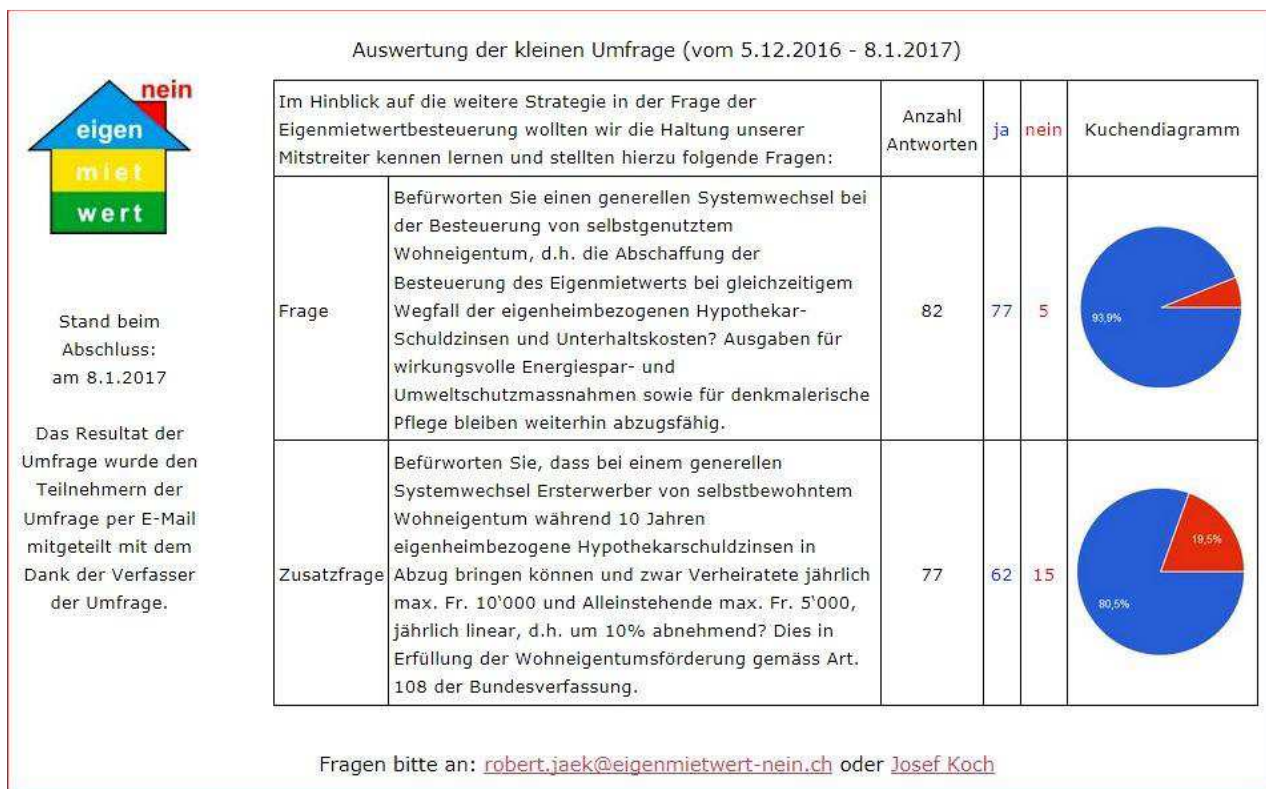




Meine Bemerkungen/Erkenntnisse zu

Frage 1: Eindeutiger könnte das Ergebnis nicht sein.

Zusatzfrage: Der relativ hohe Anteil der NEIN-Stimmen weist auf eine ablehnende Haltung zur finanziellen Bevorzugung von Ersterwerbern gegenüber den Mietern hin, was sachlich nachvollziehbar ist. Bei meinen im Zusammenhang mit der Kurzumfrage erfolgten telefonischen Kontakten drang immer wieder die Skepsis zu solchen einseitigen Privilegien durch. Auch JA-Stimmende sind vielfach der Ansicht, dass der Wohneigentumsförderung gemäss Art. 108 der Bundesverfassung bereits Genüge getan wird, indem nebst der Säule 3 auch gewisse Beträge aus der Pensionskasse als Eigenkapital in den Kauf von selbstbewohntem Wohneigentum eingebracht werden können. **Mehr braucht es nicht. Für eine mehrheitsfähige Lösung darf das Fuder nicht erneut überladen werden.**

Nun zur Motion 13.3083 von NR Hans Egloff, Präsident des HEV Schweiz

1. Im Anschluss an die im Jahr 2012 knapp abgelehnte Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" hatte NR Hans Egloff und somit die Verbandsobere des HEV Schweiz offensichtlich das Bedürfnis, den Forderungskatalog in die Höhe zu schrauben, indem die heutigen Profiteure der Eigenmietwertbesteuerung weiterhin ihre steuerlichen Privilegien beibehalten können.
2. Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz, schrieb mir in seinem Antwortschreiben vom 20.04.2016 Zitat: "Der HEV Schweiz nimmt Ihre Einladung, durch eine Umfrage unter den Mitgliedern herauszufinden, wie sie sich zu einem reinen Systemwechsel stellen, an und plant, eine Umfrage durchzuführen." Bereits 8 Tage später sandte ich Ansgar Gmür einen ausformulierten Text-Vorschlag für die mir vom HEV Schweiz in Aussicht gestellte Umfrage. Der Wortlaut ist praktisch identisch mit den beiden Fragen in der obenstehenden Auswertung der kleinen Umfrage.
3. Anstelle der mir in Aussicht gestellten Umfrage unter den 330'000 Mitgliedern des HEV bezüglich ihrer Meinung zu einem reinen Systemwechsel hielt es der HEV Schweiz für sinnvoll, im Juni 2016 die Petition mit dem irreführenden, nicht der Wahrheit entsprechenden Titel "Eigenmietwert

abschaffen" zu lancieren. Ansgar Gmür schrieb mir am 25.07.2016 als Antwort auf meine Anfrage, Zitat: *"Die Petition soll dazu dienen, dass die WAK-S endlich die Motion Egloff behandelt. Das ist eines der wichtigen Ziele."* - Dass diese Zwängerei dazu führte, dass die von der WAK-S für den 18.08.2016 traktandierte Behandlung der Motion Egloff kurzerhand von der Liste gestrichen wurde, war offenkundig.

4. Mit dem stets wiederkehrenden Aktivismus gelingt es dem HEV jedoch immer wieder, seinen Mitgliedern glaubhaft zu vermitteln, dass er sich für ihre Interessen uneingeschränkt einsetzt und die Schuldigen für die heutige unbefriedigende Situation in Bundesbern u.a. bei den Linken, Grünen, dem Mieterverband usw. und vor allem beim Bundesrat zu suchen sind. In Wirklichkeit hat der HEV Schweiz jedoch auch ein anderes Ziel vor Augen, nämlich die zahlreichen Inserierenden (KMU, das Gewerbe) bei der Stange zu halten, welche die monatlich erscheinende Hauseigentümerzeitung füllen. Dazu passt die im BLICK vom 31.10.2016 von Ansgar Gmür gemachte Aussage, Zitat: *"Wir haben andere Einnahmequellen (als die Mitgliederbeiträge), zum Beispiel nehmen wir Geld mit der Werbung in unserer Mitgliederzeitung ein."* Der Hauptgrund, weshalb der HEV Schweiz sich so vehement für die Beibehaltung der Unterhaltskosten-Abzüge einsetzt ist offensichtlich. Es geht dem HEV darum, die Klientel, die ihm mit den Inseraten diese beträchtliche Einnahmequelle sichert, zufriedenzustellen. Nicht umsonst sitzt NR Hans-Ulrich Bigler, Direktor des Schweizerischen Gewerbeverbandes sgV, als dessen Interessenvertreter, im Vorstand des HEV.
5. In der Nachlese zur Petitionsübergabe vom 10.11.2016 ist folgendes in der Hauseigentümer-Zeitung vom 1.12.2016 zu lesen, Zitat: *"Die Petition fordert die Bundesversammlung dazu auf, die Besteuerung des Eigenmietwerts als Steuerkonstrukt abzuschaffen... (oder die Motion Egloff auf Gesetzes-Ebene zu verankern). Die Petition soll nun dafür sorgen, dass die Suche nach einer adäquaten Lösung im Bereich der Eigenmietwertbesteuerung vorangetrieben wird."* - Wenn es dem HEV Schweiz mit diesen Aussagen wirklich ernst wäre, hätte er schon längst eine Volksinitiative für einen reinen Systemwechsel, der mehrheitsfähig ist, lancieren können. Alleine seine 330'000 Mitglieder hätten ihm im Nu die erforderlichen 100'000 Unterschriften gebracht, was das klare Ergebnis der eingangs erwähnten kleinen Umfrage beweist.

