

6. Änderung § 225 Abs. 3 StG - Grundstückgewinnsteuer

Antrag der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 6. April 2024 zur parlamentarischen Initiative von Maria Rita Marty

69a/2021

Marcel Suter (SVP, Thalwil), Präsident der Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK): Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben, WAK, beantragt dem Kantonsrat mit 9 zu 6 Stimmen, die parlamentarische Initiative von SVP-Altkantonsrätin Maria Rita Marty betreffend «Änderung Paragraf 225 Absatz 3 Steuergesetz – Grundstückgewinnsteuer» abzulehnen. Die Grundstückgewinnsteuer erheben Gemeinden auf die bei der Veräusserung von Grundstücken erzielten Gewinne. Mit der PI wird insbesondere gefordert, die Steuer bei einer Eigentumsdauer von über 20 Jahren viel stärker zu ermässigen, und ab der Besitzdauer von 28 Jahren würde die Ermässigung 90 Prozent betragen.

Die WAK-Mehrheit bestehen aus SP, GLP, Grüne, AL, EVP und Mitte folgt mit ihrer ablehnenden Haltung den Darlegungen des Regierungsrates. Dieser hatte seine Ablehnung unter anderem damit begründet, dass die Grundstückgewinnsteuer in der Regel nur die Gewinne der letzten 20 Jahre erfasst und er die Forderungen der PI als rechtlich fragwürdig beurteilt. Zudem hält die Kommissionsmehrheit die auf 250 Millionen Franken pro Jahr geschätzten Steuerausfälle – dies wären rund 30 Prozent der bisherigen Erträge der Grundstückgewinnsteuern – für zu hoch, wobei hier zu erwähnen ist: Nicht der Kanton, sondern die Städte und Gemeinden wären davon betroffen.

Eine Kommissionsminderheit – SVP und FDP – beantragt die Zurückweisung der PI an die Kommission zur Ausarbeitung eines Gesetzesentwurfes. Sie will langjährigen Eigentumschaften, die für ihre Grundstücke jahrelang Vermögenssteuern bezahlt haben, entgegenkommen und den Verkauf von Liegenschaften an jüngere Generationen attraktiver machen.

Namens der Mehrheit der WAK beantrage ich Ihnen, die PI abzulehnen.

Minderheitsantrag von Patrick Walder, Markus Bopp, Paul Mayer, Doris Meier, Christian Müller, Marcel Suter:

I. Der parlamentarischen Initiative KR-Nr. 69/2021 von Maria Rita Marty wird zugestimmt. Sie wird an die Kommission für Wirtschaft und Abgaben zur Ausarbeitung eines Gesetzgebungsentwurfes zurückgewiesen.

Patrick Walder (SVP, Dübendorf): Die SVP/EDU-Fraktion fordert, die PI der Kommission zur Ausarbeitung eines Gesetzesentwurfes zurückzuweisen. Fakt ist, dass die Grundstückgewinnsteuer eine Doppelbesteuerung jener Personen ist, welche das Risiko eingegangen sind, ein Eigenheim zu erwerben. Der Erwerb und das Halten von Eigenheim machen zwar viel Freude, sind aber auch immer mit Risiken verbunden. So kann man Eigenheim – im Gegensatz zu Mietobjekten – verlieren. Es kann sich entwerten oder es kann sich eben auch aufwerten. Viele,

gerade ältere Personen besitzen Eigentum, welches gänzlich abbezahlt ist, es ist deren Pensionskasse. Das System «das Eigentum als Rente» wird sogar durch die Gesetzgebung über die zweite Säule bekräftigt. So wird ermöglicht, zum Erwerb von Eigentum Geld aus der zweiten Säule zu beziehen. Nun kann es sein, gerade im Alter, dass man Eigentum aufgrund geänderter Lebenshaltungskosten verkaufen muss, Eigentum, welches man jährlich mittels Vermögensteuer versteuert hat, ja, in der Regel sogar mit einem fiktiven Mietpreis als Einkommen, dem sogenannten Eigenmietwert.

Ein allfälliger Gewinn aus dem Verkauf wird nun mittels Grundstückgewinn besteuert. Das generell Paradoxe an diesem System ist ja, dass zwar Gewinne versteuert werden, Verluste – und ich betone: richtigerweise – durch den Staat nicht ausgeglichen werden. Fakt ist es somit aber, dass das Risiko beim Eigentümer bleibt, der Staat also nur Gewinner sein kann.

Die PI fordert nun, dass langjährigen Besitzern von Liegenschaften ein grösserer Einschlag bei der Besteuerung gewährt wird. Ein Einschlag ist ja auch nichts Neues. Diesen kennen wir bereits heute und er wurde in der Beratung auch nie in Kritik gezogen. Die PI möchte lediglich bei etwas Bewährtem ansetzen und dies moderat ausbauen.

In der ablehnenden Argumentation wird angeführt, dass nach bestehender Regelung der Wert von vor 20 Jahren zur Anwendung gelangt und dieser die Forderung der PI grundsätzlich ablöse. Wie man aber in diversen Berichten lesen kann, wird dieser Wert jeweils von den Steuerverwaltungen der Gemeinden, sagen wir es mal so, speziell festgelegt. Insbesondere das Steueramt Winterthur ist betreffend seine Praxis in der Vergangenheit in Verruf gekommen. Gleichzeitig wird argumentiert, dass ein Steuerausfall von 250 Millionen Franken möglich wäre. Dies beisst sich in der Argumentation. Entweder hat es wegen des Wertes von vor 24 Jahren keinen Einfluss oder es hat einen Einfluss von 250 Millionen Franken. Ich glaube eher, auch wenn ich diese Zahl nicht verifizieren kann, an die 250 Millionen Franken aktuelle Mehreinnahmen.

Und genau hier stellt sich die politische Frage: Ist es richtig bei jenen, welche das Risiko eingehen, um im Alter unabhängig sein zu können, eine Doppelbesteuerung von rund 250 Millionen zuzulassen? Die SVP/EDU wehrt sich dagegen und verlangt daher, dass die Kommission einen Gesetzesentwurf zu dieser PI ausarbeitet. Besten Dank.

Harry Robert Brandenberger (SP, Pfäffikon): Ich habe mich sehr auf diese Debatte gefreut. Es ist wohl die Debatte, die die Absurdität der bürgerlichen Steuerpolitik in den letzten Jahren am besten auf den Punkt bringt. Ich habe keine Steuervorlage gefunden, die so katastrophale Folgen für die Gemeinden hätte wie diejenige, die wir jetzt im Rat diskutieren. Ich habe bereits beim Eintretensvotum zu dieser Initiative gesagt, wie gross etwa die Steuerausfälle wären und warum ich hier dezidiert dagegen bin. Ich möchte dieses Mal mehr den Punkt etwas auf die Absender werfen. Wir haben einerseits hier Rita Maria Marty von der SVP. Ihre Argumente, die sie hier ins Feld geführt hatte, waren schrill, teilweise geradezu

grotesk, da sie gesagt hat, mit dieser Initiative helfe man, dass nachher keine Ergänzungsleistungen bezogen werden müssen. Gut, man kann es so im Raum stehen lassen, dass nur tiefe Steuern gute Steuern sind. Wo ich dann aber wirklich ein grosses Fragezeichen habe, ist bei der Mitunterzeichnung der FDP. Fabian Müller ist als Mitunterzeichner auf dieser Initiative dabei. Er ist gleichzeitig Gemeindepräsident von Rüschlikon, und in dieser Funktion ist er nicht allein. Die FDP hat rund 30 Gemeindepräsidien, die sie besetzt, und da muss ich sagen: Was passiert da? Die eine Hand bekämpft die andere, das ist ja ein riesiger Konflikt zwischen Exekutivpolitikerinnen und -politikern auf kommunaler Ebene, das, was hier in dieser Initiative gefordert wird.

Die Bürgerlichen leben das Leistungsprinzip. Sie sind stolz zu sagen, dass sie eben Leistung stärker gewichten. Diese Initiative spottet aber diesem Grundprinzip. Diese Grundstückgewinnsteuer ist vom Prinzip her eine Kapitalgewinnsteuer. Was braucht es dazu? Es braucht das Kapital, sprich: man muss ein Haus besitzen. Man braucht einen Markt wie für das knappe Gut «Boden», und es hat sich gezeigt, dass in den letzten Jahrzehnten die Preise für den Boden immer nur eine Richtung, nämlich gegen oben, gekannt haben. Es sind die Investitionen der öffentlichen Hand, die ebenfalls zum Tragen kommen: Je besser eine Gemeinde erschlossen ist, desto höher werden die Grundstückspreise. Und natürlich der letzte Punkt, es ist die Zeit: Wenn ich etwas lang halte, gehen auch dementsprechend die Preise nach oben. Hier haben wir bereits eine gut austarierte Massnahme, das heisst: Wenn ich eine lange Haltedauer habe, dann muss ich nur 60 Prozent maximal dieser Grundstückgewinnsteuer zahlen, 40 Prozent wird mir als Rabatt gegeben. Somit muss ich sagen: Ich kann es schlicht nicht nachvollziehen, dass hier von bürgerlicher Seite bis zum Schluss an dieser Initiative festgehalten wird. Wir sind dezidiert dagegen, dass diese so verändert wird, und ich lade Sie ein, auch dieser Meinung zu folgen.

Fabian Müller (FDP, Rüschlikon): Die vorliegende parlamentarische Initiative wird ein kurzes Leben gehabt haben. In ein paar Minuten wird sie von diesem Rat voraussichtlich abserviert werden und sodann in die Untiefen der Zürcher Archive verschwinden. Das ist bedauerlich. Es ist bedauerlich aufgrund des Umstands, dass hier doch ein gerechtfertigtes Anliegen, das viele Zürcherinnen und Zürcher betrifft, gerade auch Seniorinnen und Senioren betrifft, platziert wurde; dies vor dem Hintergrund eines doch sehr hohen Niveaus an Grundstückgewinnsteuern, die im Kanton Zürich veranlagt werden. Dies gilt sowohl für kürzere wie für längere Haltedauern. Es ist schwierig zu vergleichen, aber im interkantonalen Vergleich sind wir grosso modo auf Platz 20 von 26; dies jetzt im Fall eines Verkaufsgewinns von 0,5 Millionen Franken sowohl für zehn wie auch für 25 Jahre. Also wir sind sowohl bei zehn wie bei 25 Jahren Haltedauer ganz hinten im Ranking. Bei kürzeren Haltedauern darf immerhin anerkannt werden, dass die hohe Steuer auch als Massnahme zur Einschränkung einer gewissen unerwünschten Bodenspekulation dienen kann. Bei längeren Haltedauern kann davon keine Rede sein. Und es stellt sich dann schon die Frage nach der Angemessenheit des Tarifs im Falle von langem, auch sehr langem, jahrzehntelangem Grundeigentum. Ist es

etwa angebracht und verhältnismässig, wenn sich ein Paar um die 40 verschuldet, daher einen Konsumverzicht leistet, vielleicht einen Teil des Alterskapitals verpfändet, ins Risiko geht, um Wohneigentum zu erwerben, und dann während 30 Jahren Vermögenssteuern und Zinsen zahlt, bevor es die Wohnung, wenn die Kinder vielleicht ausgezogen sind, wieder veräussern will, an jüngere Generationen verkaufen will und dann noch ganze 20 Prozent des Grundstückgewinns gegenüber dem Wert von vor 20 Jahren abliefern muss, und dies selbstverständlich ohne die zweistellige Teuerung, die es in dieser Zeit auch noch gegeben hat, abdiskontieren zu können. Man darf sich die Frage nach der Angemessenheit stellen, es ist letztlich eine Ermessensfrage.

