

**ANFRAGE** von Kaspar Bütikofer (AL, Zürich), Stefan Feldmann (SP, Uster) und Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich)

betreffend Vermögenssteuerwerte von Immobilien

---

Die Vermögenssteuerwerte von Grundstücken wurden letztmals 2009 den Marktentwicklungen angepasst. Die Preise für Immobilien sind seither stark gestiegen: Der Medianpreis eines Einfamilienhauses mit vier Zimmern betrug 2008 im Kanton Zürich Fr. 650'000.-; zehn Jahre später kostete ein vergleichbares Objekt bereits Fr. 942'500.-. Dies entspricht einer Wertsteigerung von 45%. Bei Eigentumswohnungen mit vier Zimmern stieg der kantonale Medianpreis von Fr. 615'000.- (2008) auf Fr. 880'000.- (2018), was einer Steigerung von 43% entspricht. In der Stadt Zürich betrug im selben Zeitraum der Wertzuwachs 84% für Einfamilienhäuser und 71% für Stockwerkeigentum (statistik.info 2019/04).

Bei der letzten Neubewertung im Jahr 2009 schätzte der Regierungsrat, dass 75% der Vermögenssteuerwerte zwischen 70 und 100% liegen. Damit dürfte bereits damals rund ein Fünftel der Werte unterhalb der bundesrechtlich tolerierten Schwelle von 70% des Verkehrswerts gelegen haben (RRB 2009/1243, S. 10). Heute dürfte ein grosser Teil der Vermögenssteuerwerte unterhalb der bundesrechtlichen Vorgabe liegen. Ein Vermögenssteuerwert der im Jahr 2009 70% des Verkehrswerts betrug, liegt selbst bei der tiefsten Immobilienteuerung im Weinland von 25% für Eigentumswohnungen nur noch bei 56% des Verkehrswerts.

Die Untätigkeit des kantonalen Steueramts in Bezug auf die Neubewertung der Vermögenssteuerwerte von Grundstücken bezeichnet das Steuerrekursgericht des Kantons Zürich jüngst als eine «eigentliche ständige gesetzwidrige Praxis» (1. ST.2019.121).

Wir bitten den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen.

1. Wie beurteilt der Regierungsrat den Entscheid des Steuerrekursgerichts vom 14. Februar 2020?
2. Warum wurde der Vermögenssteuerwert nicht wie in der Vergangenheit in einem Rhythmus von 4 bis 6 Jahren angepasst?
3. Kann angesichts eines mittelfristigen Ausgleichs (2017-2024) von Fr. -1,218 Mio. Franken eine „gesetzwidrige Begünstigung“ von Grundstückbesitzer/innen bei der Vermögenssteuer gerechtfertigt werden?
4. Wie hoch ist der Anteil der Grundstücke, deren Vermögenssteuerwert unter der bundesrechtlichen Schwelle von 70% des Verkehrswerts liegen?
5. Bis wann ist mit einer Anpassung der Weisung zu rechnen?
6. Wie hoch wären die Mehreinnahmen bei der Staatssteuer, wenn die Steuerwerte an die Immobilienteuerung angepasst würden, so dass in allen Fällen die Vermögenssteuerwerte in einer Bandbreite von 70-100% des Verkehrswerts und die Eigenmietwerte zwischen 60-70% der Marktwerte zu liegen kommen: a) Vermögenssteuer, b) Eigenmietwert?

Kaspar Bütikofer  
Stefan Feldmann  
Jasmin Pokerschnig