

3. Motion von Vico Zahnd vom 6. Dezember 2017 "Abschaffung Haltezeitrabatt bei der Grundstückgewinnsteuer" (16/MO 11/171)

Beantwortung

Präsident: Die Antwort des Regierungsrates liegt schriftlich vor. Ich eröffne die Diskussion. Das Wort hat zuerst der Motionär.

Diskussion

Vico Zahnd, SVP: Ich danke dem Regierungsrat für die positive Aufnahme und Würdigung meiner Motion. Mit meinem Vorstoss möchte ich in Bezug auf die Veräusserung von Bauland eine einheitliche Regelung in den verschiedenen Gesetzen erreichen. Ich verstehe nicht, weshalb man im Planungs- und Baugesetz über Lenkungsabgaben diskutiert, damit das Bauland verflüssigt wird. Beim Steuergesetz erhält man aber einen Haltezeitrabatt, wenn man das Bauland nicht verkaufen will. Zudem möchte ich die Anreize für ein längeres Halten von unüberbautem Bauland abschaffen. Ich möchte betonen, dass es bei meiner Motion grundsätzlich um unüberbautes Bauland geht. Mein Ziel ist es, eine Gleichbehandlung von Veräusserern von Bauland zu erreichen. Ich verstehe nicht, weshalb man nach einer Haltedauer von fünf Jahren 40%, nach 20 Jahren 6% und nach 23 Jahren lediglich 11,2% Grundstückgewinnsteuern bezahlen muss. Ausserdem möchte ich eine finanziell neutrale Lösung zur heutigen Praxis erreichen. Ich möchte keine Mehreinnahmen für den Staat und keine Mehrbelastung für Liegenschaftsbesitzer, welche eine lange Haltezeitdauer ihrer Liegenschaft haben, generieren. Mit der Zeit müssen Gesetze angepasst werden. Die Zuschläge und der Haltezeitrabatt waren in den 90er-Jahren noch vertretbar. Damals gab es viele Spekulationen. Die Spekulanten kamen innert kurzer Zeit zu viel Geld. Diese Praxis hat sich nun aber geändert. Heute sprechen wir nicht mehr von Spekulantengewinnen, sondern von Baulandhortung und wie das Bauland veräussert werden kann. Ausserdem muss man beachten, dass kurzfristig erzielte Grundstückgewinne hauptsächlich von juristischen Personen erzielt werden. Juristische Personen sind bekanntlich von der Grundstückgewinnsteuer befreit. Sie bezahlen die Steuern aufgrund des Gewinns der Firma oder der daraus abgezogenen Dividenden über die normalen Steuern. Ich habe meine Motion absichtlich offen formuliert, damit wir beim Legiferieren einen Spielraum haben und aufgrund der verschiedenen Berechnungen und Diskussionen die beste Lösung ausarbeiten können. Wie es der Regierungsrat bereits in einer Würdigung antönt, kann ich mir sehr gut vorstellen, neu zwei Grundstückgewinnsteuersätze im Steuergesetz zu verankern: nämlich einen tieferen Satz für bebaute und einen etwas höheren Satz für unüberbaute Grundstücke. Somit können meine Ziele erreicht werden. Die Liegenschaftsbesitzer mit einer langen Halte-

dauer würden nicht bestraft. Auf der Homepage der Steuerverwaltung gibt es ein Berechnungstool. Wenn man damit etwas "spielt", kann man sehen, nach wie vielen Jahren man heute wie viel berappen muss. Ich äussere mich zum kürzlich versandten Brief des Hauseigentümerversandes (HEV): Darüber bin ich etwas enttäuscht. Als Hauseigentümer und Mitglied des HEV Thurgau befremdet es mich, dass ich durch den HEV nicht kontaktiert wurde. Mir wurde der Brief nicht einmal zugestellt. Ich habe diesen auf Umwegen erhalten. Ausserdem verstehe ich nicht, was im Brief steht. Der HEV ging nicht auf die Möglichkeit ein, zwei Grundstückgewinnsteuersätze einzuführen. Ich bin der Meinung, dass die Beantwortung des Regierungsrates ungenügend gelesen wurde. Hier wird einseitig etwas Stimmung gemacht. Ich bitte Sie, die Motion aufgrund meiner Argumentation erheblich zu erklären. Ich danke Ihnen für die Unterstützung.

