

S2.22. Grundlagen, Vorschriften, Ansätze

12669

Grundstückgewinne in Dietikon

Beantwortung Kleine Anfrage

Rosmarie Joss, Mitglied des Gemeinderates, hat am 3. März 2011 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

"Im Kanton Zürich ist die Grundstückgewinnsteuer heute die einzige Möglichkeit zur Abschöpfung von Planungsgewinnen und wirkt durch ihre Abstufung nach Besitzdauer bis zu einem gewissen Masse als Schutz vor Bodenspekulation. Nun steht auf kantonaler Ebene eine Teilabschaffung bzw. Umgestaltung der Grundstückgewinnsteuer zur Diskussion. Um die möglichen finanziellen Auswirkungen für Dietikon richtig einschätzen zu können, möchte ich folgende Fragen stellen:

- *Wie haben sich die Grundstückgewinne in Dietikon in den letzten 15 Jahren entwickelt und wie hoch waren sie jeweils?*
- *Wie gross war jeweils der Anteil der Besitzdauern von 1, 2, 3-5, 6-10, 10-20 und über 20 Jahren?"*

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Grundstückgewinnsteuern sind im Kanton Zürich als Gemeindesteuern ausgestaltet, weshalb die Steuererträge gesamtheitlich der Politischen Gemeinde zustehen. Die Grundstückgewinnsteuer wird bei einem Liegenschaftenverkauf auf dem Grundstückgewinn erhoben, der sich aus der Differenz des Verkaufspreises einer Liegenschaft zu den Anlagekosten ergibt. Das Zürcher Steuergesetz hat in § 225 den Tarif für die Grundstückgewinnsteuerberechnung kantonsweit identisch, mit einer zunehmenden prozentualen Ermässigung auf dem Steuerbetrag pro Jahr des Besitzes (ab einer Besitzdauer von 5 Jahren) festgelegt. Nach einer Besitzdauer von 20 Jahren wird die maximale Ermässigung von 50 % auf den Steuerbetrag gewährt. Bei einer sehr kurzen Besitzdauer von weniger als einem bzw. zwei Jahren wird ein Zuschlag von 50 % bzw. 25 % auf den Steuerbetrag erhoben. Die Besitzdauer wird seit der letzten besteuerten Handänderung berechnet. Das bedeutet, dass bei einer Handänderung mit Steueraufschubstatbestand, wie Erbfolge, Erbteilung oder güterrechtliche Auseinandersetzung die Besitzdauer des Vorbesitzers angerechnet wird.

Weil die Daten für eine Auswertung für die vergangenen 15 Jahre nicht vollständig elektronisch zur Verfügung stehen, wurden sie für die Jahre 2005 bis 2010 detailliert ausgewertet. Sie geben einen Überblick über die Entwicklung in diesem Zeitraum und erlauben, eine Annahme über die Auswirkung der zur Diskussion stehenden Teilabschaffung der Grundstückgewinnsteuern zu treffen.

Entwicklung Grundstückgewinne und Grundstückgewinnsteuern 2005 - 2010 (in Fr.)

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Grundstückgewinne	10'326'760	12'607'940	31'774'800	10'700'855	27'118'319	13'595'940
Grundstückgewinnsteuer	2'354'553	2'812'059	8'917'288	749'381	5'607'206	3'010'220
Grundstückgewinnsteuer bei Teilabschaffung	586'316	982'919	829'923	632'162	770'936	1'017'489

Sitzung vom 16. Mai 2011

Anzahl Veranlagungen nach Besitzesdauer

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
1 Jahr	17 %	22 %	6 %	17 %	2 %	6 %
2 Jahre	0 %	18 %	2 %	3 %	15 %	2 %
3 - 5 Jahre	6 %	4 %	4 %	5 %	7 %	8 %
6 - 10 Jahre	11 %	4 %	2 %	12 %	6 %	17 %
11 - 19 Jahre	5 %	2 %	4 %	8 %	22 %	13 %
20 Jahre und länger	61 %	50 %	82 %	55 %	48 %	54 %

Aufgrund der Initiative des Hauseigentümerverbandes "Grundstückgewinnsteuer - JA, aber fair" wurde im Jahr 2010 eine Hochrechnung über die Auswirkung auf die Grundstückgewinnsteuereinnahmen der Jahre 2005 bis 2009 für die Stadt Dietikon erstellt. Diese hat ergeben, dass die Ertragsausfälle in der Stadt Dietikon jährlich im Durchschnitt rund 3.1 Millionen Franken bzw. 7 Steuerfuss-Prozenten der einfachen Staatssteuer entsprechen würden.

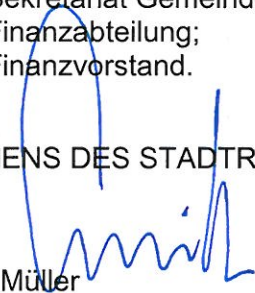
Der Stadtrat beschliesst:

Die Kleine Anfrage von Rosmarie Joss wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Sekretariat Gemeinderat;
- Finanzabteilung;
- Finanzvorstand.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

GM/PS 0516 grundstückgewinne antw.doc

versandt am:

19. Mai 2011