

**Christoph Regli**  
Die Mitte  
Kanzlerstrasse 8  
8500 Frauenfeld

Beda Stähelin  
Die Mitte  
Schulstrasse 2c  
8500 Frauenfeld

**Andreas Opprecht**  
FDP  
Fliederweg 7  
8583 Sulgen

EINGANG GR			
GRG Nr.			

**Felix Meier**  
SP  
Bahnhofstrasse 41  
8590 Romanshorn

**Roland Wyss**  
EVP  
Altweg 23  
8500 Frauenfeld

**Christian Koch**  
SP  
Frauenfelderstrasse 78  
8500 Frauenfeld

**Maja Brühlmann Zwahlen**  
SVP  
Hobrigstasse 3  
8583 Sulgen

**Priska Peter**  
SVP  
Dohlenhof 1  
9542 Münchwilen

**Mathis Müller**  
GRÜNE  
Unterer Brüel 22  
8505 Pfyn

Thomas Niederberger  
FDP  
Besmerstrasse 49c  
8280 Kreuzlingen

**Mitglieder GFK** (auf dem Original natürlich nicht gelb hinterlegt)

## Motion

### „Eigentum oder Miete – finanzpolitisch sinnvolle Regelungen für Kanton und Gemeinden»

Der Regierungsrat wird **beauftragt**, die einschlägigen rechtlichen Grundlagen so anzupassen, dass es für Kanton und Gemeinden finanzpolitisch künftig attraktiver sein wird, ihre Tätigkeiten in eigenen Gebäuden und auf eigenem Land auszuüben. Dazu beitragen können beispielsweise folgende Anpassungen:

- Land im Verwaltungsvermögen der Gemeinden sollte gar nicht mehr oder über eine verlängerte Zeitdauer abgeschrieben werden (Entlastung der Erfolgsrechnung).
- Land und Gebäude im Verwaltungsvermögen sollte ein für die Schuldenbremse relevanter Wert zukommen.
- Für die Steuerung des Haushaltsgleichgewichtes über 8 Jahre soll das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung relevant sein.

## Begründung

Wenn wir die in den nächsten Jahren nötigen Investitionen tätigen wollen, was zum Teil unumgänglich sein dürfte, dann kommen wir nicht darum herum, mehr finanzpolitischen Spielraum zu schaffen.

Grundeigentum zu haben lohnt sich auf lange Sicht finanziell immer, da das Land mittel- bis langfristig eine Wertsteigerung erfährt. Daraus folgt: Land im Baurecht zu nutzen respektive Liegenschaften zu mieten sind auf Dauer teurere Varianten. Warum schränken wir uns - anders als beispielsweise der Kanton Zürich - durch selbst auferlegte Rechtsgrundlagen bei den Möglichkeiten ein, Liegenschaften für die Verwaltungstätigkeit (inkl. Bildung etc.) zu erwerben?

Konkret geschieht dies dadurch, dass in den Erfolgsrechnungen sogar unbebautes Land in nur 40 Jahren abzuschreiben ist. Man könnte in Bezug auf das Land gänzlich

auf die Abschreibung verzichten oder zumindest eine viel längere Abschreibungsdauer vorsehen.

In der gegenwärtigen rechtlichen und finanztechnischen Situation bringt der Grundstückserwerb für die Nettoschuld weitere Nachteile. Bei Miete oder Baurecht bezahlen Kanton und Gemeinden einfach den vereinbarten periodischen Betrag (Miet- bzw. Bau-rechtszins), ohne sich dafür verschulden zu müssen. Bei einem Kauf muss dagegen Kapital zur Verfügung gestellt werden, wofür möglicherweise Schulden gemacht werden müssen, was wiederum einen negativen Einfluss auf die finanzpolitisch relevante Netto-schuld hat. Eigentlich steht dem Erwerb einer Liegenschaft aber auch ein gewaltiger und sicherer Wert gegenüber, der jedoch nach geltendem Recht beim Nettoverschul-dungsquotienten nicht angerechnet werden darf, wenn es sich um Verwaltungsvermö-gen handelt.

Das gleiche Problem ergibt sich bei der Erstellung von Bauten: Ein Bürogebäude hat si-cher einen attraktiven Wert. Hierfür sollten sich Kanton und Gemeinden auch für eine gewisse Zeit verschulden dürfen. Ansonsten müsste man das über eine staatliche Im-mobiliengesellschaft oder einen Staatsfonds lösen. Der Kanton soll letztlich von der Wertsteigerung profitieren und nicht ein privater Vermieter.

Frauenfeld, 3. Dezember 2025

Christoph Regli      Beda Stähelin      Andreas Opprecht      Felix Meier

Roland Wyss      Christian Koch      Priska Peter      Maja Brühlmann Zwahlen

Mathis Müller      Thomas Niederberger      Simon Weilenmann

Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichner der Motion von Christoph Regli, Beda Stähelin, Andreas Opprecht, Felix Meier, Roland Wyss, Christian Koch, Priska Peter, Maja Brühlmann Zwahlen, Mathis Müller, Thomas Niederberger, Simon Weilenmann  
 „Eigentum oder Miete – finanzpolitisch sinnvolle Regelungen für Kanton und Gemeinden“

<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>
51		76	
52		77	
53		78	
54		79	
55		80	
56		81	
57		82	
58		83	
59		84	
60		85	
61		86	
62		87	
63		88	
64		89	
65		90	
66		91	
67		92	
68		93	
69		94	
70		95	
71		96	
72		97	
73		98	
74		99	
75		100	

<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>
101		116	
102		117	
103		118	
104		119	
105		120	
106		121	
107		122	
108		123	
109		124	
110		125	
111		126	
112		127	
113		128	
114		129	
115		130	