

2. Gesetz betreffend die Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) (20/GE 1/18)

Eintreten

Präsident: Den Kommissionsbericht zu diesem Geschäft haben Sie vorgängig erhalten. Das Wort hat zuerst der Kommissionspräsident, Kantonsrat Vico Zahnd, für seine einleitenden Bemerkungen zum Eintreten.

Kommissionspräsident **Vico Zahnd**, SVP: Ich bedanke mich bei Marcel Ruchet und Olivier Margraf von der Steuerverwaltung für die kompetente Begleitung der Kommissionsarbeit und die speditive Zustellung der Protokolle sowie der Zusatzunterlagen. Wie dem Kommissionsbericht zu entnehmen ist, wurde an den beiden Kommissionssitzungen rege diskutiert und abgestimmt. In seinem Entwurf hatte der Regierungsrat einen Steuersatz von 15% für bebaute und einen solchen von 40% für unbebaute Grundstücke vorgesehen. Dieser stiess nicht auf viel Gegenliebe. Dank den Zusatzunterlagen und den Simulationsberechnungen, welche der Kommission vorlagen, konnten diverse Varianten fundiert diskutiert werden. Aufgrund dieser Diskussionen ist die Kommission knapp mit 8:7 Stimmen auf die Vorlage eingetreten. Sowohl nach der 1. wie auch nach der 2. Lesung hat die vorberatende Kommission aber beschlossen, beim geltenden Recht zu bleiben. Die Kommission **beantragt** dem Grossen Rat, auf die Vorlage **nicht einzutreten**.

Kappeler, GP: Ich erlaube mir eine kurze Chronologie: Am 6. Dezember 2017 reicht Kantonsrat Vico Zahnd die Motion "Abschaffung Haltezeitrabatt bei der Grundstückgewinnsteuer" ein, mit dem Ziel, einen Anreiz zur Baulandhortung abzuschaffen. 2018 beantragt der Regierungsrat Erheblicherklärung, worauf der Grosse Rat die Motion erheblich erklärt. 2020 legt der Regierungsrat eine Botschaft mit entsprechendem Gesetzesentwurf vor. Die vorberatende Kommission tritt zwar auf die Vorlage ein, beschliesst aber, an der heute geltenden Regelung festzuhalten und empfiehlt dem Grossen Rat, nicht auf die Gesetzesänderung einzutreten. Trotz intensiver Diskussion, trotz kompetenter Begleitung durch Fachleute des Departements für Finanzen und Soziales und trotz Eintreten kam man zum eigenartigen Beschluss, dass alles beim Alten bleiben soll. Schön, dass wir darüber geredet haben. Ich kann mir unter diesen Voraussetzungen - es gibt keinen Gesetzesentwurf der vorberatenden Kommission - keine effiziente und erfolgreiche Beratung dieses Geschäfts im Grossen Rat vorstellen. Obwohl die Grüne Fraktion das Anliegen von Kantonsrat Vico Zahnd für richtig erachtet, unterstützt sie einstimmig Nichteintreten. Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass wir nach stundenlanger Ratsdebatte erneut sagen müssen: Schön, dass wir darüber geredet haben.

Opprecht, FDP: Der Gesetzesentwurf des Regierungsrates, welcher der Kommission zur Diskussion vorlag, hat überhaupt nicht überzeugt. Weshalb? 1. Die Änderung wird nicht dazu führen, dass es aufgrund der Abschaffung des Haltezeitrabatts keine Baulandhortung mehr gibt. Unbebautes Bauland wird oft nicht veräussert, weil es für eine spätere Generation im Familienbesitz bleiben soll, um Abstand zum Nachbar zu halten oder weil es als Ersatz für eine Geldanlage dient, da die Wertsteigerung, mit oder ohne hohe Grundstückgewinnsteuer, höher ist. 2. Das Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden seit 2013, bei Einzonungen von neuem Bauland Kaufrechtsverträge zu Gunsten der Gemeinden abzuschliessen. Etliche Gemeinden machen das bereits schon viel länger, teilweise seit 1998, freiwillig. Das Mengengerüst betroffener, unbebauter Parzellen, auf die eine Gesetzesänderung überhaupt einen Einfluss haben könnte, ist nur noch klein. 3. Zur Stärkung der Siedlungsentwicklung nach innen trägt die Gesetzesänderung so gut wie nichts bei. Die Siedlungsentwicklung nach innen zu stärken, bedeutet Nachverdichtung im Siedlungsgebiet, auch von bebauten Parzellen, die gut erschlossen sind. 4. Die Regelung der Grundstückgewinnsteuer würde mit der Änderung noch komplexer, als sie mit dem Haltezeitrabatt sowieso schon ist. Ob die Prognosen aus den Simulationen der steuerlichen Auswirkungen dann wirklich eintreffen, ist mehr als fraglich. Auch frage ich mich, wie in der Praxis im Detail zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken unterschieden wird, ohne jeden Grenzfall zum steuerlichen Streitfall zu machen. 5. Die Verlierer einer solchen Änderung werden höhere Steuern zum Teil legal umgehen können, beispielsweise indem sie eine juristische Person gründen. Aus all diesen Gründen sollten wir die Hände von dieser Gesetzesänderung lassen. Auch die vorberatende Kommission ist letztlich klar zu diesem Verdikt gekommen. Die FDP-Fraktion ist einstimmig gegen Eintreten.

