

PROTOKOLL DES STADTRATS OPFIKON

SITZUNG VOM 2. September 2025

BESCHLUSS NR. 2025-174

Interpellation Yuri Fierz (SP) und Mitunterzeichnende "Anfrage zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton"
Beantwortung

9.1.3

Ausgangslage

Der Gemeinderat Yuri Fierz (SP) und Mitunterzeichnende haben am 2. Juni 2025 die Interpellation "Anfrage zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton" eingereicht. An der Sitzung des Gemeinderats vom 7. Juli 2025 hat Yuri Fierz die Interpellation im Rat begründet. Gemäss Art. 39 Abs. 4 Organisationserlass Gemeinderat hat der Stadtrat die Interpellation innert drei Monaten nach Begründung im Gemeinderat schriftlich zu beantworten.

Erwägungen, Beantwortung der Fragen

Der Stadtrat beantwortet die eingereichten Fragen wie folgt:

1. Wie stellt sich der Stadtrat zum Vorhaben des Regierungsrats, wonach künftig 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?

Die Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern kommen heute ausschliesslich den Gemeinden zugute. Sie übernehmen dafür auch sämtliche Aufgaben beim Vollzug dieser Steuer.

Der Regierungsrat argumentiert unter anderem mit kantonalen Investitionen, die zur Attraktivität Zürichs beitragen, und steigenden Bodenpreisen, was die vorgeschlagene Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer rechtfertigt. Diese Argumentation vermag nicht zu überzeugen. Die Gemeinden sind genauso wie der Kanton selbst von den steigenden Bodenpreisen und der Bauteuerung betroffen. Die Bodenpreise steigen flächendeckend und nicht nur in den Zentren, was wiederum Ausdruck der grossen Attraktivität des Kantons ist. Jedoch leisten nicht nur der Kanton, sondern auch die Gemeinden mit ihren Investitionen einen massgeblichen Beitrag zu dieser Attraktivität. Nebst den steigenden Infrastrukturkosten und -investitionen ist an die kommunalen Beiträge an die Bereiche Bildung, soziale Sicherheit, Gesundheit und öffentliche Dienstleistungen zu erinnern.

Zudem wird als ungerecht eingestuft, den Kanton an den Grundstückgewinnsteuern zu beteiligen, ohne dass gleichzeitig auch die Aufgaben und Verantwortlichkeiten zwischen Kanton und Gemeinden angepasst werden.



PROTOKOLL DES STADTRATS OPFIKON

SITZUNG VOM 2. September 2025

Durch den Ertragsverlust aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen im Steuergesetz würden die Gemeinden ihre steigenden Ausgaben nicht mehr ausreichend decken können. Dies würde zu Steuererhöhungen in den Gemeinden führen.

Der Stadtrat lehnt das Vorhaben klar ab, was auch der Haltung des Verbands der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich entspricht.

2. Wie viel CHF hat die Stadt Opfikon in den vergangenen zehn Jahren durch Grundstückgewinnsteuern eingenommen? Bitte Auflistung pro Jahr.

2015	CHF	7'105'040.30
2016	CHF	9'354'565.05
2017	CHF	15'386'762.25
2018	CHF	9'063'472.85
2019	CHF	20'868'103.80
2020	CHF	11'344'016.95
2021	CHF	5'630'886.45
2022	CHF	10'769'386.60
2023	CHF	10'041'196.60
2024	CHF	11'191'587.80

3. Wie hoch wäre die jährlich abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 Prozent über die letzten 10 Jahre? Bitte Auflistung pro Jahr.

2015	CHF	7'105'040.30	davon 25%	CHF	1'776'260.10
2016	CHF	9'354'565.05	davon 25%	CHF	2'338'641.25
2017	CHF	15'386'762.25	davon 25%	CHF	3'846'690.55
2018	CHF	9'063'472.85	davon 25%	CHF	2'265'868.20
2019	CHF	20'868'103.80	davon 25%	CHF	5'217'025.95
2020	CHF	11'344'016.95	davon 25%	CHF	2'836'004.25
2021	CHF	5'630'886.45	davon 25%	CHF	1'407'721.60
2022	CHF	10'769'386.60	davon 25%	CHF	2'692'346.65
2023	CHF	10'041'196.60	davon 25%	CHF	2'510'299.15
2024	CHF	11'191'587.80	davon 25%	CHF	2'797'896.95

4. Um wie viele Steuerprozent (für natürliche Personen) müsste Opfikon den Steuerfuss erhöhen, um den Einnahmeausfall zu kompensieren?

Eine Steuerfusserhöhung findet für natürliche und juristische Personen gleichermassen statt.

Am Beispiel der letzten definitiven Jahresrechnung 2024 entspricht ein Steuerprozent CHF 1.336 Mio.

Der Grundstückgewinnsteuerertrag im Jahr 2024 beträgt CHF 11.192 Mio. Ein Anteil von 25 % ergibt CHF 2.798 Mio., was somit rund zwei Steuerprozent ausmacht.



PROTOKOLL DES STADTRATS OPFIKON

SITZUNG VOM 2. September 2025

5. **Lässt sich heute schon abschätzen, welche Projekte die Gemeinde zurückstellen müsste, um die Einnahmenausfälle zu kompensieren, wenn dies nicht mit Steuerfusserhöhungen gemacht wird?**

Momentan ist die Vorlage erst in der Phase der Vernehmlassung. Seitens der Gemeinden ist eine klar ablehnende Haltung zu erkennen. Dementsprechend ist ein Gemeindereferendum nicht ausgeschlossen, sollte die Vorlage unverändert bleiben. Aussagen betreffend die Rückstellung einzelner Projekte können anlässlich des unbekanntem Zeithorizonts derzeit keine gemacht werden.

Auf Antrag des Vorstands Finanzen und Liegenschaften, gestützt auf Art. 39 Abs. 4 Organisationserlass Gemeinderat, fasst der Stadtrat folgenden

BESCHLUSS:

1. Die Interpellation "Anfrage zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton" von Gemeinderat Yuri Fierz (SP) und Mitunterzeichnenden wird gemäss den Erwägungen beantwortet.
2. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
3. Mitteilung an:
 - Yuri Fierz
 - Gemeinderat
 - Finanzen und Liegenschaften

NAMENS DES STADTRATS

Präsident:

Stadtschreiber:


Roman Schmid


Guido Zibung

VERSANDT:

4. September 2025

