

#### 4. Sozialabzüge für Mieter und Wohneigentümer

Parlamentarische Initiative Christoph Marty (SVP, Zürich), Marcel Suter (SVP, Thalwil), Patrick Walder (SVP, Dübendorf) vom 10. Juni 2024

KR-Nr. 219/2024

*Christoph Marty (SVP, Zürich):* In Zeiten explodierender Kosten, Abgaben und Gebühren ist eine echte Entlastung des Mittelstands absolut nötig. Und als die Partei des Mittelstands setzen wir alles daran, eine solche mittels dieser parlamentarischen Initiative im Steuergesetz zu verankern, wo sie dem Teil der Einwohner unseres Kantons zugutekommen wird, welcher überproportional viel für seine Wohnsituation aufwenden muss.

Einen alarmierenden Umstand hat eine Umfrage des Vergleichsportals Comparis bereits anfangs Jahr aufgezeigt, deren Ergebnisse sich mit den Zahlen der Schuldenberatung Schweiz decken. Steuern sind in der Schweiz die grösste Schuldenfalle, weit dahinter rangieren Krankenkassenschulden. Die Probleme sind real. Der arbeitende Mittelstand zahlt zu viel und erhält dafür zu wenig.

Wir stehen vor der Ungerechtigkeit, dass sich circa ein Drittel der Mieter in der privilegierten Situation befinden, aufgrund ihrer Mietzinsbelastungen deutlich unterhalb des Medians in eine einkommensmässig massiv bessere Situation zu kommen, während diejenigen rund zwei Drittel, welche Marktpreise bezahlen müssen, in vielen Fällen die Privilegierung des ersten Drittels über ihre Steuern mittragen müssen. Eine besonders denkwürdige Rolle spielen die Wohnbaugenossenschaften, die von sich behaupten, nicht gewinnorientiert zu sein, aber sehr wohl Gewinne generieren. Der Gewinn ist die Differenz der reduzierten Mietzinszahlung an die Genossenschaft zur Angebotsmiete, welche eine vergleichbare Wohnung am freien Markt erzielen würde. Die Genossenschaftsmitglieder streichen den Gewinn zu 100 Prozent steuerfrei ein, und daran ist es auch nichts auszusetzen. Es ist jedem zu gönnen, wenn er sein Einkommen vor den gierigen Klauen des Staates zu schützen vermag (*Unmutsäusserungen*). Auch ist das Genossenschaftsmodell ein sinnvolles Gefäss für eine juristische Person, deren Nutzenstiftung dem Einzelnen zugutekommen soll. Es ist aber unfair, wenn diejenigen, die nicht dazu gehören können, leer ausgehen. Umso ungerechter ist es, wenn die Genossenschaften mit Steuergeldern verdeckt oder offen alimentiert worden sind.

Leider stehen wir mit unserem Anliegen zur Entlastung der Mieter und der Wohneigentümer allein auf weiter Flur. Der Journalist Zeno Geissler von der NZZ machte mich darauf aufmerksam, dass es immer wieder Anläufe gab, dies zu ändern. Letztmalig hat der Mieterverband eine Initiative lanciert, welche für die Mieter das Gleiche wie unsere parlamentarische Initiative verlangt hat. Über diese hat die Stimmbevölkerung 1992 abgestimmt und sie wurde mit fast 50 Prozent Zustimmung um Haaresbreite abgelehnt. Der heutige Verbandsprecher des Mieterverbands (*Walter Angst*) findet es zwar gut, dass die Mieter entlastet werden sollen, die Eigentümer aber nicht. Es ist eine eigenartige Gruppierung gewor-

den, welche bereits mit der Zustimmung ihres Vorstands zum neuen Energiegesetz die Interessen seiner Mitglieder hemmungslos mit Füßen getreten hat. Beim Eigenmietwert verhält es sich ähnlich. Der Eigenmietwert, welcher nächstes Jahr sein 100-jähriges Jubiläum feiern wird, ist ein perverses Konstrukt, welches die Eigenheimbesitzer dafür belohnt, hoch verschuldet zu bleiben. Kein anderes Land in Europa kennt etwas Vergleichbares. Der Eigenmietwert ist die Ursache der rekordhohen Privatverschuldung bei uns. Von bürgerlicher Seite kommt der Einwand, man müsse den Eigenmietwert abschaffen und nicht reduzieren. Es scheint aber einer unumstösslichen Gesetzmässigkeit zu gehorchen, dass die Einführung temporär eingeführter Steuern nie wieder aufgehoben wird; das kennen wir auch von anderen Gelegenheiten. Es gibt in der Politik halt einfach Dummheiten, die sich nicht mehr austreiben lassen. Aber man kann sie abmildern, wie wir es fordern und wie es andere Kantone auch praktizieren.

Umso klüger und weitsichtiger war die Reaktion des Hauseigentümergebietes (HEV). Der unterstützt, was seinen Mitgliedern eine Entlastung verspricht, auch wenn Anspruchsgruppen, welche vom eigenen Verband nicht vertreten werden, ebenfalls entlastet werden. Das ist zukunftsgerichtet und echte liberale Politik. Wir sind hier drin leider die Einzigen, die einzige Fraktion, die das mitträgt, so wie es aussieht. Würden Sie also den Menschen in unserem Kanton, die von den steigenden Abgabenlasten immer weiter heruntergedrückt werden, etwas Gutes tun wollen, dann würden Sie unsere PI mittragen. Aber wir nehmen zur Kenntnis, dass Sie davon ausgehen, dass das Einkommen der Bürger zuerst einmal der Politik, also Ihnen, und der Verwaltung gehört, und was davon übrigbleibt, das können die Steuerzahler dann behalten. Das machen wir nicht mit und die Sache ist zu wichtig. Nur weil Sie Ihre persönlichen Interessen höher gewichten als die der Menschen, welche Sie zu vertreten vorgeben, schreiben wir das nicht ab. Sie werden sich schon bald wieder damit befassen müssen.

*Tobias Langenegger (SP, Zürich):* Die Drohung am Schluss habe ich nicht ganz verstanden, trotzdem lasse ich die Katze aus dem Sack: Die SP wird diese parlamentarische Initiative nicht unterstützen. Ehrlich gesagt bin ich gerade auch unsicher, ob Sie wissen, was Sie hier eigentlich tun.

Wir haben ein Riesensproblem in der Wohnungspolitik im Kanton Zürich, ein zuerst primär städtisches Problem ist unterdessen gar ein nationales geworden. Schön, dass Sie von der SVP das anerkennen, doch was ist das Problem?

Das Problem ist, dass vor gut 20, 25 Jahren ein Paradigmenwechsel in der Schweiz vollzogen wurde, den wir unterdessen alle zu spüren bekommen. Während im 20. Jahrhundert Immobilien primär ein Anlageobjekt waren, sind sie seit Beginn der Nullerjahre zu einem Renditeobjekt geworden. Das war eine direkte Konsequenz davon, dass damals die Gesetze angepasst wurden. Beispielsweise gab es eine Lockerung der Lex Koller, und ausländisches Kapital begann in den Schweizer Immobilienmarkt zu fliessen. Während die Immobilien früher primär von Privaten und Pensionskassen besessen wurden, sind heute die institutionellen Anlegerinnen und Anleger mit Abstand die wichtigsten Akteurinnen und Akteure. In der Stadt Zürich besitzen sie bereits am meisten Wohnungen und die Tendenz

ist ungebrochen steigend. Und sie sind es, die das Renditestreben ins Unermessliche maximieren. Das führt dazu, dass das Wohnen heute kaum noch bezahlbar ist.

Hier kann man nur eines machen: Man muss die Eigentumsverhältnisse maximal umdrehen. Es braucht viel, viel, viel mehr gemeinnützige Wohnbauträgerinnen und -träger, Christoph Marty. Sie zeichnet aus, dass eben genau kein Gewinn gemacht wird mit den Mietzinsen, ergo, sie stellen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung. Wir müssen alles politisch in unserer Macht Stehende tun, um sie zu stärken. Vor allem brauchen sie mehr Boden. Diesen bekommen sie am ehesten im Baurecht von Gemeinden. Sie wissen es, es braucht ein Vorkaufsrecht für die Gemeinden.

Eigentlich haben wir in der Schweiz ein gutes Mietrecht, dieses schützt die Mieterinnen und Mieter von missbräuchlichen Mietzinsen. Doch leider wird dieses Mietrecht kaum eingehalten. Das grosse Problem ist, dass die Mieterin oder der Mieter innerhalb von 30 Tagen die Anfangsmiete anfechten muss, ansonsten ist diese rechtens. Doch auch hier ist eine kantonale Lösung in Sicht, es ist die Wohnschutzinitiative. Diese führt dazu, dass missbräuchliche Mieten gar nicht mehr erst verlangt werden können, weil vorab geprüft wird, ob diese dem Recht entsprechen. Das führt effektiv zu mehr bezahlbarem Wohnraum.

Was bewirkt nun aber Ihre parlamentarische Initiative? De facto legitimiert sie eine perverse Renditemaximierung der vorwiegend institutionellen Anlegerinnen und Anleger. Zwar sagen Sie in Ihrer parlamentarische Initiative, dass das megagemein sei, dass die Mieten permanent steigen. Doch anstatt bei der Ursache, nämlich bei den Eigentumsverhältnissen und den missbräuchlichen Mietzinsen anzusetzen, möchten Sie einfach die Symptome etwas lindern. Das ist schlicht eine kurzsichtige Politik. Und haben Sie eigentlich mal nachgerechnet, was das kostet? Haben Sie diese parlamentarische Initiative mal mit Ihrem Parteikollegen und Finanzdirektor Ernst Stocker besprochen? Einfach mal so ein bisschen krass aus der Hüfte geschossen am Sonntagabend zusammengerechnet: 2021 gab es im Kanton Zürich 770'000 Wohnungen. Gehen wir mal davon aus, dass es pro Wohnung mindestens eine steuerpflichtige Mieterin oder einen steuerpflichtigen Mieter gibt, dann sind wir bei 770'000 Steuerpflichtigen, die nun also 30 Prozent der Miete abziehen dürfen. Die Medianmiete war damals, also 2022, für eine Dreizimmerwohnung im Kanton Zürich 1570 Franken. Ganz ehrlich, ich weiss nicht, wann ich das letzte Mal eine Dreizimmerwohnung auf dem Markt gesehen habe für 1570 Franken. Item, 1075 Franken mal zwölf und 30 Prozent davon, das sind 5600 Franken, mal 770'000 Steuerzahlende gibt es eine Reduktion des Reineinkommens im Kanton Zürich um 4,352 Milliarden Franken, und das ist sehr, sehr konservativ gerecht. Wir sprechen also von gewaltigen Steuerausfällen für keinerlei nachhaltige Verbesserungen für die Menschen, für die Mieterinnen und Mieter im Kanton Zürich.

Da machen wir nicht mit und hoffentlich auch sonst niemand in diesem Rat. Besten Dank.

