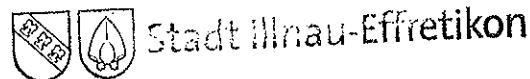


Fabian Molina
Gemeinderat JUSO
Breitenacherstr. 15
8308 Illnau

An den Präsidenten des Grossen Gemeinderates
André Buecheler
Stadthaus
8307 Effretikon



GROSSER
GEMEINDERAT

Illnau, 6. Januar 2013

Ratsbüro

Geschäfts-Nr. 084/13

Eingang: 10. JAN. 2013

Schriftliche Anfrage: **Entwicklung der Grundstück- und Handänderungssteuer in der Stadt Illnau-Effretikon**

Zum Gegenvorschlag des Kantonsrates zur Initiative des Zürcher Hauseigentümerversandes „Grundstückgewinnsteuer – Ja, aber fair“ wurde das Referendum ergriffen, weshalb die Bevölkerung des Kantons Zürich am 3. März darüber abstimmt. In letzter Zeit wurde durch eine Praxisänderung der Gerichte (Rechtsprechung) die Grundstückgewinnsteuer ohnehin gesenkt. Zuvor wurde im Kanton Zürich per 1.1.2005 auch die Handänderungssteuer abgeschafft. Zudem hört man von verschiedenen Zürcher Gemeinden, dass vermehrt versucht wird, diese Steuer zu umgehen und verschiedene Vermeidungsstrategien der Immobilienbesitzer von den Gemeindebehörden festgestellt werden. Insbesondere in Zeiten der Ausgabenreduktion, in denen sich Illnau-Effretikon im Moment befindet, ist die öffentliche Hand aber auf sämtliche Steuereinnahmen angewiesen.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie hoch waren die gesamten massgebenden Grundstückgewinne pro Jahr der letzten 5 Jahre? Und wie hoch waren die entsprechenden Grundstückgewinnsteuern der letzten 5 Jahre?
2. In welche massgeblichen Besitzdauern teilen sich die Grundstück- und Immobilien-Transaktionen in den letzten 5 Jahren auf? Ich bitte um eine detaillierte Aufstellung der Anzahl Transaktionen mit den relevanten Besitzdauern (Anzahl Transaktionen mit 1 Jahr, 2 Jahre, etc. bis mehr als 20 Jahre Besitzesdauer). Gleichzeitig bitte ich um eine Aufteilung der Verkäufer nach natürlichen und juristischen Personen.
3. Sind dem Stadtrat Fälle bekannt, in denen die Grundstückgewinnsteuer aktiv vermieden werden sollte? Können diese Strategien beschrieben werden, allenfalls ohne Nennung von Namen der Akteure?
4. Wie hoch waren die Steuerausfälle durch die Praxisänderung der Grundstückgewinnsteuer?
5. Wie hoch wären die wiederkehrenden Ausfälle für die Stadt Illnau-Effretikon, würde

der Gegenvorschlag zur Initiative des Hauseigentümerverbandes angenommen?
Wie vielen Steuerfussprozenten entspricht dies?

6. Wie hoch sind die geschätzten jährlichen Steuerausfälle durch die Abschaffung der
Handänderungssteuer (seit dem 1.1.2005)?

Freundliche Grüsse



Fabian Molina