

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 177/2003

Sitzung vom 10. September 2003

1333. Anfrage (Volkswirtschaftliche und finanzielle Folgen einer definitiven Bewilligung von Südanflügen)

Die Kantonsräte Pierre-André Duc und Gaston Guex, Zumikon, haben am 16. Juni 2003 folgende Anfrage eingereicht:

Bei den Diskussionen um das An- und Abflugregime für den Flughafen Zürich werden insbesondere im Zusammenhang mit der möglichen Bewilligung von Südanflügen, je nach Interessenlage, folgende Argumente und Gegenargumente gebraucht:

- die Sicherheit
- die Lärmbelastung (Kanalisation versus Verteilung)
- die Rechtssicherheit (Raumplanung usw.)
- die volkswirtschaftlichen und finanziellen Folgen bei der Flughafengesellschaft Unique, bei unserer nationalen Fluggesellschaft Swiss wie auch für unser Land, unseren Kanton und die betroffenen Gemeinden.

Über volkswirtschaftliche Schäden und die konkreten finanziellen Folgen von Südanflügen herrschen zurzeit grosse Meinungsdivergenzen. Aus unserer Sicht wären Aussagen beziehungsweise Angaben unserer Regierung zu folgenden Punkten für die Klärung der Situation und eine Versachlichung der Diskussionen von Vorteil.

Volkswirtschaftliche Schäden:

Mit der so genannten demokratischen Verteilung des Fluglärms wird der Anteil der Flughafengegner immer grösser, er soll heute die 50%-Marke bereits überschritten haben. Damit ist eine langfristig sinnvolle und finanziell erfolgreiche Entwicklung des Flughafens in Frage gestellt oder gar verunmöglicht.

Die Ansiedlung von internationalen Gesellschaften und die damit verbundene Erhaltung von Arbeitsplätzen beziehungsweise die Schaffung von neuen Arbeitsstellen in der Region Zürich wäre damit gefährdet. Auch die Schweizer Unternehmungen sind auf einen leistungsfähigen Flughafen angewiesen; auf einen Flughafen, der sich an der Qualität und nicht an der Quantität misst.

Das Überfliegen von dicht besiedelten Wohngebieten und die daraus entstehenden Lärmimmissionen werden den Wert zahlreicher Liegenschaften reduzieren und dadurch entsprechende Forderungen der Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer auslösen.

Durch die Wertvernichtung im Raum Dübendorf bis hinauf zum Pfannenstiel werden auch viele mittelständische Familien betroffen und könnten im Extremfall in ihrer Existenz bedroht sein. Eine, je nach Hypothekarbelastung, nötig gewordene Reduktion ihrer Hypotheken als Folge der Anpassung des Marktwertes könnte ihre Existenz gefährden. Die volkswirtschaftlichen Folgen wären weitreichend und nachhaltig.

Sind quantitative Angaben diesbezüglich möglich?

Finanzielle Folgen für den Kanton:

Der zu erwartende Wertrückgang der betroffenen Liegenschaften wird sowohl zu tieferen Eigenmietwerten als auch zu tieferen Vermögenswerten führen. Die Steuereinnahmen des Kantons werden entsprechend tiefer ausfallen.

Wie hoch könnten diese Ausfälle sein?

Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass speziell gut situierte Steuerzahlende ein neues Domizil, sei es innerhalb des Kantons Zürich oder sogar ausserhalb, suchen werden.

Wie hoch schätzt die Regierung die Steuerausfälle für die Staatsrechnung, falls die 10 zahlungskräftigsten Steuerpflichtigen (Privatpersonen) der Gemeinden Dübendorf, Wallisellen, Fällanden, Maur, Zollikon, Zumikon, Küsnacht, Egg, Erlenbach, Herrliberg und Meilen in einen anderen Kanton oder gar ins Ausland umziehen?

Finanzielle Folgen für die betroffenen Gemeinden:

Allfällige tiefere Eigenmietwerte und tiefere Liegenschaftswerte und der Abgang von gut situierten Steuerzahlenden würden zu tieferen Steuereinnahmen führen. Auch wären die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer betroffen.

Wie hoch könnten die Steuerausfälle in diesen Gemeinden sein?

Es ist uns bewusst, dass viele der betroffenen Gemeinden namhafte Zahler am Steuerkraftausgleich sind. Für diese Gemeinden würden die Steuerausfälle automatisch zu einer Reduktion der Zahlung am Steuerkraftausgleich führen. In einigen Gemeinden würden die Steuerausfälle zu einem grösseren Teil durch tiefere Zahlungen am Steuerkraftausgleich kompensiert werden. In der Annahme, diverse Steuerzahlende würden ihren Wohnsitz ausserhalb des Kantons Zürich wieder finden oder in einer Gemeinde mit einer relativ tiefen Steuerkraft pro Einwohner, wäre wiederum für den Kanton mit Ausfällen im Bereich Steuerkraftausgleich zu rechnen, mit den entsprechenden Konsequenzen bei den Empfängergemeinden.

Können diese Beträge geschätzt werden? Welches wären die Folgen für die Finanzlandschaft des Kantons Zürich?