*Mario Senn (FDP, Adliswil):* Die SVP will mit einem neuen Abzug für das Wohnen Mieter und Wohneigentümer entlasten. Wir fanden die Idee dahinter nicht a priori falsch, denn wir sind uns bewusst, dass die Wohnkosten für viele Menschen ein grosses Thema sind, auch wenn die in der Begründung aufgestellte Behauptung, «im ganzen Kanton, insbesondere in den grössten Städten, steigen die Mieten permanent», in dieser Absolutheit so nicht stimmt. Ja, die Angebotsmieten sind gestiegen, teilweise sehr stark, aber die Bestandesmieten kaum oder zumindest sehr viel weniger. Aber weil beim Wohnungsmarkt der Staat sehr stark eingreift und auch preistreibend wirkt, ist der Vorschlag der SVP legitim. Sympathisch am Vorschlag der SVP ist auch, dass Personen, welche direkt oder indirekt von staatlich vergünstigtem Wohnraum profitieren, weniger abziehen könnten als alle anderen. Es ist heute tatsächlich stossend, dass man als Wohneigentümer einen Eigenmietwert versteuern muss, aber als Genossenschafter von einer steuerfreien Naturaldividende profitieren darf; in Anfrage Kantonsratsnummer 385/2020 wurde das sehr schön herausgearbeitet. Dennoch sind wir klar der Ansicht, dass es falsch ist, die Herausforderung «Wohnkosten» über das Steuerrecht lösen zu wollen. Folgende Gründe fallen für uns ins Gewicht:

Erstens: Der Hauptgrund für die hohen Wohnkosten sind das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt sowie kostentreibende Vorschriften. Da haben wir Handlungsbedarf und daran ändert diese PI nichts, im Gegenteil. Und hier auch noch ein Hinweis an Herrn Langenegger: Er hat sehr viel von seiner Redezeit für ein Bashing von institutionellen Anlegern verwendet. Vielleicht wissen Sie das, aber es sind grundsätzlich die Pensionskassen, die über institutionelle Anleger ihre Anlagen planen oder vornehmen; das der erste Punkt. Und der zweite Punkt: Dass wir immer weniger kleine Hauseigentümer haben, hängt auch mit Vorschriften zusammen, die wir auch hier drinnen immer beschliessen, das ist deshalb nichts Überraschendes.

Zweitens: Wir möchten die Bevölkerung auch steuerlich entlasten. Für uns ist es aber wichtig, nicht nur die Absicht, die hinter einem Vorstoss steht, zu beurteilen, sondern auch die Auswirkungen. Ein Steuerabzug jenseits der Gestehungskosten ist immer eine Subvention, und Subventionen verändern die Preise. Das Wohnen würde mit der PI subventioniert und damit günstiger, und die Menschen reagieren selbstverständlich auf solche Preissignale. Man kann sich also mit dieser PI mehr Wohnraum beziehungsweise eine teurere Wohnung leisten als ohne Abzug. Jedenfalls würde das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage nur noch grösser. Der SVP-Abzug würde daher preistreibend wirken, und von der Subvention würden letztlich die Hauseigentümer profitieren, aber nicht die Mieter; ein klassisches Beispiel eines kontraproduktiven Vorschlags.

Und dann haben wir, drittens, auch noch einen steuersystematischen Punkt: Alle haben Wohnausgaben. Wenn alle aber einen Abzug machen können, dann ist das schlicht nicht effizient. Dann lieber die Steuern für alle senken, aber nicht noch einen neuen Abzug einführen, für welchen man wieder Steuerkommissäre beschäftigen muss und der, wie gesagt, zu mehr Nachfrage und mehr Wohnknappheit führt.

Wir haben wirklich Handlungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt. Es wird zu wenig gebaut und die Kosten werden durch staatliche Vorschriften hochgetrieben. Die parlamentarische Initiative der SVP ändert daran nichts, übrigens auch die angekündigten oder angedeuteten Initiativen der SP nicht. Wir sollten und können nicht alle Probleme über das Steuerrecht lösen, wir werden deshalb diese parlamentarische Initiative nicht vorläufig unterstützen.

*Cristina Cortellini (GLP, Dietlikon):* Sozialabzug für Mieterinnen und Mieter, das klingt verlockend, nicht? Mit diesem Titel gewinnt man garantiert die Gunst der Bevölkerung, denn die hohen Kosten für Mieten sind zusammen mit den Krankenkassenprämien die finanzielle Sorge Nummer 1. Und damit man die Wohneigentümer auch gleich glücklich macht, wurden sie von der SVP ebenfalls eingepackt. Doch dieser Abzug ist nicht sozial, und die Probleme des teuren Wohnungsmarktes löst er ebenfalls nicht. Dieser Vorstoss wird die Preise in die Höhe treiben. Warum? Weil ein Abzug den Anreiz weckt, eine teurere Wohnung anzumieten. Der Kollateralschaden ist eine Preisspirale. Dieser Abzug dient den Vermietern und den Gutverdienenden. Skurril ist auch: Unser SVP-Finanzdirektor erhöht den Eigenmietwert und seine SVP-Kollegen führen einen Wohnabzug ein.

Zurück zum Druck auf den Wohnungsmarkt: Die Nachfrage übersteigt bei Weitem das Angebot bezahlbarer Wohnungen. Selbstverständlich muss sich das Vermieten lohnen. Andernfalls investieren Private ihr Kapital anderswo und es gibt weniger Wohnraum.

In den letzten Jahren wurde gebaut und es sind neue Stadtteile entstanden: Glattpark, Bülach, Stettbach, Leutschenbach, in Regensdorf ziehen bald neu tausende Menschen ein. Und es gäbe noch viele leerstehende Büroflächen zur Umzonung. Ich verstehe, dass auch das Gewerbe günstigen Raum benötigt, doch leere Büros helfen dem Gewerbe auch nicht. Neubauten verdichten, jedoch führen sie zu höheren Preisen und weniger Zimmern pro Wohnung. Ältere, oft preisgünstigere und grössere Wohnungen werden verdrängt. Es gibt zwar vergünstigten Wohnraum, doch nicht immer wird dieser von Menschen bewohnt, die ihn benötigen. Bei steigendem Einkommen sollten Vergünstigungen reduziert werden. Auch die Durchsetzung des Vormietzinses bei Wohnungswechseln muss besser gelöst werden. Eine Quersubvention von teuren Wohnkosten für Gutverdienende mit Steuern ist nicht die Lösung des Wohnproblems für alle.

