

**POSTULAT** von Ursula Moor-Schwarz (SVP, Höri), Jörg Mäder (GLP, Opfikon) und Gabriela Winkler (FDP, Oberglatt)

betreffend Keine Eigenmietwert- und Steuerwert-Erhöhung als Folge angeordneter Lärmschutz-Massnahmen

Der Regierungsrat wird aufgefordert, darzulegen, wie künftig vermieden werden soll, dass Liegenschaften, welche von hohen Lärmbelastungen betroffen sind, aufgrund der in diesem Zusammenhang vorgenommenen Lärmschutzmassnahmen von den zuständigen Steuerbehörden höher eingeschätzt werden. Es ist falsch, wenn ein Verursacher überhöhter Lärmbelastungen wie z. B. der Betreiberin des Flughafens Zürich die Verpflichtung auferlegt wird, die von diesen übermässigen Lärmbelastungen betroffenen Liegenschaften mit speziell schalldichten Fenstern auszurüsten, und die dafür erforderliche Investition dann als Begründung dient, den Eigenmietwert und schliesslich den Steuerwert der betroffenen Liegenschaft zu erhöhen.

Ursula Moor-Schwarz  
Jörg Mäder  
Gabriela Winkler

148/2012

Begründung:

In den Anflug- und Abflugschneisen des Flughafens Zürich, in denen Bewohnern überhöhte Lärmbelastungen zugemutet werden, wurde die Betreiberin des Flughafens Zürich verpflichtet, die von den überhöhten Lärmbelastungen betroffenen Liegenschaften mit speziell schalldichten Fenstern auszurüsten.

Damit wurde die Entwertung, welche die von den hohen Lärmbelastungen betroffenen Liegenschaften erfahren haben, zumindest teilweise ausgeglichen. Eine Wertsteigerung kann daraus indessen nicht geltend gemacht werden, haben die Investitionen die Wohnqualität in den lärmbeeinträchtigten Liegenschaften doch bestenfalls derjenigen in weniger lärmbeeinträchtigten Wohnlagen höchstens wieder angeglichen.

Nun sind aber Fälle bekannt geworden, in denen die Investitionen für die schalldichten Fenster als Grundlage dafür benutzt wurden, den betroffenen Hauseigentümern in den lärmgeplagten Wohnlagen höhere Eigenmietwerte zu belasten – so, als wären die Investitionen nicht zum Ausgleich der lärmbedingten Entwertung, sondern für eine Wertsteigerung für höheren Wohnkomfort getätigt worden.

Damit erfahren die Bewohner überdurchschnittlich lärmbeeinträchtigter Wohnlagen eine ungerechte Mehrbelastung. Die schalldichten Fenster bewirken keine Wertvermehrung – sie gleichen lediglich eingetretenen Komfortverlust bestenfalls wieder aus. Es ist folglich unangemessen, aus solchen Teilersatz-Investitionen eine Begründung für die Erhöhung von Eigenmietwerten und von Wohnungsmieten ableiten zu wollen.