

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 288/2022

Sitzung vom 9. November 2022

**1459. Anfrage (Weiteres Vorgehen nach dem Bundesgerichts-  
entscheid zur Härtefallklausel beim Eigenmietwert)**

Kantonsrätin Selma L'Orange Seigo und Kantonsrat Tobias Langenegger, Zürich, haben am 22. August 2022 folgende Anfrage eingereicht:

Wie letzte Woche den Medien zu entnehmen war, hat das Bundesgericht in seinem Urteil 2C\_605/2021 die Härtefallklausel beim Eigenmietwert im Kanton Tessin aufgehoben. Mit diesem Steuerabzug sollten Besitzerinnen und Besitzer von Wohneigentum entlastet werden. Auch der Kanton Zürich kennt eine entsprechende Härtefallklausel. Sie ist nicht im Steuergesetz festgeschrieben sondern in einer Weisung der Finanzdirektion aus dem Jahr 1999. Nachdem das Bundesgericht diese Praxis als rechtswidrig eingestuft hat, stellen sich folgende Fragen:

1. In wie vielen Fällen wurden in den letzten zehn Jahren Abschläge aufgrund der Härtefallklausel gewährt?
2. Wie hoch ist die Summe der insgesamt gewährten Abschläge der letzten zehn Jahre?
3. Gedenkt der Regierungsrat die Zürcher Steuerpraxis dem Bundesgerichtsentscheid entsprechend anzupassen und die Härtefallklausel aufzuheben?
4. Falls nein: Warum nicht? Falls ja: Bis wann gedenkt der Regierungsrat die Anpassung zu vollziehen?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Selma L'Orange Seigo und Tobias Langenegger, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1 und 2:

Zur Anzahl der Fälle und zur Höhe der Summe der Abschläge aufgrund der Härtefallklausel in den letzten zehn Jahren sind keine Daten verfügbar. Gemäss einer Einschätzung des kantonalen Steueramtes findet die Härtefallklausel jedoch nur bei relativ wenigen Fällen Anwendung.

Zu Fragen 3 und 4:

Nach der Weisung der Finanzdirektion betreffend Gewährung eines Einschlags auf dem Eigenmietwert in Härtefällen vom 21. Juni 1999 (Zürcher Steuerbuch Nr. 21.3) ist Eigentümerinnen und Eigentümern von selbstgenutzten Einfamilienhäusern, von Stockwerkeigentum und von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein angemessener Einschlag auf dem Eigenmietwert zu gewähren, wenn dieser zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Steuerpflichtigen in einem offensichtlichen Missverhältnis steht. Gemäss der Weisung wird in der Regel ein Einschlag auf dem Eigenmietwert von selbstgenutzten Eigenheimen gewährt, wenn der Eigenmietwert höher ist als ein Drittel der Einkünfte, welche der steuerpflichtigen Person und den zu ihrem Haushalt gehörenden selbstständig steuerpflichtigen Personen zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen. Kein Härtefalleinschlag wird gewährt, wenn das Vermögen der steuerpflichtigen Person (ohne Berücksichtigung des betreffenden Eigenheims) Fr. 600 000 übersteigt. In der Weisung wird aufgezeigt, wie die Höhe des höchstens zu gewährenden Härtefalleinschlags im Einzelfall bestimmt wird.

Gemäss Bundesgericht (Urteil 2C\_605/2021 vom 4. August 2022) ist eine kantonale Regelung, die dazu führt, dass der Eigenmietwert die Untergrenze von 60% des Marktwertes unterschreitet, bundesrechtswidrig. Aufgrund dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung ist die Weisung so anzuwenden, dass der Eigenmietwert die bundesrechtliche Untergrenze von 60% des Marktwertes im Einzelfall nicht unterschreitet. Da in der Weisung nur der höchstens zu gewährende Härtefalleinschlag festgelegt wird und kein Anspruch auf Gewährung des vollen Härtefalleinschlags besteht, kann die Weisung bundesrechtskonform angewendet werden. Eine Aufhebung oder Änderung der Weisung ist somit nicht erforderlich.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**