



Alternative Liste Zürich  
Molkenstrasse 21  
8004 Zürich

Finanzdirektion des Kantons Zürich  
[Rueckmeldungen-steueramt@zh.ch](mailto:Rueckmeldungen-steueramt@zh.ch)

Zürich, 18. Juni 2025

## **Änderung Steuergesetz, Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten, Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag, Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Finanzdirektor

Wir bedanken uns für die Einladung zur Vernehmlassung über die Vorlage für eine 25-Prozent-Beteiligung des Kantons an den kommunalen Grundstückgewinnsteuereinnahmen.

Der Regierungsrat macht im Wesentlichen zwei Gründe für seinen Antrag geltend:

- Die in den letzten Jahren stark gestiegenen Infrastrukturinvestitionen des Kantons, für die es an einer genügenden Finanzierung fehle;
- Die auch dank diesen Investitionen stark steigenden Bodenpreise, welche die Infrastrukturinvestitionen verteuern und von denen die Gemeinden via Grundstückgewinnsteuer einseitig profitieren.

Beide Begründungen vermögen nicht zu überzeugen:

Die Attraktivität des Kantons ist unbestritten. Die Gründe dafür sind vielfältig. Klar ist: Die Gemeinden leisten mit ihren Investitionen und ihren planerischen Massnahmen einen massgeblichen Beitrag dazu. In den letzten 20 Jahren haben sie ein grosses Bevölkerungswachstum absorbiert und dafür erhebliche Infrastruktur-Investitionen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Verkehr und Energie geschultert. Im Zuge der von Bund und Kanton vorgegebenen Verdichtung nach innen und dem Klimawandel stehen auch in den nächsten zwei Jahrzehnten weitere grosse Investitionen an, Die parallel zu diesen Aufwendungen steigenden Grundstückgewinnsteuererträge erlauben eine stabile Finanzierung ohne Anstieg der Neuverschuldung. Heute stammt jeder elfte Steuerfranken aus dieser Steuer. Fällt ein Teil davon wegen der Abtretung an den Kanton weg, werden die Gemeinden die Steuern erhöhen müssen.

Der finanzielle Engpass, über den sich der Regierungsrat jetzt beschwert, ist zum Teil hausgemacht. Regierungs- und Kantonsrat haben aus freien Stücken entschieden, den Staatssteuerfuss in zwei Schritten von 100 auf 98 Prozent zu senken.

Was die steigenden Bodenpreise wie auch die höheren Baukosten betrifft, sind die Gemeinden genau gleich davon betroffen. Das bekommt etwa die Stadt Zürich bei der Suche nach geeigneten Schularealen zu spüren.

Ertragsverschiebungen ohne eine Neuverteilung von Aufgaben lehnen wir grundsätzlich ab.

Im Übrigen halten wir fest, dass die Gemeinden bereits in den vergangenen Jahren einen markanten Ausfall bei den Immobiliensteuern hinnehmen mussten. Mit der Abschaffung der Handänderungssteuer im Jahr 2005 entgehen ihnen nach damaliger Schätzung 120 Mio CHF Einnahmen pro Jahr, angesichts der aktuellen Liegenschaftspreise dürfte sich der Ausfall mittlerweile auf gegen 200 Mio CHF belaufen.

Wenn der Regierungsrat nach Mitfinanzierungsmöglichkeiten für seine Infrastrukturprojekte sucht, gäbe es durchaus Alternativen zum geplanten Raubzug auf die Gemeindekassen. Analog zu den im Strassengesetz vorgesehenen Anstösserbeiträgen für den Bau von Trottoirs stünde es dem Kanton frei, auch bei Infrastrukturprojekten für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs die davon profitierenden Grundeigentümer:innen zur Mitfinanzierung heranzuziehen. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten (LS 781) enthält dazu eine Rechtsgrundlage:

*«Auf Verlangen einer öffentlichen Unternehmung können Eigentümer, deren Liegenschaft durch dieselbe in ungewöhnlicher Weise Nutzen erwächst, mit einem Beitrag an die Kosten des Unternehmens belegt werden, gleichviel ob sie Rechte abzutreten haben oder nicht. Dieser Beitrag darf im Falle eines eingetretenen Mehrwertes bis auf die Hälfte desselben angesetzt werden.»*

Aus all diesen Gründen lehnt die Alternative Liste Zürich die geplante 25-Prozent-Beteiligung des Kantons an der kommunalen Grundstückgewinnsteuer entschieden ab.

### **Änderungsantrag zum Titel der Vorlage**

Falls der Regierungsrat seinen Vorschlag dem Kantonsrat unterbreiten will, stellen wir einen Änderungsantrag beim Titel der Vorlage. Wohl schon im Blick auf eine mögliche Referendumsabstimmung hat der Regierungsrat sich für den harmlos-nichtssagenden Titel «Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten (Änderung Steuergesetz)» entschieden, der den eigentlichen Inhalt der Vorlage verschleiert. Das Volk hat Anspruch auf Transparenz. Wir schlagen deshalb folgenden Titel vor: «Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnertrag (Änderung Steuergesetz)».

Mit freundlichen Grüssen

Für die Alternative Liste Zürich



Amina Arn