

## Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 25. Januar 2017

### § 290

#### **Postulat Peter Rothlin, Oberurnen, und Unterzeichnende „Grundbuchgebühren nachhaltig senken“**

(Bericht Regierungsrat, 10.1.2017)

*Peter Rothlin, Oberurnen, Unterzeichner, beantragt die Überweisung des Postulats. – Der Kanton Glarus weist den höchsten Anteil an alten Liegenschaften auf – zusammen mit den beiden Appenzell. Die Altliegenschaften umfassen Ein- wie auch Mehrfamilienhäuser. Die Bautätigkeit in den vergangenen Jahren darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Kanton Glarus bei der Zahl der Sanierungen sowie der Um- und Neubauten in den Jahren 2011–2015 an drittletzter Stelle steht. Am Anfang einer jeden Erneuerung steht der Erwerb einer Liegenschaft. Diesen möchten die Postulanten fördern. Vor allem junge Paare und Familien sollen beim Kauf einer selbstbewohnten Liegenschaft unterstützt werden. Die im Postulat dargelegten Zahlen sind unbestritten. In 18 von 26 Kantonen betragen die Grundbuchgebühren 1000 Franken oder weniger. Im Kanton Glarus sind es 2500 Franken. Das zeigt in aller Deutlichkeit, dass sich die Grundbuchgebühren im Kanton Glarus nicht nach dem tatsächlichen Verwaltungs- oder Zeitaufwand für die entsprechende Amtshandlung bemessen. Bezieht man die Handänderungssteuern mit ein, gilt es festzuhalten, dass in den vergangenen Jahren verschiedene Kantone den Kauf und Verkauf von dauernd und ausschliesslich selbst benutzten Wohnliegenschaften von der Handänderungssteuer befreit haben. Dazu zählen die Kantone Bern, Solothurn, Basel-Landschaft, Obwalden und Thurgau. Zudem sehen die meisten Kantone im Falle eines Erbganges, einer Schenkung oder eines Kaufs oder Verkaufs unter Eltern und Kindern eine Steuerbefreiung vor. Berücksichtigt man diese Steuerbefreiungen und den Umstand, dass sich die Grundbuchgebühren in diesen Kantonen zwischen 200 und 1000 Franken bewegen, ist die Gesamtbelastung im Kanton Glarus für Familien, Eltern und Kinder höher als in der übrigen Schweiz. – Die Jahresrechnung 2015 weist beim Grundbuchamt einen Überschuss von 2,2 Millionen Franken aus. Bei Einnahmen aus Grundbuch- und Beurkundungsgebühren von 3,1 Millionen Franken betrug der Kostendeckungsgrad des Grundbuchamtes weit über 100 Prozent: 2015 waren es 358 Prozent. In den vorangegangenen Jahren lag der Kostendeckungsgrad ähnlich hoch. Im Budget 2017 sind es 314 Prozent. Der Überschuss eröffnet Spielraum für eine ausgewogene und nachhaltige Gebührensenkung. – Die Postulanten sind offen für eine ausgewogene Lösung. Die Grundbuchgebühren sollen auf Basis einer Vollkostenrechnung über die Jahre hinweg kostendeckend sein. Es kann auch ein Überschuss zur Bildung einer Reserve eingerechnet werden. Es ist wichtig, dass Transparenz und damit eine Vollkostenrechnung eingefordert wird. Dies erlaubt dem Landrat eine vertiefte Prüfung. Die Grundbuchgebühren müssen aber endlich auf ein Niveau gesenkt werden, das dem nationalen Durchschnitt entspricht. Gerade bei Familien ist das Geld für die eigenen vier Wände immer knapp.*

*Thomas Kistler*, Niederurnen, unterstützt namens der SP-Fraktion den Überweisungsantrag des Vorredners. Es sei jedoch aufzuzeigen, wie die Mindereinnahmen aufgrund der Gebührensenkung zumindest bis zu einem gewissen Grad kompensiert werden können. – Die SP-Fraktion kritisiert seit Langem die immer stärker steigenden Gebühren. Der Staat zieht einerseits Steuern ein, kassiert von den Bürgern aber mit Hinweis auf das Verursacherprinzip Gebühren für die Erbringung von Leistungen. Gebühren sind nicht immer gerecht. Das gilt speziell dann, wenn sie höher als die effektiven Aufwände sind – wobei zu klären ist, wie hoch die tatsächlichen Aufwände sind. Umgekehrt plädiert die SP-Fraktion in der Regel für Abgaben, die sich an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bemessen. Bei den Grundbuchgebühren ist die Situation ein wenig verzwickter. Die SP-Fraktion ist grundsätzlich gegen zu hohe Gebühren. Aber eigentlich sollten jene, die Land besitzen, und vor allem jene, die kurzfristig damit handeln, dem Staat etwas davon abgeben. Die SP-Fraktion ist für Transparenz. Wenn man schon sagt, dass diejenigen, die mit Liegenschaften handeln, entsprechend ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Abgaben zu entrichten haben, handelt es sich eigentlich nicht um Gebühren, sondern um Steuern. Wenn nun die Erträge aus dem Handel mit Liegenschaften stärker belastet werden sollen, wäre es besser und transparenter, die Gebühren zu reduzieren und stattdessen die Einführung einer Handänderungssteuer zu prüfen. Bei den Handänderungssteuern könnten Ausnahmen, wie sie von Landrat Peter Rothlin erwähnt wurden, gemacht werden. Bei Gebühren sind Ausnahmen hingegen nicht möglich.

Regierungsrätin *Marianne Lienhard* beantragt die Ablehnung des Postulats. – Dem Regierungsrat war es wichtig, zu betonen, dass der Kanton Glarus bei der Gebührenhöhe nicht schlecht dasteht. Wie im regierungsrätlichen Bericht festgehalten, ist Glarus der sechstgünstigste Kanton. Zu diesem Ergebnis kommt, wer nebst den Gebühren auch die Handänderungssteuer berücksichtigt. Fast zwei Drittel der Kantone erheben eine solche. Der Regierungsrat ist hingegen klar der Meinung, dass im Kanton Glarus keine Handänderungssteuer eingeführt werden soll. Das ist wohl auch nicht im Sinne der Postulanten. – Die erhobenen Gebühren widersprechen weder dem Kostendeckungs- noch dem Äquivalenzprinzip. Ausserdem ist festzuhalten, dass der ausgewiesene Gewinn des Grundbuchamtes nicht auf einer Vollkostenrechnung basiert. So sind etwa Geoinformationen oder Auskünfte für jedermann gratis verfügbar. Das Grundbuchamt sieht sich als Dienstleistungsbetrieb. – Bei Vergleichen mit Kantonen wie Zürich oder Schwyz ist zu beachten, dass dort die Liegenschaften ungleich teurer sind. Folglich sind auch die Gebühren in absoluten Zahlen höher. – Die Postulanten fordern eine nachhaltige Senkung. „Nachhaltig“ ist hier wohl gleichbedeutend mit „spürbar“. Eine spürbare Senkung der Grundbuchgebühren führt zu spürbaren Mindereinnahmen für den Kanton. Es ist nun am Landrat, zu entscheiden, ob ein bestimmter Personenkreis entlastet werden soll.

**Abstimmung:** Der Antrag des Regierungsrates unterliegt dem Antrag Rothlin. Das Postulat ist überwiesen.