

# Gemeinde sagt Ja zum Museum

**RHEINAU** Einstimmig hat die Gemeindeversammlung Ja gesagt zu jährlich 50 000 Franken ans Museum auf der Klosterinsel. Die Hälfte stammt vom verstorbenen Stefan V. Keller. Er hätte Freude am Entscheid.

Ein Vergleich mit einem Eisberg drängt sich auf. Vordergründig ging es an der ersten Gemeindeversammlung in der Post-Corona-Zeit um 50 000 Franken, effektiv aber um rund 15 Millionen. So viel Geld soll auf der Insel in den Trakt neben der Klosterkirche investiert werden – je rund hälftig in die Sanierung des sogenannten Abt-Trakts und in den musealen Ausbau.

«Jetzt gehts aber um die Betriebskosten», sagte Daniel Grob am Dienstag in der Mehrzweckhalle Rheinau den 72 Stimmberechtigten. Er präsidiert den Verein Insel Museum Rheinau und erklärte, wozu die Ausgaben der Gemeinde, eben die Spitze des Eisbergs, dienen sollen und was im Verborgenen bliebe, wenn der Beitrag nicht gesprochen wird.

## Kanton verlangt Beteiligung

Die Renovation des Abt-Trakts wird Aufgabe des Eigentümers sein, des Kantons Zürich. Dieser hat aufgrund des Museumsprojekts auch Geld für dessen späteren Betrieb in Aussicht gestellt, jedoch unter Bedingungen. Er zahlt 360 000 der 570 000 Franken, wenn die Gemeinde oder die Region 50 000 Franken übernimmt; der Rest soll aus dem Betrieb selber und vom Verein kommen. Daniel Grob rechnet mit 15 000 Besuchenden.

Für die Stimmberechtigten ging es also um 50 000 Franken, für die Gemeinde selber jedoch bloss um 15 000 Franken – weil 10 000 Franken, die sie zurzeit für die Dokumentationsstelle ausgibt, umgelagert werden, da das Museum künftig die Dokstelle kuratiert. Und 25 000 Franken werden aus



Museums-Präsident Daniel Grob (r.) erklärt der Versammlung den Zeitplan und die Bedingungen des Kantons. Bild: spa

dem Fonds des verstorbenen Stefan V. Keller entnommen. Der Lokalhistoriker war mehr als ein Befürworter eines Museums in Rheinau. «Wenn ihm etwas ein Anliegen war, dann das», sagte Stefan Aregger, Historiker und Nachfolger von Keller in der Dokumentationsstelle, während der Diskussion. Beim jetzigen Museumsprojekt sei Stefan Keller federführend beteiligt gewesen und habe lange dafür gearbeitet, warb er für ein Ja zum Kredit vorerst für zehn Jahre.

## Drei Merkmale mit K

Mehr als eine Million Franken hat Stefan Keller der Gemeinde hinterlassen. Einzusetzen ist das Geld zur Bewahrung des kulturellen Erbes. Und ein solches habe Rheinau, betonte Stefan Aregger und verwies auf die drei K, die im Museum behandelt werden sollen: In Rheinau befand sich eine der grössten Kelten-Siedlungen der Schweiz, eines der wichtigsten Klöster, und mit 1200 Patientinnen und Patienten hätten in der Klinik zeitweise mehr Menschen gelebt als im Ort selber.

Es gab auch eine kritische Stimme. Ein RPK-Mitglied warnte vor mehr Verkehr und Abfall. Und vor finanziellen

Problemen bei einer nächsten Corona-Welle. «Nur nichts machen gibt keine Probleme», entgegnete Alt-Gemeinderat Martin Jaun. Die verlassene Insel sei ein Schandfleck und Armutszeugnis gewesen, was danach entstanden sei aber eine wahre Freude. Nun solle mit der Sanierung des Abt-Trakts der Abschluss gemacht werden. Das «sollten wir heranzubringen, ohne Angst zu haben». Die Musikinsel sei auch eine überschaubare Sache geworden.

Schliesslich sagte die Versammlung einstimmig Ja zum Geschäft. «Sie haben dem Projekt neuen Schub verliehen und den Beweis erbracht, dass Rheinau hinter dem Museum steht», so ein zufriedener Gemeindepräsident Andreas Jenni. Das Eis für das Museum war da aber schon länger gebrochen. Leisten kann es sich Rheinau.

