

+ 20

Wolfgang Ackerknecht  
EVP  
Gerlikonerstr. 5a  
8500 Frauenfeld

Armin Eugster  
CVP  
Säntisstr. 36  
8575 Bürglen

|                             |    |        |     |
|-----------------------------|----|--------|-----|
| EINGANG GR<br>23. Jan. 2019 |    |        |     |
| GRG Nr.                     | 16 | 170 30 | 318 |

Walter Marty  
SVP  
Graltshauserstr. 30  
8573 Altishausen

Andreas Guhl  
BDP  
Mooswiesen  
9565 Oppikon

## Motion

### „Bodenwert anstelle Liegenschaftenwert besteuern“

Der Regierungsrat wird **beauftragt**, das Steuergesetz und die zugehörigen Verordnungen des Regierungsrates (RB 640.1, 640.11, 640.12) in dem Sinne zu überarbeiten bzw. zu ersetzen, dass im Baugebiet ausschliesslich der Bodenwert - ohne Bauten - als Grundlage der Bemessung der Liegenschaftsteuer auf den im Kanton gelegenen Grundstücken im Sinne von Art. 655 ZGB dient.

## Begründung

### Situation heute

Gemäss Beantwortung des Regierungsrates der Einfachen Anfrage von Wolfgang Ackerknecht und Armin Eugster vom 30. August 2017 bildet die Liegenschaftssteuer eine Ergänzung zur Vermögenssteuer. Zu beachten ist, dass die Liegenschaften bereits zum Teil als Vermögen und der Ertrag daraus als Einkommen besteuert werden. Seit vor über 50 Jahren die Steuer erstmals erhoben wurde, sind Bevölkerung und ihr Raumbedarf überproportional angewachsen. Dem landschaftlich schönen Kanton Thurgau droht durch eine starke Bautätigkeit die Verstädterung. Das Nichtbaugebiet wurde deshalb bis ins Jahr 2040 geschützt. Das stark eingeschränkte Baugebiet wird ohne flankierende Massnahmen zur Mangelware und für den einfachen Bewohner unerschwinglich teuer. Der Bauland-Hortung stehen Tür und Tor offen. Steigende Bodenpreise und steigende Mieten sind die Folgen.

Der Regierungsrat zeigt in seinen Ausführungen auf, wie unterschiedlich die Grundlagen für die Erhebung der Liegenschaftssteuer heute sind. Die Zusammenstellung des Regierungsrates über die Erträge der aktuellen Liegenschaftssteuer lässt abschätzen, dass rund der halbe Steuerertrag auf Grund des Bodenwertes erreicht wird.

### Die Liegenschaftssteuer als Bodenwertsteuer

Mit der Besteuerung des Bodens wird dem stets knapper werdenden Gut von Bauland die nötige gesellschaftliche Sensibilität geschenkt. Mit dem Systemwechsel wird vor allem bei tief genutzten Bauparzellen die Verdichtung gefördert. Auch wenn sich die Allgemeinheit finanziell an den Leistungen der öffentlichen Hand über Steuern und Abgaben beteiligt, so profitieren doch Grundeigentümer zusätzlich von einer guten Infrastruktur (Unterhalt der Infrastruktur, Öffentlicher Verkehr, Sicherheit in diverser Hinsicht, Bildungsstätten, Gesundheitseinrichtungen, Freizeit- und Sportanlagen etc.). Augenfällig wird der Leistungsumfang der Öffentlichkeit, wenn man sich die Gestaltung der Bodenpreise ohne diese öffentlichen Leistungen vor Augen führt.

Ähnlich drückt sich der Regierungsrat in seiner Beantwortung der Interpellation von Roland A. Huber / Gallus Müller vom 26. März 2014 "Liegenschaftssteuer Thurgau" aus: "Die Liegenschaftssteuer ist dadurch gerechtfertigt, dass sie dem Umstand Rechnung trägt, dass Grundeigentum wegen der Inanspruchnahme öffentlicher Leistungen bzw. der intensiven Beanspruchung von Grund und Boden stärker belastet werden soll als das übrige Vermögen." 'Avenir Suisse' empfiehlt bereits seit dem Jahr 2013: "Die Vermögenssteuer sollte zugunsten einer Bodenwertsteuer und weiteren Massnahmen aufgegeben werden." Baulandeigentümer können Jahr für Jahr aus diesen mit öffentlichen Mitteln erbrachten Leistungen Nutzen ziehen. Im Sinne des Verursacherprinzips sind diese Leistungen zu entgelten.

