



Protokollauszug
14. Sitzung vom 9. Juli 2025

169/2025 9.1.0 **Kleine Anfrage von Anita Petrovic betreffend "Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton"**
Beantwortung

1. Kleine Anfrage

Am 3. Juni 2025 wurde von Gemeindeparlamentarierin Anita Petrovic die folgende Kleine Anfrage betreffend "Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton" eingereicht:

"Wer im Kanton Zürich eine Liegenschaft mit Gewinn verkauft, zahlt eine Grundstückgewinnsteuer. Diese Einnahmen sollen die Gemeinden bei der Entwicklung und Instandhaltung der Infrastruktur unterstützen, die vor allem aufgrund der baulichen Tätigkeiten ausgebaut und unterhalten werden müssen.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich plant nun, einen Teil dieser Einnahmen für den Kanton abzuzweigen: Künftig sollen 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton gehen.

Ich bitte den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Fragen:

- 1. Wie positioniert sich der Stadtrat zum Vorhaben des Regierungsrates, wonach künftig 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?*
- 2. Wie hoch waren die jährlichen Einnahmen der Stadt Schlieren aus Grundstückgewinnsteuern in den letzten zehn Jahren (bitte Auflistung pro Jahr)?*
- 3. Wie hoch wären die abzuführenden Beträge an den Kanton in den letzten zehn Jahren gewesen, wenn jeweils 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern hätten abgeführt werden müssen (bitte Auflistung pro Jahr)?*
- 4. Wie stark müsste der Steuerfuss für natürliche Personen erhöht werden (in Steuerprozenten), um den Wegfall von 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuereinnahmen zu kompensieren?*
- 5. Falls eine Steuererhöhung nicht in Frage kommt: Kann der Stadtrat bereits abschätzen, welche laufenden oder geplanten Projekte gegebenenfalls gestrichen oder verschoben werden müssten, um die Mindereinnahmen auszugleichen?*

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung der Fragen."

2. Antwort des Stadtrats

Frage 1: Wie positioniert sich der Stadtrat zum Vorhaben des Regierungsrates, wonach künftig 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?

Antwort:

Die Stadt Schlieren lehnt einseitige Ertragsverschiebungen ohne Änderung der Aufgabenteilung dezidiert ab. Die Mindereinnahmen für die Stadt Schlieren im Rahmen von rund 2.5 Mio. Franken pro Jahr sind nicht hinnehmbar und werden direkt zu Steuererhöhungen führen. Weiteres kann dem SRB 119 vom 4. Juni 2025 entnommen werden.

Frage 2: Wie hoch waren die jährlichen Einnahmen der Stadt Schlieren aus Grundstückgewinnsteuern in den letzten zehn Jahren (bitte Auflistung pro Jahr)?

Antwort:

Die Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern der letzten 10 Jahre sind folgende (Quelle: Jahresrechnungen 2015 – 2024 der Stadt Schlieren und das Gemeindefinanzporträt nach HRM 2 des Kantons Zürich):

Jahr	Ertrag in Fr.	25% in Fr.
2024	9'877'499	2'469'375
2023	9'475'857	2'368'964
2022	11'591'660	2'897'915
2021	7'462'054	1'865'514
2020	6'676'709	1'669'177
2019	6'861'855	1'715'464
2018	8'660'449	2'165'112
2017	5'388'109	1'347'027
2016	9'010'110	2'252'528
2015	5'764'173	1'441'043

Frage 3: Wie hoch wären die abzuführenden Beträge an den Kanton in den letzten zehn Jahren gewesen, wenn jeweils 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern hätten abgeführt werden müssen (bitte Auflistung pro Jahr)?

Antwort:

Siehe vorstehende Tabelle bei der Antwort zur Frage 2.

Frage 4: Wie stark müsste der Steuerfuss für natürliche Personen erhöht werden (in Steuerprozenten), um den Wegfall von 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuereinnahmen zu kompensieren?

Antwort:

Ausgehend vom Jahr 2024 und dem 25 %-Anteil der Grundstückgewinnsteuer über Fr. 2'469'374.65 durch den einfachen Gemeindesteuerertrag von Fr. 564'441.20 für ein Steuerfussprozent, ergibt dies rund 4.4 Steuerprozent. Sowohl die Frage wie auch die Antwort sind etwas theoretischer Natur, da in den Folgejahren die Steuern früherer Jahre, Ausscheidungen usw. ebenfalls mit einem höheren Steuerfuss zunehmen und damit tendenziell weniger als 4 Steuerprozent benötigt würden. Weiter würde bei einer solchen Änderung das System des Finanzausgleichs wahrscheinlich ebenfalls angepasst werden müssen.

Frage 5: Falls eine Steuererhöhung nicht in Frage kommt: Kann der Stadtrat bereits abschätzen, welche laufenden oder geplanten Projekte gegebenenfalls gestrichen oder verschoben werden müssten, um die Mindereinnahmen auszugleichen?

Antwort:

Grundsätzlich werden bestehende Verpflichtungen bzw. laufende Projekte nicht gestrichen. Eine Priorisierung der geplanten Projekte würde sicherlich erfolgen müssen. Diese Eventualität von tieferen Grundsteuererträgen in Bezug auf Streichung oder Verschiebung von Projekten wurde nicht thematisiert und eine Erhebung im Rahmen der Kleinen Anfrage wäre zu umfangreich.


Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Kleine Anfrage von Anita Petrovic betreffend "Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton" wird im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantwortet.
2. Mitteilung an
 - Anfragestellerin
 - Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Parlamentssekretärin
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren


Markus Bartschiger
Stadtpräsident


Selina Kaufmann
Stadtschreiberin