



Kanton Zürich
Finanzdirektion
Ernst Stocker, Regierungsrat
Walcheplatz 1
8090 Zürich
Per E-Mail an reuckmeldungen-steueramt@zh.ch

Zürich, 24.04.2024/fs

Stellungnahme der SP zur Vernehmlassung zur Weisung des Regierungsrates über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2025 (Weisung 2025)

Sehr geehrter Herr Regierungsrat, sehr geehrte Damen und Herren

Die SP Kanton Zürich bedankt sich für die Möglichkeit zum Entwurf der Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2025 Stellung nehmen zu können. Angesichts der Tatsache, dass es sich bei der Vernehmlassungsvorlage um eine Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden handelt, die ohne Mitwirkung des Kantonsrates erlassen wird, ist dies keine Selbstverständlichkeit.

Die SP hat im Kantonsrat bereits seit mehreren Jahren darauf hingewiesen, dass die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften nicht mehr bundesrechtskonform sind und angepasst werden müssen. Dass mit der vorliegenden Weisung dieser Verstoß gegen geltendes Recht behoben wird, ist deshalb ausdrücklich zu begrüßen.

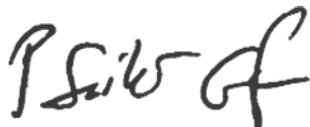
Der vorliegende Entwurf der Weisung wird von der SP als sachgerecht und inhaltlich nachvollziehbar beurteilt. Ausdrücklich begrüsst wird die Anpassung der Lageklassen (RZ11), die Abschaffung des Einschlags bei Überbauung (RZ23) sowie die Ausdifferenzierung der Ableitungssätze nach Gemeinden (RZ59) sowie der Ansätze zur Bestimmung des Mietwerts von Geschäftsräumlichkeiten (RZ71). Damit kann den unterschiedlichen Verhältnissen im Kanton besser Rechnung getragen werden als bisher.

Anzumerken ist, dass mit der neuen Weisung die bundesrechtlichen Vorgaben, dass Liegenschaften nicht tiefer als 70 Prozent des Verkehrswerts und die Eigenmietwerte nicht tiefer als 60 Prozent der Marktmiete liegen dürfen, wieder eingehalten werden, jedoch je nach Kategorie und Region mit 73 bis 77 Prozent bzw. 63 bis 67 Prozent relativ knapp. Bei einer weiteren dynamischen Entwicklung des Liegenschaftensmarktes ist deshalb davon auszugehen, dass auch diese Werte schnell wieder in Richtung Bundesrechtswidrigkeit tendieren könnten. Deshalb scheint es der SP wichtig, dass im Hinblick auf eine nächste Anpassung nicht erneut 15 Jahre zugewartet wird, sondern wieder zum vormaligen sinnvollen Rhythmus einer Überprüfung alle 4 bis 6 Jahre zurückgekehrt wird.

Freundliche Grüsse

**Sozialdemokratische Partei
Kanton Zürich**

Priska Seiler Graf
Co-Präsidentin



Andreas Daurù
Co-Präsident

