

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

24

EA 93

235

Frauenfeld, 3. Februar 2026

Nr. 49

Einfache Anfrage von Andreas Sigrist, Oliver Martin und Cornelia Büchi vom 3. Dezember 2025 „Immobilienkäufe durch religiöse Organisationen mit möglichem Auslandseinfluss“

Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Frage 1: Wie viele Immobilien im Kanton Thurgau befinden sich im Besitz religiöser oder gemeinnütziger Organisationen mit erkennbarem Bezug zu ausländischen Institutionen oder Staaten?

Da die Grundbuch- und Notariatsverwaltung keine Übersicht über solche Organisationen hat, lässt sich dies nicht feststellen. Zudem ist ihr in der Regel auch nicht bekannt, ob und in welchem Ausmass eine solche Organisation einen Bezug zum Ausland hat. Nur wenn der Grundbuch- und Notariatsverwaltung Namen solcher Organisationen vorgelegt werden, kann sie im Grundbuch überprüfen, über welches Grundeigentum diese verfügen. So ist z.B. die in der Einfachen Anfrage erwähnte Türkisch-Islamische Stiftung für die Schweiz Eigentümerin von sieben Stockwerkeigentumseinheiten in Egnach und einer Liegenschaft in Kreuzlingen.

Frage 2: Welche rechtlichen oder verwaltungsinternen Verfahren bestehen, um bei solchen Käufen die Herkunft der Mittel und die Zweckbindung der Immobilien zu überprüfen?

Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, um die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern (Art. 1 BewG). Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörden (Art. 2 BewG), sofern kein bewilligungs-

freier Tatbestand gemäss Art. 2 Abs. 2 und Art. 7 BewG vorliegt. Im Kanton Thurgau ist dafür das Departement für Inneres und Volkswirtschaft (DIV) zuständig. Als Personen im Ausland gelten unter anderem auch juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben (Art. 5 Abs. 1 lit. b und c BewG, Art. 6 BewG)..

Wenn religiöse oder gemeinnützige Organisationen mit erkennbarem Bezug zu ausländischen Institutionen oder Staaten ein Grundstück im Kanton Thurgau kaufen wollen und sich die Bewilligungspflicht gemäss BewG nicht ohne weiteres ausschliessen lässt, verweisen die Grundbuchämter diese Organisationen an das DIV, um eine Bewilligung oder Feststellung einzuholen, dass sie keiner Bewilligung bedürfen (Art. 17 Abs. 1 BewG). Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch geprüft, woher die Mittel für den Kauf stammen und welchem Zweck das Grundstück dienen soll. Nebst diesem Verfahren gibt es keine weiteren rechtlichen oder verwaltungsinternen Verfahren, die bei Grundstückserwerben eine solche Überprüfung ermöglichen.

Frage 3: Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass religiöse Organisationen mit möglichen Auslandverbindungen im Kanton Thurgau ihre Aktivitäten in Übereinstimmung mit schweizerischen Werten, Gesetzen und Integrationszielen ausüben, insbesondere im Bildungs- und Gemeinschaftsbereich?

Eine allgemeine Aufsicht oder präventive Kontrolle religiöser Organisationen hinsichtlich ihrer weltanschaulichen Ausrichtung, ihrer integrationspolitischen Wirkung oder ihrer Übereinstimmung mit gesellschaftlichen Werten existiert nicht. Es lässt sich auch nicht sicherstellen, dass diese Organisationen Werte, Gesetze und Ziele einhalten und nicht dagegen verstossen. Die zuständigen Behörden können in der Regel erst tätig werden, wenn ihnen Anhaltspunkte für eine Rechtsverletzung durch eine solche Organisation vorliegen. So kann z.B. die Staatsanwaltschaft erst die erforderlichen Ermittlungen einleiten, wenn nach einer im Rahmen der geltenden gesetzlichen Grundlagen erfolgten Überprüfung eines konkreten Hinweises auf ein strafrechtlich relevantes Verhalten – etwa im Zusammenhang mit Geldwäscherei, Terrorismusfinanzierung, verbotener nachrichtendienstlicher Tätigkeit oder anderen Straftatbeständen – ein hinreichender Tatverdacht besteht. Die Strafverfolgung erfolgt dabei aber unabhängig von der religiösen oder ideellen Ausrichtung der betroffenen Organisationen und unter strikter Wahrung rechtsstaatlicher Prinzipien.

Frage 4: Besteht zwischen den zuständigen kantonalen Stellen (z.B. Grundbuchämtern, Steuerverwaltung, Justizdirektion, Migrationsamt) eine strukturierte Zusammenarbeit zur Früherkennung und Beurteilung solcher Immobilientransaktionen?

Nein. Eine solche strukturierte Zusammenarbeit besteht nicht. Weder die Steuerverwaltung noch die Staatsanwaltschaft oder die Kantonspolizei arbeiten mit anderen Behörden systematisch zusammen, um solche Immobilientransaktionen früh zu erkennen, zu beurteilen und wenn nötig und möglich zu verhindern. Für eine solche strukturierte Zusammenarbeit fehlt eine gesetzliche Grundlage. Einzig im Zusammenhang mit den Vorgaben des BewG sind die Grundbuchämter verpflichtet und auch berechtigt, vor dem Grundbucheintrag entsprechender Grundstückserwerbe mit dem DIV zusammenzuarbeiten (siehe Antwort zu Frage 2).

Frage 5: Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf, um Transparenz, Kontrolle und Mitwirkung der Gemeinden bei Immobilienkäufen durch ausländisch beeinflusste Organisationen zu verbessern?

Für den Regierungsrat und die Politischen Gemeinden wird es kaum möglich sein, die Transparenz, Kontrolle und Mitwirkung bei Immobilienkäufen durch ausländisch beeinflusste Organisationen zu verbessern. Bevor die entsprechenden Kaufverträge abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen sind, haben sie selten Kenntnis von geplanten Grundstückskäufen. Die im Vorfeld involvierten Amtsstellen (z.B. Grundbuchämter, DIV) dürfen weder den Regierungsrat noch andere kantonale Stellen oder die Gemeinden über die vorgesehenen Vertragsabschlüsse orientieren. Hierzu bräuchte es entsprechende gesetzliche Grundlagen, die jedoch ausserhalb des BewG fehlen.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber

