

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

KR-Nr. 370/2002

Sitzung vom 26. Februar 2003

254. Postulat (Besteuerung von Liegenschaften)

Die Kantonsräte Dr. Lukas Briner, Uster, und Dr. Markus Hess, Wädenswil, haben am 17. Dezember 2002 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, Massnahmen zu treffen, um die Steuerwerte der Liegenschaften wieder dem bisherigen Niveau (Repartitionswert 100) anzupassen.

Begründung:

Im Glossar auf der Webseite des Zürcher Steueramtes ist zu lesen:

«Repartitionswert heisst der Prozentsatz, mit welchem die kantonalen Vermögenssteuerwerte von Grundstücken für die interkantonale Steuerausscheidung multipliziert werden. Die Umrechnung ist erforderlich, weil für die Steuerausscheidung auf vergleichbare Werte abgestellt werden muss, die Vermögenssteuerwerte aber in einigen Kantonen deutlich unter dem Verkehrswert liegen. Weil die zürcherischen Vermögenssteuerwerte dem Verkehrswert entsprechen, müssen sie nicht umgerechnet werden.»

Seit dem 1. Oktober 2002 trifft dies nicht mehr zu: Laut Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz beträgt der Repartitionswert neu nicht mehr 100, sondern 90 Prozent. Dies bedeutet, dass die Vermögenssteuerwerte im Kanton Zürich über dem Verkehrswert liegen. (1997/98 lagen sie gar darunter.) Es besteht kein ersichtlicher Grund, im Kanton Zürich überhöhte Vermögenssteuerwerte anzuwenden, zumal ausgerechnet in den steuergünstigen Nachbarkantonen Zug und Schwyz (zu) tiefe Werte gelten.

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Dr. Lukas Briner, Uster, und Dr. Markus Hess, Wädenswil, wird wie folgt Stellung genommen:

Nach den Regeln für die interkantonale Steuerausscheidung, wie sie das Bundesgericht zum Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung entwickelt hat, sind Schulden und Schuldzinsen primär nach Lage der Aktiven zu verteilen. Im Rahmen einer solchen Verteilung ist es jedoch unerlässlich, dass die Aktiven, bezogen auf deren Verhältnis zum Verkehrswert, in allen beteiligten Kantonen nach einheitlichen Kriterien berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere auch für die Liegenschaften, die im Rahmen einer interkantonalen Steuerausscheidung

dem Kanton der gelegenen Sache zuzuweisen sind. Nur so ist eine gleichmässige und hundertprozentige Verteilung der Schulden und der Schuldzinsen gewährleistet.

Demgegenüber berechnen die Kantone für die Liegenschaften, wiederum bezogen auf das Verhältnis zum Verkehrswert, seit jeher unterschiedliche Vermögenssteuerwerte. Nach dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG, SR 642.14) sind zwar die Unterschiede kleiner geworden. Nach wie vor bestehen jedoch Differenzen, die unter anderem mit den unterschiedlichen Bewertungsmethoden zusammenhängen. Zudem sind die Auswirkungen der Rechtsprechung, vorab derjenigen des Bundesgerichts, in den Kantonen verschieden. Je unterschiedlichere Auffassungen über die Bewertungsregeln vertreten und je öfter dieselben vor den Gerichten angefochten werden, umso grösserer Einfluss kommt auch der Rechtsprechung zu.

Da in den Kantonen unterschiedliche Vermögenssteuerwerte für die Liegenschaften bestehen, diese jedoch bei einer interkantonalen Steuerauscheidung für die Verteilung der Schulden und der Schuldzinsen nach einheitlichen Kriterien zu berücksichtigen sind, werden in periodischen Zeitabständen die so genannten Repartitionsfaktoren ermittelt. Mit diesen Faktoren soll das durchschnittliche Verhältnis der kantonalen Vermögenssteuerwerte zum Verkehrswert ausgedrückt werden.

