

Sitzung vom 1. April 2026

**350. Anfrage (Zweitwohnungen und Zweitwohnungssteuer
im Kanton Zürich)**

Kantonsrat Nicola Siegrist, sowie die Kantonsrätinnen Gianna Berger und Silvia Rigoni, Zürich, haben am 19. Januar 2016 folgende Anfrage eingereicht:

Im Kanton Zürich gibt es Tausende von Zweitwohnungen. Ein Teil davon sind privat genutzte Zweitwohnungen, ein Teil davon entsprechen bewirtschafteten Apartments. Aktuell sind öffentlich jedoch keine genauen Zahlen zur Anzahl Zweitwohnungen im Kanton Zürich bekannt. Gemäss Bundesamt für Raumplanung beträgt der Anteil Zweitwohnungen in diversen Zürcher Gemeinden mehr als 10%¹. Einzelne Gemeinden veröffentlichen Zahlen für ihr Gemeindegebiet (z. B. Stadt Zürich: rund 7600 Zweitwohnungen²).

Zweitwohnungen stehen nach Definition die Mehrheit des Jahres leer. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben ihren Lebensmittelpunkt nicht in der Gemeinde und bezahlen vor Ort kaum Steuern. Ein hoher Anteil Zweitwohnungen droht damit das Wohnungsangebot für die ansässige Bevölkerung zu verknappen und aufgrund der finanziell starken Bewohnerinnen und Bewohner die Mietpreise in die Höhe zu treiben.

Mit der Abstimmung vom 28. September 2025 hat die Schweizer Stimmbevölkerung nicht nur beschlossen, den Eigenmietwert auf Erst- und Zweitliegenschaften abzuschaffen, sondern auch die Möglichkeit für eine Sondersteuer auf selbstgenutzte Zweitwohnungen und Zweitliegenschaften einzuführen. Die Kantone haben somit die Möglichkeit, auf den Systemwechsel hin Massnahmen zu ergreifen, um Wohnungen und Liegenschaften für die ansässige Bevölkerung zu sichern. Diverse Kantonsregierungen, darunter jene der Kantone Bern, Wallis und Graubünden haben angekündigt, eine solche Sondersteuer vorzuschlagen.

Aufgrund der Wohnkrise im Kanton Zürich ist zu prüfen, ob eine Sondersteuer auf Zweitwohnungen bei uns einen wünschenswerten Effekt auf das Wohnungsangebot haben kann. Dafür benötigt es ausserdem bessere Datengrundlagen.

¹ <https://www.are.admin.ch/de/zweitwohnungen>

² <https://www.stadt-zuerich.ch/artikel/de/statistik-und-daten/apartments-und-zweitwohnungen-konzentrieren-sich-auf-die-innenstadt.html>

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Zweitwohnungen gibt es im Kanton Zürich?
2. Wie sind die Zweitwohnungen regional im Kanton Zürich verteilt?
3. Wie viele der Zweitwohnungen sind privat genutzte Zweitwohnungen und wie viele bewirtschaftete Apartments? Ungefähr wie viele der privat genutzten Zweitwohnungen werden dauerhaft auf Plattformen wie AirBnB o. ä. angeboten?
4. Wie hoch sind die zu erwartenden Ausfälle aufgrund der anstehenden Abschaffung des Eigenmietswerts bei den privat genutzten Zweitwohnungen (geschätzt)?
5. Plant der Regierungsrat, analog zu anderen Kantonsregierungen, eine Steuer auf Zweitliegenschaften bzw. Zweitwohnungen einzuführen?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Nicola Siegrist, Gianna Berger und Silvia Rigoni, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1–3:

Zur Anzahl der Zweitwohnungen, deren regionale Verteilung und Art der Nutzung sind im Kanton Zürich, ausser für die Stadt Zürich, keine statistischen Daten verfügbar. In den Steuerdaten werden die selbst genutzten Zweitwohnungen nicht separat erfasst. Einzig die Stadt Zürich erhebt, pflegt und veröffentlicht systematisch Daten betreffend Zweitwohnungen. Für die Stadt Zürich werden 2025 7620 Zweitwohnungen ausgewiesen. Davon sind 4910 privat genutzte Zweitwohnungen und über 2700 bewirtschaftete Apartments ohne gemeldete Personen (vgl. stadt-zuerich.ch/artikel/de/statistik-und-daten/apartments-und-zweitwohnungen-konzentrieren-sich-auf-die-innenstadt.html). Die Zahl der privat genutzten Zweitwohnungen, die auf Plattformen wie AirBnB angeboten werden, ist nicht bekannt. Für den Kanton Zürich ist davon auszugehen, dass sich die Zweitwohnungen eher auf die städtischen Zentren konzentrieren. Die Anzahl der Zweitwohnungen im Kanton Zürich wird auf 10 000 bis 15 000 und die Anzahl der privat genutzten Zweitwohnungen auf 7000 bis 10 000 geschätzt.

Zu Frage 4:

Für den Kanton wird der Steuer minderertrag bei der Einkommenssteuer aufgrund der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für die privat genutzten Zweitwohnungen auf rund 15 Mio. Franken geschätzt. Entsprechende Steuer mindererträge ergeben sich bei den Einkommenssteuern der Gemeinden.

Zu Frage 5:

Zurzeit bestehen keine Pläne zur Einführung einer Liegenschaftsteuer auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli