



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 10. Juni 2025

0.0.0 Übergeordnete Erlasse 123
Steuergesetz, Änderung, Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten,
Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag; Einladung zur
Vernehmlassung

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung ☐
		Website ☒

Ausgangslage

Gemäss § 205 des geltenden Steuergesetzes (StG; LS 631.1) sind die politischen Gemeinden zuständig für die Erhebung der Grundstückgewinnsteuer. Dieser Steuerertrag wird vollständig dem Gemeindehaushalt zugeführt.

Mit Schreiben vom 18. März 2025 lädt die Finanzdirektion die politischen Gemeinden des Kantons Zürich sowie weitere Organisationen und Institutionen ein, sich zum Gesetzesentwurf betreffend Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten, Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag (Änderung Steuergesetz) zu äussern. Die Vernehmlassungsfrist dauert bis am 18. Juni 2025.

Erwägungen

Am 26. Februar 2025 beschloss der Regierungsrat einen Gesetzesentwurf, um den § 205 StG mit zwei Absätzen zu ergänzen. Diese lauten wie folgt:

² 25 Prozent der von den Gemeinden eingenommenen Grundstückgewinnsteuerbeträgen stehen dem Kanton zu.

³ Die Gemeinden liefern den Kantonsanteil an den im Laufe eines Kalenderjahres von ihnen eingenommenen Grundstückgewinnsteuerbeträgen innert zwei Monaten nach Jahresende dem Kanton ab.

Der Regierungsrat begründet die Gesetzesanpassung unter anderem mit der zunehmenden Investitionstätigkeit des Kantons, die zur Attraktivität des Kantons Zürich beiträgt. Dieses Argument vermag nicht zu überzeugen. Eine Vielzahl von Gemeinden stehen der gleichen Herausforderung gegenüber und tragen durch ihre Investitionstätigkeit gleichermassen zur Attraktivitätssteigerung des Kantons Zürich bei.

Zudem führt der Regierungsrat ins Feld, dass eine kantonale Partizipation an den Grundstückgewinnsteuern in anderen Kantonen bereits praktiziert wird. Dieser Vergleich hinkt aufgrund des Föderalismus. Die Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden ist in

allen Kantonen unterschiedlich organisiert. Daher vermag dieses Argument definitiv nicht zu überzeugen.

Mit der anteilmässigen Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer entfallen den Gemeinden rund 300 Millionen Franken und zwar ohne Kompensationsleistungen durch Neuverteilung von Aufgaben, was die Gemeindehaushalte entlasten würde.

Für die Gemeinde Fällanden würde eine solche Abschöpfung schätzungsweise CHF 1.5 Mio. ausmachen (Durchschnitt aus den letzten fünf Jahren). Dies entspräche im Jahr 2026 rund vier Steuerprozenten. Die Steuerfusserhöhung müsste zwingend erfolgen, da eine solche Summe nicht durch Sparmassnahmen auf der Aufwandseite kompensiert werden kann. Eine solche Steuerfusserhöhung würde vor allem die Mittelschicht zusätzlich belasten, die von der Grundstückgewinnsteuer deutlich weniger betroffen ist.

Finanzschwächere Gemeinden, die bereits heute hohe Steuerfüsse aufweisen, um einen ausgeglichenen Haushalt sicherzustellen, laufen Gefahr, dass sie einen individuellen Sonderlastenausgleich beantragen müssen. Dies würde bedeuten, dass diese Gemeinden aufgrund des Finanzausgleichsgesetzes Eingriffe in die Gemeindeautonomie hinnehmen müssten. Eine solche Entwicklung schadet dem Föderalismus im Kanton Zürich.

Der Verband der Gemeindepräsidien des Kantons Zürich (GPV) lehnt in seiner Vernehmlassungsantwort die einseitige Ertragsverschiebung ohne Änderung der Aufgabenteilung dezidiert ab. Die Ausführungen des Verbands decken sich vollständig mit den Argumenten des Gemeinderats. Entsprechend erfolgt die Stellungnahme des Gemeinderats zum Gesetzesentwurf «Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten, Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag (Änderung Steuergesetz)» gemäss der Vernehmlassungsantwort des GPV.

Beschluss

1. Der Gemeinderat schliesst sich der Vernehmlassungsantwort des Verbands der Gemeindepräsidien des Kantons Zürich (GPV) zum Gesetzesentwurf «Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten, Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag (Änderung Steuergesetz)» vollumfänglich an und lehnt die Vorlage ebenfalls dezidiert ab.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

Mitteilung per E-Mail

- Kantonales Steueramt, Rückmeldungen
- Abteilungsleitung Finanzen

Für richtigen Protokollauszug:

Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

Versand: 13. Juni 2025