Nun schiebt der HEV Schweiz die Verantwortung für eine gerechte Lösung (sprich: Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung) dem Ständerat zu. Was der HEV jedoch unter "adäquaten Lösung" versteht, sagt er wohlweislich nicht, womit erneut Tür und Tor offenstehen für nicht mehrheitsfähige Zusatzforderungen.

Hier noch einige Hinweise aus verschiedenen Quellen zum Thema Eigenmietwertbesteuerung

- Empfehlung des **Beirats** "Zukunft Finanzplatz" an den Bundesrat vom März 2016. Das gegenwärtige Steuersystem setzt falsche Anreize zur Hypothekarverschuldung der privaten Haushalte. Der Beirat empfiehlt Abschaffung des Eigenmietwerts und der bisherigen Abzüge.
- **ESTV** Eigenmietwertbesteuerung 19.05.2014. **75%** der mehrheitlich normal verdienenden Eigenheimbesitzer versteuern jährlich ein zusätzliches, fiktives, also nicht erwirtschaftetes Einkommen. **25%**, vorwiegend überdurchschnittlich gut Verdienende, profitieren nicht nur von der heutigen Eigenmietwert-Regelung, sondern brechen damit gleichzeitig auch die hohe Steuerprogression.

- SMV Schweizerischer **Mieterverband**. Mediencommuniqué vom 10. November 2016 (Tag der Petitionsübergabe durch den HEV!) Zitat: *"Der Mieterverband ist offen für einen Systemwechsel mit einer Abschaffung des Eigenmietwerts, wenn dieser nicht zu weiteren Steuerausfällen führt und die Steuergerechtigkeit zwischen Mietenden und Eigentümern berücksichtigt."*
- **Konferenz der kantonalen Finanzdirektoren**. Schreiben vom 30. Januar 2015 an den Präsidenten Roberto Zanetti WAK-S. Auszug daraus: *"Die Umsetzung der Motion Egloff führt zu Ausfällen für Bund, Kantone und Gemeinden von 1.5 - 2 Mrd. Franken. Die Motion ist abzulehnen."*
- Ungerechte, höchst **unterschiedliche Handhabung der Berechnungen der zu versteuernden Eigenmietwerte** von Kanton zu Kanton, ja sogar von Gemeinde zu Gemeinde. Die Anpassung der Eigenmietwerte an die Marktentwicklung wird je nach Kanton während Jahren verschleppt. Quelle: K-Geld 6/2016.
- Die **SNB** warnt vor einer möglichen Immobilienblase. Die Hypothekarverschuldung - wegen falscher steuerlicher Anreize - steigt von Jahr zu Jahr. Gemäss NZZ vom 01.07.2016 auf knapp 925 Mrd. Franken. - Gemäss **Beirat** beträgt die Verschuldung der privaten Haushalte zu mehr als 90% aus Hypothekarschulden. Die **Nationalbank** sowie die **FINMA** haben Einsitz im Beirat und sprechen sich für einen generellen Systemwechsel aus. **Den allermeisten Finanzkrisen ging eine Immobilienblase voraus!**

Nun sind alle Augen gerichtet auf die am Montag/Dienstag tagende, u.a. die Motion Egloff behandelnde WAK-S. Die Erwartungen unzähliger Eigenheimbesitzer sind gross, dass die WAK-S dem Ständerat empfehlen wird, sich auf Gesetzesebene für einen generellen, mehrheitsfähigen Systemwechsel einzusetzen, ohne auf allfällige Zusatzforderungen des HEV Schweiz einzutreten. Nur so ist gewährleistet, dass alle Besitzer von selbstbewohntem Wohneigentum nach ihrer effektiven wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Art. 127 der Bundesverfassung) besteuert werden.

Richterswil, 08. Januar 2017

Joseph Koch
Reidholzstrasse 52
8805 Richterswil
koch.joseph@bluewin.ch