Kappeler, GP: Die heute geltende Regelung, wonach eine lange Haltezeit eines Grundstücks eine Reduktion der Grundstückgewinnsteuer zur Folge hat, ist nicht mehr zeitgemäss. Dieser Haltezeitrabatt widerspricht den Bemühungen, Baulandhortung zu bekämpfen. Er widerspricht damit auch dem anerkannten Anliegen, die Zersiedlung der Landschaft einzudämmen. Aus diesen Gründen wird die Grüne Fraktion die Motion einstimmig erheblich erklären. Im Detail wird die Umsetzung des Anliegens des Motionärs noch Einiges zu reden geben. Man wird sich unter anderem überlegen müssen, ob bebaute und nicht bebaute Grundstücke unterschiedlich zu behandeln sind. Der Motionsbegründung ist zu entnehmen, dass es primär um Bauland und damit um Baulandhortung geht, die nicht mittels Rabatten gefördert werden soll. Folgerichtig wäre dann, dass die jahrelange Hortung von Bauland einen gleichbleibenden höheren Steuersatz auslösen würde, währenddem ein jahrelanger Besitz einer bebauten und in der Regel bewohnten Liegenschaft bei der Liegenschaftsgewinnsteuer privilegiert behandelt würde. Der Regierungsrat schreibt in seiner Beantwortung: "Wer Bauland hortet, darf nicht mit einer Senkung der Grundstückgewinnsteuer belohnt werden." Das ist sicher richtig und trifft auf unbebaute Grundstücke zu. Wer aber 20 oder 30 Jahre ein bebautes Grundstück bewohnt, hortet nicht Bauland und sollte aus unserer Sicht nicht gleich behandelt werden. Dies hat der Motionär in seinem Votum bereits ausgeführt.

Meyer, GLP/BDP: Die GLP/BDP-Fraktion dankt dem Regierungsrat für die Beantwortung der Motion. Diese Steuer ist im Bundesgesetz über die Harmonisierung der indirekten Steuern der Kantone und Gemeinden vorgeschrieben. Für die Ausgestaltung der Steuer sind gemäss Art. 1 Abs. 3 die Kantone zuständig. Sie haben die einzige Vorgabe, dafür zu sorgen, dass kurzfristig realisierte Grundstückgewinne stärker besteuert werden. Dies wird mit § 136 Abs. 1 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) umgesetzt. Bis zu drei Jahren gibt es für jeden Monat, den die Eigentumsdauer kürzer ausfällt, eine Erhöhung von 1%. Der Motionär hält fest, dass diese Zuschläge aufgrund der gesetzlichen Grundlagen nicht abgeschafft werden können. Jedoch soll der

halbe Zeitrabatt von jeweils 4% pro Jahr durch einen einheitlichen Steuersatz ersetzt werden. Die Begründung des Motionärs besticht im ersten Moment: Baulandhortung soll nicht durch tiefere Steuern belohnt werden. Damit es aber nicht zu Steuerausfällen kommt, soll der neue Satz so angesetzt werden, dass der Ertrag der Grundstückgewinnsteuern konstant bleibt. Nachdem die Revision des Planungs- und Baugesetzes mit möglichen Massnahmen gegen die Baulandhortung in der Schlussabstimmung gescheitert ist, tönt der Vorschlag verlockend. Es gilt aber zu beachten, dass besagte Steuer nicht nur auf unbebaute, sondern auch auf bebaute Grundstücke erhoben wird. Dies ist die grosse Mehrheit aller gehandelten Grundstücke. Die generelle Abschaffung des Haltezeitrabatts, der gemäss der Thurgauer Steuerpraxis wohl auch als Inflationsausgleich zu sehen ist, würde insbesondere Nichtbaulandhorter treffen. Die vor allem auch älteren Grundeigentümer, welche ihre Liegenschaft über viele Jahre und meist Jahrzehnte selbst bewohnt, gehegt und gepflegt haben, wären bei einer Veräusserung mit einer steuerlichen Mehrbelastung konfrontiert, die ungerechtfertigt erscheint. Der Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim käme ihnen teuer zu stehen. In seiner Beantwortung findet der Regierungsrat durchaus Sympathien für das Anliegen des Motionärs. Auch er ist der Meinung, dass ein von der Haltezeit unabhängiger Steuertarif durchaus ein probates Mittel gegen die Baulandhortung sein könnte. Die Statistik der 2016 erfolgten Handänderungen scheint dies zu belegen. Der kurzfristige Anstieg der Veräusserung nach drei Jahren Haltezeit als auch die grosse Zahl der Handänderungen nach mehr als 23 Jahren ist auffällig. Währenddem ersteres durchaus auf die stärker besteuerten ersten drei Jahre zurückgeführt werden kann, ist der Anstieg nach rund 25 und 50 Jahren, also nach einer Haltedauer von einer oder zwei Generationen doch wohl eher auf ein altershalbes Verlassen der selbst bewohnten Liegenschaft zurückzuführen. Mit der Hortung von unüberbautem Bauland schein dies wenig zu tun zu haben, insbesondere weil der kurzfristige und spekulative Grundstückhandel durch professionelle Makler vollzogen werde, die keine Grundstücksgewinnsteuer zu bezahlen haben, wie der Regierungsrat selbst schreibt. Ihre Gewinne unterliegen der Einkommens- und Gewinnsteuer. Dass die Motion in ihrer ursprünglich eingereichten Form wohl nicht die ideale Lösung ist, um Baulandhorter zu einem Verkauf zu bewegen, scheint auch der Motionär realisiert zu haben. Einer Zeitung gegenüber erwähnt er zumindest, dass die Abschaffung des Haltezeitrabatts ein zweiseitiges Schwert sei. Die GLP/BDP-Fraktion wird die Motion mehrheitlich nicht unterstützen. Die Minderheit, welche Erheblicherklärung unterstützt, erwartet, dass eine an die Inflation angepasste Vorlage vorgeschlagen wird, falls die Motion erheblich erklärt wird.

