

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

17.09.2003

2003/289

1386. Schriftliche Anfrage von Corine Mauch betreffend Abschaffung der Handänderungssteuer. Am 9. Juli 2003 reichte Gemeinderätin Corine Mauch (SP) die folgende dringliche Schriftliche Anfrage GR Nr. 2003/289 ein:

An seiner Sitzung vom 23. Juni hat der Kantonsrat die Initiative mit dem irreführenden Titel "Schluss mit amtlicher Verteuerung der Wohnkosten für Mieter und Eigentümer" behandelt, welche die Abschaffung der Handänderungssteuer verlangt. Die Initiative gelangt aller Voraussicht nach im November dieses Jahres zur Abstimmung.

Im Kanton Zürich wird die Handänderungssteuer ausschliesslich von den politischen Gemeinden erhoben. Der Steuerertrag für die Gemeinden aus der Handänderungssteuer betrug in den letzten Jahren jeweils rund 120 Mio. Franken. Die Handänderungssteuer stellt deshalb eine nicht unwesentliche Einnahmequelle für die Gemeinden dar. Der Verband der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich hat sich denn auch bereits im Jahre 2000 gegen eine Abschaffung der Handänderungssteuer ohne Kompensation der damit verbundenen Steuerausfälle ausgesprochen.

Ich frage den Stadtrat in diesem Zusammenhang an:

1. Wie hoch waren die Erträge aus der Handänderungssteuer für die Stadt Zürich in den letzten fünf Jahren (in Franken und in Steuerprozenten)?
2. Wie stellt sich der Stadtrat zum Anliegen der Volksinitiative? Teilt er insbesondere die Meinung des Verbandes der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich, der sich gegen eine Abschaffung der Handänderungssteuer ohne Kompensation ausspricht?
3. Wenn ja: Ist der Stadtrat bereit, sich im Abstimmungskampf über die Volksinitiative zur Abschaffung der Handänderungssteuer entsprechend vernehmen zu lassen?
4. Durch eine allfällige Abschaffung der Handänderungssteuer würden der Stadt Zürich wesentliche Einnahmen verloren gehen. Wie gedenkt der Stadtrat, einen derartigen allfälligen Einnahmefall zu kompensieren?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen

Gemäss zürcherischem Steuergesetz wird bei Handänderungen an Grundstücken oder Anteilen von solchen eine Handänderungssteuer erhoben, soweit die Übertragungen nicht durch Sonderbestimmungen von dieser Steuer befreit sind (§§ 227 ff. des Gesetzes über die direkten Steuern vom 8. Juni 1997, StG). Die Steuer beträgt je nach Besitzeszeit zwischen 1 und 1,5 Prozent vom Kaufpreis und führt damit zu einer nur mässigen Belastung der Handänderungen. Es handelt sich um eine reine Kommunalsteuer, an welcher der Kanton nicht partizipiert und deren Steuersubstrat somit ausschliesslich in die Kasse der Gemeinden fliesst. Sie stellt als solche eine der wenigen direkten Sondersteuereinnahmen der Gemeinden dar. Verschiedene Gesetzesänderungen in den letzten Jahren haben bereits zu deren Reduktion und in der Folge zu Mindererträgen für die Kommunen geführt.

Für die wirtschaftliche Prosperität der Stadt Zürich ist vorab die Steuerbelastung aus den direkten jährlichen Steuern ein entscheidender Faktor. Aus diesem Grund verfolgt der Stadtrat das Ziel, dass sich der städtische Steuerfuss mittelfristig dem kantonalen Mittel weiter annähert. Aufgrund der angespannten Finanzlage musste für das Jahr 2003 der Steuerfuss unverändert belassen werden, so dass die Steuerbelastung in der Stadt Zürich wieder auf der Höhe des Maximalsteuerfusses gemäss kantonalem Finanzausgleich steht. Der städtische Steuerfuss hat sich somit wieder weiter vom kantonalen Mittel weg bewegt.

Damit eine Angleichung des Steuerfusses an das kantonale Mittel erreicht werden kann, ist neben den Sparanstrengungen der Stadt entscheidend, dass die Steuererträge der Stadt nicht durch Gesetzesänderungen erheblich geschmälert werden. Von der

Steuergesetzrevision mit dem Wechsel zur proportionalen Besteuerung der juristischen Personen wird die Stadt Zürich als Kommune mit den meisten Unternehmen in hohem Mass betroffen. Ab 2005/2006 werden für die Stadt voraussichtlich Mindererträge von 100 bis 120 Mio. Franken zu verkraften sein, was Druck auf eine Erhöhung des Steuerfusses erzeugen und zu einschneidenden Sparmassnahmen zwingen wird.

In dieser Situation kann der Stadtrat einer Revision des Steuergesetzes mit weiteren erheblichen Steuerausfällen nicht zustimmen. Zumal die Handänderungssteuer jährliche Erträge in Höhe von rund 2,5 Steuerprozenten (1 Steuerprozent = etwa 16 Mio. Franken [Stand 2002]) an die Erträge der Stadt Zürich beisteuert.

Die Handänderungssteuer leistet nicht nur einen erheblichen Beitrag an den städtischen Steuerertrag, sie gewinnt auch zusätzlich an Bedeutung, weil sie - gleich wie die Grundstückgewinnsteuer - in viel geringerem Mass von kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen abhängig ist. Sie stellt damit eine sehr verlässliche, kontinuierlich fliessende Steuereinnahme der Stadt dar, die sich ausgleichend auf die Erträge auswirkt.

