

EINGANG GR			
GRG Nr.			
Christoph Regli	Beda Stähelin	Andreas Opprecht	
Die Mitte	Die Mitte	FDP	
Kanzlerstrasse 8	Schulstrasse 2c	Fliederweg 7	
8500 Frauenfeld	8500 Frauenfeld	8583 Sulgen	
Felix Meier	Roland Wyss	Christian Koch	Maja Brühlmann Zwahlen
SP	EVP	SP	SVP
Bahnhofstrasse 41	Altweg 23	Frauenfelderstrasse 78	Hobrigstasse 3
8590 Romanshorn	8500 Frauenfeld	8500 Frauenfeld	8583 Sulgen
Priska Peter	Mathis Müller	Thomas Niederberger	
SVP	GRÜNE	FDP	
Dohlenhof 1	Unterer Brüel 22	Besmerstrasse 49c	
9542 Münchwilen	8505 Pfyn	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 Nettoschuld hat. Eigentlich steht dem Erwerb einer Liegenschaft aber auch ein gewaltiger und sicherer Wert gegenüber, der jedoch nach geltendem Recht beim Nettoverschuldungsquotienten nicht angerechnet werden darf, wenn es sich um Verwaltungsvermögen handelt.

Das gleiche Problem ergibt sich bei der Erstellung von Bauten: Ein Bürogebäude hat sicher einen attraktiven Wert. Hierfür sollten sich Kanton und Gemeinden auch für eine gewisse Zeit verschulden dürfen. Ansonsten müsste man das über eine staatliche Immobiliengesellschaft 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“

Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift	Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift
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	

Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift	Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift
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	

Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift	Name / Vorname (in Blockschrift)	Unterschrift
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	