

Sitzung vom 19. Mai 2015

Beschl. Nr. **2015-122**

S2.C Vorschriften, Gesetze, Verordnungen
Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte von Liegenschaften;
Aktualisierung der Lageklassenpläne

Ausgangslage

Die „Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009“ vom 12. August 2009 ist die Grundlage, auf deren Basis den Liegenschaftenbesitzern im Kanton Zürich die Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte ihrer Liegenschaft mitgeteilt wurden (ZStB Nr. 15/502).

Die in der Weisung enthaltenen Landpreise werden in der Lageklassenkarte dargestellt (Beilage 1). Von den Lageklassen gibt es für Adliswiler Wohnbauland fünf. Die entsprechenden Landpreise betragen für Adliswil:

Lageklasse 1	CHF 870	Karte: grün
Lageklasse 2	CHF 790	Karte: gelb
Lageklasse 3	CHF 710	Karte: orange
Lageklasse 4	CHF 630	Karte: rot
Lageklasse 5	CHF 550	Karte: lila

Vor Inkraftsetzung der Weisung vom 12. August 2009 liess sich der Stadtrat Adliswil ein erstes Mal zu diesen Lageklassenplänen vernehmen (SRB 2008-159).

Die gemäss Anhang der Weisung 2009 angewandten Landpreise pro Lageklasse blieben seit Erstellung der Weisung unverändert. Hingegen werden die Gemeinden alle zwei Jahre durch die Finanzdirektion aufgerufen, die Einteilung der Wohngebiete in diese Lageklassen zu aktualisieren, so auch am 27. März 2015. Diese Kompetenz hat die Finanzdirektion aufgrund der Randziffer 7 der erwähnten Weisung.

Erwägungen

Das Ressort Finanzen schlägt vor, die folgenden Wohngebiete höher einzureihen:

Von Lageklasse 5 zu Lageklasse 4

Zürichstrasse 80 - 94 (gerade Nummern)

Moosstrasse 45, 47 und 51

Moosstrasse 61, 63 und 65

Begründung: Gute lärmässige Abschirmung von Autobahn, gute Besonnung, ideale Verkehrsanbindung für den Privatverkehr, gute Verkehrsanbindung mit öffentlichem Verkehr.

Dieses Gebiet ist in Beilage 2 mit einem roten Pfeil gekennzeichnet.

Unter Ausstand von Susy Senn fasst der Stadtrat auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen, gestützt auf Art. 47 Ziffer 4 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil und auf Art. 19 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, folgenden

Beschluss:

- 1 Es wird dem kantonalen Steueramt vorgeschlagen, die in den Erwägungen genannten Liegenschaften in die Lageklasse 4 umzuteilen.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 3.1 Stadtrat
 - 3.2 Ressortvorsteher Finanzen
 - 3.3 Ressortleiter Finanzen
 - 3.4 Leiter Steuern
 - 3.5 Kantonales Steueramt, Fachstab Liegenschaftsbewertung, 8090 Zürich

Stadt Adliswil
Stadtrat

Patrick Stutz
1. Vizepräsident

Gregor Matter
Stv. Stadtschreiber