

# Protokolleintrag vom 29.08.2007

2007/467

## Interpellation von Niklaus Scherr (AL) vom 29.8.2007: Jelmoli, Grundstückgewinnsteuer nach Liegenschaftenverkauf

Von Niklaus Scherr (AL) ist am 29.8.2007 folgende *Interpellation* eingereicht worden:

Vor kurzem hat der Jelmoli-Konzern seine Liegenschaften für 3.4 Milliarden Franken an ein internationales Konsortium verkauft. Wie aus der NZZ am Sonntag vom 26. August 2007 zu erfahren ist, soll der Konzern dabei mit einem Umgehungsgeschäft erreicht haben, dass für den dabei erzielten erheblichen Grundstückgewinn in der Stadt Zürich und in den anderen Standortgemeinden keine Grundstückgewinnsteuer fällig wird. Laut NZZ am Sonntag entgehen den verschiedenen Gemeinden damit Steuern in der Grössenordnung von 200 Mio Franken, der Stadt Zürich allein rund 100 Mio Franken. Laut NZZ hat Jelmoli vor dem Verkauf die betroffenen Liegenschaften in eine niederländische Gesellschaft eingebracht und damit von einer Spezialregelung im Doppelbesteuerungsabkommen Schweiz-Holland aus dem Jahr 1952 profitiert, wonach Liegenschaftengewinne von niederländischen juristischen Personen aus dem Verkauf von CH-Liegenschaften nach holländischem Recht besteuert werden und damit nicht der hiesigen Grundstückgewinnsteuer unterliegen. Immer nach NZZ haben sich die Jelmoli-Verantwortlichen vorgängig beim Chef des Stadtzürcher Steueramtes, Paul Aschwanden, über die steuerrechtlichen Folgen im Rahmen einer Steuer-Vorprüfung (sog. tax ruling) erkundigt und eine Befreiung von der Zürcher Grundstückgewinnsteuer zugesichert erhalten.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um Beantwortung der nachstehenden Fragen. Falls er sich auf das Steuergeheimnis berufen sollte, bitte ich zu prüfen, ob nicht eine Entbindung davon wegen des offenkundigen öffentlichen Interesses angebracht ist. Ansonsten bitte ich um eine möglichst allgemeine Beantwortung soweit möglich, ohne die schützenswerten Interessen der involvierten Pflichtigen zu tangieren:

1. Im allgemeinen werden in den Doppelbesteuerungsabkommen Liegenschaftenerträge und -gewinne stets im Land der gelegenen Sache besteuert. Was genau beinhaltet die abweichende Spezialregelung im Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Schweiz und der Niederlande?
2. Laut Aussagen von Steueramtschef Paul Aschwanden wäre eine solche Steuerbefreiung via eine niederländische Gesellschaft bis zu der auf 1. Januar 2005 inkraftgetretenen Steuergesetzrevision nicht möglich gewesen. Trifft diese Feststellung zu? Um was für eine Änderung handelt es sich dabei? Wurde der Kantonsrat bei der Beschlussfassung vom Regierungsrat auf die Tragweite dieser Änderung aufmerksam gemacht? Hat sich der Stadtrat in seiner Vernehmlassung zu der seinerzeitigen Änderung des Steuergesetzes dazu geäußert? Wenn ja: wie?
3. Laut NZZ am Sonntag hat Jelmoli zum gewählten Vorgehen vorgängig beim Chef des Steueramtes eine Steuervorprüfung (sog. tax ruling) eingeholt. Wo sind die Modalitäten für ein solches tax ruling geregelt? Wer ist für die Erteilung eines solchen Vorbescheids im Steueramt zuständig? Wird der zuständige Departementsvorsteher resp. der Stadtrat ab einer gewissen Tragweite über solche Anfragen resp. Stellungnahmen vorgängig angefragt oder nachträglich informiert? Werden solche Vorbescheide schriftlich oder mündlich erteilt?
4. Sind die sog. tax rulings rechtlich verbindlich etwa analog eines baurechtlichen Vorentscheids? Oder handelt es sich dabei um vorläufige Stellungnahmen, auf die die Behörde im konkreten Einschätzungsverfahren zurückkommen kann?
5. Wie ist die rechtliche Situation zu beurteilen, falls der Pflichtige aufgrund des Vorbescheids einen verbindlichen Anspruch auf die zugesicherte steuerliche Behandlung geltend macht, die Behörde ihn jedoch davon abweichend einschätzt?
6. Wer haftet für einen Vorbescheid, der sich nachträglich als unzutreffend erweist?
7. Wie beurteilt der Stadtrat – unabhängig vom Fall Jelmoli – folgenden Tatbestand:
  - a. die Schweiz hat mit einem ausländischen Staat vereinbart, dass inländische Grundstückgewinne einer juristischen Person jenes Staates nicht der inländischen Grundstückgewinnsteuer unterliegen;
  - b. eine von zwei in der Schweiz ansässigen natürlichen Personen kontrollierte juristische Person nach Schweizer Recht lagert ihre in der Schweiz gelegenen Immobilien in eine von ihr beherrschte juristische Person eines ausländischen Staates aus und verkauft sie anschliessend via diesen neuen immer noch von ihr kontrollierten Eigentümer. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass es sich dabei um ein Umgehungsgeschäft handelt, mit dem ein Inländer einen inländischen Grundstückgewinn via eine zwischengeschaltete ausländische Gesellschaft steuerfrei realisieren will?
8. Trifft es zu, dass der Chef des Steueramtes im Fall Jelmoli um einen Vorbescheid ersucht worden ist? Wann und in welcher Form wurde darum ersucht? Wann und in welcher Form wurde dazu Stellung bezogen? Wer war an diesem Verfahren beteiligt? Wurde der Finanzvorstand oder der Stadtrat dazu angehört?
9. Wie beurteilt der Stadtrat den erteilten Vorbescheid aus rechtlicher und politischer Sicht?
10. Wie beurteilt der Stadtrat das Vorgehen des Jelmoli-Konzerns?
11. Was für Möglichkeiten bestehen für die Stadt auf den Vorbescheid resp. die zugesicherte Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer zurückzukommen?
12. Was für ein Steuerbetrag an Grundstückgewinnsteuern entgeht der Stadt mutmasslich mit der Jelmoli-Transaktion?
13. Ist der Stadtrat bereit, die Steuerbefreiung in Wiedererwägung zu ziehen und eine ordentliche Veranlagung einzuleiten? Wenn nein: warum nicht? Wenn ja: was für Konsequenzen ergeben sich daraus für den Chef des Steueramtes?
14. Ist dem Stadtrat bekannt, dass die niederländischen Steuerbehörden mit grosser Hartnäckigkeit nach niederländischen Steuerpflichtigen fahnden, die steuerlich relevante Transaktionen in anderen Staaten abwickeln? Ist er nicht auch der Meinung, dass die Zürcher Steuerbehörden mit gleicher Hartnäckigkeit vorgehen sollten?