Gallus Müller, CVP/EVP: Mit der vorliegenden Motion wird verlangt, dass der Haltezeitrabatt bei den Grundstückgewinnsteuern abgeschafft wird. Im ersten Moment habe ich mich darüber gefreut, dass der Regierungsrat Erheblicherklärung beantragt. Endlich gibt es ein Mittel gegen die Baulandhortung. Aber halt, da werden weit mehr als nur die Bau-

landhorter getroffen. Es werden insbesondere jene Grundeigentümer, die jahrelang für ihre Liegenschaft gespart, sie unterhalten und gehegt haben, zu erheblichen Mehrbelastungen verknurrt. Ist es richtig, dass ältere Liegenschaftsbesitzer, wenn sie beispielsweise durch den Wechsel in ein Pflegeheim ihre Liegenschaft veräussern müssen, mit einer steuerlichen Mehrbelastung konfrontiert werden? Sie und der überwiegende Teil der Verkäufer, welche ihre Liegenschaft länger im Besitz hatten, sind keine Baulandhorter. Da die Motion aber keinen Unterschied zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken macht, sondern für alle Grundstücksgeschäfte den Haltezeitrabatt streichen will, führt dies in den meisten Fällen zu ungerechtfertigten Steuer Mehrbelastungen. Weil wir ohnehin immer weniger freies Bauland zur Verfügung haben und die Mehrheit der Baulandhortungskäufe durch juristische Personen erfolgt, kann dem Ziel der Baulandhortung so nicht begegnet werden. Der Regierungsrat hat sich sicher ebenfalls von der Baulandhortung leiten lassen. Dies ist aber nur ein sehr kleiner Teil. Wenn es wenigstens bei der Veranlagung Einsparungen geben würde. Das ist aber nicht der Fall. Die Haltedauer ist bekannt. Der Grundstücksgewinn muss noch immer berechnet werden. Vielmehr entsteht mit der Schwierigkeit, die Änderung der Einnahmen neutral zu gestalten, eine zusätzliche Herkulesaufgabe. Falls der Grosse Rat doch etwas gegen die Baulandhortung unternehmen will, sollte er dies tun, aber nicht mit der vorliegenden Motion. Ich bitte Sie, einen Vorstoss zu starten, der nur nicht bebaute Grundstücke betrifft. Dann liegen wir richtig. Die CVP/EVP-Fraktion ist einstimmig für Nichterheblicherklärung der Motion.

