochstehende und unabhängige Beratung bei Ihrem Bau- oder Weiterentwicklungsprojekt. Sie erhalten eine seriöse und unabhängige Expertise und auf Wunsch auch ein schriftliches Gutachten.

- ✓ Objektanalysen und unabhängige Bauherrenberatung
- ✓ Machbarkeitsstudien und Beratung für Um- und Ersatzbauten
- ✓ Ganzheitliche Beratung



Roger Kästle
externer Bauberater



Ursula Bentz
Assistentin Beratung



Kontakt Bauberatung

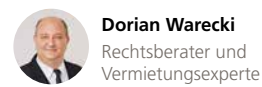
Tel. 052 212 67 70 info@hev-win.ch



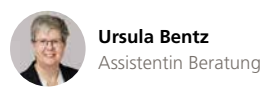
Vermietung

Sie besitzen Wohneigentum und möchten dieses vermieten? Mit der Dienstleistung Vermietung können wir Sie bei allen Fragen und Problemen rund um die Vermietung seriös und kompetent unterstützen. Sie profitieren dabei von der Kosteneffizienz durch Auswahl der tatsächlich benötigten Dienstleistungen.

- ✓ Leistungen rund um Vermietung und Wohnungsabnahme
- ✓ Begleitung und Vertretung bei Schlichtungsverhandlung
- ✓ Rechtliche Unterstützung mit unserer Rechtsberatung



Dorian Warecki
Rechtsberater und
Vermietungsexperte



Ursula Bentz
Assistentin Beratung



Kontakt Vermietung

Tel. 052 212 67 70 info@hev-win.ch



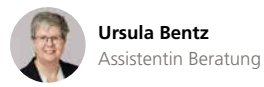
Wohnungsabnahme

Bei der Wohnungsabnahme muss der Vermieter viele mietrechtliche Aspekte beachten, damit er seine Rechte gegenüber dem Mieter durchsetzen kann. Die Mietrechtsexperten vom HEV unterstützen Sie professionell bei der Wohnungsabnahme und auf Wunsch auch bei allen weiteren Schritten.

- ✓ Abdeckung sämtlicher Rechtsgebiete durch erfahrene Juristen
- ✓ Durchführung der Wohnungsabnahme inklusive Abnahmeprotokoll
- ✓ Begleitung und Vertretung bei Schlichtungsverhandlung



Dorian Warecki
Rechtsberater und
Vermietungsexperte



Ursula Bentz
Assistentin Beratung



Kontakt Wohnungsabnahme

Tel. 052 212 67 70 info@hev-win.ch



Team Geschäftsstelle



Ralph Bauert
Geschäftsführer
dipl. Architekt FH, Executive MBA FH
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder



Monika Ackermann
Leiterin Finanzen / Personal,
Mitglied der Geschäftsleitung
Immobilienverwalterin mit
eidg. Fachausweis / Personalassistentin
mit Zertifikat HRSE



Tiziano Canonica
Leiter Verkauf / Bewertung,
Mitglied Geschäftsleitung
MAS Real Estate Management,
Betriebsökonom FH



Ursula Bentz
Assistentin Beratungen
Kauffrau mit eidg. Fähigkeitszeugnis



Fabrizio Bresciani
Immobilienbewerter
Immobilienbewerter mit eidg.
Fachausweis / Immobilienbewirt-
schafter mit eidg. Fachausweis



Vanessa Meier
Immobilienbewerterin
Immobilienbewerterin mit
eidg. Fachausweis



Emilija Djuric
Mitgliederwesen / Assistentin
Immobilienbewertung
Kauffrau mit eidg. Fähigkeitszeugnis



Ivana Ferramosca
Assistentin Immobilienverkauf
Kauffrau mit eidg. Fähigkeitszeugnis



Sandra Haggenmacher
Rechtsberaterin
Rechtsanwältin, lic. iur., MCJ



Severine Hangartner
Assistentin Immobilienverkauf
Kauffrau mit eidg. Fähigkeitszeugnis



Roger Kästle
externer Bauberater
dipl. Architekt ETHZ



Martin Klement
Immobilienberater Verkauf,
Stv. Leiter Verkauf



Bernadette Wälti
Immobilienbewerterin
Immobilienbewerterin mit
eidg. Fachausweis, Hochbauzeichnerin
mit eidg. Fähigkeitszeugnis



Dorian Warecki
Rechtsberater und
Vermietungsexperte
Jurist, lic. iur.
CAS HE

Lernende

Der Hauseigentümerverband ermöglicht Jugendlichen die Ausbildung zur Kauffrau und Kaufmann.



Urs Schwesinger
Auszubildender Kaufmann EFZ
seit August 2020



Céline Keller
Auszubildende Kauffrau EFZ
seit August 2021

Interessenvertretung in der Politik

Unser Verband zählt im Kanton Zürich derzeit rund 77 000 Mitglieder. Viele mögen wegen der guten Dienstleistungen beigetreten sein und schätzen etwa die angebotenen Veranstaltungen, die einfache Möglichkeit zum Kauf von Formularen und Drucksachen, die kompetenten Rechtsauskünfte, den regelmässig erscheinenden «Schweizerischen Hauseigentümer» oder die Publikationen ihrer Sektion. Diese Dienste zu erbringen ist hauptsächlich Aufgabe der Sektionen.



