

# Veranstaltung: Wohneigentum und Politik in Bundesbern

Bei der Veranstaltung «Wohneigentum und Politik in Bundesbern» informierte Ständeratspräsidentin Brigitte Häberli-Koller über den derzeitigen Stand bei der Abschaffung des Eigenmietwerts. Nationalrätin Therese Schläpfer zeigte auf, welche Auswirkungen Windturbinen auf Liegenschaften haben und mit welchen Wertminderungen Hauseigentümer rechnen müssen. HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert präsentierte das HEV-Rating zum Abstimmungsverhalten im Nationalrat. Die Analyse vom Hauseigentümergebiet zeigt, welche Nationalräte und Parteien sich für die Haus- und Wohneigentümer einsetzen. An der Podiumsdiskussion, die von Matthias Baumberger moderiert wurde, nahmen die drei Ständeratskandidaten Regine Sauter, Gregor Rutz und Philipp Kutter sowie HEV-Präsident Martin Farner teil.

340 interessierte Haus- und Wohneigentümer kamen am 21. August 2023 an die Veranstaltung «Wohneigentum und Politik in Bundesbern» vom Hauseigentümergebiet Region Winterthur. Speziell begrüßte HEV-Präsident Martin Farner seinen Vorgänger und HEV-Ehrenpräsidenten, alt Nationalrat Markus Hutter, Ständeratspräsidentin Brigitte Häberli-Koller, die Nationalräte Regine Sauter, Therese Schläpfer, Gregor Rutz und Philipp Kutter sowie zahlreiche Kantonsrätinnen und Kantonsräte.

## Zusammen für das Wohneigentum

Ständeratspräsidentin Brigitte Häberli-Koller informierte in ihrem Referat über die derzeitigen Herausforderungen beim Wohneigentum. Als Vizepräsidentin des HEV Schweiz weiss sie aus erster Hand, dass der Eigenmietwert viele Hauseigentümerinnen und Wohneigentümer stark belastet. Nachdem im November 2016 die HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen» mit über 145 000 Unterschriften dem Parlament übergeben worden ist, steht nun endlich eine definitive Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts kurz vor ihrem Abschluss. Der Ständerat hat der Abschaffung am 21. September 2021 zugestimmt, der Nationalrat am 14. Juni 2023. Da noch Differenzen bestehen, wird die Vorlage nochmals behandelt, als Nächstes im Ständerat. Weil die ständerätliche Kommission zuerst noch weitere Abklärungen treffen will, wird die Beratung im Ständerat jedoch erst nach den Wahlen erfolgen, vermutlich in der Wintersession 2023.



HEV-Präsident und Kantonsrat Martin Farner dankt Ständeratspräsidentin Brigitte Häberli-Koller für das interessante Referat.

Neben dem Eigenmietwert informierte Brigitte Häberli-Koller über die Herausforderungen bei der Energieversorgung und über die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt. Auch diese Themen werden die eidgenössische Politik weiter beschäftigen und die Hauseigentümer mehr oder weniger direkt betreffen.

## Auswirkung von Windturbinen auf Liegenschaften

Nationalrätin Therese Schläpfer hat für ihr Referat den Titel «Die Auswirkungen von Windrädern auf Liegenschaften und Landschaften» gewählt. Als HEV-Regionalvertreterin von Winterthur-Land und alt Gemeindepräsidentin von Hagenbuch kennt sie die Sorgen und Befürchtungen der Zürcher Hauseigentümer aus erster Hand. Nachdem

2014 eine Studie noch ergeben hat, dass im Kanton Zürich nur maximal sieben Windturbinen etwas brächten, will Regierungsrat Martin Neukom nun 120 Windkraftanlagen aufstellen. Für die Betreiber kann die Rechnung trotzdem aufgehen, werden mit dem Windexpress-Gesetz doch 60 Prozent der Anlagekosten subventioniert und ein garantierter Abnahmepreis gewährt. Die betroffenen Hauseigentümer, denen ein Wertverlust ihrer Liegenschaft droht, können dagegen nicht mit einer Entschädigung rechnen.

