

Wolfgang Ackerknecht
Fraktion CVP/EVP
Gerlikonerstrasse 5a
8500 Frauenfeld

Armin Eugster
Fraktion CVP/EVP
Säntisstrasse 36
8575 Bürglen

EINGANG GR 30. Aug. 2017		
GRG Nr.	16	EA 40
		111

Einfache Anfrage bezüglich Grundlagen zu einer Bauland-Mobilisierung

Der Regierungsrat schlägt zur Bauland-Mobilisierung eine mögliche Verpflichtung des Grundeigentümers zur Überbauung eines im öffentlichen Interesse stehenden Baulandes innerhalb einer gesetzten Frist vor. Diese Verpflichtung bedeutet allerdings eine Ausweitung des bestehenden Rechtes zur Enteignung von privaten Grundstücken.

Der heutigen, über 50-jährigen Liegenschaftensteuer fehlt eine auf der Basis des Verursacherprinzips fundierten Philosophie. Es ist zu beachten, dass die Bauten bereits als Vermögen und die Gewinne daraus als Einkommen besteuert werden.

Land im Baugebiet ist - erst recht nach dem Einzonungsmoratorium bis ins Jahr 2040, wenn der kantonale Richtplan genehmigt ist - einer erhöhten Baulandverknappung und damit einer unerwünschten Landteuerung ausgesetzt.


Das gewünschte verdichtete Bauen sollte durch die Liegenschaftensteuer nicht zusätzlich belastet werden. Im Sinne des Verursacherprinzips sollten aber die Leistungen von Kanton und Gemeinden zu Gunsten des Baulandes (Erschliessung, Verkehr, Kultur, Schulen, Spitäler etc.) mittels einer reformierten Liegenschaftensteuer weitgehend dem Land im Baugebiet belastet werden. Um die Bauland-Mobilisierung zu erweitern und der Idee einer reformierten Liegenschaftensteuer klare Ausgangswerte zu Grunde zu legen, bitte/n ich/wir den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie gross ist die gesamte durch die Liegenschaftensteuer erfasste Grundfläche im Baugebiet des Kantons Thurgau? Welches ist der geschätzte Anteil des Bodenwertes an der Liegenschaftensteuer?
2. Mit einer steuerlichen Höherbelastung des Baulandes könnte die haushälterische Nutzung des Baugebiets (Verdichtung) wesentlich unterstützt werden. Welche Kriterien wären dabei zu beachten?
3. Die heutige Liegenschaftssteuer beträgt 0,5 ‰ des Verkehrswerts. Der Steuerertrag soll bei einer Modifizierung in etwa gleich bleiben. In welchem Umfang müsste eine Aufteilung des Steuersatzes stattfinden (Landanteil; Gebäudeanteil), um die Baulandmobilisierung wirksam zu unterstützen.
4. Das nicht überbaute Baugebiet müsste gegenüber überbautem Baugebiet stärker belastet werden. Wie stellt sich der Regierungsrat zu dieser Überlegung?

Für die Beantwortung der Fragen danken wir dem Regierungsrat im Voraus bestens.

Frauenfeld, 30. August 2017


.....
W. Ackerknecht, EVP


.....
Armin Eugster, CVP