



E= 3/11/2020

Kanton Zürich
Finanzdirektion



Ernst Stocker
Regierungsrat

Walcheplatz 1
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 33 02
Fax +41 43 259 51 50
finanzdirektion@fd.zh.ch
www.fd.zh.ch

Herr
Niklaus Scherr
Feldstrasse 125
8004 Zürich

29. Oktober 2020

Steuerliche Bewertung von Liegenschaften

Sehr geehrter Herr Scherr

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 7. Oktober 2020 in obiger Sache.

Die Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte von Liegenschaften werden im Kanton Zürich nach der gesetzlichen Regelung von § 21 Abs. 2 und § 39 Abs. 3 und 4 des Steuergesetzes und nach der Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte (LS 631.32) festgelegt. Das Bundesgericht hat explizit festgehalten, dass die Festsetzung der Vermögenssteuerwerte und der Eigenmietwerte nach der Weisung mit dem Steuerharmonisierungsgesetz und der Bundesverfassung im Einklang steht (vgl. BGr, 21.7.2009, 2C_823/2008, E. 4.3; BGr, 10.7.2002, 2P.120/2001).

Im von Ihnen erwähnten Entscheid vom 14. Februar 2020 (1 ST.2019.121) wurde vom Steuerrekursgericht ausgeführt, dass die aufgrund der bestehenden Weisung formelmässig festgelegten Vermögenssteuerwerte in der Stadt Zürich nicht bundesrechtskonform seien. Diesen Aussagen des Steuerrekursgerichts, welche sich nicht auf eine fundierte Prüfung des Liegenschaftenmarktes abstützen, können wir uns in dieser pauschalen Form nicht anschliessen. Da der Entscheid jedoch für den fraglichen Einzelfall im Ergebnis, dass sich eine ausserordentliche Neubewertung nicht auf vorgängige Steuerperioden auswirkt, vertretbar war, wurde er vom kantonalen Steueramt nicht an die obere Gerichtsinstanz weitergezogen. Die Steuerbehörden sind aber daran, die Aussagen des Steuerrekursgerichts betreffend Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften zu prüfen.

Freundliche Grüsse


Ernst Stocker
Regierungsrat