

David Meyer
Mitglied GGR Stadt Zug
Fuchsloch 4a
6317 Oberwil b. Zug
david.meyer@datazug.ch

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang : 03.07.2023

Bekanntgabe im GGR : 04.07.2023

Eingang 03. JULI 2023

Departement	Antr. / Erled.	z.K.
Präsidential		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

Zug, 02.07.2023

Präsidium des GGR Zug
c/o Stadtkanzlei
Gubelstrasse 22
6300 Zug

Interpellation «Steuererklärung löst Fragen zu preisgünstigen Wohnungen aus»

Die am 18. Juni 2023 angenommene Initiative "2000 Wohnungen für den Mittelstand" hat bei Punkt 2 untenstehende Bestimmungen. Darunter ist auch der Auftrag an den GGR für die Umsetzung der Initiative zu sorgen, weshalb ich als gewähltes Mitglied des GGR gerne meinen bescheidenen Teil dazu beibringe und mit dieser Interpellation mehr Klarheit erhalten möchte.

2. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat sorgen dafür, dass bis 2040 mindestens 20% aller Wohnungen auf dem Stadtgebiet preisgünstig sind.

Abbildung 1 Auszug aus der Initiative "2000 Wohnungen für den Mittelstand"

Die Forderung in Punkt 2 der Initiative umfasst wörtlich genommen alle Wohnungen, nicht nur solche die vermietet werden. Deshalb ist es auch legitim, nicht nur vermietete Wohnungen für die Statistik preisgünstiger Wohnungen heran zu ziehen, sondern alle Wohnungen, die der Kostenmiete entsprechen. Die sogenannte Kostenmiete besagt, dass sich der erlaubte Mietzins nach den Kosten des Vermieters inklusive Hypothekarzins richten muss.

Nach dem Ausfüllen der Steuererklärung wurde mir bewusst, dass wer in selbstbewohntem Wohneigentum lebt, eigentlich Mieter ist, wenn auch in seiner eigenen Wohnung, denn man muss den Eigenmietwert angeben. Es ist dies der Preis zu dem man seine Wohnung sich selber vermietet und was man auch versteuern muss. Denn wer ein Eigenheim bewohnt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Dieser Mietwert entspricht dem Betrag, den der Eigentümer bei Fremdvermietung erwirtschaften würde bzw. der Mieter als Miete bezahlen müsste. Naturgemäss wohnt man bei selbstbewohntem Wohneigentum in einer reinen Kostenmiete und so entsprechend innerhalb der Leitplanken des preisgünstigen Wohnungsbaus. Dadurch unterscheidet sich die Wohnungssituation bei selbstbewohntem Wohneigentum nicht von jener der Mieter in preisgünstigen Mietwohnungen, welche auch zur Kostenmiete wohnen.

So bitte ich den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Müsste legitimerweise selbstbewohntes Wohneigentum auf Grund der oben aufgeführten Erläuterungen im Sinne der Initiative "2000 Wohnungen für den Mittelstand" nicht ebenfalls als preisgünstig betrachtet und in die Statistik aufgenommen werden, da auch sie nur zur Kostenmiete sind?
2. Wie hoch ist der Anteil der preisgünstigen Wohnungen, wenn die selbstbewohnten Wohnungen auf städtischem Gebiet ebenfalls als preisgünstige Wohnungen gezählt werden?
3. Sobald die Limite von 20% preisgünstiger Wohnungen auf Stadtgebiet überschritten wird, ist dann die Initiative erfüllt und die anderen Punkte der Initiative entfallen ebenfalls zur weiteren Umsetzung?

Ich bedanke mich für die Beantwortung im Voraus und grüsse freundlich.

David Meyer

(gültig ohne Unterschrift)