Frischknecht, EDU: Der einzige Vorteil, den die Erheblicherklärung der Motion bringen würde, läge darin, dass die Berechnung der Grundstücksgewinnsteuer bei einem Verkauf nach drei Jahren seit Erwerb einheitlich und damit die Berechnung der Steuer absehbar und einfach wäre. Ansonsten sieht die EDU-Fraktion keinen Grund, das Steuergesetz zu ändern. Zudem wird seitens des Motionärs wie auch des Regierungsrates die Baulandhortung als Argument und Begründung ins Feld geführt. Dabei wird verkannt, dass mit einer Streichung von § 136 Abs. 2 der Haltezeitrabatt sowohl unbebaute als auch bebaute Grundstücke treffen würde. Für unbebaute Grundstücke könnten wir die Argumentation mit der Baulandhortung und dem brachliegenden Bauland stehenlassen und das Anliegen mittragen. Für bebaute Grundstücke macht es aber absolut keinen Sinn. Immobilienbesitzer bleiben oder besser gesagt beharren nicht wegen des Haltezeitrabats auf ihrem Wohneigentum. Da spielen andere Faktoren eine Rolle. Sie werden aber für ihre Treue, welche meist mit einer erhöhten Pflege und Investitionen einhergehen, bei einem späteren Verkauf belohnt. Zudem sehen wir die Gefahr, dass die Spekulationen, welche schon jetzt in vollem Gange sind, noch weiter gefördert werden. Dies verstärkt die Flüchtigkeit des nachbarschaftlichen Zusammenlebens weiter. Wie der Regierungsrat in seiner Beantwortung andeutet, müsste bei den Gewinnsteuersätzen zwischen unbebauten und bebauten Grundstücken unterschieden werden. Dies tut die Motion leider nicht. So würde das Kind mit dem Bade ausgeschüttet. Deshalb ist die EDU-Fraktion einstimmig

für Nichterheblicherklärung der Motion.

Wiesmann Schätzle, SP: Nachdem wir an den letzten Sitzungen ausführlichst über Baulandhortungen, Vorschläge zur Baulandmobilisierung usw. diskutiert haben, werde ich mich nicht weiter darüber auslassen. Der Motionär hat hier die Zeichen der Zeit und eine Diskrepanz zur aktuellen raumplanerischen Maxime erkannt. Die statistische Auswertung und grafische Darstellung der Grundstückgewinnsteuern nach Haltedauer der Grundstücke und Steuersätzen zeigt die Wirkung der Steuersatzhöhe auf. Die haltezeit-unabhängige Ausgestaltung des Grundstückgewinnsteuertarifs kann nebst gewünschten anderen Massnahmen eine zielführende ergänzende Massnahme zu den bestehenden und geplanten Bestimmungen zur Baulandmobilisierung sein. Hingegen erwarten wir, dass der Steuerertrag der Grundstückgewinnsteuer beim Wegfall des Haltezeitrabatts gleich hoch bleibt wie heute. Dies ist für uns kein Wunsch, sondern ein Muss. Wir sagen Ja zu einer Massnahme zur Baulandmobilisierung, aber Nein zu Steuerausfällen. Eine steuerliche Unterscheidung zwischen bebauten bewohnten und unbebauten Grundstücken erscheint uns zweckmässig. Unter dieser Voraussetzung wird die SP-Fraktion für Erheblicherklärung stimmen.

Schmid, SVP: Baulandmobilisierung und -verflüssigung ist in aller Munde. Bauland soll verflüssigt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen die Baulandhorter an die Kandare genommen werden. Gegen die Baulandmobilisierung ist nichts einzuwenden. Die grosse Frage lautet aber: Wie soll das geschehen? Die SVP-Fraktion, in deren Name ich spreche, hält das Eigentumsrecht hoch. Es ist ein zentraler Pfeiler unserer privatwirtschaftlichen liberalen Staatsordnung. Das Eigentumsrecht ist verfassungsmässig garantiert. Aus diesem Grund ist die SVP-Fraktion gegen gesetzliche Daumenschrauben für Eigentümer. Darüber haben wir bereits im Juni anlässlich der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes ausgiebig diskutiert. Wir sind gegen Zwang, aber für kluge Anreize und die Abschaffung des Haltezeitrabatts. Bei der Grundstückgewinnsteuer gibt es einen solchen klugen Anreiz. Genau das will die Motion Zahnd. Ein Haltezeitrabatt belohnt jene mit hohen Steuerermässigungen auf Grundstückgewinnen, die Grundstücke sehr lange halten, beispielsweise die Baulandhorter. Natürlich sind es nicht nur sie. Das ist uns klar. Bei den unbebauten Grundstücken ist es ein Fehlanreiz. Wenn wir im Planungs- und Baugesetz nach Möglichkeiten suchen, um die Baulandhortung zu vermeiden und zu verhindern, beispielsweise mit Zwang, Kaufrechten oder gar Enteignungen, im Steuergesetz aber gleichzeitig das Gegenteil machen, also die Baulandhortung mit Steuerermässigung belohnen, ist dies widersinnig. Natürlich gibt es nicht nur unbebaute, sondern auch überbaute Grundstücke. Dort ist die Situation etwas anders. Wir diskutieren heute über die Erheblicherklärung der Motion und nicht über ein konkretes Gesetz. Der Motionsauftrag verlangt nur, dass der jetzige Haltezeitrabatt, wie er in § 136 Abs. 2 des Steuergesetzes steht, abgeschafft wird. Es spricht nichts gegen eine andere vernünftige Regelung, die

