



445-16.01

Gemeindeorganisation

Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2012

Anfrage nach § 51 des Gemeindegesetzes (Grundstückgewinnsteuer)

Mit Brief vom 16. November 2012, eingegangen am 16. November 2012, richtet Ursina Egli, Laubstenstrasse 13, Stäfa, im Namen der SP Stäfa eine Anfrage nach § 51 des Gemeindegesetzes an den Gemeinderat. Sie verlangt Auskünfte zu den Auswirkungen des Gegenvorschlags des Kantonsrats zur Initiative des Zürcher Hauseigentümerverbandes "Grundstückgewinnsteuer - Ja, aber fair" auf die Erträge an Grundstückgewinnsteuer.

Die Anfrage ist an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2012 zu beantworten. Sie entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach § 51 des Gemeindegesetzes.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Anfrage von Ursina Egli nach § 51 des Gemeindegesetzes wird an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2012 wie folgt beantwortet:

Anfrage:

Frau Egli hat im Namen der SP Stäfa hat folgende Anfrage eingereicht:

Zum Gegenvorschlag des Kantonsrats zur Initiative des Zürcher Hauseigentümerverbandes "Grundstückgewinnsteuer - Ja, aber fair" wurde das Referendum ergriffen, weshalb eine Volksabstimmung darüber ansteht. In letzter Zeit wurde durch eine Praxisänderung der Gerichte (Rechtsprechung) die Grundstückgewinnsteuer ohnehin schon gesenkt. In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie hoch waren die gesamten massgebenden Grundstückgewinne pro Jahr der letzten 5 Jahre in Stäfa?
Über die Grundstückgewinne wird keine gesonderte Statistik geführt. Sie können daher lediglich geschätzt werden. Für die letzten 5 Jahre dürften Grundstückgewinne in der Höhe von 100 bis 120 Mio. Franken versteuert worden sein.
2. Wie hoch waren die entsprechenden Grundstückgewinn-Steuern der letzten 5 Jahre?
Die Erträge an Grundstückgewinnsteuer in den Jahren 2007 bis 2011 schwankten zwischen 5,4 und 9,8 Mio. Franken pro Jahr. Das entspricht einem Steuerertrag von 11 bis 19 Steuerprozenten. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahren betrug der Gewinnsteuerertrag pro Jahr rund 6,7 Mio. Franken oder 13,4 Steuerprozente.

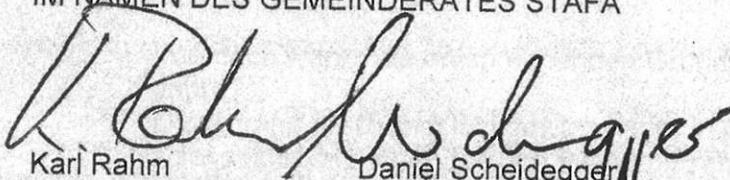


3. Wie hoch waren die Steuerausfälle durch die Praxisänderung der Grundstückgewinnsteuer?
In den Veranlagungsverfahren des Fachbereichs Grundsteuern war keine Praxisänderung in der Rechtsprechung festzustellen, die zu Steuerausfällen führte.
4. Wie hoch wären die wiederkehrenden Ausfälle für Stäfa, würde der Gegenvorschlag zur Initiative des Hauseigentümergebietes angenommen? Wie vielen Steuerfuss-Prozenten entspricht dies?
Voraussagen sind schwierig, weil die Grundstückgewinnsteuer von der Anzahl und Art von Handänderungen abhängt sowie vom erzielten Gewinn und der Besitzesdauer. Experten schätzen die Steuerausfälle auf eine Bandbreite von 13% bis 30% der heutigen Erträge. Dies würde für die Gemeinde Stäfa eine jährliche Einbusse von 1 bis 2 Mio. Franken oder zwei bis vier Steuerprozenten bedeuten. Hochrechnungen aus einzelnen Veranlagungsjahren haben diese Grössenordnungen bestätigt.
5. Wie stellt sich der Gemeinderat angesichts der zu erwartenden Steuerausfälle zur Initiative?
Die Grundstückgewinnsteuern sind der zweitwichtigste Ertragspfeiler der Gemeinde. Fallen sie weg oder werden sie reduziert, wirkt sich das direkt auf die Einkommenslage der Gemeinde aus. Der Ausfall an Steuern in der geschätzten Grösse liesse sich nur durch höhere ordentliche Steuern kompensieren. Dadurch würde eine erhebliche Last zur Allgemeinheit verschoben, zugunsten geringerer Kosten bei Grundstücksverkäufen. Dies nachdem der Gemeinde bereits 2003 mit der Abschaffung der Handänderungssteuer zugunsten geringerer Kosten bei Grundstücksverkäufen wesentliche Mittel in ähnlicher Höhe entzogen wurden. Der Ausfall bei den Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von zwei bis vier Steuerprozenten muss für den Stäfner Haushalt als bedeutsam eingestuft werden, zumal der Effekt jährlich eintreten wird. An einer solchen Lastenverschiebung kann die Gemeinde kein Interesse haben. Darum lehnt der Gemeinderat die vom Kantonsrat vorgeschlagene Senkung der Grundstückgewinnsteuern ab.

2. Mitteilung an:

- Ursina Egli, Laubstenstrasse 13, Stäfa (gemäss § 51 Absatz 3 Gemeindegesetz)
- FB Stabsdienste

IM NAMEN DES GEMEINDERATES STÄFA



Karl Rahm
Gemeindepräsident

Daniel Scheidegger
Gemeindeschreiber

Versandt am 30. November 2012/vul