

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 12. Februar 2013

75

GRG NR.	12	EA 17	72
---------	----	-------	----

Einfache Anfrage von Markus Berner und Hanspeter Grunder vom 19. Dezember 2012

„Sozialverdrängungsprozess“

Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die starke Bautätigkeit im Thurgau ist in erster Linie auf die gestiegenen Flächen- und Komfortansprüche der bereits hier wohnhaften Bevölkerung sowie auf die Tendenz zu Zwei- und Einpersonenhaushalten zurückzuführen. Hinzu kommt die nun schon jahrelang anhaltende Tiefzinsphase, die den Erwerb von Wohnbauten zum Eigengebrauch oder als Kapitalanlage fördert. Die Immobilienpreise sind im Thurgau in den letzten Jahren generell gestiegen. Im Quervergleich kann aber immer noch von einer moderaten Preisentwicklung und von einem verhältnismässig günstigen Wohnraumangebot gesprochen werden. Dies zeigt auch die starke Nachfrage von Personen aus der Agglomeration Zürich. Der Zuzug von Personen aus dem Ausland spielt eine vergleichsweise untergeordnete Rolle.

Vor diesem Hintergrund beantwortet der Regierungsrat die gestellten Fragen wie folgt:

- Es ist kein Sozialverdrängungsprozess festzustellen. Die Wegzüge von Schweizerbürgerinnen und -bürgern pendeln seit Jahren in den gleichen Bereichen. Rund 6'500 bis 6'700 Personen pro Jahr ziehen in eine andere Gemeinde innerhalb des Kantons, rund 4'100 bis 4'300 Personen ziehen in einen andern Kanton. Personen aus dem Ausland zogen im Jahr 2011 am häufigsten nach Kreuzlingen (786), Arbon (261), Frauenfeld (239), Romanshorn (177) und Weinfelden (132). Keine dieser Gemeinden wies im Jahr 2011 einen Nettowegzug von Schweizerinnen und Schweizern aus. In Kreuzlingen gab es allerdings von 2006 bis 2010 eine Nettoabwanderung in andere Gemeinden und andere Kantone, und zwar sowohl von Schweizerinnen und Schweizern als auch von bereits in Kreuzlingen ansässigen Ausländerinnen und Ausländern.

- Im vorliegenden Zusammenhang interessiert vor allem die Entwicklung der Kosten für die Wohnungsmiete. Für das Beispiel Kreuzlingen zeigt der Median der Marktmieten im Vergleich der Jahre 2006 und 2012 für eine 4-Zimmer-Wohnung einen Anstieg von 1'420 auf 1'510 Franken und für eine 5-Zimmer-Wohnung einen Anstieg von 1'740 auf 1'810 Franken (Zahlen gemäss Marktmietwert-Basisdaten der Steuerverwaltung).
- Es gibt keine kantonale Förderung von Wohnbaugenossenschaften.
- Da kein Sozialverdrängungsprozess feststellbar ist, sind im Moment keine Gegenmassnahmen zu treffen.
- Zu- und Wegzüge sind aus den Einwohnerregistern der Gemeinden ersichtlich. Zusammen mit andern vorhandenen Daten und Statistiken lassen sich daraus Rückschlüsse ziehen, wie sie oben dargestellt sind. Ein eigentliches „Sozialverdrängungs-Monitoring“ würde aber voraussetzen, dass auch die Einkommensverhältnisse der zu- und wegziehenden Personen erfasst und ausgewertet würden. Dafür besteht keine rechtliche Grundlage. Ausserdem wäre der Aufbau einer solchen Statistik mit einem erheblichen Aufwand verbunden.
- Verlegen Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit ihren Wohnsitz in den Thurgau, so werden sie hier unbeschränkt steuerpflichtig. In den meisten Fällen gehen sie hier auch einer unselbständigen oder selbständigen Erwerbstätigkeit nach. Da sie im Thurgau ihre Steuern bezahlen, liegt das Interesse, einen allfälligen „Scheinwohnsitz“ nachzuweisen, primär auf Seiten des betreffenden ausländischen Staates. Gerade im Verhältnis zu Deutschland dürften „Scheinwohnsitze“ sehr selten sein, da der deutsche Fiskus erfahrungsgemäss bereits bei minimalen steuerlichen Anknüpfungspunkten seinen Besteuerungsanspruch rigoros durchsetzt. Auf Thurgauer Seite gehen die Gemeinden und das Migrationsamt der Sache nach, wenn entsprechende Anhaltspunkte vorliegen. Im Einzelfall kann die Bestimmung des Lebensmittelpunktes allerdings äusserst schwierig sein, insbesondere bei Liegenschaftsbesitz und Aufenthalt in mehreren Staaten.

Die Präsidentin des Regierungsrates

Monika Knill

Der Staatsschreiber

Dr. Rainer Gonzenbach