gfs.bern
FORSCHUNG FÜR POLITIK,
KOMMUNIKATION UND GESELLSCHAFT

[titel]

Wunsch nach moderaten Lösungen

Schlussbericht zur Studie Eigenmietwert
September 2005
im Auftrag des HEV Schweiz

Projektteam:
Urs Bieri, Politikwissenschafter
Claude Longchamp, Politikwissenschafter
Stephan Tschöpe, Projektassistent
Silvia Ratelband-Pally, Administration

Bern, den 23. November 2005
Sperrfrist bis 25. November 2005, 24 00

Das Wichtigste in Kürze

Die Schweizer Stimmberechtigten geben auch 2005 grossmehrheitlich ihrer Zustimmung zur Wohneigentumsförderung Ausdruck. Sie gilt als nötig, wichtig aus volkswirtschaftlicher Sicht und in ihrem Einbezug von bestehenden Wohneigentümern als richtig positioniert. Allerdings ist dieses Einverständnis keineswegs flächendeckend. Kritik können wir dabei auf zwei zentralen Ebenen orten:

Auf der einen Seite findet sich in gewichtiger Form die Ansicht, dass Wohneigentumsförderung nicht über Ausgabensparen beim Bund stehen darf. Da Wohneigentumsförderung in den meisten Ausgestaltungsformen Geld kostet, ist diese Kritik für eine Revision der bisherigen Wohneigentumsförderung eine schwere Bürde. Die Sanierung des Bundeshaushaltes hat Priorität.

Auf der anderen Seite erkennen wir eine starke Heterogenität in der Einschätzung, wie die ideale Wohneigentumsförderung aussieht. Diese ergibt sich aus der divergierenden Interessenlagen der Hauseigentümer, aber auch der HEV-Mitglieder, teilweise auch aus jenen der MieterInnen. Man vier Strömungen mehr oder minder ausmachen: Die generelle Nutzenmaximierung, die individuelle Risikominimierung, die Bevorzugung alternativer, nicht fiskalischer Massnahmen und die Tabula-Rasa-Position.

Die vier Positionen werden durch unterschiedliche typische Forderungen gekennzeichnet: Die *Nutzenmaximierer* wünschen einzig ein Streichen der Eigenmietwertbesteuerung; die *Risikominimierer* sind vor allem für lange Übergangsfristen und mehrfachen Systemwechsel oder den Verzicht auf eine vollständige Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung; die *integralen Abschaffer*, wollen mit dem aktuellen System vollständig brechen und schlussendlich bevorzugen Befrage mit dem Blick für *Alternativlösungen* Wohneigentumsförderung losgelöst von der Eigenmietwertbesteuerung. Wie auch immer eine Vorlage für eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung oder auch der Forderungskatalog hierzu aussehen wird: Sie wird sich innerhalb dieser Forderungsfelder bewähren müssen.

Nicht vergessen werden darf dabei, dass die Stimmberechtigten eine gewichtige Unentschiedenheit zum Ausdruck gibt, und die Aussagen zum jetzigen Zeitpunkt mit einer entsprechenden Labilität versetzt sind. Das zeigt auch der Zeitvergleich mit einer ähnlich gelagerten Studie aus dem Jahre 2002, wo die Priorität der Haushaltsanierung noch nicht gegeben war.

Losgelöst von Vorstellungen rund um die Eigenmietwertbesteuerung sind die Schweizer Stimmberechtigten mit ihrer aktuellen Wohnsituation mehr oder weniger zufrieden. Damit existiert unter ihnen grundsätzlich kein existenzieller Druck, an der eigenen Wohnsituation dringend etwas zu ändern. Vorlagen, welche Wohnungswechseln oder den Erwerb von Wohneigentum erleichtern, sind dementsprechend auch kein existenzielles Bedürfnis. Nichts desto trotz wünschen sich Mehrheiten aller Befragten Wohneigentum. Wenn also eine politische Vorlage rund um Wohneigentumsförderung offensichtlich kein existenzielles Bedürfnis aufgreift, trifft sie zumindest ein gerade auch unter Mietern mehrheitlich ausgeprägtes Wunschbild. Sie tut dies umso mehr, als dass es bei der Realisierung des Eigentumswunsches mit grossem Abstand vor allem an der Finanzierung scheitert.

Inhaltsverzeichnis

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE **2**

INHALTSVERZEICHNIS **3**

1. DIE EINLEITUNG **4**

2. DER FORSCHUNGSPLAN **5**

2.1. DIE GENERELLE THESE DES DISPOSITIONSANSATZES 5
2.2. DER FRAGEBOGEN 6
2.3. DIE BEFRAGUNG 7
2.4. DIE BERICHTERSTATTUNG 9

3. DIE BEFUNDE **10**

3.1. DIE ÜBERSICHT 10
3.2. DIE AKTUELLE BEFINDLICHKEIT BEIM WOHNEN 11
3.2.1. Zwischenbilanz *14*
3.3. DIE EINSTELLUNG GEGENÜBER WOHNEIGENTUM 15
3.3.1. Zwischenbilanz *17*
3.4. GENERELLE EINSTELLUNG GEGENÜBER WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG 17
3.4.1. Zwischenbilanz *22*
3.5. DIE IDEENMÄSSIGE ANNÄHERUNG 23
3.5.1. Zwischenbilanz *35*
3.6. KOMBINIERTE MODELLE DER EIGENMIETWERTBESTEUERUNG 36
3.6.1. Zwischenbilanz *40*
3.7. EXKURS: HEV-MITGLIEDER GENERIEREN EINE VORLAGE 41
3.7.1. Zwischenbilanz *44*

4. DIE SYNTHESE **45**

4.1. DIE VERORTUNG AUF DER ZEITACHSE 45
4.2. DIE INHALTLICHE VERORTUNG 46

ANHANG **49**

DAS GFS.BERN TEAM 49

1. Die Einleitung

Im Mai 2004 lehnte der Schweizer Souverän zusammen mit dem Steuerpaket auch ein Gesetz zur Neuregelung der Eigenmietwertbesteuerung ab. Die Ablehnung der Vorlage liess die bisherige Regelung zur Eigenmietwertbesteuerung in Kraft und damit auch die hohe steuerlich Belastung für unverschuldete Wohneigentümer.

Der Hauseigentümerverband Schweiz liebäugelt deshalb mit einem weiteren Vorstoss zur Behebung dieses Umstandes. Um von Beginn weg einen Eindruck über die aktuell herrschenden Einstellungen in der Schweizer Bevölkerung zu gewinnen, beauftragte der Verband das Forschungsinstitut gfs.bern schon zu diesem frühen Zeitpunkt. Getestet werden soll nicht nur die Mehrheitsfähigkeit weniger auf dem Reissbrett entstandener Modelle, sondern vielmehr die ungefilterten und ungesteuerten Wunschvorstellungen der Befragten. Diesem Wunsch nach einer breiten Auslegeordnung trägt gfs.bern mit einer extra offen gehaltenen Fragestellung rund um das Thema Eigenmietwertbesteuerung.

Die Studie soll…

1. aufzeigen, auf welcher Befindlichkeitsbasis Einschätzungen und Schlüsse rund um die Wohneigentumsförderung getroffen werden.

2. Einblick darüber geben, welche Formen der Wohneigentumsförderung bei welchen Gruppen und Typologien auf welche Resonanz stossen.

3. festhalten, inwiefern sich diese Einstellungen zu Wohneigentum und Wohneigentumsförderung in verschiedene Formen einer alternativen Eigenmietwertbesteuerung giessen lassen.

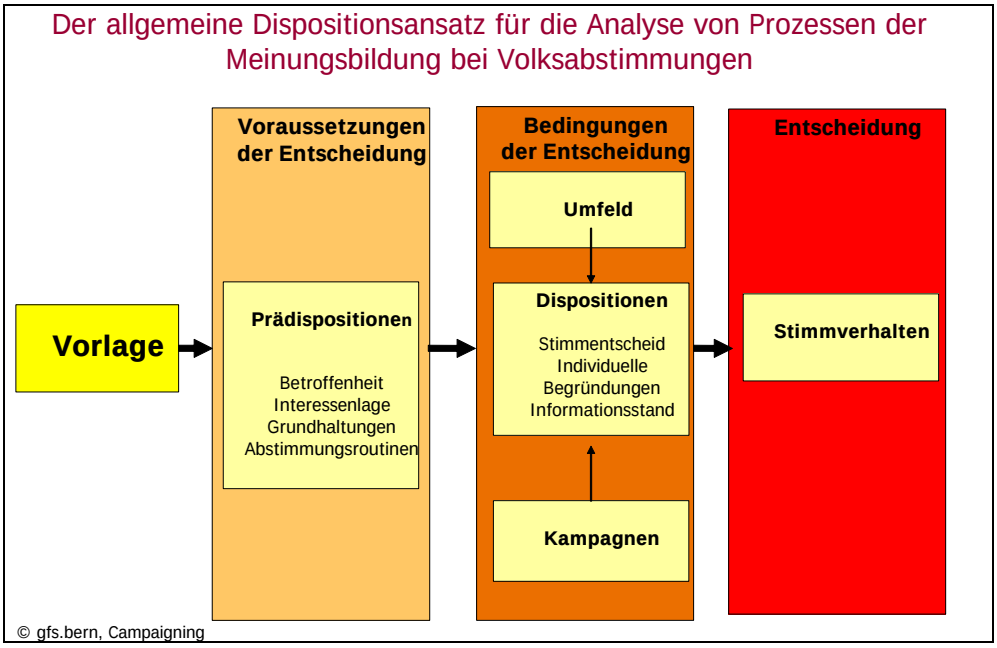
2. Der Forschungsplan

Als Konzept für Abstimmungsanalysen hat gfs.bern den Dispositionsansatz entwickelt. Er ist besonders geeignet, über den Einzelfall hinaus verständlich zu machen, wer wie stimmen könnte, was dazu führt, und was aus der Entscheidung gefolgert werden kann. Auch wenn eine allfällige Neuauflage rund um die Eigenmietwertbesteuerung weit von einer Abstimmung entfernt ist, funktioniert die Meinungsbildung grundsätzlich gleich. Ohne in die Details zu gehen, seien deshalb die hauptsächlichen Prämissen des Ansatzes und die Folgerungen, die sich für die Analyse ergeben, kurz vorgestellt.

2.1. Die generelle These des Dispositionsansatzes

Die These des Dispositionsansatzes lautet: Ergebnisse von Volksabstimmungen zu einer bestimmten Vorlage stehen in der Regel nicht ein für alle Male fest. Vielmehr sind sie das Produkt aus Prädispositionen der Bevölkerung und aus Kampagnenwirkungen, die in einem bestimmten Umfeld erzeugt worden sind.

Grafik 1:



Elemente dieser Definition sind nebst der "Entscheidung" auch "Kampagnen", "Prädispositionen", "Umfeld" und "Vorlage". Formalisiert werden Entscheidungen als Funktion von Vorlagen, Kampagnen, Prädispositionen und Umfeld gesehen. Entscheidungen variieren demnach, wenn sich mindestens eines der Elemente ändert. Allerdings können sie sich nicht beliebig entwickeln. So wird die Öffentlichkeitsarbeit durch das Umfeld und die Vorlage mitbestimmt, und Prädispositionen ändern sich in der Regel nur langfristig oder nur als Folge von veränderten Umfeldbedingungen. Schliesslich können auch Vorlagen nicht einfach ausgewechselt werden.

Streng genommen setzt der Dispositionsansatz Vor- und Nachanalyse von Entscheidungsprozessen voraus. Denn nur so können Dispositionen sauber ermittelt werden, da sie sich als Vorverständnisse der BürgerInnen von Problemen und Lösungsvorschlägen verstehen, die nicht erst unter Bedingungen gezielter Öffentlichkeitsarbeit entstehen. Vielmehr stellen sie die Basis dar, auf der die Politik Meinungsbildung betreiben soll, sei es als Bestätigung, als Weiterentwicklung oder als Umkehr bisheriger Präferenzen. Prädispositionen sind als politische Routinen vorhanden, aber auch als Interessenlagen, als Werthaltungen und als Identitäten, sofern diese für die Entscheidung von Belang sind oder werden können. Die Prozessuntersuchungen können auch deutlich machen, wie diese Meinungsbildung entsteht und welche Faktoren im Ablauf wirksam waren.

In unserem Fall müssen wir auf eine eigentliche Prozessanalyse verzichten. Die "Vorlage" wird als Folge dieser Untersuchung erst entwickelt. Meinungen sind entsprechend nur in Form von Bauchgefühlen und Prädispositionen vorhanden. Prophylaktisch ergänzen wir auch die erfahrungsgemäss bei Vorlagen mit finanziellen Auswirkungen wichtigste Umfeldvariable rund um das Ausgabensparen beim Bund, betonen aber dezidiert, dass schlussendlich nur das Umfeld während einer Abstimmung zählt, und das kann durchaus anders gelagert sein, als wir zum jetzigen Zeitpunkt annehmen.

2.2. Der Fragebogen

Der Fragebogen bei der Spezialuntersuchung wurde in zwei Schritten erstellt: Im ersten Schritt wurden die Indikatoren bestimmt, die für die Überprüfung der Fragestellungen nötig sind. Dabei wirkten eine Begleitgruppe des HEVs und gfs.bern gemeinsam mit. Im zweiten Schritt wurde ein Fragenbogen formuliert, der sich für Bevölkerungsbefragungen eignet. Das methodische Letztentscheidungsrecht lag dabei bei gfs.bern.

Bei der Formulierung der Botschaften und Modelle, die evaluiert werden sollten, ermittelten wir in einem ersten Schritt und in intensiver Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber die potenziell strittigen Themen und die valablen Modelle. In einem zweiten Schritt formulierten wir daraus die Kernaussagen. Zudem ergänzten wir die Befragung der HEV-Mitglieder testweise mit den Anfordernissen an eine so genannte Conjoint-Analyse. Diese Analyse überlässt die Zusammensetzung einer potenziellen Vorlage zur Eigenmietwertbesteuerung integral den Befragten und einem ausgeklügelten statistischen Vorgehen. Ein genauer Beschrieb zur angewandten Methode findet sich im entsprechenden Kapitel.

Das Vorgehen beim Fragebogen folgte den Erfahrungen, die wir bei anderen Abstimmungsanalysen, gerade in so frühen Phasen einer Meinungsbildung, gesammelt haben.

Tabelle 1:
Übersicht über die Module und Indikatoren der Befragung " Eigenmietwertbesteuerung"

Haushalts-/Personenbezogene Merkmale Geschlecht Alter Schulabschluss Parteizugehörigkeit Berufstätigkeit Zivilstand Einkommen Besitzstand der eigenen Wohnung Aufenthaltsdauer in der aktuell bewohnten Wohnung
Aktuelle Befindlichkeit Zufriedenheit mit Wohnsituation Zufriedenheit mit Mietzins Erreichbarkeit Lieblingswohnsituation
Einstellung zu Wohneigentum Präferierte Form des Wohnbesitzstandes Wunsch nach Wohneigentum Kaufpläne
Einstellung zu Wohneigentumsförderung Prädispositive Einstellungen zur Wohneigentumsförderung Umfeldvariable Sparen beim Bund
Neugestaltung Eigenmietwertbesteuerung Forderungskatalog rund um eine neue Form der Eigenmietwertbesteuerung Vorlagentest möglicher Szenarien Frageraster für Conjoint-Analyse (nur HEV-Mitglieder)

Quelle: gfs.bern,, Eigenmietwertbesteuerung

2.3. Die Befragung

Die Ergebnisse der Befragung "Eigenmietwertbesteuerung" basieren auf einer repräsentativen Befragung von im Prinzip je 1000 Stimmberechtigten, Wohneigentümern und HEV-Mitgliedern aus der ganzen Schweiz, welche gfs.bern befragt hat. Die Befragung der Stimmberechtigten und Wohneigentümern wurde dabei zwischen dem 18.7. und 30.7. durchgeführt, die Befragung der HEV-Mitglieder erstreckte sich bis in den September.

Die Befragung der Stimmberechtigten und Wohneigentümer wurde mittels computerunterstützten Telefoninterviews realisiert. Die Interviews machten 32 ausgebildete BefragerInnen. Sie wurden vorgängig über Ziel und Ablauf der Befragung instruiert. Die Befragungsarbeit wurde an Werktagen zwischen 8 Uhr morgens und 9 Uhr abends realisiert. Die von den BefragerInnen produzierten Angaben wurden nachträglich plausibilisiert und auf allfällige Einflüsse der InterviewerInnen untersucht. Die Qualität der gelieferten Arbeit war für die Entlöhnung relevant.

Die HEV-Mitglieder wurden mit einer schriftlichen Befragung und unter Verzicht auf ein Reminding befragt.

Bei einer Stichprobe entscheiden zwei Faktoren über die Qualität der später gewonnenen Aussagen entscheidend mit. Auf der einen Seite definiert sich die Datenqualität über die Grösse des Stichprobenfehlers. Dieser Index weißt die Irrtumswahrscheinlich-

keit und Irrtumsgrösse einer getroffenen statistischen Aussage aus. Einerseits geht man in der Umfrageforschung immer von einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5% aus, d.h. bei jeder 20. Aussage kann es sich bei einer getroffenen Aussage auch um einen Irrtum handeln. In allen anderen Fällen ist die Grösse des Irrtums abhängig von der Stichprobengrösse – je mehr realisierte Interviews, je kleiner wird der mögliche Fehler:

Tabelle 2:
Ausgewählter statistischer Stichprobenfehler nach Stichprobengrösse und Basisverteilung

Stichprobengrösse	Fehlerquote Basisverteilung	
	50:50	20:80
N = 1000	3.2%	2.6%
N = 700	3.8%	3.0%
N = 200	7%	5.6%
N = 100	10.0%	8.1%

Lesebeispiel: Bei rund 200 Befragten und einem ausgewiesen Wert von 50 Prozent liegt der effektive Wert zwischen 50 % +/- 7 Prozent, bei einem Basiswert von 20 Prozent zwischen 20 % +/- 5,6 %.

Gerade bei Untergruppenanalyse weist die untersuchte Gruppe schnell weniger Befragte als 50 aus, was bei einem Stichprobenfehler von über 14% eine adäquate Interpretation nahezu verunmöglicht. Um Fehlinterpretationen zu minimieren nehmen wir keine Subgruppenanalysen unter 50 vor.

Das andere Element einer qualitativ hoch stehenden Analyse ist die Gewährleistung von Repräsentativität. Repräsentativität bedeutet nichts anderes, als dass jede Person aus der Grundgesamtheit genau die gleichen Chance haben muss, an der Befragung teilnehmen zu können. Werden bei der Stichprobenziehung systematisch Gruppen ausgeschlossen, ist eine Befragung nicht repräsentativ.

Wir gewährleisten die Repräsentativität in unseren Telefon-Befragungen durch ein dreistufiges System:

1. Ausgangslage bildet ein aktuelles elektronisches Telefonbuch mit allen gemeldeten Telefonanschlüssen der beiden Gemeinden (Swiss Directories) Aus diesen wird nach einem Zufallsprinzip eine Ausgangsstichprobe gebildet. Die ausgewählten Haushalte werden zu verschiedenen Tageszeiten maximal 7 Mal kontaktiert.

2. Erfüllt eine Person im Haushalt die Voraussetzung, zur Grundgesamtheit zu gehören, wird die Adresse verwendet. Erfüllen mehrere Personen im Haushalt die Voraussetzung, wird die Person befragt, die als letzte im Kalenderjahr Geburtstag hat. Dies garantiert eine systematische Zufallsauswahl.

3. Um wegen unterschiedlicher Erreichbarkeit Verzerrungen vermeiden zu können, werden Maximalquoten für Geschlecht und Alter je Gemeinde vorgegeben, die nicht überschritten werden können.

Bei schriftlichen Befragungen ist die Repräsentativität an sich schwieriger zu kontrollieren, weil wir keinen Einfluss darauf haben, wer schlussendlich den Fragebogen ausfüllt. Um keine Übergewichtung einzelner Regionen aufzuweisen, wurde die Stichprobe nach einem regional geschichteten Zufallsprinzip aus dem Adressdatensatz des HEV-

Schweiz gezogen. Weder der Auftraggeber noch gfs.bern konnten dabei zu irgendeinem Zeitpunkt der Befragung Rückschlüsse von den Adressen auf die Antworten ziehen.

Der Rücklauf von 18% (1. Teil 19%, 2. Teil 17%) bewegt sich im bekannten Rahmen für Befragungen unter Verbandsmitgliedern ohne Reminding und lässt erahnen, dass wir keine aussergewöhnlichen Verzerrungen zu gewärtigen haben. Besondere Vorkommnisse während der Befragungszeit sind keine zu verzeichnen. Der kurzweilige Stopp der Befragungsarbeit unter den HEV-Mitgliedern hat statistisch nachweisbar keinen Einfluss auf das Antwortverhalten.

2.4. Die Berichterstattung

Das Projektteam bestand aus den SpezialistInnen von gfs.bern zu Fragen von Untersuchungen bei politischen Fragestellungen, insbesondere bei Fragen rund um Wohneigentum und Wohneigentumsförderung:

Leitung:	Urs Bieri, Projektleiter gfs.bern
Stellvertretung:	Claude Longchamp, Politikwissenschafter, Institutsleiter gfs.bern
Datenanalyse:	Stephan Tschöpe, Projektassistent gfs.bern
Grafik, Desktop:	Silvia Ratelband-Pally, Projektadministratorin gfs.bern.

Die Studie wurde nach den Grundsätzen der Branchenvereinigungen, denen gfs.bern angehört (SMS-SWISS INTERVIEW, ESOMAR), durchgeführt.

3. Die Befunde

3.1. Die Übersicht

Der Teil zu den Befunden gliedert sich wie folgt:

- Das Kapitel 3.2. durchleuchtet die aktuelle Befindlichkeit rund um das Thema Wohnen. Zufriedenheit mit der Wohnsituation findet hier ebenso Beachtung, wie die Akzeptanz der Miete

- Mit dem Kapitel 3.3 zeigen wir auf, wie sich diese generelle Befindlichkeit auf die Einstellung gegenüber Wohneigentum und dem Wunsch nach Wohneigentum niederschlägt.

- Mit dem Kapitel 3.4 halten wir fest, wie fest die Wohneigentumsförderung unter den Befragten verankert ist, und welche Elemente der Förderung besonders akzeptiert, resp. geschmäht werden.

- Das Kapitel 3.5 nähert sich einer allfällig neuen Eigenmietwertbesteuerung auf einer argumentativen Ebene und zeigt in verschiedenen Formen der Verdichtung auf, welche Elemente eine Eigenmietwertbesteuerung auf welche Art prägen.

- Im Kapitel 3.6. geben wir Einblick in alternative Modelle einer Eigenmietwertbesteuerung und überprüfen deren Mehrheitsfähigkeit

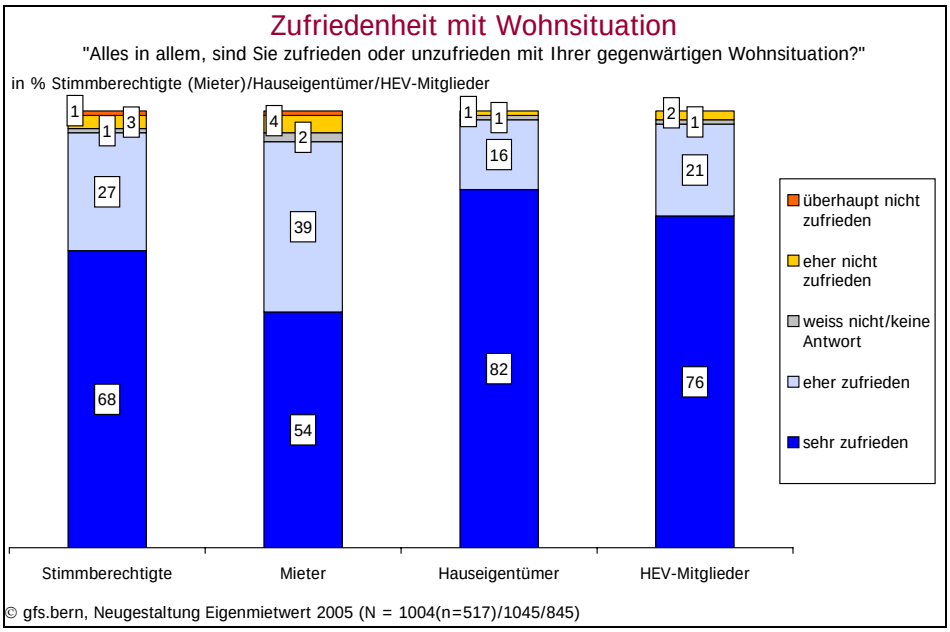
- Das Kapitel 3.7. konfrontiert HEV-Mitglieder mit einer alternativen Form der Modellgenerierung, um auch Platz für feinere Untertöne innerhalb des präferierten Modells zu öffnen

- Das Kapitel 4. synthetisiert die Erkenntnisse aus den einzelnen Kapiteln und setzt sie in die entscheidenden Zusammenhänge.

3.2. Die aktuelle Befindlichkeit beim Wohnen

Die eigene Wohnsituation ist in der Schweiz grossmehrheitlich zufrieden stellend. Dieser dezidierte Schluss findet sich dabei unabhängig von den jeweiligen Besitzverhältnissen des bewohnten Raumes:

Grafik 2:



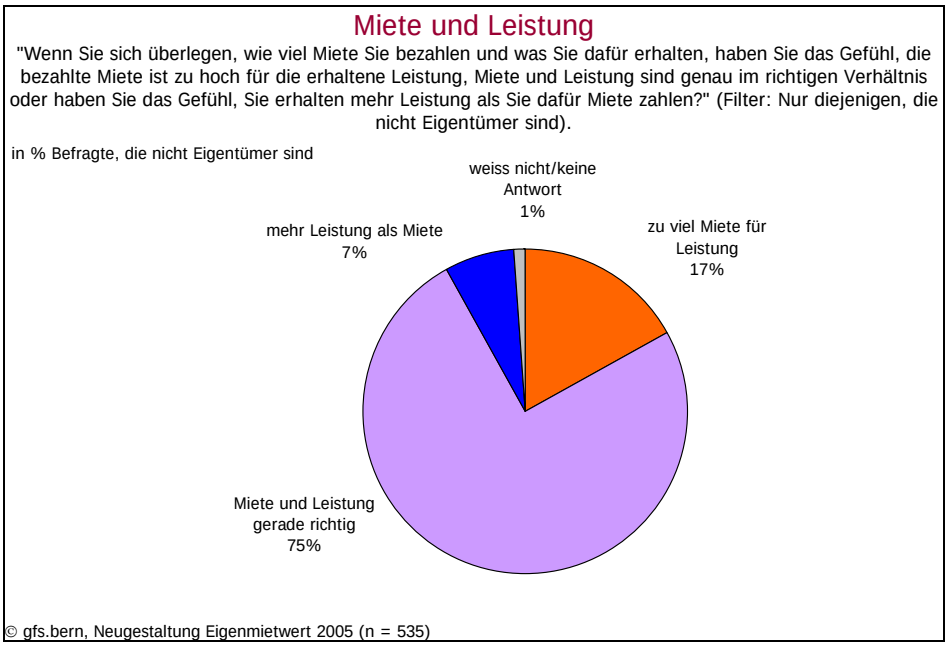
Sowohl bei den Stimmberechtigten als Ganzes, wie auch bei Mietern, Hauseigentümern und HEV-Mitgliedern im Einzelnen finden wir eine solcherart ausgeprägte Zufriedenheit mit dem eigenen Wohnraum. In allen vier Gruppen ist die geäusserte Unzufriedenheit marginal und maximal ein Gefühl jeder zwanzigsten Person. Unterschiede zeigen sich allerdings im Grad der postulierten Zufriedenheit. Während Hauseigentümer und HEV-Mitglieder eine hochgradige Zufriedenheit zum Ausdruck geben, findet sich diese bei den Stimmberechtigten leicht abgeschwächt und bei Mietern nur knapp mehrheitlich. Entsprechend steigt im Verhältnis auch der Anteil der mehr oder weniger Zufriedenen. Dies mag in dieser Form auch nicht weiter erstaunen. Der Erwerb von Wohneigentum ist erfahrungsgemäss durch die Absicht einer Zufriedenheitssteigerung mit der eigenen Wohnsituation ambitioniert – was offensichtlich auch spürbar gelingt. Besitzer von Wohneigentum sind zumindest in Bezug auf die eigene Wohnsituation (fast) wunschlos glücklich, während gerade bei Mietern zwar nur eine marginale Unzufriedenheit herrscht, dabei aber durchaus noch Luft zu einer verbesserten Wohlbefindlichkeit spürbar ist.

Die Zufriedenheit mit den eigenen Wohnsituation ist dabei, neben der Unterscheidung nach dem Besitz von Wohneigentum von zwei Unterschiedsströmen auf der Ebene einzelner Merkmalsgruppen begleitet: Einerseits findet sich unter den Hauseigentümern eine weitere Differenzierung entlang der Sprachgrenze. Während Befragte aus der lateinischen Schweiz mit über 90% eine flächendeckende hochgradige Zufriedenheit äussern, finden wir dieselbe in der deutschsprachigen Schweiz auf immer noch beachtlichen, dabei aber unterschiedlichen 80 % Niveau. Hauseigentümer aus der lateinischen Schweiz scheinen mit ihrer Wohnsituation zufriedener als dieselben aus der deutschen Schweiz. Andererseits finden sich auch ökonomisch motivierte Unterschiede: Je schlechter als Mieter die Kosten/Leistungs-Struktur eingeschätzt wird, resp. je stärker

man schon mit dem konkreten Kauf von Wohneigentum liebäugelt, desto unzufriedener ist man mit der eigenen Wohnsituation. Oder in anderen Worten: schlechte Konditionen als Mieter, oder die Erfüllung des Wunsches nach Wohneigentum vor Augen mindert die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation spürbar.

Auch wenn gerade bei Mietern ein Zusammenhang zwischen abnehmender Zufriedenheit und finanzieller Belastung durch den Mietzins nachweisbar ist, zeigen sich dennoch auch die Mieter mehrheitlich sehr zufrieden. Die Erklärung für diesen Zusammenhang finden wir in einer Einschätzung rund um den eigenen Mietzins:

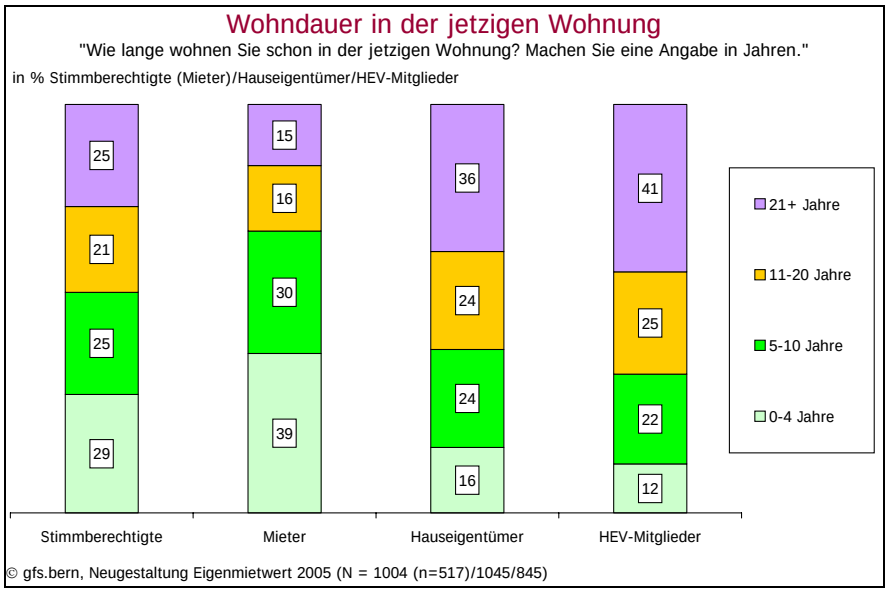
Grafik 3:



Nur gerade 17% gehen davon aus, dass sie für ihren Mietzins zu wenig Leistung erhalten. Grossmehrheitliche 75% sehen die angebotene Leistung und den dafür entrichteten Mietzins im richtigen Lot, während 7% die Waage sogar zu ihren Gunsten verzerrt wähnen. Offensichtlich sind die Schweizer Mieter zufrieden mit ihrer Wohnsituation weil sie nicht davon ausgehen, für ihren Wohnraum zu viel Miete zu entrichten. Zumindest aus finanzieller Hinsicht scheint für die meisten Mieter ein Wechsel in den Besitzverhältnissen von Wohnraum nicht ein existenzielles Bedürfnis.

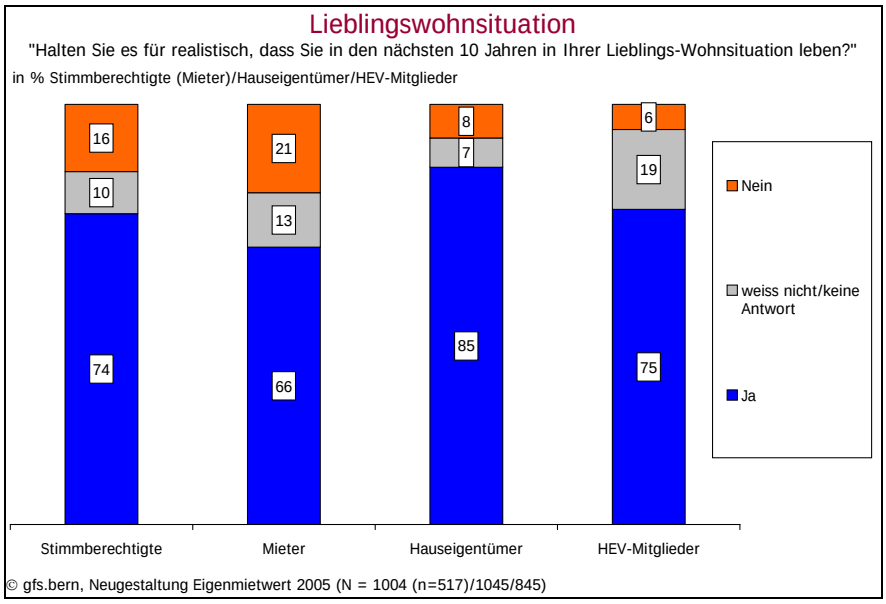
Auf der anderen Seite zeichnen sich aber gerade Mieter keineswegs damit aus, wegen einer nachhaltig erfüllten Zufriedenheit, die eigene Wohnsituation nie oder nur selten zu wechseln:

Grafik 4:



Rund 70% aller Mieter haben in den letzten 10 Jahren ihre Wohnung mindestens einmal gewechselt, bei mehr als der Hälfte davon ist ein solcher Wechsel weniger als vier Jahre her. Dies steht in einem klaren Gegensatz zu den Hausbesitzern und den HEV-Mitgliedern, welche mehrheitlich mindestens ein Jahrzehnt und zu gewichtigen Teilen sogar zwei Jahrzehnte oder mehr im gleichen Wohnraum leben. Damit lässt sich im Umkehrschluss festhalten, dass man zwar als Mieter mit seiner aktuellen Wohnsituation auch mehrheitlich zufrieden scheint, dabei aber offenbar noch nicht am Wunsch-Wohnort angelangt ist, während die überdurchschnittliche Zufriedenheit von Wohneigentümern durchaus mit einer überdurchschnittlichen Verweildauer am Wunsch-Wohnort verbunden ist. Damit muss auch die vorgängig getroffene Aussage, dass gerade auch bei Mietern kein existenzielles Bedürfnis nach einer Änderung in der aktuellen Wohnsituation besteht, differenziert werden: Obwohl dass kein solches Bedürfnis besteht, existiert gerade bei Mietern eine erkennbar grössere Tendenz hin und wieder etwas an der aktuellen Wohnsituation zu ändern. Zentral beim Umzugsverhalten ist die Tatsache, dass zukünftige Wohnungswechsel durchaus mit einer Steigerung der individuellen Zufriedenheit verbunden werden:

Grafik 5:



Sowohl die Stimmberechtigten in ihrer Gesamtheit, wie auch die Mieter, Hauseigentümer und HEV-Mitglieder im Detail gehen mehrheitlich davon aus, dass sie in zehn Jahren in ihrer Lieblings-Wohnsituation leben werden. Am grössten ist der Anteil bei den Hauseigentümern, welche diese Situation mit dem Kauf von Wohneigentum schon angestrebt und offensichtlich auch erreicht haben. Am kleinsten ist der gleiche Anteil unter den Mietern, welche aufgrund ihres Zügelverhaltens offenbar noch nicht bei der Lieblings-Wohnsituation angekommen sind, und diese in Zukunft mit entsprechender Ungewissheit noch erarbeiten wollen. Nichts desto trotz gehen auch Mieter in ihrer Mehrheit davon aus, dass sie ihre Lieblings-Wohnsituation in 10 Jahren erreicht haben – und dies nota bene unter den aktuellen politischen Voraussetzungen rund um Mieterschutz und Wohneigentumsförderung.

3.2.1. Zwischenbilanz

Sowohl die Schweizer Mieter als auch die Hauseigentümer sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation mehr oder weniger zufrieden. Unter Hauseigentümern geht eine überdurchschnittliche Zufriedenheit mit einem klar ausgeprägteren Verbleib im aktuellen Wohnraum über Jahre einher, während Mieter ihre leicht weniger ausgeprägtere Zufriedenheit mit einem häufigeren Wechsel der Wohnung verbinden. Nichts desto trotz existiert unter den Schweizer Stimmberechtigten grundsätzlich kein existenzieller Druck, an der eigenen Wohnsituation dringend etwas zu ändern. Vorlagen, welche Wohnungswechsel oder den Erwerb von Wohneigentum erleichtern sind dementsprechend auch kein existenzielles Bedürfnis.

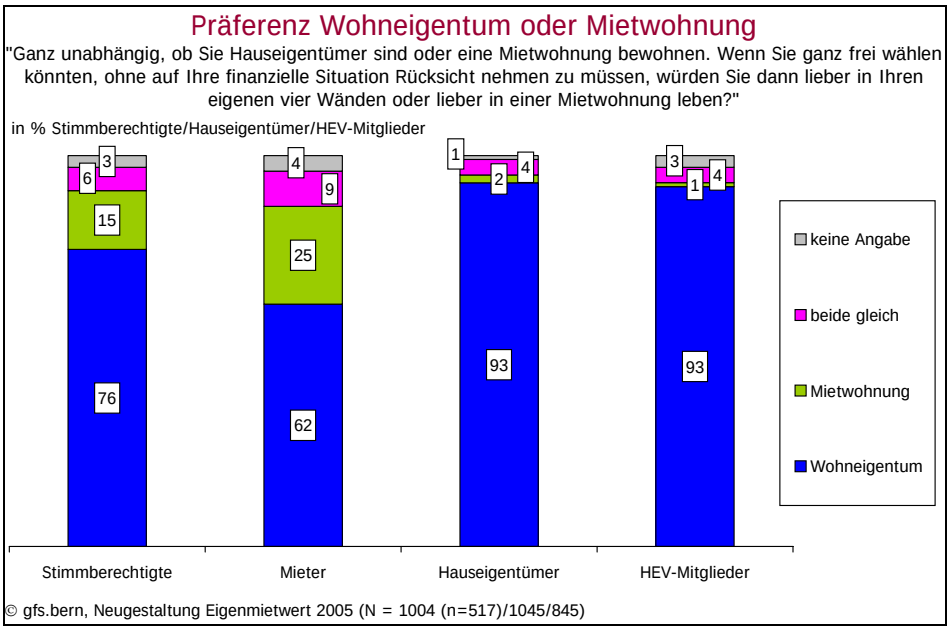
Ganz kurz:

- Die grosse Mehrheit der MieterInnen und EigentümerInnen ist mit der heutigen Wohnsituation an sich eher zufrieden.
- Die Mehrheit glaubt, bis in 10 Jahren die ideale Wohnsituation gefunden zu haben.

3.3. Die Einstellung gegenüber Wohneigentum

Auch wenn der Wechsel der aktuellen Wohnsituation keineswegs einem existenziellen Bedürfnis entspricht, findet sich im Wechsel der Besitzverhältnisse ein klar ausgeprägtes Wunschbild:

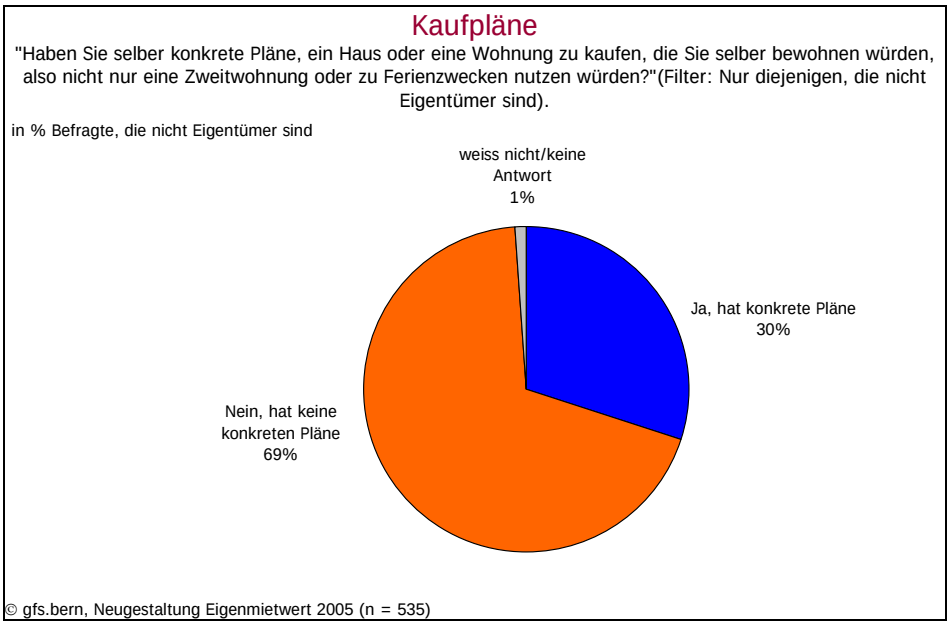
Grafik 6:



Der Wunsch hin zu Wohneigentum ist nämlich klar mehrheitlich, unabhängig davon, ob es sich bei den Wünschenden um Stimmberechtigte, Mieter, Hauseigentümer oder HEV-Mitglieder handelt. Gerade der mehrheitlich ausgeprägte Wunsch bei den Mietern mag als Zeichen dafür dienen, dass ein Wechsel hin zu Wohneigentum Teil des Mieter-Wunschbildes ist. Allerdings finden wir gerade unter den Mietern einen überdurchschnittlichen (wenn auch nicht mehrheitlichen) Teil von Befragten, welche Miete bevorzugen oder zumindest beide Eigentumsformen als gleichwertig erachten. Dies unterstreicht einmal mehr das Gewicht von Miete in der Schweiz – Miete ist keine Notlösung, auch wenn Mehrheiten in Mietverhältnissen Wohneigentum bevorzugen.

Zwischen diesem mehrheitlichen Wunschbild und der Realität gibt es bei den Mietern allerdings eine mehrheitliche Diskrepanz:

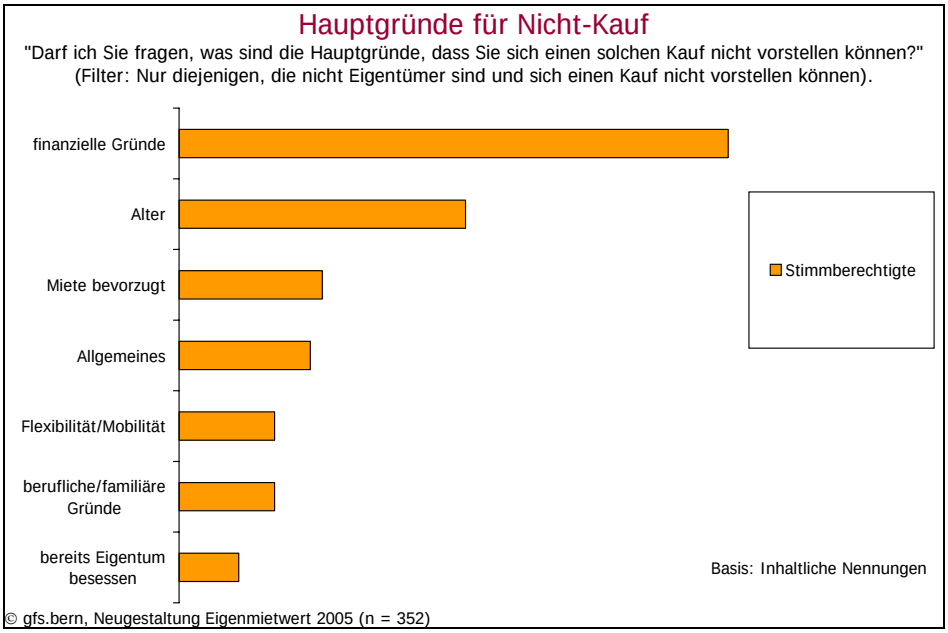
Grafik 7:



Nur gerade 30% aller Befragten und Mietverhältnissen setzen diesen Wunsch auch in eine direkte Absicht um, während grossmehrheitliche 70% ihren Wunsch nicht konkretisieren (können). Dieser Plan ist dabei bei Personen aus der französischsprachigen Schweiz, Mietern unter 40 Jahren und mit kürzerer Wohndauer am aktuellen Wohnort sowie höher Gebildeten und Verdienenden erkennbar grösser, wenn auch nirgends mehrheitlich. Gerade entlang der Altersstruktur nimmt die Wunschkonkretisierung dann auch dramatisch ab: Zwischen 40-65 liebäugelt nur noch jeder Vierte konkret mit Wohneigentum, während ab 65 Jahren marginale 7% konkrete Pläne verfolgen. Aus Sicht einer reinen Eigennutzmaximierung sprechen Vorlagen hin zu einer verbesserten Wohneigentumsförderung also überdurchschnittlich Mieter unter 39 Jahren an.

Es mag auch nicht erstaunen, aus welchem Grund die Verwirklichung des mehrheitlichen Wunsches hin zu Wohneigentum grossmehrheitlich scheitert:

Grafik 8:



Mit grossem Vorsprung scheitert die Realisierung des Eigentums-Wunsches an finanziellen Wünschen, bedingt auch am Alter und nur marginal aufgrund einer präferierten höheren Flexibilität für Mieter. Oder in anderen Worten: Geld ist der wichtigste Hinderungsgrund hin zur Konkretisierung der Wunschvorstellung Wohneigentum. Dies sind an sich nicht die schlechtesten Grundvoraussetzungen für eine Vorlage rund um Wohneigentumsförderung.

3.3.1. Zwischenbilanz

Auch wenn die aktuelle Wohnsituation keineswegs als existenziell kritisch betrachtet wird, wünschen sich Mehrheiten aller Befragten Wohneigentum, oder, sofern sie solches schon besitzen, wollen bei dieser Eigentumsform bleiben. Wenn also eine politische Vorlage rund um Wohneigentumsförderung offensichtlich kein existenzielles Bedürfnis aufgreift, trifft sie zumindest ein gerade auch unter Mietern mehrheitlich ausgeprägtes Wunschbild. In idealer Weise wird diese aus Vorlagensicht positive Verknüpfung auch dadurch verstärkt, dass es bei der Realisierung des Eigentumswunsches mit grossem Abstand vor allem an der Finanzierung scheitert. Wohneigentumsförderung über finanzielle Steuerungsmechanismen scheint hier die richtige Abhilfe.

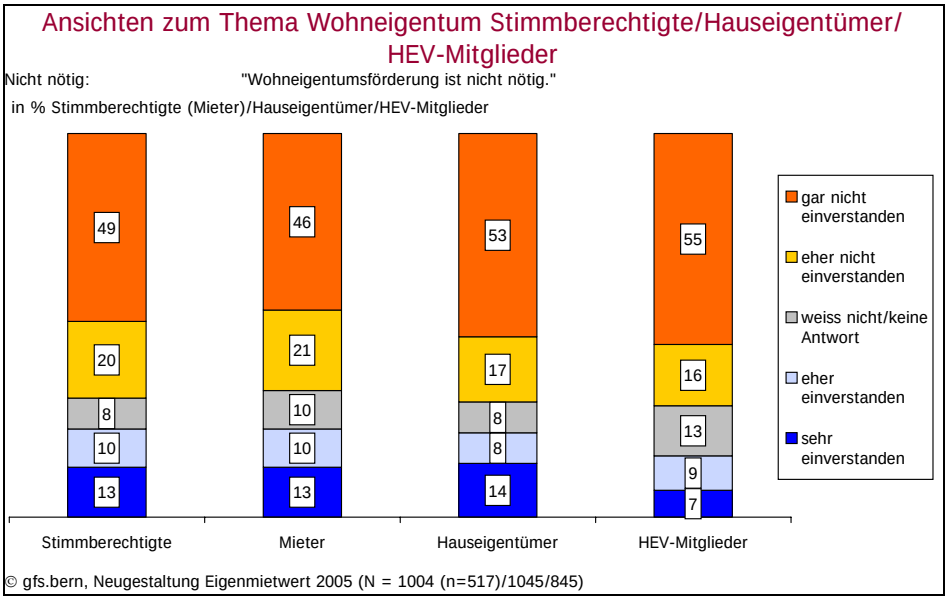
Ganz kurz:

- Der Wunsch nach Wohneigentum bei MieterInnen mehrheitlich vorhanden.
- Konkrete Kaufabsichten hat ein Drittel der MieterInnen.
- Finanzielle Hürden sind für jene MieterInnen ohne konkrete Kaufabsichten am Wichtigsten.

3.4. Generelle Einstellung gegenüber Wohneigentumsförderung

Grundsätzlich verknüpfen alle Befragten ihren mehrheitlichen Wunsch nach Wohneigentum mit einem gleichermassen ausgeprägten Wunschbild hin zu Wohneigentumsförderung:

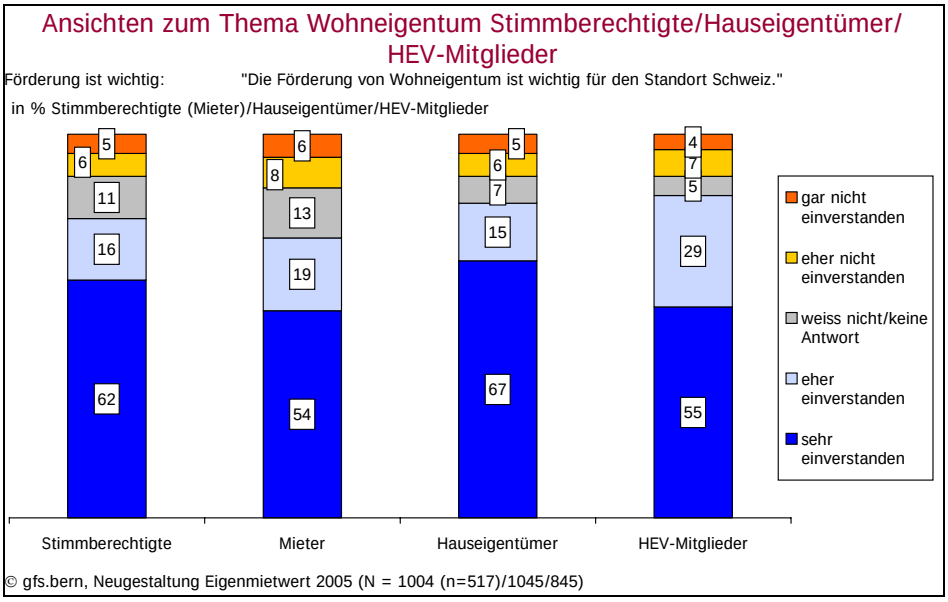
Grafik 9:



Sowohl unter den Mietern, den Hauseigentümern, den HEV-Mitgliedern wie auch in ihrer aggregierten Form, den Schweizer Stimmberechtigten, halten Mehrheiten Wohneigentumsförderung für nötig. Kritiker einer solchen Notwendigkeit finden sich nur klar minderheitlich. Bemerkenswert ist auch, dass sich dieses entschiedene Einstehen für die Wohneigentumsförderung auch durch alle beobachteten soziodemographischen Merkmalsgruppen zieht. Keine einzige Untergruppe ordnet die Notwendigkeit der Wohneigentumsförderung statistisch signifikant anders ein.

Dieses mehrheitliche Einverständnis mit der Wohneigentumsförderung findet sich auch bei der Wohneigentumsförderung aus volkswirtschaftlichen Überlegungen:

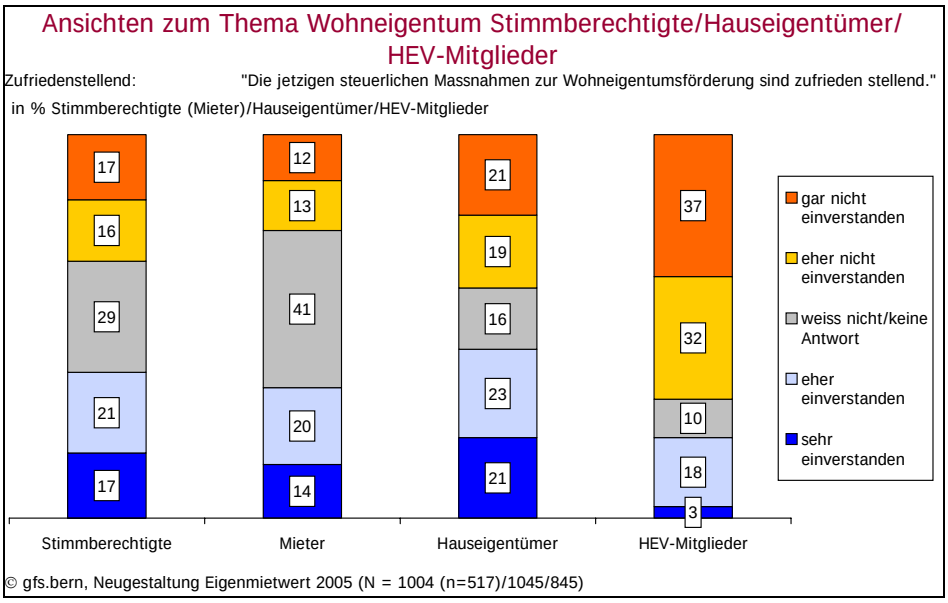
Grafik 10:



In allen vier untersuchten Zielgruppen betonen die Befragten, dass Wohneigentumsförderung wichtig für den Standort Schweiz ist. Am ausgeprägtesten geschieht dies bei gestandenen Wohneigentümern rund um die Gruppe der Hauseigentümer und der HEV-Mitglieder, am wenigsten (wenn auch immer noch klar mehrheitlich ist dies beiden Mietern der Fall. In allen vier Zielgruppen vergleichbar sind auf der anderen Seite auch die Kritiker eines solchen Zusammenhangs. Maximal 14% wollen den Zusammenhang zwischen Wohneigentumsförderung und Standort Schweiz nicht hergestellt wissen. Auf der Ebene einzelner Merkmalsgruppen zeigen sich hier keine bemerkenswerten Unterschiede.

Uneiniger sind sich die Befragten in Bezug auf die Zweckmässigkeit der bisherigen Wohneigentumsförderung:

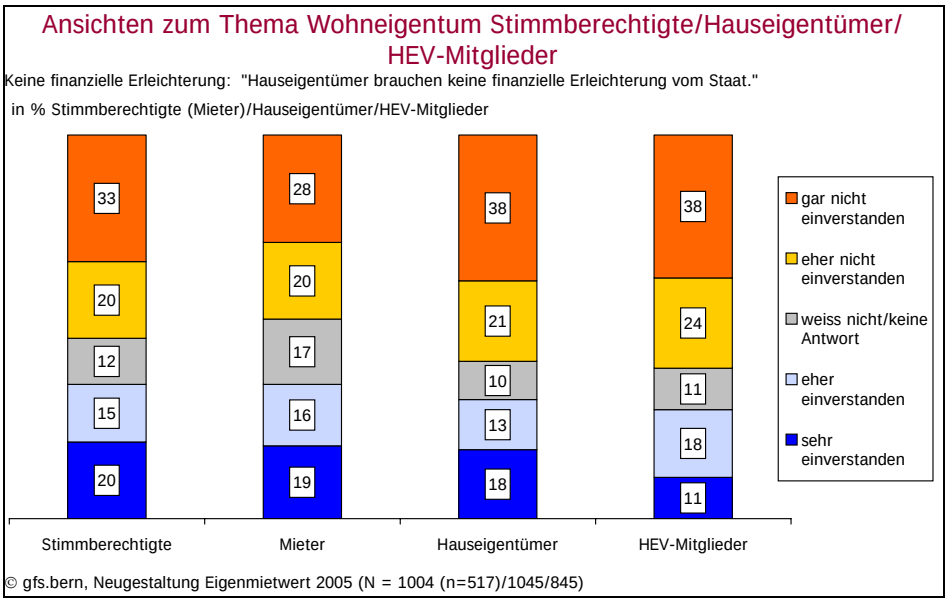
Grafik 11:



Während die HEV-Mitglieder mit der bisherigen Wohneigentumsförderung grossmehrheitlich nicht zufrieden sind, können Mieter eine solche Einschätzung grossmehrheitlich nicht vornehmen und zeigen sich Hauseigentümer stark polarisiert. Damit wirken auf den Auftraggeber als jemanden, der die bisherige Wohneigentumsförderung anpassen will, drei relativ unterschiedliche Kräfte. Auf der einen Seite sind dies die eigenen Mitglieder, welche mit ihrer Meinungsäusserung betonen, dass Anpassungen am aktuellen Modell der Wohneigentumsförderung nötig sind. Dann finden wir die Hauseigentümer, welche sich in dieser Frage stark polarisiert geben. Und schlussendlich zeigen Mieter in dieser Frage eine grosse Verunsicherung. Allerdings muss festgehalten werden, dass bei keiner der untersuchten Gruppen Mehrheiten mit dem aktuellen System zufrieden sind, oder in anderen Worten: Das aktuelle System weckt mehrheitlich Unentschiedenheit oder sogar Kritik und ist damit alles andere als unabänderlich.

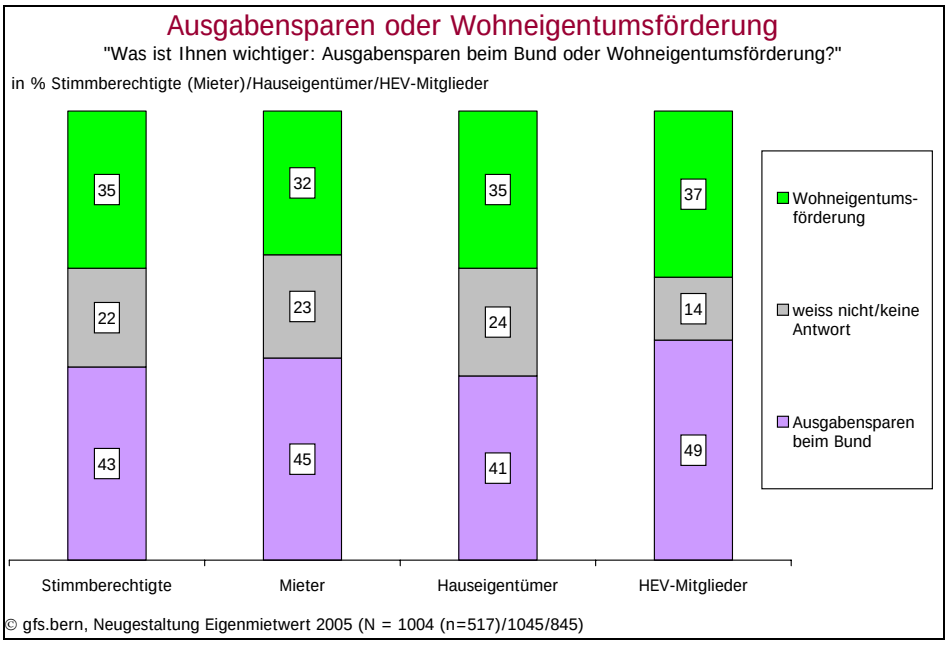
Mehrheitlich abgelehnt wird das Argument der falschen Nutzniesser:

Grafik 12:



Sowohl bei den Stimmberechtigten generell, wie auch bei den Hauseigentümern, den HEV-Mitgliedern und in einer relativen Mehrheit auch bei den Mietern ist die finanzielle Erleichterung für Hauseigentümer mehrheitlich akzeptiert. Allerdings ist sie dies in keiner der untersuchten Zielgruppen unbestritten: Zwischen 26% und 35% betonen nämlich durchaus, dass gerade Hauseigentümer als vermeintlich finanziell besser Gestellte nicht zwingend Anrecht auf solche finanziellen Erleichterungen hätten. Diese minderheitliche Kritik lässt erahnen, dass Wohneigentumsförderung in aktueller und zukünftiger Form einen gewissen Pool an Gegnern aufweist, welche sich an Erleichterungen für Personengruppen, von denen man ausgeht, sie seien besser gestellt, stören. Es mag nicht überraschen, dass der Anteil solcherart motivierten Kritiker unter Linksorientierten überdurchschnittlich zu finden ist. Allerdings macht auch hier der Anteil der Kritiker keine Mehrheit aus. Oder in anderen Worten: Auch wenn Förderung von vermeintlich finanziell Bessergestellten nicht unumstritten ist, wird sie doch in Bezug auf Wohneigentumsförderung mehrheitlich gestützt.

Grafik 13:



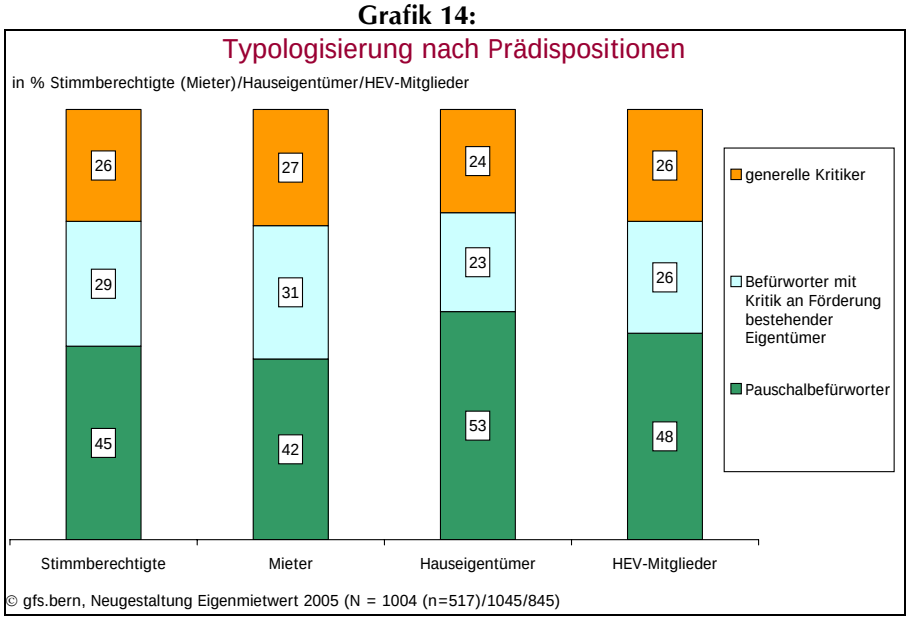
Auch wenn wir durch alle Indikatoren hindurch eine hochgradige Akzeptanz der Wohneigentumsförderung generell und explizit auch in Bezug auf ihre pekuniäre Ausgestaltung festhalten, ist das Einverständnis nicht grenzenlos:

Lassen wir die Befragten nämlich die beiden konträren Positionen Ausgabensparen und Wohneigentumsförderung gewichten, setzen alle vier Zielgruppen einen erkennbaren Schwerpunkt beim Ausgabensparen. Auch wenn also Wohneigentumsförderung grundsätzlich klar positiv bewertet wird, soll sie aus Sicht der Befragten nicht zu Lasten von erhöhten Ausgaben beim Bund geschehen. Dies betrifft vor allem jede Änderung am Status Quo: Idealerweise ist eine verbesserte Wohneigentumsförderung kostenneutral, und wenn sie (was höchstwahrscheinlich ist) dem nicht gerecht werden kann, wird sie sich sehr intensiv mit dem gewichtigen Anspruch aus der Stimmberechtigtenschaft, das Bundesbudget vor Wohneigentumsförderung zu stellen, auseinandersetzen müssen.

Diese erste Auslegeordnung zeigt zwar auf, dass es aus Sicht der Wohneigentumsförderung viele Befürworter und wenig genuine Gegner gibt. Sie lässt aber offen, wie stark diese Lager auf einer aggregierten Ebene sind. Eine Methode, welche eine solche Verdichtung von Meinungen hin zu Personengruppen ermöglicht, ist die so genannte Cluster-Analyse. Diese Analyse-Methode vergleicht zwei oder mehrere Gruppen von Befragten hinsichtlich ihrer Ähnlichkeit. Dabei ordnet sie jede befragte Person der vorbestimmten Zahl von Gruppen so zu, dass sich die Gruppen möglichst stark unterscheiden. Dabei werden nicht alle Indikatoren gleich stark gewichtet, wie dies bei einem Index der Fall ist. Vielmehr werden sie so gewichtet, dass sie zu einer optimalen Teilung der Bürgerschaft in die gewünschte Zahl von Gruppen beitragen. Eingesetzt wird dieses Verfahren vor allem dann, wenn man aus den einzelnen Antworten der Befragten zu verschiedenen Argumenten eine "konsolidierte Haltung" bestimmen will, die über den Einzelfall hinaus eine höhere Gültigkeit für sich beanspruchen kann. Diese Konsolidierung ist vorteilhaft, wenn es gilt Personen abstrakt zu typisieren.

In Bezug auf die Einstellung gegenüber Wohneigentum erkennen wir 3 Typen:

Grafik 14:



Einerseits extrahieren wir die Pauschalbefürworter als stärkste Gruppe, und zwar sowohl unter den Mietern, den Hauseigentümern, den HEV-Mitgliedern, wie auch auf ag-

gregierter Ebene bei den Stimmberechtigten. Allerdings ist diese Gruppe nicht überall gleich ausgeprägt. Während wir für diese Gruppe bei den Stimmberechtigten und den Mietern nur eine relative Mehrheit von 45% resp. 42% festhalten, zeichnen sich Pauschalbefürworter bei den Hauseigentümern und den HEV-Mitgliedern mit Werten über 50% aller jeweilig Befragten aus. Die Gruppe der Pauschalbefürworter teilt die Wichtigkeit von Wohneigentumsförderung dezidiert, vergisst dabei aber nicht die Wichtigkeit von Ausgabensparen beim Bund. Überdurchschnittlich viele Pauschalbefürworter finden wir auch unter den Stimmberechtigten, welche konkret mit dem Kauf von Wohneigentum liebäugeln und unter Stimmberechtigten mit hohem Einkommen, also tendenziell Personengruppen, welche den finanziellen Background für den Neuerwerb von Wohneigentum mitbringen.

Erkennbar kleiner ausgeprägt ist demgegenüber die Gruppe der Befürworter mit Kritik von Förderung bestehender Eigentümer. Wie der Name schon sagt, spricht sich auch diese Gruppe eigentlich für Wohneigentumsförderung aus, stört sich dabei aber daran, wenn die Wohneigentumsförderung auch Personen einbezieht, welche schon in Besitz von Wohneigentum sind. Diese Gruppe ist am kleinsten bei Hauseigentümern, wo nur jeder Vierte sich so disponiert zeigt. HEV-Mitglieder verhalten sich im Schnitt mit den übrigen Gruppen, äussern sich aber gerade in der Frage von Förderung für bestehende Wohneigentümer eher verunsichert als dezidiert kritisch. Entsprechend ist die zweite Gruppe bei den HEV-Mitgliedern nicht ganz trennscharf und damit nicht überzuinterpretieren. Auch in dieser Gruppe erscheint übrigens das Sparen auf Bundesebene als wichtiger als Wohneigentumsförderung. Überdurchschnittlich (allerdings verbleibend klar minderheitlich) finden wir diese Gruppe unter Befragten, welche nicht konkrete Pläne hin zu Wohneigentum haben.

Schlussendlich finden wir noch die kleinste Gruppe der generellen Kritiker von Wohneigentumsförderung. Solcherart disponierte Befragte halten die Förderung eher für unnötig und stehen steuerlichen Erleichterungen für Wohneigentums-Besitzer ablehnend gegenüber. Es versteht sich bei einer solchen Ausgangslage von selber, dass auch unter den generellen Kritikern Sparbemühungen auf Bundesebene gegenüber Wohneigentumsförderung im Vordergrund stehen. Generelle Kritiker finden sich auch überdurchschnittlich unter Befragten mit tiefem Einkommen und Personen über 65 Jahren.

3.4.1. Zwischenbilanz

Der Wunsch nach Wohneigentum geht grundsätzlich mit einem mehrheitlichen Einverständnis zur Wohneigentumsförderung einher. Wohneigentumsförderung gilt dabei als nötig, wichtig aus volkswirtschaftlicher Sicht und in ihrem Einbezug von bestehenden Wohneigentümern als richtig positioniert. Allerdings ist dieses Einverständnis keineswegs flächendeckend. Kritik können wir dabei auf zwei zentralen Ebenen orten:

- Auf der einen Seite findet sich in allen untersuchten Zielgruppen und soziodemographischen Unterscheidungen in gewichtiger Form die Ansicht, dass Wohneigentumsförderung nicht über Ausgabensparen beim Bund stehen darf. Da Wohneigentumsförderung in den meisten Ausgestaltungsformen Geld kostet, ist diese Kritik für eine Revision der bisherigen Wohneigentumsförderung eine schwere Bürde. Jede Vorlage mit Mehrkosten für den Bund wird zentral aufzeigen müssen, wieso die spezifische Abkehr vom bundesseitigen Ausgabensparen gerechtfertigt ist.

- Auf der anderen Seite stellten wir fest, dass die Pauschalbefürworter von Wohneigentumsförderung unter den Schweizer Stimmberechtigten (knapp aber unter den Hauseigentümern und den HEV-Mitgliedern) zum aktuellen Zeitpunkt keine Mehrheit ausmachen. Allerdings sind dies auf der anderen Seite auch die Pauschalkritiker von Wohneigentumsförderung nicht – sie machen unter den Stimmberechtigten gerade mal 26% aus. Wie sich die Mehrheitsverhältnisse bei einer allfälligen Abstimmung zur Revision der bisherigen Wohneigentumsförderung verteilen, hängt abschliessend von der letzten Gruppe ab: Befürworter, welche sich daran stören, dass Wohneigentumsförderung auch die bisherigen Wohneigentümer miterfasst. Gewichten sie bei einer Vorlage diese Kritik höher als ihre generelle Akzeptanz der Wohneigentumsförderung vermag das Lager der Förderungskritiker Mehrheiten hinter sich zu scharen.

Welche der beiden Ebenen in einem tatsächlichen Urnengang wie stark auf den Stimmentscheid wirkt, kann erst bei Vorliegen der eigentlichen Abstimmungsvorlage annäherungsweise geschätzt werden.

Ganz kurz:

Für die Mehrheit ...

- ist Wohneigentumsförderung nötig,
- ist Status quo hierzu nicht zufrieden stellend,
- braucht es an sich finanzielle Erleichterungen für die Wohneigentumsförderung

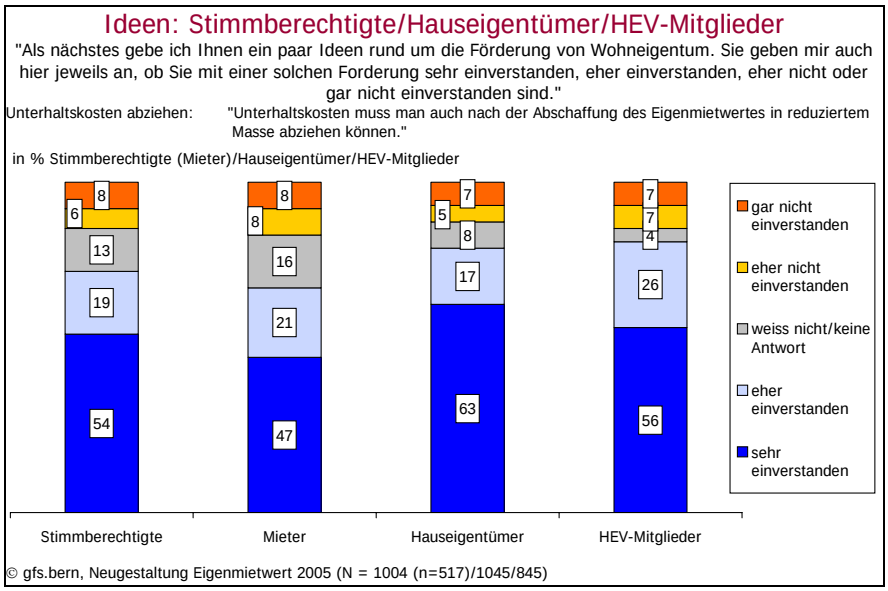
Für relative Mehrheit hat die Sanierung Bundesfinanzen jedoch Priorität.

3.5. Die ideenmässige Annäherung

Die generelle Annäherung an die Wohneigentumsförderung zeigt folgendes auf: Um mehrheitliche Gruppen hinter einer Revision der Wohneigentumsförderung generell oder der Eigenmietwertbesteuerung im Einzelnen zu scharen, braucht es einen fein austarierten Vorschlag. Die Angst von einem Kostenschub will entschärft sein und der teilweise Widerstand gegen finanzielle Vorteile für bestehende Wohneigentümer berücksichtigt. Allerdings lässt gerade letztgenannte Gruppe mit ihrer "Zünglein-an-der-Waage"-Funktion erahnen, dass dies aktuell ein schwieriges Unterfangen wird.

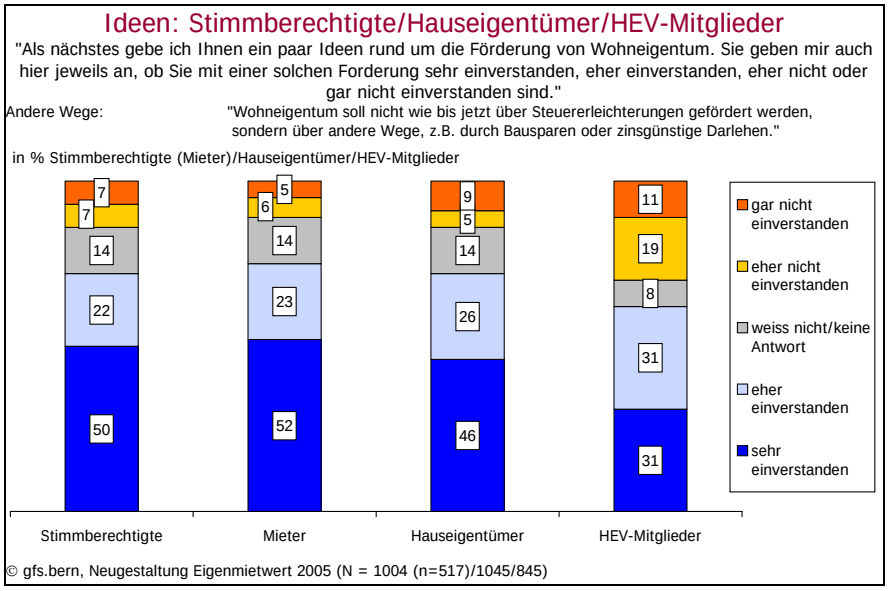
Nichts desto trotz soll folgendes Kapitel die vorgängig gewonnenen Erkenntnisse rund um die Einstellungen gegenüber Wohnen im Generellen und Wohneigentumsförderung im Speziellen auf eine allfällige Vorlage "Revision Eigenmietwert" zuspitzen und aufzeigen, welche Elemente einer allfälligen Revision bei welcher Gruppe auf welche Zustimmung stossen:

Grafik 15:



In allen Zielgruppen grossmehrheitlich geteilt wird an erster Stelle die Ansicht, dass Unterhaltskosten auch nach der Abschaffung des Eigenmietwertes weiterhin reduziert abgezogen werden sollen. Keineswegs überraschend die Zustimmung gerade bei Hauseigentümern und bei HEV-Mitgliedern am grössten und bei den damit am wenigsten konfrontierten Mieter am kleinsten (allerdings immer noch auf klarmehrheitlichem Niveau. Der Widerstand macht in allen vier Gruppen maximal 16% aus und ist entsprechend vernachlässigbar. Auf der soziodemographischen Ebene finden wir (neben dem schon postulierten Unterschied entlang der Wohneigentumsstruktur) einzig einen Bemerkenswerten entlang der Sprachgrenzen. So sprechen sich französischsprachige Personen überdurchschnittlich, wenn auch immer noch klar minderheitlich gegen ein Beibehalten des Unterhaltsabzuges nach Abschaffung des Eigenmietwertes. Die grundsätzlich mehrheitliche Linie eines solchen Zusammenhangs wird aber in keiner einzigen Merkmalsgruppe grundsätzlich in Frage gestellt.

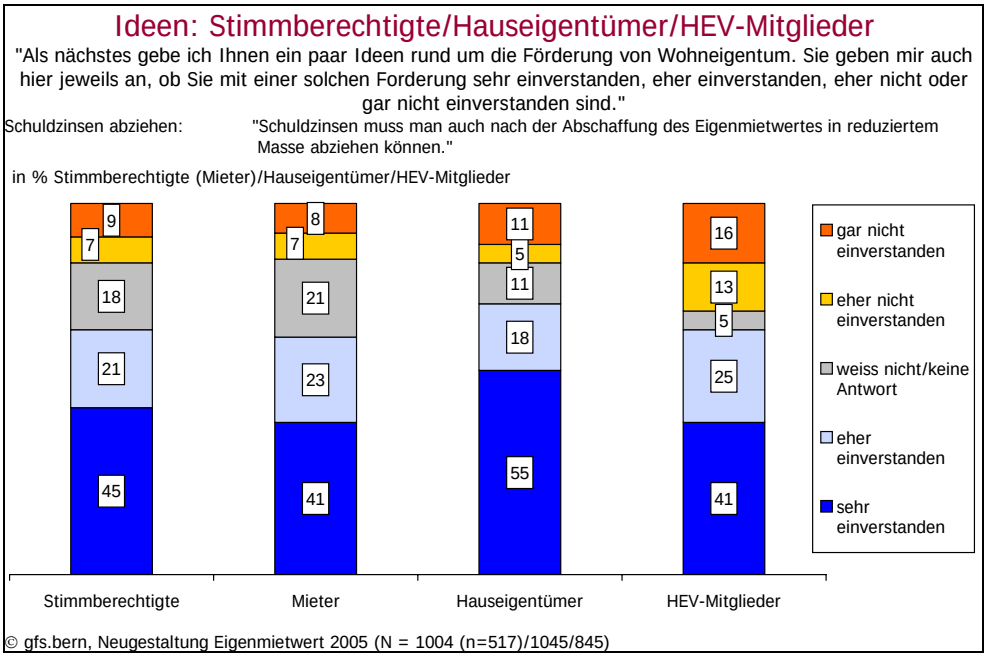
Grafik 16:



Allerdings muss im gleichen Atemzug auch festgehalten werden, dass Wohneigentumsförderung aus Sicht aller Befragten keineswegs zwingend mit der Eigenmietwertbesteue-

rung verknüpft werden muss. So sprechen sich in verschiedenen Zustimmungsgraden sowohl Stimmberechtigte, wie auch spezifischer Mieter, Hauseigentümer und HEV-Mitglieder für eine neue, steuerentkoppelte Lösung der Wohneigentumsförderung aus. Auch wenn der Widerstand gegen eine solche neue Form gerade bei den HEV-Mitgliedern mit 30% Ablehnung am ausgeprägtesten ist, findet sich auch dort eine Mehrheit von 62%, welche eine Variante zur steuerlichen Förderung grundsätzlich befürwortet. Erinnern wir uns an die hohe Beliebtheit des Bausparens aus den Studien für denselben Auftraggeber aus dem Jahre 2001, lässt sich stark vermuten, in welche Richtung eine solche Alternative gehen könnte. Unterschiede entlang soziodemographischer Strukturen zeigen sich nur entlang der Fähigkeit, eine Einschätzung zu alternativen Formen von Wohneigentumsförderung überhaupt vornehmen zu können. So fehlt Personen mit tiefer Bildung und tiefem Einkommen diese Fähigkeit überdurchschnittlich.

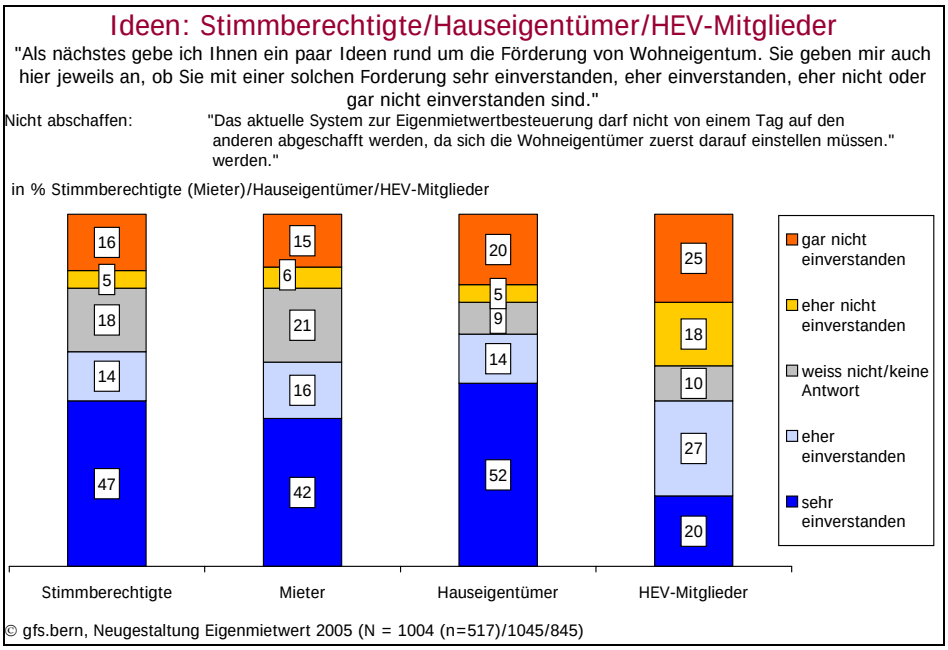
Grafik 17:



Kongruent mit der Einschätzung gegenüber dem Beibehalten des Unterhaltsabzuges bestehen die Befragten auch mehrheitlich auf einer reduzierten Beibehaltung des Schuldzinsabzuges. Auch hier erscheint die Zustimmung bei den Hauseigentümern und knapp bei den HEV-Mitgliedern am grössten. Und auch hier fallen wiederum die HEV-Mitglieder mit einer überdurchschnittlichen Ablehnung einer solchen Beibehaltung in reduzierter Form auf. Dieser Anteil Kritiker ist aber mit 29% weit davon entfernt mehrheitlich zu sein. Nicht zu vernachlässigen ist die Verunsicherung bei den Stimmberechtigten und Mietern von rund 20%. Immerhin jeder fünfte kann eine solche Einschätzung nicht machen. Erwähnenswerte Unterschiede auf der Ebene einzelnen Merkmalsgruppen finden sich nur gerade entlang der Parteiaffinitäten: Während SP-Sympathisanten überdurchschnittlich (wenn auch immer noch klar mehrheitlich) gegen einen reduzierten Beibehalt des Schuldzinsabzugs sind, stechen SVP-Sympathisanten durch eine überdurchschnittliche Zustimmung heraus. Allerdings gilt auch hier: In keiner der beobachteten Merkmalsgruppen zeigen sich gegenüber der allgemeinen Beobachtung umgekehrte Mehrheiten.

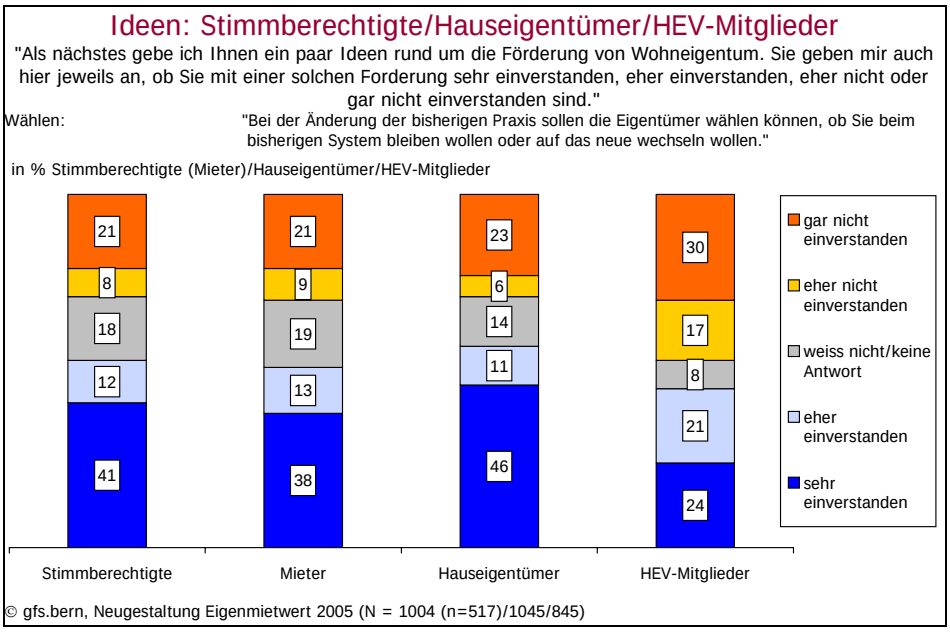
Eine wichtige Differenzierung können wir entlang den geforderten Übergangsfristen machen:

Grafik 18:



Sowohl die Stimmberechtigten, wie auch die Mieter und Hauseigentümer im Speziellen gehen mehrheitlich davon aus, dass jede Änderung am System der Eigenmietwertbesteuerung nicht ohne Übergangsfrist umgesetzt werden darf. Die gegenüber einer solchen Forderung kritisch Eingestellten machen im Gegenzug nirgends mehr als 25% aus. Auch hier halten wir eine minderheitliche, aber bemerkenswerte Unentschiedenheit bei Stimmberechtigten und Mietern fest. Klar unterschiedlich zeigen sich auf der anderen Seite aber erstmals die HEV-Mitglieder. Die Forderung nach einer Übergangsfrist findet hier nämlich keine Mehrheit und ist in etwa gleich akzeptiert, wie sie umstritten ist. Offenbar polarisiert die Frage nach den Übergangsfristen unter den HEV-Mitgliedern ziemlich hälftig. Die Vermutung liegt nahe, dass sich die Mitglieder darin unterscheiden, ob sie von einer Neuregelung sofort einen Nutzen davon tragen (keine Übergangsfristen), oder eher einen Schaden minimieren müssen (Übergangsfristen). Die Einschätzung zu den Übergangsfristen zeigt einen erstmals einen Tatbestand auf, den wir in der Folge noch öfters konstatieren werden: Die HEV-Mitgliedern sind in Bezug auf die Einstellung gegenüber einer Revision der Eigenmietwertbesteuerung alles andere als eine homogene Gruppe. Vielmehr spürt man die "zwei Herzen in der Brust". Dasjenige von unverschuldeten Hauseigentümern und dasjenige von verschuldeten Hauseigentümern.
Auf soziodemographischer Ebene sprechen sich Befragte mit hohem Einkommen verstärkt (allerdings nicht mehrheitlich) gegen eine solche Übergangsfrist aus.

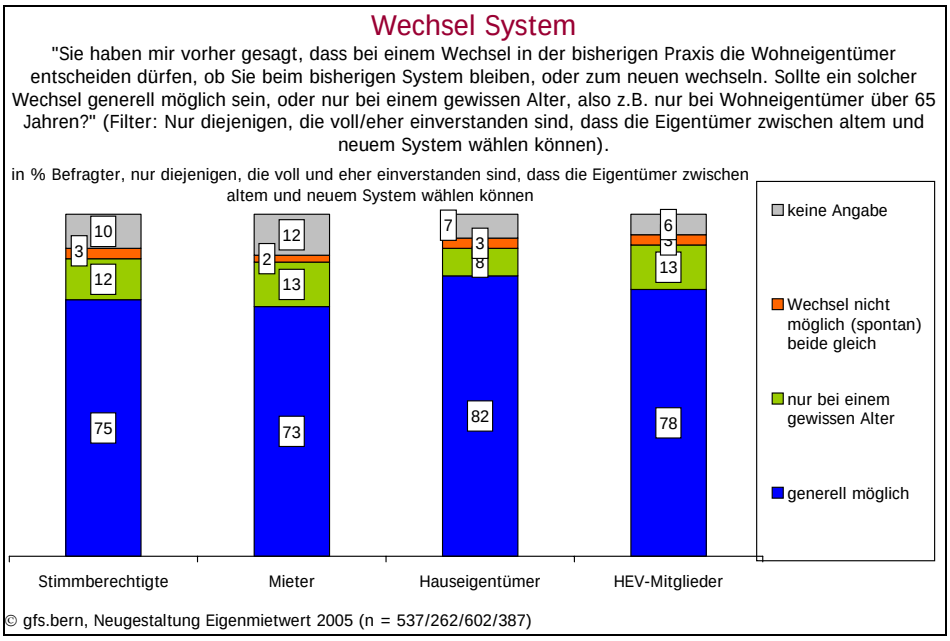
Grafik 19:



Deutlich knapper wird beurteilt, ob man bei einem Systemwechsel die Wahlfreiheit zwischen bisherigem und neuem System haben soll. Bei den Stimmberechtigten, den Mietern und den Hauseigentümern finden sich dafür knappe Mehrheiten zwischen 50% und 60% - allerdings auch nicht vernachlässigbare Gegnerlager von rund 30% und einer spürbaren Unentschiedenheit in allen drei erwähnten Gruppen. Die Vermutung liegt nahe, dass beide Positionsbezüge nicht sehr stabil sind und während einem Abstimmungskampfes durchaus Schwankungen ausgesetzt sein könnten. Einmal mehr polarisiert zeigen sich schlussendlich die befragten HEV-Mitglieder: 46% aller Befragten sprechen sich sowohl dafür wie auch dagegen aus, was auf Einiges an Konfliktpotenzial innerhalb der HEV-Mitglieder schliessen lässt. Dass Einiges an Luft in der Einstellungsmessung ist, finden wir nicht zuletzt an der Tatsache bestätigt, dass sich herausragende soziodemographische Merkmalsgruppen nicht durch eine andere Gewichtung der Ja oder Nein-Seite hervortun, sondern schlicht nur durch einen erhöhten oder besonders kleinen Anteil an Unentschiedenen. Die Unentschiedenheit folgt dabei im Wesentlich den üblichen soziodemographischen Unterscheidungen rund um Einkommen und Schulbildung.

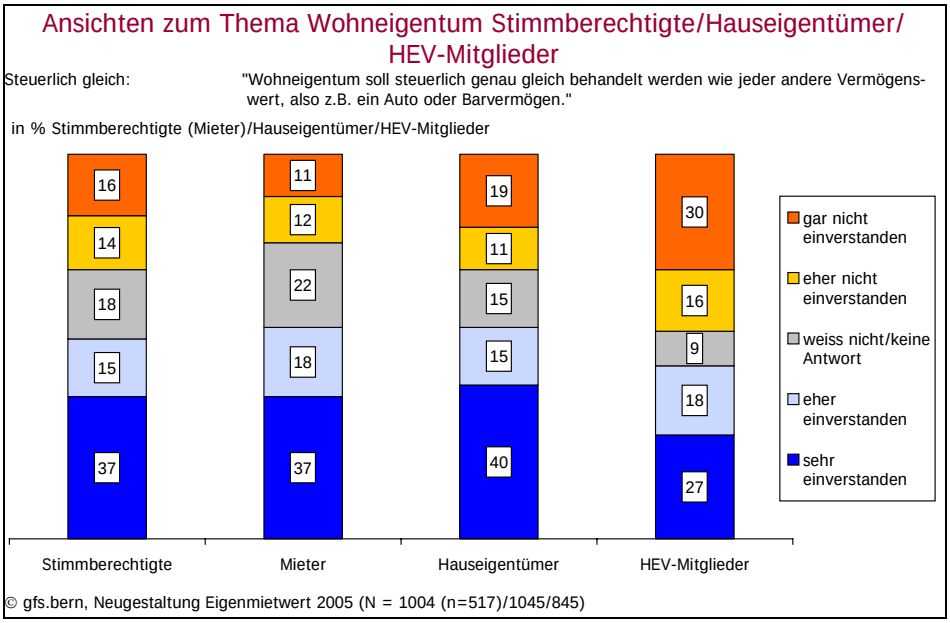
Die Umstrittenheit rund um diesen Punkt beschränkt, setzt sich aber bei Ausgestaltung eines solchen Wechsels nicht fort:

Grafik 20:



Bei allen Befragten mit entsprechender Präferenz gehen grosse Mehrheiten davon aus, dass ein solcher Wechsel idealerweise generell möglich sein soll, während nur marginale Gruppen einen Wechsel altersabhängig machen wollen. Ein Tatbestand der sich in dieser Grössenordnung im Übrigen mit einer interessanten Differenzierung durch alle soziodemographischen Merkmalsgruppen zieht. Die Ausnahme betrifft die über 65 Jährigen, welche den generellen Wechsel zwar auch mehrheitlich unterstützen, mit 58% aber auf erkennbar tieferem Niveau. Im Gegenzug wünschen sich in dieser Gruppe überdurchschnittliche 22% einen Wechsel nur für über 65 Jährige.

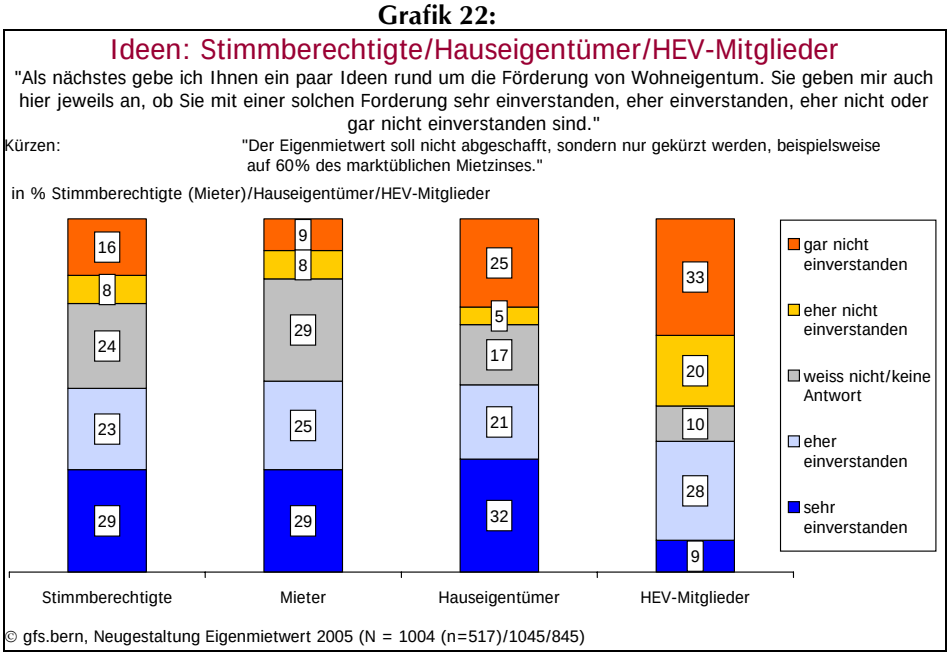
Grafik 21:



Wie bei der Einschätzung rund um die Wählbarkeit zwischen altem und neuem Modell zur Eigenmietwertbesteuerung zeigen sich auch bei der Frage inwiefern man von der Eigenmietwertbesteuerung ganz weg soll und Wohneigentum wie jeden anderen Vermögenswert behandeln soll. Auch hier finden wir knappmehrheitliche Zustimmung bei Stimmberechtigten, Mietern und Hauseigentümern, während sich die HEV-Mitglieder

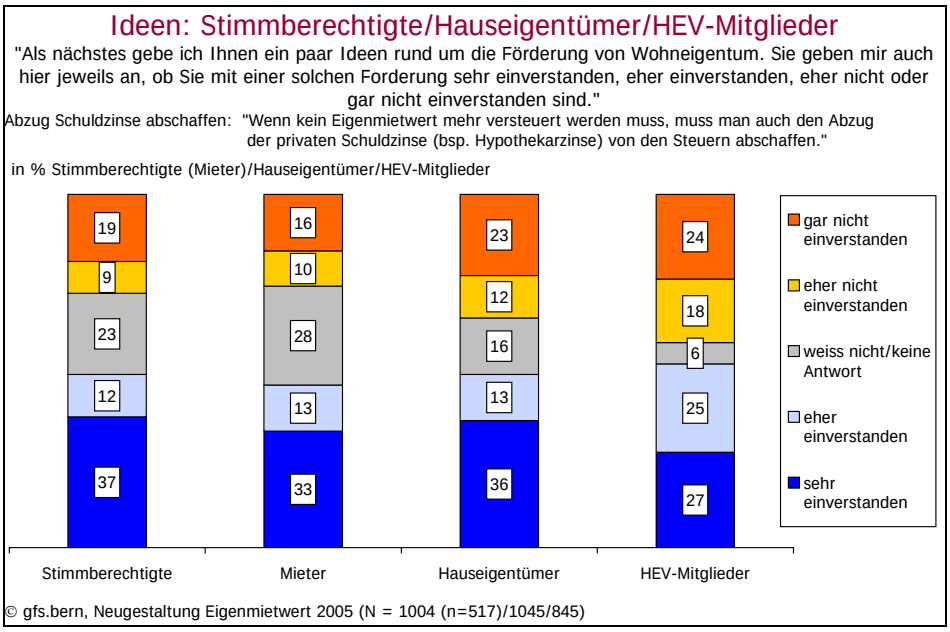
ein weiteres Mal hochpolarisiert äussern. Ein Vorlage, welche in diese Richtung vorstösst wird entsprechend etwa gleich viele HEV-Mitglieder erfreuen wie verärgern. Die Vergleichbarkeit mit der Einschätzung rund um die Wahlmöglichkeiten setzt sich bei den soziodemographischen Differenzierungen fort: Wesentliche Unterschiede innerhalb einzelner Merkmalsgruppen zeigen sich nicht, und wenn, sind sie hauptsächlich auf eine erhöhte Unentschiedenheit zurückzuführen. Die Vermutung liegt nahe, dass auch hier bei den Stimmberechtigten, den Mietern und den Hauseigentümern mehr Labilität vorhanden ist, als wir dies bei den HEV-Mitgliedern erkennen.

Grafik 22:



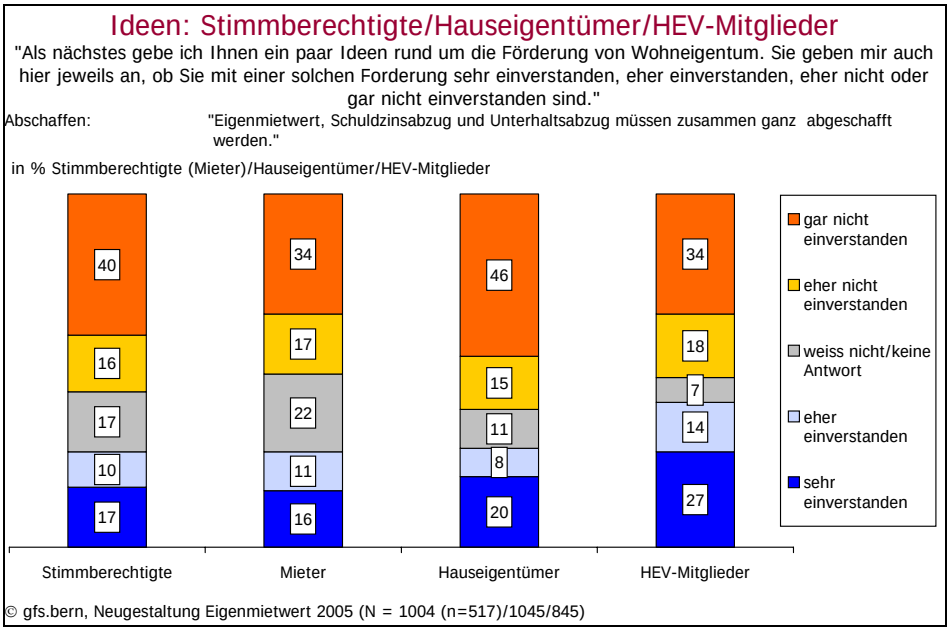
Die konträrste Einschätzung zwischen HEV-Mitgliedern und den übrigen Zielgruppen beobachten wir entlang der Forderung, dass der Eigenmietwert nicht ganz abgeschafft werden soll, sondern nur auf beispielsweise 60% reduziert. Auch wenn unter den HEV-Mitgliedern gewichtige 37% dies so unterstützen, sprechen sich doch auf der anderen Seite mehrheitliche 53% dagegen aus. Eine solche Mehrheitenverteilung steht im Gegensatz zu den Stimmberechtigten, Mietern und Hauseigentümern, wo die Forderung knappe Mehrheiten hinter sich scharen kann. Allerdings beobachten wir auch hier einmal mehr eine nicht vernachlässigbare Unentschiedenheit, welche bei den Mietern mit 29% einen Höhepunkt erreicht. Ob eine solcherart ausgeprägte Vorlage an der Urne dann auch tatsächlich Erfolg haben würde, muss zum jetzigen Zeitpunkt zumindest mit einem Fragezeichen versehene werden – zumindest unter den HEV-Mitgliedern stösst sie aber auf mehrheitlichen Widerstand. Auch gilt einmal mehr der Schluss, dass sich Unterschiede auf soziodemographischer Ebene hauptsächlich nur entlang einer erhöhten oder kleineren Unentschiedenheit finden.

