

Sitzung vom 4. September 2002

**1376. Motion (Abschaffung der Handänderungssteuer)**

Die Kantonsräte Willy Haderer, Unterengstringen, und Thomas Isler, Rüschlikon, haben am 1. Juli 2002 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, das Steuergesetz dahingehend zu ändern, dass die Handänderungssteuer auf Liegenschaften bis zum Jahre 2008 stufenweise abgeschafft wird.

Begründung:

Bei der Behandlung der Vorlage 3902 in der WAK betreffend die am 26. Februar 2001 an den Regierungsrat als Postulat überwiesenen Motion KR-Nr. 312/2000 konnte die Mehrheitsmeinung der Kommission aus verfahrenstechnischen Gründen nicht umgesetzt werden, was wegen einer zum gleichen Thema eingereichten Volksinitiative zum Abschreibungsantrag an den Kantonsrat führte.

Damit der Kantonsrat dem Regierungsrat einen verbindlichen Auftrag zur Vorlegung der verlangten Gesetzesänderung erteilen kann, wird die Motion diesmal ohne Umwandlung in ein Postulat erneut eingereicht. Im Gegensatz zur Volksinitiative wird mit Hinweis auf den letzten Abschnitt der ursprünglichen Begründung eine Gemeindefinanz-verträgliche Stufung der Abschaffung der Handänderungssteuer verlangt. Damit wird auch die Meinung der seinerzeitigen Steuergesetz-Spezialkommission wieder aufgenommen, die Handänderungssteuern nicht plötzlich, sondern in Berücksichtigung des Einflusses auf die Gemeindesteuerfüsse gestaffelt abzuschaffen.

In der Folge die ursprüngliche Begründung, die ihre Gültigkeit behält:

Aus heutiger Sicht gibt es keinen Grund, ausser der Geldmittelbeschaffung, eine Handänderungssteuer auf Liegenschaften zu erheben. Kein anderes Gut wird bei Besitzwechsel speziell besteuert.

Wenn schon jemand gezwungen ist, seinen Wohnort in einen anderen Kanton zu verlegen, soll er beim Verkauf seiner Liegenschaft nicht noch steuerlich belastet werden.

Die Handänderungssteuer hat auch keine Unkosten beim Grundbuchamt zu decken, denn diese werden über Gebühren gedeckt.

Die Handänderungssteuer ist eine Gemeindesteuer und ist ein bedeutender Ertragsposten in einer Gemeinderechnung. Dies kann bis zu zehn Steuerprozenten ausmachen. Damit die Belastung für die Ge-

meinden tragbar wird und der Verlust dieser Einnahmen planbar ist, soll die Abschaffung der Handänderungssteuer stufenweise über sechs Jahre erfolgen.

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zur Motion Willy Haderer, Unterengstringen, und Thomas Isler, Rüschlikon, wird wie folgt Stellung genommen:

Wie die Motionäre darauf hinweisen, deckt sich die vorliegende Motion KR-Nr. 205/2002 mit dem Postulat KR-Nr. 312/2000, das ursprünglich ebenfalls als Motion eingereicht worden war. Der Regierungsrat nahm in der Vorlage 3902 vom 24. Oktober 2001 unter anderem zu diesem Postulat ablehnend Stellung. Aus den gleichen Gründen ist auch die vorliegende Motion abzulehnen.

Bei der Handänderungssteuer wird die Handänderung als solche besteuert. Sie ist eine Rechtsverkehrssteuer und erscheint damit als indirekte Steuer. Als solche Steuer gehört sie auch nicht zu den Steuern, die durch das Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes (StHG; SR 642.14) abgedeckt werden. Steuerobjekt der Handänderungssteuer ist der Übergang eines dinglichen Rechts an Grundstücken von einer Person auf eine andere. Es handelt sich somit um eine Steuer, die auf dem Grundstückgeschäft als solchem erhoben wird.

Handänderungssteuern werden fast in allen Kantonen erhoben, wenn auch die einzelnen kantonalen Regelungen unterschiedlich ausgestaltet sind. So werden in einem Teil der Kantone Handänderungsgebühren und Handänderungssteuern in Form einer einheitlichen Abgabe erhoben; eine solche Abgabe stellt dabei eine so genannte Gemengsteuer dar. Im Weiteren werden die Handänderungssteuern vom Kanton, von der Gemeinde oder von beiden erhoben. Gemäss den Steuerinformationen der Interkantonalen Kommission für Steueraufklärung im Jahr 1998 weisen die Handänderungsabgaben nur in den Kantonen Glarus und Schaffhausen blossen Gebührencharakter auf. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich inzwischen wesentliche Änderungen ergeben haben.

Im Kanton Zürich werden die Handänderungssteuern wie die Grundstückgewinnsteuern ausschliesslich von den politischen Gemeinden erhoben. Die Steuer ist, wenn nichts anderes vereinbart ist, vom Veräusserer und vom Erwerber zu gleichen Teilen unter Solidarhaft zu bezahlen. Die Solidarhaft kann durch Parteivereinbarung nicht wegbedungen werden (§ 228 StG). Die Steuer wird vom Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers erhoben (§ 230 StG).

Neben anderen Steuerbefreiungstatbeständen fällt seit dem 1. Juli 2001 in Betracht, dass Handänderungen zwischen Ehegatten sowie zwischen Eltern und Nachkommen vollumfänglich von der Handänderungssteuer ausgenommen werden (§ 229 lit. b StG in der Fassung vom 8. Januar 2001). Im Übrigen betragen die Steuersätze bei einer Besitzesdauer von zehn Jahren und weniger 1,5 Prozent, bei einer Besitzesdauer von über zehn Jahren 1 Prozent (§ 231 Abs. 1 StG).

Der Verband der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich hat seinerzeit – Bezug nehmend auf das Postulat KR-Nr. 312/2000 – eine Abschaffung der Handänderungssteuer ohne Kompensation der damit verbundenen Steuerausfälle abgelehnt. Dabei fällt ins Gewicht, dass die in sämtlichen Gemeinden des Kantons vereinnahmten Handänderungssteuern inzwischen knapp 120 Mio. Franken betragen (2000: Fr. 114 364 149; 2001: Fr. 118 248 766).

Als negativ wird bei der Handänderungssteuer hervorgehoben, dass sie – bei wirtschaftlicher Betrachtung – als eigentliche Investitionssteuer zu einer Verteuerung der Handänderungen führe und sich insofern auch erschwerend auf den Erwerb von Wohneigentum auswirke. Dem Grundsatz nach ist dies richtig. Es darf aber nicht übersehen werden, dass die Handänderungssteuer im Kanton Zürich, wie erwähnt, nur gerade 1 oder 1,5 Prozent beträgt und zudem, wenn nichts anderes vereinbart wird, noch auf Veräusserer oder Erwerber aufgeteilt wird.

Im Übrigen bleibt anzumerken, dass bei einem jährlichen, stufenweisen Absenken der Handänderungssteuer die damit verbundenen Ausfälle nur hinausgeschoben würden.

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, auch die Motion KR-Nr. 205/2002 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Husi**