

Engadiner Post

POSTA LADINA

Amtliches Publikationsorgan der Region Maloja und der Gemeinden Sils, Silvaplana, St. Moritz, Celerina, Pontresina, Samedan, Bever, La Punt Chamues-ch, Madulain, Zuoz, S-chanf, Zernez und Scuol. Informationsmedium der Regionen Bergell, Oberengadin, Engadina Bassa, Samnaun und Val Müstair.

Scuol/Tarasp Las senioras ed ils seniors da la raspada refuormada da Scuol Tarasp han fat viadi pro'ls vaschins in Val Müstair. Els han visità il Museum 14/18, il Muglin Mall e la Clostra San Jon. **Pagina 7**

Fussball Der FC Celerina gewinnt auch das vierte Spiel dieser noch jungen Saison und bleibt an der Tabellenspitze. Val Poschiavo Calcio nimmt ebenfalls drei Punkte mit aus der letzten Runde. **Seite 11**

Mond Am Sonntagabend spielte sich ein seltenes Spektakel am Sternenhimmel ab: In einer totalen Kernschattenfinsternis färbte sich der Vollmond rot. Hierbei spricht man von einem Blutmond. **Seite 12**



«In der Ruhe liegt die Kraft», wusste schon Konfuzius. Diese Redewendung gilt ganz besonders bei der Bergung eines Autos aus einem Gewässer. Foto: z.Vfg

Zwischen Wasser, Wrack und Verantwortung

Herausforderung Die Bergung eines Autos aus einem See ist eine heikle Mission, bei der zahlreiche Einsatzkräfte, darunter Polizei, Feuerwehr, Taucher und

kantonale Ämter zusammenarbeiten. Neben der Ortung des untergegangenen Fahrzeugs durch Polizeitaucher müssen Absperrungen errichtet und in den

meisten Fällen ein Strassenabschnitt gesperrt oder einspurig geführt werden. Je nach Fall sind auch Umweltschutzmassnahmen nötig, bevor der technisch an-

spruchsvolle Bergungsvorgang beginnen kann. Wie eine solche Aktion abläuft, wollte die EP/PL von den Verantwortlichen wissen. (ag) **Seite 3**

zwischen, dass die Befürworter an Boden verlieren, während die Gegner zulegen. Um was geht es? Warum wehren sich die Gebirgskantone? **Seite 5**

Petitionskomitee kritisiert Regierung

Wolf Die Bündner Regierung hat die Petition «Graubünden – Finger weg von den Wolfswelpen!» zur Kenntnis genommen, die über 17000 Personen unterschrieben haben. In der Regierungsmittteilung vom vergangenen Donnerstag heisst es, dass dem Wunsch der Petitionäre, auf die proaktive Wolfsregulierung zu verzichten, nicht Folge geleistet werden könne. Das Petitionskomitee bezeichnet diese Antwort der Regierung als «unzureichend und entlarvend». (fh) **Seite 3**

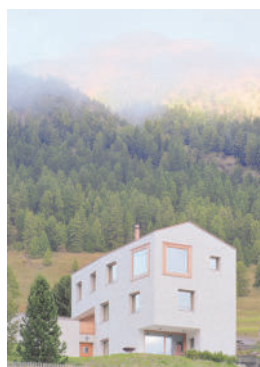
L'assistent da chatscha e cuschinunz

Chatscha grischuna La prüm'eivna da chatscha es fingià a fin. Ils chatschaders sun tuornats a chasa. Quist'eivna fan els la posa, per cuntinuar lura l'eivna chi vain culla chatscha grischuna. Uschè eir Otto Quadroni da Ftan: Per seis 50avel anniversari vaiva'l survgni üna surpraisa chi'd ha müda ün pa sia vita. Id es stat ün bin per ir a chatscha da muntanellas cun seis ami Nicola Cantieni – cumprais il butin e la marenada. Daspò là haja dat üna tradiziun landroura ed il falegnam pensiunà es tant assistent da chatscha, sco eir cuschinunz e portabutin pro'ls duos chatschaders da Ftan, Nicola Cantieni e Jon à Porta. Ingon as tratta da la 16avla vouta cha'ls trais amis passaintan inssemel la chatscha illas chamonnas Stramaina e Chasaroulas in vicinanza da Ftan. (rtr/fmr/pl) **Pagina 6**

