

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 119/2025

Sitzung vom 21. Mai 2025

## 536. Anfrage (Wie viel wird die Abschaffung des Eigenmietwerts den Kanton Zürich und die Zürcher Gemeinden kosten?)

Kantonsrat Tobias Langenegger sowie die Kantonsrättinnen Jasmin Pokerschnig und Gianna Berger, Zürich, haben am 7. April 2025 folgende Anfrage eingereicht:

Die Schweizer Bevölkerung wird voraussichtlich im September 2025 über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung abstimmen. Den letzten verfügbaren Zahlen zufolge wird die Abschaffung des Eigenmietwerts den Bund, die Kantone und die Gemeinden rund 1,6 Milliarden Franken kosten.

Die Umsetzung der neuen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften ist unklar, und alles deutet darauf hin, dass sie die Steuerausfälle keinesfalls kompensieren wird. Diese Verluste werden unweigerlich zu höheren Steuern und Abgaben für Privatpersonen führen.

Es ist daher wichtig, die finanziellen Auswirkungen dieses Systemwechsels für den Kanton Zürich zu evaluieren.

Deshalb wird der Regierungsrat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch schätzt der Kanton Zürich die potenziellen Steuerausfälle für die Kantons- und Gemeindefinanzen?
2. Wie vielen Steuerprozenten im Rechnungsjahr 2024 entsprechen diese Steuerausfälle?
3. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass diese Ausfälle nicht zu Kürzungen bei zentralen öffentlichen Leistungen führen?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Tobias Langenegger, Jasmin Pokerschnig und Gianna Berger, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1–3:

Der Steuerminderertrag aufgrund einer Abschaffung des Eigenmietwertes im Rahmen des Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung kann nicht mit einer hohen Genauigkeit abgeschätzt werden, da in den Steuerdaten die Information, ob eine Liegenschaft selbstgenutzt oder fremdvermietet wird, nicht erfasst ist. Nach einer Abschätzung des

kantonalen Steueramtes würde der Systemwechsel bei der Wohneigen-  
tumsbesteuerung für den Kanton bei den Staatssteuern zu einem Min-  
derertrag bei der Einkommenssteuer von rund 150 Mio. Franken führen,  
was rund 3% des gesamten Einkommenssteuerertrags bzw. rund 2 Steuer-  
fussprozenten entspricht. Für die Gemeinden wären ebenfalls Steuer-  
mindererträge bei den Einkommenssteuern von rund 150 Mio. Franken  
zu erwarten. Diese Abschätzung deckt sich in der Grössenordnung mit  
der aktuellen Schätzung der Eidgenössischen Steuerverwaltung zu den  
Aufkommenswirkungen des Bundesgesetzes über den Systemwechsel  
bei der Wohneigen-  
tumsbesteuerung (BBl 2025 23) für die Kantons- und  
Gemeindesteuern bei einem Hypothekarzinsniveau von 1,5%.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungs-  
rates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**