



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 19. August 2026

GR Nr. 2026/407

Finanzdepartement, Gemeindeordnung, Teilrevision; Verordnung über die Grundsteuern, Aufhebung

1. Zweck der Vorlage

Die Vorlage bezweckt, die im Jahre 1975 vom Gemeinderat geschaffene Kommission für Grundsteuern gemäss Verordnung über die Grundsteuern (AS 631.710) der geltenden Rechtslage anzupassen.

2. Ausgangslage

Die Kommission für Grundsteuern ist für die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer in der Stadt Zürich zuständig und übt damit eine wichtige öffentliche Funktion aus. Aufgrund der Vorgaben des Gemeindegesetzes und den derzeit nur rudimentär geregelten Aufgaben in der geltenden Verordnung über die Grundsteuern sind die Rechtsgrundlagen für die Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse sowie die Organisation der Kommission neu zu erlassen. Einerseits hat sich seit Inkrafttreten der Verordnung im Jahr 1975 die Zuständigkeit für den Erlass von Bestimmungen im Zusammenhang mit der Kommission für Grundsteuern geändert. Andererseits enthält die Verordnung Bestimmungen über die Liegenschafts- und Handänderungssteuer, welche bereits im Jahr 1983 bzw. 2005 abgeschafft wurden und somit überholt sind. Die Rechtsgrundlage für die Kommission für Grundsteuern ist deshalb an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und deren heutiges Aufgabengebiet detaillierter zu regeln.

3. Änderungen des Rechts

3.1 Teilrevision bzw. Ergänzung der Gemeindeordnung

Gemäss § 210 Abs. 1 Steuergesetz des Kantons Zürich (StG, LS 631.1) erfolgt die Einschätzung der Grundstückgewinnsteuer durch den Gemeindevorstand oder eine von ihm gewählte, unter dem Vorsitz eines seiner Mitglieder amtierenden Kommission. Die Zuständigkeit zur Einschätzung der Grundstückgewinnsteuer liegt demnach beim Stadtrat. Dieser kann gemäss § 50 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) Aufgaben an ihn unterstellte Kommissionen zur selbständigen Erledigung übertragen, wobei der Bestand der Kommissionen in der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) zu regeln ist. Die Kommission für Grundsteuern wird in der Gemeindeordnung noch nicht aufgeführt. Da § 210 Abs. 1 StG nicht als lex specialis zu § 50 Abs. 1 GG anzusehen ist, sondern als Mindestgehalt einzig die Zusammensetzung der Behörde bindend festlegt, ist unter Beachtung dieser Vorgabe die Kommission in der Gemeindeordnung festzulegen.

Die Gemeindeordnung wird zu diesem Zweck mit einem Artikel 92a ergänzt. Abs. 1 ermächtigt den Stadtrat, für die Einschätzung der Grundsteuern eine Kommission für Grundsteuern einzusetzen.



2/2

Bei Abs. 2 handelt es sich grundsätzlich um eine Wiederholung von § 50 Abs. 2 GG, dient jedoch vorliegend der Präzisierung des ersten Absatzes. Im Gegensatz zu § 50 Abs. 2 GG wurde auf die explizite Aufzählung der Regelung betreffend die Zusammensetzung und die Mitgliederzahl in diesem Absatz verzichtet, da diese sind durch den allgemeinen Begriff «Organisation» in lit. b mitumfasst werden.

3.2 Neuerlass des Reglements über die Kommission für Grundsteuern

Gemäss § 50 Abs. 2 GG regelt der Gemeindevorstand die Mitgliederzahl, die Zusammensetzung sowie die Aufgaben und die Entscheidungsbefugnisse der Kommission in einem Behördenrlass. Die entsprechenden Bestimmungen sind somit durch den Stadtrat in einem Reglement zu erlassen. Wie dargelegt ist § 210 Abs. 1 StG zu berücksichtigen, wonach ein Mitglied des Stadtrats den Vorsitz der Kommission für Grundsteuern einnehmen muss. § 210 Abs. 2 StG hält ferner fest, dass die zuständige Behörde auch über Steuerbefreiungen, Nachsteuern, Bussen sowie über den Bestand und Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für Grundsteuern entscheidet.

Sofern die Stimmberechtigten der GO-Änderung zustimmen, wird der Stadtrat die bisherigen Vorgaben der Verordnung über die Grundsteuern gestützt auf § 50 Abs. 2 GG in ein Reglement über die Kommission für Grundsteuern überführen und diese Vorgaben soweit erforderlich ergänzen sowie an die aktuelle Rechtslage anpassen.

4. Zuständigkeit

Über die Ergänzung der Gemeindeordnung entscheiden gemäss Art. 34 lit. a GO die Stimmberechtigten mittels obligatorischem Referendum.

Die Verordnung über die Grundsteuern wird im Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorgesehenen Bestimmung in der Gemeindeordnung als Ganzes hinfällig. Der Stadtrat kann die Verordnung gemäss Art. 9 Abs. 2 Publikationsverordnung (PubV, AS 170.520) demzufolge im Zeitpunkt des Inkrafttretens der GO-Änderung aus der Amtlichen Sammlung entfernen. Aus Gründen der Transparenz gegenüber dem Gemeinderat, der die Verordnung erlassen hatte, wird die vorgesehene Entfernung bereits mit vorliegendem Antrag festgehalten.

Für den Erlass des Reglements über die Kommission für Grundsteuern ist gemäss § 50 Abs. 2 GG i. V. m. Art. 86 GO der Stadtrat zuständig.

Dem Gemeinderat wird zuhanden der Stimmberechtigten beantragt:

Die Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) vom 13. Juni 2021 wird gemäss Beilage (datiert vom 19. August 2026) geändert.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorstehenden des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Raphael Golta

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter