

ANFRAGE von Ralf Margreiter (Grüne, Zürich)

betreffend Grundstückgewinnsteuer

Der Hauseigentümerverband will per Volksinitiative die Grundstückgewinnsteuer radikal zusammenstreichen. Profitieren würden Immobilieneigentümer, den Gemeinden würden ca. 260 Mio. Franken bzw. 70 % des heutigen Gewinnsteuerertrags wegbrechen, wie eine Erhebung des Verbandes der Gemeindesteuerämter zeigt, auf die sich der Regierungsrat in seiner Stellungnahme zur Volksinitiative bezieht.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1.
 - a) Wie verteilen sich die 260 Millionen Ertragsausfälle auf die 163 Gemeinden, die sich an der genannten Erhebung beteiligt haben (Total der Jahre 2005-2009)?
 - b) Wie verteilt sich die Anzahl Fälle auf diese Gemeinden (Total der Jahre 2005-2009)?
 - c) Wie vielen Steuerfussprozenten entsprechen die durch die Initiative zu erwartenden Ertragsausfälle in jeder der 163 erhobenen Gemeinden?

2.
 - a) Wie verteilen sich die Fälle über die betrachtete Fünfjahresperiode hinweg auf die Besitzesdauer (Tabelle gemäss bestehenden Kategorien von Erhöhung bzw. Ermässigung in § 225 des Steuergesetzes)?
 - b) Bestehen Auffälligkeiten in Bezug auf einzelne Regionen (mehr Handänderungen oder stabilere Liegenschaftenverhältnisse)?

3. Die Volksinitiative wird von den Hauseigentümern wesentlich damit begründet, Wohneigentum sei Altersvorsorge bzw. Lebensumstände wie Alter, Scheidung, Stellenwechsel würden die heutige Grundstückgewinnsteuer problematisch erscheinen lassen. Für juristische Personen, aber auch für Liegenschaften im Geschäftsvermögen sind diese Erwägungen zweifelsohne irrelevant. Es stellen sich darum folgende Fragen:
 - a) Sind Schätzungen plausibel, wonach in den Jahren 2005-2009 durch juristische Personen / Institutionelle rund ein Drittel der Liegenschaftenverkäufe getätigt und ebenso ein Drittel der Grundstückgewinnsteuer entrichtet wurden? Bzw. wenn in konkreten Zahlen bekannt/eruiert: Wie hoch ist der Anteil von Handänderungen, bei denen juristische Personen / Institutionelle grundstückgewinnsteuerpflichtig wurden (Anteil Fälle und Steuererträge)?
 - b) Wie hoch ist der Anteil von Handänderungen in den Jahren 2005-2009, bei denen Liegenschaftverkäufe aus dem Geschäftsvermögen von natürlichen Personen eine Grundstückgewinnsteuerpflicht begründeten (Anteil Fälle und Steuererträge)?

4. Im Fall von juristischen Personen war die Zürcher Grundstückgewinnsteuer unlängst Gegenstand eines Verwaltungsgerichtsurteils, weil - kurz gesagt - Unternehmen mit Sitz und Grundstücken im Kanton Zürich gegenüber anderen benachteiligt seien, da keine Verrechnungsmöglichkeit von Grundstücksgewinnen mit Geschäftsverlusten bestehe. Wie viele solcher Fälle waren für die Jahre 2005-2009 zu verzeichnen? Und mit welchen Kostenfolgen hätten die Gemeinden bei Verrechnung für diese Jahre rechnen müssen?