



**Protokollauszug**  
**11. Sitzung vom 4. Juni 2025**

**119/2025 9.1.4.1 Vernehmlassung Änderung Steuergesetz, Finanzierung kantonaler  
Infrastrukturprojekte  
Stellungnahme**

**1. Ausgangslage**

Mit RRB 188 vom 26. Februar 2025 ermächtigte der Regierungsrat die Finanzdirektion, das Vernehmlassungsverfahren zu einer Änderung des Steuergesetzes betreffend Finanzierung kantonaler Infrastrukturprojekte durchzuführen. Die Vernehmlassungsvorlage sieht eine Änderung des Steuergesetzes vor, nach welcher ein Anteil von 25 % der Grundstückgewinnsteuer dem Kanton zustehen soll. Begründung dafür: Sicherung der Finanzierung der kantonalen Infrastrukturprojekte.

Mit Schreiben vom 18. März 2025 lädt Finanzdirektor Ernst Stocker zur Vernehmlassung ein (Termin: 18. Juni 2025).

**2. Stellungnahme**

Die Stadt Schlieren lehnt die Vorlage aus nachfolgenden Gründen ab:

**2.1. Grundstückgewinnsteuer ist eine Gemeindesteuer**

Die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer kommen heute ausschliesslich den Gemeinden und Städten zugute. Die Gemeinden und Städte übernehmen auch sämtliche Aufgaben beim Vollzug dieses Aspekts des kantonalen Steuergesetzes. Vor diesem Hintergrund ist es staatspolitisch fragwürdig, wenn der Regierungsrat beziehungsweise der Kantonsrat die Gemeinden und Städte gegen ihren Willen zu einem derart grossen Einnahmeverzicht zwingt.

**2.2. Grundstückgewinnsteuer bereits über kantonalen Mehrwertausgleich abgeschöpft**

Im Kanton Zürich können die von Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern geleisteten Zahlungen an den kantonalen Mehrwertausgleich als Anlagekosten bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer in Abzug gebracht werden. Dies basiert auf Artikel 5 Absatz 1sexies des Raumplanungsgesetzes (RPG), der festlegt, dass die bezahlte Mehrwertabgabe als Teil der Aufwendungen vom Gewinn abgezogen werden kann. Konkret bedeutet dies, dass die Mehrwertabgabe, die beispielsweise bei einer Einzonung oder Aufzonung eines Grundstücks entrichtet wurde, die Bemessungsgrundlage der Grundstückgewinnsteuer reduziert. Dadurch verringert sich der steuerpflichtige Gewinn, was zu einer niedrigeren Steuerlast führt. Damit entgehen den Gemeinden und Städten Grundstückgewinnsteuern, welche der Kanton Zürich indirekt bereits abschöpft.

**2.3. Investitionsfähigkeit der Gemeinden und Städte nicht gefährden**

Wird die Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton wie vorgeschlagen umgesetzt, resultieren bei den Gemeinden und Stätten Mindereinnahmen von 300 Millionen Franken. Bei der Stadt Schlieren wären die jährlichen Mindereinnahmen ca. 2.5 Mio. Franken. Die Stadt Schlieren und generell die Gemeinden stehen – unter anderem auch aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums im Limmattal und generell – weiter vor grossen Investitionen. Mit einem verkleinerten finanziellen Handlungsspielraum können diese Investitionen nicht finanziert werden, strukturelle

Defizite drohen, ohne dass der Investitionsspielraum entsprechend erweitert wird, zumal für die Gemeinden und Städte keine Möglichkeit zur Kompensation besteht.

#### **2.4. Ausgaben für Infrastrukturprojekte Kontogruppe 50\***

Aus den Erläuterungen der Ausgangslage argumentiert der Regierungsrat mit den Ausgaben des Kantons für Infrastrukturprojekte der Sachgruppe 50\*, dass diese gegenüber den Gemeinden überproportional gewachsen sind. Dieser Vergleich greift zu kurz, da bei den Zentrums- und Agglomerationsgemeinden das Wachstum grösser ist als beim Kanton Zürich. Weiter werden dabei Investitionseinnahmen, die der Kanton erhalten hat, ausgeblendet. Die Gemeinden und Städte in den Wachstumsregionen sind schon längst damit beschäftigt, Investitionspriorisierungen aufgrund der Finanzierungsherausforderungen vorzunehmen.

#### **2.5. Steuererhöhungen als Konsequenz**

Die Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderung im Steuergesetz sind klar: Die Abschöpfung von 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton führt direkt zu Steuererhöhungen auf Ebene der Gemeinden und Städte. Diese Steuererhöhung wird namentlich die Einkommenssteuer und somit vor allem die Mittelschicht betreffen, die von der Grundstückgewinnsteuer deutlich weniger betroffen ist.

#### **2.6. Finanzhaushalt: Risiken bei finanzschwächeren Gemeinden und Städten**

Die geplante Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton hätte keine direkten Auswirkungen auf den Finanzausgleich, würde jedoch bei allen Gemeinden und Städten zu Steuererhöhungen führen, um den abgeschöpften Betrag zu kompensieren. Durch diesen Mechanismus erhöht sich das Risiko bei finanzschwächeren Gemeinden und Städten, neu zu Individuellen Sonderlastenausgleichs-Gemeinden (ISOLA) zu werden.

#### **2.7. Infrastrukturleistungen und Investitionen der Gemeinden tragen auch zur Attraktivität des Kantons bei**

Der Regierungsrat argumentiert unter anderem mit (anstehenden) kantonalen Investitionen, die zur Attraktivität Zürichs beitragen sowie mit steigenden Bodenpreisen. Diese Argumentation überzeugt nicht. Die Gemeinden und Städte sind genauso wie der Kanton selbst von den steigenden Bodenpreisen und der Bauteuerung betroffen. Die Bodenpreise steigen flächendeckend, was wiederum Ausdruck der grossen Attraktivität des Kantons Zürich ist. Jedoch leisten nicht nur der Kanton, sondern auch die Gemeinden und Städte mit ihren Investitionen einen massgeblichen Beitrag zu dieser Attraktivität. Nebst den zu erwartenden steigenden Infrastrukturkosten und -investitionen sei an die kommunalen Beiträge in den Bereichen Bildung, Soziale Sicherheit und Gesundheit erinnert (siehe Gemeinde- und Wirksamkeitsbericht 2025).

#### **2.8. Fazit**

Die Stadt Schlieren lehnt einseitige Ertragsverschiebungen ohne Änderung der Aufgabenteilung dezidiert ab. Die Mindereinnahmen für die Stadt Schlieren im Rahmen von rund 2.5 Mio. Franken pro Jahr sind nicht hinnehmbar und werden direkt zu Steuererhöhungen führen. Weiter ergibt sich durch die Ressourcenverschiebung über Staatsebenen weder eine insgesamt Entlastung noch ein Mehrwert für die Einwohnerinnen und Einwohner. Die Einführung eines neuen Gesetzes "Finanzierung kantonalen Infrastrukturprojekte" unter dem Deckmantel der Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer der Gemeinden und Städte ist zudem stossend insbesondere in Hinblick auf ein mögliches Referendum und der Verwirrung der Stimmbevölkerung.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die vom Regierungsrat vorgeschlagenen Gesetzesänderungen werden dezidiert abgelehnt. Die ausführlichen Begründungen dafür sind vorstehend in Ziffer 2 umfassend erklärt.
2. Mitteilung an
  - Kanton Zürich, Finanzdirektion, Walcheplatz 1, 8090 Zürich (per E-Mail)
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Leiterin Steuern
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Jürgen Sulger  
Stadtschreiber a.i.