Wüst, EDU: Die EDU-Fraktion hat Verständnis für das Anliegen des Motionärs. Nach Ausbreitung und Besprechung aller Fakten und der Diskussion von Fragen wie beispielsweise, welcher Prozentsatz für bebaute Grundstücke und welcher für unbebaute Grundstücke gelten soll oder ab wann ein bebautes Grundstück zu einem unbebauten wird, ist die Kommission zum Schluss gekommen, dass das geltende Recht besser ist, als alle Anpassungen, die in der Kommission besprochen wurden. Die EDU-Fraktion ist einstimmig gegen Eintreten.

Bühler, CVP/EVP: Gut gemeint ist nicht immer gut. Diesen Satz haben wir in den letzten Wochen oft gehört, und er trifft auch auf die heutige Vorlage zu. Die grosse Mehrheit der CVP/EVP-Fraktion ist gegen Eintreten. Schon bei der ursprünglichen Diskussion der Motion war die CVP/EVP-Fraktion einstimmig gegen Erheblicherklärung. Dies aus Gründen, die damals zum Teil belächelt wurden. Nun wurden wir in unserer Meinung aber bestärkt. Der Grundgedanke der Motion mag ohne weiteres richtig gewesen sein, das anvisierte Ziel, die Loslösung von gehorteten Baulandreserven, kann durch die vorgeschla-

gene Gesetzesänderung aber genauso wenig erreicht werden, wie durch die bisherige Regelung. Wir sehen im Vorschlag des Regierungsrates keinen Mehrwert und auch keine Möglichkeit, der Baulandhortung damit Herr zu werden. Der Vorschlag bietet schlichtweg keine Vorteile, und es wird dabei auch keine Gewinner geben; nicht den Fiskus und schon gar nicht die Grundeigentümer. 98% aller Verkäufe von Immobilien betreffen im Kanton Thurgau bebaute Grundstücke, nur 2,2% unbebaute. Bei den bebauten Grundstücken machen 1% Grundstücksgewinnsteuer rund 4,4 Millionen Franken aus. Bei den unbebauten Grundstücken sind es nur 100'000 Franken. Das heisst, dass man mit der Änderung der Steuersätze den falschen Ort trifft und das eigentliche Ziel, nämlich die Baulandhortung, nur sehr beschränkt getroffen würde. Bauland ist eine knappe und beschränkte Ressource, die künftig tendenziell weiter abnehmen wird. Das bedeutet, dass auch allfällige Steuererträge aus der Veräusserung von unbebauten Grundstücken in Zukunft zurückgehen würden. Selbst wenn bei unbebauten Grundstücken ein exorbitant höherer Betrag eingefordert würde, wäre dies kontraproduktiv. Dies würde letztlich zu einer Verteuerung der zukünftigen Bauprojekte führen, was nicht im Sinne des Gesetzgebers sein kann. Die CVP/EVP-Fraktion ist grossmehrheitlich gegen Eintreten.

Fisch, GLP: Die Botschaft des Regierungsrates nimmt alle Bedenken aus der Debatte zur ursprünglichen Motion auf. Sie definiert unterschiedliche Steuersätze für bebaute und unbebaute Grundstücke. Sie fixiert eine Übergangsregelung für bebaute Grundstücke. Sie hält das Steueraufkommen neutral, und der Fehlanreiz zur Baulandhortung wird beseitigt. Auch wenn Baulandhortung im Moment kein grosses Thema im Thurgau ist, so würde hier trotzdem eine unlogische Gesetzesregelung eliminiert. Vor Inkrafttreten der neuen Regelung würde es zu einer gewissen Verflüssigung von gehortetem Bauland kommen. Eine Erhöhung der Steuersätze für bebaute Grundstücke von 11,2% auf 15% wäre verkraftbar gewesen, da sich die Immobilienpreise in den letzten 20 Jahren verdoppelt haben. Dies alles sind Argumente für ein Eintreten auf die Vorlage und für die Version des Regierungsrats. Das ist jetzt aber bekanntlich alles Makulatur. Es hätte zwar einen guten Kompromiss gegeben, nämlich das bisherige System für bebaute Grundstücke beizubehalten und für unbebaute Grundstücke einen Steuersatz von 20% festzulegen. Dieser Kompromiss hätte eine kleine Motivation für die Verflüssigung bei sogar leicht positivem Gesamteueraufkommen gegeben. Aber nur 2,2% der Verkäufe betreffen unbebaute Grundstücke. Daher wäre es fraglich, ob es überhaupt zu einer Verflüssigung von Bauland gekommen wäre. Dieser Antrag wurde in der Kommission zweimal nur knapp abgelehnt. Ich gehe davon aus, dass dies auch hier im Rat so wäre. Eintreten wird nicht zustande kommen. Schade um den Aufwand des Regierungsrates und der Kommission, aber schön, dass wir darüber geredet haben. Die GLP-Fraktion wäre eigentlich für Eintreten, wird aber Kräfte sparen und weder für noch gegen Eintreten aufstehen.

Wiesmann Schätzle, SP: Im Jahr 2018 haben wir hier im Rat ausführlich über Baulandhortungen, Vorschläge zur Baulandmobilisierung etc. diskutiert. Im Zuge der Revision des PBG wurden sehr viele Ideen diskutiert und letztlich wieder verworfen. Kantonsrat Vico Zahnd hat damals die Zeichen der Zeit und eine Diskrepanz zur aktuellen raumplanerischen Maxime erkannt und einen entsprechenden Vorstoss eingereicht. Die haltezeitunabhängige Ausgestaltung des Grundstückgewinnsteuertarifs kann, nebst gewünschten anderen Massnahmen, eine zielführende ergänzende Massnahme zu den bestehenden und geplanten Bestimmungen zur Baulandmobilisierung sein. Bereits bei der Behandlung der Motion, war für die SP-Fraktion klar, dass der Steuerertrag der Grundstückgewinnsteuer beim Wegfall des Haltezeitrabatts gleich hoch bleibt wie heute. Dies ist für uns kein Wunsch, sondern ein Muss. Einige mögen sich erinnern, dass man sich auch damals bei der Besprechung des PBG anfangs einig war. Niemand unterstützt die Baulandhortung, aber wie die Mobilisierung erreicht werden soll, da scheiden sich die Geister. Von den Vorschlägen und Anträgen ist nichts, aber auch gar nichts umgesetzt worden. So geht es auch dieser Vorlage, wie der Bericht sehr gut verdeutlicht. Alle wollen, nur sind wir uns nicht einig wie und zu welchen Lasten. Schlussendlich bleibt dann alles beim Alten. Unter dieser Voraussetzung wird die SP-Fraktion nicht auf die Vorlage eintreten.

Zimmermann, SVP: Die SVP-Fraktion dankt dem Regierungsrat für die Vorlage und der vorberatenden Kommission für die Behandlung. Die SVP-Fraktion ist einstimmig für Nichteintreten. Vieles wurde bereits gesagt. Entgegen der Meinung, dass alles nichts gebracht hätte, möchte ich anfügen, dass die Behandlung und Beratung der Vorlage der Kommission wichtig und richtig war. Denn die Beratung hat aufgezeigt, dass das bestehende Gesetz richtig ist und eine neue Variante mehr Fragen offen gelassen hätte, als sie zu beantworten. In Bezug auf das Motionsanliegen kann man es auch so formulieren: Vieles ist wünschbar. Es zeigt sich aber, dass eine Umsetzung nicht machbar ist. Die bestehende Fassung ist daher eine bessere Lösung als eine solche, die nicht umsetzbar ist.

Regierungsrat **Martin:** Die Aufgabe des Regierungsrates ist nicht immer einfach. Lehnt man parlamentarische Vorstösse ab, wird man dafür kritisiert. Engagiert man sich für parlamentarische Vorstösse und hilft, diese umzusetzen, wird man auch dafür kritisiert. In diesem Fall hat der Regierungsrat mitgeholfen und empfohlen, den Vorstoss zu überweisen. Der zuständige Regierungsrat fungiert auf der Motion sogar als Erstunterzeichner. Nichtsdestotrotz hat die Diskussion in der Kommission, die zwar wertvoll war, am Ende zu einem Resultat geführt, welches sich schliesslich nicht von dem unterscheidet, was wir heute kennen. Dieselbe Diskussion zu einer steuerrechtlichen Frage, die wir in der Kommission geführt haben, welche zu einer Verflüssigung des Baulandes führen sollte, wurde vor wenigen Jahren bereits in einem anderen Zusammenhang bei der Re-

vision des PBG schon einmal geführt. Damals nicht an zwei, sondern an sechs oder sieben Kommissionssitzungen. Das Resultat war aber das gleiche. Das Resultat ist heute dasselbe, weil man im ersten Augenblick zwar zur Auffassung gelangen könnte, dass Änderungsbedarf besteht. Wenn man die Dinge aber genau betrachtet, gelangt man zur Auffassung, dass der Status Quo gar nicht so schlecht ist. Heute werden wir wahrscheinlich nicht auf die Vorlage eintreten. Der Regierungsrat kann mit diesem Resultat leben. Wichtig ist, dass der Grosse Rat mit dem Ergebnis der Kommissionsdebatte zufrieden ist. Ich bin es. Es war eine spannende Diskussion. Manchmal ist eine intensive Debatte über eine Änderung gar nicht schlecht, wenn man am Schluss bemerkt, dass das, was man eigentlich hat, gar nicht so schlecht ist.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Der Rat beschliesst mit grosser Mehrheit, auf die Vorlage **nicht einzutreten.**

Präsident: Damit ist der Auftrag aus der erheblich erklärten Motion von Vico Zahnd vom 6. Dezember 2017 "Abschaffung Haltezeitrabatt bei der Grundstückgewinnsteuer" erfüllt.