zwischen den bebauten und unbebauten Grundstücken unterscheidet. Das ist sehr wichtig. Bei den unbebauten Grundstücken muss der Haltezeitrabatt unbedingt abgeschafft werden. Ich bitte Sie namens der grossen Mehrheit der SVP-Fraktion, die Motion erheblich zu erklären. Damit kann dem Regierungsrat die Chance gegeben werden, ein gutes und vernünftiges Gesetz zu erarbeiten, damit der Fehlanreiz, wie er heute im Steuergesetz steht, abgeschafft wird.

Kaufmann, FDP: Namens der einstimmigen FDP-Fraktion bitte ich Sie, die Motion nicht erheblich zu erklären. Mit der Motion soll einmal mehr ein Problem gelöst werden, das gar nicht besteht. Im Kanton Thurgau gibt es keine flächendeckende Baulandhortung, welche in den vergangenen Jahren die Entwicklung unseres Kantons gebremst hätte. Das Gegenteil ist der Fall. Die Bevölkerung des Kantons Thurgau ist im Vergleich mit allen anderen Kantonen in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich gewachsen. Es ist genügend Bauland vorhanden, um das Bevölkerungswachstum aufzufangen. In unserem Kanton kommt verschärfend hinzu, dass wir bezüglich Leerwohnungsbestands an sechster Stelle aller Kantone liegen. Insbesondere in unseren Städten und Zentren haben wir einerseits eine sehr gefährliche Kumulation von überdurchschnittlichem Leerwohnungsbestand und andererseits eine sehr hohe Zahl an erteilten Baubewilligungen im Wohnungsbau. Dies sind Alarmzeichen im Immobilienmarkt. Sie deuten gerade nicht in Richtung Baulandhortung. Meines Erachtens deuten sie eher in Richtung Spekulation. Die Motion geht wie ein ferngesteuerter Rasenmäher über alles hinweg, egal, ob überbebautes und privat genutztes Grundeigentum oder nicht überbautes Land. Auch unzählige kleine Gewerbebetriebe wären betroffen, weil viele von ihnen die Liegenschaft des Betriebs in Privatbesitz haben. Zudem wären die Familien im Thurgau betroffen, weil 60% aller Familien mit Kindern im Kanton Thurgau Wohneigentum haben. Die Motion ist kein Mittel gegen die wenigen Fälle von Baulandhortung nicht überbauter Grundstücke. So, wie die Motion formuliert ist, ist sie nichts anderes als eine Steuererhöhung für das mittelständische Gewerbe und für die Familien in unserem Kanton. Daran, was mit der Motion gefordert wird, und nicht was in den Zeitungen steht, haben wir uns zu halten.

Hug, CVP/EVP: Ich möchte der Aussage des Motionärs, dass die Motion offen formuliert sei, dezidiert widersprechen. Der Motionsauftrag lautet deutlich, dass der geregelte Haltezeitrabatt abgeschafft werden soll. Es ist keine Rede davon, dass es in der Ausarbeitung der Gesetzesänderung noch möglich ist, einen neuen Weg mit zwei verschiedenen Steueransätzen zu beschreiten. Meines Erachtens ist der Motionstext verbindlich. Es kann nicht im Sinne eines Rückzuggefechts etwas Neues hinein interpretiert werden. Wir sollten uns an den Motionstext halten und jetzt darüber abstimmen.

Ackerknecht, CVP/EVP: Ich bin sehr überrascht, wie sehr auf die Baulandmobilisierung hingewiesen wird. Ich bin mir nicht sicher, ob wir dies mit der vorliegenden Motion um-

