

**A N F R A G E** von Robert Marty (FDP, Affoltern a.A.), Hans Egloff (SVP, Aesch) und Josef Wiederkehr (CVP, Dietikon)

betreffend Situation der Besteuerung von Grundstücksgewinnen im interkantonalen Vergleich

---

Das Zürcher Grundsteuerrecht bewirkt, dass vermehrt General- oder Totalunternehmen ihren Firmensitz ausserhalb des Kantons Zürich wählen. Gründe dafür sind, dass für die Berechnung der Steuer noch immer eine Zusammenrechnung von Land und Bauwerk erfolgt, bei kurzer Besitzesdauer eine prohibitive Besteuerung vorgenommen wird und Zürich mit der Minderheit der Kantone das so genannte monistische System anwendet.

Das Zürcher Steuersystem basiert auf den wirtschaftlichen Gegebenheiten vergangener Zeiten. Es geht davon aus, dass mehrheitlich Einzelbauwillige sich ein Stück Land für ein Eigenheim vom ursprünglichen Eigentümer erwerben. Die Forderungen nach sparsamem Umgang mit dem Boden und die veränderten Wohnbedürfnisse – es überwiegt heute die Nachfrage nach Stockwerkeigentum oder Reihen-Einfamilienhäusern – wie auch die Schwierigkeiten bei der Entwicklung von Bauprojekten haben schrittweise zu einer Änderung der wirtschaftlichen Ausgangslage geführt. Bauland wird heute mehrheitlich über risikobereite Promotoren entwickelt, bebaut und veräussert. Dies bedingt – soll das Bauland nicht brach liegen – kurze Haltefristen bei hohen Investitionen. Umso ungerechtfertigter ist, gemessen am eingegangenen Risiko, die hohe Besteuerung. In Extremfällen kommt es zu Gewinnabschöpfungen von 70 Prozent oder mehr.

Aus Sicht der Standortattraktivität ist es angezeigt, das Grundsteuerrecht zu überprüfen und Fehlentwicklungen zu korrigieren.

Wir fragen daher den Regierungsrat an:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die heutige Situation der Besteuerung von Grundstücksgewinnen im interkantonalen Vergleich, insbesondere aber im Vergleich mit den unmittelbaren Nachbarkantonen?
2. Ist dem Regierungsrat auch bekannt, dass Unternehmen ihren Firmensitz in Nachbarkantone verlegen oder diesen dort wählen, um die exorbitante Abschöpfung durch Grundsteuern zu umgehen?
3. Falls ja, können Vermutungen über die Höhe der Steuerausfälle für Zürich angestellt werden bzw. ist der „Schaden“ für den Kanton Zürich bezifferbar?
4. Sieht der Regierungsrat eine Möglichkeit, das monistische System im Sinne einer Vereinheitlichung der Veranlagung an das Recht des Bundes (dualistisches System) oder an das Recht der Nachbarkantone anzugleichen?
5. Ist der Regierungsrat der Meinung, dass ein Systemwechsel bei der Besteuerung von Grundstücken zu Vereinfachungen im Veranlagungsverfahren und damit zu einer Beschleunigung der Veranlagung führen würde?

6. Wie stellt sich der Regierungsrat zum Modell, wie es der Kanton Basel-Stadt vor kurzem in Kraft gesetzt hat? Gemäss Basler-Modell werden bei der Festsetzung der Grundstückgewinnsteuer getätigte Bauinvestitionen ins Verhältnis zum Kaufpreis gesetzt und führen zu einer spürbaren Reduktion der Grundstückgewinnsteuer.

Robert Marty  
Hans Egloff  
Josef Wiederkehr