Hans Egloff

Präsident HEV Schweiz und HEV Kanton Zürich
Unternehmer und alt Nationalrat

Die erwähnten Dienstleistungen verlieren aber für den Hauseigentümer jegliche Bedeutung, wenn das politische Umfeld nicht mehr stimmt, Begriff und Inhalt des Eigentums ständig weiter ausgehöhlt werden. Zentral ist etwa, wie Eigenmiet- und Vermögenssteuerwert festgesetzt werden oder die Höhe der Gebühren und Abgaben, die am Wohneigentum anknüpfen. Auf Bundesebene ist es Sache des HEV Schweiz, auf kantonaler Ebene jene des HEV Kanton Zürich, sich für die Interessen der Mitglieder einzusetzen.

Es war denn auch der HEV Kanton Zürich, der etwa die Abschaffung der Erbschafts- und Schenkungssteuer für Nachkommen oder die Abschaffung der Handänderungssteuer initiiert und durchgesetzt hat. Dafür muss in der Politik Lobbying betrieben, müssen Gleichgesinnte organisiert und Andersdenkende oder Unentschlossene überzeugt werden.

Im Kantonsrat tut dies die Parlamentariergruppe Wohn- & Grundeigentum, der einige Dutzend Kantonsrätinnen und Kantonsräte angehören. Der Ausschuss trifft sich unter der umsichtigen und kompetenten Leitung von Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, um die für die Hauseigentümer relevanten Geschäfte vorzubespochen und Strategien zu beraten, um sich dann organisiert in die Debatten einzubringen.

Im Artikel von Sonja Rueff-Frenkel auf Seite 23 finden Sie einen Überblick über die für uns wichtigsten Geschäfte in der auslaufenden Legislatur. In den nächsten Jahren werden energiepolitische Fragen und Aspekte der Verdichtung im Fokus stehen. Gelingt es in Bundes-Bern nicht, den Eigenmietwert abzuschaffen, wird dessen Neufestsetzung – sprich Erhöhung – im Kanton Zürich zum Thema werden.

Schutz und Förderung von Eigentum, speziell von Wohn- und Grundeigentum, gehört zu den fundamentalen Postulaten unserer Gesellschaftsordnung. In der Eigentumspolitik wird vieles im Bundeshaus in Bern entschieden. Wichtige Weichen – gerade in der Energiepolitik – werden aber auch im Kanton gestellt.

Am 12. Februar 2023 finden die Wahlen ins kantonale Parlament statt. Die vorangehenden Wochen sind für Wohn- und Grundeigentümer von besonderem Interesse, denn die Kandidatinnen und Kandidaten buhlen um Ihre Gunst als Wähler. Vom staatstragenden Element und der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Eigentums ist etwa die Rede – alle wollen sich für den Schutz des Eigentums, für Wohnbau- und Wohneigentumsförderung einsetzen. Könnte man all diesen Versprechen glauben, dann müssten dem Wohn- und Grundeigentümer goldene Zeiten bevorstehen.

Der Vorstand des HEV Kanton Zürich bzw. des HEV Region Winterthur hat die Politikerinnen und Politiker in der vergangenen Legislatur im Zürcher Kantonsrat sehr genau beobachtet. Für unsere Wahlempfehlungen haben wir Kriterien festgelegt und die an einer Wahlunterstützung Interessierten daran gemessen. An goldene Zeiten wage ich (noch) nicht zu glauben, aber Sie haben es am 12. Februar in der Hand, jedenfalls die Weichen richtig zu stellen. Ich verweise Sie auf unsere Empfehlungen, die wir Ihnen rechtzeitig zukommen lassen werden. Unsere eigentumspolitischen Vorstellungen und Interessen finden im Rathaus von Zürich nur mit Ihrer Stimme Gehör!

Impressum

Herausgeber

Hauseigentümerverband Region Winterthur
Lagerhausstrasse 11
8400 Winterthur

Redaktion

Ralph Bauert

Auflage

45 000 Exemplare

Druck

Schellenberg Gruppe, Pfäffikon

Gestaltung

MIND Kommunikation GmbH, Winterthur

Titelbild

Rathaus Kanton Zürich © André Springer

Disclaimer

Dieser Bericht dient ausschliesslich Informationszwecken. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung kann keine Gewähr für deren Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Hauseigentümerverband Region Winterthur lehnt jegliche Haftungsansprüche ab. Die Verwendung der darin publizierten Informationen und Grafiken bedarf der vorhergehenden schriftlichen Einwilligung durch den Hauseigentümerverband Region Winterthur.

Mitglied werden

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Wohneigentümer: Wir setzen uns als Verband unabhängig für die Interessen von 15 000 Wohneigentümern aus den Bezirken Andelfingen, Pfäffikon und Winterthur ein. Seit 1913.

- ✓ Ihr lokales **Kompetenzzentrum** mit zahlreichen Dienstleistungen zum **attraktiven Mitgliedertarif**
- ✓ **14 Expertinnen und Experten** geben Ihnen die richtigen Antworten
- ✓ **Kostenlose Rechtsauskunft** zu Themen rund um Wohneigentum
- ✓ Informiert bleiben dank Zeitung **«Hauseigentümer»** und Magazin **«Wohneigentümer»**
- ✓ **Kostenlose Formulare** zum Download
- ✓ Wir setzen uns für Sie ein: **Ihre Stimme in der Politik**
- ✓ Zahlreiche **Vergünstigungen**

**Werden auch Sie Teil des
HEV Region Winterthur!**



Mit Ihrer Mitgliedschaft engagieren Sie sich für eine starke Stimme der Wohneigentümer – melden Sie sich ganz einfach online an:
www.hev-winterthur.ch/mitglied-werden

Jetzt von
kostenloser
Mitgliedschaft
bis Ende Jahr
profitieren.