Cumpensar cun üna imposta sün objects

Votaziun Pro ün «chi» a l'urna in occasiun da la votaziun federala dals 28 settember crouda l'uschenit «Eigenmietwert», per rumantsch la valur süll'aigna fittada. Quai chaschuna üna brava foura pustüt illas chaschas da regiuns turisticas cun bleras abitaziuns da vacanzas. Per cumpensar ün pa las perditas das-chessan ils chantuns respectivamaing ils cumüns introduier ün'imposta sün objects. Co precis ch'üna tala imposta po gnir concepida, procura però rumpatesta in departaments da finanzas ed uffizis d'imposta. Toni Hess s'ha occupà manüdamang culla dumonda. Sia resposta ha il giurist da l'administraziun d'imposta dal chantun Grischun publichà dürant l'avuost in ün artichel da la «Steuer Revue», üna revista chi s'occupa cun aspects da las impostas. (fmr/vi) **Pagina 7**

Architekturmagazin: Maurizio Architekten



Mit Kalk verputztes Wohnhaus in Brail. **Seite 9.** Foto: Renato Maurizio Architekten

Eine Engadinerin bei den Euroskills

Gastronomie Naibi Duttweiler studiert derzeit an der EHL Hotelfachschule Passugg, um das Diplom Hotelier-Gastronom/Hotelière-Gastronomin HF zu erwerben. Für die Schweiz tritt sie ab morgen an den Euroskills in Dänemark an. Dieser Wettbewerb ist die Europameisterschaft aller Berufe, bei der sich die besten Hotelfachleute der europäischen Hotelbranche zum Wettkampf treffen. Ruhe und Flexibilität sind zwei Sachen, welche Naibi Duttweiler an den Wettkampf mitnehmen möchte. Auch sei es wichtig, sich nicht alles zu Herzen zu nehmen. Dies käme mit der Zeit und etwas Erfahrung. Es werden insgesamt drei Aufgaben auf sie zukommen, welche sie zu bewältigen hat. Wie sie sich sonst noch vorbereitet und was sie für Zukunftspläne hat, lesen sie im Beitrag. (gf) **Seite 11**



Südbündner Gemeinden befürchten Millionenausfälle

Der geplante Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung sorgt bei den Tourismuskantonen für Unruhe. Könnte die geplante Sondersteuer die finanziellen Ausfälle decken? Viele sind bei dieser Frage skeptisch.

RETO STIFEL

Stimmt die Schweizer Bevölkerung am 28. September dem «Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften» zu, ist der Eigenmietwert Geschichte – mit heiklen Folgen für Tourismus- und Gebirgskantone, die sich im Parlament vergeblich für seinen Erhalt bei Zweitliegenschaften eingesetzt haben. Doch um wie viel Geld geht es tatsächlich? Auf eine entsprechende Frage von GLP-Grossrätin Nora Saratz Cazin im Bündner Parlament bezifferte Regierungsrat Martin Bühler die Steuerausfälle auf rund 50 Millionen Franken beim Kanton und 40 Millionen bei den Gemeinden – bei einem angenommenen Hypothekenzins von 1,5 Prozent. «Die Gebirgs- und Tourismuskantone werden überproportional betroffen sein, weil sich bei ihnen die Einnahmefälle bei Erst- und Zweitwohnungen kumulieren», sagte er.

Komplexe Berechnung

Die Ausfälle sind schwer zu berechnen, verschiedene Faktoren beeinflussen das Resultat. In Bever sind deshalb keine Berechnungen angestellt worden. «Noch ist nicht gesagt, dass es insgesamt Steuereinnahmen geben muss, da auch für Einheimische Abzüge für Gebäudeunterhalt und Hypothekenzinsen entfallen würden», erklärt Gemeindeaktuar Renato Roffler. Aktuell würden Steueranforderungen bei Einheimischen sehr individuell ausfallen und bei geschickter Unterhaltsplanung über Jahre könnten Steueroptimierungen erreicht werden, die bei einem Systemwechsel entfallen würden.

Auch in Scuol verzichtete man auf konkrete Berechnungen, da sie von verschiedenen Rahmenbedingungen wie beispielsweise der Höhe des Hypothekenzins abhängig seien. Klar sei jedoch, sagt Gemeindepräsidentin Aita Zanetti: «Einnahmefälle müssen durch Verzichte oder durch die An-



Fällt der Eigenmietwert? Wenn ja, befürchten vor allem die Gebirgskantone hohe Einnahmefälle. Die Einführung einer Objektsteuer würde vor allem rechtlich viele Fragen aufwerfen.

Foto: Reto Stifel

hebung anderer Steuern kompensiert werden. Steuererhöhungen belasten in erster Linie die ortsansässige Bevölkerung.» Roffler ergänzt für Bever: «Die Gemeinde kann sich keine substanziellen Steuerausfälle erlauben.» Schon heute würden Mehrausgaben für regionale Aufgaben tiefe Spuren im Budget hinterlassen.

St. Moritz rechnet mit 7,1 Mio.

Für St. Moritz hat die kantonale Steuerverwaltung 3,5 Millionen Franken Ausfall berechnet – mit dem Hinweis, dass vermietete Wohnungen weiterhin Einkommenssteuern abwerfen und Zweitwohnungen im Besitz juristischer Personen nicht betroffen sind.

Die Gemeinde sieht das kritischer: «St. Moritz rechnet eher mit grösseren Ausfällen», schreibt Gemeindeaktuar Ulrich Rechsteiner. Besonders bei sehr hochpreisigen Liegenschaften sei der Eigenmietwert beträchtlich. «Der Wegfall dieser Werte wurde in den Zahlen der kantonalen Steuerverwaltung nicht berücksichtigt.» Konkret rechnet St. Moritz mit 7,1 Millionen Franken weniger Steuereinnahmen, rund acht Prozent des Budgets – 4,9 Millionen entfallen auf Personen ohne Wohnsitz in St. Moritz, 2,2 Millionen auf Einheimische.

Ähnlich ist die Lage in Celerina (– 1,5 Mio.) und Pontresina (– 1,1 Mio.). Die Pontresiner Gemeindepräsidentin Nora Saratz-Cazin will nicht abstreiten,

dass die Gemeinde zurzeit auf finanziell gesunden Beinen steht, verweist aber gleichzeitig auf die hohen regionalen Kosten, die auf die Gemeinde zukommen und verschiedenen kommunalen Projekten, die die Gemeinde gerne umsetzen möchte. «So gesehen würde uns dieser Einnahmefall schmerzen, über eine Steuererhöhung müsste früher oder später möglicherweise diskutiert werden», sagt sie.

Könnte die Objektsteuer kommen?

Bei einem Ja am 28. September können die Kantone eine besondere Liegenschaftsteuer auf selbst genutzte Zweitliegenschaften einführen, um die Ausfälle zu kompensieren. Die Regierung würde eine Teilrevision des kanto-

nen Steuergesetzes sowie des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuer prüfen. Ob eine Objektsteuer die Gesamtausfälle decken kann, ist rechtlich unklar, räumte Bühler im Grossen Rat ein.

Ob Gemeinden eine solche Steuer einführen würden, ist offen. Saratz-Cazin hofft auf eine kantonale Regelung mit festgelegtem Steuersatz und mit einem gewissen Spielraum für die Gemeinden. Nicht wünschenswert wäre es, wenn der Kanton einzig die gesetzlichen Grundlagen schaffen und es den Gemeinden überlassen würde, eine solche Steuer einzuführen. Auch andere Gemeinden verweisen auf den politischen Prozess – sofern die Vorlage am 28. September angenommen wird.

Allianz Zweitwohnungen: Stimmfreigabe

«Das Thema wurde im Dachverband und bei unseren regionalen Mitgliedsverbänden rege diskutiert. Für den Dachverband haben wir Stimmfreigabe beschlossen», sagt Heinrich Summermatter, Präsident von Allianz Zweitwohnungen Schweiz, gegenüber der EP/PL. Im Newsletter an die Mitglieder vom Juni spricht er von einer sehr kontroversen Abstimmung, bei der die Auswirkungen auf die Zweitwohnungsbesitzenden nur schwer abzuschätzen seien – vor allem, was die allfällige Einführung der neuen Objektsteuer für selbst bewohnte Zweitwohnungen betrifft.

Persönlich spricht sich Summermatter gegen die Objektsteuer aus. «Wenn man politisch zum Schluss kommt, dass man den Eigenmietwert abschaffen will, sehe ich nicht ein, warum man Zweitwohnungsbesitzer mit einer neuen Steuer zur Kasse bitten will.» Er sieht zwar, dass die Tourismusgemeinden ohne eine Objektsteuer finanziell in die Bredouille kommen könnten, falls der Eigenmietwert fällt, ist aber überzeugt, dass man gemeinsam Lösungen finden würde – etwa indem auch die Tagesgäste zur Kasse gebeten werden. «Diese beteiligen sich aktuell nicht an den Infrastrukturkosten in den Tourismusgemeinden», sagt er. Konkret könnten die Bergbahnen eine solche Taxe auf die Tickets der Tagesgäste schlagen. (rs)

Das Ende für den Eigenmietwert?

1934 als Krisenabgabe per Notrecht wieder eingeführt, hat der Eigenmietwert drei Anläufe zur Abschaffung überstanden. Und am 28. September? Ein paar wichtige Fakten zur Abstimmung.

RETO STIFEL

Anlässlich einer Veranstaltung des Hauseigentümersverbands Oberengadin (HEV) hat der Referent Urs Marti, Präsident der kantonalen Hauseigentümer, aufgezeigt, dass der Ursprung der Eigenmietwertsteuer auf das Jahr 1915 zurückgeht – damals wurde sie als einmalige Kriegssteuer während des Ersten Weltkriegs erhoben. 1934 wurde sie wieder eingeführt – als Krisenabgabe zur Gesundung des Bundeshaushalts. Wenn am 28. September schweizweit bereits zum vierten Mal darüber entschieden wird, ob die Sondersteuer für Wohneigentum de-

finitiv abgeschafft werden soll, ist die Ausgangslage eine andere als vor neun Jahrzehnten bei der Einführung per Notrecht.

Was ist der Eigenmietwert?

Wer eine Liegenschaft besitzt und diese selbst nutzt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Im Gegenzug können Schuldzinsen und die Kosten für den Unterhalt vom Einkommen abgezogen werden. Beim Eigenmietwert handelt es sich um ein fiktives Einkommen, das erzielt werden könnte, wenn das Haus oder die Wohnung vermietet würde. Die Steuerbehörden legen für jede Immobilie den Eigenmietwert – 60 bis 70 Prozent der erzielbaren Marktmiete – fest, der als Einkommen deklariert werden muss. In Graubünden liegt dieser Satz bei 70 Prozent.

Über was wird abgestimmt?

Das Parlament hat eine Gesetzesänderung verabschiedet, die die Besteuerung des Eigenmietwerts ab-

schafft und im Gegenzug auch die Abzugsmöglichkeiten einschränkt. Das gilt für «überwiegend» selbst genutzte Erst- und Zweitliegenschaften. Gleichzeitig hat das Parlament eine Verfassungsänderung beschlossen, die es den Kantonen erlaubt, eine besondere Liegenschaftsteuer auf überwiegend selbst genutzten Zweitliegenschaften einzuführen. Darüber wird abgestimmt (Volks- und Ständemehr nötig). Die Eigenmietwertbesteuerung wird nur abgeschafft, wenn die Verfassungsbestimmung angenommen wird; es handelt sich um eine rechtliche Verknüpfung.

Wer profitiert, wer verliert?

Die vom Parlament beschlossene Reform hat vielfältige Auswirkungen. Unmittelbar betrifft sie vor allem Personen, die ein Eigenheim besitzen und selbst nutzen. Die steuerlichen Folgen hängen dabei von zahlreichen Faktoren ab. Entscheidend sind die Höhe des Hypothekenzinses. Eine Studie des Bundes geht davon aus, dass gut 80 Prozent der Eigenheimbesitzer

nach dem Systemwechsel besser fahren würden.

Tendenziell ist davon auszugehen, dass vor allem ältere Besitzerinnen und Besitzer profitieren, da auf ihren Liegenschaften häufig weniger Schulden lasten. Ersterwerb von Wohneigentum profitieren dank des für sie vorgesehenen Pauschalabzugs. Das Nachsehen haben dürften Eigentümer mit einer hoch belasteten, sanierungsbedürftigen Liegenschaft.

Die Argumente der Befürworter

Die Befürworter sprechen von einer ausgewogenen Reform, weil im Gegensatz zu früheren Anläufen praktisch keine Steuerabzüge mehr möglich wären, was die gesamtstaatlichen Mindererträge abfedere. Zudem würde die Reform bei einem höheren Hypothekenzinsniveau (ab drei Prozent) sogar zu Mehreinnahmen führen. Werde der Eigenmietwert abgeschafft und somit auch die Möglichkeit, Schuldzinsen abzuziehen, verringere das die Anreize zur Verschuldung. Auch sei das heutige System der Eigenmietwert-

besteuerung komplex und aufwendig. Falle der Eigenmietwert weg, blieben Hauseigentümers zudem mehr Mittel für den Erhalt und Unterhalt der Liegenschaft.

Die Argumente der Gegner

Die Gegnerschaft ist heterogen zusammengesetzt. Ein Teil lehnt die Reform ab, weil Besitze von Immobilien weniger Steuern zahlen müssten, was dem Verfassungsgrundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit widerspreche. Zudem verweisen sie darauf, dass der Staat bei einem tiefen Zinsniveau Einnahmen verliere. Das müsste durch höhere andere Steuern oder durch Einsparungen kompensiert werden. Ein anderer Teil – vor allem die Vertreter der Tourismuskantone – verweist auf die hohen finanziellen Folgen, sollte der Eigenmietwert abgeschafft werden. Die mögliche Einführung einer besonderen Liegenschaftsteuer zur Kompensation sei mit vielen Unsicherheiten behaftet.

Quelle: www.admin.ch (Dokumentation)