



**Protokollauszug**  
**10. Sitzung vom 22. Mai 2024**

**89/2024 9.0.2 Kleine Anfrage von Thomas Grädel betreffend "Eigenmietwert-  
nahmen"**  
**Beantwortung**

**1. Kleine Anfrage**

Am 27. März 2024 wurde von Gemeindeparlamentarier Thomas Grädel die folgende Kleine Anfrage betreffend "Eigenmietwertentnahmen" eingereicht:

*"Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Vernehmlassung zur Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab der Steuerperiode 2025 gestartet. Letztmals wurden die Liegenschaften im Kanton Zürich im Jahr 2009 für Steuerzwecke geschätzt. Aufgrund der Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt ist davon auszugehen, dass viele Liegenschaften mit einem Vermögenssteuerwert und Eigenmietwert in der Steuererklärung berücksichtigt sind, die den bundesrechtlichen Vorgaben nicht mehr genügen.*

*Der Regierungsrat geht von einem mittleren Anstieg des Vermögenssteuerwertes von rund 50% und des Eigenmietwertes von rund 10% aus (vgl. Regierungsratsbeschluss vom 24.01.2024, S.5).*

*In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat, die folgenden Fragen zu beantworten:*

**Fragen:**

- 1. Mit wie viel Mehreinnahmen rechnet der Stadtrat aufgrund der Neubewertungen?*
- 2. Wenn noch keine Einschätzung vorhanden ist, wann wird eine solche vorliegen?*
- 3. Ist es richtig, dass diese Mehreinnahmen bislang nicht im Finanzplan der Stadt Schlieren berücksichtigt sind?*
- 4. Wenn dem so ist, wann werden diese Mehreinnahmen in den Finanzplan einfließen?*

*Für die Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat bedanken wir uns im Voraus bestens."*

**2. Antwort des Stadtrats**

**Frage 1:** Mit wie viel Mehreinnahmen rechnet der Stadtrat aufgrund der Neubewertungen?

**Antwort:**

Die Stadt hat keine Berechnungen über die Höhe der zu erwartenden Mehreinnahmen angestellt. Gemäss einer Schätzung des kantonalen Steueramts führen die Erhöhungen für den Kanton zu Mehreinnahmen bei den Staatssteuern von rund 45 Mio. Franken bei der Einkommenssteuer und von rund 40 Mio. Franken bei der Vermögenssteuer. Für die Gemeinden sind Steuernehreinnahmen in der gleichen Grössenordnung zu erwarten. Rechnet man statisch nach der Einwohnerzahl von Schlieren im Verhältnis zum Kanton mit 1,28 %, so sind in Schlieren bei der Einkommenssteuer

rund Fr. 576'000 und bei der Vermögenssteuer rund Fr. 512'000 zu erwarten. Da die Progressionsunterschiede zwischen den Gemeinden sehr gross sind, ist insgesamt kaum mit mehr als 1 Mio. Franken zu rechnen.

**Frage 2:** Wenn noch keine Einschätzung vorhanden ist, wann wird eine solche vorliegen?

**Antwort:**

Siehe Antworten zu Fragen 3 und 4.

**Frage 3:** Ist es richtig, dass diese Mehreinnahmen bislang nicht im Finanzplan der Stadt Schlieren berücksichtigt sind?

**Antwort:**

Ja, die Mehreinnahmen sind im Finanzplan der Stadt Schlieren noch nicht berücksichtigt, da die Weisung aus der Vernehmlassung sowie die Neuurteilung im Herbst 2023 noch nicht absehbar waren. Zudem würde sich auch der Finanzausgleich beziehungsweise der Ressourcenausgleich ändern und eine höhere Budgetierung der Steuererträge würde nur Sinn machen, wenn der Kanton auch den Durchschnitt der Steuerkraft im Kanton Zürich (ohne Stadt Zürich) unter Berücksichtigung der neuen Weisung und der Neubewertung anpasst.

**Frage 4:** Wenn dem so ist, wann werden diese Mehreinnahmen in den Finanzplan einfließen?

**Antwort:**

In der nächsten Finanz- und Aufgabenplanung im Herbst 2024 würden allfällige Steuererträge berücksichtigt. Eine Berücksichtigung in der neuen Planung ergibt jedoch nur Sinn, wenn gleichzeitig auch der Kanton Zürich die Mehrerträge im Finanzausgleich beziehungsweise Ressourcenausgleich berücksichtigt.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Kleine Anfrage von Thomas Grädel betreffend "Eigenmietwerteinnahmen" wird im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantwortet.
2. Mitteilung an
  - Anfragsteller
  - Gemeindeparlament
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

  
Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

  
Janine Bron  
Stadtschreiberin