

22. November 2024

Das Departement für Justiz und Sicherheit des Kantons Thurgau teilt mit:

Senkung von Gebühreneinnahmen geht in die Vernehmlassung

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat die Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate in eine externe Vernehmlassung gegeben. Der Vorschlag geht auf eine vom Grossen Rat erheblich erklärte Motion zurück. Mit der vorgeschlagenen Reduktion der Gebühren würden dem Kanton jährlich Einnahmen von 6 bis 7 Millionen Franken fehlen.

Im Juli 2023 hat der Grosse Rat eine Motion zum Gesetz über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate erheblich erklärt. Die Motion verlangt, dass die Abgaben, die als Gemengsteuern ausgestaltet sind, einen Kostendeckungsgrad von 120 Prozent nicht übersteigen. Mit der Erheblicherklärung wurde der Regierungsrat, der beantragt hatte, die Motion nicht erheblich zu erklären, verpflichtet, eine Gesetzesvorlage auszuarbeiten. Diese hat er nun in eine externe Vernehmlassung gegeben.

Aus Sicht des Regierungsrates ist es schwierig, die Motion wortgetreu umzusetzen. Grund dafür sind die stark schwankenden Gebühreneinnahmen. Die Erträge sind von der Geschäftslast der Grundbuchämter abhängig, und diese ist wiederum an die wirtschaftliche Lage und die Situation auf dem Immobilienmarkt gekoppelt. Je nach Geschäftsgang werden höhere oder tiefere Gebühreneinnahmen erzielt. In den Jahren 2016 bis 2023 bewegten sich die Einnahmen zwischen 23 und 32 Millionen Franken und betragen im Durchschnitt 27 Millionen Franken. Demgegenüber ist der Gesamtaufwand der Grundbuch- und Notariatsverwaltung relativ konstant. Im Budget 2025 wird mit Ausgaben von rund 16 Millionen Franken gerechnet. Wenn diese Summe mit dem geforderten Kostendeckungsgrad von 120 Prozent hochgerechnet wird, ergibt dies maximale Gebühreneinnahmen von rund 19 Millionen Franken.

2/2

Um die gewünschte Reduktion erreichen zu können, schlägt der Regierungsrat vor, die Gebührenansätze in zwei Bereichen wesentlich anzupassen. Die Handänderungsgebühr beträgt derzeit 4 ‰ des Vertragswertes, mindestens 100 Franken und höchstens 20'000 Franken. Damit wurden in den vergangenen Jahren Einnahmen von durchschnittlich 16 Millionen Franken pro Jahr erzielt. Mit einer Senkung des Ansatzes auf 2.5 ‰ würden sich die Einnahmen auf rund 7 Millionen Franken pro Jahr reduzieren. Im interkantonalen Vergleich läge der neue Gebührenansatz im Bereich vieler anderer Kantone. Die Grundpfandgebühr beträgt derzeit 1.5 ‰ der Pfandsumme, mindestens 100 Franken und höchstens 10'000 Franken. Die entsprechenden Einnahmen betragen in den vergangenen Jahren im Mittel 4.5 Millionen Franken. Bei einer Reduktion des Ansatzes auf 1 ‰ ergäben sich Mindereinnahmen von rund 1.5 Millionen Franken. In vielen anderen Kantonen findet der Tarif in dieser Höhe bereits Anwendung. Im Gegenzug zur Reduktion dieser Positionen könnte mit der Anpassung verschiedener weiterer Gebührenansätze, die gemäss der geltenden Ordnung nicht kostendeckend ausgestaltet sind, Mehreinnahmen von 0.5 bis 1 Million Franken generiert werden.

Mit den vorgeschlagenen Anpassungen entgehen dem Kanton Einnahmen von 6 bis 7 Millionen Franken pro Jahr, im Gegenzug profitieren die Kundinnen und Kunden, die bei einem Grundbuchamt ein Geschäft abwickeln, von merkbar tieferen Gebühren. Der Kostendeckungsgrad würde auf die gewünschten zirka 120 Prozent sinken. Die Forderung der Motion wäre damit erfüllt. Die 6 bis 7 Millionen Franken pro Jahr würden rund einem Steuerprozent entsprechen. Um den Staatshaushalt nicht weiter zu destabilisieren, wäre aus der Sicht des Regierungsrates eine Steuerfusserhöhung um ein Steuerprozent notwendig. Damit müsste die Last künftig von allen Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern getragen werden und nicht nur von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern.

Die Vernehmlassung dauert bis am 20. Februar 2025. Sämtliche Unterlagen sind unter [Übersicht | E-Mitwirkung Departement für Justiz und Sicherheit \(tg.ch\)](#) ersichtlich.