

8. Änderung § 225 Abs. 3 StG - Grundstückgewinnsteuer

Parlamentarische Initiative Maria Rita Marty (SVP, Volketswil), Fabian Müller (FDP, Rüschlikon) vom 15. März 2021

KR-Nr. 69/2021

Maria Rita Marty (SVP, Volketswil): Die parlamentarische Initiative hat das Ziel, die Regelung der Grundstückgewinnsteuer, nämlich Paragraf 225 Absatz 3 des Steuergesetzes des Kantons Zürich zu ändern. Bekanntlich müssen die Grundeigentümer beim Verkauf ihres Grundstückes vom Gewinn, welcher durch den Verkauf erzielt wurde, dem Staat einen sehr hohen Anteil als Steuer entrichten. Wie sich der Gewinn errechnet, wird an einem anderen Ort im Gesetz geregelt und nicht an diesem Ort und erfährt durch diese PI keine Änderung. Für Gewinne über 100'000 Franken fordert der Staat 40 Prozent des Gewinnes als Grundstückgewinnsteuer. Dies ist ein sehr hoher Betrag und stellt für die sogenannte normale Bevölkerung, welche für den Kauf des Grundstückes schwer gearbeitet und gespart hat, eine enorme Belastung dar. Der Grundstückkauf stellt vielfach einen Teil der Altersvorsorge dar. Bei der jetzigen Regelung wird ab einer Eigentumsdauer von fünf Jahren die Steuer ermässigt. Für jedes weitere Jahr wird die Ermässigung erhöht. Die maximale Ermässigung der Grundstückgewinnsteuer von 50 Prozent wird bei einer Eigentumsdauer von 20 Jahren erreicht.

Mit dieser parlamentarischen Initiative möchten wir dies ändern und wir möchten, dass langjähriges Eigentum bei einer Veräusserung des Grundstückes in einem erhöhten Masse berücksichtigt wird. Denn langjähriges Eigentum geht bekanntlich mit einer langjährigen Versteuerung einher. Es ist daher nicht mehr als gerecht, wenn langjähriges Eigentum, welches mit langjähriger Bezahlung von Steuern verbunden ist, mit einer Steuerermässigung honoriert wird und weniger langes Eigentum eine kleinere Ermässigung der Steuer zur Folge hat. Diese Ermässigung darf nicht bei 50 Prozent aufhören, sondern soll bei einer Eigentumsdauer von mehr als 20 Jahren erhöht werden.

Die Eigentümer zahlen bekanntlich jedes Jahr für ihr Grundstück eine Vermögenssteuer. Meist wurde das Vermögen, mit welchem das Grundstück wurde, bereits vor dem Kauf des Grundstückes als Einkommen versteuert und danach jedes Jahr wiederkehrend als Vermögen. Bei einer Eigentumsdauer von 20 Jahren wurde das gleiche Grundstück mindestens 20-mal versteuert, bei 40 Jahren 40-mal. Es kann nicht sein, dass der Staat auch noch beim Verkauf des Grundstückes die Eigentümerschaft erneut derart massiv zur Kasse bittet, obwohl er bereits seit Jahrzehnten von diesem Vermögen profitiert hat und von der Eigentümerschaft enorme Steuern erhalten hat.

Mit diesem Vorstoss soll daher die Ermässigung nicht bei 20 Jahren und 50 Prozent Ermässigung aufhören, sondern soll pro weiteres Eigentumsjahr in 5-Prozent-Schritten bis hin zu 90 Prozent Ermässigung erhöht werden. Bei einer Eigentumsdauer von 28 Jahren wird auf diese Weise die maximale Ermässigung von 90 Prozent erreicht. Die beantragte neue Regelung sieht hingegen eine geringfügige

Verringerung der Ermässigung des Steuerabzuges bei einer Eigentumsdauer von fünf bis neun Jahren vor, und damit eine erhöhte Grundstückgewinnsteuer. Den Personen, die ihr Grundstück bereits nach kurzer Zeit verkaufen, sollen einen kleineren Rabatt erhalten. Zwischen 10 und 20 Jahren bleibt die Ermässigung unverändert gegenüber der jetzigen Regelung. Auf diese Weise erfahren die Steuereinnahmen keine Verminderung und werden insbesondere in gerechter Weise gestaltet, da nun vor allem ältere Eigentümer, die beispielsweise in eine kleinere Wohnung umziehen und ihr Haus oder ihre Wohnung verkaufen, eine erhöhte Ermässigung erhalten. Auch muss berücksichtigt werden, dass wenn die Grundstückgewinnsteuer hoch ausfällt, am Ende viel weniger vom Verkaufserlös übrigbleibt und ältere Personen aufgrund dessen viel früher auf Ergänzungsleistungen oder Sozialhilfe angewiesen sind. In einigen Kantonen, so auch im Kanton Glarus, ist es bereits derart geregelt, dass die Grundstückgewinnsteuer enorm ermässigt wird. Einige Kantone haben sogar eine 100-prozentige Ermässigung der Grundstückgewinnsteuer nach 30 Jahren Eigentum.

Ich bitte Sie, diese PI zu unterstützen. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Harry Robert Brandenberger (SP, Gossau): Wie Sie wissen, hat Gossau eine grosse Kantonsratsfraktion (*aktuell wohnen sechs Ratsmitglieder in Gossau*). Was Sie vielleicht nicht wissen: Wir haben auch zwei Gemeinderätinnen und Gemeinderäte hier mit Jörg Kündig und Elisabeth Pflugshaupt. Die machen einen guten Job, und Jörg Kündig, gleichzeitig unser Finanzminister, konnte frohen Mutes sagen, dass wir 2020 7 Millionen Franken vorwärtsgemacht haben, und von denen waren effektiv 4 Millionen Franken Grundstückgewinnsteuern. Das heisst also, rund 10 Prozent hat die Gossauer Gemeinde über diese Steuer eingenommen. Würde diese in dem Masse reduziert werden, würde es sicherlich zu einer Steuererhöhung um 3 bis 5 Prozent kommen. Schauen wir doch mal auf die Gemeinde von unserer Initiantin, Volketswil, Jean-Philippe Pinto (*Gemeindepräsident von Volketswil*), pass auf, was ich dir erzähle: Zu den 34 Millionen Franken Fiskaleinnahmen kamen noch 10 Millionen hinzu, das heisst, fast ein Viertel hat Volketswil mit der Grundstückgewinnsteuer eingenommen. Jetzt macht bei dir jemand die Pferde scheu, da sollten wir also genau hinschauen. Die Grundstückgewinnsteuer ist effektiv die Cashcow der Kommunen. Da frage ich mich schon, liebe FDP und liebe SVP, macht ihr jetzt kommunale Politik oder macht ihr einfach Politik für die Einfamilienhausbesitzenden und vielleicht noch für den Hauseigentümerverband? Das erscheint mir doch etwas sonderbar.

Nun gut, filetieren wir diese Initiative einmal und schauen genauer hin. Beginnen wir mit den finanziellen Fakten: Wir haben gehört, dass das Haus ja schon als Vermögen einige Male versteuert wurde. Nur, was heisst das effektiv? Ich habe das durchgerechnet. Frau Doktor Marty (*Maria Rita Marty*), Herr Doktor Müller (*Fabian Müller*), Zinseszinsrechnung verstehen Sie ja souverän. Ein Einfamilienhaus in Hinwil von 1992 hat bis 2020 einen Wertzuwachs von 400'000 Franken oder 64 Prozent erfahren; das habe ich den Daten des Statistischen Amtes entnommen. Nehmen wir an, dass das Haus mit 50 Prozent Hypothek belehnt ist, dann bezahlt man also in dieser ganzen Zeit 20'000 Franken Vermögenssteuer.

Nun, wenn gemäss Initiative der Rabatt von 50 Prozent auf 90 Prozent erhöht würde, ginge die Grundstückgewinnsteuer von 80'000 auf 16'000 Franken zurück, die Differenz wäre 64'000 Franken. Nun können Sie mir doch nicht sagen, dass 20'000 Franken Vermögenssteuer und 64'000 Franken Gewinnsteuer etwa im gleichen Umfang sind. Zudem sind das wesensfremde Steuern, man kann sie nicht eins zu eins miteinander vergleichen. Genau gleich wie wenn ich beim Coiffeur bin – also ich ein bisschen weniger, aber ihr vielleicht – und Mehrwertsteuer zahle und der Coiffeur nachher Einkommenssteuer bezahlt, dann ist das alles in Folge zu leisten.

Kommen wir zum zweiten Punkt, den geografischen Aspekten: Nun gut, wenn es einem nicht passt, dann kann er ja sein Haus und sein Grundstück unter den Arm nehmen und nach Wollerau gehen. Nein, das geht eben nicht. Endlich ist der Steuerwettbewerb hier mit der Grundstückgewinnsteuer einmal ausgehebelt und das Argument, dass die guten Steuerzahler dann wegziehen, stimmt insofern nicht, das Haus bleibt im Kanton Zürich.

Die Immobilienpreise im Kanton Zürich sind zwischen 2007 und 2018 enorm gestiegen. In der Stadt Zürich sind das 97 Prozent, in Horgen von Herrn Müller wären das 89 Prozent gewesen, Andelfingen hat mit dem schwächsten Zuwachs immer noch 43 Prozent. Das heisst, das ist eine sehr konjunkturresistente Gewinnsteuer, die immer wieder anfällt und einen wesentlichen Aspekt bei den Kommunen leistet. Zudem belastet es die Wirtschaft nicht.

Ich möchte hier noch einen kurzen Blick auf die steuerlichen Grundlagen leisten: Boden ist ein knappes Gut, das ist klar, besonders in der Schweiz. Daher ist auch nicht weiter erstaunlich, dass die Bodenpreise und dementsprechend die Preise der Immobilien so stark steigen. Das heisst, die Kostentreiber hier sind Lage, Erschliessung, Schulen et cetera, damit diese Kosten so stark zunehmen. Die Nutzniesser dieser zusätzlichen Gewinne sind die Immobilienbesitzer. Und wenn Frau Marty sagt, es sei eine Last, dann muss ich sagen: Der Gewinn wird etwas geschmälert, das ist keine Last. Das Nettoimmobilienvermögen der Privatpersonen nimmt in der Schweiz um 100 Milliarden Franken pro Jahr zu. Das heisst, ich denke, es ist nichts anders als fair, wenn hier die öffentliche Hand auch partizipiert. ... *(Die Redezeit ist abgelaufen.)*

Fabian Müller (FDP, Rüschlikon): Es gehört bekanntlich zu den ureigensten Aufgaben einer jeden Legislative, den Aufwand und den Ertrag regelmässig einem Examen zu unterziehen. Dazu gehört im Speziellen, dass man sich mit einer gewissen Routine über den Umfang und die Angemessenheit der Steuern und Abgaben, die erhoben werden, Gedanken macht. Wir Zürcher Kantonsrätinnen und Kantonsräte beherzigen diese Aufgabe bekanntlich mit viel Leidenschaft und Ausdauer in unserer epischen Budgetdebatte und auch alle zwei Jahre bei der Festsetzung des kantonalen Steuerfusses, der ja für die ordentlichen Steuern der natürlichen und juristischen Personen Gültigkeit hat. Dabei geht oft vergessen, dass wir ja auch für die Festsetzung anderer Steuern zuständig sind, die kaum je auf dem parlamentarischen Radar auftauchen, die aber Jahr für Jahr unverändert

werden, wie eben die Grundstückgewinnsteuer, um die es hier geht. Unser Parlament macht sich also kaum je Gedanken darüber, ob etwa der Tarif dieser Steuer angemessen erscheint oder eben nicht, noch wird die der Grundstückgewinnsteuer zugrundeliegende Gewinnberechnung je hinterfragt oder auch die vorgesehene Ermässigung kritisch betrachtet. Das wird jeweils bedenkenlos ins nächste Jahr fortgeschrieben, müsste aber – davon sind wir überzeugt – von Zeit zu Zeit überprüft werden, und die vorliegende PI bietet eine gute Gelegenheit dazu. Deshalb haben wir sie auch gerne mitunterzeichnet; dies, zumal sie auch ein wichtiges Anliegen ins Feld führt: Langjähriges Eigentum bedeutet auch langjährige Besteuerung eines Grundstücks und es bedeutet doch auch eine Doppel- oder Mehrfachbesteuerung, weil das Eigentum, um das es hier geht, in der Regel schon x-mal der Steuer unterlag, als Einkommenssteuer – Frau Marty hat es gesagt – etwa, als das Geld, das zum Ansparen des Kapitals nötig war, verdient werden musste, der Vermögenssteuer, des Eigenmietwerts in vielen Fällen, und zwar Jahr für Jahr, unter Umständen auch verschiedene Unternehmenssteuern. Da kann man sich schon fragen, ob es besonders eigentumsfreundlich ist, wenn man zusätzlich – sozusagen on the top of it – auch noch mindestens ein Fünftel des Grundstückgewinns abschöpft, und dies auch noch nach einer Haltedauer von mehreren Jahrzehnten. Vergessen Sie nicht, Eigentumsgarantie ist auch ein Verfassungsauftrag. Ein Blick über die Kantonsgrenzen zeigt zudem auf, dass die Grundstückgewinnsteuer bei uns besonders üppig ausfällt. Bei einem Verkaufsgewinn von einer halben Million ist die Steuer im Kanton Zürich nach einem Vierteljahrhundert die sechstöchste in der ganzen Schweiz, und ein Kanton, Genf nämlich, verzichtet nach 25 Jahren sogar gänzlich auf die Steuer, ganz nach dem Motto: Irgendeinmal, nach einem Vierteljahrhundert, ist dann auch mal genug Schuldigkeit getan, und auch andere Kantone besteuern den Grundstückgewinn nach einer so langen Eigentumsdauer nur noch ganz marginal, ganz im Sinne von: Wer mit 40 Jahren ein Risiko eingeht, sich verschuldet, seine Sparbüchse für das Eigenkapital, eine Hypothek einsetzt, vielleicht sogar Leute um ein Darlehen bittet, das Alterskapital bezieht oder verpfändet, um eine Familienwohnung zu erwerben und es dann 30 Jahre später, im Pensionsalter, mit 70 verkauft, weil die Kinder vielleicht ausgezogen sind und es zu gross geworden ist, soll dann nicht noch übermässig Grundstückgewinnsteuer zahlen müssen. Auch das ist ein Gebot der Gerechtigkeit. Eine Auslegeordnung ist also durchaus angezeigt. Die zuständige Kommission soll sich die Sache unvoreingenommen anschauen und natürlich auch sicherstellen, dass die Gemeinden, die die Grundstückgewinnsteuer erheben, wie gesagt, auch in Zukunft dereinst gut mit einer allfälligen Änderung des Steuergesetzes leben können. Eine Reform könnte grundsätzlich kostenneutral umgesetzt werden, insbesondere, wenn im Gegenzug die Ermässigungen für kürzere Haltedauern gesenkt werden, wie das die PI ja vorsieht, und bei Bedarf sind auch weitere Instrumente, wie etwa Deckelungen und Maximalbeträge, denkbar. In jedem Fall ist es an der Zeit, dass sich der Staat beziehungsweise die zuständige Kommission der Grundstückgewinnsteuer wieder einmal annimmt und das Anliegen einer Entlastung sehr langjähriger Eigentümer, die bereits jahrelang alle möglichen Steuern

abgeliefert haben, diskutiert. Wir empfehlen deshalb, die vorliegende PI zu unterstützen.

Melissa Näf (GLP, Bassersdorf): Eine eigene Wohnung oder ein Haus kann für uns vieles sein: Rückzugsort, Familienlebensraum, Home-Office oder eben auch Investition für die Zukunft, zum Beispiel fürs Alter. Denn wird das Eigenheim dann mal verkauft, weil es zum Beispiel zu gross geworden ist, können in aller Regel gute Gewinne erzielt werden. Und wir finden, dies sei den Personen auch durchaus gegönnt. Auf diesem reinen Gewinn, also Verkaufspreis abzüglich aller Investitionen, muss eine Steuer bezahlt werden. Diese fliesst vollumfänglich den Gemeinden zu.

Die PI will nun den schon heute existierenden satten Rabatt bei dieser Steuer bei langer Haltedauer von 50 Prozent auf bis zu 90 Prozent erhöhen. Wir finden, dies ist, erstens, gar nicht nötig und setzt, zweitens, auch falsche Anreize. Erstens ist klar: Auch nach Abzug der Steuer bleibt noch ein sehr guter Gewinn übrig. Die Grundstückspreise steigen, wie wir alle wissen, sehr stark. Und weil Grundstückbesitzerinnen und -besitzer alle Investitionen vom Verkaufspreis abziehen können, wird sichergestellt, dass eben nur die Wertsteigerung besteuert wird. Und hier ist doch wohl schon durch den Namen der Steuer allen klar, dass es dabei um die Wertsteigerung des Bodens und nicht des Hauses geht. Also viel zu dieser Wertsteigerung beigetragen hat man, ehrlich gesagt, auch nicht. Und zweitens: Mit dem in der PI vorgesehenen Anstieg der Ermässigung von umgerechnet 5 Prozent pro Jahr steigt der falsche Anreiz, ein eigentlich inzwischen viel zu grosses oder nicht mehr geeignetes Objekt, also zum Beispiel ein Haus, ein paar weitere Jahre nicht zu verkaufen; und dies nicht, weil man noch darin wohnen muss oder sich noch nichts anderes ergeben hat, sondern potenziell einfach nur, um dann Steuern zu sparen. Das schenkt dann richtig ein. Damit würde ein wichtiger Ablöseprozess unter anderem zugunsten von jungen Familien verhindert, das sehen wir nicht als konstruktiv. Und ökologisch sinnvoll ist es definitiv auch nicht. Ich komme schon zum Schluss: Beim Grundstücksgewinn handelt es sich in der Regel um einen Gewinn aufgrund der steigenden Bodenpreise ohne Wertschöpfung am Objekt, und auf diesen Gewinn sollen auch angemessene Steuern bezahlt werden. Es braucht hier keinen übertriebenen Rabatt, der auch noch völlig falsche Anreize schaffen würde. Ich würde übrigens sehr gerne Mäuschen spielen bei der FDP und SVP, wie sie das Thema ihren Gemeindevertreterinnen und -vertretern erläutern. Wir Grünliberalen werden diese PI nicht unterstützen.

Beat Bloch (CSP, Zürich): Mit der vorliegenden Initiative soll an der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer geschraubt werden. Zwischen dem fünften und dem neunten Jahr des Eigentums eines Grundstückes sollen die Ermässigungen bei den Stufen um je 1 Prozent zurückgefahren werden, was kaum grosse Veränderungen mit sich bringt. Einschenken würde die neue Regelung ab 20 Jahren Eigentumsdauer. Nach heutiger Regelung ist dort mit der Ermässigung – wir haben es bereits gehört – bei 50 Prozent Schluss, neu soll die Ermässigung bis zu 90 Prozent beitragen, wenn das Grundstück 28 Jahre oder länger besessen wurde. Grundstücke

erfahren vor allem aus zwei Gründen eine Wertsteigerung: Einerseits, weil sich der Boden nicht vermehrt und die Nachfrage steigt, was dazu führt, dass die Bodenpreise regelmässig steigen, ein klares Grundprinzip von Angebot und Nachfrage. Andererseits gewinnen durch staatliche Tätigkeiten die Infrastrukturbauten, Erschliessungs- und Planungsarbeiten die Grundstücke regelmässig an Wert. Paradebeispiel ist im Kanton Zürich die S-Bahn. Mit der Einführung der S-Bahn sind die Grundstückspreise an gutgelegenen S-Bahn-Strecken sprunghaft angestiegen und mit der Einführung des Viertelstundentaktes auf verschiedenen Strecken wurde das Wohnen an diesen Linien nochmals attraktiver und die Bodenpreise stiegen dementsprechend erneut an. Das Beispiel zeigt, dass es oft nicht die Grundstücksbesitzer sind, die hier Einfluss auf den Bodenpreis nehmen, sondern dass es fremde Faktoren sind, die zu einer Wertsteigerung führen. Wir alle wissen, dass der Kanton Zürich diese Wertsteigerung bei den Vermögenssteuern nur sehr zurückhaltend abschöpft und erst bei einem Verkauf der wahre Wert eines Grundstückes zutage tritt. Und hier setzt die Grundstückgewinnsteuer an. Sie soll einerseits der Spekulation entgegenwirken, also diejenigen stark besteuern, die zu reinen Gewinnzwecken ein Grundstück kaufen, um es dann nach erfolgter staatlicher Arbeit kurze Zeit später wieder mit Gewinn zu verkaufen. Daneben soll aber mit der Reduktion der Gewinnsteuer auch einmal fertig sein. Eine Reduktion von mehr als 50 Prozent erachten wir nicht als zielführend. Auch wenn man ein Grundstück über 20 Jahre besitzt, so hat man vom Erlös dem Staat einen angemessenen Anteil abzugeben, da nicht der Besitzer oder die Besitzerin für die Wertsteigerung verantwortlich war, sondern eben ganz oft staatliches Handeln. Lassen Sie mich noch ein Wort zum Vergleich mit dem Kanton Glarus sagen: Wer in diesem Bereich, im Bereich der Grundstückgewinnsteuer, den Kanton Zürich mit dem Kanton Glarus vergleicht, der soll doch bitte auch einmal die Infrastrukturen in den beiden Kantonen vergleichen und sich dann entscheiden, wo er Grundstücke kaufen und wo er am Ende ein Grundstück wieder verkaufen will. Es ist jedem unbenommen, dies im Kanton Glarus zu tun und sein Geld dort anzulegen und dann auch davon zu profitieren, dass halt die Wertsteigerung nicht die gleiche ist wie im Kanton Zürich und dafür die Grundstückgewinnsteuer nach einer gewissen Zeit auf 90 Prozent reduziert wird. Aus all diesen Überlegungen lehnen wir die Initiative ab und sind für die Beibehaltung der bisher bewährten Praxis im Kanton Zürich.

Jean-Philippe Pinto (Die Mitte, Volketswil): Wer sein Grundstück oder seine Liegenschaft verkauft und dabei einen Gewinn erzielt, muss dem Staat einen Teil des Erlöses abliefern. Diese Grundstückgewinnsteuer variiert je nach Höhe des Gewinns oder Dauer des Besitzes. Für Gewinne bis 4000 Franken beträgt die Steuer im Kanton Zürich 10 Prozent. Für Gewinne von über 100'000 Franken sind es 40 Prozent. Dieser Steuersatz ändert sich jedoch, je nachdem, wie lange man im Besitz eines Grundstücks oder einer Liegenschaft war. Nach acht Jahren reduziert sich im Kanton Zürich die Grundstückgewinnsteuer um 14 Prozent und nach 20 Jahren um 50 Prozent. Wer noch länger Eigentümer war, egal, ob 21 Jahre oder deutlich mehr, erhält maximal die Ermässigung um die besagte Hälfte. SVP und

FDP finden diese Tarifstruktur ungerecht. Sie haben eine parlamentarische Initiative eingereicht und verlangen darin, dass langjährige Besitzer beim Verkauf eine höhere Ermässigung erhalten. Auch bei einer Dauer von 20 Jahren soll sich diese im Gegensatz zu heute kontinuierlich erhöhen: ab 21 Jahren auf 55 Prozent, ab 22 Jahren auf 60 Prozent und in 5-Prozent-Schritten immer weiter bis auf 90 Prozent. Ab einer Dauer von 28 Jahren und mehr bliebe der Rabatt bei 90 Prozent. Bei der Grundstückgewinnsteuer sind die folgenden Punkte zu beachten: Die Steuer bezieht sich nur auf einen Gewinn, der entsteht, wenn der Verkaufspreis über dem ursprünglichen Kaufpreis liegt. Es gilt allerdings zu beachten, dass die Steuer auf dem Reingewinn berechnet wird. Die Steuerbelastung kann sich daher im Umfang der getätigten wertvermehrenden Investitionen reduzieren. Weiter kann die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben werden, falls die Handänderung infolge Erbgang, Erbvorbezug oder Schenkung entsteht. Auch bei einem Eigentümerwechsel unter Ehegatten kann die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben werden. Ein weiterer häufiger Grund für den Aufschub der Grundstückgewinnsteuer ist die Ersatzbeschaffung.

Zu beachten ist auch, dass der Kanton Zürich die Handänderungssteuer 2005 abgeschafft hat, die die meisten Kantone noch kennen. Weiter ist auch in vielen Gemeinden die Grundstückgewinnsteuer zur Finanzierung des Haushalts von erheblicher Bedeutung. Insbesondere für Volketswil, liebe Maria Rita Marty, würde das unweigerlich zu einer Steuerfusserhöhung führen. Willst du das? Dies würde ähnlich für viele Gemeinden im Kanton Zürich gelten. Lieber Fabian Müller, ich kann schon verstehen, dass in Rüschlikon eine Reduktion der Grundstückgewinnsteuer nur Peanuts ist, in Volketswil sieht dies aber anders aus. Ich kann nur sagen: Finger weg von solchen Gesetzesänderungen. Härtefälle im Alter sind selten. Der Kanton Zürich zählt jetzt bereits zu den Kantonen mit einer moderaten Grundstückgewinnsteuer. Eine weitere Senkung macht keinen Sinn und schafft neue Ungerechtigkeiten. Es ist daher nicht ersichtlich, wo volkswirtschaftlich schlussendlich die Vorteile der neuen Regelung liegen sollen. Auch die jährliche steuerliche Belastung eines Grundstückes hält sich in Grenzen, da sich die Berechnungsgrundlage auf die Immobilienpreise von 2009 stützt. Das werden wir in einer der nächsten PI (*KR-Nr. 95/2021*) ja diskutieren. Auch wird das neue Mehrwertausgleichsgesetz zu einer Senkung der Grundstückgewinnsteuereinnahmen führen. Die Mitte lehnt daher die parlamentarische Initiative ab. Die bisherige Regelung hat sich bestens bewährt. Besten Dank.

Beat Monhart (EVP, Gossau): Aktuell ist bei der Grundstückgewinnsteuer die maximale Ermässigung nach 20 Jahren und mehr bei 50 Prozent. Diese Ermässigung soll gemäss FDP und SVP nach oben weitergeführt werden bis 90 Prozent. Als EVP sehen wir nichts, was einen Handlungsbedarf in dieser Richtung rechtfertigen würde. Die Deckelung ist bewährt und die Öffnung derselben so weit nach oben würde ganz sicher zu massiven Einbrüchen bei der Grundstückgewinnsteuer führen. Da würden sich die Zürcher Gemeinden schön bedanken, wenn das durchkäme. Denn genau diese Einnahmen werden vielerorts sehr geschätzt und würden bestimmt schmerzlich vermisst. Und wer würde diese Mindereinnahmen

dann mit der unvermeidlichen Erhöhung der Steuerfüsse wieder ausgleichen? Wir alle – für wenige. Liebe SVP und FDP, an dieser PI werden auch viele Ihrer eigenen, für die Finanzen in den Gemeinden verantwortlichen Exekutivmitglieder überhaupt keine Freude haben. Da bin ich dann gespannt, wie eines Tages ein Abstimmungskampf aussehen würde, das würde sicher ein «glattes» Bild abgeben. Hoffentlich kommt es aber schon gar nicht so weit. Die EVP wird diese PI jedenfalls auch nicht vorläufig unterstützen.

Melanie Berner (AL, Zürich): Die Alternative Liste AL sieht absolut keinen Handlungsbedarf bei der Grundstückgewinnsteuer beziehungsweise ganz sicher nicht in diese Richtung und wird die vorliegende PI nicht unterstützen. Dass die Grundstückgewinnsteuer sich bei einer Besitzdauer von vollen 20 Jahren und mehr um 50 Prozent reduziert, erachten wir bereits als mehr als genug Privilegierung der Grundstückeigentümer. Besteuert wird ja der Gewinn aus einem Verkauf, es bleibt aber immer noch ein Gewinn; und das, obwohl die Grundstückbesitzenden in ganz vielen Fällen rein gar nichts dazu beigetragen haben, dass sich der Wert ihres Grundstückes erhöht hat. Eine Senkung der Grundstückgewinnsteuer würde bewirken, dass die Bodenpreise noch mehr steigen. Dies freut zwar die Besitzenden sowie die Händler, nicht aber die Mieterinnen und Mieter. Das Dach über dem Kopf würde noch teurer werden.

Dann – wir haben es schon mehrfach gehört – kommt auch noch der Steuerausfall in den Gemeinden dazu. Wie genau sollen sie diese Steuerausfälle in mehrstelligem Millionenbereich ausgleichen? Die vorgesehene Erhöhung bei der Steuer bei einer Eigentumsdauer von fünf bis neun Jahren wird dies nicht ausgleichen können, Herr Müller. Und Steuererhöhungen kommen für die Ratsrechte in der Regel ja nicht infrage. Dann bleibt nur das Sparen: weniger Schulhäuser, weniger Spielplätze, weniger Kunst- und Kulturangebote, damit die Wohneigentumbesitzenden bei einem Verkauf noch mehr Gewinn einstreichen können, echt jetzt?

Wie gesagt, die AL unterstützt die vorliegende PI nicht und mir bleibt jetzt wirklich nur, verständnislos die Schulter zu zucken. Danke.

Maria Rita Marty (SVP, Volketswil) spricht zum zweiten Mal: Ich hätte mir doch gewünscht, dass man die PI gelesen hätte. Die Ermässigung in den niederen Eigentumsjahren wurde offensichtlich nur von der AL bemerkt, aber auch von dieser nicht richtig eingeordnet. Lieber Kollege Brandenberger, lieber Kollege Pinto, Ihre Horrorszenarien lassen wesentliche Punkte weg, Ihre Berechnung basiert auf einer unzulässigen Basis, denn die wichtigen Punkte wurden nicht einbezogen. Die hohen Grundstückgewinnsteuereinnahmen sind nicht auf die Steuern von langjährigen Eigentümern zurückzuführen, sondern auf Eigentümer, welche ein Eigentum unter 20 Jahren hatten. Das sollte Ihnen bekannt sein.

Im Bereich unter zehn Jahren wird die Steuer erhöht, da die PI in diesem Bereich die Ermässigung verringert. Dies wurde einfach nicht einberechnet. Ich finde es fahrlässig, dass man hier derartige Ausführungen macht, die überhaupt keine Basis haben und irreführend sind. Ich glaube kaum, dass die Grundstückgewinnsteuereinnahmen auf dem Buckel der älteren Generation gemacht werden. Das wäre

ziemlich schade, wenn Sie dies befürworten würden, dass die ältere Generation, die ein Leben lang für das Eigentum gespart hat, dann nochmals abgeschöpft wird. Und Sie verweigern eine Steuererhöhung bei solchen Personen, die nach kurzem Eigentum wieder das Haus verkaufen. Also Sie sollten sich schämen und nicht die FDP und die SVP. Danke.

Ratspräsident Benno Scherrer: Für die vorläufige Unterstützung einer parlamentarischen Initiative braucht es mindestens 60 Stimmen.

Abstimmung

Für die vorläufige Unterstützung der parlamentarischen Initiative KR-Nr. 69/2021 stimmen 68 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum von 60 Stimmen erreicht. Die Initiative ist vorläufig unterstützt.

Ratspräsident Benno Scherrer: Die Geschäftsleitung wird die parlamentarische Initiative einer Kommission zu Bericht und Antrag zuweisen.

Das Geschäft ist für heute erledigt.