Es ist uns bewusst, dass sich die gewünschten Angaben beziehungsweise Aussagen nicht mit abschliessender Sicherheit feststellen lassen. Wir sind aber überzeugt, dass selbst Schätzungen einen Beitrag zur Versachlichung der Diskussionen leisten können.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Pierre-André Duc und Gaston Guex, Zumikon, wird wie folgt beantwortet:

Der Regierungsrat hat sich gemeinsam mit der Flughafen Zürich AG (FZAG) klar für eine Beibehaltung des seit Jahren bewährten Betriebskonzeptes mit Landungen von Norden und Starts nach Westen und Süden ausgesprochen (Variante «Ist»). Damit ist das Ziel verbunden, zusätzliche Anflüge aus Osten und neue Anflüge aus Süden zu vermeiden. Bekanntlich zwingen jedoch die von deutscher Seite verordneten Einschränkungen betreffend die Benützung des süddeutschen Luftraums dazu, während der Sperrzeiten solche betrieblich, ökonomisch und umweltpolitisch unzweckmässigen Anflugverfahren durchzuführen. Die vom Regierungsrat als diskriminierend beurteilten deutschen Regelungen werden auf dem Rechtsweg bekämpft, bilden aber vorderhand eine Rahmenbedingung für den Flugbetrieb.

Wie in der Anfrage selbst festgestellt wird, sind die finanziellen Folgen von Südanflügen äusserst schwierig zu quantifizieren. Auch Schätzungsexperten ausserhalb der kantonalen Verwaltung sind nicht in der Lage, gesicherte Schätzergebnisse bezüglich der Wertverluste der betroffenen Liegenschaften zu liefern. Es können deshalb nur Trends angegeben werden. Isoliert betrachtet ist zu vermuten, dass von künftigen Südanflügen betroffene Liegenschaften einen gewissen Wertrückgang erfahren dürften. Gegenwärtige Preisschwankungen bei Liegenschaften dürfen angesichts des zurzeit schwierigen wirtschaftlichen Umfelds nicht allein auf diesen Einfluss zurückgeführt werden. Zudem können Preisschwankungen, die durch Befürchtungen bezüglich Fluglärm verursacht werden, nicht mit dem nachhaltigen Wert einer Liegenschaft gleichgesetzt werden. Der nachhaltige Wert einer Liegenschaft im Einzugsbereich des Flughafens wird durch den laufenden «Wirtschaftsmotor» Flughafen positiv beeinflusst. Anders ausgedrückt: Ohne Flughafen entfele zwar die mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm; bedingt durch die volkswirtschaftlichen Folgen wäre jedoch der allgemeine Wert der Liegenschaften deutlich tiefer.

In der Anfrage wird um quantitative Angaben ersucht, inwieweit Banken, infolge möglicher Wertverminderungen von Liegenschaften im betroffenen Gebiet, Hypotheken kündigen könnten. Das diesbezügliche Geschäftsverhalten der Banken kann aber nicht vorausgesagt werden. Auf Grund der gegenwärtigen wirtschaftlichen Lage ist jedoch davon auszugehen, dass die Banken nicht leichtfertig Rückzahlungen von bestehenden Hypotheken verlangen werden, weil sie in der Folge über noch mehr liquide Mittel verfügen würden, als sie zurzeit schon besitzen. Vielmehr ist zu beobachten, dass die Banken zurzeit versuchen, ihre hohen liquiden Mittel insbesondere in Form von Hypotheken auf dem Immobilienmarkt anzubieten. Hypothekenrückzahlungen liegen daher zurzeit kaum im Interesse der Banken. Hinzu kommt, dass die Banken für die Gewährung von Hypotheken nicht nur die Werte der betroffenen Liegenschaften, sondern auch andere Kriterien in Betracht ziehen, beispielsweise die finanziellen Verhältnisse der Liegenschaftseigentümer.

Nachhaltige Wertrückgänge der Liegenschaften könnten sowohl zu tieferen Eigenmietwerten als auch zu tieferen Vermögenssteuerwerten führen, weshalb mit geringeren Steuereinnahmen für den Kanton zu rechnen wäre. Wie hoch solche Steuerausfälle sein könnten, ist angesichts der fehlenden gesicherten Grundlagen schwierig zu beurteilen.

Ebenso wenig können Prognosen gemacht werden, wie viele betroffene Liegenschaftseigentümer und damit Steuerzahler inner- oder ausserhalb des Kantons ein neues Domizil suchen werden. Das Steueraufkommen der zehn zahlungskräftigsten Steuerpflichtigen beträgt bei der Staatssteuer rund 90 Mio. Franken, bei der Gemeindesteuer rund 70 Mio Franken.

Tiefere Liegenschaftswerte bzw. ein Wegzug von guten Steuerzahlenden würden sich auch auf die Gemeindesteuererträge auswirken, wobei die Grössenordnung ähnlich jener beim Kanton wäre. Zuverlässige Schätzungen über einen künftigen Verlust bei den Grundstückgewinnsteuern sind nicht möglich. Angesichts fehlender gesicherter Grundlagen können auch hier höchstens allgemeine Überlegungen angestellt werden. Zu beachten ist, dass bei der Grundstückgewinnsteuer immer eine Differenz besteuert wird (Verkaufspreis minus Anlagekosten minus wertvermehrnde Investitionen bzw. Verkaufspreis minus Wert vor 20 Jahren). Zudem wird nur eine Steuer fällig, wenn eine Liegenschaft verkauft wird. Tendenziell müsste man annehmen, dass die Verkaufspreise lärm betroffener Immobilien und damit auch die betreffenden Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer sinken. Umgekehrt werden die Verkaufspreise nicht lärm betroffener Immobilien in derselben Gemeinde aber steigen. Ob sodann mehr oder – im Sinne des Wartens auf

den gekröpften Nordanflug – weniger Verkaufsgeschäfte getätigt werden, kann noch nicht beurteilt werden. Es kann daher durchaus sein, dass die Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer sich längerfristig per saldo nicht wesentlich verändern.

Auch die Auswirkungen auf den Steuerkraftausgleich sind nicht abschätzbar.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi