

## Interpellation

vom 1. September 2008  
32.00



### **SVP-Fraktion betreffend Attraktivitäts-Steigerung und Steuerfuss-Strategie**

---

#### **Wortlaut der Interpellation**

Die SVP Wädenswil beurteilt die Positionierung der Stadt Wädenswil als Wohn- und Bildungsstadt, sowie als dritte Stadt am Zürichsee positiv.

Die SVP Wädenswil unterstützt die Anstrengungen des Stadtrates, die Attraktivität des Standorts im Wohnen und Gewerbe weiter zu steigern und sich im Standortwettbewerb gut zu positionieren.

Im Bericht "Stadtidee für Wädenswil" wurden verschiedene Aspekte aufgezeigt, die dies fördern sollen. Die Steuerbelastung ist jedoch auch ein sehr wichtiges, nicht zu unterschätzendes Kriterium für die Wohnsitznahme von "guten Steuerzahlern" oder die Wahl des Firmensitzes.

Ein konkurrenzfähiger Steuerfuss und damit die Steuererträge sind von grosser Bedeutung für die Entwicklung und die finanzielle Situation unserer Stadt. Im Bildungsbereich alleine werden kaum zusätzliche Steuereinnahmen von Bedeutung generiert. Die Steuereinnahmen korrelieren sehr stark mit einem attraktiven Steuerfuss. Die Einnahmen sind wiederum wichtig, um die künftigen Investitionen für die dritte Stadt am Zürichsee zu tätigen.

Deshalb möchte die SVP-Fraktion dem Stadtrat folgende Fragen zur Beantwortung unterbreiten:

1. Verfügt der Stadtrat über eine Steuer(-fuss)strategie für Wädenswil?  
Wenn ja, welche Ziele beinhaltet sie?
2. Verfügt der Stadtrat über Informationen und Zahlen über die Zu- und Wegzüge von guten Steuerzahlern (> Fr. 250'000.00 steuerbares Einkommen) in den letzten Jahren?  
Wenn ja, wie sehen diese aus?
3. Wie hat sich die Steuerattraktivität der Stadt Wädenswil im Vergleich mit den direkten Nachbargemeinden Horgen und Richterswil in den letzten 4 Jahren entwickelt?  
Wie beurteilt der Stadtrat die Korrelation Steuerfuss – Steuereinnahmen?  
Gibt es wissenschaftliche Untersuchungen darüber?
4. Kann sich der Stadtrat Massnahmen vorstellen, kurzfristig die steuerliche Attraktivität unserer Stadt zu steigern, um damit das momentane und künftige grosse Angebot von hochwertigem Wohneigentum für finanzkräftige Neuzuzüger zu verbessern und damit auch das Steuersubstrat zu steigern?
5. Wie hat sich die durch die hohe Bautätigkeit ausgelöste erhöhte Zuzügerrate bis heute steuerlich ausgewirkt und welche Auswirkungen erwartet der Stadtrat für das Budget 2009 und für die weitere Zukunft?

6. Wäre eine deutlich mutigere Steuerfusspolitik, wie sie von der SVP-Fraktion in den letzten Jahren immer wieder gefordert wurde, ein adäquates Mittel um auch attraktive Firmen zu motivieren, ihren Sitz nach Wädenswil zu verlegen?
7. Welche Zusatzerträge sind der Stadt in Bezug auf die Grundstückgewinnsteuern in den vergangenen drei Jahren auf Grund der hohen Bautätigkeit zugeflossen und welche Erträge sind auf Grund der anstehenden Projekte zu erwarten? Sind bereits verlässliche Zahlen bekannt und werden diese auch budgetiert? Wie sehen diese Zahlen aus?

### Antwort des Stadtrates

**Frage 1:** Verfügt der Stadtrat über eine Steuer(-fuss)strategie für Wädenswil? Wenn ja, welche Ziele beinhaltet sie?

**Antwort:** Der Stadtrat will sich im Steuerwettbewerb behaupten und ein optimales Steuer-/Leistungsverhältnis ausweisen. Er strebt einen langfristig stabilen Steuerfuss im vordersten Drittel der Zürcher Gemeinden an.

