

## Sitzung vom 26. November 2024

Beschl. Nr. **2024-334**

9.1.0 Allgemeines  
Finanzen: Anfrage betr. «Auswirkungen der Eigenmietwerterhöhung auf die Stadt Adliswil»; Beantwortung

### Ausgangslage

Am 1. Oktober 2024 haben Rolf Schweizer (FDP) und Sebastian Huber (SVP) eine Anfrage betreffend «Auswirkungen der Eigenmietwerterhöhung auf die Stadt Adliswil» eingereicht.

Gemäss der Anfrage hat die Abteilung Steuern die vorhandenen Daten und Informationen analysiert und eine Schätzung der steuerlichen Auswirkungen vorgenommen.

### Beantwortung der Fragen

**1. Die Steuererhöhung für Wohneigentümer ist nicht im ganzen Kanton gleich hoch. Um wie viel steigen die steuerrechtlichen Liegenschaftswerte und damit die Eigenmietwerte in der Stadt Adliswil?**

Die Finanzdirektion hat eine Weisung bezüglich der Neubewertung der Liegenschaften publiziert. Es kann jedoch noch nicht genau abgeschätzt werden, um wie viel die Steuerwerte und Eigenmietwerte der Liegenschaften in Adliswil prozentual steigen werden.

**2. Mit welchen Mehreinnahmen kann die Stadt Adliswil ab Steuerperiode 2026 rechnen?**

Abgeleitet von der Schätzung des Kantons (Mehreinnahmen von insgesamt CHF 85 Mio. für den Kanton und die Gemeinden) werden die Mehreinnahmen für die Stadt Adliswil auf CHF 540'000 pro Jahr geschätzt.

**3. Wie viel Steuerfuss-Prozente entspricht der Betrag aus Frage 2?**

Gerechnet mit den Steuereinnahmen aus dem Jahr 2023 entspricht dies knapp 1 Steuerfuss-Prozent.

**4. Von der Steuererhöhung sind insbesondere auch ältere Adliswiler Wohneigentümer betroffen, bei welchen der Eigenmietwert ein wesentlicher Anteil des steuerbaren Einkommens ausmacht. Inwiefern rechnet der Stadtrat mit Härtefällen?**

Der Zürcher Regierungsrat strebt die Wiedereinführung einer Härtefallregelung an. Ob diese tatsächlich wiedereingeführt werden kann, ist zurzeit noch unklar. Ausserdem gibt es keine technische Möglichkeit, eine Auswertung der Anzahl potenzieller Härtefälle in Adliswil vorzunehmen. Die Auswirkungen einer allfälligen Wiedereinführung der Härtefallregelung für die Stadt Adliswil können daher nicht beziffert werden.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 89 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

**Beschluss:**

- 1 Die Anfrage von Rolf Schweizer (FDP) und Sebastian Huber (SVP) vom 1. Oktober 2024 betreffend «Auswirkungen der Eigenmietwerterhöhung auf die Stadt Adliswil» wird gemäss den Erwägungen beantwortet.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
  - 3.1 Grosser Gemeinderat
  - 3.2 Abteilung Finanzen
  - 3.3 Abteilung Steuern

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber