

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 16. November 2021

692

GRG Nr.	20	MO 16	178
---------	----	-------	-----

Motion von Pascal Schmid, Mathias Tschanen, Kristiane Vietze und Simon Wolfer vom 5. Mai 2021 „Doppelbesteuerung von Liegenschaften abschaffen“

Beantwortung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Die Motion verlangt die Abschaffung der Liegenschaftensteuer, um die Doppelbesteuerung von Liegenschaftsbesitzern durch die Vermögens- und die Liegenschaftensteuer zu beseitigen. Gegenwärtig erhebt neben dem Kanton Thurgau nur noch der Kanton Genf eine kantonale Liegenschaftensteuer. Zehn Kantone kennen kommunale Liegenschaftensteuern in unterschiedlicher Ausgestaltung (fakultativ, obligatorisch, Mischform). Vierzehn Kantone kennen weder eine kantonale noch eine kommunale Liegenschaftensteuer. Im Kanton Thurgau lag die Eigentumsquote 2019 bei 45.4 Prozent (2000: 43.3 Prozent). Der Wohnungsbestand betrug 136'735 Einheiten, was einer Zunahme um 20'409 Einheiten innert zehn Jahren entspricht (vgl. Thurgau in Zahlen 2021 der Dienststelle für Statistik, S. 8). Die Steuerverwaltung hat im Jahr 2021 Liegenschaftsteuerrechnungen an 75'427 Adressaten verschickt. Der Bezug und das Inkasso der Liegenschaftensteuer benötigt 260 Stellenprozent. Da dieselben Mitarbeitenden auch das Inkasso der Grundstückgewinnsteuerveranlagungen und die Stammdatenpflege betreuen, würde eine Abschaffung keine namhaften personellen Ressourcen freigeben. Die Liegenschaftensteuer kann inkl. Inkasso als Nebenprodukt der für die ordentliche Besteuerung natürlicher und juristischer Personen notwendigen Liegenschaftenschätzungen erhoben werden.

2. Rechtslage

Die als Objektsteuer ausgestaltete Liegenschaftensteuer ist in den § 123 bis § 125 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz, StG; RB 640.1) geregelt. Sie wird damit begründet, dass Grundeigentum wegen der Inanspruchnahme öffentlicher Leistungen und der intensiven Beanspruchung von Grund und Boden stärker

belastet werden soll als das übrige Vermögen. Erhoben wird sie auf den im Kanton gelegenen Grundstücken, wobei es unerheblich ist, ob sich diese im Eigentum natürlicher oder juristischer Personen befinden. Grundstücke juristischer Personen, die gestützt auf § 75 Abs. 1 Ziff. 7 StG aufgrund von öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken von der subjektiven Steuerpflicht befreit sind, werden von der Liegenschaftensteuer ausgenommen, sofern sie der unmittelbaren Erfüllung der steuerbefreiten Zwecke dienen (Museumsgebäude, Vereinslokale, Stiftungssitze etc.). Der Steuersatz beträgt 0.5 Promille des für die Vermögenssteuer massgebenden Steuerwerts des Grundstücks (§ 125 StG). Der Ertrag der Liegenschaftensteuer fällt zu 57 Prozent an die Politischen Gemeinden und zu 43 Prozent an den Kanton (§ 203 Abs. 1 StG). Um die mit der kantonalen Umsetzung der eidgenössischen Steuerreform (STAF) zusammenfallenden Steuerausfälle der Gemeinden zu kompensieren, wurde der Gemeindeanteil per Anfang 2020 von 55 Prozent auf 57 Prozent erhöht.

3. Beurteilung

Inhaltlich wird die Abschaffung der Liegenschaftensteuer mit der Doppelbelastung der Eigentümerinnen und Eigentümer durch die Liegenschaftensteuer und die Vermögenssteuer begründet. Insbesondere in jenen Fällen, in denen eine Liegenschaft voll oder zu einem grossen Teil nicht mehr mit einer Hypothek belastet ist, liegt eine doppelte Besteuerung des Liegenschaftsvermögens vor. Aus diesem Grund kennt neben dem Kanton Thurgau nur noch der Kanton Genf eine kantonale Liegenschaftensteuer.

Alternativ zur Abschaffung der Liegenschaftensteuer auf Kantonsebene (mit Anteil für die Gemeinden) wäre die Einführung einer fakultativen Gemeindesteuer (analog den Kantonen BE, FR, AI und GR) oder obligatorischen Gemeindesteuer (analog den Kantonen JU, SG, TI und VS) oder einer Mischform möglich. Dagegen spricht allerdings, dass Doppelspurigkeiten zwischen dem Kanton und den Gemeinden oder zwischen den Gemeinden geschaffen würde, was den Vollzug erschweren und zu administrativen Kosten führen würde.

Der Regierungsrat ist daher der Auffassung, dass eine Abschaffung der Liegenschaftensteuer auf kantonaler und kommunaler inhaltlich überzeugt. Es stellt sich die Anschlussfrage, ob die Ertragsausfälle aufgrund der finanzpolitischen Lage vertretbar sind.

4. Finanzielle Auswirkungen

Der Ertrag aus der Liegenschaftensteuer beläuft sich 2021 auf 32.1 Mio. Franken, wovon 13.8 Mio. Franken auf den Kanton und 18.3 Mio. Franken auf die Politischen Gemeinden entfallen. Die Liegenschaftensteuer stellt für den Kantonshaushalt und die Finanzhaushalte der Politischen Gemeinden damit eine wichtige Finanzierungsquelle dar.

Die finanzpolitische Gesamtsicht präsentiert sich wie folgt: Die kantonale Rechnung hat in den vergangenen vier Jahren bei gleichbleibendem Steuerfuss mit wachsenden Ertragsüberschüssen abgeschlossen (2017: 18 Mio. Franken, 2018: 39 Mio. Franken, 2019: 70 Mio. Franken, 2020: 99 Mio. Franken). Das Eigenkapital ist im selben Zeitraum von 619 Mio. Franken auf 643 Mio. Franken, die Steuereinnahmen der natürlichen

und juristischen Personen von 654 Mio. Franken auf 714 Mio. Franken angestiegen. Ein wesentlicher Grund der Ertragsüberschüsse in den letzten Jahren waren die Dividendenausschüttungen der Schweizerischen Nationalbank (SNB; Rechnung 2017: 37 Mio. Franken, Rechnung 2018: 43 Mio. Franken, Rechnung 2019: 43 Mio. Franken, Rechnung 2020: 86 Mio. Franken). Auch die hohen Kosten für die Pandemiebewältigung (2020: 19.4 Mio. Franken, 2021: ca. 30.4 Mio. Franken) sind über das Rechnungsergebnis 2020 und der Verwendung des Ertragsüberschusses bereits finanziert. Zu beachten ist allerdings, dass der Regierungsrat und auch die Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission (GFK) dem Grossen Rat eine Steuersenkung für natürliche Personen um 5 Prozent ab dem Jahr 2022 beantragt, was zu jährlichen Steuerausfällen von rund 30 Mio. Franken führen würde. Gemeinsam mit den Ertragsausfällen, die aus der Abschaffung der Liegenschaftensteuer resultieren würden, müsste der Kanton mit Mindereinnahmen von jährlich rund 40 bis 45 Mio. Franken rechnen. Angesichts der Rechnungsüberschüsse der letzten Jahre und des Eigenkapitals ist dieser Fehlbetrag hoch, aber tragbar. Weitere Mindereinnahmen, sei dies durch eine Senkung der Einkommenssteuer um mehr als 5 Prozent oder die Abschaffung oder Senkung anderer Steuern – etwa die Abschaffung der Handänderungssteuer mit Ertragsausfällen von jährlich rund 30 Mio. Franken für den Kanton – könnte der Kanton aber nicht mehr verkraften. Der Regierungsrat spricht sich daher für eine Senkung der Einkommenssteuer um 5 Prozent und die Abschaffung der Liegenschaftensteuer aus. Die Handänderungssteuer soll jedoch beibehalten bleiben.

Für die Gemeinden resultierte aus der Abschaffung der Liegenschaftensteuer ein Fehlbetrag von 18.3 Mio. Franken, was pro Gemeinde durchschnittlich Fr. 229'000 ausmacht. Dieser Betrag ist erheblich. Sollten dadurch Erhöhungen der ordentlichen Einkommenssteuer erforderlich werden, würden auch steuerpflichtige Personen ohne Grundeigentum steuerlich stärker belastet. Allerdings zeigen die Finanzkennzahlen bei der Mehrheit der Politischen Gemeinden einen problemlosen Finanzhaushalt, insbesondere mit genügend Eigenkapital. 71 von 80 Gemeinden wiesen 2020 einen Rechnungsüberschuss oder eine ausgeglichene Rechnung aus (vgl. Statistische Mitteilung 6/2021 der Dienststelle für Statistik, S. 2). Die Finanzlage der Gemeinden ist also solide, obwohl der Gemeindesteuerfuss in den letzten vier Jahren jedes Jahr in 6 bis 17 Gemeinden gesunken und sich der mittlere Steuerfuss seit 2015 von 58.7 Prozent auf 57 Prozent reduziert hat (vgl. Statistische Mitteilung 4/2021 der Dienststelle für Statistik, S. 2). Die Mindereinnahmen aus einer Abschaffung der Liegenschaftensteuer ist damit für die Thurgauer Gemeinden verkraftbar.

5. Zusammenfassende Beurteilung

Der Ertrag aus der Liegenschaftensteuer ist eine wesentliche Einnahmequelle für den Kanton und die Gemeinden. Zwar präsentiert sich die Finanzlage von Kanton und Gemeinden als gut. Mit der Abschaffung der Liegenschaftensteuer und einer Senkung der Einkommenssteuer um 5 Prozent auf 112 Steuerprozent ist der finanzielle Spielraum des Kantons aber maximal ausgereizt.

6. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wird Ihnen, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, die Motion erheblich zu erklären.

Die Präsidentin des Regierungsrates

Der Staatsschreiber