Grafik 23:



Keine Mehrheit, allerdings gewichtige Minderheiten, finden sich bei den Stimmberechtigten, Mietern und Hauseigentümern in einem weiteren Schritt rund um die Ansicht, dass man mit einer Abschaffung des Eigenmietwertes auch den Abzug der Schuldzinsen abschaffen soll. Wiederum beobachten wir eine nicht vernachlässigbare Unentschiedenheit, welche ihren Höhepunkt mit 28% bei den Mietern erreicht. Daneben äussern die HEV-Mitglieder eine knappmehrheitliche Zustimmung, wobei auch hier ein gewichtiges Gegnerlager sichtbar wird – auch in dieser Frage scheinen die HEV-Mitglieder überdurchschnittlich gespalten.

Grafik 24:

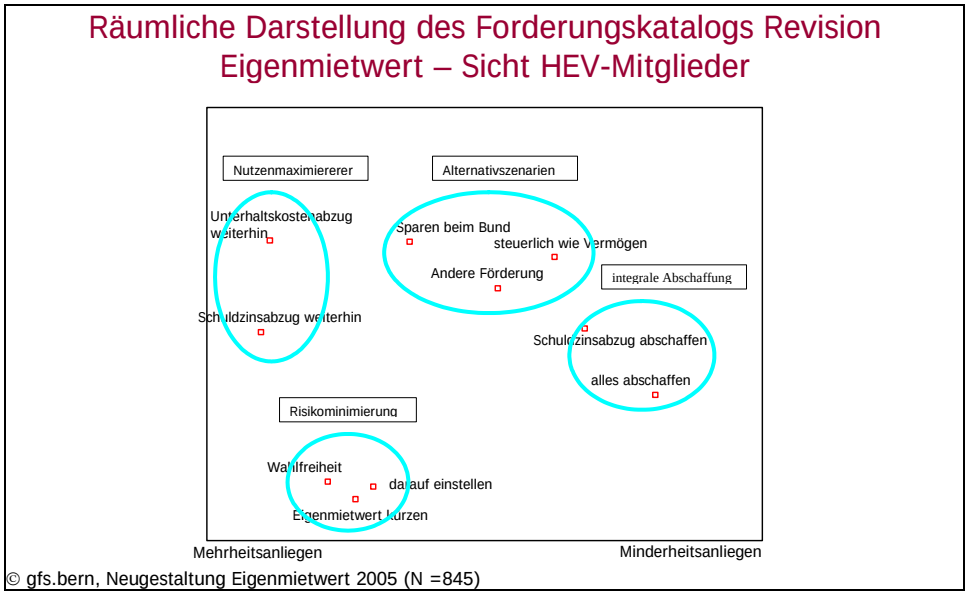


In allen vier Zielgruppen abgelehnt wird schlussendlich die Maximalforderung, sowohl Eigenmietwert, Schuldzins- wie auch Unterhaltsabzug integral zu streichen. Bei den Stimmberechtigten, Mietern und Hauseigentümern trifft eine solche Forderung auf maximal 28% Zustimmung. Bei den HEV-Mitgliedern steigt dieser Anteil der Zustimmenden auf gewichtige 41%, was aber nichts an der Mehrheitsfähigkeit der ablehnenden

HEV-Mitglieder ändert. Nichts desto trotz äussert sich die Gespaltenheit der HEV-Klientel hier einmal mehr. Auf der Stufe einzelner soziodemgraphischer Merkmalsgruppen zeigen sich nur marginale Differenzen in der Vehemenz der Ablehnung einer solchen Maximalforderung. Damit erscheint die Forderung nach integraler Abschaffung auf nationaler Ebene klar nicht mehrheitsfähig. Immerhin gehört sie aber zu einem gewichtigen, wenn auch minderheitlichen Wunschbild innerhalb der HEV-Mitgliedschaft. Entsprechend werden unter der genuinen Klientel des Auftraggebers sowohl eine moderate Lösung wie eine integrale Abschaffung spürbare Gruppen verärgern.

Das Durchleuchten der vielen Einzelaspekte aus dem Forderungskatalog rund um eine allfällige Neuauflage des Eigenmietwertes ist aber nur eine Betrachtungsweise. Aus Sicht der Vorlagengenerierung wichtiger ist es, die Abhängigkeiten dieser Forderung zu kennen. Einen solchen Einblick gibt uns hier die so genannte Multivariate Skalierung. Diese statistische Methode zeigt Distanzen einzelner Forderungen zueinander in einem zweidimensionalen Raum auf. Damit gleicht die Visualisierung der Methode einer Karte mit verschiedenen Ortschaften, die unterschiedlich weit voneinander entfernt sind. Im Gegensatz zu einer normalen Landkarte, zeigt die multivariate Skalierung aber nicht auf, wie lange die Reise von A nach B dauert, sondern vielmehr ob Forderungen zusammengehören oder nicht. Forderungen, welche nahe beieinander liegen, werden entsprechend ähnlich beurteilt, während Forderungen, die weit voneinander entfernt sind, offenbar schlecht miteinander einhergehen. Am prägnantesten finden wir solche Forderungsgruppen bei der Gruppe mit der kleinsten Unentschiedenheit rund um solche Forderungen:

Grafik 25:



Faktisch finden wir unter den HEV-Mitgliedern vier unterschiedliche Forderungsgruppen.

- Erstens findet sich der Forderungskatalog rund um die gleichzeitige Abschaffung von Eigenmietwert, Schuldzinsabzug und Unterhaltsabzug. Nicht überraschenderweise fordert eine Strömung unter den HEV-Mitgliedern dieser Ausrichtung einer allfälligen Revision des Eigenmietwertes. Aus der Betrachtung der einzelnen Argumente wissen wir, dass sich für eine solche Lösung unter den HEV-Mitgliedern nur äusserst knappe Mehrheiten, einhergehend mit einer gewichtigen Gegnerschaft, mobilisieren lassen.

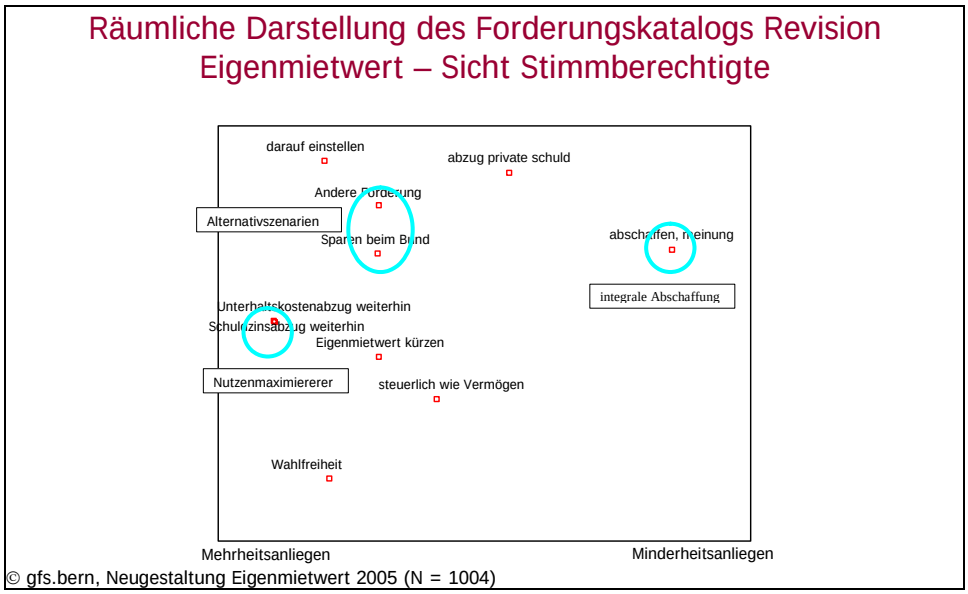
- Zweitens zeigt sich ein trennscharfer Wunsch nach Alternativszenarien, losgelöst vom Eigenmietwert. Neben steuerlicher Gleichbehandlung von Wohneigentum wie die restlichen Vermögenswerte, findet sich hier auch der Wunsch nach Bausparen oder zinsschwachen Sonderhypotheken. Bezeichnenderweise findet sich auch der Wunsch nach einer Priorisierung der Bundesfinanzen vor Wohneigentumsförderung in diesem Argumentenbündel. Offenbar gibt es unter den HEV-Mitgliedern einen klaren Zusammenhang zwischen dem Augenmerk auf den Bundesfinanzen und einer Wohneigentumsförderung ohne Einbezug des Eigenmietwertes. Führt man sich noch einmal die Mehrheitsfähigkeit des Schwerpunkts "Bundesfinanzen" vor Augen, ist eine solche Verknüpfung alles andere als vernachlässigbar. Alleine auf Basis der Zustimmung zu den einzelnen Merkmalen, weiss diese Position durchaus Mehrheiten hinter sich.

- Drittens finden wir eine Argumentenkette rund um den Wunsch der Risikominimierung. Hier gilt es, dem Hauseigentümer maximale Wahlfreiheit über das alte oder neue System zu gewähren, eine adäquate Übergangsfrist auf das allfällig neue Modell sicherzustellen und einer vorsichtigen Kürzung des Eigenmietwertes auf beispielsweise 60% den Vorzug zu geben. Hier findet sich also ein Instrumentarium, welches weniger für einzelne Hauseigentümer in spezifischen Verschuldungs- und Besitzsituationen maximalen Vorteil bietet, sondern den maximalen Schaden aus der Sicht von Nicht-Primär-Begünstigten minimiert. Aufgrund der einzelnen Argumentenbeurteilungen steckt in dieser Argumentenkette durchaus mehrheitliches Potenzial.

- Schlussendlich findet sich auch ein Argumentarium rund um den Wunsch einer nutzenmaximierenden Korrektur. Hier findet sich der Wunsch, Unterhaltskosten und/oder Schuldzinsen in beschränkter Form auch unter einem gestrichenen Eigenmietwert weiterhin gültig machen zu können. Dieser Forderungskatalog positioniert sich quasi als Kontrapunkt zur Argumentationskette der Risikominimierung. Solcherart disponierte Befragte versuchen durch eine möglichst breite Nutzenverteilung mit grosser Wahrscheinlichkeit in den Genuss von Nutzen durch eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung zu kommen. Die klare Mehrheitsfähigkeit der einzelnen Forderungen weisen darauf hin, dass wir es auch hier mit einer mehrheitlich geteilten Argumentationskette zu tun haben könnten.

Diese räumliche Verortung der Forderungen aus dem Lager der HEV-Mitglieder erhärtet eine Annahme, welche wir schon mehrfach treffen konnten: HEV-Mitglieder sind in ihrer Einstellung gegenüber einer alternativen Eigenmietwertbesteuerung unter sich stark segmentiert. Wir finden Gruppen, welche zur integralen Abschaffung tendieren, Alternativen weg von der Eigenmietwertbesteuerung bevorzugen, hauptsächlich Wert auf eine Risikominimierung legen oder einer Nutzenmaximierung den Vorzug geben. Es versteht sich von selbst, dass auch die konsensualste Vorlage nicht alle dieser zum Teil konträren Positionen positiv auflösen kann – gewisse Kreise innerhalb der HEV-Mitgliedschaft werden auf jeden Fall negativ auf jeglichen politischen Vorstoss reagieren.
Da sich die Situation bei den Hauseigentümern gleichermassen präsentiert, wie bei den HEV-Mitgliedern, verzichten wir auf eine redundante Analyse der Wohneigentümer und gehen direkt zu den Stimmberechtigten als übergeordnete Gruppe über:

Grafik 26:



Auffällig sind bei den räumlichen Verortungen der Stimmberechtigten zwei Tatbestände:

- Auf der einen Seite finden wir 5 einzelne Argumente, welche sich anhand ihrer räumlichen Nähe keiner Forderungsgruppe zuordnen lassen. Es sind Argumente, die zwar zum Teil mehrheitlich geteilt werden, dabei aber nicht gleich stark in einem ganzen Forderungskatalog verortet sind, wie wir dies beispielsweise bei den HEV-Mitgliedern beobachten. Diese Argumente stehen verstärkt unverordnet im Raum und sind auch dementsprechend volatiler zu werten. Interessanterweise fällt dieser Unverortbarkeit einzelner Argumente auch der ganze Forderungskatalog "Risikominimierung" zum Opfer. Offenbar gibt es unter den Stimmberechtigten kein klar fassbarer Wille eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung so aufzugleisen, dass das finanzielle Risiko durch die Anpassung unabhängig von der eigenen Besitzstandsituation möglichst tief gehalten wird. Ein solcher Forderungskatalog scheint seine Wichtigkeit erst mit dem Besitz von Wohneigentum zu generieren.

- Auf der anderen Seite finden sich mit der Argumentengruppe "Integrale Abschaffung", "Alternativszenarien" und "Nutzenmaximierung" drei Strömungen auch unter den Stimmberechtigten wieder. Auch Stimmberechtigte reagieren entsprechend unterschiedlich auf eine potenzielle Neuauflage der Eigenmietwertbesteuerung. Interessant dabei ist, dass auch für die Stimmberechtigten der Schwerpunkt eines sparsamen Umgangs mit dem Bundeshaushalts primär mit eigenmietwertlosgelösten Formen der Wohneigentumsförderung verknüpft sind. Auch hier sucht man mit dem Gedanken eines sparsamen Bundes Wohneigentumsförderung ausserhalb der klassischen Verknüpfung mit der Eigenmietwertbesteuerung.

Ebenso wichtig wie das Erkennen der relevanten Forderungspakete ist auch die Verortung der einzelnen Forderungen auf die vorgängig generierten 3 Typen "Pauschalbefürworter", "Befürworter mit Kritik an einer Umverteilung zugunsten Wohneigentümer" und "Generelle Kritiker". Um es gleich vorweg zu nehmen: Die relativ grosse Trennschärfe, welche wir bei der Generierung der einzelnen Typen entwickeln konnten, fin-

den sich nicht in Bezug auf deren argumentative Verortung. Die gewichtige Unentschiedenheit, welche wir bei einzelnen Forderungen immer wieder gefunden haben, wirken auch auf die Antwortkonsistenz:

Tabelle 3:

Zielgruppe	*Forderung*	*Pauschal-befür-worter*	*Befürworter mit Kritik*	*Generelle Kritiker*	*Unter-schiedliche Mehrheiten*
Eigentümer	abschaffen	-	+	+	Nein
	Schulzinsen reduziert	+	-	-	Nein
	Unterhaltskosten reduziert	+	-	-	Nein
	Schuldzins abschaffen	-	+	+	Ja
Stimmberechtigte	abschaffen	-	+	+	Nein
	Eigenmietwert kürzen	+	unentschieden	-	Nein
	Übergangsfrist	-	unentschieden	unentschieden	Nein
	Schuldzins reduziert	+	unentschieden	-	Nein
	Unterhaltskosten reduziert	+	unentschieden	-	Nein
	Wahlfreiheit Modell	+	unentschieden	-	Nein
	Schuldzins abschaffen	-	unentschieden	+	Nein
HEV-Mitglieder	Steuerliche Gleichbehandlung	-		+	Ja
	abschaffen	-		+	Nein
	Eigenmietwert kürzen	-	+	unentschieden	Nein
	Übergangsfrist	-	+	unentschieden	Ja
	Schuldzins reduziert	+	-	-	Nein
	Unterhaltskosten reduziert	+		-	Nein
	Wahlfreiheit Modell	+	-	-	Nein
	Schuldzins abschaffen	-	+	+	Ja
	Andere Förderung	-	+	+	Nein

Ebenso wichtig, um das Verhältnis Typen-Forderungen richtig zu verorten, ist die Tatsache, dass die meisten Forderungen in allen drei Typen die gleiche Mehrheitenverteilung aufweisen. Unterschiede unter Vertretern der einzelnen Typen sind bis auf wenige Ausnahmen nicht mehrheitenverändernd. Nichts desto trotz verfeinern die Differenzierungen das Bild der drei Typen erkennbar:

- Pauschalbefürworter zeichnen sich nicht durch ihren weitgehenden Willen hin zu Wohneigentumsförderung aus, sondern auch durch einen überdurchschnittlichen Willen durch Abschaffung des Eigenmietwertes unter Beibehalten des Schuldzinsabzugs und/oder des Unterhaltsabzugs und überdurchschnittlicher Kritik an der gleichzeitigen Abschaffung von Eigenmietwert, Schuldzinsabzug und Unterhaltsabzug. Zudem liebäugeln Vertreter dieser Gruppe mit Wahlfreiheit zwischen dem bisherigen und einem allfällig neuen System, sprechen sich aber überdurchschnittlich gegen eigenmietwert-losgelöste Formen der Wohneigentumsförderung aus. Damit verorten sich die Pauschalbefürworter innerhalb der vorgängig festgehaltenen Forderungsketten "Nutzenmaximierer" und "Risikominimierer" und distanzieren sich überdurchschnittlich von dem Forderungskatalog der "Alternativszenarien" und der "integralen Abschaffung".

- Die Befürworter mit Kritik an Förderung von bestehenden Wohneigentümern sprechend sich überdurchschnittlich gegen eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter Beibehalt eines reduzierten Schuldzinsabzuges oder Unterhaltsabzuges aus, oder zeigen in dieser Frage zumindest überdurchschnittliche Verunsicherung, während sie auf der anderen Seite eine Abschaffung aller drei Elemente überdurchschnittlich befürworten, bei den HEV-Mitgliedern zeigt sich die Befürwortung zu letzterem sogar mehrheitlich. Bemerkenswert ist aber gerade bei diesem Typen der überdurchschnittliche Anteil Unentschiedenheit in vielen Fragen: Offenbar gestaltet die Ansicht, dass man der Wohneigentumsförderung an sich positiv gegenübersteht, dabei aber Mühe mit Förderung von bestehenden Wohneigentümern hat, die Meinungsbildung nicht gerade einfacher. In Bezug auf unsere Verortung der Forderung finden wir Vertreter dieses zweiten Typen inhaltlich vermehrt rund um "integrale Abschaffung".

- Schlussendlich betont der Typ der generellen Kritiker überdurchschnittlich, dass das bisherige System mit den Elementen Eigenmietwertbesteuerung, Schuldzinsabzug und Unterhaltsabzug generell abzuschaffen ist, und verwehrt sich ähnlich überdurchschnittlich gegen eine reduzierten Beibehalt von Unterhaltsabzug und Schuldzinsabzug, sowie die Wahlfreiheit von altem und neuem Modell. Auch die Gruppe der generellen Kritiker findet sich somit überdurchschnittlich rund um das Lager der "integralen Abschaffung".

3.5.1. Zwischenbilanz

Die Befragten aus allen drei Zielgruppen zeigen, dass sie nicht nur gegenüber Wohneigentum positiv eingestellt sind und entsprechend Wohneigentumsförderung grundsätzlich unterstützen, sondern halten auch fest, dass es mit dem aktuellen Modell zur Förderung rund um die Eigenmietwertbesteuerung noch nicht abschliessend getan ist. Wenig Chancen haben Alternativen, die in Richtung integrale Abschaffung von Eigenmietwert, Schuldzinsabzug und Unterhaltsabzug zielen, während auf der anderen Seite eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter Beibehalt von Schuldzinsabzug und/oder Unterhaltsabzug mehrheitlich punkten kann. Ebenso mehrheitlich wird auch nach wie vor das Nachdenken über Wohneigentumsförderung ausserhalb der Eigenmietwertbesteuerung gewünscht.

Nichts desto trotz lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt keine konkrete und mehrheitsfähige Vorlage auf dem Reissbrett einfach so generieren. Wir konnten feststellen, dass es faktisch vier Forderungskataloge gibt, die meinungsbildend wirken können (bei den Stimmberechtigten sind es nur deren drei): Nutzenmaximierung, Risikominimierung (fehlt bei den Stimmberechtigten), Alternativszenarien und die integrale Abschaffung sind dabei zum Teil konträre Forderungsgruppen, welche entsprechend polarisieren werden. Erschwerend kommt hinzu, dass wir mehrfach feststellten, dass gerade rund um die Forderungen relativ viel Unentschlossenheit herrscht und alle Aussagen entsprechend labil sind. Nichts desto trotz erkennen wir anhand der Mehrheitenverteilung leichte Startvorteile für eine Vorlage, die sich aus dem Bereich der Nutzenmaximierung alimentiert.

