

Grossratsgeschäfts-Nummer: 20/GE 29/573
Rechtsbuch-Nummer:
Departement: DFS

Bericht der Kommission zur Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Abschaffung Liegenschaftensteuer)

Präsident: Tschanen Mathias, Bauunternehmer, Müllheim

Mitglieder: Hanhart-Hugentobler Erika, Kauffrau (pens.), Matzingen
Macedo Gabriel, Stadtpräsident, Amriswil
Meier Felix, Dr. oec. HSG (pens.), Romanshorn
Mühlemann Stefan, dipl. Hotelmanager NDS HF,
Guntershausen b. Aadorf
Scherrer Egon, Meisterlandwirt, Egnach
Sigg Alexander, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder/Unternehmer,
Wallenwil
Vietze Kristiane, lic. oec. publ., dipl. Wirtschaftsprüferin, Frauenfeld
(entschuldigt)
Vogel Simon, Elektroingenieur ZFH, Frauenfeld
Walzthöny Gabriel, Liegenschaftenverwalter/-bewerter, Sirnach
Wolfer Simon, Dr. iur., Stadtpräsident, Weinfelden
Wyss Roland, Bauleiter, Frauenfeld
Zahnd Vico, dipl. Bauingenieur FH, Weingarten
Zbinden Ruedi, Gemeindepräsident, Mettlen
Zimmermann David, Schreiner, Braunau

Beobachter/in: Wittwer Marcel, eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer, Schocherswil

Vertreter des Departements

Regierungsrat Urs Martin, Chef DFS
Marcel Ruchet, Amtsleiter Steuerverwaltung
Olivier Margraf, Leiter Rechtsabteilung Steuerverwaltung
(*Protokollführer*)

Die Kommission zur Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Abschaffung Liegenschaftensteuer) behandelte die Vorlage in einer Sitzung und dankt den Vertretern des Departementes für Finanzen und Soziales für die Begleitung der Verhandlungen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Kommission ergänzt den regierungsrätlichen Entwurf einzig mit dem Datum der Inkraftsetzung der Gesetzesänderung, sowie einer kleinen redaktionellen Anpassung. Das Gesetz wird mit 10: 3 Stimmen in der Fassung der vorberatenden Kommission verabschiedet und dem Grossen Rat vorgelegt.

Eine grosse Mehrheit der Kommission äussert die Meinung, die vorliegende kantonale Gesetzesänderung ab dem 1.1.2029 in Kraft zu setzen.

Allgemeines

Die Kommission tagte am 16. Februar 2024 zur Behandlung der Botschaft zur Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz, StG, RB 640.1) Abschaffung der Liegenschaftensteuer.

Die am 5. Mai 2021 eingereichte Motion «Doppelbesteuerung von Liegenschaften abschaffen» wurde vom Grossen Rat an der Sitzung vom 8.12.2021 mit 64 zu 44 Stimmen erheblich erklärt und zur Ausarbeitung der Botschaft an den Regierungsrat überwiesen. Am 2. Oktober 2023 legte der Regierungsrat die Botschaft dem Grossen Rat zu Handen der Kommission vor.

Die Liegenschaftensteuer stellt eine klare Doppelbelastung von den Grundeigentümern dar. Die Liegenschaftensteuer beträgt 0.5 Promille des Liegenschaftswerts gemäss § 43 und 44 ohne Schuldenabzug StG.

Der Ertrag rund 35 Mio. Fr. pro Steuerperiode wird zu 43 % unter dem Kanton und 57% den politischen Gemeinden aufgeteilt. Die Abschaffung der Liegenschaftensteuer wird somit beim Kanton wie bei den Gemeinden zu Mindererträgen führen.

5.1 Eintreten

Der Kommissionspräsident weist auf die Motion zur Abschaffung der Liegenschaftensteuer, sowie die Botschaft der Regierung hin. Departementschef RR Martin weist nochmals auf die aktuell, schwierige finanzpolitische Lage hin. Ebenfalls erläutern Marcel Ruchet Amtsleiter KSTV, sowie Urs Meierhans, Leiter Finanzverwaltung nochmals einige technische Details. Verschiedene Stimmen setzten sich für eine Kompensation zugunsten der Gemeinden ein. Der RR machte aber klar, dass eine Kompensation zum jetzigen Zeitpunkt verheerende Folgen auf die Finanzlage des Kantons hätte.

Die Kommission stimmt mit 11:3 Stimmen für Eintreten.

5.2 Detailberatung

Zu Beginn wird die Frage gestellt, ob ein späteres Inkrafttreten der Gesetzesänderung gesetzeskonform sei. Die Regierung bejaht diese Frage. Ueblich sei, dass die Novelle dem Regierungsrat die Kompetenz zur Festlegung des Inkraftsetzungstermins einräume. Davon könne aber auch abgewiesen werden.

Die Synopse wird Paragrafenweise in der ersten Lesung bearbeitet.

3/4

§1 Absatz 1 Ziffer 4

Ein Oppositionsantrag gegen die Streichung wird angetönt infolge der klaren Mehrheitsverhältnisse jedoch nicht gestellt.

Titel 1.5.1

Keine Diskussion

§ 123

Keine Diskussion

§ 124

Keine Diskussion

§ 125

Keine Diskussion

§ 155 Absatz 5

Im bestehenden System wird mit der Rechnung der Liegenschaftensteuer auch der Eigenmietwert mitgeteilt. Bei der Abschaffung der Steuer ist ein neuer Informationskanal notwendig um die Daten digital abrufen zu können.

Es wird festgestellt, dass geplant sei die einheitliche neue Bezugssoftware auf den 1.1.2029 in Betrieb zu nehmen.

In der Diskussion werden verschiedene Formulierungen genannt.

Für die Umformulierung des Satzes wird folgender Antrag gestellt: «der rechtskräftig festgesetzte indexierte Eigenmietwert kann von der Steuerpflichtigen Person digital abgerufen werden»

Dieser Antrag wird mit 8 : 6 Stimmen abgelehnt.

Es bleibt bei der regierungsrätlichen Fassung.

§ 203 Absatz 1

Keine Diskussion

§ 248

Es wird darauf hingewiesen, dass der digitale Schalter bereits seit dem 15.01.2024 produktiv ist. Werde eine spätere Inkraftsetzung des Gesetzes beschlossen, seien die Übergangsbestimmungen hinfällig.

In der Diskussion wird vorgeschlagen den § 248 wie folgt anzupassen:

¹ Bis zur technischen Umsetzung im Rahmen des digitalen Schalters gemäss § 155 Abs. 5 wird der für die entsprechende Steuerperiode anwendbare indexierte Eigenmietwert den Steuerpflichtigen mit der Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung gemäss §155 Abs.1 mitgeteilt.

Die Anpassung wird einstimmig angenommen.

IV. Inkraftsetzungszeitpunkt

Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung wurde sehr kontrovers diskutiert.

Aus verschiedenen Gründen wurde die Inkraftsetzung mit dem Produktivstart der einheitlichen Steuersoftware per 1.1.2029 gefordert, so unter anderem die Finanzlage, sowie der unnötige Administrativaufwand.

Andere möchten eine schnellstmögliche Einführung ab 1.1.2025 resp. 1.1.2026.

So wurden folgende Anträge gestellt:

1. Diese Änderung tritt auf 1.1.2029 in Kraft
2. Diese Änderung tritt auf 1.1.2027 in Kraft

Die Beiden Anträge wurden gegenübergestellt:

Antrag 1.1.2029 obsiegt mit 11 : 3 Stimmen dem 1.1.2027

Abstimmung; Inkrafttreten der Änderung auf den 1.1.2029 gegen Vorschlag der Regierung, Diese Änderung tritt auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Der Antrag mit dem fixen Inkrafttreten der Änderung auf 1.1.2029 wird mit 12 Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

5.3 Zweite Lesung

In der zweiten Lesung gibt es keine Rückkommensanträge.

5.4 Schlussabstimmung

Die Schlussabstimmung ergibt folgendes Resultat:

Die Kommission ist mit 10 Stimmen für die Abschaffung der Liegenschaftensteuer, mit 3 Stimmen gegen die Abschaffung der Liegenschaftensteuer.

Müllheim, 16. April 2024

Der Kommissionspräsident

Mathias Tschanen

Beilagen:

Fassung der vorberatenden Kommission

Synopse

Änderung des Steuergesetzes (StG)

vom ...

I.

Der Erlass RB 640.1 (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern [Steuergesetz; StG] vom 14. September 1992) (Stand 1. Januar 2023) wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1

¹ Der Staat erhebt nach diesem Gesetz:

4. *Aufgehoben.*

Titel nach Titel 1.5.

1.5.1. (aufgehoben)

§ 123

Aufgehoben.

§ 124

Aufgehoben.

§ 125

Aufgehoben.

§ 155 Abs. 5 (*neu*)

⁵ Der rechtskräftig festgesetzte indexierte Eigenmietwert kann von der steuerpflichtigen Person auf einem digitalen Schalter abgerufen werden.¹⁾

§ 203 Abs. 1 (*aufgehoben*)

¹ *Aufgehoben.*

¹⁾ Mit Übergangsbestimmung in § 248.

§ 248 (neu)

Bekanntgabe des Eigenmietwerts bis zur Einführung eines digitalen Schalters

¹ Bis zur technischen Umsetzung im Rahmen des digitalen Schalters gemäss § 155 Abs. 5 wird der für die entsprechende Steuerperiode anwendbare indexierte Eigenmietwert den Steuerpflichtigen mit der Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung gemäss § 155 Abs. 1 mitgeteilt.

II.

(keine Änderungen bisherigen Rechts)

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Diese Änderung tritt auf 1. Januar 2029 in Kraft.

Synopse

Änderung Steuergesetz (StG): Abschaffung Liegenschaftensteuer aufgrund Motion (20/MO 16/178)

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (RB Nummern)

Neu: –
Geändert: **640.1**
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission
	Änderung des Steuergesetzes (StG)
	I.
	Der Erlass RB 640.1 (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern [Steuergesetz; StG] vom 14. September 1992) (Stand 1. Januar 2023) wird wie folgt geändert:
<p>§ 1 Steuerarten</p> <p>¹ Der Staat erhebt nach diesem Gesetz:</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Einkommens- und eine Vermögenssteuer von den natürlichen Personen;2. eine Gewinn- und eine Kapitalsteuer oder an deren Stelle eine Minimalsteuer vom Grundeigentum von den juristischen Personen;3. eine Quellensteuer;4. eine Liegenschaftensteuer;5. eine Grundstückgewinnsteuer;6. eine Handänderungssteuer.	<p>4. <i>Aufgehoben.</i></p>
1.5.1. Liegenschaftensteuer	1.5.1. Aufgehoben.
<p>§ 123 Steuerobjekt</p>	<p>§ 123 Aufgehoben.</p>

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission
<p>¹ Die Liegenschaftensteuer wird jährlich auf den im Kanton gelegenen Grundstücken im Sinn von Art. 655 ZGB¹⁾ erhoben.</p> <p>² Grundstücke der gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 7 steuerbefreiten juristischen Personen sind von der Liegenschaftensteuer ausgenommen, sofern die Grundstücke zur unmittelbaren Erfüllung der steuerbefreiten Zwecke dienen.</p>	
<p>§ 124 Steuersubjekt</p> <p>¹ Steuerpflichtig ist, wer zu Beginn des Steuerjahres Eigentümer oder Nutznießer eines Grundstücks ist.</p> <p>² Bei Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften sowie kollektiven Kapitalanlagen mit direktem Grundbesitz wird die Steuer von diesen Rechtsträgern erhoben.</p> <p>³ Mit- und Gesamteigentümer haften solidarisch für ausstehende Liegenschaftsteuern.</p>	<p>§ 124 Aufgehoben.</p>
<p>§ 125 Steuersatz</p> <p>¹ Die Liegenschaftensteuer beträgt 0,5 Promille des Wertes gemäss § 43 und § 44 ohne Schuldenabzug.</p>	<p>§ 125 Aufgehoben.</p>
<p>§ 155 Steuererklärung</p> <p>¹ Die Steuerpflichtigen werden durch öffentliche Bekanntgabe oder Zustellung des Formulars aufgefordert, die Steuererklärung einzureichen. Steuerpflichtige, denen kein Formular zugestellt wurde, haben es bei der zuständigen Behörde zu verlangen.</p> <p>² Der Steuerpflichtige hat das Formular für die Steuererklärung wahrheitsgemäss und vollständig auszufüllen, persönlich zu unterzeichnen und samt den vorgeschriebenen Beilagen fristgemäss der zuständigen Behörde einzureichen.</p>	

¹⁾ SR [210](#)

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission
<p>³ Der Steuerpflichtige, der die Steuererklärung nicht oder mangelhaft ausgefüllt einreicht, wird aufgefordert, das Versäumte innert angemessener Frist nachzuholen.</p> <p>⁴ Die Steuerdeklaration sowie das Anbringen von zusätzlichen Hinweisen haben infolge der elektronischen Erfassung gemäss § 153b Abs. 1 ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Formularfeldern zu erfolgen. Ausserhalb dieser Formularfelder angebrachte Hinweise und Angaben gelten als nicht erfolgt und nicht aktenkundig.</p>	<p>⁵ Der rechtskräftig festgesetzte indexierte Eigenmietwert kann von der steuerpflichtigen Person auf einem digitalen Schalter abgerufen werden.¹⁾</p>
<p>§ 203 Aufteilung der Grundsteuern</p> <p>¹ Der Ertrag der Liegenschaftensteuer fällt zu 57 Prozent an die Politische Gemeinde und zu 43 Prozent an den Kanton.</p> <p>² Der Ertrag der Grundstückgewinnsteuer fällt zu 43.5 Prozent an den Kanton, zu 25 Prozent an die Politische Gemeinde und zu 25 Prozent an die Schulgemeinden. Die restlichen 6.5 Prozent fallen an die Kirchgemeinde jener Konfession, welcher der Steuerpflichtige angehört. Gehört ein Steuerpflichtiger keiner staatlich anerkannten Kirche an, fällt dieser Anteil an die Politische Gemeinde. Die Aufteilung zwischen Sekundar- und Primarschulgemeinde erfolgt im Verhältnis der Steuerfüsse.</p>	<p>¹ <i>Aufgehoben.</i></p>
	<p>§ 248 Bekanntgabe des Eigenmietwerts bis zur Einführung eines digitalen Schalters</p> <p>¹ Bis zur technischen Umsetzung im Rahmen des digitalen Schalters gemäss § 155 Abs. 5 wird der für die entsprechende Steuerperiode anwendbare indexierte Eigenmietwert den Steuerpflichtigen mit der Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung gemäss § 155 Abs. 1 mitgeteilt.</p>
	<p>II.</p>

¹⁾ Mit Übergangsbestimmung in § 248.

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission
	<i>(keine Änderungen bisherigen Rechts)</i>
	III.
	<i>(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</i>
	IV.
	Diese Änderung tritt auf 1. Januar 2029 in Kraft.