Da das Bauland begrenzt ist und die Bauten über Vermögens- und Einkommens- bzw. Gewinnsteuern bereits besteuert werden, empfiehlt sich eine ausschliesslich auf dem Wert des Bodens einer Parzelle erhobene Steuer (ohne Bauten), um die Leistungen der Öffentlichkeit abzugelten. Dies gilt für die in § 123 StG aufgeführten Grundstücke im Sinne von Art. 655 ZGB. Schätzungsweise würde eine Verdoppelung des Steuersatzes bezogen auf den Bodenwert den heutigen Gesamtertrag der Liegenschaftssteuer erreichen.

Für die Reform sprechen folgende Gründe:

- Die angestrebte höhere Nutzung des Baugebiets - verdichtetes Bauen - wird durch diese Steuer unterstützt und nicht zusätzlich besteuert.
- Die Eigentumsrechte werden nicht tangiert.
- Bürger, Gewerbe und Industrie, werden nach der gleichen Regel - Rechtsgleichheit - besteuert.
- Die Bauland-Hortung wird durch eine erhöhte Steuer auf Boden stärker belastet und dadurch die Mobilisierung von Bauland gefördert.
- Sonderabzüge von der Steuer für Abbruchobjekte etc., wie sie heute zur Anwendung gelangen, erübrigen sich.
- Die Bodenwertsteuer wirkt für die Entwicklung der Bodenpreise und damit der Lebenskosten (Mieten) dämpfend.

Eine Liegenschaftssteuer nach Massgabe des Bodenwerts zeitigt Erfolge auf mehreren Ebenen; insbesondere unterstützt sie die Siedlungsentwicklung nach innen (Verdichtung) und erlaubt nach einem Umstellungsaufwand effizientes Verwaltungshandeln (RR-Ziele bis 2020). Finanzielles Ziel der Motion ist der Erhalt des heutigen Gesamtertrags der Liegenschaftsteuer mittels dazu abgestimmten Steuersatzes. Grundstücke im Nichtbaugebiet sind separat zu regeln.

Frauenfeld/Bürglen/Altishausen/Oppikon, 14. Januar 2019



Wolfgang Ackerknecht  
Kantonsrat EVP



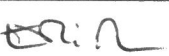
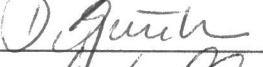
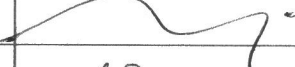
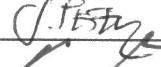
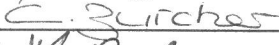
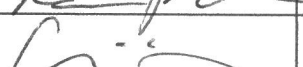
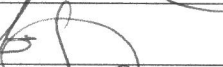
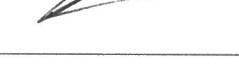
Armin Eugster  
Kantonsrat CVP



Walter Marty  
Kantonsrat SVP



Andreas Guhl  
Kantonsrat BDP

| Name / Vorname<br>(in Blockschrift) | Unterschrift                                                                        | Name / Vorname<br>(in Blockschrift) | Unterschrift |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1 Betsch Elena                      |    | 26                                  |              |
| 2 Bär Rudolf                        |    | 27                                  |              |
| 3 Günter Doris                      |    | 28                                  |              |
| 4 Heller Hanspeter                  |    | 29                                  |              |
| 5 Regli Christoph                   |    | 30                                  |              |
| 6 Frei Alex                         |    | 31                                  |              |
| 7 PETER K. STEINHA                  |    | 32                                  |              |
| 8 Hug Patrick                       |    | 33                                  |              |
| 9 Zürcher Käthi                     |    | 34                                  |              |
| 10 BODENMANN MASA                   |    | 35                                  |              |
| 11 Pasche-Strasser Corinne          |    | 36                                  |              |
| 12 Egster Franz                     |   | 37                                  |              |
| 13 Rüster Mathurin                  |  | 38                                  |              |
| 14 Imhof Kilian                     |  | 39                                  |              |
| 15 Meyer Robert                     |  | 40                                  |              |
| 16 Heeb Hanspeter                   |  | 41                                  |              |
| 17 Bagnonin Christina               |  | 42                                  |              |
| 18 Fisch Veli                       |  | 43                                  |              |
| 19 Salvis Sag Martin                |  | 44                                  |              |
| 20 Imeri Alben                      |  | 45                                  |              |
| 21                                  |                                                                                     | 46                                  |              |
| 22                                  |                                                                                     | 47                                  |              |
| 23                                  |                                                                                     | 48                                  |              |
| 24                                  |                                                                                     | 49                                  |              |
| 25                                  |                                                                                     | 50                                  |              |