

Antrag des Regierungsrates vom 13. November 2002

KR-Nr. 51/2002

4029

**Beschluss des Kantonsrates
über die Volksinitiative «Schluss mit amtlicher
Verteuerung der Wohnkosten für Mieter
und Eigentümer»**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 13. November 2002,

beschliesst:

I. Die Volksinitiative «Schluss mit amtlicher Verteuerung der Wohnkosten für Mieter und Eigentümer» wird den Stimmberechtigten zur Ablehnung empfohlen.

II. Die Volksinitiative untersteht der Volksabstimmung.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

Gestützt auf Art. 29 der Staatsverfassung des Kantons Zürich (KV) vom 18. April 1869 und auf das Gesetz über das Vorschlagsrecht des Volkes (Initiativgesetz) vom 1. Juni 1969 stellen die unterzeichnenden, im Kanton Zürich wohnhaften Stimmberechtigten das folgende Begehren in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs:

Das Steuergesetz des Kantons Zürich wird wie folgt geändert:

§ 205

Die politischen Gemeinden erheben eine Grundstückgewinnsteuer (Streichung von «und eine Handänderungssteuer»)

§§ 227–233 werden aufgehoben.

Weitere damit zusammenhängende Bestimmungen sind entsprechend anzupassen.

Begründung

- Beim Liegenschaftenhandel kassiert die öffentliche Hand gleich dreifach:
 - Die Notariats- und Grundbuchgebühren sind erheblich höher, als zur Deckung des Verwaltungsaufwandes nötig wäre.
 - Die Grundstückgewinnsteuer schöpft allfällige Gewinne bis zu 60% ab.
 - Die Handänderungssteuer wird unabhängig von geschaffenem Mehrwert, erwirtschaftetem Gewinn oder verursachten Kosten erhoben, selbst bei Verlust.
- Ausserhalb des Grundstückhandels gibt es keine vergleichbare Steuer.
- Wenn die Gemeinden schon Steuern senken können, soll dies gezielt dort geschehen, wo sie ohne Gegenleistung erhoben werden.
- Im Kanton Zürich ein Haus zu kaufen, ist schon teuer genug.
- Die Handänderungssteuer erhöht die Liegenschaftspreise zusätzlich und verteuert das Wohnen für Mieter und Eigentümer.
- Die Abschaffung der Handänderungssteuer ist ein Beitrag zur Erfüllung des Verfassungsauftrages, der seit 30 Jahren die Wohneigentumsförderung verlangt.
- Eine Handänderungssteuer ist im Steuerharmonisierungsgesetz nicht vorgesehen. Die Abschaffung steht dem Kanton daher frei.
- Verschiedene Kantone, z. B. unsere Nachbarn Aargau und Schaffhausen, kennen keine Handänderungssteuer.
- Die Handänderungssteuer ist ein Standortnachteil für den Kanton Zürich.

Weisung

I. Formelles

Die Volksinitiative «Schluss mit amtlicher Verteuerung der Wohnkosten für Mieter und Eigentümer» wurde am 8. November 2001 eingereicht. Am 25. Februar 2002 stellte der Kantonsrat fest, dass die Initiative mit 11 705 gültig beglaubigten Unterschriften als Volksinitiative in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs zu Stande gekommen ist, und überwies sie dem Regierungsrat zu Bericht und Antrag.

Im Antrag des Regierungsrates vom 6. Februar 2002, der dem Beschluss des Kantonsrates vom 25. Februar 2002 zu Grunde lag, wurde zur Gültigkeit und Form der Initiative Folgendes ausgeführt:

«Gemäss § 2 Initiativgesetz sind Initiativbegehren in der Form der einfachen Anregung oder des ausgearbeiteten Entwurfs einzureichen. Ein Initiativtext, der diesem Grundsatz der Einheit der Form widerspricht, ist ungültig (§ 4 Abs. 1 Ziffer 3 Initiativgesetz). Der Text der Initiative enthält im ersten Teil mit dem Begehren auf Änderung von § 205 sowie Aufhebung der §§ 227 bis 233 einen ausformulierten Entwurf, wie das Steuergesetz geändert werden soll. Sodann hält er im zweiten Teil fest, weitere damit zusammenhängende Bestimmungen seien entsprechend anzupassen.

Somit stellt sich die Frage, ob das Begehren ungültig zu erklären ist, da die Initianten es im zweiten Teil des Textes unterlassen haben, eine wörtliche Formulierung der in Frage stehenden Bestimmungen vorzuschlagen. Dabei ist von der Frage auszugehen, ob das Abstimmungsergebnis den freien Willen der Stimmberechtigten zuverlässig und unverfälscht zum Ausdruck bringen kann. Der Grundsatz der Einheit der Form ist verletzt, wenn der Initiative die nötige Klarheit und Eindeutigkeit fehlt. Für den Stimmbürger, der die Initiative annehmen möchte, bleibt dann ungewiss, was nach Annahme des formulierten Teils mit dem andern Teil geschieht und was somit aus dem Ganzen wird. Massgebend ist dabei allein die Auslegung des Initiativtextes, um die Frage zu beantworten, ob eine Formvermengung vorliegt, die geeignet ist, die Willensbildung des Stimmbürgers zu verfälschen (BGE 114 Ia 416 f.).

Auf den ersten Blick erscheint der zweite Teil des Initiativtextes als einfache Anregung. Wegen dieser Formvermengung wäre demzufolge die Initiative ungültig zu erklären. Soweit indessen der Initiativtext einen abschliessend formulierten Auftrag enthält, der ohne weiteres vollziehbar ist und den Behörden keinen Handlungsspielraum lässt, stellt das Begehren gemäss der oben genannten bundesgerichtlichen Praxis in materieller Hinsicht ebenfalls einen ausformulierten Entwurf dar (vgl. Alfred Kölz, Die kantonale Volksinitiative in der Rechtsprechung des Bundesgerichts, ZBl 83/1982, S. 17 f., BGE 114 Ia 418).

Die Initianten verzichten darauf, die weiteren anzupassenden Bestimmungen aufzuzählen. Auf Gesetzesstufe sind auch keine solchen erkennbar. Soweit indessen untergeordnetes Recht auf Verordnungsstufe anzupassen ist, folgt diese Verpflichtung bereits aus dem ersten Teil des Initiativtextes. Somit sind keine Bestimmungen gleicher Stufe erkennbar, bei denen eine Anpassung vorzunehmen wäre und dabei den Behörden ein Handlungsspielraum offen stünde. Es fehlt somit an offenkundigen Hinweisen für eine unzulässige Formvermengung.

Auch andere Gründe für eine offenkundige inhaltliche Ungültigkeit der Initiative sind nicht ersichtlich. Die Volksinitiative ist somit als Initiative in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfes dem Regierungsrat zu Bericht und Antrag zu überweisen.»

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei Annahme der Initiative auf Handänderungen an Grundstücken nach Inkrafttreten des geänderten Steuergesetzes keine Handänderungssteuern mehr erhoben würden.

II. Beurteilung der Initiative

Es ist vorweg darauf hinzuweisen, dass die Abschaffung der Handänderungssteuer auch mit zwei parlamentarischen Vorstössen verlangt wurde. So wurde im Postulat KR-Nr. 312/2000, das ursprünglich als Motion eingereicht worden war, eine stufenweise Abschaffung der Handänderungssteuer vorgeschlagen. Der Regierungsrat nahm in der Vorlage 3902 vom 24. Oktober 2001 zu diesem Postulat ablehnend Stellung. Am 26. August 2002 hat der Kantonsrat das Postulat KR-Nr. 312/2000 als erledigt abgeschlossen. Zudem wurde am 1. Juli 2002 der Vorschlag einer stufenweisen Abschaffung der Handänderungssteuer nochmals in Form einer Motion (KR-Nr. 205/2002) eingereicht. Der Regierungsrat beantragte dem Kantonsrat am 4. September 2002, diese Motion nicht zu überweisen. Aus den gleichen Gründen ist auch zur vorliegenden Volksinitiative ablehnend Stellung zu nehmen.

Die Handänderungssteuer erfasst die Handänderung als solche, ist eine Rechtsverkehrssteuer und erscheint damit als indirekte Steuer. Als solche Steuer gehört sie nicht zu den Steuern, die durch das Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes (StHG; SR 642.14) abgedeckt werden. Steuerobjekt der Handänderungssteuer ist der Übergang eines dinglichen Rechts an Grundstücken von einer Person auf eine andere. Es handelt sich somit um eine Steuer, die auf dem Grundstückgeschäft als solchem erhoben wird.

Handänderungssteuern werden fast in allen Kantonen erhoben, wenn auch die einzelnen kantonalen Regelungen unterschiedlich ausgestaltet sind. So werden in einem Teil der Kantone Handänderungsgebühren und Handänderungssteuern in Form einer einheitlichen Abgabe erhoben; eine solche Abgabe stellt dabei eine so genannte Gemeingsteuer dar (so z. B. im Kanton Aargau). Im Weiteren werden die Handänderungssteuern vom Kanton, von der Gemeinde oder von beiden erhoben. Gemäss den Steuerinformationen der Interkantonalen Kommission für Steueraufklärung im Jahr 1998 weisen die Handänderungsabgaben nur in den Kantonen Glarus und Schaffhausen blossen

Gebührencharakter auf. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich inzwischen wesentliche Änderungen ergeben haben.

Im Kanton Zürich werden die Handänderungssteuern, wie die Grundstückgewinnsteuern, ausschliesslich von den politischen Gemeinden erhoben. Die Steuer ist, wenn nichts anderes vereinbart ist, vom Veräusserer und vom Erwerber zu gleichen Teilen unter Solidarhaftung zu bezahlen. Die Solidarhaftung kann durch Parteivereinbarung nicht wegbedungen werden (§ 228 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 [StG]; LS 631.1). Die Steuer wird vom Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers erhoben (§ 230 StG).

Neben anderen Steuerbefreiungstatbeständen fällt seit dem 1. Juli 2001 in Betracht, dass Handänderungen zwischen Ehegatten sowie zwischen Eltern und Nachkommen vollumfänglich von der Handänderungssteuer ausgenommen werden (§ 229 lit. b StG in der Fassung vom 8. Januar 2001). Im Übrigen betragen die Steuersätze bei einer Besitzesdauer von zehn Jahren und weniger 1,5 Prozent, bei einer Besitzesdauer von über zehn Jahren 1 Prozent (§ 231 Abs. 1 StG).

Der Verband der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich hat seinerzeit – Bezug nehmend auf das Postulat KR-Nr. 312/2000 – eine Abschaffung der Handänderungssteuer ohne Kompensation der damit verbundenen Steuerausfälle abgelehnt. Dabei fällt ins Gewicht, dass die in sämtlichen Gemeinden des Kantons vereinnahmten Handänderungssteuern inzwischen knapp 120 Mio. Franken jährlich betragen (2000: Fr. 114 364 149; 2001: Fr. 118 248 766). Die Handänderungssteuern stellen von daher eine nicht unwesentliche Einnahmenquelle der Gemeinden dar.

Als negativ wird bei der Handänderungssteuer hervorgehoben, dass sie – bei wirtschaftlicher Betrachtung – als eigentliche Investitionssteuer zu einer Verteuerung der Handänderungen führe und sich insoweit auch erschwerend auf den Erwerb von Wohneigentum auswirke. Das trifft zu. Es darf aber nicht übersehen werden, dass die Handänderungssteuer im Kanton Zürich, wie erwähnt, nur gerade 1 oder 1,5 Prozent beträgt und zudem, wenn nichts anderes vereinbart wird, noch auf Veräusserer oder Erwerber aufgeteilt wird. Die Auswirkungen der Handänderungssteuer auf den einzelnen Fall dürfen daher nicht überschätzt werden.

III. Antrag

Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, die Volksinitiative «Schluss mit amtlicher Verteuerung der Wohnkosten für Mieter und Eigentümer» den Stimmberechtigten zur Ablehnung zu empfehlen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Buschor

Der Staatsschreiber:
Husi

Anhang 1

Grundsteuern 1990–2001*

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

	Grundstück- gewinn- steuern	Hand- änderungs- steuern	Grund- steuern total	davon Hand- änderungs- steuern
1990	604 102 664	80 217 551	684 320 215	11,7%
1991	484 310 931	62 491 678	546 802 609	11,4%
1992	400 929 285	64 527 382	465 456 667	13,9%
1993	360 131 585	88 158 844	448 290 430	19,7%
1994	373 492 661	98 173 670	471 666 331	20,8%
1995	360 059 604	92 553 022	452 612 626	20,4%
1996	340 444 488	92 488 036	432 932 524	21,4%
1997	290 806 799	99 493 463	390 300 262	25,5%
1998	318 832 342	106 787 932	425 620 274	25,1%
1999	266 499 941	116 305 658	382 805 599	30,4%
2000	272 315 441	114 364 149	386 679 589	29,6%
2001	287 240 305	118 248 766	405 489 071	29,2%

*Die nachstehenden Zahlen für die Jahre 1991 bis 1999 weichen von denjenigen in der Vorlage 3902 vom 24. Oktober 2001 ab. Wie sich inzwischen herausgestellt hat, waren seinerzeit vom Statistischen Amt des Kantons Zürich zu tiefe Zahlen gemeldet worden.

Anhang 2

Grundsteuer-Ertrag der Gemeinden 2001

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

In Franken

Gemeinden	All. Gemein- desteuern (ohne Kirchenst.) Total	Grund- stückge- winn- steuern	Handände- rungs- steuern	Grund- Steuern Total	Davon Handän- derungs- steuern in %	Allg. Gemein- desteuern (ohne Kirchenst.) und Grund- steuern zus.	Davon Handän- derungs- steuer in %
Adlikon	1'117'381	83'234	8'710	91'944	9.5%	1'209'325	0.7%
Adliswil	60'895'415	2'820'083	1'196'917	4'017'000	29.8%	64'912'415	1.8%
Aesch	3'655'552	372'835	55'663	428'498	13.0%	4'084'050	1.4%
Aeugst a.A.	5'256'148	397'725	157'344	555'069	28.3%	5'811'217	2.7%
Affoltern a.A.	24'003'914	2'119'339	717'957	2'837'296	25.3%	26'841'210	2.7%
Altikon	797'349	68'892	16'427	85'319	19.3%	882'668	1.9%
Andelfingen	6'398'428	293'642	110'637	404'279	27.4%	6'802'707	1.6%
Bachenbülach	6'817'885	750'932	291'785	1'042'717	28.0%	7'860'602	3.7%
Bachs	1'062'848	68'351	33'998	102'349	33.2%	1'165'197	2.9%
Bäretswil	8'884'488	1'009'061	574'879	1'583'940	36.3%	10'468'428	5.5%
Bassersdorf	23'096'432	2'507'174	1'778'403	4'285'576	41.5%	27'382'008	6.5%
Bauma	7'616'706	442'386	99'219	541'605	18.3%	8'158'311	1.2%
Benken	1'436'267	133'174	44'071	177'245	24.9%	1'613'512	2.7%
Berg a.l.	949'922	526'967	66'096	593'063	11.1%	1'542'985	4.3%
Bertschikon	1'787'089	57'368	39'066	96'433	40.5%	1'883'522	2.1%
Birmensdorf	16'645'890	912'954	319'684	1'232'638	25.9%	17'878'528	1.8%
Bonstetten	8'943'737	2'263'071	406'986	2'670'057	15.2%	11'613'794	3.5%
Boppelsen	2'860'867	254'833	104'718	359'551	29.1%	3'220'417	3.3%
Brütten	4'476'292	-686'330	-92'077	-778'407	11.8%	3'697'885	-2.5%
Bubikon	14'643'828	1'513'401	558'907	2'072'307	27.0%	16'716'136	3.3%
Buch a.l.	1'411'899	130'592	43'435	174'027	25.0%	1'585'926	2.7%
Buchs	11'764'791	387'639	166'451	554'090	30.0%	12'318'881	1.4%
Bülach	35'905'283	976'154	962'235	1'938'389	49.6%	37'843'672	2.5%
Dachsen	3'415'623	315'725	124'469	440'194	28.3%	3'855'817	3.2%
Dägerlen	1'721'810	159'594	84'886	244'480	34.7%	1'966'291	4.3%
Dällikon	6'636'355	464'702	560'490	1'025'192	54.7%	7'661'546	7.3%
Dänikon	4'295'717	275'946	91'067	367'013	24.8%	4'662'730	2.0%
Dättlikon	1'071'673	152'024	19'740	171'764	11.5%	1'243'438	1.6%
Dielsdorf	13'652'409	479'907	187'402	667'309	28.1%	14'319'718	1.3%
Dietikon	51'502'227	1'600'152	927'320	2'527'472	36.7%	54'029'699	1.7%
Dietlikon	19'733'817	439'650	401'701	841'351	47.7%	20'575'168	2.0%
Dinhard	3'113'796	103'160	47'727	150'887	31.6%	3'264'682	1.5%
Dorf	1'314'512	38'820	24'885	63'705	39.1%	1'378'217	1.8%
Dübendorf	68'741'122	7'100'694	2'048'135	9'148'829	22.4%	77'889'951	2.6%
Dürnten	13'679'983	463'408	417'838	881'246	47.4%	14'561'228	2.9%
Egg	21'530'451	574'809	779'860	1'354'669	57.6%	22'885'120	3.4%
Eglisau	8'142'141	1'109'194	540'182	1'649'377	32.8%	9'791'518	5.5%
Elgg	8'101'430	480'381	409'707	890'088	46.0%	8'991'518	4.6%

