

ANFRAGE von Ralf Margreiter (Grüne, Zürich), Martin Geilinger (Grüne, Winterthur) und Andreas Wolf (Grüne, Dietikon)

betreffend Besteuerung unternutzter Liegenschaften

Im Kanton Zürich kann heute bei der Festlegung des Eigenmietwertes für unternutzte Liegenschaften ein Abzug geltend gemacht werden. Die gesetzliche Grundlage dazu findet sich in § 21 Abs. 2 lit. c des Steuergesetzes, wo als eine der Leitlinien für die schematische, formelmässige Bewertung der Eigenmietwerte bestimmt wird: «c. bei am Wohnsitz selbst bewohnten Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen ist der Eigenmietwert zudem unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung festzulegen». Massgebend soll heute also die «tatsächliche Nutzung» sein und nicht das Verhältnis der Bewohnerzahl zur Zimmerzahl.

Im Richtplanentwurf des Regierungsrates und in der Vorlage zur Umsetzung der Kulturlandinitiative strebt der Regierungsrat eine Erhöhung der Nutzungsdichte an. Der Steuerabzug begünstigt nun aber eine Unterbelegung der Liegenschaften und setzt damit einen Anreiz genau in die entgegengesetzte Richtung.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. In wie vielen Fällen wird von diesem Unternutzungsabzug im Kanton Zürich als steuermindernder Faktor Gebrauch gemacht?
2. Wie sieht die regionale / gemeindeweise Verteilung aus?
3. Wie erfolgt im Kanton Zürich und seinen Gemeinden die Überprüfung, ob ein Unternutzungsabzug zu Recht geltend gemacht wird und die entsprechenden Räumlichkeiten auch tatsächlich nicht genutzt werden, sondern leer stehen?
4. Auf welchen Steuerertragsausfall veranschlagt der Regierungsrat für den Kanton Zürich und seine Gemeinden die Folgen des heutigen Unternutzungsabzuges?
5. Wie beurteilt der Regierungsrat eine allfällige indirekte Zersiedelungswirkung des Abzuges aufgrund der Unternutzung des im Raum Zürich ausgesprochen knappen Wohnraumes?

Ralf Margreiter
Martin Geilinger
Andreas Wolf