

## HAUSRATGEBER

Wohneigentum  
Region Winterthur

Ralph Bauert, Geschäftsführer  
Hauseigentümerverband  
Region Winterthur

Der Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung ist meistens die finanziell grösste Entscheidung im Leben. Neben dem passenden Kaufpreis und der idealen Grösse muss auch die neue Wohngemeinde bestimmt werden. Ist die Lage doch der entscheidende Faktor, welcher den Wert und die Attraktivität einer Immobilie massgeblich beeinflusst, wie es das berühmte Zitat von Conrad Hilton treffend beschreibt: Lage, Lage, Lage.

## Beste Gemeinden

Jedes Jahr ermittelt der Hauseigentümerverband die besten Gemeinden für Wohneigentum in der Region Winterthur und vergibt den HEV-Award. Dafür werden die Entwicklung der Immobilienwerte sowie die finanziellen und gesellschaftlichen Aspekte aus Sicht des Wohneigentums berücksichtigt. 2025 gewinnt Berg am Irchel die Auszeichnung als beste Wohneigentumsgemeinde, gefolgt von Dägerlen und Volken. Das gesamte Gemeinderat und weitere Informationen zum Immobilienmarkt Region Winterthur finden Sie auf: [www.hev-wohneigentum.ch](http://www.hev-wohneigentum.ch)

## Immobilienpreise

In der Region Winterthur sind die Immobilienpreise auch im vergangenen Jahr wieder gestiegen. Einfamilienhäuser haben sich durchschnittlich um 1,4 und Eigentumswohnungen um 6,3 Prozent verteuert und eine Trendwende ist nicht in Sicht. Wegen der starken Bevölkerungszunahme und der schwachen Bautätigkeit besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang, welcher durch die tiefen Hypothekenzinsen zusätzlich verstärkt wird. Für das laufende und das nächste Jahr erwarte ich Preissteigerungen von 5 Prozent bei Wohneigentum.

## Eigenmietwert

Steigende Immobilienwerte haben sowohl eine Sonnen- als auch eine Schattenseite. Wenn man seine Liegenschaft verkaufen will, freut man sich über den tollen Verkaufserlös und nimmt die hohe Grundstücksgewinnsteuer zähneknirschend zur Kenntnis. Wenn man aber weiterhin in seiner Liegenschaft wohnt, bekommt man die Rechnung für den höheren Immobilienwert serviert. Mit Anpassung der Liegenschaftswerte auf die Steuerperiode 2026 wird sich der Eigenmietwert stark erhöhen, ausser wenn im Herbst 2025 der Eigenmietwert auf Bundesebene abgeschafft wird.

Weitere Ratgeber für Hauseigentümer und Stockwerkeigentümer finden Sie auf [www.hev-ratgeber.ch](http://www.hev-ratgeber.ch)



# Sind tiefe Firmensteuern ein Standortvorteil?

Gegner und Befürworter der Steuervorlage stellten sich im Casinotheater einer Podiumsdiskussion

**Führen tiefere Steuern von Firmen am Ende zu mehr Steuereinnahmen? Über diese Frage diskutierten Politiker von links bis rechts.**

**Politik** Rund um den Kanton Zürich zahlen die Unternehmer tiefere Gewinnsteuern, ja sogar schweizweit. Nur im Kanton Bern sind die Steuern für Firmen leicht höher. Mit zwei Schritten will der Kanton Zürich sich im innerkantonalen Wettbewerb besser positionieren. Nachdem 2019 die Steuer von 8 auf 7 Prozentpunkte gesenkt wurde, folgt nun der zweite Schritt. Am Sonntag, 18. Mai, stimmt der Kanton Zürich über eine Steuersenkung für Unternehmen um ein weiteres Prozent auf 6 Prozentpunkte ab.

«Der Regierungsrat will Steuersubstrat sichern, den Wirtschaftsstandort stärken und den Wohlstand festigen», sagte der Zürcher Finanzdirektor Ernst Stocker an einer Podiumsdiskussion am vergangenen Dienstagabend im Casinotheater Winterthur. Eingeladen hatte die Handelskammer und Arbeitgebervereinigung Winterthur (HAW). Zürich sei ein erfolgreicher Kanton, das Gesamtpaket stimme. Die vielfältige Wirtschaft, die Bildung oder die Verkehrsinfrastruktur seien drei wichtige Zürcher Trümpfe in der sich veränderten Steuerlandschaft Schweiz. Er ärgert sich aber über abwandernde Firmen in andere Kantone. «Ich will von den Kühen, die auf der saftigen Wiese im Kanton Zürich weiden und pralle Euter haben, dass deren Milch in den Kanton Zürich fliesst. Das ist mein Ziel der Vorlage», so Stocker.