Wir konnten auch aufzeigen, dass Pauschalbefürworter überdurchschnittlich mit einer Nutzenmaximierung leben könnten, während die beiden anderen Typen verstärkte

Tendenzen Richtung Alternativszenarien und integrale Abschaffung zeigen. Ein Zwiespalt zwischen diesen beiden Positionen, wie wir ihn übrigens auch innerhalb der HEV-Mitgliedschaft dezidiert festhalten, scheint also vorprogrammiert.

Ganz kurz:

Mehrheitsfähig bei den Zielgruppen Stimmberechtigte und HEV-Mitglieder sind:

- Förderung ausserhalb Steuererleichterungen,
- Abschaffung Eigenmietwert, wenn Unterhaltskosten beschränkt abzugsberechtigt bleiben,
- Abschaffung Eigenmietwert, wenn Schuldzinse beschränkt abzugsberechtigt bleiben.

Mehrheitsfähig bei Stimmberechtigten, nicht aber HEV-Mitglieder sind:

- die schrittweise Abschaffung des Eigenmietwertes,
- die beschränkte Abschaffung des Eigenmietwert, und
- die individuelle Systemwahl.

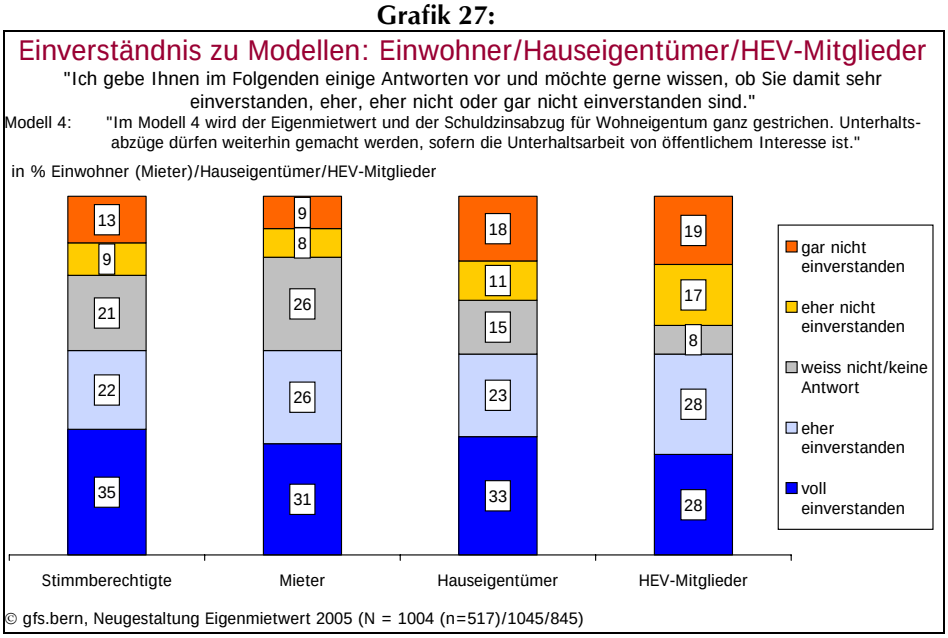
Nur eine relative Mehrheit der Stimmberechtigten, dafür aber eine absolute Mehrheit bei HEV-Mitglieder gibt es dafür, Eigenmietwert und Schulzinsen gemeinsam nicht zu versteuern.

Generell negative Mehrheiten gibt es für die integrale Abschaffung von Eigenmietwert, Schulzinsen und Unterhaltsabzügen.

3.6. Kombinierte Modelle der Eigenmietwertbesteuerung

Überlassen wir die Ausgestaltung eines Forderungskatalogs nicht den Befragten, sondern konfrontieren wir sie mit vier möglichen Szenarien, wie eine Neuauflage der Eigenmietwertbesteuerung aussehen könnte, äussern die Befragten aus allen drei Zielgruppen zwei Präferenzen und hinterfragen zwei weitere Szenarien kritisch bis mehrheitlich ablehnend:

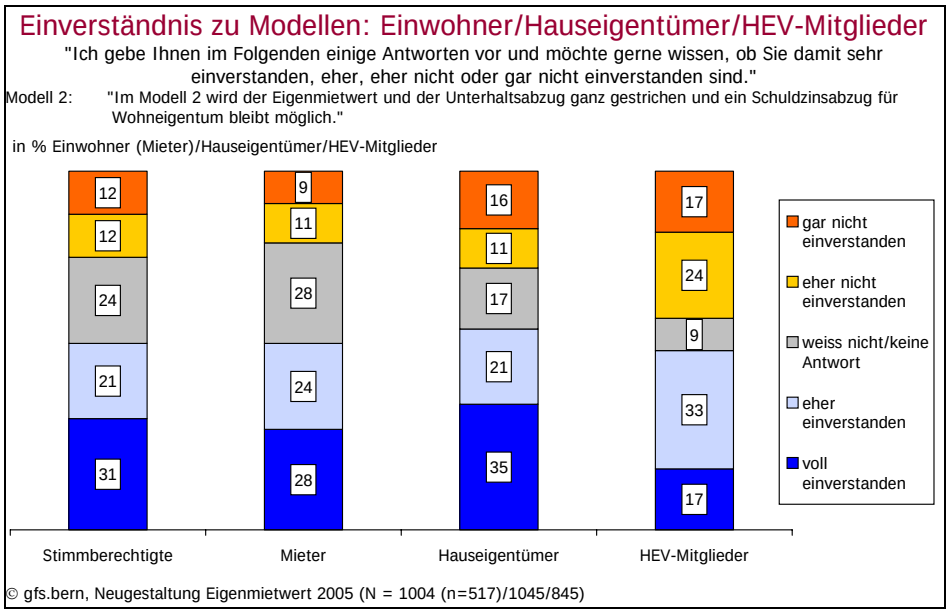
Grafik 27:



Sowohl die Stimmberechtigten generell, wie auch die Mieter, Hauseigentümer und die HEV-Mitglieder im Einzelnen unterstützen mehrheitlich die Ansicht, dass der Eigenmietwert und der Schuldzinsabzug gestrichen werden kann, solange der Unterhaltsabzug in speziellen Situationen beibehalten werden kann. Unter den Stimmberechtigten und den Mietern findet sich gegen eine solche Forderung nur marginaler Widerstand, während ein solcher bei den Hauseigentümern und den HEV-Mitgliedern leicht grösser, aber immer noch klar minderheitlich ist. Wie schon mehrfach beobachtet finden wir auch hier gerade unter Stimmberechtigten und Mietern nicht vernachlässigbare Unentschiedenheit. Einmal mehr unterscheiden sich soziodemographische Merkmalsgruppen hauptsächlich anhand einer über- oder unterdurchschnittlichen Unentschiedenheit und nicht an konträren Positionsbezügen. Damit bestätigt sich die im vorgängigen Kapitel getroffene Aussage, dass nutzenmaximierende Forderungskataloge einen tendenziell mehrheitlichen Startvorteil geniessen.

Gleichermassen verorten lässt sich auch die Forderung, den Unterhaltsabzug zu streichen und den Schuldzinsabzug beizubehalten, also ebenfalls ein Szenario aus dem Forderungskatalog der Nutzenmaximierung:

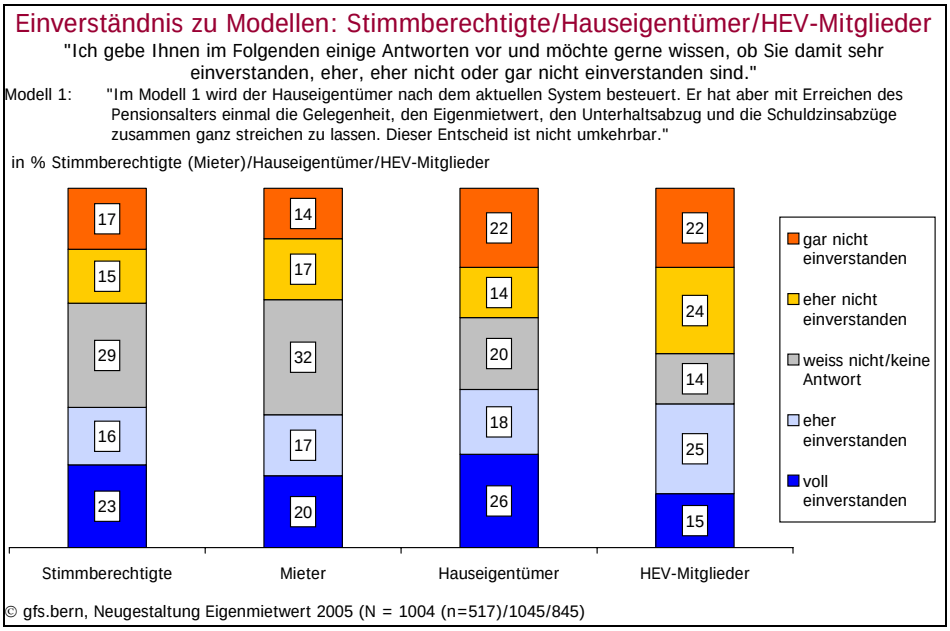
Grafik 28:



Auch hier finden sich mehrheitliche Stimmberechtigte, Mieter HEV-Mitglieder und Wohneigentümer, welche ein solches Szenario befürworten würden. Auch hier ist der Widerstand unter den HEV-Mitgliedern erkennbar am grössten, allerdings nicht in mehrheitlicher Form. Zudem beobachten wir bei diesem zweiten Szenario die gleiche Unsicherheit unter den Stimmberechtigten und Mietern und unter einzelnen soziodemographischen Merkmalsgruppen wie beim ersten Szenario.

Keine Mehrheiten findet hingegen der Forderungsmix aus Risikominimierung und integraler Abschaffung:

Grafik 29:

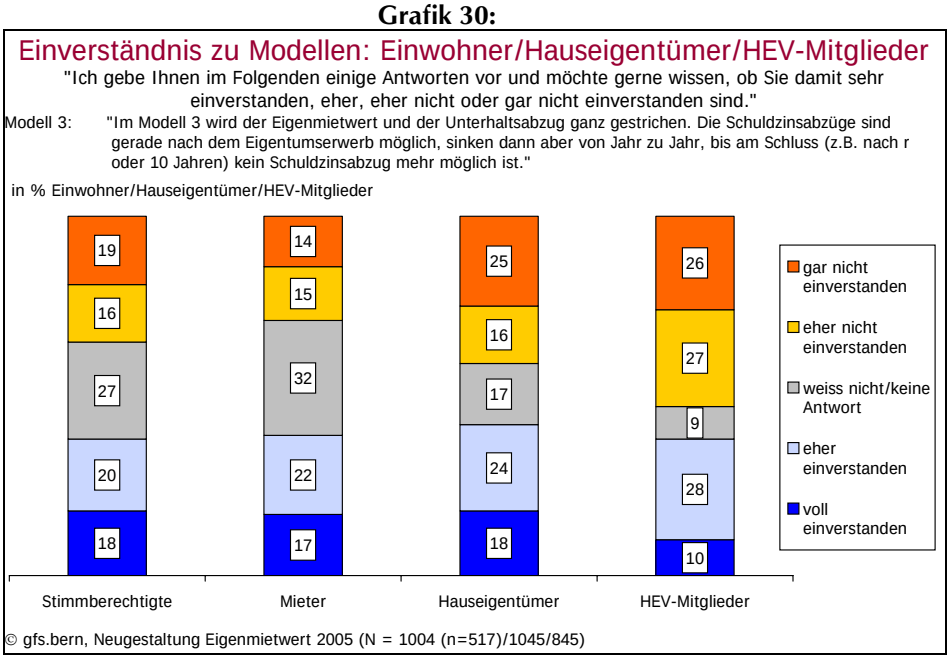


So wird die potenzielle Vorlage, dass jeder Wohneigentümer von einer Mischung aus Wahlfreiheit und integraler Abschaffung profitieren kann, nur von (wenn auch immerhin gewichtigen) Minderheiten geteilt. Gewichtige Gruppen, bei den HEV-Mitgliedern sogar eine knappe Mehrheit, sprechen sich dagegen aus. Allerdings beobachten wir auch hier eine nicht vernachlässigbare Unentschiedenheit bei Stimmberechtigten und

Mietern. Damit polarisiert und verunsichert ein solcher Forderungskatalog mehr, als es ihm gelingt, Mehrheiten zu binden.

Auf noch kritischerem Niveau ähnliche Prozesse beobachten wir schlussendlich auch bei einer politischen Vorlage, die hauptsächlich Richtung integrale Abschaffung tendiert:

Grafik 30:



So stösst auch diese Alternative nur auf klar minderheitliche Zustimmung, auf gewichtige Unentschiedenheit bei Stimmberechtigten und Mieter, sowie einer bekannt hohen Polarisierung bei HEV-Mitgliedern mit mehrheitlicher Kritik.

Die mehrheitliche Zustimmung zu allen Modellen aus der Forderungsgruppe Nutzenmaximierung erstreckt sich in dieser Dezidiertheit nicht durch unsere drei Typen:

Tabelle 4:

Zielgruppe	*Szenario*	*Pauschalbefürworter*	*Befürworter mit Kritik*	*Generelle Kritiker*	*Unterschiedliche Mehrheiten*
Eigentümer	Schuldzinsabzug weiterhin	+	-	unentschieden	Nein
	Schuldzins stufenweise abgeschafft	-	unentschieden	Unentschieden	Nein
Stimmberechtigte	Schuldzinsabzug weiterhin	+	unentschieden	unentschieden	Nein
	Schuldzins stufenweise abgeschafft	-	unentschieden	unentschieden	Nein
HEV-Mitglieder					
	Schuldzinsabzug weiterhin	+		unentschieden	Nein

Zwar verhält sich der Typ der Pauschalbefürworter in seinem vorgängig festgehaltenen Schema des Nutzenmaximierers und unterstützt auch Vorlagen aus diesem Forderungsblock überdurchschnittlich, während er Vorlagen aus dem Forderungsblock "Integrale Abschaffung" überdurchschnittlich ablehnt. Allerdings folgen die beiden anderen Typen

ihrer Forderungstypologie nicht in der gleichen Dezidiertheit und zeigen in allen vier potenziellen Vorlagen eine überdurchschnittliche Unentschiedenheit. Auch wenn diese Unentschiedenheit nichts an der Mehrheitsfähigkeit der nutzenmaximierenden Vorlagen auch in diesen beiden Typen ändert, zeigt sich doch, dass offenbar unter den vorgestellten Vorlagen keine ist, welche beim Typen des Befürworters mit Kritik an Förderung von bestehenden Wohneigentümern oder beim generellen Kritiker den grossen "Aha-Effekt" auslöst und damit eine überdurchschnittliche Zustimmung produziert. Der Verdacht liegt nahe, dass gewissen Teilen aus beiden Typen die Versionen aus dem Forderungsblock der "Integralen Abschaffung" zu wenig weit (generelle Kritiker) oder in eine falsche Richtung (Befürworter mit Kritik gehen.

3.6.1. Zwischenbilanz

Modelle der Nutzenmaximierung bewähren sich nicht nur auf der Stufe einzelner Argumentationsketten mehrheitlich, sondern scheinen auch in die Form einer Vorlage gegossen Mehrheiten hinter sich scharen zu können. Es spielt dabei gar nicht so eine Rolle, ob der Unterhaltsabzug oder der Schuldzinsabzug gestrichen wird, unter dem Beibehalt des jeweilig anderen.

Wie sich aufgrund der argumentativen Verortung schon erwarten liess, haben es Vorlagen, welche auf eine integrale Abschaffung hinzielen, unabhängig von der Art der Übergangsfrist, schwer. Gerade Typen, welche sich tendenziell verstärkt mit dem Forderungskatalog der integralen Abschaffung anfreunden könnten, scheinen durch die hier angebotenen Lösungen in diese Richtung mehr verunsichert als überzeugt. Mehrheiten sind von Start weg nicht vorhanden und müssen allenfalls langfristig aufgebaut werden. Ein solches Vorgehen dürfte aber gerade bei der genuinen Klientel des Auftraggebers besonders schwer fallen, da dort ein mehrheitlich vorherrschendes Nein einen relativ gefestigten Eindruck macht.

Nicht vergessen werden darf aber auch dass die Stimmberechtigten eine gewichtige Unentschiedenheit zum Ausdruck gibt, und die Aussagen zum jetzigen Zeitpunkt mit einer entsprechenden Labilität versetzt sind.

Ganz kurz:

Knapp mehrheitsfähig sind heute bei Stimmberechtigten und bei HEV-Mitgliedern zwei kombinierte Modelle, nämlich

- die Streichung von Eigenmietwert und Schuldzinsen, wenn Unterhaltskosten von öffentlichem Interesse abzugsberechtigt bleiben resp.
- die Streichung von Eigenmietwert und Unterhaltskosten, wenn der Schuldzins abzugsberechtigt bleibt.

3.7. Exkurs: HEV-Mitglieder generieren eine Vorlage

Da wir die Befragung der HEV-Mitglieder schriftlich durchgeführt haben, hatten wir hier auch die Möglichkeit, mit Zeigematerial zu arbeiten. Wir nutzten diese Gelegenheit aus, um den HEV-Mitgliedern die Chance zu bieten, ihre eigene Wunschvorlage zusammenzustellen. Um ein solches schwieriges Zusammenstellen aus rund 10 verschiedenen Elementen mit all ihren Interaktionen zu einem Ganzen, nicht unkontrolliert und ohne die Möglichkeit zur Hilfestellung den Befragten selber zu überlassen, bedienten wir uns der so genannten Conjoint-Analyse. Diese statistische Methode dient dazu, aus einer Vielzahl von Elementen ein "Wunschprodukt" oder in unserem Fall eine "Wunschvorlage" zu ermitteln. Beispielhaft stellen wir uns die Aufgabe, nach den Wünschen unserer eigenen Kundschaft, einen neuen Schokoladenstängel zu konzipieren. Wir konfrontieren die Befragten deshalb mit einer ganzen Reihe von Eigenschaften, die ein solcher Schokoladenriegel haben kann (mit Nuss/ohne Nuss, weisse/schwarze Schokolade, cremig/knusprig...). Die Befragten stellen aus allen diesen Elementen ihren "Wunschschokoladenriegel" zusammen. Damit die Befragten nicht durch die Vielzahl von Optionen und deren Interaktion (jemand hat zum Beispiel gerne knusprige Schokolade, aber nur wenn keine Nüsse drin sind) erschlagen werden, hilft die Conjoint Analyse schon bei der Generierung des Fragebogens mit. Die Methode stellt nämlich aus allen Indikatoren schon eine Auswahl an möglichen Produkten zusammen, in welchen die einzelnen Elemente nach strengen statistischen Regeln miteinander kombiniert werden oder nicht. Der Befragte sagt dann zu dieser Auswahl an möglichen Produkten, welches sein liebstes Produkt, sein zweitliebstes Produkt, etc. ist. Die Conjoint-Analyse ist dann in einem weiteren Schritt fähig, diese Produkte-Auswahl wieder auf die einzelnen Elemente aufzubrechen und daraus das meistgeteilte Wunschprodukt zu erstellen.

In unserem Fall rund um eine alternative Vorlage zur Eigenmietwertbesteuerung konfrontierten wir die Befragten mit 4 Indikatorengruppen und gesamthaft 10 Indikatoren:

Abzug der Unterhaltskosten	möglich nicht möglich
Abzug der Schuldzinsen	möglich nicht möglich
Wahlmöglichkeit alt/neu	Nein einmalig mehrmalig
Abschaffung Eigenmietwert	Nein Reduktion auf 60% vollständig

Die Befragten erhielten daraus 9 mögliche Kombinationen als Vorlage zur Auswahl, wobei jeweils pro Vorlage aus jedem Indikatorenpaar ein Vertreter einfloss.