setzen würden. Es ist interessant, wie der Motionär und einige Votanten den Motionstext so verstehen, dass er sehr flexibel verstanden werden könne. In der Kommissionsarbeit bringe man etwas zustande. Eigentlich bin ich auch über die Beantwortung des Regierungsrates erstaunt. Er würdigt in seiner Begründung die bisherige Steuerpraxis und streicht die Vorteile besonders heraus. Meines Erachtens ist das vorliegende Geschäft eine grosse Spekulation, denn die Bemessungsgrundlage ist unklar. Der Regierungsrat setzt selbst ein grosses Fragezeichen dahinter und weist darauf hin, dass man prüfen müsse, wie dies gehandhabt werde. Die Gründe, welche für Nichterheblicherklärung sprechen, haben meine Vorrednerinnen und Vorredner bereits erwähnt. Ich danke Ihnen, wenn Sie die Motion nicht erheblich erklären.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Ich danke Ihnen für die spannende Diskussion über das komplexe und doch einfache Thema. Die Baulandmobilisierung ist auch eidgenössisch das grosse Thema. Der Regierungsrat erachtet es als seine Pflicht, dass sich die Bestimmungen in den Gesetzen nicht widersprechen. Im einen Gesetz wird die Baulandmobilisierung gefördert, im anderen Gesetz gibt es eine Bestimmung, dass man mit einem Haltezeitrabatt belohnt wird, wenn man ein Bauland lange hält, wie es der Motionär richtig erkannt hat. Deshalb unterstützt der Regierungsrat die Erheblicherklärung der Motion. Es ist mir sehr wichtig, zu erwähnen, dass die praktische Ausgestaltung durchaus eine Herausforderung ist. Wir fühlen uns dieser aber gewachsen. Es gilt, eine Konstante zu beachten: derselbe Ertrag. Auf das wichtige Thema hat die SP-Fraktion hingewiesen. Auch der Regierungsrat will das Instrument nicht derart beeinflussen, dass der Ertrag tiefer werden würde. Es ist keine Steuererhöhung. Im Ganzen bleibt alles gleich. Alle Gewerbebetriebe und alle Einfamilienhausbesitzer, welche ihr Eigentum bei einer Haltedauer zwischen drei und 23 Jahren veräussern, würden in Zukunft von einer deutlichen Steuerermässigung profitieren. Wenn die Motion nicht erheblich erklärt wird, heisst das, dass wir jenen Eigentümern, die ihre Betriebe und ihre Häuser über 23 Jahre halten, dieses Privileg nicht nehmen wollen. Darin steckt tatsächlich ein Problem. Wenn wir den Steuersatz von 40% auf 16% senken, geht der Steuersatz nicht bis auf 11,2% hinunter. Dies wäre die Auswirkung. Wir würden also bei jenen, bei denen der Steuersatz reduziert ist, diesen auf 16% anheben. Das ist ein "Problem". Wir alle wissen, dass die Grundstückspreise in den letzten 30 Jahren unverhältnismässig stark gestiegen sind, viel stärker als die Inflation. Das ist eine riesige Wertsteigerung. Meines Erachtens wäre eine Steuersatzerhöhung verkraftbar. Aber wer bezahlt schon gerne mehr Steuern als vorher? Deshalb müsste man, wenn die Motion erheblich erklärt und das Gesetz angepasst werden würde, eine ganz kluge Übergangsregelung bestimmen. Ich könnte mir vorstellen, dass diese dahingehend lautet, dass es vier bis sechs Jahre dauern würde und die Sätze sukzessive angehoben werden. Wenn es soweit kommt, wird gerade dies zu einer Mobilisierung führen. Gerade jene, die reine Baulandreserven besitzen, werden sehen, dass sie 40% mehr Steuern bezahlen, wenn sie nicht handeln. Wenn die neue Regelung in Kraft

träge, würden sie handeln. Ich will nichts verhehlen. Auch ich sehe die Situation der Einfamilienhausbesitzer. Wenn man alles abwägt, ist es vertretbar. Ich weise darauf hin, dass der Regierungsrat in der Beantwortung bei zwei Punkten einen Vorbehalt angebracht hat. Der erste Punkt ist die Übergangsfrist. Man muss diese genau prüfen. Der zweite Punkt ist die von fast allen angesprochene Differenzierung zwischen bebautem und unbebautem Land. Im letzten Satz der Beantwortung des Regierungsrates heisst es: "Schliesslich ist auch zu prüfen, die Grundstückgewinnsteuersätze zwischen unbebauten und bebauten Grundstücken zu differenzieren." Dieser Satz wurde nicht einfach leichthin geschrieben. Wenn der Grosse Rat die vorliegende Motion erheblich erklärt, wird der Regierungsrat diese zwei Punkte prüfen müssen, gerade auch aufgrund der heutigen Diskussion, und mit der Botschaft eine entsprechende Bestimmung vorlegen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Beschlussfassung

Die Motion wird mit 61:53 Stimmen erheblich erklärt.

Präsident: Das Geschäft geht an den Regierungsrat zur Ausarbeitung der Botschaft an den Grossen Rat.