

PARLAMENARISCHE INITIATIVE von Dr. Jean-Jacques Bertschi (FDP, Wettswil a.A.),
Hans Egloff (SVP, Aesch) und Lucius Dürri (CVP,
Zürich)

betreffend

Förderung der beruflichen Mobilität

Ins zürcherische Steuergesetz (StG) sind die folgenden Ergänzungen (kursiv) aufzunehmen:

§ 216 Abs. 3 lit. i StG: „..., soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Liegenschaft im Kanton verwendet wird. *Bei nur teilweiser Re-investition des Erlöses ist die Grundstückgewinnsteuer im Verhältnis des Erlöses zu den Erwerbs- oder Baukosten aufzuschieben.*“

§ 229 Abs. 2 lit. c StG: „..., soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder Bau einer gleichgenutzten Liegenschaft in der Schweiz verwendet wird. *Bei nur teilweiser Re-investition des Erlöses ist der Veräusserer im Verhältnis des Erlöses zu den Erwerbs- oder Baukosten von der Handänderungssteuer befreit.*“

Die Entwicklung der Wirtschaft verlangt von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern immer mehr berufliche Mobilität. Muss in diesem Zusammenhang - oft kurzfristig - Wohneigentum veräussert werden, kann die Ersatzbeschaffung von Wohneigentum am neuen Ort wegen der massiven Besteuerung des Wechsels erschwert werden, was unerwünscht ist. Um die Mobilität in solchen Fällen nicht zu behindern und um dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung nachzukommen, hat der Gesetzgeber den Aufschub der Grundgewinnsteuer beziehungsweise die Befreiung von der Handänderungssteuer vorgesehen.

Die Finanzdirektion verlässt in ihrem Rundschreiben vom 19. November 2001 an die Steuersekretäre der Gemeinden nun die bisherige Praxis und verstösst aus unserer Sicht gegen den Grundgedanken dieser Regelung, indem sie sich neu am Gewinn statt am Erlös (wie im Gesetz ausdrücklich genannt) orientiert. Demnach käme eine Hauseigentümerin oder ein Hauseigentümer, der/die für sein/ihr bisheriges Einfamilienhaus 700'000 Fr. löst (davon 100'000 Fr. Gewinn) und neu in eine Eigentumswohnung für 550'000 Fr. zieht, gar nicht mehr in den Genuss der mobilitätsfördernden Regelung, auch nicht im Umfang des wieder verwendeten Erlöses.

Die Mobilitätsförderung würde also nur noch für jene Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im vorgesehenen Ausmass gelten, die sich einen Ersatz beschaffen, der teurer ist als der Anlagewert der ersetzten Wohnliegenschaft. Das entspricht aus unserer Sicht weder dem Grundgedanken des Gesetzes noch der bisherigen Praxis. Damit der Grundgedanke im gewollten Umfange durchgesetzt werden kann, soll dieser deshalb im Gesetzestext ausdrücklich festgehalten werden.

Dr. Jean-Jacques Bertschi
Hans Egloff
Lucius Dürri