

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 118. Ratssitzung vom 9. Dezember 2020**

**3317. 2020/456**

**Postulat der AL-Fraktion vom 21.10.2020:**

**Anpassung der Dienstanweisung für die Festsetzung der Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte von Liegenschaften**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Walter Angst (AL)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3068/2020): In einer Krise muss auch auf der Einnahmenseite die Bewältigung versucht werden. Das leicht unscheinbare Postulat versucht dies. Der Stadtrat verabschiedete heute in seiner Sitzung eine Anfrage der GLP und sagte, dass mit einer Anpassung der Eigenmietwerte von Immobilien Mehreinnahmen zu erwarten sind. Es geht um die Festsetzung des Werts von Immobilien. Das betrifft die Eigenmietwerte und auch die Vermögen von Immobiliengesellschaften, die aufgrund der Dienstanweisung des Regierungsrats ausgerechnet werden. Sie wurden seit dem Jahr 2009 nicht mehr angepasst. Die Daten basieren auf den Daten des Jahrs 2007. Die FDP hat recht: Das war vor der Finanzkrise und auf dem Immobilienmarkt hat sich seither sehr vieles verändert – in der Tendenz nach oben. Es wäre darum an der Zeit, dass das, was die damalige Finanzdirektorin Ursula Gut-Winterberger tat, jetzt auch vom Finanzdirektor Ernst Stocker gemacht wird: Die Werte sollen den heutigen Bedingungen angepasst werden. Der Stadtrat hielt in seiner Antwort fest, dass er ebenfalls der Meinung ist, dass diese Weisung angepasst werden soll. Es handelte sich zwar um eine zögerliche, aber auch um eine klare Mitteilung: Wir müssen zu einer rechtsstaatlichen Situation zurückkehren. Die Neubewertungen des Steueramts, die durch eine neuere Gerichtspraxis erfolgten, werden nicht mehr akzeptiert, wie vom Verwaltungsgericht bestätigt wurde. Die Bewertungen der Steuerämter, die auf der Basis von der Weisung des Kantons vorgenommen werden, werden als nicht mehr verfassungskonform betrachtet. Es wurde festgehalten, dass wenn eine steuerbare Person so bevorteilt wird, dann darf das bei einem anderen Betroffenen durch die ausserordentlichen Bewertungen auch nicht mehr getan werden. Nach der Einreichung des Vorstosses geschahen einige spezielle Dinge. Von unerwarteter Seite wurde gesagt, dass allenfalls die Mieterinnen und Mieter vor höheren Mieten geschützt werden müssten, die entstehen könnten, weil bei den Steuern eine realistische Basis gesucht wird. Andere sagten mir, dass wir bei den Steuern bei der Festsetzung von Vermögen der Immobilienwerte nicht auf die Marktmiete gehen dürfen. Das widerspreche dem Gedanken des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Wir anerkennen, dass wir in einem Finanzkapitalismus leben und dass wir darum auch bei den Steuern die richtigen Werte*

festhalten sollten. Die gemeinnützigen Bauträger und insbesondere die Stadt Zürich werden nicht mehr Steuern bezahlen müssen, weil diese Immobilien anders bewertet werden. Auch das wurde vom Stadtrat deutlich zum Ausdruck gebracht. Ich bitte den Rat, einem Zeichen der Vernunft zuzustimmen und den Stadtrat grossmehrheitlich aufzufordern, mit dem Regierungsrat das Gespräch zu suchen, damit die Anpassungen rasch vorgenommen werden können.

**Johann Widmer (SVP)** begründet den von Stephan Iten (SVP) namens der SVP-Fraktion am 4. November 2020 gestellten Ablehnungsantrag: Das Postulat kommt aus der richtigen Ecke. Es ist ein richtiges Antikapitalisten-Postulat, mit dem auf den Eigenmietwert der Leute mit Eigenheim abgezielt wird. Ich weiss jedoch, dass es auch Stadträte und andere Gemeinderäte gibt, die ebenfalls ein Eigenheim besitzen. Das mit dem Eigenmietwert sollte schon lange beendet werden. Es sollte an die Pensionierten gedacht werden, die einen hohen Eigenmietwert mit ihrer Pension bezahlen müssen. Das ist keine gute Sache. Das Postulat ist darum sinnlos.

Weitere Wortmeldungen:

**Ernst Danner (EVP):** Ich bin ein Kapitalist und Besitzer eines Einfamilienhauses in der Stadt. Bis jetzt fuhr ich mit dem Eigenmietwert und der Vermögensbesteuerung des Hauses steuerlich sehr gut. Es ist richtig, wenn ein vernünftiger Wert eingesetzt wird. Das Bundesgericht spricht nicht vom vollen Marktwert, sondern von 70 Prozent. Der Marktwert ist eine sehr fluide Angelegenheit und es gibt verschiedene Arten der Berechnung. Als Einfamilienhausbesitzer bin ich der Meinung, dass von einem tiefen Wert ausgegangen werden soll, der als Marktwert betrachtet werden kann. Dann haben wir eine faire Situation. Natürlich müssten wir das Postulat nicht dringend überweisen. Der Regierungsrat kann von sich aus handeln. Aber grundsätzlich ist die Unterstützung der richtige Weg.

**Michael Schmid (FDP):** Ich bin dankbar, dass Walter Angst (AL) wieder klarstellte, welche Steuerprivilegien Genossenschaften und die städtischen Liegenschaften geniessen. Wenn wir darauf hinweisen, sorgt das teilweise für Aufregung. Wir werden uns bei diesem Postulat enthalten, weil die Tatsache, dass wir nach wie vor im gleichen Saal wie der Zürcher Kantonsrat tagen, bedeutet nicht, dass wir Vorstösse überweisen, die sich nicht an den Stadtrat, sondern an den Regierungsrat zu richten haben. Die Diskussion ist noch nicht rechtskräftig und immer noch vor Gericht hängig. Der Regierungsrat wird die nötigen Schlüsse ziehen, wenn rechtskräftige Entscheide vorliegen.

**Andreas Kirstein (AL):** Offensichtlich motivierte das Votum von Walter Angst (AL) zu einer ideologischen Debatte. Der Hinweis auf den Kapitalismus ist allerdings hier nicht angebracht, genauso wenig, wie es der Hinweis auf den Eigenmietwert ist, um den es nicht geht. Wenn es um den Kapitalismus geht und Johann Widmer (SVP) sein letzter Verteidiger wäre, würde es um den Kapitalismus schlecht bestellt sein. Wir sind hier im Gemeinderat und der Regierungsrat gehört zum Kanton. Er schrieb jemandem, der das



3 / 3

*Geschäft vorantreibt, einen Brief, in dem er festhielt, dass er die Aussagen des Steuerrekursgerichts betreffend der Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften prüfen werde. Mit dem Postulat wollen wir erreichen, dass der Stadtrat den Regierungsrat bei dieser Überprüfung beflügelt. Denn wie es rechtlich aussieht, ist eindeutig. Es gibt zwei Gerichtsurteile, die zeigen, dass es eine Gleichbehandlung im Unrecht gibt. Wenn alle unrecht behandelt werden, darf man nicht plötzlich jemanden nach Recht behandeln, da ihm sonst unrecht getan wird. Die Eigenheimbesitzenden unter Ihnen kann ich beruhigen: Das alleine macht Sie noch nicht zu einem Kapitalisten. Dafür braucht es deutlich mehr. Zur steuerlichen Scheinbesserstellung der Genossenschaften könnten wir ein Steuerseminar besuchen; die hier zur Verfügung stehenden fünf Minuten reichen zur Diskussion nicht aus.*

Das Postulat wird mit 70 gegen 28 Stimmen (bei 20 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat