

Gemeindenachrichten aus der Gemeinderatssitzung vom 17.06.2025

Anpassung der Liegenschaftsbewertungen ab Steuerperiode 2026

Der Gemeinderat Boppelsen bewilligt die Neubewertungen der Liegenschaften sowie Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2026 durch die Firma ZH-Springer Studerus, Salmsach.

Das Steuerrekurs- und das Verwaltungsgericht haben entschieden, dass die bisherigen Vermögenssteuerwerte für Liegenschaften im Kanton Zürich nicht mehr den bundesrechtlichen Vorgaben entsprechen. In vielen Fällen liegen diese Werte deutlich unter dem aktuellen Marktwert. Ein Gutachten der Firma Wüest Partner AG bestätigt diese Einschätzung: Seit der letzten Neubewertung im Jahr 2009 sind die Verkehrswerte von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im Durchschnitt um über 50 % gestiegen – hauptsächlich wegen gestiegener Landpreise.

Als Folge mussten das kantonale Steueramt und externe Fachpersonen die Weisung zur Bewertung von Liegenschaften sowie zur Festsetzung der Eigenmietwerte überarbeiten. Die neue Weisung tritt ab der Steuerperiode 2026 in Kraft. Sie führt zu einem durchschnittlichen Anstieg der Vermögenssteuerwerte um 48 %. Die Eigenmietwerte steigen um rund 11 % bei Einfamilienhäusern und 10 % bei Stockwerkeigentum. Um sozialen Härtefällen entgegenzuwirken, ist die Wiedereinführung einer Härtefallregelung vorgesehen.

Auch in der Gemeinde Boppelsen müssen die Liegenschaften gemäss den neuen Vorgaben neu bewertet werden. Insgesamt sind rund 400 Liegenschaften inklusive Nebenbauten wie Garagen, Schopf oder Bienenhäuser sowie die Wertquoten gemäss Grundbuch zu erfassen. Der Gesamtaufwand wird auf rund 250 Arbeitsstunden geschätzt.

Für das Jahr 2025 wurde ausserhalb Budget ein Betrag von CHF 6'300.00 inkl. MwSt. als gebundene Ausgabe bewilligt. Die Abteilung Finanzen wurde beauftragt, den Restbetrag von CHF 25'000.00 inkl. MwSt. ins Budget 2026 aufzunehmen.

Folgende Baubewilligung wurden erteilt:

Politische Gemeinde Boppelsen, Ersatz Reservoirleitung Hochwachtfuss
Politische Gemeinde Boppelsen, Belagswechsel bei diversen Flurstrassen

Gemeindeverwaltung Boppelsen
Irene Dätwyler, Sachbearbeiterin Gemeindekanzlei