## Kein kleiner Gewinn

Die Rechnung 2019 schloss deutlich im Plus. Die 1,1 Millionen Franken seien «kein kleiner Gewinn», so Finanzreferent Roman Cibolini. Das Eigenkapital steigt auf 4,4 Millionen Franken. Rheinau hat 2,7 Millionen Franken Steuern eingenommen (135 000 mehr als erwar-

tet) und mit 300 000 Franken Grundstückgewinnsteuern das Dreifache des Budgetierten. Vom 2018 beim Kanton beantragten 150 000 Franken Sonderlastenausgleich Isola (damals erhob Rheinau den Maximalsteuereffuss von 131 Prozent) flossen 110 000 Franken. Andererseits fiel 2019 der Steuerkraftausgleich 80 000 Franken tiefer aus.

## Grüngut immer entsorgen

Mit deutlicher Mehrheit sagte die Versammlung Ja zum Kredit von 105 000 Franken für die Verschiebung und Vergrößerung der neu unüberwachten Grüngutsammelstelle innerhalb der Kläranlage. Dafür stehen dann zwei statt ein Container zur Verfügung. Um Personalkosten zu sparen, können andere Wertstoffe wie Metall oder Bauschutt aber nur noch an einem Samstag pro Monat abgegeben werden. Alt-Gemeinderat Roland Hofstetter bat vergeblich, das Geschäft abzulehnen und den Gemeinderat zu verpflichten, eine Sammelstelle einer Grüngutsammlung gegenüberzustellen und nochmals vors Volk zu bringen. (spa)

## Trotz leerer Wohnungen rentabel

Erfreulich unter den jeweiligen Budgets schlossen die Bauabrechnungen Poststrasse 25 (Doktorhuus) und 25a (Neubau). Weniger erfreulich ist, dass Wohnungen nach wie vor leer sind. Mit einer Anfrage wollte eine Bürgerin wissen, ob der verlangte Mietzins zu hoch sei und ob wegen der Leerstände ein Verkauf zu prüfen sei.

Die Vermietung sei «schleppend» vorwärts gegangen, bekannte Gemeindepräsident Andreas Jenni. Einerseits, weil um die Häuser lange Zeit eine Baustelle gewesen sei, andererseits sei es aber auch nicht so einfach, in Rheinau aufs Mal 18 Wohnungen zu vermieten. Nun sei eine Proffermietungsfirma engagiert worden. Den Mietpreis bezeichnete er als ortsüblich, es seien auch Ausbaustandard und Lage mit zum Teil Blick über Rhein und Kloster zu beurteilen. Gegen eine Mietzinssenkung spreche, dass es nicht die Idee der Gemeinde sei, den privaten Wohnungsmarkt mit Steuergeldern zu konkurrenzieren. Auf Portalen sind die Wohnungen mit

3,5 Zimmern für rund 2000 bis 2500 Franken ausgeschrieben.

Einen Verkauf bezeichnete Andreas Jenni als Verlustgeschäft, zumal die ganze Überbauung trotz Leerständen mit 106 000 Franken Nettoertrag doppelt so viel einbringe wie vor der Sanierung und Erweiterung. Bei Vollvermietung wären es 200 000 Franken – was 8 Steuerprozenten entspricht. Eine Frau monierte, statt die Sanierung unter Budget abzuschliessen, hätten die zu hohen Duschwannen in den Alterswohnungen auch noch ersetzt werden können. Sie hätten «mehrmals versprechen» müssen, die Kosten im Griff zu haben, sagte Andreas Jenni. Da habe man sich während der Arbeiten mit Zusatzwünschen zurückgehalten. Und dies hätten sie auch beim Anblick des Gartens beim Doktorhuus – die Vorgabe, vorne wild und hinten ein bisschen Wiese, sei erfüllt, sagte Andreas Jenni. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass es unterschiedliche Ansichten gebe, wie ein gepflegter Garten auszusehen habe. (spa)

## RECHNUNG 2019

### Einheitsgemeinde

Aufwand	8 708 000
Ertrag	9 850 000
Ergebnis	1 142 000

## FINANZECHE

# Abschaffung des Eigenmietwertes als Dauerbrenner



Für Eigenheimbesitzer ist er ein Ärger, der jedes Jahr beim Ausfüllen der Steuererklärung erneuert wird: der Eigenmietwert. Wer in seinem eigenen Haus wohnt, muss einen fiktiven Mietwert versteuern, der gar nie erzielt wird – auf den ersten Blick schwer verständlich. Und auf den zweiten Blick? Wir erklären Ihnen diese Besonderheit des Steuersystems, um dessen Reform seit Jahren gerungen wird, in fünf Fragen und Antworten.

