

21. Oktober 2020

Postulat

Fraktion AL

Wir bitten den Stadtrat zu prüfen, ob und wie er mit dem Regierungsrat beziehungsweise dem Finanzdirektor im Hinblick auf eine Anpassung der Dienstanweisung für die Festsetzung der Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte von Liegenschaften in Dialog treten kann. Die Anpassung soll den seit der letztmaligen Festsetzung im Jahr 2009 eingetretenen Veränderungen auf dem Liegenschaftsmarkt angemessen Rechnung tragen.

In einer spektakulären Entscheidung des Steuerrekursgerichts des Kantons Zürich vom 14. Februar 2020 (1 ST.2019.121) wird das kantonale Steueramt scharf gerügt, weil die steuerliche, formelmässige Bewertung von Liegenschaften dem effektiven Verkehrswert nicht mehr korrekt abbilde. Das Gericht hält fest, dass die bundesrechtswidrige Unterbewertung dem kantonalen Steueramt zweifellos bewusst sei. Das kantonale Steueramt habe aber nichts unternommen. Das Gericht spricht in diesem Zusammenhang von einer „ständige(n) gesetzeswidrige(n) Praxis“.

In früheren Jahren hat der Regierungsrat in regelmässigen Abständen eine Neubewertung des Verkehrswertes von Grundstücken vorgenommen, so 1992, 1996, 1999, 2003 und 2009. Die Weisung 2009 beruht auf Handänderungsdaten von 2007/2008.

Seither sind die Liegenschaftspreise massiv gestiegen:

- Von 2008 bis 2018 verteuerte sich der Medianpreis für ein 4-Zimmer-Einfamilienhaus kantonsweit von 650'000 auf 942'500 Franken, für eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung von 615'000 auf 880'000 Franken – eine Steigerung um 45% respektive 43%.
- Besonders rasant ist der Anstieg in der Stadt Zürich; Laut Erhebungen von Statistik Stadt Zürich stiegen die Verkaufspreise pro m² Wohnfläche bei Eigentumswohnungen von 2009 – 2019 von 7'880.- um 60% auf 12'570.-.

Dies führt laut einem im Februar 2020 gefällten Entscheid des Steuerrekursgerichts unweigerlich dazu, dass die heutigen Vermögenssteuerwerte «erheblich unter der bundesrechtlich zulässigen Untergrenze von 70%» des Verkehrswerts liegen. Ein möglichst rascher Neuerlass drängt sich deshalb auf.

Behandlung mit Weisung 2020/3965 Finanzverwaltung, Finanz- und Aufgabenplan (FAP) 2021–2024

A. Kinsler