



SP Fraktion
Bei Rückfragen: Christian Gross

Wädenswil, 6. Dezember 2012

Gemeinderatspräsident
Jürg Wuhrmann
Appitalstrasse 42
8804 Au

Schriftliche Anfrage zu den Ausfällen der Vorlage: Gegenvorschlag zur Initiative «Grundstückgewinnsteuer – ja, aber fair»

Zum Gegenvorschlag des Kantonsrats zur Initiative des Zürcher Hauseigentümergeverbandes «Grundstückgewinnsteuer – Ja, aber fair» wurde das Referendum ergriffen, weshalb eine Volksabstimmung darüber ansteht. 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.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie hoch waren die gesamten massgebenden Grundstückgewinne pro Jahr den letzten 5 Jahren in Wädenswil?
2. Wie hoch waren die entsprechenden Grundstückgewinn-Steuern der letzten 5 Jahre?
3. In welche massgeblichen Besitzdauern teilen sich die Grundstück- und Immobilien-Transaktionen in den letzten 5 Jahren auf? Wir bitten um eine detaillierte Aufstellung der Anzahl Transaktionen mit den relevanten Besitzdauern (Anzahl Transaktionen mit 1 Jahr, 2 Jahre, etc...bis mehr als 20 Jahre Besitzdauer). Gleichzeitig bitten wir um eine Aufteilung der Verkäufer nach natürlichen und juristischen Personen.
4. Sind dem Stadtrat Fälle bekannt, in denen die Grundstückgewinn-Steuer aktiv vermieden werden sollte? Können diese Fälle beschrieben werden, allenfalls ohne Nennung von Namen der Akteure?
Mit Vermeidungsstrategien sind gemeint:
 - Interne Verrechnungen, um die Anlagekosten aufzublähen
 - Kostenwirksame Auszahlungen von Tantiemen an Verwaltungsräte auf Projektebene
 - Ungerechtfertigte Berechnung von Aufwandpauschalen durch ausserkantonale Niederlassungen oder Hauptsitze von Immobilien AGs
5. Wie hoch waren die Steuerausfälle durch die Praxisänderung der Grundstückgewinnsteuer? Das Bundesgericht hat mehrfach beschlossen, dass die Grundstückgewinne in einem anderen Kanton angerechnet werden können wenn im Standortkanton Verluste anfallen. Siehe auch Leitentscheid des Bundesgerichts vom 4. April 2011

6. Wie hoch wären die wiederkehrenden Ausfälle für die Stadt Wädenswil, würde der Gegenvorschlag zur Initiative des Hauseigentümerverbandes angenommen? Wie vielen Steuerfuss-Prozenten entspricht dies?
7. Wie hoch sind die geschätzten jährlichen Steuerausfälle durch die Abschaffung der Handänderungssteuer (seit dem 1.1. 2005)?

Wädenswil, 6.12.12