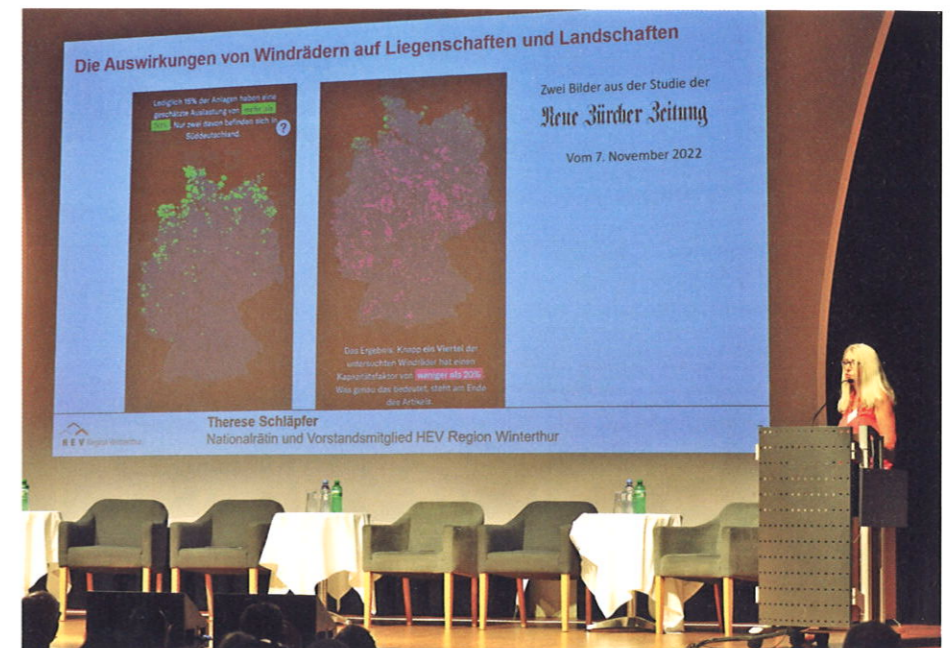
Das RWI – Leibnitz-Institut für Wirtschaftsforschung – ermittelte 2019 einen Wertverlust von 7,1 Prozent bei Einfamilienhäusern, wenn eine Windturbine einen Kilometer entfernt steht. Bei älteren Liegenschaften in ländlichen Gebieten kann der Wertverlust

sogar 23 Prozent betragen. Für diese Studie wurden knapp 3 Millionen Verkaufsangebote in der Zeit zwischen 2007 und 2015 ausgewertet. Im Kanton Zürich soll der Mindestabstand aber nicht 1000 Meter, sondern nur 300 Meter betragen. Die Wertminderung für die betroffenen Hauseigentümer wird entsprechend höher sein. Auch eine Studie der Universität Amsterdam errechnete 2021 einen Wertverlust wegen Windturbinen. Gemäss dieser Studie verursachen Windturbinen mit einer Höhe von 150 Metern einen Wertverlust von 5,4 Prozent bei Liegenschaften in 2 Kilometern Entfernung. Im Kanton Zürich sollen Windturbinen mit einer Höhe von 220 Meter entstehen. Einen Einfluss von Windkraftwerken auf die Immobilienpreise bestätigt ebenfalls eine Studie der Universität Kopenhagen. In einem Zeitraum von elf Jahren wurden die Immobilienpreise von 12 640 Häusern und Wohnungen beobachtet, dabei gab es einen Wertverlust von 7 bis 14 Prozent im Einwirkungsbereich der Windkraftanlagen.

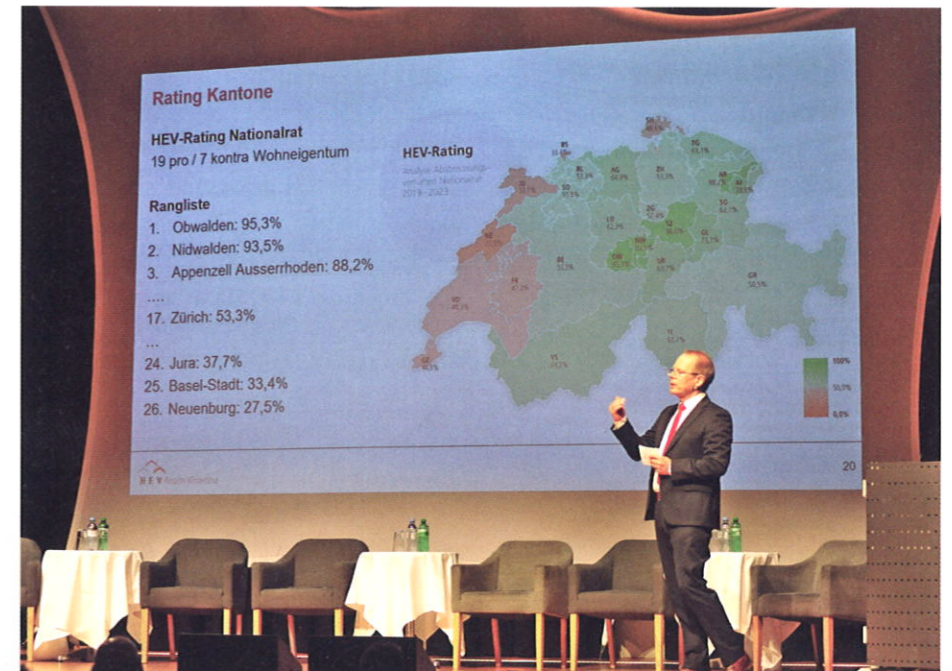
Diese und weitere Studien zeigen, dass die geplanten Windturbinen im Kanton Zürich für die betroffenen Hauseigentümer massive Folgen hätten. Therese Schläpfer verlangt, wenn Windturbinen gebaut würden, dürften die 60 Prozent Subventionen nicht nur an die Betreiber ausbezahlt, sondern müssten als Entschädigungszahlung für die Immobilieneigentümer aufgewendet werden. Zum Schluss sagte Therese Schläpfer, dass wir zu einer sicheren Stromversorgung zurückkehren müssten, welche die Schweiz bis 2010 ausgezeichnet habe und von unseren Vorfahren aufgebaut worden sei. Träumereien brächten uns nicht weiter.

## Abstimmungsverhalten im Nationalrat

Der Hauseigentümergebiet hat das Abstimmungsverhalten aller 200 Nationalrätinnen und Nationalräte anhand von 34 Abstimmungen im Zusammenhang mit dem Wohneigentum ausgewertet. Daraus ist das HEV-Rating Nationalrat entstanden, welches das Engagement der Parteien für das Wohneigentum zeigt. HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert konnte mit dieser Analyse aufzeigen, dass sich die SVP, die FDP und die Mitte stark



Nationalrätin Therese Schläpfer informiert über die Auswirkungen von Windturbinen auf Liegenschaften.



HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert präsentiert das HEV-Rating Nationalrat.

für die Interessen der Wohneigentümer einsetzen. Die GLP und die EVP setzen sich in rund der Hälfte der Abstimmungen für die Hauseigentümer ein, während die Grünen und die SP in weniger als 10 Prozent für die Wohneigentümer gestimmt haben. Ein Blick auf die Kantone zeigt, dass es ein klares Ständemehr für das Wohneigentum gibt. Die Nationalräte von 19 Kantonen stimmen mehrheitlich für das Wohneigentum, nur in sieben Kantonen fehlt die Unterstützung für das Wohneigentum. Im HEV-Rating ist zu-

dem das Ergebnis für jeden einzelnen Kanton ersichtlich, und Ralph Bauert konnte damit die besten Nationalräte aus dem Kanton Zürich und das Einzelergebnis der Ständeratskandidaten präsentieren. Gregor Rutz, Regine Sauter und Philipp Kutter erreichten alle ein HEV-Rating von klar über 50 Prozent. Auch beim Eigenmietwert konnten sich diese drei Ständeratskandidaten abheben, alle drei haben sich klar für die Abschaffung des Eigenmietwerts ausgesprochen.

Fortsetzung Seite 10



Podiumsdiskussion (von links): Nationalrat Philipp Kutter (per Video zugeschaltet), HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert, Nationalrätin Regine Sauter, Moderator Matthias Baumberger, Nationalrat Gregor Rutz, HEV-Präsident Martin Farner, Nationalrätin Therese Schläpfer.

**Podiumsdiskussion mit den Ständeratskandidaten**

Bei der Podiumsdiskussion, die souverän von HEV-Vorstandsmitglied Matthias Baumberger moderiert wurde, diskutierten HEV-Präsident und Kantonsrat Martin Farner, HEV-Vorstandsmitglied und Nationalrätin Therese Schläpfer und HEV-Geschäftsführer Ralph

Bauert mit den für den Ständerat kandidierenden Nationalräten Regine Sauter, Gregor Rutz und Philipp Kutter. Weil Philipp Kutter nicht persönlich anwesend sein konnte, wurde er mittels Videoübertragung live zugeschaltet. Ihm gehörte gleich die erste Frage zum Eigenmietwert. Da er an der Abstimmung im Nationalrat zur Abschaffung des

Eigenmietwerts nicht teilnehmen konnte, bestätigte er mit voller Überzeugung, dass er den Eigenmietwert abschaffen wolle und im Nationalrat entsprechend abgestimmt hätte. Neben dem Eigenmietwert hatten alle drei Ständeratskandidaten eine klare Haltung zu Windturbinen im Kanton Zürich. Alle drei erachteten die geplanten Windturbinen im Kanton Zürich als keine gute Idee und bevorzugten andere Lösungen für eine sichere Stromversorgung.

Beim anschliessenden Apéro riche standen die Podiumsteilnehmer und Experten des Hauseigentümerverbands für Diskussionen und Auskünfte zur Verfügung. Damit ging eine interessante Veranstaltung zu Ende, und die Teilnehmenden begaben sich mit der Gewissheit auf den Heimweg, dass Ihre Interessen als Wohneigentümer in Bundesbern aktiv vertreten sind.

**Weitere Informationen**



Die Präsentation und das HEV-Rating Nationalrat finden Sie auf der HEV-Website [www.hev-winterthur.ch](http://www.hev-winterthur.ch) oder direkt mit dem QR-Code.



**HEV** Region Winterthur

**Für die starke Vertretung des Wohneigentums im Nationalrat**

Mitglieder aus der kantonsrätlichen Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum»



**Sonja Rueff-Frenkel FDP**  
Vorsitzende Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum»

**Martin Farner FDP**  
Präsident Hauseigentümerverband Region Winterthur