

Bonusrausch in Münsingen !

Wie bekannt, beabsichtigt der Gemeinderat, das Parlament und einige Nutzniesser, das unter Landschaftsschutz stehende Kulturland Waletal / Bärenstutz in Bauland umzuzonen.

Die Absicht ist in erster Linie,

möglichst viele auswärtige, (gutbetuchte) Steuerzahler anzulocken.

Laut Gemeinde - Botschaft werden 39 Eigenheim - Bauparzellen, total 29'000 m² à 650 Franken pro m² (Gesamtpreis ca.19 Millionen.) zum Kauf angeboten.

Nun haben sich laut Gemeinderat (Bund 9.11) bereits einige Auswärtige, und erfreulicherweise 32 Interessenten aus Münsingen gemeldet.

Laut Gewerbeverein (BZ. 19.11.) sollen es bereits wesentlich mehr sein, als Land zur Verfügung steht.

Das Reiz-System, ein voller Erfolg ?

Eine Hausaufgabe für Mittelschüler zeigt ein anderes Bild

Die Berechnung wird auf der Basis von 39 Münsinger Interessenten erstellt, Der Einfachheit halber wird das gesamte Areal in 39 Parzellen umgerechnet. Dies ergibt eine theoretische, durchschnittliche Parzellengrösse von 746 m² zum Preis von je 485'000.00 Franken.

Baukosten Minimum 500'000.00

Inkl. Baurechtszinsen, Bewilligungen und andere Umtriebe, betragen die Gesamtkosten im Minergiestandart am Hang, mit Erdbohrungen ins Ungewisse (Archäologische Funde, Felsgestein, Wassereinbrüche,) **Minimum 1 Million**

Ausgangslage für die Berechnung der Rendite für die Steuerbehörden.

Annahme:

Bisheriges steuerbares Einkommen des Käufers

inkl. 5 % Jahreszins vom noch vorhandenen Eigenkapital von 330'000.00

ca. Fr. 150'000.00 steuerbares Einkommen

Einfache Steuer 6'859.10

Kanton	2,96	20'302.93
Gemeinde Münsingen	1,49	10'220.59
Kirche / Gemeinde	0,184	1'262.07
Kirche / Partner	0,184	1'262.07

Total Einkommenssteuer aktuell 33'047.66

Finanzierung Eigenheim

Eigenkapital 30 %	ca. Fr. 330'000.00
Hypotheken 70 %	ca. Fr. 660'000.00 1Million

Nun werfen die ca. 333'000.00 Franken, die in das Bauvorhaben investiert sind keine Zinsen mehr ab, was sich im niedrigeren steuerbaren Einkommen zeigt.

Künftiges, bereinigtes Einkommen nur noch ca. 100'000.00
Inkl. ca. 20'000.00 Eigenmietwerteinkommen **120'000.00**

Einfache Steuer 5'218.70

Kanton	2,96	15'447.35
Gemeinde Münsingen	1,49	7'775.86
Kirche Gemeinde	0,184	960.24
Kirche / Partner	0,184	960.24
Total Einkommenssteuer nur noch		25'143.69

Die Differenz ergibt einen jährlichen Verlust an Steuereinnahmen von 7'903.00 Franken pro Eigentümer.

Ein wahres Bombengeschäft!

308'000.00 Franken Steuerverlust
(pro Jahr)

und erst noch BONI von 70'000.00 Franken pro Parzelle, dadurch ganze 2'730'000.00 Fr. Gewinneinbusse

Da die Handwerker im Bärenmattepark Hunderttausende verloren, ist es eine nette Geste der Gemeinde, mit 2 % Rückvergütungs-BONUS die auswärtigen Handwerker möglichst fern zu halten.

Immerhin, ein Innenausbau kostet etwa die Hälfte der Bausumme.
Dies ergibt 39 mal ca. 250'000.00 (Total 9'750'000.00)
davon 2% Bonus, gleich 195'000.00 Franken verschenken.

Es ist zu hoffen, dass es dem Gemeinderat, einigen Parlamentariern und andern Befürwortern nicht noch in den Sinn kommt, die Münsinger Eigenheim Bewerber wegen unvorhergesehenen geschrumpften Steuereinkünften reihenweise auszubooten.

Kommentar der Schüler: „Mathe und Wirtschaftskunde schwach“
Ein klares NEIN und viele viele Nachhilfestunden !

Sorry, Leserbriefe mit brisanten Themen aus der Region wurden in letzter Zeit von der BZ nicht veröffentlicht. Nun hat man diese uns anvertraut. Die neutralen Kritiker c/o W.Rüfenacht Weissensteinstr. 93 3007 Bern