

A N F R A G E von Martin Geilinger (Grüne, Winterthur) und Ueli Keller (SP, Zürich)

betreffend Mehrbelastung der Liegenschafteneigentümer durch eine starke Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex

Es ist zu befürchten, dass der Index der Gebäudeversicherung Kanton Zürich stark angehoben wird. Die Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex hat für die Liegenschafteneigentümer einen Kostenschub zur Folge und dies in einer Zeit, wo auf Grund der steigenden Hypothekarzinsen die Kosten sowieso schon stark steigen. Dies belastet nicht nur die Vermieter sondern erhöht auch den Druck, die mietrechtlich möglichen Mietzinserhöhungen voll auszuschöpfen.

Für die der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung bzw. dem «Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger» unterstehenden Wohnungen hat die Erhöhung des Index einen Mietzinsschub von 1-2.5% zur Folge. Dies ist insbesondere darum höchst unerwünscht, da erst kürzlich die vorgeschriebene Einlagen in den Erneuerungsfonds von 0.75% auf 1% erhöht wurde, was die laufenden Kosten ebenfalls stark erhöhte.

Heute liegt der für den Steuerwert bzw. Eigenmietwert massgebende Index (880% gemäss Ziff. 3.30 der Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2003) leicht unter dem Index der GVZ (z.Zt. 900%).

1. In welchem Umfang werden die laufenden Kosten welcher Kategorien von Liegenschaften mehr belastet?
2. Könnte die Anpassung des Index etappiert werden, um die Folgen für die Liegenschafteneigentümer und die Mieter abzdämpfen?
3. Ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass es sinnvoller wäre den Index der GVZ kontinuierlich anzupassen und Art. 27 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (und in der Folge Art. 19 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung) entsprechend zu ändern?
4. Was ist die Grundlage für die Festlegung des Gebäudeversicherungsindex?
5. Ist der Regierungsrat bereit die Wohnbauförderungsverordnung dahingehend anzupassen, dass der für die Einlage in die Erneuerungsfonds massgebenden Liegenschaftenswert auf Grund des für den Steuerwert gültigen Indexstand zu bemessen ist? Oder wäre auch eine Anbindung an den stadtzürcher Wohnbaukostenindex machbar?
6. Ist damit zu rechnen, dass in der Folge der Anhebung des GVZ-Indexes auch der steuerrechtliche Index angehoben wird?

7. Was wären die Voraussetzungen, dass der Gebäudeversicherungswert und der Steuerwert entkoppelt werden könnten?

Martin Geilinger
Ueli Keller