

An den Landrat

Glarus, 29. September 2026

Motion Fridolin Staub, Bilten «Grundsteuer»

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Landrat Fridolin Staub reichte am 12. September 2026 die Motion «Grundsteuer» ein (s. Beilage). Er verlangt die Einführung einer Grundsteuer nach dem Modell des Kantons St. Gallen. Als Bemessungsgrundlage soll der Wert der Liegenschaft gemäss Schätzung der Glarnersach dienen; die Einführung soll durch die Landsgemeinde 2028 beschlossen und die Steuer erstmals 2029 erhoben werden.

Zur Begründung verweist der Motionär insbesondere auf erwartete Mindereinnahmen infolge der Abschaffung des Eigenmietwerts. Eine allgemeine Grundsteuer sei ein einfaches und bewährtes Instrument, während eine auf Zweitwohnungen beschränkte Steuer aufgrund der notwendigen Abgrenzung aufwendiger sei. Zudem könnten damit auch auswärtige Grundeigentümer einen Beitrag an die öffentlichen Aufgaben leisten.

2. Allgemeine Bemerkungen

Die Motion nimmt ausdrücklich Bezug auf das Modell des Kantons St. Gallen. Die St. Galler Grundsteuer wird jährlich auf den in der jeweiligen Gemeinde gelegenen Grundstücken erhoben. Steuerpflichtig sind natürliche und juristische Personen, die zu Beginn des Kalenderjahres Eigentümer oder Nutzniesser des Grundstücks sind. Es handelt sich damit um eine allgemeine Objektsteuer auf Grundeigentum.

Eine solche allgemeine Grundsteuer ist von der mit Artikel 127 Absatz 2bis der Bundesverfassung neu geschaffenen besonderen Objektsteuer auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften zu unterscheiden. Die allgemeine Grundsteuer erfasst Grundeigentum grundsätzlich unabhängig davon, ob es sich um eine Erst- oder Zweitliegenschaft handelt und ob diese selbstgenutzt oder vermietet ist. Die besondere Objektsteuer ist demgegenüber auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften beschränkt und wurde im Zusammenhang mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung geschaffen.

Das der Motion beigelegte Positionspapier betrifft nicht die Einführung einer allgemeinen Grundsteuer nach St. Galler Vorbild. Es behandelt vielmehr die neue besondere Objektsteuer auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften. Die Konferenz empfiehlt dabei

unter anderem, die Grundzüge auf kantonaler Ebene zu regeln und den Gemeinden freizustellen, ob sie eine solche Steuer erheben wollen. Der Kanton soll hierfür einen Rahmen bzw. eine Bandbreite des Steuersatzes festlegen.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Der Regierungsrat erachtet die Einführung einer allgemeinen Grundsteuer nicht als angezeigt. Mit der Reform der Wohneigentumsbesteuerung wird die Besteuerung des Eigenmietwerts auf selbstgenutztem Wohneigentum per 1. Januar 2029 abgeschafft. Gleichzeitig werden die bisherigen Abzugsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Kantone erhalten mit Artikel 127 Absatz 2bis der Bundesverfassung gezielt die Möglichkeit, überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften mit einer besonderen Objektsteuer zu erfassen.

Die Glarner Stimmberechtigten haben dem Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften am 28. September 2025 mit 8377 Ja- zu 3569 Nein-Stimmen deutlich zugestimmt. Der Regierungsrat erachtet es vor diesem Hintergrund nicht als sachgerecht, den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung gleichzeitig mit der Einführung einer neuen allgemeinen Steuer auf Grundeigentum zu verbinden.

Eine allgemeine Grundsteuer würde wesentlich weiter gehen als die neu geschaffene besondere Objektsteuer auf Zweitliegenschaften. Nach dem als Vorbild genannten St. Galler Modell würde sie Grundeigentum grundsätzlich unabhängig von dessen Nutzung erfassen. Damit würden insbesondere auch selbstgenutzte Erstliegenschaften und vermietete Grundstücke einer zusätzlichen Steuer unterstellt.

Der Regierungsrat verkennt nicht, dass sich eine allgemeine Grundsteuer hinsichtlich des Steuerobjekts grundsätzlich einfacher abgrenzen lässt als eine auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften beschränkte Objektsteuer. Bei der besonderen Zweitliegenschaftssteuer stellen sich insbesondere Fragen zur Abgrenzung der Zweitliegenschaft, zur überwiegenden Selbstnutzung und zur Bemessungsgrundlage. Auch das der Motion beigelegte Positionspapier weist auf diese Fragestellungen hin und zeigt unterschiedliche Lösungsansätze auf.

Dieser administrative Aspekt rechtfertigt aus Sicht des Regierungsrates jedoch nicht die wesentlich breitere steuerliche Erfassung. Die Frage, welche Liegenschaften zusätzlich besteuert werden sollen, ist von der Frage zu unterscheiden, welche Lösung administrativ am einfachsten vollzogen werden kann.

Auch aus dem Hinweis des Motionärs, mit den zusätzlichen Erträgen könne der ordentliche Steuerfuss gesenkt und dadurch die Standortattraktivität erhöht werden, ergibt sich kein zusätzliches Argument für die Einführung einer Grundsteuer. Werden die Erträge zur Senkung des ordentlichen Steuerfusses verwendet, führt dies in erster Linie zu einer Verlagerung der Steuerbelastung zwischen Steuerarten und Steuerpflichtigen. Eine generelle steuerliche Entlastung und damit eine grundsätzliche Steigerung der Standortattraktivität lässt sich daraus nicht ableiten.

Mit der Motion «Liegenschaftssteuer auf Zweitwohnungen» der landrätlichen Kommission Finanzen und Steuern liegt ein gezielterer Ansatz vor. Diese Motion knüpft unmittelbar an die mit der Reform der Wohneigentumsbesteuerung geschaffene besondere Besteuerungsmöglichkeit an und beschränkt sich auf Zweitwohnungen. Gemeinden mit einem entsprechenden Zweitwohnungsanteil sollen dadurch die Möglichkeit erhalten, eine zusätzliche eigene Einnahmequelle zu erschliessen, ohne das Grundeigentum im Kanton generell einer neuen Steuer zu unterstellen.

Dieser Ansatz trägt auch den unterschiedlichen Verhältnissen der drei Glarner Gemeinden Rechnung. Insbesondere für die ressourcenschwache Gemeinde Glarus Süd mit einem hohen Zweitwohnungsanteil kann die zusätzliche Einnahmemöglichkeit von Bedeutung sein.

Der Regierungsrat bevorzugt deshalb den gezielten Ansatz einer besonderen Objektsteuer auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften und sieht von der Einführung einer allgemeinen Grundsteuer ab.

4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, die Motion abzulehnen.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates

*Dr. Markus Heer, Landammann
Arpad Baranyi, Ratsschreiber*

Beilage:

- Motion