



Roger Kuhn und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 86
oder per E-Mail: roger.kuhn@hev-zuerich.ch

Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

Suchen Sie einen Käufer für Ihre Immobilie?
Wollen Sie Ihr Objekt ins richtige Licht rücken?
Sich nicht mit dem zweitbesten Preis begnügen?
Nutzen Sie die umfassenden Marktkenntnisse
und das weitgespannte Beziehungsnetz unserer
Immobilientreuhänder und Notariatsfachleute.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



Sessions-Nachlese des Präsidenten

«Bei der Wohneigentumsbesteuerung besteht eine grundsätzliche Übereinstimmung zum Systemwechsel»

Die Bundesratswahl als absoluter Höhepunkt, dazu die Volksabstimmung zur Rentenreform und die «No Billag»-Initiative dominierten die diesjährige Herbstsession. Das für Hauseigentümer zentrale Thema – die Abschaffung des Eigenmietwerts – machte in der WAK-Kommission des Nationalrats erfreulicherweise einen gewaltigen Schritt nach vorn. Über diese Geschäfte unterhielt sich Hans Egloff mit der Zürcher EVP-Nationalrätin Maja Ingold.

Sprechen wir zuerst über die Bundesratswahl. Ignazio Cassis stand etwas überraschend bereits nach der zweiten Runde als neuer Bundesrat fest. Wie schätzen Sie ihn ein und was ist von ihm zu erwarten?

Maja Ingold (MI): Ich habe mit Ignazio Cassis bereits mehrere Jahre in der SGK (Kom-

mission für soziale Sicherheit und Gesundheit), wo er in den vergangenen zwei Jahren auch unser Präsident war, sehr gut zusammengearbeitet. Dass er als Präsident von Curafutura mit den Krankenkassen extrem verbandelt ist, ist nun mal ein Faktor, der bedenklich bleibt.

Natürlich wünschen wir uns immer Bundesräte, die möglichst unabhängig von Verbänden sind, so dass sie auch möglichst unabhängig an ihre Geschäfte herangehen können. Jetzt hat er bekanntlich ja das EDA bekommen, da spielt diese enge Verbandlung natürlich keine so grosse Rolle, wie wenn er das EDI übernommen hätte.

In den Anhörungen habe ich beim Gegenkandidaten Pierre Maudet ein grosses Gestaltungspotenzial feststellen können. Ganz klar zeigte sich dessen grosse Erfahrung als Regierungsrat, wo man im Gegensatz zur Legislative ständig etwas gestalten und Lö-



sungen finden muss. Bei den beiden anderen Kandidaten fiel mir das weniger auf.

Es kam ja bisher selten vor, dass ein Regierungsrat direkt Bundesrat geworden ist.

MI: Genau, aber es werden immer wieder solche Personen als Kandidaten gehandelt. Zwar gab es Quereinsteiger, doch nur sehr wenigen ist der entscheidende Schritt schliesslich auch tatsächlich gelungen. Für den Bundesrat wären solche eigenständige Persönlichkeiten äusserst wertvoll. Dennoch gehe ich davon aus, dass Ignazio Cassis seine Sache als Bundesrat gut machen wird. Er hat viele andere Qualitäten.

Hans Egloff (HE): Ich nehme ihn als klassischen «eingemitteten» FDP-Vertreter wahr. Kennengelernt habe ich ihn in der EU/Efta-Delegation. Er hat eine sehr einnehmende Art, die ihn für seine neue Aufgabe als EDA-Chef geradezu prädestiniert. Natürlich hätte er als Arzt viele Kompetenzen für das EDI mitgebracht und dafür sorgen können, dass das Gesundheitswesen «gesundet». Mit seiner perfekten Mehrsprachigkeit ist



er aber für das internationale Parkett wie geschaffen, und seine sympathisch gewinnende Ausstrahlung ist für den Kontakt und die guten Beziehungen mit Vertretern anderer Länder mit Sicherheit von grossem Vorteil. Wenn es um die guten Dienste und Aussenbeziehungen geht, spielen ja auch persönliche Sympathien eine wichtige Rolle.

Ignazio Cassis startet bei mir mit 100 Prozent Kredit, und auch ich bin davon überzeugt, dass er ein guter Bundesrat sein wird. Und schliesslich ist nicht zu vergessen: Ignazio ist auch Hauseigentümer.

Nach der WAK-Ständerat (Kommission für Wirtschaft und Abgaben) im Frühling hat sich jetzt auch die WAK-Nationalrat für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ausgesprochen. Weiter steht von linker Seite noch eine Parlamentarische Initiative von Frau Leutenegger Oberholzer zur Diskussion, die ebenfalls einen solchen Systemwechsel verlangt. Das ist für Aussenstehende alles etwas verwirrend. Wie ist das zu verstehen?

