

Finanzdirektor Stocker: «Werden um Anpassung nicht herumkommen»

WINTERTHUR Die Wertvermehrung von Liegenschaften wird sich in der Steuerrechnung niederschlagen. Finanzdirektor Ernst Stocker hoffte auf den Bund, muss nun aber selber Vermögenswerte neu bewerten lassen.

Wohneigentum und Politik – so hiess die Veranstaltung des Hauseigentümergebietes (HEV) Region Winterthur am Mittwoch. Der Zürcher Regierungspräsident und Finanzdirektor Ernst Stocker (SVP) hatte als Thema für seinen Vortrag «Eigenmietwert» erhalten. «Nicht so sexy», fand er. Denn geregelt werde dies auf Stufe Bund. Aktuell läuft eine Debatte, es geht wieder einmal um die Abschaffung dieser «Strafsteuer», wie sie der HEV Schweiz bezeichnet.

Wer ein Eigenheim bewohnt, muss den Eigenmietwert in der Steuerrechnung angeben, der Wert wird dem Einkommen zugeschlagen. Im Gegenzug können Schuldzinsen sowie Unterhaltskosten und werterhaltende Investitionen, zum Beispiel neue Fenster, abgezogen werden. Dieses System hat Nachteile. Bei Rentnerinnen und Rentnern zum Beispiel mit kleinem Einkommen, aber hohem Eigenmietwert kann es zu Problemen bei der Finanzierung führen.

Neuer Anlauf zurückgestellt

Deshalb wird seit Jahren über die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts diskutiert. Zweimal schon scheiterte eine Vorlage an der Urne. Diesen Herbst wurde in Bundesbern ein neuer Anlauf ... zurückgestellt. Zürich sei für die Abschaffung gewesen, sagte Ernst Stocker, und zwar für die konsequente Version. Das heisst, dass der Eigenmietwert fallen würde, aber auch keine Abzüge mehr geltend gemacht werden könnten.

Jedoch hätten sich nur fünf Kantone für diesen Weg ausgesprochen. Die anderen, vor allem die «Alpen-Opec», wie er Bergkantone bezeichnete, wollten Abzüge weiterhin zulassen. Steuerausfall für Bund und Kantone: 3,8 Milliarden Franken. Mit einer solchen Vorlage sei in einem Land, in dem zwei Drittel der Bevölkerung Mieter seien, keine Abstimmung zu gewinnen, sagte Ernst Stocker. Er glaubt daher nicht, dass in Bern in dieser Frage bald eine Lösung gefunden wird. Die Debatte werde noch ewig dauern.

Eigenmietwert wird höher

Zürich könne aber nicht warten und müsse die Vermögenssteuerwerte von Liegenschaften neu festlegen. «Wir werden nicht um Anpassungen herumkommen», sagte er. Und zwar nach oben. Grund seien die enorm gestiegenen Werte vor allem des Bodens, «der

Preistreiber der ganzen Sache». Auf einer Folie mit dem Marktwert eines mittleren Einfamilienhauses lag der Wert 2008 bei 1,3 Millionen Franken, 2022 bei 2 Millionen. Die Zunahme betrifft das Land, auf dem das Haus steht.

Und damit liege der Vermögenswert, der letztmals 2009 angepasst worden und in der Steuerrechnung Basis für den Eigenmietwert sei, zu tief. Durch die Preisentwicklung lägen die meisten Eigenmietwerte deshalb unter 70 Prozent der Marktmiete. Als Untergrenze habe das Bundesgericht 60 Prozent definiert. Der Eigenmietwert müsse in Relation zu den Mietpreisen stehen, sagte Ernst Stocker zu den anwesenden Hauseigentümerinnen und -eigentümern. Diese unbeliebte Steuer werde also noch bleiben. Aber: «Sie alle mit Eigenheim sind vermöglicher geworden», wollte er mit etwas Positivem schliessen.

Förderung oder Unterstützung

In der anschliessenden Diskussion verteidigte er die einzuführende Mehrwertabgabe, die Gemeinden bei Aufzünungen von Grundstücken erheben. Winterthur habe den Wert beim Maximum von 40 Prozent festgelegt, werde diese Einnahmen aber genau dort wieder in Infrastruktur investieren, sagte Stadtpräsident Michael Künzle (Mitte). Gemeinden, die den Wert bei 0 Prozent festlegen wollten, wurden zurückgepfiffen. Zu Recht, wie Thomas Forrer, Fraktionspräsident der Grünen im Kantonsrat, sagte. Erschliessungen müssten sonst über die Steuern von allen bezahlt werden.

Moderator Philippe Pfiffner, Geschäftsführer der Top-Medien, wollte von ihm wissen, was die Grünen für die Förderung von Hauseigentum machten. «Nichts, wie die anderen Parteien auch.» Hauseigentümerinnen und -eigentümer unterstützen würden sie jedoch schon. So hätten sie sich für Fördergelder für Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen ausgesprochen, also für alternative



Moderator Philippe Pfiffner und Regierungspräsident Ernst Stocker am HEV-Anlass am Mittwoch in Winterthur. Bilder: spa

Heizsysteme. HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert, der auf der Bühne den erkrankten Präsidenten Martin Farner (FDP, Stammheim) vertrat, verlangt von der Politik vor allem, dass ihrer Klientel keine Knebel zwischen die Beine geworfen werden. Auf alternative Heizsysteme hätten diese auch ohne gesetzliche Pflicht umgestellt.

Zuwanderung aus der Schweiz

Die Aussage von zwei Männern in der Fragerunde, Schuld an den gestiege-

nen Immobilienpreisen sei die Zuwanderung, relativierte Ernst Stocker. Zwei Drittel der Zugezogenen im Kanton kämen aus dem Inland. Zürich sei dadurch der jüngste Deutschschweizer Kanton. Zurzeit lernten 180 000 Menschen in Bildungsinstituten. Von den 25 000 Studierenden an der ETH bliebe die Hälfte hier, weil es auch Stellen gebe. Das brauche auch Wohnraum. Zum Beispiel durch Verdichtung, für die alle seien, ausser der eigene Nachbar wolle dies machen.

Und dann brachte Ernst Stocker noch eine Idee ein. Junge Menschen könnten sich ohne finanzielle Hilfe von Eltern und Grosseltern kaum mehr ein Eigenheim leisten. Dafür die Pensionskasse zu plündern, findet er aber auch falsch und erwähnte – als Finanzdirektor eines Kantons mit Triple-A-Bewertung bei Banken – ein System mit einer Bürgschaft des Kantons. «Ein Geschenk!», meinte Philippe Pfiffner. Es sei ja bald Weihnachten, man müsse etwas bieten, so Ernst Stocker. (spa)

Wie im Kantonsrat bei wohneigentumsrelevanten Fragen abgestimmt wurde – ein Rating

Im Foyer aufgelegt war die 32 Seiten umfassende Publikation «Wohneigentum und Politik im Kanton Zürich», die Grundlage für den Anlass war. HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert hat einige Zeit aufgewendet für das Heft. Herzstück sei das Rating aller 180 Kantonsrätinnen und -räte bezüglich ihres Abstimmungsverhaltens im Rat bei 31 hauseigentümerrelevanten Fragen, sagte er. Um Steuern sei es nicht gegangen, diese würden ja alle Einwohnenden gleichermassen betreffen. 31 Abstimmungen, das sei repräsentativ, meinte Tobias Weidmann (SVP, Hettlingen). Er erreichte den höchsten

Wert im Gebiet des HEV Region Winterthur, musste den Rang aber mit Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen) teilen und hintanstehen, weil dieser schon länger dabei ist und deshalb den Award erhielt. Paul Mayer (SVP, Marthalen) folgt dicht dahinter. Überhaupt sind Mitglieder der SVP/EDU-Fraktion vorne. Diese und jene der FDP setzten sich «konsequent für Wohneigentümer ein», fasste Ralph Bauert zusammen. Bestätigt sieht er sein Rating durch das jüngste Abstimmungsverhalten im Rat zur Frage der Förderung von Wohnbaugenossenschaften, die von Mittel links angenommen wurde. (spa)



Ralph Bauert (r.) stellt seine Auswertung vor und zeichnet Martin Hübscher aus.

13 Kandidaturen für den Regierungsrat – SVP fehlt noch

ZÜRICH Am Montag lief die erste Frist für die Kandidaturen für den Regierungsrat ab. Zwei prominente Namen fehlen für die Nennung auf dem Beiblatt.

Für die Wahlen in den Regierungsrat am 12. Februar 2023 wird den Unterla-

gen erstmals ein Beiblatt beigelegt mit den Namen der offiziell Kandidierenden. Um auf dem Blatt genannt zu werden, muss bis am 28. November der Wahlvorschlag eingereicht werden.

Bis um 10 Uhr am Montag hatten dies laut Auskunft des Statistischen Amtes 13 Personen getan. Nebst den bisherigen Jacqueline Fehr (SP), Mario

Fehr (parteilos), Martin Neukom (Grüne), Silvia Steiner (Mitte) und Carmen Walker-Späh (FDP) sind dies Peter Grünenfelder (FDP), Priska Seiler Graf (SP), Benno Scherrer (GLP), Daniel Sommer (EVP), Anne-Claude Hensch Frei (AL) sowie die Parteilosen Hans-Peter Amrein, Patrick Jetzer und Peter Vetsch.

Prominente Abwesende sind die Amtierenden Natalie Rickli und Ernst Stocker (beide SVP). Sie haben via ihre Partei zwar ihre Kandidatur für die Wiederwahl bekannt gegeben, aber eben nicht offiziell eingereicht. Gewählt werden können sie trotzdem, wie auch alle anderen Stimmberechtigten im Kanton Zürich wählbar sind. Ihr

Name wird jedoch auf dem Beiblatt fehlen – wenn sie sich nicht noch in der zweiten Frist (Nachfrist) melden.

Leicht anders verhält es sich bei den gleichzeitig stattfindenden Wahlen in den Kantonsrat. Wer nicht auf einer Liste steht und diese nicht bis am 5. Dezember eingegeben hat, kann nicht gewählt werden. (spa)