



Uster, 10. Dezember 2024
Nummer 591/2024
V4.04.71

ANFRAGE 591/2024 VON ANDRES OTT (SVP): «STEUEREINNAHMEN AUFGRUND DER NEUBEWERTUNGEN DER LIEGENSCHAFTEN»; ANTWORT DES STADTRATES

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. Oktober 2024 reichte Ratsmitglied Andres Ott (SVP) beim Präsidenten des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Steuereinnahmen aufgrund der Neubewertungen der Liegenschaften» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

Aufgrund der starken Wertentwicklungen von Liegenschaften sollen diese neu bewertet und der neue Eigenmietwert festgelegt werden. Daraus ergibt sich eine Erhöhung der Steuerlast für die Einwohnerinnen und Einwohner von Uster und höhere Steuereinnahmen für die Stadt.

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

- 1. Wie viele zusätzliche Steuereinnahmen erwartet der Stadtrat?*
- 2. Ab wann wirkt sich die Neubewertung der Liegenschaften bei den Steuern aus?*
- 3. Wie vielen Steuerfuss-Prozenten entspricht der Betrag aus Frage 1?*
- 4. Wie können die Steuerzahlerinnen und Steuerzahlen dagegen entlastet werden?*

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Wie viele zusätzliche Steuereinnahmen erwartet der Stadtrat?»

Antwort:

Basierend auf den Schätzungen des Kantons könnte die Stadt Uster mit Mehreinnahmen von 1,4 Mio. Franken jährlich rechnen.

Frage 2:

«Ab wann wirkt sich die Neubewertung der Liegenschaften bei den Steuern aus?»

Antwort:

Gemäss der Medienmitteilung des Regierungsrates vom 17. September 2024 setzt er die neue Weisung auf den 1. Januar 2026 in Kraft, so dass damit gleichzeitig auch – vorbehältlich der parlamentarischen Beratungen – die kantonale gesetzliche Härtefallregelung eingeführt werden könnte. Die Steuerpflichtigen erhalten die neuen Liegenschaftsbewertungen (Vermögenssteuerwert und Eigenmietwert) Anfang 2027 zusammen mit der Steuererklärung 2026. Somit würden die Mehreinnahmen erstmalig im 2027 anfallen.



Frage 3:

«Wie vielen Steuerfuss-Prozenten entspricht der Betrag aus Frage 1?»

Antwort:

Ein Steuerfussprozent entspricht auf Basis des Budgets 2025 1,02 Mio. Franken. Dazu kommen noch ca. 0,3 Mio. Franken aus dem Ressourcenzuschuss pro Steuerfussprozent, gesamthaft also 1,3 Mio. Franken.

Frage 4:

«Wie können die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler dagegen entlastet werden?»

Antwort:

Die Änderung betrifft nicht alle Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, sie betrifft Steuerzahlende, welche Eigentümerin und Eigentümer sind. Es ist ausserdem zurzeit nicht klar, wie die Härtefallregelung ausfallen wird. Der Regierungsrat strebt die Schaffung einer Gesetzesgrundlage für eine Härtefallregelung an. Diese hätte einen Einfluss auf die Mehreinnahmen aufgrund der Erhöhung des Eigenmietwertes.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 591/2024 des Ratsmitglieds Andres Ott betreffend «Steuereinnahmen aufgrund der Neubewertungen der Liegenschaften» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber