

Im Alter schuldenfrei wohnen

Die Bevölkerung stimmt am 28. September über die Abschaffung des Eigenmietwerts ab

Was bedeutet die Abschaffung des Eigenmietwerts für lokale Hausbesitzer? Die Oberianer Hauseigentümerin Yvonne Gut teilt ihre Einschätzungen.

Abstimmung Wer der Oberianerin Yvonne Gut einen Besuch abstatten will, muss einige Höhenmeter überwinden. Gut öffnet die Türe und lädt sogleich auf eine Hausführung ein.

Alles durchgerechnet

«Mein Ehemann und ich haben das Haus 2006 gekauft», erinnert sie sich. «Ich habe damals alles durchgerechnet», sagt die Betriebsökonomin, die auf dem zweiten Bildungsweg ein Jus-Studium absolviert hat und mittlerweile als Juristin arbeitet. «Dank Eigenkapital aus einer Erbschaft konnten wir uns das Haus leisten.» Auf der Terrasse macht sie eine einladende Geste. «Mein Mann wollte Aussicht», sagt Gut. Diese ist tatsächlich beeindruckend, ganz Oberwinterthur liegt einem zu Füssen.

Steuer, ohne das Geld fliesst

«Ich finde den Eigenmietwert eine unfaire Steuer», sagt Gut. Es werde ein Einkommen versteuert, das gar nie generiert wurde. «Wo gibt es denn sonst eine Steuer, die erhoben wird, obwohl gar kein Geld als Einkommen geflossen ist?» Ein Drittel des Einkommens, das sie und ihr Mann erarbeiteten, ginge für die Steuern und «all die unterschiedlichen Gebühren» weg. Ausserdem seien die Wohnkosten gerade beim Eigenheim um einiges höher als der Mietzins einer vergleichbaren Wohneinheit.

Im Dachgeschoss, wo ihr Büro untergebracht ist, deutet Gut auf die Dachgauben. «Diese stellen eine Wertvermehrung dar, die Kosten waren deshalb nicht abzugsfähig», so Gut. «Im Laufe der Zeit haben wir im-



Hauseigentümerin Yvonne Gut begrüsst die Abschaffung des Eigenmietwerts. Bild: cnb

Wo gibt es denn sonst eine Steuer, die erhoben wird, obwohl gar kein Geld als Einkommen geflossen ist?

Yvonne Gut, Hauseigentümerin

mer wieder in den Unterhalt unseres Hauses investiert, mal mussten die Fenster erneuert, mal die Küche nach einer Lebensdauer von 25 Jahren ersetzt werden», sagt die Hausbesitzerin. «Bei all den Investitionen stand der steuerliche Aspekt, also die Möglichkeit der Abzüge in der Steuererklärung, nie im Vordergrund, wir wollten einfach schön wohnen.»

Für die 58-jährige Gut und ihren Mann rückt die Pensionierung näher. «Wir haben bereits viel abbe-

zahlt, wurden aber bisher steuerlich dafür bestraft», sagt Gut. «Uns ist es wichtig, dass wir im Alter möglichst schuldenfrei leben können.» Gut rechnet damit, dass sie bei einem Ja um rund 3000 Franken jährlich entlastet wird.

Das Wort Eigenmietwert fehlt

Der Name der eidgenössischen Abstimmung kann als irreführend empfunden werden: «Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftsteuern auf Zweitliegenschaften.» Dies ist laut Hauseigentümerverband deshalb so, weil die Abschaffung des Eigenmietwerts mit diesem Bundesbeschluss gekoppelt wurde, nur wenn dieser angenommen wird, wird auch der Eigenmietwert abgeschafft. Die Kantone sollen die Möglichkeit erhalten, eine Steuer auf Zweitliegenschaften ein-

zuführen. Ob eine solche Steuer eingeführt wird, entscheidet aber immer die Bevölkerung im entsprechenden Kanton oder der Gemeinde. Damit können die Tourismuskantone allfällige Steuerausfälle kompensieren. Laut Abstimmungsbüchlein rechnet der Bund beim aktuellen Hypothekenzinsniveau von Steuerausfällen, vornehm als «Mindereinnahmen» deklariert, von 1,8 Milliarden. Dies sind Berechnungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Steigen die Zinsen auf drei Prozent, rechnet der Bund hingegen mit Mehreinnahmen.

SP, Grüne und Teile des Gewerbes dagegen

Gegen die Abschaffung ist die SP Schweiz. Auf ihrer Webseite schreibt die Partei: «Der Systemwechsel bei den Liegenschaftsteuern kostet rund zwei Milliarden Franken.» Das bedeute jährlich 500 Franken mehr Steuern pro Haushalt, reiche Immobilienbesitzer würden entlastet, während Mieter aufgrund «explodierender Mieten» bereits belastet seien. Auch die Grünen sind dagegen. Sie führen das grosse Steuergeschenkensfeld und befürchten, dass Anreize, Häuser zu sanieren, wegfallen. Die Gewerbe-Allianz «Nein zum Sanierungs-Stopp» lehnt die Vorlage aus dem gleichen Grund ab.

Mehr Geld für Sanierungen

«Das Gegenteil wird der Fall sein», sagt Ralph Bauert, Geschäftsführer des Hauseigentümerversands Region Winterthur (HEV). «Es wird mehr Geld für Sanierungen zur Verfügung stehen.» Er geht davon aus, dass Umweltsanierungen abzugsfähig bleiben werden. «Die Kantone werden die Umweltziele wohl nicht einfach über Bord werfen», so Bauert. «Je nach Zinsniveau sind sogar Mehreinnahmen bei den Steuern

Was ändert beim Ja

- Der Eigenmietwert, eine Steuer auf ein fiktives Einkommen auf Wohneigentum, fällt weg.
- Die Abzüge für Kosten auf den Unterhalt von Liegenschaften (Werterhalt) fallen im Gegenzug ebenfalls weg. Kosten für Wertvermehrung waren schon vorher nicht abzugsfähig.
- Die Kantone können individuell beschliessen, dass Kosten für energetische Massnahmen weiterhin abzugsfähig bleiben.
- Es wird gleichzeitig die Grundlage für eine Liegenschaftsteuer für Zweitliegenschaften geschaffen, mit der Tourismuskantone allfällige Steuerausfälle aus dem Wegfall des Eigenmietwerts kompensieren können, sofern die kantonale Stimmbewölkerung sich dafür ausspricht.
- Die Abzüge der Schuldzinsen auf Hypotheken werden begrenzt, auf maximal zehn Jahre, im ersten Jahr auf 10 000 Franken, linear abnehmend. Nur Erstwerber können den Abzug geltend machen. cnb

möglich.» Die Entwicklung der Zinsen bleibe aber unsicher. «Im Vergleich zum Ausland haben die Schweizer Privathaushalte eine sehr hohe Verschuldung von 126 Prozent des Bruttoinlandsprodukts. Die Abschaffung des Eigenmietwerts stellt die Finanzen der Haushalte auf eine stabilere Basis.»

Claudia Naef Binz

Aufbau von Hilfsprojekten in Indien und Nepal

Die 47-jährige Andrea Rubin aus Dinhard lebt für die bedürftigen und mittellosen Kinder und Frauen

In Indien und Nepal hat Andrea Rubin mehrere Hilfswerke aufgebaut und 2013 gründete sie ihre Stiftung «Hope is Life» in Indien.

Dinhard Ob in Nepal oder Indien, mit ihrer Stiftung «Hope is Life» hilft Andrea Rubin vor Ort Frauen und Kindern in Not. Aufgewachsen und wohnhaft ist Andrea Rubin in Dinhard. «Zuhause kann ich «auftanken» – trotzdem aber von der Schweiz aus für meine Projekte arbeiten.»

