

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 28. Ratssitzung vom 12. Dezember 2018

Gemeinsame Behandlung der Weisung GR Nr. 2018/351, Antrag 33 und Postulat GR Nr. 2018/466

Gemeinsame Behandlung der Anträge 033. und 034. (Postulat GR Nr. 2018/466).

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Pärparim Avdili (FDP) begründet den Antrag der Minderheit und das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 633/2018): Im Jahr 2017 wurden 270 Millionen Franken Grundstückgewinnsteuern budgetiert. Die Rechnung 2017 weist aber 394 Millionen Franken aus, was fünfzig Prozent mehr entspricht. Für das Jahr 2018 wurden 250 Millionen Franken budgetiert, für das Jahr 2019 sollen es nur noch 200 Millionen sein. Der Stadtrat kann nicht zufriedenstellend beantworten, warum für das kommende Jahr weniger budgetiert werden soll. Gleichzeitig verweist er sogar auf die unveränderte Höhe der Handänderungsanzahl. Zudem bestätigt er, dass neunzig Fälle mit einer Depotleistung von mindestens einer Millionen Franken in Bearbeitung sind. Dass der Stadtrat auf die konkrete Frage nicht konkret auf die Gesamtsumme der Depotleistung eingehen kann, bestätigt unseren Antrag. Auch die Marktentwicklung im Immobilienmarkt stützt unseren Antrag und löste ihn überhaupt aus. Das statistische Amt des Kantons weist auf anhaltende Transaktionen hin und insbesondere bauen institutionelle Anleger ihr Immobilienportfolio um, um alternative, stabile Investments zu tätigen. Die Anleger kaufen keine Einfamilienhäuser, sondern solche, die Steuern generieren werden. Der Stadtrat möchte als Fan von Steuereinnahmen mit seiner Strategie wahrscheinlich zugreifen, wenn die Gesamtrechnung nicht mehr aufgeht. Im Sinne einer transparenten Budgetierung fordern wir Wahrheit und Klarheit über diese Zahlen und eine entsprechende Korrektur auf 250 Millionen Franken. Mit dem Postulat fordern wir gleichzeitig, dass der Stadtrat in Zukunft jeweils die Depotleistung, die vom Steueramt sehr genau berechnet wird, entsprechend periodengerecht in den Ertrag verbuchen soll. Das hat keinen Einfluss auf den Budgetposten. Das Postulat stellt etwas transparent, das sowieso geschehen soll. Das Postulat entspricht nicht einer politisch-ideologischen Angelegenheit, sondern einer sauberen Budgetierung.

Shaibal Roy (GLP): Eine kleine Korrektur: Für das Jahr 2019 sind nicht 200 Millionen, sondern 220 Millionen Franken budgetiert. Die Grundstückgewinnsteuer ist von einer Desinvestitionsphase der Finanzbranche geprägt. Mittlerweile ist die Phase nahezu vorüber; wir wissen, um welche Gebäude es sich handelte. Ausserdem ist die Versicherungsbranche nicht darauf angewiesen, ihr Portfolio zu verkleinern. Vielmehr treten sie als Käufer auf dem Markt auf. Dementsprechend kann nicht mehr mit grossen Geschäften gerechnet werden. Einzelne Geschäfte hatten signifikante Auswirkungen, auch wenn die Finanzverwaltung dies aus verständlichen Gründen nicht vollständig transparent ausführen will. Wegen der neunzig Fälle, in denen die Depotleistung eine Million Franken übersteigt, kann nicht automatisch davon ausgegangen werden, dass

darum knapp 400 Millionen Franken verlangt werden können. Die Mehrheit geht davon aus, dass aufgrund der nachlassenden Desinvestitionsphase auch die Grundstückgewinnsteuer nicht mehr im Ausmass der letzten Jahre anfallen wird. Darum können wir nicht auf diesen Antrag eingehen, der wahrscheinlich im Interesse der Steuersenkung um drei Prozent gestellt wurde, da damit die drei Steuerprozent refinanziert werden könnten. Das Postulat fordert eine Veränderung in dieser Veranlagung sowie das Verrechnen der Depotleistung im entsprechenden Verrechnungsjahr. Das stellt eine machbare Möglichkeit dar, aber eine Verbuchung der Erträge sollte nicht vor der definitiven Veranlagung erfolgen. Buchhalterisch entspricht das nicht der korrekten Verbuchungspraxis, sondern vielmehr einem Trick.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Der Stadtrat lehnt das Postulat ab, weil die Motivation dahinter relativ durchsichtig erscheint und es nicht vollständig durchdacht ist. Damit würde der Stadt als einzige Gemeinde im Kanton ein System aufgezwungen werden, das nicht mit den Vorgaben vereinbar wäre. Der Kanton schreibt uns, und allen anderen Gemeinden vor, dass wir Steuerschulden nach dem Soll-Prinzip verrechnen sollen. Wenn eine Rechnung eingefordert wird, geht sie in die Bücher. Vorauszahlungen werden in allen Bereichen nicht in die Bücher aufgenommen; das geschieht erst, wenn eine Rechnung gestellt wird. Bei Grundstückgewinnen geht es nach der Tätigkeit eines Geschäfts teilweise lange, bis eine Abrechnung möglich ist: Firmen können Verlustverträge geltend machen. Bei Stockwerkeigentum-Geschäften vergehen beispielsweise oft zwei bis drei Jahre, bis ein Abschluss möglich ist; manchmal sogar bis zu fünf Jahre. Wir stellen ein, was in diesem Jahr verrechnet wurde, was die Kommission in ihren vier Sitzungen im Jahr bewilligte. Ich kann mir nicht vorstellen, dass das Gemeindeamt uns als einzige Gemeinde im Kanton diesen Antrag bewilligen würde. Ich verwehre mich gegen die Aussage, dass wir nicht aufzeigen können, wie viele Depotzahlungen vorhanden sind. Die RPK fragte gezielt nach Einzelliegenschaften, nicht danach, wie viele Depotzahlungen aus welchen Jahren hängig sind. Zu Einzelliegenschaften können wir wegen des Steuergeheimnisses bekanntlich keine Aussagen machen. Das unzweckmässige Postulat ist abzulehnen.*

Weitere Wortmeldungen:

Pärparim Avdili (FDP): *Mit dem Antrag sagen wir, dass das nicht stimmen kann. Einerseits aus den bekannten Marktentwicklungen: Bei den Banken fanden diese Verkäufe zwar statt, nichtsdestotrotz wissen wir, dass vor allem auch von institutionellen Anlegern sehr viele Transaktionen getätigt werden. Daraus stellen wir fest, dass es sich nicht um einen Trick von uns, sondern um einen Trick des Vorstehers des Finanzdepartements handelt. Das kann ich ihm nicht übelnehmen, weil er damit eine gewisse Reserve aufbaut. Aber genau darum geht es: Er behält eine Reserve für die definitive Rechnung. Natürlich stellten wir Fragen bezüglich einzelner Liegenschaften. Wir verstanden, dass wir dann nicht die einzelnen Liegenschaften kennen werden; in der Antwort hätte ich aber erwartet, dass die Gesamtsummen der Depotleistungen aufgeführt werden. Die Depotleistungen entsprechen erfahrungsgemäss der definitiven*

3 / 4

Abrechnung. Darum sehe ich keinen Grund für die Haltung des Stadtrats, auch wenn es Einzelfälle gibt, die anders gehandhabt werden. Mit dem Vorstoss stellen wir sicher, dass diese Diskussion in Zukunft weniger stattfinden muss und mehr Transparenz geschaffen wird.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Es geht nicht um das Aufbauen von Reserven. Es handelt sich um eine Frage der Kapazität der Menschen: Ich hielt das Steueramt an, mehr Mitarbeitende anzustellen, als ich sah, dass die Zeitdauer zwischen dem Verkauf und dem Entscheid anstieg. Das ist der limitierende Faktor. Sie haben ein Jahr Zeit, bis sie rechtstreuere Entscheidungen fällen können.*

Felix Moser (Grüne): *Wir halten den Vorstoss nicht für sehr durchdacht. Mit ihm wird ein Einmaleffekt produziert und es kommt zu einer Verschiebung um wenige Jahre. Die Steuern würden erst nach vorne verschoben werden, dann würde aber alles wieder wie gewohnt verlaufen.*

S. 9	20 2040 Saldo	FINANZDEPARTEMENT Steueramt Erfolgsrechnung: Produktgruppen-Globalbudget / Saldo			
		Verbesserung	Verschlech- terung	Betrag	Stimmen
033.	Antrag Stadtrat			-2 927 682 500	Mehrheit Shaibal Roy (GLP) Referent, Vizepräsident Felix Moser (Grüne), Walter Angst (AL), Renate Fischer (SP), Dorothea Frei (SP), Alan David Sangines (SP), Florian Utz (SP)
		50 000 000		-2 977 682 500	Minderheit Severin Pflüger (FDP) Referent, Präsident Raphaël Tschanz (FDP), Peter Schick (SVP)
					Abwesend Elisabeth Liebi (SVP)
		Begründung:	Erhöhung der budgetierten Grundstückgewinnsteuer um 50 Millionen Franken		

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

4 / 4

696. 2018/466
Postulat von Dr. Urs Egger (FDP) und Përparim Avdili (FDP) vom 28.11.2018:
Verrechnung und periodengerechte Verbuchung der Grundstückgewinnsteuer im
jeweiligen Jahr der Liegenschaftsverkäufe und Berücksichtigung der berechneten
Depotleistungen für die Budgetierung

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

Përparim Avdili (FDP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 633/2018).

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2018/351, Beschluss-Nr. 692/2018, Antrag Nr. 033.

Das Postulat wird mit 32 gegen 87 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat