

**ANFRAGE** von Ulrich Pfister (SVP, Egg), Pierre Dalcher (SVP, Schlieren) und Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich)

betreffend Anpassung der Vermögenssteuerwerte – Auswirkungen auf den Finanzhaushalt des Kantons Zürich und auf die Hauseigentümer

---

Mit einer eingereichten Parlamentarischen Initiative (KR-Nr. 95/2021) wird gefordert, dass die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften regelmässig neu angepasst werden. Dies im Hinblick, dass die Liegenschaften seit der letzten Anpassung im Kanton Zürich im Jahr 2009 einen massiven Wertzuwachs erfahren hätten. Dies zieht ebenfalls eine Anpassung des Eigenmietwertes nach sich.

In diesem Zusammenhang wird der Regierungsrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Gibt es gesetzliche Vorgaben, in welchen Intervallen die Vermögenssteuerwerte neu bestimmt werden müssen? Wenn ja, welche?
2. Wie viel kostet den Kanton Zürich die Steuerwertschätzung einer Liegenschaft? Wie viele Schätzungen muss der Kanton Zürich bei einer Anpassung der Vermögenssteuerwerte aller Liegenschaften machen? Wie viel kostet es den Kanton Zürich gesamthaft, die Vermögenssteuerwerte auf Liegenschaften alle 5 Jahre neu anzupassen?
3. Die Wertsteigerung der Liegenschaften ist keine Eigenheit des Kantons Zürich. In allen Kantonen der ganzen Schweiz besteht ein Druck auf Liegenschaften, was preistreibend wirkt. Wir bitten den Regierungsrat aufzuzeigen, in welchen Intervallen die anderen Kantone die Vermögenssteuerwerte anpassen und wann die letzten Anpassungen in diesen Kantonen erfolgt sind. Bitte um tabellarische Auflistung.
4. Gemäss Initianten beträgt die Wertsteigerung der Liegenschaft im Kanton Zürich seit 2009 zwischen 43% und 84%. Welcher ungefähre Vermögenssteuerzuwachs erwächst dadurch dem Kanton Zürich gegenüber dem Stand heute?
5. Durch diesen Vermögenssteuerzuwachs wird der Kanton Zürich reicher. Welche Auswirkungen hat dieser Vermögensteuerzuwachs im Zusammenhang mit den Beiträgen des Kantons Zürich in den Nationalen Finanzausgleich (NFA)? Um welchen Betrag steigt die Einlage des Kantons Zürich in den NFA?
6. Die Neubewertung hat auch einen Einfluss auf den ungerechten Eigenmietwert. Die Abschaffung des Eigenmietwerts steht in den Sternen. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass durch die ungerechte Progression die Vorgabe der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei der Berechnung der Steuerbelastung in Bezug auf den Eigenmietwert verletzt wird?
7. Bei einem Einkommen von 40'000 Franken und 20'000 Franken Eigenmietwert erhöht sich zum Beispiel das steuerbare Einkommen auf 60'000 Franken. Statt ca. 1'790 Franken für 40'000 Franken (2.235%) bezahlt man für 60'000 Franken (3.366%) ca. 4'038 Franken an Steuern. Würde die Progression nicht einbezogen und der Eigenmietwert mit dem Steuersatz von 2.235% berechnet, beträgt die Steuer ca. 2'680 Franken, also ca. 1'360 Franken weniger. Je höher das steuerbare

Einkommen, desto stärker wirkt sich der Eigenmietwert auf die Progression aus. Welche Änderungen im kantonalen Steuerrecht müssen vorgenommen werden, um die ungerechte Steuerbelastung der Eigenheimbesitzer wenigstens in Bezug auf die Progression zu eliminieren? Wie viel beträgt der durchschnittliche Eigenmietwert?

8. Ist der Regierungsrat bereit, eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten, um das kantonale Steuerrecht entsprechend anzupassen? Wenn nein, warum nicht?

Ulrich Pfister  
Pierre Dacher  
Sonja Rueff-Frenkel