Ellikon a.d.Th.	1'193'570	0	28'348	28'348	100.0%	1'221'918	2.3%
Elsau	6'244'468	182'092	169'255	351'347	48.2%	6'595'815	2.6%
Embrach	18'675'529	1'430'994	785'390	2'216'383	35.4%	20'891'912	3.8%
Erlenbach	32'623'091	3'442'731	1'895'686	5'338'417	35.5%	37'961'508	5.0%
Fällanden	20'683'573	2'037'942	893'187	2'931'129	30.5%	23'614'702	3.8%
Fehraltorf	13'672'122	683'829	214'878	898'708	23.9%	14'570'829	1.5%
Feuerthalen	6'997'609	631'686	197'982	829'668	23.9%	7'827'277	2.5%
Fischenthal	2'197'158	131'653	85'169	216'822	39.3%	2'413'980	3.5%
Flaach	2'674'566	48'490	95'350	143'840	66.3%	2'818'406	3.4%
Flurlingen	4'192'949	164'571	81'726	246'297	33.2%	4'439'246	1.8%
Freienstein- Teufen	4'879'075	424'591	192'153	616'744	31.2%	5'495'819	3.5%
Geroldswil	13'570'058	651'985	369'126	1'021'111	36.1%	14'591'169	2.5%
Glattfelden	7'745'031	352'313	472'107	824'420	57.3%	8'569'451	5.5%
Gossau	19'859'048	1'249'369	1'160'310	2'409'679	48.2%	22'268'727	5.2%
Greifensee	16'995'948	832'382	578'748	1'411'130	41.0%	18'407'078	3.1%
Grüningen	8'072'732	314'959	106'312	421'271	25.2%	8'494'003	1.3%
Hagenbuch	1'440'715	20'580	62'757	83'337	75.3%	1'524'052	4.1%
Hausen a.A.	7'573'418	578'205	220'994	799'199	27.7%	8'372'617	2.6%
Hedingen	7'349'983	667'615	237'160	904'775	26.2%	8'254'758	2.9%
Henggart	3'906'547	386'151	132'678	518'829	25.6%	4'425'376	3.0%
Herrliberg	37'567'305	6'324'270	1'130'185	7'454'455	15.2%	45'021'760	2.5%
Hettlingen	9'071'218	1'661'218	351'395	2'012'613	17.5%	11'083'831	3.2%
Hinwil	26'745'381	1'938'437	973'372	2'911'809	33.4%	29'657'190	3.3%
Hirzel	5'807'345	224'437	61'498	285'935	21.5%	6'093'280	1.0%
Hittnau	6'311'072	772'688	292'275	1'064'963	27.4%	7'376'035	4.0%
Hochfelden	3'381'177	685'758	209'643	895'401	23.4%	4'276'578	4.9%
Hofstetten	532'125	0	11	11	100.0%	532'136	0.0%
Hombrechtikon	21'147'145	1'607'317	549'415	2'156'732	25.5%	23'303'877	2.4%
Horgen	48'486'698	4'140'023	2'016'462	6'156'485	32.8%	54'643'183	3.7%
Höri	4'223'365	0	137'349	137'349	100.0%	4'360'715	3.1%
Humlikon	1'228'184	49'680	24'022	73'702	32.6%	1'301'886	1.8%
Hüntwangen	2'538'839	242'557	93'499	336'056	27.8%	2'874'895	3.3%
Hütten	1'837'634	38'340	28'094	66'434	42.3%	1'904'068	1.5%
Hüttikon	1'409'005	53'660	5'870	59'530	9.9%	1'468'535	0.4%
Illnau-Effretikon	32'891'660	2'217'582	1'051'700	3'269'282	32.2%	36'160'942	2.9%
Kappel a.A.	2'290'368	14'770	11'470	26'240	43.7%	2'316'607	0.5%
Kilchberg	44'918'670	1'868'371	477'680	2'346'051	20.4%	47'264'721	1.0%
Kleinandelfingen	4'437'928	191'072	118'891	309'963	38.4%	4'747'891	2.5%
Kloten	68'163'410	3'122'794	1'322'451	4'445'245	29.7%	72'608'655	1.8%
Knonau	3'078'356	215'639	76'222	291'861	26.1%	3'370'217	2.3%
Küsnacht	119'963'406	8'674'205	2'439'505	11'113'710	22.0%	131'077'116	1.9%
Kyburg	1'584'887	42'759	3'685	46'443	7.9%	1'631'330	0.2%
Langnau a.A.	21'154'905	501'914	285'480	787'394	36.3%	21'942'299	1.3%
Laufen-Uhwiesen	3'518'114	244'722	60'336	305'058	19.8%	3'823'172	1.6%
Lindau	12'711'334	1'254'116	597'821	1'851'938	32.3%	14'563'271	4.1%
Lufingen	3'123'150	172'450	153'832	326'282	47.1%	3'449'432	4.5%
Männedorf	23'388'129	3'490'606	1'290'296	4'780'902	27.0%	28'169'031	4.6%
Marthalen	3'925'689	259'511	81'817	341'328	24.0%	4'267'017	1.9%
Maschwanden	903'775	113'342	32'939	146'281	22.5%	1'050'056	3.1%
Maur	32'300'418	3'591'515	958'603	4'550'118	21.1%	36'850'536	2.6%
Meilen	48'703'406	6'501'984	1'801'737	8'303'721	21.7%	57'007'127	3.2%
Mettmenstetten	9'627'615	656'870	290'525	947'395	30.7%	10'575'010	2.7%

Mönchaltorf	7'783'952	1'106'978	204'132	1'311'109	15.6%	9'095'061	2.2%
Neerach	7'136'540	448'442	405'425	853'867	47.5%	7'990'407	5.1%
Neftenbach	11'529'822	296'907	320'453	617'360	51.9%	12'147'182	2.6%
Niederglatt	7'835'122	1'642'020	164'682	1'806'702	9.1%	9'641'824	1.7%
Niederhasli	16'463'435	2'344'939	935'474	3'280'413	28.5%	19'743'848	4.7%
Niederweningen	5'137'477	374'356	134'833	509'189	26.5%	5'646'667	2.4%
Nürensdorf	11'901'980	1'707'362	397'993	2'105'355	18.9%	14'007'335	2.8%
Oberembrach	2'470'667	257'264	49'730	306'994	16.2%	2'777'661	1.8%
Oberengstringen	16'602'187	2'004'095	375'094	2'379'189	15.8%	18'981'376	2.0%
Oberglatt	10'112'485	183'560	284'133	467'693	60.8%	10'580'178	2.7%
Oberrieden	15'048'482	1'496'288	186'515	1'682'803	11.1%	16'731'285	1.1%
Oberstammheim	1'979'183	438'112	63'424	501'536	12.6%	2'480'719	2.6%
Oberweningen	5'395'243	98'962	63'772	162'734	39.2%	5'557'976	1.1%
Obfelden	8'543'141	403'687	110'614	514'301	21.5%	9'057'442	1.2%
Oetwil a.d.L.	7'429'721	92'761	109'835	202'596	54.2%	7'632'317	1.4%
Oetwil a.S.	9'805'588	312'864	152'593	465'457	32.8%	10'271'045	1.5%
Opfikon	51'511'136	1'711'917	623'588	2'335'505	26.7%	53'846'641	1.2%
Ossingen	2'464'543	240'405	80'815	321'220	25.2%	2'785'763	2.9%
Otelfingen	5'009'663	652'553	348'332	1'000'885	34.8%	6'010'548	5.8%
Ottenbach	6'297'848	290'911	190'979	481'890	39.6%	6'779'738	2.8%
Pfäffikon	25'519'360	1'936'757	1'378'722	3'315'479	41.6%	28'834'839	4.8%
Pfunggen	5'930'760	389'713	138'039	527'752	26.2%	6'458'511	2.1%
Rafz	7'490'278	369'248	246'749	615'997	40.1%	8'106'275	3.0%
Regensberg	1'516'626	26'140	32'463	58'603	55.4%	1'575'229	2.1%
Regensdorf	34'246'936	2'874'606	1'165'452	4'040'058	28.8%	38'286'994	3.0%
Rheinau	2'988'391	159'058	43'976	203'034	21.7%	3'191'425	1.4%
Richterswil	26'783'461	2'742'839	641'777	3'384'617	19.0%	30'168'078	2.1%
Rickenbach	4'550'429	802'728	153'505	956'233	16.1%	5'506'662	2.8%
Rifferswil	1'445'988	203'146	49'997	253'143	19.8%	1'699'131	2.9%
Rorbas	4'455'219	86'892	45'350	132'242	34.3%	4'587'461	1.0%
Rümlang	16'694'992	1'413'536	353'741	1'767'277	20.0%	18'462'269	1.9%
Rüschlikon	27'607'584	3'263'477	1'077'593	4'341'070	24.8%	31'948'654	3.4%
Russikon	9'978'304	580'827	394'471	975'298	40.4%	10'953'602	3.6%
Rüti	20'828'542	1'682'206	1'171'474	2'853'680	41.1%	23'682'222	4.9%
Schlatt	960'971	0	39'485	39'485	100.0%	1'000'456	3.9%
Schleinikon	1'347'741	35'161	19'768	54'929	36.0%	1'402'670	1.4%
Schlieren	43'038'523	1'011'395	737'103	1'748'498	42.2%	44'787'021	1.6%
Schöfflisdorf	3'989'715	717'062	146'082	863'145	16.9%	4'852'859	3.0%
Schönenberg	4'420'469	19'564	227'294	246'858	92.1%	4'667'327	4.9%
Schwerzenbach	10'081'678	267'780	518'215	785'995	65.9%	10'867'672	4.8%
Seegräben	3'933'048	74'909	35'187	110'096	32.0%	4'043'144	0.9%
Seuzach	17'844'729	1'682'267	283'105	1'965'372	14.4%	19'810'101	1.4%
Stadel	3'931'623	303'705	46'613	350'318	13.3%	4'281'941	1.1%
Stäfa	39'194'274	4'012'082	1'945'398	5'957'479	32.7%	45'151'754	4.3%
Stallikon	8'294'775	109'724	210'792	320'516	65.8%	8'615'291	2.4%
Steinmaur	7'747'900	715'544	318'917	1'034'461	30.8%	8'782'361	3.6%
Sternenberg	563'703	49'220	12'281	61'501	20.0%	625'204	2.0%
Thalheim a.d.Th.	1'241'347	345'354	112'185	457'539	24.5%	1'698'886	6.6%
Thalwil	41'289'458	2'724'475	980'734	3'705'209	26.5%	44'994'667	2.2%
Trüllikon	1'916'482	70'400	23'984	94'384	25.4%	2'010'866	1.2%
Truttikon	751'748	22'209	19'261	41'470	46.4%	793'218	2.4%
Turbenthal	6'621'097	223'368	191'225	414'593	46.1%	7'035'690	2.7%
Uetikon a.S.	17'798'983	4'141'421	1'523'020	5'664'441	26.9%	23'463'424	6.5%