Wir Grünliberalen lehnen diesen Vorstoss, welcher überdies bundesrechtswidrig ist, ab und konzentrieren uns auf echte Lösungen des Wohnproblems. Danke schön.

*Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich):* Diese PI könnte man als verführerisch oder auch als populistisch bezeichnen, doch immerhin anerkennt die SVP das Problem der zu hohen Mieten im Kanton Zürich. Zu viele Menschen leiden in unserem Kanton unter hohen Mieten und hätten sicher nichts dagegen, einen zusätzlichen Steuerabzug machen zu dürfen. Doch wir wissen alle, dass Steuerabzüge hauptsächlich den hohen Einkommen zugutekommen und der gleiche Abzug sich bei

tiefen Einkommen deutlich milder auf die Steuerrechnung auswirken. Also genau die Leute, die am meisten Mühe haben, die hohen Mieten zu stemmen, würden am wenigsten von diesem Abzug profitieren. Und bezahlbarer Wohnraum würde durch diese PI auch kein einziger geschaffen. Auch wenn die Steuerrechnung um – sagen wir mal – 500 Franken tiefer ausfallen würde, kann man sich trotzdem keine höhere Mieten leisten. Durch den Entzug von Mitteln wird dem Staat die Gestaltungsfähigkeit entzogen. Doch das ist der SVP egal. Sie will am Ende mit allen Mitteln das Steuersubstrat aushöhlen und den gemeinnützigen Wohnungsbau schwächen. Und dies, obwohl Land, das im Baurecht den Genossenschaften abgegeben wird, die Steuerzahler keinen Rappen kostet, im Gegenteil: Das spült den Gemeinden Baurechtszinsen in die Kasse, und die Wertsteigerung des Bodens, 3 bis 6 Prozent jährlich, bleibt Volksvermögen.

Im Kanton Zürich gibt es gemäss Angaben des Bundesamts für Statistik 715'000 Haushalte. Wenn jeder von ihnen im Schnitt 500 Franken weniger Steuern bezahlen würde, würden der Kanton und die Gemeinden ungefähr jährlich 360 Millionen Franken weniger Steuern einnehmen. Doch, wie schon gesagt, das stört die SVP nicht, im Gegenteil, dem Staat sollen ja konsequent Mittel entzogen werden. Der Kanton Zug als angeführtes Beispiel ist doch eher ein schlechtes Beispiel, denn dort ist die Wohnsituation noch angespannter als im Kanton Zürich. Soll heissen, dieser Steuerabzug hat nichts, aber auch gar nichts bezüglich überhöhter Mieten gebracht. Viele Leute können es sich trotz dieses Steuerabzugs nicht leisten, im Kanton Zug zu wohnen, und müssen in die Nachbarkantone ausweichen. Wohneigentümerinnen und -eigentümer sollen mit der Begründung der Erhöhung der Liegenschaftsbewertung ebenfalls 30 Prozent vom Eigenmietwert abziehen können. Die bevorstehende Erhöhung des Eigenmietwerts mag für die Betroffenen ärgerlich sein, doch vergessen Sie bitte nicht, dass die letzte Bewertung im Jahr 2009 stattgefunden hat und die Eigentümerinnen und Eigentümer dadurch in den letzten 14 Jahren beträchtlich Steuern einsparen konnten.

Zusammengefasst: Diese PI schafft keine einzige bezahlbare Wohnung. Die PI entzieht dem Staat unnötig viel Steuersubstrat, ohne die am schwersten Betroffenen merklich zu entlasten. Die PI löst das Problem der überhöhten Mieten nicht, im Gegenteil, sie schafft neue Probleme. Wir Grünen lehnen diese PI dezidiert ab.

*Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur):* Wohnen ist ein Grundbedürfnis, dies ist unbestritten. Der Vorschlag der SVP hat auf den ersten Blick einen gewissen Charme, ist aber untauglich, weil der Wohnungsmarkt doch komplexer ist. Wenn man die Steuerbelastung reduzieren will, so erhöht man sinnvollerweise die generellen Abzüge, statt dass man einen neuen speziellen Abzug schafft.

Wir sind überzeugt, dass Wohnen bezahlbarer wird, wenn man mehr Wohnfläche baut. Dafür braucht es Anpassungen im Raumplanungsgesetz und in den Bau- und Zonenordnungen in den Gemeinden. Die Ausführungen von Tobias Langenegger zeigen einmal mehr, dass die SP glaubt, mehr Staatseingriffe lösen Wohnraumprobleme. Erfahrungen von anderen Städten, gerade auch aus der Westschweiz, zeigen aber deutlich, dass jeglicher staatlicher Eingriff nur Privilegien für wenige schafft, aber nicht für die Mehrheit.

Wer in Wohnraum investiert, erwartet auch eine Rendite. Das ist der Sinn einer Anlage. Pensionskassen investieren darum verantwortungsvoll auch im Sinne ihrer Versicherten. Die PI der SVP ist so untauglich wie die Wohnbaupolitik der SP, um die Wohnungsprobleme zu lösen. Fokussieren wir uns doch lieber auf die Raumplanung und die Anpassung der Bauvorschriften, damit mehr günstiger Wohnraum geschaffen werden kann.

Die Mitte lehnt die PI ab.

*Marcel Suter (SVP, Thalwil):* Gleich am Anfang: Ich besitze kein Wohneigentum, mein Vermögen ist in diversen Unternehmen investiert. Mir ist aber Wohneigentum an sich sympathisch, weil es wie Anteile an Firmen eben mit Eigentum zu tun hat. Ich bin also im Umkehrschluss einer der zwei Drittel Mieterinnen und Mieter im Kanton Zürich. Ich gehöre zusätzlich zu der grossen Mehrheit der Benachteiligten – Achtung SP: der Benachteiligten –, die auf dem freien Markt eine Wohnung oder ein Haus mieten müssen. Unter anderem genau für diese Leute setze ich mich persönlich – und die SVP/EDU-Fraktion – hier mittels dieser PI mit Nachdruck ein. Aber auch den Wohneigentümern soll die Mehrbelastung, welche aus der fiktiven Einkommenserhöhung resultiert, reduziert werden. Ich rede als Mieter aber vor allem über den Mieteranteil dieser PI.

Das Thema «hohe Mieten und wenig freie Wohnungen mehr oder weniger im ganzen Kanton Zürich» ist ein Trauerspiel. In diesem Gebäude verhindert unter anderem das grossmehrheitlich baufeindliche Stadtparlament (*der Zürcher Gemeinderat tagt wie der Kantonsrat im Rathaus Hard*) laufend das Höher-, Breiter- oder Ganz-neu-Bauen von hunderten, unterdessen wahrscheinlich tausenden von neuen Wohnungen. Die links-grünen Parteien sind auch noch zusätzlich im Fan-Club der grundsätzlich falsch konstruierten Personenfreizügigkeit. Für die sehr hohe Zahl an Personen, die dadurch einwandern, haben wir aber keine oder zu wenig freie Wohnungen, und gleichzeitig verhindern die gleichen Parteien auf allen Stufen neue Wohnungen. Das ist der Grund, wieso wir immer teurere Mieten haben. Wir haben zu wenig Wohnungen für zu viele Menschen; das hat mit Rechnen zu tun, das kann auch jeder ausrechnen. Er soll die Zahlen anschauen – neue Wohnungen, neue Einwanderung –, da muss man am Sonntagabend nicht lange rechnen, das kann eigentlich jeder Erstklässler rechnen. Wir sollten wenigstens konsequent sein und die Verhinderungspolitik aufgeben und möglichst viele Wohnungen bauen, damit der Markt wieder funktioniert, dann haben wir das vielleicht besser gelöst. Bei dieser Ausgangslage haben wir in einem von unseren Nachbarkantonen eine sehr gute und absolut faire, unbestrittene Lösung gefunden, um dem Druck der hohen Mietpreise etwas entgegenzusetzen. Der Kanton Zug hat seit langer Zeit eine Lösung, um insbesondere den Mittelstand zu entlasten von den auch in Zug seit Jahren steigenden Mieten: den Sozialabzug für Mieter. Dies ist eine ausgezeichnete Variante, indirekt die Belastung durch die hohen Mieten zu senken. Es ist auch eine sehr faire Lösung. Wer eine sehr teure Wohnung hat, kann immer nur die gut 10'000 Franken abziehen. Wer auf der anderen Seite eine günstige, oft subventionierte Wohnung hat, kann weniger abziehen. Dann haben wir genau diesen Ausgleich, der extrem unfair ist in unserem System,

da ein bisschen ausgeglichen. Die 30 Prozent bedeuten etwa, dass alle maximal davon profitieren können, die circa 3000 Franken pro Monat für eine Wohnung bezahlen. Auch das Argument, dass damit Personen teurere Wohnungen nehmen, zählt nicht, denn, wie gesagt, es ist ja beschränkt. Wenn Sie Zweifel haben an diesen Instrumenten, fragen Sie doch nach bei den kantonalen Schwesterparteien in Zug. Argumente wie «das geht nicht, weil irgendwie nicht konform mit der nationalen Steuergesetzgebung» sind schon sehr speziell, zumindest so lange, wie der Kanton Zug ebenfalls – und zum Glück - zur Schweiz gehört.

Das Argument «das können wir uns nicht leisten» kann ich persönlich nicht mehr hören. Wir leisten uns dauernd Luxusbauten aller Art, einen ausufernden Personalbestand seit Jahren. Und gleichzeitig – auch das können Sie anschauen – steigen ja die Steuereinnahmen. Doch, wir können uns das leisten und wir sollten es uns leisten.

Lieber SP-Kantonsrat Tobias Langenegger, ich muss dir sagen: 20 Prozent in diesem Kanton bezahlen keine Steuern, das haben wir hier drin schon zigmal gehört, da kannst du nicht immer die 100 Prozent nehmen, das ist das erste, «Wohnung nicht gleich Steuerzahler» das zweite. Mehr muss ich nicht dazu sagen. Also diese Milchbüchlein-Rechnungen sind vielleicht nicht so sinnvoll am Sonntagabend.

Diese Vorlage ist sozial. Diese Vorlage gibt insbesondere dem immer noch breiten Mittelstand im Kanton Zürich indirekt mehr Geld zum Leben, und wir können und sollten es uns leisten, diesen Abzug einzuführen. Stimmen Sie der PI zu, alles andere ist schlichtweg steuerzahlerunfreundlich. Wenn, wie es zu befürchten ist, die Mehrheit die vorliegende PI abgelehnt hat – Christoph Marty hat das schon gesagt –, haben wir uns bereits weitere Schritte überlegt. Besten Dank.

*Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen):* Wir haben jetzt schon viel gehört über all die Probleme, die wir unterschiedlich lösen wollen. Bei dieser Idee, die Leute zu entlasten, die sehr charmant daherkommt, muss ich ehrlicherweise einfach sagen: Das ist eine Giesskanne, die wir aber dann selber wieder füllen müssen, denn jemand muss das dann bezahlen. Und ich will Sie jetzt nicht noch mit einer Milchbüchlein-Rechnung belästigen, die ich heute Morgen gemacht habe, nicht am Sonntag, aber es sind dann schon mehrere hundert Millionen. Wenn Sie sich für das Detail interessieren, dann erkläre ich Ihnen die Rechnung gerne. Aber es sind dann mehrere hundert Millionen, und die Frage ist einfach: Wer zahlt diese Millionen? Und jetzt ist eigentlich die Frage: Wo wollen wir dann sparen? Ich bin nicht so sicher, ob es so schade ist für Sie, wenn das nicht durchkommt, denn letztendlich müssen Sie das selber wieder bezahlen. Wir holen das Geld ja nicht auf der Strasse. Und wenn wir jetzt sagen, wir möchten die Steuern senken – ich bin der erste, der dafür ist –, dann sagt uns doch, wo wir das Geld herkriegen und worauf wir verzichten. Was wollen wir nicht mehr in diesem Rat, damit wir uns das leisten können? Dann, denke ich, wären alle happy, eine Steuerreduktion zu erhalten. Diese Giesskanne unterscheidet ja nicht, ob Stadt oder Land. Sie unterscheidet auch nicht, ob arm oder reich. Sie unterscheidet überhaupt nicht, ob Eigentümer oder Mieter, sondern sie sagt einfach, «wir wollen euch helfen, aber wir wissen eben nicht, wie».

Wenn wir die Diskussion im Rat verfolgt haben, dann sind wir wie gefangen in unseren Ideologien. Es heisst beispielsweise «böse institutionelle Kunden», und da muss ich Sie schon etwas korrigieren: Wenn ich ein Grundstück habe, das zum Verkauf angeboten wird, und jemand von einer Pensionskasse kommt, dann kann er oft nur die Hälfte des Betrages bezahlen, den jemand bezahlt, der Eigentumswohnungen baut. Wieso? Weil die Pensionskasse eben Mietwohnungen baut, das sind konkrete Fälle. Und das ist Ihre Pensionskasse. Das ist nicht das Geld von irgendwelchen Oligarchen und das ist nicht ausländisches Kapital. Das ist Ihr Geld, das Sie hier im Rat verdienen mit Ihrer Arbeit, das dann in Mietwohnungen angelegt wird. Also da wünsche ich mir, dass differenzierter unterschieden wird, wenn hier einfach von institutionellen Anlegern gesprochen wird. Es sind nicht die Pensionskassen, die immer die höchsten Preise zahlen können, weil sie eben in Mietwohnungen investieren müssen.

Und dann auf der anderen Seite haben wir oft Landverkäufer, die eben auch das Maximum wollen. Das sind dann keine Institutionellen, das sind dann Ihre Nachbarn, die eben getrieben sind vom Maximum, und über die sollten wir dann auch sprechen. Und dann werden wir eben vielleicht in den Spiegel schauen dürfen.

Also unser Vorschlag ist nicht eine Steuersenkung, wie wir sie hier vor uns haben, die uns mehrere hundert Millionen kostet, sondern unser Vorschlag wäre, dass wir versuchen, das Angebot, sofern wir bei dieser Nachfrage bleiben wollen, erhöhen, dass wir missbräuchliche Einsprachen verhindern, dass wir versuchen, höher zu bauen, schneller zu bauen, dichter zu bauen, um wirklich einen Beitrag für den Stress der Zürcher und Zürcherinnen zu leisten.

Als EVP-Fraktion werden wir daher diese Idee nicht unterstützen. Besten Dank.

*Lisa Letnansky (AL, Zürich):* Ich verlese Ihnen das Votum meiner Fraktionskollegin Gianna Berger, die heute leider abwesend ist:

Als Vertreterin der Alternativen Liste möchte ich Ihnen unsere deutliche Ablehnung dieser parlamentarischen Initiative darlegen. Auf den ersten Blick könnte sie wie eine faire Massnahme erscheinen, die Mieterinnen und Mietern dringend benötigte Erleichterungen verspricht, indem die hohen Wohnkosten teilweise von den Steuern abgezogen werden können. Der Fairness halber sollen im gleichen Zug die Eigentümerinnen und Eigentümer dieselben Rechte beim fiktiven Eigenmietwert erhalten. Es ist bemerkenswert, dass diese Initiative von einer politischen Seite kommt, die sich historisch gegen Mieterinnen- und Mieter-Entlastungen ausgesprochen hat.

Laut dem Statistischen Amt des Kantons Zürich kostet eine durchschnittliche Vierzimmerwohnung in der Stadt Zürich 1845 Franken. Der in der parlamentarischen Initiative vorgeschlagene volle Abzug von circa 10'600 Franken wird bei einer Monatsmiete von 2944 Franken erreicht, was klar der oberen Mittelschicht zuzuordnen ist. Diese würde somit unverhältnismässig von den Steuerabzügen profitieren. Wenn wir davon ausgehen, dass die Eigenmietwerte zwischen 60 und 70 Prozent der Marktmieten ausmachen, würden sie mit dem vorgeschlagenen Eigentümerabzug auf 42 bis 49 Prozent der Marktmiete sinken. Damit würde die vom Bundesgericht in Leitentscheiden festgelegte Untergrenze von 60 Prozent

massiv unterschritten. Die rechtliche Grundlage ist fragwürdig und verstösst gegen übergeordnete steuerliche Harmonisierungsgesetze.

Vordergründig soll uns also der Eigentümerabzug als Sozialabzug verkauft werden. Tatsächlich handelt es sich um eine verkappte Reduktion des Eigenmietwerts, die eine weitere Privilegierung der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer zur Folge hätte. Damit würde die moderate und überfällige Anpassung des Eigenmietwerts durch die Hintertür korrigiert. Die Alternative Liste lehnt aus diesen Gründen diese vermeintlich soziale PI entschieden ab. Vielen Dank.

*Christoph Marty (SVP, Zürich) spricht zum zweiten Mal:* Schön, wie ihr euch fast alle ins Abstrakte flüchtet, wenn es um etwas Konkretes geht, um etwas, was dem Mittelstand eins zu eins zugutekommen würde. Zum geschätzten Donato Scognamiglio, unsere PI unterscheide nicht zwischen arm und reich: Hast du noch nie etwas von der Steuerprogression gehört? Sie unterscheidet sehr wohl zwischen arm und reich.

Und Lisa Letnansky, die Vierzimmerwohnung für 1800 Franken in Zürich: Ich hätte vom Fleck weg zehn potenzielle Mieter dafür. Ich würde auch noch eine nehmen, einfach damit ich eine habe, weil ich sonst nie wieder eine bekommen würde für diesen Preis.

Zum Votum vom Kollege Langenegger weiss ich gar nicht recht, was ich da entgegen soll, das war jetzt doch etwas krude. Aller Voraussicht nach werden wir den Kommunismus in absehbarer Zeit nicht einführen, und so werden voraussichtlich auch weiterhin Wohnungen im Privateigentum verbleiben und damit auch die beschriebenen Probleme. Die Rezepte, die eure Kollegen in anderen Kantonen durchgesetzt haben, vor allem in Basel und Genf, zeigen doch schon deutliche Wirkungen, allerdings ganz andere als die gewünschten. Ich hoffe, so etwas bleibt uns in unserem Kanton erspart.

Jasmin Pokerschnig, du möchtest uns glauben machen, dass steuerliche Entlastungen meistens nicht denjenigen zugutekommen, die sie nötig haben oder die sie am nötigsten haben. Da möchte ich dir einen kleinen Grundkurs im Einmaleins mitgeben: Diejenigen, die nicht imstande oder zu faul sind, etwas zum Gemeinwesen beizutragen, die können nicht steuerlich entlastet werden. Die Steuern bereits heute schon nichts oder nahezu nichts bei. Und dann die Geschichten über die bösen Immobilienbesitzer: Schön und gut, aber darum geht es hier nicht. Es geht um die Interessen des Mittelstands, um die des arbeitenden Teils der Bevölkerung.

Die SP, welche einst eine Volkspartei war, wie wir heute die letzte sind, wollte einst die Interessen der kleinen Leute vertreten, so wie wir es heute tun. Dass sie die Partei der Staatsangestellten und derjenigen, welche im Speckgürtel des Gemeinwesens tätig sind, geworden ist, hilft den normalen Leuten nichts (*Unmutsäusserungen*). Ebenso wenig hilft euer Fokus auf kleinste Minderheiten oder eurem Klimawahnsinn (*Unmutsäusserungen*).

Es werde zu wenig gebaut, sagt Kollege Mario Senn. Ja, das ist so. Das Abwürgen jeglicher unternehmerischer Freiheit in einem immer rigideren Vorschriftenkorsett, eine weitgehende Blockade beim Bau neuer Wohnungen, welcher euer öko-

sozialistische Block, verbunden mit den Staats- und Klimagläubigen und auch der EVP und der grünen pseudoliberalen Stillstandspartei und den Opportunisten...  
(*Der Ratspräsident unterbricht den Votanten.*)

*Ratspräsident Jürg Sulser:* Herr Marty, mässigen Sie sich bitte, oder ich klemme Ihnen das Mikrofon ab (*Heiterkeit*).

*Christoph Marty fährt fort:* Ja, ja, ja. Dass der Erhalt eine Baufreigabe für ein mittleres Wohnbauprojekt nach mittlerweile fünf bis zehn Jahren mehr Ähnlichkeiten mit einer katholischen Absolution als mit einem korrekten Verwaltungsakt bekommen hat, ist jedenfalls euer Werk, ihr seid das Problem geworden.

Und dem Kollegen von der Mitte würde ich gerne mitgeben: Jean-Philippe Pinto, du hast mir gesagt, ihr seid ja ganz vehement für Steuersenkungen. Aber eine echte Entlastung für die Menschen in unserem Kanton, das geht ja gar nicht. Hat denn irgendeiner in euren Reihen überhaupt noch einen Bezug zu den Lebensrealitäten, was das alles kostet hier in diesem Kanton? Wisst ihr, dass ein Kinobesuch mit der Familie und etwas Popcorn mittlerweile gegen 200 Franken geht? Und ihr wollt Steuern senken, vielleicht wieder um ein ganzes Prozent wie letztes Jahr, was bei einer Durchschnittsfamilie etwa 20 bis 30 Franken ausmacht?

Ich möchte noch an etwas anderes appellieren und das betrifft alle hier: Wir sind hier nicht die hohen Damen und Herren. Was wir hier tun, sollte ein Dienst an der Gemeinschaft sein, und davon merkt man hier je länger, je weniger. Das Ziel unserer Ratsstätigkeit darf es nicht sein, die Wirtschaftskraft der Menschen nach Kräften zugunsten des immer weiter wuchernden Umverteilungsstaats auszubeuten, aber genau das passiert hier ... (*Die Redezeit ist abgelaufen. Applaus auf der linken Ratsseite.*)

*Ratspräsident Jürg Sulser:* Und bitte verzichten Sie auf Applaus. Ich probiere, hier alle fair zu behandeln, links und rechts. Wie ich schon gesagt habe, will ich ein Brückenbauer sein. Aber bitte wahren Sie auf der linken Seite den Respekt wie auch auf der rechten Seite. Danke.

*Tobias Langenegger (SP, Zürich) spricht zum zweiten Mal:* Besten Dank, Herr Präsident, ich finde es super, dass Sie ein Brückenbauer sind.

