

Der Bund will einen 13. Mietzins

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 6

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106013>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

DER BUND WILL EINEN 13. MIETZINS

Wohnbaugenossenschaften werden im Gesetz den Immobiliengesellschaften gleichgestellt. Darum haben auch sie ein Eigenkapital von 33 % der Aktiven zu versteuern. Tatsächlich aber verfügen fast alle Wohnbaugenossenschaften nur über ein ganz geringes Eigenkapital. Im Mittel sind es weniger als 5 %. Die Steuer wird also auf einem Vermögen erhoben, das die Genossenschaften gar nicht besitzen. Mehr noch: Vom nicht vorhandenen Vermögen wird zudem ein ebensowenig vorhandener Ertrag steuerpflichtig erklärt. So sehr die Besteuerung nicht vorhandener Vermögen und Gewinne den wirtschaftlichen Gegebenheiten und dem Rechtsempfinden widerspricht – rechtlich zulässig ist sie offenbar. Dies bestätigten alle befragten Steuerexperten gegenüber dem Schweiz. Verband für Wohnungswesen.

**WENN NICHT RASCH ETWAS
GESCHIEHT, WERDEN DIE
WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN
VOM NÄCHSTEN JAHR AN EINEN
DREIZEHNTEN MIETZINS
VERLANGEN MÜSSEN. AN-
DERNFALLS DROHT IHNEN DER
KONKURS. GRUND DAFÜR IST
EINE NEUE BESTIMMUNG IM
BUNDESGESETZ ÜBER DIE DI-
REKTE BUNDESSTEUER. DAS
GESETZ TRITT 1995 IN KRAFT.
ES SIEHT BEI IMMOBILIENGE-
SELLSCHAFTEN EINE STEUER
AUF DEM EIGENKAPITAL VOR.**

Der SVW liess ausrechnen, wieviel die neue Steuerlast ausmachen würde. Es ergaben sich horrenden Summen, Zehntausende von Franken jährlich schon bei einer mittleren Genossenschaft. Als Grössenordnung ausgedrückt: Die Genossenschaften werden den Mietzins ertrag eines ganzen Monats benötigen, nur um die direkte Bundessteuer zu bezahlen. Darum wird eingangs das Bild von einem 13. Mietzins gebraucht, den die Genossenschaften natürlich nicht erheben können. Vielmehr droht ihnen der Konkurs.

Auf seine Interventionen hin erhielt der SVW bisher zwar Worte des Verständnisses. Aber unternommen wurde nichts. Im Gegenteil: Die Baugenossenschaften sind zu einem Pfand der Politik geworden. An den Handlungsbedarf, der sich in ihrem Fall zweifelsfrei ergibt, werden andere Anliegen geknüpft, um ein politisches Päckli zu schnüren. Die Bestimmung, die in erster Linie die Baugenossenschaften trifft, richtet sich eigentlich gegen Steuersünder. Solche, die eine Immobilien-AG gründeten und dieser privat Darlehen gaben. Damit erreichten sie, dass die AG statt steuerpflichtiger Dividenden Darlehenszinsen auszahlen konnte, die im Prinzip als Aufwand nicht steuerbar sind. Die Steuerbehörden hatten und haben ihre liebe Not, solche Umgehungen der Steuerpflicht nachzuweisen. Deshalb eben wurde die rigorose Besteuerung angeblichen Eigenkapitals eingeführt.

Jetzt sollen die Baugenossenschaften als Pfand dienen, damit die Vorschriften über verdecktes Eigenkapital von Immobiliengesellschaften wenigstens teilweise erhalten bleiben. Dieser Meinung ist offenbar Bundesrat Otto Stich. Sonst würde er sich nämlich bereit erklären, eine Motion von Nationalrat Rolf Engler entgegenzunehmen. Dieser verlangt, die umstrittenen Gesetzesartikel seien aufzuheben.

Je länger die Baugenossenschaften auf eine gerechte Lösung warten müssen, desto weniger betrachten sie sich als Pfand. Es geht für viele von ihnen um die Existenz. So sehen sie sich, ihre Mieterinnen und Mieter als Geiseln einer Steuerpolitik, die lieber Existenzen aufs Spiel setzt, als einen Fehler zu korrigieren.

FRITZ NIGG