HE: Es handelt sich hier um verschiedene Geschäfte. Zuerst gab es die Motion Egloff, die in der vergangenen Frühlingssession im Ständerat abgelehnt wurde und damit endgültig vom Tisch war. Die WAK-Ständerat akzeptierte dies jedoch nicht, sondern anerkannte vielmehr, dass es sich dabei tatsächlich um ein ernsthaftes Problem handelt, wofür man endlich eine Lösung finden muss. Deshalb haben sie ihre Kommissionsinitiative verabschiedet und diese wurde nun in der WAK-Nationalrat einstimmig unterstützt. Damit ist diese Initiative auf bestem Wege.

MI: Das ist schon sehr eindrücklich, wie es nach all den gescheiterten Versuchen über Jahrzehnte hinweg jetzt so plötzlich zu diesem einstimmigen WAK-Beschluss gekommen ist. Natürlich wird der Teufel immer noch im Detail liegen, ob man dann doch irgendwelche Unterhaltskosten abziehen könne oder etwas in dieser Art. Dennoch, bis jetzt ist es noch nie zu einer solchen grundsätzlichen Übereinstimmung in dieser Problematik gekommen. Zuvor war es jeweils so kontrovers und

die ganzen Diskussionen darüber so fruchtlos, dass ich absolut davon überzeugt war, dass niemals eine Lösung gefunden werden kann, wenn die verschiedenen Lager so weit auseinander liegen.

Weshalb aber haben sie jetzt in der WAK so plötzlich diesen Konsens gefunden? Da frage ich mich, ob nun alle einfach so mürbe sind, dass sie davon endgültig genug haben, oder haben sich die ganzen Umstände geändert, die bei der Bevölkerung generell zu einer anderen Wahrnehmung des Problems Eigenmietwertbesteuerung führten. Vielleicht waren ein Auslöser dafür die vielen Rentner, die in ihren eigenen Wohnungen oder Häuser leben, welche bereits abbezahlt sind, und die keine Hypotheken mehr abziehen können. Diese Leute fahren mit dem Eigenmietwert so schlecht und von denen gibt es immer mehr.

HE: Es sind bestimmt mehrere Aspekte, die zu dieser Veränderung geführt haben und der von Ihnen erwähnte ist davon sicher ein ganz wichtiger. Der Handlungsbedarf, etwas in dieser Sache zu unternehmen, war noch nie so gut

dokumentiert, wie das aktuell der Fall ist. Das spüren wir auch beim Verband, wo wir buchstäblich von Anfragen und Aufforderungen überannt werden, etwas zu unternehmen, denn so könne es nicht weitergehen.

Wir hören, wie sich Mitglieder beispielsweise immer wieder darüber beklagen, dass bei ihnen die Vermögenssteuerwerte und der Eigenmietwert erhöht wurden, obwohl sie immer noch im gleichen Haus wohnen. Für viele von ihnen ist der Eigenmietwert nicht bloss ein Ärgernis, sondern sie geraten finanziell unter Druck, denn sie leben oft nur von der AHV-Rente und einem bescheidenen Beitrag aus der zweiten Säule.

Hier haben die Ständeräte endlich realisiert, dass man jetzt nicht nur Nein sagen kann, sondern endlich etwas unternehmen muss. Hilfreich



ZUR PERSON

Maja Ingold *1948 in Winterthur, ist verheiratet, Mutter von drei Kindern und lebt in Winterthur. Nach der Kantonsschule arbeitete sie als Lehrerin. Ingold sass von 1997 bis 2002 im Gemeinderat von Winterthur. Von Mai 2002 bis Mai 2010 war sie Stadträtin und stand dem Departement Soziales vor. Ende Mai 2010 übernahm sie den Nationalratssitz des zurückgetretenen Parteikollegen Ruedi Aeschbacher. Bei den Wahlen 2011 und 2015 wurde sie wiedergewählt. Als Nationalrätin gehört sie der Rechts- und der Geschäftsprüfungskommission an. Im Parlament beschäftigt sie sich hauptsächlich mit rechts-, sozial- und umweltpolitischen Fragen.

war sicher auch, dass 2012 unsere Initiative bei der Abstimmung nur ziemlich knapp unterlegen ist, weiter dann vergangenes Jahr unsere Petition mit 145 000 gesammelten Unterschriften. All das zusammen hat irgendwie wohl zu diesem Stimmungsumschwung geführt und schliesslich, man darf das nie vergessen, stehen die nächsten Wahlen auch schon bald wieder an.

Herr Egloff, vor einem halben Jahr noch haben Sie von dem Vorschlag der ständerätlichen Kommission nicht sehr viel gehalten. Weshalb ist er denn jetzt plötzlich so gut?

HE: Vielleicht ist dieser Vorschlag tatsächlich der lang ersehnte Durchbruch, auf den wir alle so lange gewartet haben. Jedoch gilt auch zu beachten: Noch fehlt viel Inhalt. Es wurde jetzt mal ein Rahmen vorgegeben, doch der Teufel liegt bekanntlich im Detail, wenn dann wieder darüber gefeilscht wird, was noch abzugsberechtigt sein soll und was nicht. Deshalb haben wir auch unsere Position beim Verband geändert und uns komplett auf die Abschaffung des Eigenmietwerts konzentriert, auch für den Preis des Verzichts auf den Abzug des Schuldzinses und den Abzug der Unterhaltskosten.

Und was ist das Problem mit der Parlamentarischen Initiative von Frau Leutenegger Oberholzer?

HE: Diese Initiative verlangt auf den ersten Blick zwar auch den Systemwechsel, dennoch habe ich im Rat den Ablehnungsantrag gestellt, und die Initiative wurde in der Folge auch versenkt. Der Grund für meine Ablehnung war, dass nun die ganze Konzentration der Kommissionsinitiative der WAK-Ständerat zuteil wird und diese durch nichts gestört wird.

Wichtig ist dabei auch, dass die Kantonsvertretungen dabei sind und dahinterstehen. Das Steuersubstrat der Kantone wird nämlich substanziell betroffen sein, und wenn diese das nicht mittragen, haben wir keine Chance. Deshalb ist der Ständerat dafür auch das richtige Forum, denn er steht nahe bei den Kantonen, und wenn er etwas einigermaßen Vernünftiges vorschlägt, kann das auch Erfolg haben.

MI: Für mich als ehemalige Vorsteherin eines Sozialdepartements ist besonders wichtig, dass in dieser ganzen Sache auch die Situation der Rentner und Rentnerinnen berücksichtigt wird. Diese bilden eine sehr grosse und immer grösser



*«Raum für Vertrauen
heisst für mich,
Ihre Interessen ins
Zentrum zu stellen.»*

*Mike Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

Schulstrasse 169
8105 Regensdorf
Telefon 043 343 70 00
www.immocorner.ch

immocorner
raum für vertrauen



werdende Gruppe und bei ihnen stellen sich in diesem Zusammenhang Fragen wie: «Was passiert mit den Ergänzungsleistungen?» oder «Wie lange kann man noch wie viel Kapital für Wohneigentum beziehen, wenn überhaupt?». Die Rentner gehören zu einer Gruppe, die davon stark betroffen sind, und sie werden von der demographischen Entwicklung her zahlenmässig immer mehr. Sie sind uns als Zielgruppe sehr wichtig.

Noch kurz zu einem letzten Punkt: Hausbesetzungen. Zu dieser Problematik verlangt NR Olivier Feller mit seiner Motion eine griffigere Regelung.

HE: Nach dem Nationalrat hat jetzt auch der Ständerat seine Motion gutgeheissen. Hier hat uns die Praxis des Bundesgerichts beunruhigt, indem es bei Hausbesetzungen von den Hauseigentümern ein sofortiges Handeln verlangte. Dieses «sofort» bezog sich auf den Zeitpunkt der Besetzung. Wenn beispielsweise ein Eigentümer erst drei Tage nach der Besetzung seiner

Liegenschaft davon erfährt, so hat er das «sofort» bereits verpasst.

Doch wie soll jemand sofort handeln, wenn er von einer Besetzung noch gar keine Kenntnis hat? Deshalb verlangt die Motion von Herrn Feller in dieser Sache eine Präzisierung im ZGB. Jetzt muss der Bundesrat dazu eine konkrete Vorlage ausarbeiten. Ich halte das für eine gute Sache. Dadurch soll dem Eigentümer eine ausreichende Frist für die Vertreibung der Hausbesetzer zur Verfügung stehen.

Frau Ingold, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch.



Reto Vasella
Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen

Ihr Gärtner
einwintern
zurückschneiden zudecken
laubrechen
auslichten
Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.

ALPHAPLAN AG
8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
4132 Muttens-Basel Grenzacherstrasse 31 • 9014 St. Gallen Fürstenlandstrasse 96
3400 Burgdorf-Bern Lyssacherstrasse 124D • 8400 Winterthur St. Gallerstrasse 10
Telefon 0848 90 1000 • Fax 0848 90 3000
www.alphaplan.ch • E-Mail: info@alphaplan.ch

Sie suchen eine zuverlässige Immobilienverwaltung?

SIMTRA

Seit 1994 Ihr Partner bei Immobilien
Stockwerkeigentum & Bewirtschaftung

Telefon 044 318 70 70
www.simtra.ch/offerte

SCHLAGENHAUF
Rundum Freude am Gebäude!

Bau mit uns auf deine farbige Zukunft

0848 044 044
www.schlagenhauf.ch/ausbildung