

PARLAMENARISCHE INITIATIVE von Barbara Steinemann (SVP, Regensdorf)

betreffend § 21 StG, Zuständigkeit der Eigenmietwertbesteuerung

Das Steuergesetz des Kantons Zürich ist wie folgt zu ändern:

5. Unbewegliches Vermögen

§21. Steuerbar sind alle Erträge aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere:

- a) alle Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung;
- b) der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, die dem Steuerpflichtigen aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen;
- c) Einkünfte aus Baurechtsverträgen;
- d) Einkünfte aus der Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Bestandteilen des Bodens.

Der Kantonsrat erlässt die für die durchschnittlich gleichmässige Bemessung des Eigenmietwertes selbstbewohnter Liegenschaften oder Liegenschaftsteile notwendige Verordnung. Es sind dabei folgende Leitlinien zu beachten:

- a) der Eigenmietwert ist unter Berücksichtigung der Förderung von Eigentumsbildung und Selbstvorsorge auf maximal 70 Prozent des Marktwertes festzulegen.
- b) Qualitätsmerkmalen der Liegenschaften oder Liegenschaftsteile, die im Falle der Vermietung auch den Mietzins massgeblich beeinflussen würden, ist im Rahmen einer schematischen, formelmässigen Bewertung der Eigenmietwerte angemessenen Rechnung zu tragen;
- c) bei am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen ist der Eigenmietwert zudem unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung festzulegen.
- d) Als Obergrenze sind sodann 70 Prozent quartierüblichen Mietzinsen einzuhalten. Dazu können auch statistische Werte verwendet werden.

Barbara Steinemann

Begründung:

Jeder Kanton besteuert nach einem anderen System. Die Praxis des Kantons Zürich führt dazu, dass sich die steuerliche Belastung für die Hauseigentümer im interkantonalen Vergleich als äusserst hoch erweist. Faktisch beläuft sich die Steuerbelastung für einen Zürcher auf beinahe das Doppelte als für einen Aargauer. Und dies, obwohl für alle Kantone die gleichen bundesgerichtlichen Vorgaben gelten.

Die Festlegung des Eigenmietwertes ist bisher in der Kompetenz des Regierungsrates. Da sich eine Veränderung als Steuererhöhung oder -erleichterung erweist, muss das Parlament aus ordnungspolitischen Gründen für die Sache zuständig sein. Die Zuständigkeit des Parlamentes erhöht die Transparenz, da der Entscheid in der Öffentlichkeit gefällt wird.