Mittellose Menschen

Schon früh – mit 18 Jahren – war die «Rastlose» für ein Schweizer Hilfswerk in den Favelas von Sao Paulo in Brasilien im Einsatz. Nach diversen Weiterbildungen standen für Andrea Rubin immer neue Herausforderungen an. 2012 besuchte sie Indien und arbeitete für eine lokale Hilfsorganisation in verschiedenen Dörfern. «Wir arbeiten mit mittellosen Menschen, die in abgelegenen Dörfern leben und/oder von der Gesellschaft nicht gehört oder beachtet werden. So sind wir seit Anfang an immer wieder mit grossen Herausforderungen konfrontiert. In unseren Gebieten leben Menschen aus den untersten Kasten und werden leider von der Gesellschaft nicht akzeptiert.» Gemäss Andrea Rubin ist das Leben dieser Menschen von Gewalt und Korruption geprägt. Vie-

le Kinder seien unter- und fehler-nährt.

Dies habe Auswirkungen auf ihr Wachstum und ebenso die Konzentration für Schule und Ausbildung. Andrea Rubin sah so viel Elend, dass sie 2013 ihre eigene Organisation «Hope is Life» gründete.

Spenden generieren

Andrea Rubin ist drei bis vier Monate in der Schweiz, um für ihr Hilfswerk Spenden zu generieren. «Ansonsten lebe ich in Indien und ziehe von Dorf zu Dorf.» 2018 heiratete sie einen Inder, der in der Filmbranche tätig ist. Beim Gespräch in Dinhard sprudelten weitere Gedanken heraus. «Einige Kinder mussten wir schon vor dem Hungertod retten. Die Dorfbewohner haben oft keine Möglichkeit, ein kompetentes Krankenhaus zu erreichen. Sie werden in schlechten Krankenhäusern behandelt, ihr ganzes Geld wird ihnen abgenommen und dann werden sie wieder nach Hause geschickt. Wir haben viele Einzelschicksale, welche nun durch die schlechten Behandlungen eine lebenslange medizinische Unterstützung brauchen, um zu überleben.» Darum hat Andrea Rubin für all die Menschen verschiedene Projekte aufgelistet. Weiter macht sich ihre Organisation auch für Frauen stark, die Gewalt erleben. «In Nepal konnten wir einen Mann hinter Gitter



Andrea Rubin (links): «Während unserem Menstruationsprojekt. Wir verteilen kostenlose wiederverwendbare Binden.» Bild: zvg

bringen, der eine Jugendliche in unserem Dorf vergewaltigt hatte. Ein sehr grosses Anliegen ist unser Menstruationsprojekt.»

Wenn Andrea Rubin vor Ort lebt, können die Menschen ihre Sorgen und Anliegen bei ihr deponieren. «Ich kenne sie alle in den Dörfern sehr gut. Unser Team besteht ausschliesslich aus Indern. Die meisten sind aus unseren Projektdörfern.» Rubins Motto: «Step by step». Ihr Job ist eine Passion für sie,

ihr Lebensinhalt. Für Hobbys hat Andrea Rubin keine Zeit. «Meine tägliche Arbeit ist mein Hobby», bemerkt sie lachend. Ihre Energie, Empathie, Überzeugungskraft und Kommunikation ist einmalig. Andrea Rubin wirkt auf viele Menschen im In- und Ausland inspirierend – sie ist einfach eine unglaubliche Person mit einem Herzen am richtigen Fleck – weitere positive Projekte werden folgen.

Robert Blaser

Veranstaltung

Am Donnerstag, 18. September 2025 (ab 6.30 Uhr/Ende offen), veranstaltet Andrea Rubin aus Dinhard einen Event im Lokal Winterthur an der Zeughausstrasse 52.

Ebenfalls ist ein spannender Film über die Projekte und Arbeiten von Andrea Rubin zu sehen. rb