

Rudolf Fraefel
Hansenburg 6
8627Grüningen

KR-Nr. 257/2000

An die
Geschäftsleitung des
Kantonsrates
8090 Zürich

Einzelinitiative

betreffend Abschaffung der Handänderungssteuer bei gleichzeitiger Erhöhung der Grundstückgewinnsteuer

Gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über das Vorschlagsrecht des Volkes stelle ich folgendes Einzelinitiativbegehren:

Antrag:

Die Handänderungssteuer wird abgeschafft. Gleichzeitig werden die Ansätze für die Grundstückgewinnsteuer soweit erhöht, dass im langjährigen Mittel die Steuerausfälle kompensiert werden.

Begründung:

Dem Initianten ist kein sachliches Argument bekannt, welches die Handänderungssteuer stichhaltig begründen könnte.

- Eine Handänderung verursacht der öffentlichen Hand keine Aufwendungen, welche durch die Steuer abzugelten wären. Alle anfallenden Kosten, wie Notariats- und Grundbuchgebühren, Vermessungskosten etc. müssen ohnehin separat bezahlt werden.
- Es gibt keine politischen Gründe, Handänderungen zu erschweren. Im Gegenteil: Eine Verflüssigung des Handels, insbesondere mit Bauland, liegt im allgemeinen Interesse.
- Es käme niemandem in den Sinn, die Handänderung eines Möbels, einer Kuh oder eines Autos besonders zu besteuern. Warum dann aber die Handänderung eines Grundstücks?

Hingegen gibt es eine Reihe von Argumenten, welche für die Abschaffung sprechen:

- Die Handänderungssteuer wird auch erhoben, wenn kein Gewinn oder sogar ein Verlust erzielt wird, was in vielen Fällen zu Härten führt. Einige Beispiele: Ein Bauhandwerker, der eine Eigentumswohnung in Zahlung nehmen muss; ein Bauunternehmer, welcher ein Baugrundstück kauft, um es zu parzellieren und baureif zu machen; ein Architekt, welcher auf einem Grundstück ein Haus realisiert und weiterverkauft. Es ist nicht einzusehen, warum hier innert weniger Monate zweimal eine solche Steuer zu entrichten ist. Hinzu kommt, dass in solchen Fällen die Handänderungssteuer nicht nur auf das Grundstück, sondern zusätzlich auch noch auf die Baukosten erhoben wird.

- Besonders stossend ist das steuerrechtliche Konstrukt der sogenannten „wirtschaftlichen Handänderung“. Hier wird sogar eine Handänderung besteuert, welche in Wirklichkeit gar nie stattgefunden hat.
- In letzter Konsequenz führt die Handänderungssteuer zu einer namhaften Verteuerung des Bauens und damit der Mieten und der Preise für Wohneigentum. Beispiel: Bei einer Wohnung mit Anlagekosten von Fr. 400'000.-- erhöht die Handänderungssteuer den Kaufpreis um Fr. 6000.--, die Miete um 25 Franken pro Monat.

Demgegenüber gibt es mehrere Gründe, welche für die Erhöhung der Grundstückgewinnsteuer sprechen, besonders am kurzfristigen Ende der Skala:

- Die Grundstückgewinnsteuer schöpft einen Gewinn ab, welcher einem Eigentümer meist ohne eigenes Zutun zugefallen ist. Im Gegenteil: Kurzfristige Wertsteigerungen werden meistens durch Leistungen der Allgemeinheit verursacht, zum Beispiel Einzonung, Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln etc..
- Oft handelt es sich sogar um eigentliche Spekulationsgewinne. Gegen eine saftige Besteuerung solcher "unverdienter" Gewinne ist kaum etwas einzuwenden.
- Die Grundstückgewinnsteuer verteuert das Bauen nicht und damit auch nicht die Mieten und Kaufpreise.

Grüningen, 28. Juni 2000

Mit freundlichen Grüssen
Rudolf Fraefel