

Dr. Martin Huber  
Inselstrasse 28  
8610 Uster

KR-Nr. 319/2005

An die  
Geschäftsleitung des  
Kantonsrates  
8090 Zürich

### **Einzelinitiative**

betreffend Änderung des Steuergesetzes (Grundstückgewinnsteuer)

Bezugnehmend auf die massgebenden Bestimmungen der Kantonsverfassung sowie die einschlägigen kantonalen Gesetze und Verordnungen reiche ich Ihnen im Sinne einer Einzelinitiative nachfolgendes Rechtsbegehren auf Änderung des kantonalen Steuergesetzes (StG) ein.

#### Antrag:

§ 220 Abs. 2 StG sei wie folgt zu ändern:

Liegt die massgebende Handänderung mehr als zehn Jahre zurück, darf der Steuerpflichtige den Verkehrswert des Grundstücks vor zehn Jahren in Anrechnung bringen.

§ 225 Abs. 3 StG sei wie folgt zu ändern:

Die gemäss Abs. 1 berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer anrechenbaren Besitzesdauer von

vollen	5 Jahren um	25%
vollen	6 Jahren um	30%
vollen	7 Jahren um	35%
vollen	8 Jahren um	40%
vollen	9 Jahren um	45%
vollen	10 Jahren um	50%

Grundstückgewinne unter Fr. 10'000 werden nicht besteuert.

#### Begründung:

Beim Initianten handelt es sich um einen schweizerischen Bürger mit Wohnsitz und Stimmrecht im Kanton Zürich, so dass er ohne weiteres zur Einreichung der vorliegenden Initiative legitimiert ist.

Der Kanton Zürich kennt seit langem die von den Gemeinden erhobene Grundstückgewinnsteuer (§§ 205 ff StG). Gegen diese Steuer ist insofern nichts einzuwenden, als sie, sofern zeitlich den heutigen Verhältnissen angepasst, rechtungsgleiche Planungsgewinne bis zu einem gewissen Masse zugunsten der die Mehrwerte schaffenden öffentlichen Hand abschöpft und zudem einer kurzfristigen Spekulation mit Grundstücken und den damit zusammenhängenden negativen Folgen, entgegenwirkt.

Allerdings wirkt sich die heute geltende, nicht mehr zeitgemässe lange Wirkungsdauer der Grundstückgewinnsteuer, nämlich zurück bis auf 20 Jahre, insofern negativ aus, als sich

319/2005

Grundstückpreise und damit auch die Preise für Eigenheime unnötigerweise stark verteuern. Zudem sollte auch der Immobilienmarkt in der heutigen Zeit der Öffnung und des raschen Wandels, durch eine derart lang zurückwirkende Steuer nicht mehr unverhältnismässig beeinträchtigt werden. Vielmehr scheinen die vom Initianten vorgeschlagen Änderungen (Verkürzung der steuerlichen Wirkungsdauer auf 10 Jahre und moderate Anpassung der nach Eigentumsdauer entstehenden Steuerrabatte sowie betragsmässige Anpassung des steuerbaren Mindestgewinnes auf Fr. 10'000) der heutigen Zeit sowie der ursprünglichen Ratio des Gesetzes, nämlich die verhältnismässige Abschöpfung von Planungsmehrwerten sowie die Verhinderung einer kurzfristigen, sozialschädlichen Spekulation mit Grund und Boden vorzubeugen, weitauf zu genügen.

Die vorerst zu erwartenden Steuerausfälle würden durch die zu erwartende Belebung der gesamten Immobilienbranche im Kanton Zürich mit entsprechend höherer Investitionstätigkeit, höherer Eigenheimquote (tiefere Preise) und entsprechend vieler neuer Arbeitsplätze und den damit zusammenhängenden zu erwartenden anderweitigen Steuereinnahmen sowie Verminderung von Sozialhilfeleistungen, wohl mittelfristig mehr als nur ausgeglichen werden.

Uster, 2. November 2005

Freundliche Grüsse  
Dr. Martin Huber