Und hier hätte sich eine vertiefte Auseinandersetzung in jedem Fall gelohnt. Sie hätte sich auch aufgedrängt, weil das Thema in unserem Kanton doch viele umtreibt. Aber man wollte sich die Sache gar nicht erst genauer anschauen. So haben weder die WAK noch der Regierungsrat den Ball aufgenommen. Sie hätten die Gelegenheit gehabt, viele langjährige Eigentümerinnen und Eigentümer zu entlasten. Sie hätten auch die Gelegenheit gehabt, die ursprüngliche PI abzuändern, wie dies übrigens meistens geschieht, wenn es um Initiativen zu komplexen Themenbereichen geht. Da hätte die WAK auch viel Erfahrung darin gehabt, um dann mit dem professionellen Sukkurs der Verwaltung so nachzubessern. Das wäre in diesem Rat überhaupt nichts Ungewöhnliches, im vorliegenden Falle etwa mit Blick auf die genaue Ausgestaltung des Rabatts – der hätte auch abgeändert werden können, damit er garantiert bundesrechtskonform daherkommt – oder indem mit seriösen Simulationen Handlungsoptionen aufgezeigt worden wären, die sichergestellt hätten, dass die Gemeinden den neuen Tarif auch gut hätten stemmen können. Man hätte nachbessern können, wie dies übrigens gerade in dieser Materie in der Vergangenheit auch schon geschehen ist, zwar nicht gestern, aber 2009 gab es ja einen Gegenvorschlag zur Initiative «Grundstückgewinnsteuer ja, aber fair» oder mit anderen Ansätzen. Es wäre einiges möglich gewesen. Aber wo kein Wille ist, da ist auch kein Weg.

Und so müssen wir uns eingestehen, dass die Mehrheitsverhältnisse keine vertiefte und lösungsorientierte Auseinandersetzung mit dem hier vorgebrachten Anliegen erlauben. Auch eine kleinere Entlastung vielleicht in Richtung des Schweizer Mittels, wie sie mit einer geänderten PI hätte vorgeschlagen werden können, könnt Frau/Mann den langjährigen Eigentümerinnen und Eigentümern nicht. Die sollen gefälligst bezahlen und nach Möglichkeit ruhig sein und en passant in ein paar Jahren dann auch noch höhere Eigenmietwerte versteuern. So oder ähnlich sieht man das in diesem Hause.

Da sind wir eigentlich anderer Meinung und möchten, dass sich die Kommission dieser Angelegenheit noch einmal annimmt und einen Gesetzesentwurf ausarbeitet im hier dargelegten Sinne. Besten Dank.

Cristina Cortellini (GLP, Dietlikon): Ich gebe meine Interessenbindung bekannt: Ich bin in der Exekutive der Gemeinde Dietlikon.

Wie jede Gemeinde im Kanton Zürich macht auch für Dietlikon die Grundstückgewinnsteuer einen wichtigen Anteil der Steuereinnahmen aus. Tiefere Grundstückgewinnsteuern bedeuten für die Gemeinden eine Erhöhung des generellen Steuerfusses. Die fehlenden Einnahmen der Grundstückgewinnsteuer müssten mehrheitlich zulasten der arbeitstätigen Mittelschicht und der Unternehmen kompensiert werden. Das ist weder wirtschafts- noch familienfreundlich. Doch warum wird überhaupt eine Grundstückgewinnsteuer eingefordert? Im Grunde zur Verhinderung von Spekulationen und für den Ausgleich regionaler wertverändernder Entwicklungen innerhalb einer Gemeinde. Durch die Besteuerung der Gewinne ist der schnelle und spekulative Handel mit Immobilien weniger attraktiv. Ausserdem steigen die Immobilienpreise in einigen Gebieten stärker als in anderen. Zum Beispiel kann die Werterhöhung durch die bessere Erschliessung und das Bereitstellen von Infrastruktur durch die Gemeinde erfolgen, sei es eine Schule oder ein Ortsbus.

Mit der Besteuerung der Gewinne beim Liegenschaftenverkauf werden öffentliche Aufgaben für die ganze Gemeinde finanziert. Welcher Gewinn muss versteuert werden? Besteuert wird die Differenz zwischen Kauf- und Verkaufspreis, wobei wertvermehrnde Investitionen, Handänderungssteuern sowie diverse Kosten abgezogen werden können. Es geht somit um die Versteuerung der reinen Werterhöhung der Immobilie ohne Eigenleistung des Besitzers. Der Grundstückgewinn muss nicht immer bezahlt werden. In bestimmten Fällen wird die Grundstückgewinnsteuer nicht sofort fällig, sondern aufgeschoben. Dazu gehören zum Beispiel Eigentumswechsel bei Erbschaft, Schenkung oder Erbvorbezug oder auch Handänderungen zwischen Ehepartnern wie bei Trennung oder Scheidung. Aufgeschoben wird die Grundstücksteuer bei selbst genutzten Liegenschaften, auch bei Ersatzbeschaffung, also wenn der Verkaufserlös in ein neues Eigenheim investiert wird. Somit ist eine Grundstückgewinnsteuer erst zu entrichten, wenn ein Gewinn durch einen Verkauf erzielt wird.

Wie kalkuliert sich eine Grundstückgewinnsteuer? Je höher der Gewinn, desto höher die Progression der Steuer, und je länger die Besitzdauer, desto geringer fällt die Steuer aus. Einerseits werden Rabatte nach Dauer gewährt und andererseits zählt ab 20 Jahren nicht mehr der frühere Kaufpreis, sondern der Anlagepreis vor 20 Jahren. Dadurch werden nur die Gewinne der letzten 20 Jahre besteuert.

Welche Änderungen zieht diese Initiative vor? Mit diesem Vorstoss möchten FDP und SVP den Verkaufsgewinn während der ersten zehn Jahre steuerlich verteuern. Anschliessend soll bis zu einer Besitzdauer von 20 Jahren die Steuer gleich bleiben. Dafür gäbe es einen grösseren Rabatt, wenn das Eigenheim 21 und mehr Jahre behalten wird, neu von maximal 50 Prozent bei 20 Jahren auf 90 Prozent bei 28 Jahren. Finanziell bedeutet diese Änderung für die Gemeinden eine Einbusse von etwa 250 Millionen Franken an Steuersteuereinnahmen. Die Finanzdirektion rechnet je nach Gemeinde im Schnitt mit einem Drittel weniger Einnahmen bei der Grundstückgewinnsteuer. In Dietlikon hätte eine solche Reduktion eine Erhöhung des generellen Steuerfusses um über 7 Steuerprozentpunkte zur Folge. Und ich kann mir vorstellen, dass wir nicht zu den Gemeinden mit dem

höchsten Immobilienwertzuwachs gehören. Die Ausfälle sind sehr unterschiedlich verteilt, und in einzelnen Gemeinden sind Ausfälle von über 10 Steuerprozenten denkbar. Wie erwähnt wären es primär Unternehmen und der Mittelstand, welche durch eine generelle Steuererhöhung zusätzlich belastet werden. Dies bedeutet für die Standortattraktivität eine deutliche Verschlechterung. Wenn wir «vorig» Geld haben, ist sinnvoller als diese Senkung für Immobilienbesitzende eine Senkung der Einkommenssteuer für alle.

Mit einer zu starken Ermässigung steigt auch der Anreiz, eine Immobilie noch ein paar weitere Jahre nicht zu verkaufen, was der Schaffung von Wohnraum und der Ablösung für jüngere Generationen entgegenwirkt. Zur Erinnerung: Im März 2013 hat das Volk bereits über eine Reduktion der Grundstückgewinnsteuer an der Urne befunden und diese abgelehnt. Aus all diesen Gründen lehnen wir Grünliberale diese Initiative ab. Dankeschön.

Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich): Cristina Cortellini und Harry Brandenberger haben schon sehr viel Wichtiges gesagt, dem wir uns in ziemlich allem anschliessen. Ich sage jetzt noch etwas dazu, was der GPV (*Gemeindepräsidienverband*) gesagt hat, das finde ich eben auch noch spannend: Der Gemeindepräsidienverband sagte unter anderem, die grosse Mehrheit der Gemeinden sei nicht dazu in der Lage, diese Steuerausfälle ohne Sparpaket, Verzicht auf Investitionen oder Steuererhöhung zu bewältigen, so der GPV. Dann sagt der GPV auch, dass sie auf den Gemeindeämtern eigentlich nie Beanstandungen wegen zu hoher Steuerbelastung hätten, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer gerade im Kontext mit dem erzielten Gewinn die Steuerbemessung als angemessen empfinden. Also das ist nicht ein Thema, eigentlich.

Und dann können wir noch darauf hinweisen, dass die Stimmbevölkerung am 3. März 2013 mit 56 Prozent Nein-Stimmen-Anteil den Gegenvorschlag des Kantonsrates zur damaligen Initiative des Hauseigentümerversands für eine Anhebung des Besitzdauerrabattes bis zu höchstens 65 Prozent ablehnte.

Und jetzt möchte ich zu guter Letzt noch an die Mieterinnen und Mieter erinnern. Am Ende ist es schon noch so, nach wie vor, früher wie heute, dass Menschen, die Wohneigentum besitzen, doch eher in einer privilegierten Situation sind. Sie müssen keine Angst haben, durch eine Totalsanierung oder einen Eigenbedarf die Wohnung zu verlieren und wegen Mangel an bezahlbarem Wohnraum in ein Altersheim ziehen oder ihre vertraute Umgebung verlassen zu müssen. Wir Grünen lehnen diese PI dezidiert ab.

Konrad Langhart (Die Mitte, Stammheim): Ich darf Ihnen meine Interessenbindungen noch bekanntgeben: Ich bin selber Besitzer von Grundstücken und Liegenschaften mit einer Dauer von über 20 Jahren. Von daher müsste ich eigentlich dieser Initiative zustimmen. Ich will es aber nicht und auch die Mitte will es nicht, weil uns die heutige Regelung eigentlich sinnvoll erscheint. Bei einem Höchststeuersatz von 40 Prozent und einem Besitzdauerrabatt von 50 Prozent liegt die maximale Steuerbelastung bei einer Besitzdauer von mindestens 20 Jahren bei

gerade noch 20 Prozent. Das ist nicht nichts, aber es erscheint uns angemessen und sinnvoll.

Weiter werden ja auch nur die Gewinne der letzten 20 Jahre besteuert. Es ist daher nicht sachgerecht oder eben sehr fragwürdig, wie der Regierungsrat auch geschrieben hat, eine längere Besitzdauer zu privilegieren, wenn die entsprechenden, weiter zurückliegenden Gewinne gar nicht besteuert werden.

Die geschätzten jährlichen Steuerausfälle von 250 Millionen Franken sind zudem zu hoch, das haben wir gehört, und eine Erhöhung des Besitzdauerrabatts zeigt wahrscheinlich keine Lenkungswirkung zur frühzeitigen Veräusserung von Liegenschaften, jedenfalls bei mir ganz bestimmt nicht. Vielen Dank.

Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen): In Freienstein-Teufen war 2019 mein erster Kontakt mit der Gemeindeverwaltung. Ich bin dort hingegangen, um einen Gutschein für das Freibad abzuholen und mich anzumelden. Und bevor ich mich anmelden konnte, denn ich habe dort ein Haus gekauft, klopfte mir jemand auf die Schulter und fragte: «Sind Sie Herr Scognamiglio?» Da habe ich gesagt: «Ja. Wie channi hälfe?» Dann sagt er: «Haben Sie kurz Zeit, nachdem sie den Gutschein für die Kehrichtsäcke und das Schwimmbad erhalten haben?» Dann habe ich gedacht: «Was will der von mir?» Das war mein erster Kontakt mit dieser Gemeindeverwaltung. Und dann hat er gesagt: «Chömeder gschwind in obere Stock?» Dann bin ich dort in ein Büro gegangen und dann fragt er mich: «Können Sie mir sagen, was Sie für das Haus bezahlt haben? Denn wir sind gerade am Budget und müssten wissen, ob es einen Gewinn gab.» Das war mein erster Kontakt. Und da ist mir aufgefallen: Das ist offenbar wichtig für die Gemeinden. Es ist wichtiger als das Schwimmbad und die Kehrichtsackgebühr. In den letzten 30 Jahren sind die Immobilienpreise im Kanton Zürich um 142 Prozent gestiegen. Wenn Sie also ein Haus für 800'000 Franken gekauft haben, dann ist das gleiche Haus heute 1,9 Millionen Franken wert. Da Ihr Haus aber nicht mehr gleich ist, es wurde ja älter, müssen Sie noch die Abschreibung berücksichtigen, dann sind Sie etwa bei 1,75 Millionen. Da Sie auch noch investiert haben, vielleicht 150'000 Franken, sind Sie bei 1,6 Millionen. Sie haben also gekauft zu 800'000, Sie verkaufen zu 1,6 Millionen. Wie viele Eigenmittel hatten Sie damals investiert? 20 Prozent. Sie haben also 160'000 Franken investiert. Wie gross ist jetzt Ihr Gewinn? 800'000 Franken. Was zahlen Sie ihrer Gemeinde? 20 Prozent, das sind 160'000 Franken. Wie viel bleibt Ihnen dann noch? 540'000 Franken. Was ist aus Ihrem Eigenkapital geworden? Es hat sich mehr als verdreifacht.

Ich bin schon dafür, dass wir Steuern sparen. Ich bin der Erste, der Freude hätte. Aber hier, wenn wir das reduzieren, dass die Steuer dann nicht mehr 160'000, sondern nur noch 30'000 Franken ist, dann frage ich Sie einfach: Wer zahlt das dann? Wir verteilen viel um in diesem Rat, in unterschiedlichen Konstellationen. Und wir ziehen an der gleichen Decke. Das ist, wie wenn Sie im Bett liegen und die Decke ist knapp und dann ziehen Sie nach rechts; dann hat einfach einer kalt (*Heiterkeit*). Und die Frage ist: Was machen wir, wenn die Gemeinden kalt haben und wenn es zu einer Steuererhöhung kommt? Ich freue mich auf diese Zahl von

7 Prozent. Wissen Sie, was passiert mit dem Wert Ihrer Liegenschaften? Dann schreiben wir alle ab, die Liegenschaftsbesitzer sind. Wenn wir die Steuern um 10 Prozent erhöhen müssen, dann verliert der Wert aller Liegenschaften. Also, mein Problem ist einfach: Was machen wir mit denen, die kalt haben? Und wenn wir jetzt das Argument bringen und sagen «wir haben eine Vermögenssteuer bezahlt», dann wissen wir auch, dass wir hier von Promille sprechen. Wir sprechen von Promille, das ist der Unterschied.

Und dann noch etwas Böses. Ich weiss, ich muss etwas vorsichtig sein. Wie sind diese Gewinne zustande gekommen? Wenn wir 20 Jahre zurückgehen: Wie viele Leute hatte der Kanton Zürich? 1,25 Millionen. Wie viele sind es heute? 1,6 Millionen. Also all die Zuwanderer, die sich auf diese knappen Flächen stürzen, treiben dann eben die Immobilienpreise auch in die Höhe. Das ist ein Punkt. Und der zweite Punkt: Das Schulhaus, wer bezahlt das Schulhaus? Wer bezahlt den S-Bahn-Anschluss? Das sind wir alle.

Also: Ich bin sofort für Steuersenkungen, wenn Sie mir sagen, wie wir die Kohle reinbringen, und das sehe ich hier einfach nicht. Daher werden wir als EVP-Fraktion diese parlamentarische Initiative nicht unterstützen können.

Judith Anna Stofer (AL, Dübendorf): Ich kann meine Interessenbindung bekanntgeben: Ich bin Mieterin, ich habe nichts zu verlieren.

Ich beurteile jetzt einfach diese parlamentarische Initiative als Politikerin und höre dann Herrn Fabian Müller, der sagt: «Man hätte ja in der Kommission noch mehr arbeiten und diese parlamentarische Initiative auf einen guten Wegbringen können, mit gutem Willen, bla, bla, bla. Aber wenn man schlechte Arbeit macht, dann macht man schlechte Arbeit. Die vorliegende parlamentarische Initiative von Altkantonsrätin Maria Rita Marty kommt recht munter daher. Da werden verschiedene Steuerobjekte wild durcheinandergewirbelt. Da ist die Rede von langjährigen Eigentümern, die vom Staat regelrecht geschröpft werden. Und bei all dem bunten Allerlei und dem tiefen Mitgefühl für die armen Grundbesitzer hat die wirblige Altkantonsrätin vergessen, dass es sich bei der Grundstückgewinnsteuer um einmal Steuer handelt, die auf Gemeindeebene anfällt. Die PI hatte darum in der WAK keine Chance. Eine schlechte PI bleibt eine schlechte PI.

Viele Möglichkeiten hat eine Kommission nicht, um eine schlechte PI im Sinne der Initiantinnen zu verbessern. Die AL hat die PI schon bei der Erstberatung hier im Rat nicht unterstützt und wird sie auch weiterhin nicht unterstützen. Wir lehnen die PI ab. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Regierungsrat Ernst Stocker: Auch der Regierungsrat lehnt die PI ab. Ich möchte aber noch einmal deutsch und deutlich sagen: Wir sprechen hier über Mittel der Gemeinden, der Städte und Gemeinden, und nicht des Kantons. Die Aufgabe des Kantons bei dieser PI war eigentlich aufzuzeigen, dass wir die Abstufungen etwas fragwürdig und nicht zielgerichtet finden. Der Bericht und die Verluste wurden vom GPV zusammengetragen, und ich habe in dieser Stellungnahme auch nichts von Spielräumen wahrgenommen, die man bei der Behandlung dieser PI hätte. Und von dem her muss ich sagen: Wir wissen, dass die Gemeinden zum grossen

Teil von den Grundstückgewinnsteuern leben und hätten uns nie, nie getraut, diese anzutasten. Aber ich glaube, man muss sagen: In diesem Kanton Grundeigentum zu haben, ist ein Privileg und es ist teuer. Es ist ja so teuer, dass sich bald niemand etwas leisten kann. Das ist ein Problem, insbesondere da das Eigentum eigentlich auch in der Verfassung steht und es schützenswert ist, dass man diesen nachkommen kann. Aber ich habe eigentlich nichts mehr beizufügen. Ich hätte ja eigentlich erwartet, dass sich Gemeindepräsidenten zu Wort melden und die PI beschiessen. Das war jetzt nicht der Fall, aber wir sehen, wie die Abstimmung rauskommt. Besten Dank.

Abstimmung

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Patrick Walder gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 95 : 75 Stimmen (bei 1 Enthaltung), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und die parlamentarische Initiative KR-Nr. 69/2021 abzulehnen.

II.

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.