Bis Ende 1994 galten die jeweils von der Eidgenössischen Steuerverwaltung ermittelten Repartitionsfaktoren (bzw. -werte); seither werden diese Faktoren im Rahmen der Schweizerischen Steuerkonferenz, der Vereinigung der schweizerischen Steuerbehörden, ermittelt. Seit neuestem gilt das «Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz über die Regeln für die Bewertung der Grundstücke bei interkantonalen Steuerauscheidungen in den Steuerperioden 1997–2006 (Repartitionsfaktoren)» vom 30. August 2002 (Zürcher Steuerbuch Nr. 11/253). Bei der Ermittlung der in diesem Kreisschreiben enthaltenen Faktoren wurde von einer Bezugsgrösse ausgegangen, die 70 Prozent des Verkehrswertes entspricht. Beträgt mit anderen Worten der Repartitionsfaktor 100 Prozent, so bedeutet dies, dass im betreffenden Kanton der durchschnittliche Vermögenssteuerwert für eine Liegenschaft 70 Prozent des Verkehrswertes ausmacht.

Nach dem Zürcher Steuergesetz vom 8. Juni 1997, in Kraft seit dem 1. Januar 1999 (LS 631.1), kann für die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften, nicht anders als nach dem alten Steuergesetz bis Ende 1998, eine «schematische, formelmässige Bewertung» vorgenommen werden. Folge einer solchen Bewertung ist unter anderem, dass die einzelnen Vermögenssteuerwerte, bezogen auf den Verkehrswert, in einer

gewissen Bandbreite liegen. Ferner ist zu erwähnen, dass in der ursprünglichen Fassung des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 vorgesehen war, dass der Vermögenssteuerwert für Liegenschaften «in der Regel 60 Prozent des Marktwertes» betragen soll. Diese Bestimmung wurde jedoch durch das Urteil des Bundesgerichts vom 20. März 1998 (BGE 124 I 145) aufgehoben. Das Bundesgericht erkannte unter anderem, dass es gegen das Steuerharmonisierungsgesetz und das Gleichbehandlungsgebot verstosse, den Vermögenssteuerwert in der Regel auf 60 Prozent des Marktwertes festzulegen.

Auf Grund dieses Urteils des Bundesgerichts ergab sich keine andere Möglichkeit, als in der «Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 1999 (Weisung 1999)» vom 3. März 1999 für die schematisch, formelmässig ermittelten Vermögenssteuerwerte von einer Bandbreite zwischen 70 und 100 Prozent des Verkehrswertes auszugehen. Im Durchschnitt aller Fälle liegen daher die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften im Kanton Zürich höher als 70 Prozent des Verkehrswertes.

Da nach dem erwähnten Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz ein Repartitionsfaktor von 100 Prozent, wie dargelegt, einem durchschnittlichen Vermögenssteuerwert von 70 Prozent des Verkehrswertes entspricht, im Kanton Zürich der durchschnittliche Vermögenssteuerwert jedoch höher als 70 Prozent des Verkehrswertes liegt, kam die zuständige Arbeitsgruppe der Schweizerischen Steuerkonferenz bei der Vorbereitung des Kreisschreibens Nr. 22 zum Schluss, dass der Repartitionsfaktor für den Kanton Zürich auf 90 Prozent herabzusetzen sei. Für den Kanton Zürich wirkt sich dies insoweit positiv aus, als ihm im Rahmen einer interkantonalen Steuerausscheidung auch weniger Schulden und Schuldzinsen angerechnet werden.

Wie aus den vorstehenden Ausführungen folgt, läuft das Begehren, Massnahmen zu treffen, um den Repartitionsfaktor für den Kanton Zürich wieder zu erhöhen, im Ergebnis auf die Forderung hinaus, die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften so tief als möglich festzulegen. An sich kann dieser Forderung zugestimmt werden. Es ist ihr auch im Rahmen der gegenwärtigen Überarbeitung der Bewertungsweisung des Regierungsrates so weit als möglich Rechnung zu tragen. Der Regierungsrat ist jedoch an die rechtlichen Vorgaben gebunden, wie sie auch im erwähnten, für den Kanton Zürich ergangenen Urteil des Bundesgerichts festgehalten werden. Danach darf die untere Grenze der Bandbreite, in der die schematisch, formelmässig ermittelten Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften liegen müssen, 70 Prozent des Ver-

kehrswertes nicht unterschreiten. Im Durchschnitt aller Fälle werden daher die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften auch in Zukunft über dieser unteren Grenze liegen.

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i.V.

Hirschi