Uitikon	24'956'587	1'681'777	872'297	2'554'074	34.2%	27'510'661	3.2%
Unteringstringen	8'713'338	360'677	324'446	685'123	47.4%	9'398'461	3.5%
Unterstammheim	1'761'867	137'318	16'293	153'612	10.6%	1'915'479	0.9%
Urdorf	31'900'944	747'058	1'009'693	1'756'751	57.5%	33'657'695	3.0%
Uster	71'453'165	5'561'125	2'611'938	8'173'063	32.0%	79'626'228	3.3%
Volken	494'581	3'825	8'452	12'277	68.8%	506'858	1.7%
Volketswil	40'627'978	3'423'257	1'256'936	4'680'193	26.9%	45'308'171	2.8%
Wädenswil	47'197'054	3'233'905	1'421'474	4'655'379	30.5%	51'852'433	2.7%
Wald	13'928'320	930'191	530'476	1'460'667	36.3%	15'388'987	3.4%
Wallisellen	56'338'721	3'603'534	773'432	4'376'966	17.7%	60'715'687	1.3%
Waltalingen	1'065'914	71'358	6'000	77'358	7.8%	1'143'272	0.5%
Wangen- Brüttisellen	19'112'385	1'753'132	563'412	2'316'544	24.3%	21'428'929	2.6%
Wasterkingen	1'035'050	48'085	15'980	64'065	24.9%	1'099'115	1.5%
Weiach	2'747'653	70'794	24'108	94'902	25.4%	2'842'554	0.8%
Weiningen	11'102'530	845'854	236'063	1'081'917	21.8%	12'184'447	1.9%
Weisslingen	6'869'304	184'016	193'483	377'498	51.3%	7'246'803	2.7%
Wettswil a.A.	12'492'772	955'799	216'872	1'172'671	18.5%	13'665'443	1.6%
Wetzikon	42'010'949	2'728'774	1'999'166	4'727'940	42.3%	46'738'889	4.3%
Wiesendangen	9'439'988	3'085'404	452'537	3'537'941	12.8%	12'977'929	3.5%
Wil	3'433'141	76'250	73'569	149'819	49.1%	3'582'960	2.1%
Wila	3'082'421	54'069	114'804	168'873	68.0%	3'251'294	3.5%
Wildberg	1'764'346	27'815	40'830	68'645	59.5%	1'832'991	2.2%
Winkel	9'469'312	801'264	363'860	1'165'124	31.2%	10'634'436	3.4%
Winterthur	264'090'370	13'884'433	7'560'128	21'444'561	35.3%	285'534'931	2.6%
Zell	8'397'286	1'132'370	395'833	1'528'203	25.9%	9'925'489	4.0%
Zollikon	77'535'362	5'803'617	1'900'553	7'704'170	24.7%	85'239'531	2.2%
Zumikon	41'807'187	3'501'838	990'269	4'492'107	22.0%	46'299'294	2.1%
Zürich	2'013'083'764	87'105'186	35'555'175	122'660'36	29.0%	2'135'744'124	1.7%