**Frage 2:** Verfügt der Stadtrat über Informationen und Zahlen über die Zu- und Wegzüge von guten Steuerzahlern (> Fr. 250'000.00 steuerbares Einkommen) in den letzten Jahren? Wenn ja, wie sehen diese aus?

**Antwort:** Der Stadtrat hat keinen Einblick in die detaillierten Steuerdaten einzelner Wädenswiler Steuerzahler, diese unterstehen dem Steuergeheimnis. Gemäss der im Geschäftsbericht publizierten Steueraufkommensgliederung wohnten seit 2003 folgende Anzahl Steuerpflichtige mit einem steuerbaren Einkommen über Fr. 200'000.-- in Wädenswil:

<b>Jahr</b>	<b>steuerbares Einkommen &gt; Fr. 200'000.--</b>
2003	216 Steuerpflichtige
2004	202 Steuerpflichtige
2005	222 Steuerpflichtige
2006	237 Steuerpflichtige
2007	236 Steuerpflichtige

**Frage 3:** Wie hat sich die Steuerattraktivität der Stadt Wädenswil im Vergleich mit den direkten Nachbargemeinden Horgen und Richterswil in den letzten 4 Jahren entwickelt? Wie beurteilt der Stadtrat die Korrelation Steuerfuss – Steuereinnahmen? Gibt es wissenschaftliche Untersuchungen darüber?

**Antwort:** Soweit dem Stadtrat bekannt ist, gibt es keine wissenschaftlichen Untersuchungen über die Korrelation Steuerfuss-Steuereinnahmen.

Nachfolgend im Vergleich die Steuerfuss-Steuerkraft Entwicklung der direkten Nachbargemeinden seit 2000:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
Steuerfuss Wädenswil	121%	115%	115%	114%	116%	116%	116%	116%	113%	110%
Steuerkraft Wädenswil	2'384	2'116	2'372	2'485	2'289	2'333	2'497	2'534		
Steuerfuss Richterswil	118%	113%	113%	113%	113%	113%	110%	110%	104%	104%
Steuerkraft Richterswil	2'232	2'203	2'414	2'291	2'236	2'516	2'326	2'348		
Steuerfuss Horgen	96%	92%	92%	92%	92%	98%	95%	95%	90%	90%
Steuerkraft Horgen	2'967	2'675	3'284	2'423	3'030	3'833	3'771	4'321		

\* vorbehältlich Genehmigung

**Frage 4:** Kann sich der Stadtrat Massnahmen vorstellen, kurzfristig die steuerliche Attraktivität unserer Stadt zu steigern, um damit das momentane und künftige grosse Angebot von hochwertigem Wohneigentum für finanzkräftige Neuzuzüger zu verbessern und damit auch das Steuersubstrat zu steigern?

**Antwort:** Dieses Ziel ist kurzfristig nur über Steuersenkungen zu erreichen. Deshalb beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat im Voranschlag 2009 eine Steuerfussenkung von 3%. Über weitere Steuerfussanpassungen wird der Stadtrat erneut diskutieren, wenn die Zahlen des Budgets 2010 mit den Investitionen vorliegen. Dabei werden auch die Entwicklungen und Auswirkungen der aktuellen Finanzkrise zu berücksichtigen sein.

**Frage 5:** Wie hat sich die durch die hohe Bautätigkeit ausgelöste erhöhte Zuzügerate bis heute steuerlich ausgewirkt und welche Auswirkungen erwartet der Stadtrat für das Budget 2009 und für die weitere Zukunft?