Eine Abschaffung der Handänderungssteuer, wie sie von den Initianten gefordert wird, läuft daher den steuerpolitischen Bemühungen des Stadtrates entgegen. Für den steuerlichen Standortvergleich steht die massvolle Reduktion des Steuerfusses, die allen Steuerpflichtigen zugute kommt, an erster Stelle und muss Vorrang vor der Entlastung einzelner Gruppen haben. Die Abschaffung würde demgegenüber den Druck auf eine Erhöhung des Steuerfusses deutlich verstärken und damit die wirtschaftlichen Impulse, die sich der Stadtrat von einem attraktiven Steuerfuss verspricht, in Frage stellen.

Zur Frage 1: Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Erträge aus Handänderungssteuern und deren Relation zum gesamten Steuerertrag in den letzten fünf Jahren:

Steuerjahr	Steuerertrag total	Ertrag aus Handänderungssteuer	In Prozenten
2002	2 343.8	40.0	1,71
2001	2 170.3	35.5	1,64
2000	1 967.3	32.0	1,63
1999	1 799.9	33.3	1,85
1998	1 566.0	24.2	1,55
Total		165.0	

Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, dass der Ertrag aus Handänderungssteuern in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen hat und regelmässig zwischen 1,5 und 2 Prozent der gesamten Steuererträge beträgt. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage und des daraus resultierenden Rückgangs der Erträge aus ordentlichen direkten Steuern ist zu erwarten, dass der Anteil der Handänderungssteuer zunehmen wird.

In absoluten Zahlen entspricht der Ertrag aus Handänderungssteuern derzeit 2,5 Steuerprozenten (in einzelnen Gemeinden liegt dieser Prozentsatz bei bis zu 6 Prozent des gesamten Steuerertrages). Sie widerspiegeln den regen Liegenschaftenmarkt in der Stadt Zürich. Dieser Trend setzt sich auch im laufenden Jahr fort, wie die bis heute bekannten Handänderungen belegen. Dabei machen die Geschäftsliegenschaften den grössten Anteil am Steuerertrag aus.

Zu Frage 2: Der Stadtrat lehnt aus den obgenannten Überlegungen die Volksinitiative ab und stellt sich grundsätzlich gegen die Abschaffung der Handänderungssteuer als einer mässigen, in der Anwendung unproblematischen Steuerform. Ein Verzicht auf die Handänderungssteuer ohne entsprechende Kompensation führt nicht nur in der Stadt Zürich, sondern im ganzen Kanton zu einer deutlichen Schwächung der finanziellen Unabhängigkeit der Gemeinden. Der Stadtrat teilt die Meinung des Verbandes der Gemeindepräsidenten des

Kantons Zürich, zieht aber die vollumfängliche Beibehaltung der Handänderungssteuer einer Abschaffung mit Kompensation vor.

Selbst bei Kompensation der Ausfälle wäre nämlich abzusehen, dass weitere Gemeinden ihren Verpflichtungen nur noch mit Unterstützung aus dem kantonalen Finanzausgleich würden nachkommen können. Nachdem die Höhe der Beitragspflicht in den Finanzausgleich von den betroffenen Zahlergemeinden bereits heute teilweise als übermässig beklagt wird, ist bei einer weiteren finanziellen Schwächung der Gemeinden eine Verschärfung der Auseinandersetzung zu erwarten.

Falls der Kanton eine Kompensation der Ausfälle über den kantonalen Finanzausgleich in Betracht ziehen würde, wären zudem für die Stadt Zürich, die bekanntlich vom System des kantonalen Finanzausgleichs ausgeschlossen ist, die Ausfälle nicht abgedeckt. Vielmehr würde bei der Stadt Zürich die Frage der Kompensation dazu führen, dass der Lastenausgleich neu ausgehandelt werden müsste. Der Stadtrat stellt sich daher auch aus diesem Grund der Abschaffung der Handänderungssteuer entgegen.

Zu Frage 3: Der Stadtrat wird im Abstimmungskampf die Folgen der Abschaffung deutlich aufzeigen und seinen Standpunkt in geeigneter Weise publik machen.

Zu Frage 4: Um den Steuerausfall aus einer Abschaffung der Handänderungssteuer **einnahmenseitig** zu kompensieren, müsste der Steuerfuss der Stadt Zürich um 3 Steuerprozent erhöht werden. Die Erhöhung des Steuerfusses um drei Prozent wegen Abschaffung der Handänderungssteuer würde die steuerliche Standortattraktivität der Stadt Zürich jedoch nachhaltig schwächen. Eine Abschaffung der Handänderungssteuer könnte diesen Nachteil keinesfalls wettmachen.

In erster Linie würde der Wegfall der Handänderungssteuer daher **ausgabenseitig** zu weiteren Sparmassnahmen und damit zu einem Leistungsabbau der Stadt führen. Eine Steuerfusserhöhung zur Kompensation der Handänderungssteuer erachtet der Stadtrat als letzte, aber aufgrund der zusätzlichen Entlastung der juristischen Personen möglicherweise unausweichliche Massnahme.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. Martin Brunner