## Was ist der Eigenmietwert?

Eingeführt wurde der Eigenmietwert 1934 per Notrecht als «eidgenössische Krisenabgabe» und später ins reguläre Steuerrecht übernommen. Er ist jener Betrag, den sich Wohneigentümer auf

der Steuererklärung als zusätzliches (Miet-)Einkommen aus der theoretischen Vermietung ihrer Immobilie anrechnen lassen müssen. Im Gegenzug gibt es auch eine Entlastung für Hausbesitzer: Sie können Steuerabzüge vornehmen, insbesondere für Hypothekenzinsen und Unterhaltsarbeiten oder werterhaltende Ausgaben wie Renovationen. Das Konstrukt des solidarischen Steuersystems der Schweiz soll die Gleichbehandlung von Immobilienbesitzern und Mietern sicherstellen.

## Wieso soll er wegfallen?

Das theoretische Konstrukt ist für viele schwer verständlich. Zudem ist die Summe der Abzüge in der Regel tiefer als der Eigenmietwert – unter dem Strich resultiert oft eine steuerliche Mehrbelastung für die Eigenheimbesitzer. Dies zeigt sich besonders bei älteren Hauseigentümern: Sie haben meist ihre Hypothek reduziert und so-

mit keine abzugsfähigen Schuldzinsen mehr. Kombiniert mit einem in der Regel kleineren Einkommen im Alter wird das Eigenheim so zur finanziellen Belastung.

## Was unternimmt die Politik?

Vor allem bürgerliche Parteien verstehen den Ärger der Eigenheimbesitzer und versuchen seit Jahren, das System zu ändern. Bisher sind aber diverse Versuche eines Systemwechsels gescheitert. Den jüngsten Anlauf startete 2017 der Ständerat. Aktuell liegt der Ball beim Bundesrat, der Stellung nehmen soll zu einem Reformvorschlag der zuständigen ständerätlichen Kommission.

## Wie könnte eine faire Reform aussehen?

Gemäss dem Vorschlag der Ständeratskommission soll die Besteuerung des Eigenmietwertes am Hauptwohnsitz aufgehoben werden, Zweitliegenschaf-

ten wären hingegen von diesem Systemwechsel ausgenommen. Im Gegenzug sollen die Abzüge für Hauseigentümer weitgehend wegfallen. Es würden nur noch wenige Ausnahmen von dieser generellen Regelung verbleiben, so etwa für jene, die erstmals ein Haus oder eine Wohnung kaufen.

## Welchen Spielraum haben Eigenheimbesitzer aktuell?

Da das politische Ringen noch eine Weile dauern wird, müssen Eigenheimbesitzer weiterhin mit der aktuellen Regelung leben. Möglichkeiten für eine steuerliche Optimierung bestehen aber trotzdem. So lohnt es sich etwa, Erneuerungen und die damit verbundenen Abzüge auf verschiedene (Steuer-)Jahre aufzuteilen.

**Michael Ebner, Prokurist / Stv. Filialleiter Ersparniskasse Schaffhausen, Filiale Weinland**

## Region

## Mehr Abfall und mehr Dosen

Die Weinländer Kehrrichtorganisation zieht eine erste Corona-Bilanz. «Auch bei der Kewy waren die Veränderungen während des Lockdown spürbar», schreibt Geschäftsführerin Marianne Klingenberg. Die Kehrrichtmenge und dadurch auch der Gebührenertrag haben merklich zugenommen. Die Leute hätten in dieser Zeit wohl einerseits entrümpelt, andererseits habe das Leben mehr am Wohn- und nicht wie gewöhnlich am Arbeitsort ausserhalb der Region stattgefunden. Ferner waren die Sammelcontainer der Separatsammlungen Glas und Alu/Weissblech in den Gemeinden vielerorts schneller als üblich voll und mussten häufiger geleert werden. «Die Bevölkerung im Kewy-Gebiet scheint die anfangs gehamsterten Konservendosen wenigstens zu konsumieren», schreibt sie. Die Kehrrichtabfuhr habe trotz der Einschränkungen (Hygiene- und Abstandsregeln) immer zuverlässig und einwandfrei funktioniert. (az)