**Antwort:** Die Anzahl der Steuerpflichtigen hat sich auf Grund der regen Bautätigkeit bis und mit Steuerperiode 2008 noch nicht markant erhöht. Bei Zuzügerinnen innerhalb des Kantons Zürich ist für die Besteuerung jeweils der 1.1. des Jahres massgebend, sodass sich die Steuereinnahmen erst im darauf folgenden Jahr niederschlagen. Die Mehrerträge aus den Zuzügen des Jahres 2008 werden daher erst mit der Steuerperiode 2009 erstmals sichtbar, sofern diese nicht durch Mindereinnahmen aus der Finanzkrise kompensiert werden. Die einfache Staatssteuer als relevante Steuergrösse hat sich im letzten Jahr um 4% erhöht. Im Vorjahr lag dieser Wert bei 2.15%. Es ist zu erwarten, dass infolge der regen Bautätigkeit die Steuererträge weiter über den prognostizierten Wachstumsraten von 2 - 3% liegen werden.

**Frage 6:** Wäre eine deutlich mutigere Steuerfusspolitik, wie sie von der SVP-Fraktion in den letzten Jahren immer wieder gefordert wurde, ein adäquates Mittel um auch attraktive Firmen zu motivieren, ihren Sitz nach Wädenswil zu verlegen?

**Antwort:** Mit der Steuerfussreduktion um 2% im 2008 und der weiteren Senkung um 3% für 2009 zeigt der Stadtrat, dass er gewillt ist, die steuerliche Attraktivität in Wädenswil zu steigern. Er ist jedoch auch darauf bedacht, den Steuerfuss adäquat anzupassen, damit er längerfristig stabil bleibt und nicht bereits nach zwei Jahren

wieder erhöht werden muss. Zudem ist erwiesen, dass Firmen den Standort nicht in erster Linie wegen des Steuerfusses wechseln. Andere Gründe wie die Infrastruktur, Verkehrsanbindung, vorhandene Landreserven, Verfügbarkeit von gesuchten Arbeitskräften etc. spielen eine viel grössere Rolle.

**Frage 7:** Welche Zusatzerträge sind der Stadt in Bezug auf die Grundstückgewinnsteuern in den vergangenen drei Jahren auf Grund der hohen Bautätigkeit zugeflossen und welche Erträge sind auf Grund der anstehenden Projekte zu erwarten? Sind bereits verlässliche Zahlen bekannt und werden diese auch budgetiert? Wie sehen diese Zahlen aus?

**Antwort:** In den letzten drei Jahren wurden viele baureife Grundstücke verkauft. Bis die Grundstückgewinnsteuern rechtskräftig veranlagt sind, dauert es in der Regel mehrere Monate, in einzelnen Fällen gar Jahre. Der aus reinen Landgeschäften resultierende Mehrertrag umfasste in den vergangenen Jahren in etwa die Budgetabweichungen unter dieser Position. In Wädenswil wurden bis 2005 durchschnittlich 3 - 4 Mio. Franken ordentliche Grundstückgewinnsteuern vereinnahmt. Im 2006 konnten bereits Mehreinnahmen aus ausserordentlichen Landverkäufen erzielt werden. In den letzten beiden Jahren sind die Grundstückgewinnsteuern unerwartet explodiert und auch im 2009 rechnet der Stadtrat mit sehr hohen Erträgen. Die Einnahmen wurden in den Jahren 2008 und 2009 mit 7.0 Mio. Franken entsprechend deutlich höher budgetiert.

Erträge von Grundstückgewinnsteuern aus  
unüberbauten Liegenschaften und Abbruchobjekten

Jahr	Betrag	Total/ a	Anteil in %
2006	1'254'177.00	4'737'599.00	26.47
2007	4'966'855.00	10'378'100.00	47.86
2008	2'537'957.00	6'339'637.00	40.03

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die für die Ermittlung des Gewinnes massgebenden Anlagewerte vor 20 Jahren massiv gestiegen sind (erster Höhepunkt der Immobilienpreise war im Jahr 1989). Teils aus wirtschaftlichen Gründen, teils weil nur noch wenige baureife Grundstücke vorhanden sind, wird ab 2010 wieder mit Erträgen im normalen Bereich (durchschnittlich 3 - 4 Mio. Franken) gerechnet.

17. November 2008

sfr/hku

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

5/5

17. November 2008