## Eine Frage, zwei Ansichten

Die Vorlage spaltet die Parteien. Während die Bürgerlichen die Vorlage als Chance im kantonalen Steuerwettbewerb sehen, bekämpfen die linken Parteien die Steuersenkung aus der Angst vor Steuerausfällen. Am Podium in Winterthur diskutierten Dieter Kläy (FDP Kantonsrat), Tobias Weidmann (SVP Kantonsrat), Florian Heer (Grüne Kantonsrat) und Kaspar Bopp (SP Stadtrat Winterthur) über Pro und Contra. Einig waren sich alle im Ziel, die Unternehmen im Kanton zu behalten und von den Steuereinnahmen



Illustres Podiumsgespräch unter der Leitung von Karin Landolt: v.l. FDP Kantonsrat Dieter Kläy, SVP Kantonsrat Tobias Weidmann, Grüne Kantonsrat Florian Heer und der Winterthurer Stadtrat und Finanzvorsteher Kaspar Bopp.

Bilder: gs

men zu profitieren. Uneins waren sich die Politiker über den Weg dorthin. Alles drehte sich um die Frage, ob tiefere Steuern für Unterneh-

## Steuerwettbewerb ist nicht gleich Standortwettbewerb.

Kaspar Bopp,  
Stadtrat und Finanzvorsteher

men am Ende zu mehr Steuereinnahmen führen.

## Positive Beispiele

Steuern zu senken bedeute langfristig mehr Steuereinnahmen, sagte SVP Kantonsrat Tobias Weidmann: «Es gibt kein einziges Beispiel eines Kantons, der die Steuern gesenkt hat und dadurch weniger Steuersubstrat hatte.» Das Gegenteil sei der Fall. Tatsächlich zeigt der Vergleich von Kantonen wie Zug oder Schwyz, dass die Steuererträge bei den juristischen Personen zwischen 2018 und 2023 um 69, respektive 56 Prozent gewachsen sind. Tiefere Unternehmenssteuern würden mehr Firmen anlocken.

Der Winterthurer Stadtrat und Finanzdirektor Kaspar Bopp bezweifelte diesen Effekt. Er rechnete vor, dass bei einer Firma mit einem Um-

satz von einer Million Franken die Senkung am Ende 2000 Franken ausmache. «Da ist jede Firmenfeier teurer. Das führt weder dazu, dass ein

## Kein einziger Kantons, der die Steuern gesenkt hat, hatte dadurch weniger Steuersubstrat.

Tobias Weidmann,  
SVP Kantonsrat

Unternehmen hierbleibt, noch, dass ein Unternehmen sich hier ansiedelt», so Bopp. Im Gegenteil, eine Senkung der Steuern bringe die Investitionen in Infrastruktur und Bildung unter Druck. Der Kanton soll sich besser auf seine Stärken konzentrieren, das bringe im Wettbewerb mehr Vorteile. SVP Kantonsrat Tobias Weidmann konterte, dass der Betrag bei grösseren Firmen ja auch grösser ausfalle. Er hätte die Steuern im kantonalen Wettbewerb am liebsten noch tiefer gesenkt. Die Linke wollte sich im Wettbewerb aber nicht auf das Thema Steuern reduzieren. «Steuerwettbewerb ist nicht gleich Standortwettbewerb. Im Kanton Zürich gibt es gute andere Aspekte, die zählen», so Bopp. Lebensqualität und Infrastruktur würden ebenso zählen. Er befürchtet für Winterthur bei einem Ja einen Aus-

fall von 9 Millionen Franken. Für Dieter Kläy, FDP Kantonsrat gab es keine Alternative, sich dem Steuerwettbewerb zu entziehen. «Der Trend sieht anders aus. Wir haben einen Steuerwettbewerb.»

## Was ist Wirtschaftspolitik?

Für Dieter Kläy ist der Fall klar: «Eine Senkung führt längerfristig zu mehr Steuern, nicht weniger. Damit können wir langfristig investieren, in die Bildung oder in die Verkehrsinfrastruktur.» Kläy glaubt an ein knappes Ja zur Vorlage. Die Inner-schweiz habe es vorgemacht, nun gelte es nachzuziehen, sagte Weidmann. «Winterthur hat hier eine Chance verpasst, im Flugschatten von Zürich den Firmen eine gute Umgebung zu bieten», so Weidmann. Auch der Unternehmer Peter Uhlmann kritisierte den Stadtrat. Winterthur habe im Vergleich zu anderen Städten am wenigsten Arbeitsplätze im Verhältnis zu den Einwohnern. «Der Stadtrat ist gegen KMU. Was macht er für die Firmen?», wollte er wissen. Bopp widersprach: «Uns sind Unternehmen wahnsinnig wichtig.» Sehr vieles, was der Stadtrat mache, sei reine Wirtschaftspolitik, von der Kinderbetreuung bis zur Verkehrspolitik. «Es ist unsere Absicht, dass der Verkehr flüssig läuft, für die, die darauf angewiesen sind», so Bopp

Sandro Portmann



Regierungsrat und Zürcher Finanzdirektor Ernst Stocker.



V.l. Tobias Weidmann, Dominik Uhlmann, Peter Uhlmann und Christian Hartmann.



Gestenreich: Dieter Kläy.



Jakob Bächtold (l.) und Peter Widmer.



Rahel Fritschi und Urs Wegmann.



Souveräne Talk-Leiterin: Karin Landolt.