Ich möchte zwei Sachen noch betonen: Christoph Marty hat jetzt zum Schluss gesagt, die Immobilienbesitzer und wer das sei und so, und das sei ihm ein bisschen egal. Entschuldigung, es ist aber matchentscheidend. Was ich nicht verstehe: Ihr alle seid im HEV, und der HEV ist der Verband der –wahrscheinlich nicht gegendert – Hauseigentümer. Früher war es das Einfamilienhäuschen, das man besessen hat, und diese Leute sind die ganz grossen Verliererinnen und Verlierer auf dem Markt, denn in der Stadt Zürich verlieren sie à gogo Eigentum an die Institutionellen. Und da sagt nachher Donato Scognamiglio: Die institutionellen Kunden, das sind seine Kunden. Für uns alle sind sie eher Vermieterinnen und Vermieter. Und da spielt es eine Rolle, ob sie eine institutionelle Anlegerin als Vermieterin haben. Da kommen Sie mit der Pensionskasse, das können wir im

Detail auseinandernehmen, das ist wirklich kompliziert mit den Institutionellen; das sind die Pensionskassen unter anderem. Es sind 16 Prozent, sie besitzen aber über 20 Prozent des Bodens. Das ist relevant, aber es ist nicht der Hauptanteil, das wissen Sie ganz genau. Und dann kommt wieder das ausländische Kapital – und nicht die Menschen –, und dem ausländischen Kapital küsst die SVP ja immer die Füsse.

Der wichtige Punkt ist aber, was Sie sagen: Mario Senn spricht von Vorschriften, die wir hier drin beschliessen. Thomas Anwander spricht von staatlichen Eingriffen und kann im gleichen Satz dann von mehr bezahlbarem Wohnraum durch Deregulierung sprechen. Und Marcel Suter spricht einfach von Angebot und Nachfrage, einfach so. Ich bin Ökonom. Ich verstehe, wenn Marcel Suter meine Milchbüechli-Rechnung am Sonntagabend – das hat er dreimal erwähnt, das findet er, glaube ich, schlimm, dass ich am Sonntagabend arbeite, das tut mir leid – infrage stellt, die kann man infrage stellen. Aber es freut mich, dass Donato Scognamiglio als ausgewiesener Immobilienexperte auf die gleiche Zahlen kommt. Ich habe von den Reineinkommen gesprochen. In Steuern umgerechnet komme ich auch auf dreistellige Millionenbeträge. Da, scheint es, sind wir uns einig.

Als Ökonom interessiert mich aber immer – und darauf schaue ich immer – die Statistik, die Empirie. Und hier haben wir das grosse Problem, dass es keinen Zusammenhang gibt zwischen Angebot und Nachfrage. Die Bautätigkeit war so hoch wie selten zwischen 2010 und 2020. Im gleichen Zeitraum ist der hypothekarische Referenzzinssatz gesunken. Sie alle wissen es, das Bundesgericht hat den hypothekarischen Referenzzinssatz an die maximale Miete gekoppelt, sprich: Wenn der hypothekarische Referenzzinssatz runtergeht – über 13 Jahre bis 2023, als er das erste Mal die Richtung gewechselt hat –, wenn er nur runtergeht, was müsste dann mit den Mieten passieren? Sie müssten auch nach unten gehen. Was ist mit der Angebotsmiete im Kanton Zürich passiert? Sie hat sich beinahe verdoppelt, stellen Sie sich das vor! So viel zu Angebot und Nachfrage. Es funktioniert hinten und vorne nicht, und deshalb können Sie nicht immer mit diesem Argument kommen. Besten Dank.

*Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich) spricht zum zweiten Mal:* Geschätzter Herr Marty, einfach so für die Zukunft: Ihre despektierlichen Predigten ohne Inhalte brauchen wir wirklich nicht.

*Ratspräsident Jürg Sulser:* Frau Pokerschnig, auch das war nicht gut (*Heiterkeit*). Ich glaube, dafür bin ich zuständig und nicht Sie. Danke.

*Mario Senn (FDP, Adliswil) spricht zum zweiten Mal:* Herr Langenegger, ich freue mich wirklich auf die kommenden Diskussionen. Ich kann betonen, dass auch ich Volkswirt bin, und da freue ich mich wirklich auf diese Debatten, die wir da noch führen werden. Es ist auch spannend, ich habe das Gefühl, Sie haben da Angebot und Nachfrage auf dem Kapitalmarkt ein wenig verglichen mit Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Also von dem her sehen wir da interessanten Diskussionen entgegen.

Auch noch etwas: Sie haben gesagt, die Hauseigentümer seien die Verlierer der Entwicklung gewesen. Ich glaube, Sie betrachten das sehr mit der Statistikbrille. Das ist ja kein homogener Block. Und den individuellen Eigentümer, der seine Liegenschaft verkaufen konnte, den würde ich jetzt nicht unbedingt als Verlierer bezeichnen. Und es ist halt schon ein etwas planwirtschaftlicher Ansatz, wenn Sie irgendwie von einem Idealzustand ausgehen, in dem private Hauseigentümer einen Prozentsatz X besitzen, und dann zufrieden sind. Und wenn es weniger ist, dann sprechen Sie von Verlierern. Wir können dann gerne, wenn wir Wohndebatten führen, hoffentlich das nächste Mal, wenn die Vorsteherin der Volkswirtschaftsdirektion (*Regierungsrätin Carmen Walker Späh*) wieder hier ist, auch über Empirie sprechen, Empirie in Form einer der Performances Ihrer Politikvorschläge anderenorts, sei es in Berlin, sei es in Genf, sei es in Basel. Auf diese Debatte freuen wir uns wirklich.

*Abstimmung*

**Für die vorläufige Unterstützung der parlamentarischen Initiative KR-Nr. 219/2024 stimmen 48 Ratsmitglieder.** Damit ist das Quorum von 60 Stimmen nicht erreicht. Die Initiative ist abgelehnt.

Das Geschäft ist erledigt.