

Zürich, Wädenswil und Oberrieden, 27. November 2006

KR-Nr. 372/2006

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE von Yves de Mestral (SP, Zürich), Julia Gerber Rüegg (SP, Wädenswil) und Ralf Margreiter (Grüne, Oberrieden)

betreffend Eigenmietwertbesteuerung von Zweitwohnungen zu 100 Prozent

§ 21 des geltenden kantonalen Steuergesetzes ist wie folgt zu ergänzen:

§ 21 Abs. 1 unverändert

§ 21 Abs. 2 lit. d (neu):

Der Eigenmietwert von Zweitwohnungen ist auf 100 Prozent des Marktwerts festzusetzen.

Yves de Mestral
Julia Gerber Rüegg
Ralf Margreiter

372/2006

Begründung:

Gemäss Volkszählung 2000 beläuft sich der Zweitwohnungsbestand im Kanton Zürich auf knapp 40'000 Wohnungen, somit auf rund 6,25% des gesamten Wohnungsbestandes im Kanton Zürich. Der Trend zu einer Zweitwohnung ist in den städtischen Zentren und Agglomerationen stark im Zunehmen begriffen.

Gemäss Bundesgerichtsentscheid vom 12. April 2006 (BGE 2.A211/2005) ist es zulässig, dass Zweitwohnungen zum vollen Marktwert besteuert werden. Das Bundesgericht hat ausdrücklich festgehalten, dass kein Verstoss gegen das Steuerharmonisierungsgesetz vorliegt, wenn in einem kantonalen Steuergesetz eine fiskalische Differenzierung zwischen Erst- und Zweitwohnungen getroffen wird. Dies deshalb, weil Zweitwohnungen von der verfassungsmässigen Wohneigentumsförderung (BV 108) nicht erfasst werden, da gewisse Zielkonflikte mit der häuslicher Bodennutzung (namentlich bei langem Leerstand der Zweitwohnungen) bestehen. Sodann wird darauf hingewiesen, dass Zweitwohnungen zum unerwünschten Anreiz führen, dass eine Zweitwohnung eher leer steht, als sie vermietet wird, da eine höhere Besteuerung anstehen würde.

Entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll bei der Eigenmietwertbesteuerung von Erst- und Zweitwohnungen differenziert werden.