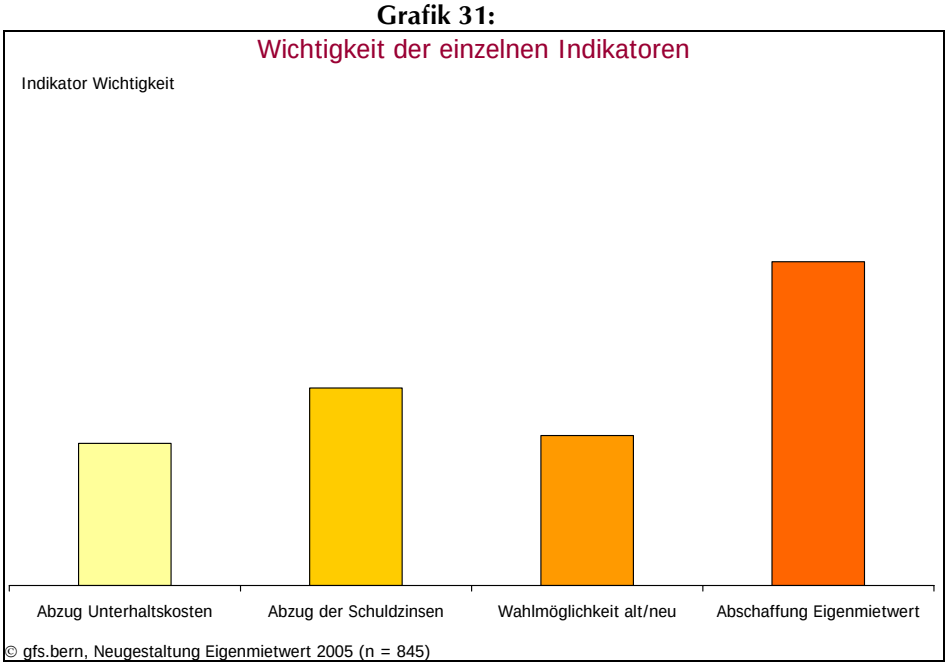
Aus dieser Untersuchungsanlage ermittelten wir das Idealmodell aus Sicht der HEV-Mitglieder, also das Modell. das am meisten Sympathie geniesst:

Abzug der Unterhaltskosten	möglich nicht möglich
Abzug der Schuldzinsen	möglich nicht möglich
Wahlmöglichkeit alt/neu	Nein einmalig mehrmalig
Abschaffung Eigenmietwert	Nein Reduktion auf 60% vollständig

Die HEV-Mitglieder geben sich damit auch in ihrer Selbstkonstruktion primär Nutzenoptimierend, maximal mit einem Schuss Risikominimierung in Bezug auf eine mehrmalige Wahlmöglichkeit zwischen altem und neuem Modell. Bis auf letztere feine Differenzierung folgen die Befragten damit der vorgängig geäusserten Zustimmung zu den ausgetesten Modellen 4 und 2. Allerdings bedeutet diese Wahl zur beliebtesten Vorlage keineswegs, dass 100% aller HEV-Mitglieder ein solches Produkt unterstützen würden. Vielmehr wissen wir aus der Untersuchung der einzelnen Forderungen, dass jeder der Indikatoren auch eine dezidierte Gegnerschaft hinter sich schart. Oder in anderen Worten: Das vorgeschlagene Modell ist aus Sicht der HEV-Mitglieder das Meistgeteilte, aber keineswegs unbestritten.

Allerdings geht der Nutzen der Conjoint-Analyse noch weiter. Wir können nämlich nicht nur Aufschluss über das meistgeteilte Konstrukt hin zu einer neuen Eigenmietwertbesteuerung geben, sondern wir können auch aufzeigen, welche Indikatoren aus Sicht der HEV-Mitglieder, wie gewichtig in das Modell einfliessen:

Grafik 31:



Die Grafik ist dabei wie folgt zu lesen: Je grösser die Säule, desto wichtiger ist der darunter subsumierte Indikator für die Präferenzenbildung hin zu dem vorgeschlagenen Gesamtmodell. Wir sehen, dass die vollständige Abschaffung des Eigenmietwertes für die HEV-Mitglieder die grösste Rolle spielt. Nur noch halb so wichtig sind die anderen Elemente: Beibehalt Abzug Schuldzins, Unterhaltskosten und die mehrmalige Wahlmöglichkeit zwischen den Modellen. Interessant dabei ist auch, dass der Beibehalt des Schuldzinsabzuges für eine ideales Modell eine wichtigere Rolle spielt, als die Unterhaltskosten. Interessant ist im Detailbereich auch, dass die HEV-Mitglieder einen einmaligen Wechsel schlicht ablehnen und lieber keine Wechselmöglichkeit haben, als nur eine einmalige. Bereitschaft zu Kompromissen zeigen die HEV-Mitgliedern zumindest aber in Bezug auf den Grad der Reduktion der Eigenmietwertbesteuerung: Auch wenn die vollständige Abschaffung mit Abstand am meisten Zustimmung geniesst, betonen die HEV-Mitglieder als zweitbeste Lösung eine 60% Reduktion und verwerfen den Verzicht auf eine Abschaffung hochgradig.

Interessant ist es, schlussendlich einen differenzierenden Blick auf die Einschätzung der vorgängig ermittelten drei Typen zu werfen. Dabei können wir uns eine vertiefte Ansicht über die Einschätzungen des Pauschalbefürworters sparen – er verhält sich faktisch gleich wie alle HEV-Mitglieder im Durchschnitt. Die Befürworter mit Kritik an Förderung von bestehenden Wohneigentümern und die Förderungskritiker unterscheiden sich hingegen anhand einer gemeinsamen Unterscheidung:

Abzug der Unterhaltskosten	möglich nicht möglich
Abzug der Schuldzinsen	möglich nicht möglich
Wahlmöglichkeit alt/neu	Nein einmalig mehrmalig
Abschaffung Eigenmietwert	Nein Reduktion auf 60% vollständig

Beide betonen nämlich gleichermassen die Wichtigkeit einer vollständigen Abschaffung unter Beibehalt von Schuldzins- und Unterhaltskostenabzug, wehren sich dabei aber dezidiert gegen eine Wahlmöglichkeit in irgendeiner Form. Allerdings ist die Zustimmung zu einem Beibehalt von Schuldzins- und Unterhaltskostenabzug erkennbar weniger dezidiert, als wir dies bei den Pauschalbefürwortern festgehalten haben, was die vorgängige Erkenntnis untermauert, dass die Zustimmung zu einem solchen nutzenmaximierenden Forderungskatalog unter Befürwortern mit Kritik und Förderungskritikern deutlich kleiner ist, als bei den Pauschalbefürwortern. Es ist aber bezeichnend, dass sich die beiden Gruppen trotzdem nicht auf ein anderes Idealmodell einigen konnten: Offenbar ist die Gegnerschaft einer solchen Ausgestaltung unter sich so uneinig, dass sie sich nicht auf eine valable Alternative zu diesem Vorschlag einigen können.

3.7.1. Zwischenbilanz

Dass wir mit unserer Einschätzung rund um einen potenziellen Sympathievorsprung für eine Vorlage aus dem nutzenmaximierenden Forderungskatalog richtig lagen, lässt sich auch dann belegen, wenn wir HEV-Mitglieder ihre Lieblingsvorlage selber konstruieren lassen. Ein Modell mit einem vollständig abgeschafften Eigenmietwert, unter der Beibehaltung eins Unterhaltskosten- und/oder Schuldzinsabzuges geniesst unter den HEV-Mitgliedern unverändert die höchste Beliebtheit. Interessanterweise versetzen die HEV-Mitglieder ihr Wunschprodukt auch mit der Möglichkeit zum mehrmaligen Wechsel zwischen altem und neuem Modell, was aber gerade von HEV-Mitgliedern aus der Typologie der Befürworter mit Kritik an Förderung für bestehende Wohneigentümern und Förderungskritikern mit aller Vehemenz abgelehnt wird.

Allerdings gilt auch hier der gleiche Schluss, wie wir ihn auch nach der argumentativen Verortung und der modellhaften Annäherung festhalten mussten. Die festgehaltene Startsympathie ist keineswegs der Garant für einen sicheren Start-Ziel-Sieg bei einem allfälligen Urnengang.

Ganz kurz:

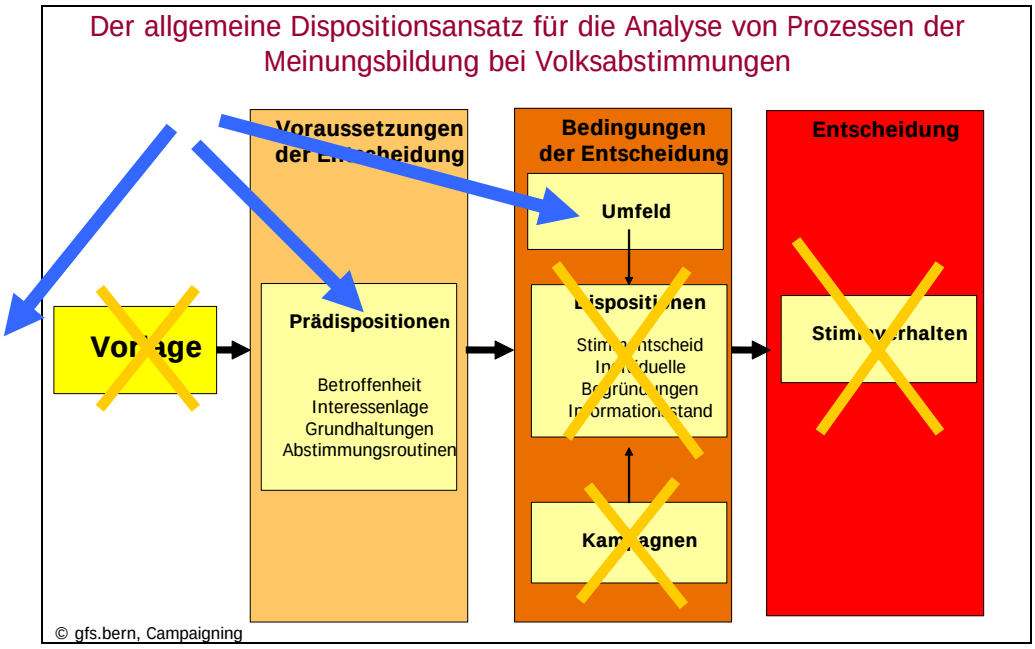
Unter den HEV-Mitgliedern entsteht kein Modell, das eindeutig präferiert wird und eindeutig mehrheitsfähig ist. Das hat damit zu tun, dass die bevorzugte Gegenforderung zur Abschaffung des Eigenmietwertes am ehesten, wenn auch nicht eindeutig der Abzug des Schuldzinses ist. Unterhaltsabreiten und Systemwahl folgen jedoch recht dicht.

4. Die Synthese

4.1. Die Verortung auf der Zeitachse

Unsere Studie rund um die Revision der Eigenmietwertbesteuerung trifft nicht nur auf spezifische Einschätzungen und Grundeinstellungen, sondern tut dies auch in einem genau spezifizierten Zeitpunkt, sowohl in Bezug auf das Entwicklungsstadium der Vorlage, wie auch direkt in Bezug auf die reelle Zeit. Um zu verstehen, wie die Resultate und deren Interpretationen zu gewichten sind, ist es zentral, zu verstehen, wie sie auf dieser Zeitachse einzuordnen sind:

Grafik 32:



Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich NICHT:

- um eine Abklärung von konkreten Stimmverhalten, da dazu ein vorgängiger Urnengang notwendig ist.
- um eine begleitende Kampagnenbetrachtung, um während des Abstimmungskampfes überprüfend und korrigierend eingreifen zu können, da dazu eine laufen Abstimmungskampagne notwendig ist.
- um das Überprüfen von Dispositionen, sprich Stimmentscheidungen, Begründungen und Informationsmessungen, rund um eine greifbare Vorlage, da dazu eine abstimmungsreife Vorlage notwendige ist.
- und schlussendlich auch nicht um Abklärungen rund um die Chancen-/Risikoverortung einer politischen Vorlage, da dazu eine Vorlage zumindest in der Konzeptphase existieren muss.

Vorliegende Analysearbeit setzt bewusst vor der Existenz einer greifbaren Vorlage ein, verzichtet damit aber auf ebengerade diese Analysepunkte. Nichts desto trotz generiert eine solche Untersuchung konkrete Erkenntnisse. Sie zeigt nämlich auf:

- auf welche Prädispositionen eine Vorlage zur Revision der Eigenmietwertbesteuerung grundsätzlich treffen könnte,
- in welchem aktuellen Umfeld die Befragten sich grundsätzlich Gedanken über Fragen rund um die Eigenmietwertbesteuerung machen,
- und schlussendlich auch wie eine allfällige Vorlage aus der Sicht der Befragten überhaupt aussehen könnte.

Auch wenn sich Prädispositionen im Verlauf des Prozesses hin zu einer Abstimmung noch verändern können, und das Umfeld sich mit grosser Wahrscheinlichkeit auch verändern wird, helfen solche Erkenntnisse doch entscheidend mit, eine Vorlage zu generieren, die nicht von Beginn weg grossmehrheitlich keinen Rückhalt in der Bevölkerung geniesst. Nur darf dieser aktuelle Rückhalt auf keinen Fall mit einer Garantie für ein zukünftiges Abstimmungsergebnis verwechselt werden – zu viel wird sich bis dann rund um die betrachteten Indikatoren noch verändern und zu viele Indikatoren konnten wir zum jetzigen Zeitpunkt in unsere Betrachtungen noch gar nicht einbeziehen.

4.2. Die inhaltliche Verortung

Wenn man sich die richtige zeitliche Achse vor Augen (be-)hält, ist es Zeit, die vorgängig erworbenen Erkenntnisse in verdichteter Form noch einmal Revue passieren zu lassen. Wir extrahieren aus unserer deskriptiven Analysearbeit 6 entscheidungsrelevante Thesen, welche in der Folge einzeln beleuchtet werden sollen:

These 1:
Die Schweizer sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden.

Faktisch sind sie dies sogar hochgradig und unabhängig davon, ob der bewohnte Wohnraum nur gemietet oder gekauft ist. Die Zufriedenheit bezieht sich dabei auch explizit auf den Mietzins. Damit erkennen wir keinen existenziellen Druck, an der eigenen Wohnsituation zwingend etwas zu ändern. Entsprechend fehlt unter diesen Grundvoraussetzungen aber auch derselbe Druck, auf allen Ebenen etwas gegen den (dezidiert fehlenden) Missstand zu unternehmen und damit auch politische Vorstösse vehement zu unterstützen. Oder in anderen Worten: Eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung trifft keineswegs auf ein existenzielles Bedürfnis.

These 2:
Nichts desto trotz gibt es einen klarmehrheitlichen Wunsch hin zum Wohneigentum.

Dieser fehlende Existenzdruck bedeutet aber keineswegs, dass Wohneigentum nur im Wunschbild einiger Weniger eine Rolle spielt. Überragende Mehrheiten sehen Wohneigentum als erstrebenswerte Wohnform. Auch die Tatsache, dass die Verwirklichung des Traums "Wohneigentum" mit grossem Vorsprung meist an der individuellen Lage scheitert, ist sicherlich nicht zu Ungunsten der Absicht einer Vorlage rund um Wohneigentumsförderung zu gewichten. Oder in anderen Worten: Wohneigentum ist kein existenzielles Bedürfnis, aber ein mehrheitliches und damit politisch gewichtiges Wunschbild.

These 3:
Die Einstellungen gegenüber der Wohneigentumsförderung sind heterogen.

Wie eine solche Wohneigentumsförderung idealerweise aussehen würde, wird aus Sicht der Stimmberechtigten, Mieter, Wohneigentümer und HEV-Mitglieder alles andere als mit einer einzigen Antwort versetzt. Vielmehr erkennen wir die Gruppe der Pauschalbefürworter, welche der Wohneigentumsförderung generell positiv gegenüberstehen und keine bemerkbaren negativen Untertöne laut werden lassen. An zweiter Stelle existiert die Gruppe der Befürworter, welche aber ein grundsätzliches Problem damit haben, wenn Wohneigentumsförderung auch bestehende Hauseigentümer miteinbezieht. Schlussendlich konnten wir auch die Gruppe der generellen Kritiker herausarbeiten, welche an der bestehenden Form der Wohneigentumsförderung klare Kritik anbringen und Wohneigentumsförderung an sich nicht als wichtige Investition in eine Gesellschaft betrachten. Eine Vorlage aus dem Bereicht der Wohneigentumsförderung wird sich mit diesen drei Gruppen zwingend auseinandersetzen und entsprechende Befürwortung und Ablehnung erhalten.

These 4:
Aktuell wird Kostensparen beim Bund höher gewichtet als eine verstärkte Wohneigentumsförderung.

Damit wirkt der aktuell herrschende Zeitgeist von dringlichen Sparbemühungen auf Bundesebene auch in Bezug auf die Wohneigentumsförderung. Alle Befragten, unabhängig von ihrem Besitzverhältnis gegenüber dem bewohnten Raum, ziehen keine negativen Kostenfolgen für den Bund einer Wohneigentumsförderung vor. Eine Vorlage, welche solche Mehrkosten für den Bund zur Folge hat, wird entsprechend dezidiert erklären müssen, wieso die Mehrausgaben zu Gunsten der Wohneigentumsförderung, entgegen der landläufigen Meinung, höher zu gewichten sind, als bundesseitige Sparbemühungen.

These 5:
Das aktuelle Modell der Eigenmietwertbesteuerung zeigt durchaus Potenzial für eine Revision, allerdings ohne einheitliche Stossrichtung.

Die Befragten aus allen drei Zielgruppen halten durchaus fest, dass eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung an sich in Frage kommt. Allerdings zeigt sich eine nicht vernachlässigbare Uneinigkeit zur gewünschten Richtung. Wir konnten vier Forderungskatalog herausarbeiten, welche jeweils einen anderen Blickwinkel auf eine solche Revision werfen: *Nutzenmaximierer*, welche einzig ein Streichen der Eigenmietwertbesteuerung wünschen, *Risikominimierer*, welche vor allem für lange Übergangsfristen und mehrfachen Systemwechsel, oder den Verzicht auf eine vollständige Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung einstehen, *integrale Abschaffer*, welche mit dem aktuellen System vollständig brechen wollen und schlussendlich Befragen mit dem Blick für *Alternativszenarien,* welche auf der Suche nach einer Wohneigentumsförderung losgelöst von der Eigenmietwertbesteuerung sind. Wie auch immer die Vorlage eine Revision der Eigenmietwertbesteuerung aussehen wird: Sie wird sich innerhalb dieser Forderungsfelder bewähren müssen.

These 6:
Potenzielle Vorlagen, welche den Eigenmietwert ganz abschaffen, dafür aber Unterhaltskosten- und/oder Schuldzinsabzug belassen, haben einen Startvorteil.

Auch wenn wir verschiedene, zum Teil klar konträre Strömungen erkennen, wie eine allfällige Revision der Eigenmietwertbesteuerung aussehen könnte, findet sich doch eine knappmehrheitliche gemeinsame Zielvorstellung. Aktuell können sich Befragten aus allen Lagern vorstellen, eine Revision in Form einer vollständigen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter dem Beibehalt von Schuldzinsabzug und/oder Abzug von Unterhaltskosten zu unterstützen. Allerdings ist diese Zielvorstellung mit relativ viel Unentschiedenheit versetzt und stützt sich dezidiert nur auf knappe Mehrheiten. Wir gehen davon aus, dass dies in Bezug auf die erfolgreiche Etablierung einer neuen Eigenmietwertbesteuerung maximal ein erkennbarer Startvorteil ist und keineswegs ein organischer Start-Ziel-Sieg.

Anhang

Das gfs.bern Team

[identität]

URS BIERI

Politikwissenschafter, Projektleiter
Schwerpunkte: Berufsbildung, politische Kommunikation, Abstimmungen, Wahlen, Kampagnenvorbereitung und -begleitung, Datenbanken, Prospektivmethoden.

[identität]

CLAUDE LONGCHAMP

Politikwissenschafter,
Institutsleiter, Verwaltungsrat
Schwerpunkte: Abstimmungen, Wahlen, Parteien, Europäische Integration, Technologiepolitik, politische Kultur und politische Kommunikation, Geschichte und Methoden der Demoskopie.

[identität]

STEPHAN TSCHÖPE

Projektassistent
Schwerpunkte: Statistische Datenanalyse, EDV-Programmierungen, Hochrechnungen, Visualisierungen.

[identität]

SILVIA-MARIA RATELBAND-PALLY

Administratorin
Schwerpunkte: Desktop-Publishing, Visualisierungen, Projektadministration, Vortragsadministration.