

Grossratsgeschäfts-Nummer: 24/GE 9/178
Rechtsbuch-Nummer:
Departement: DJS

Bericht der Kommission zur Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG)

Präsidium:

- Mühlemann Stefan, dipl. Hotelmanager NDS HF, Guntershausen b. Aadorf, SVP

Mitglieder:

- Dätwyler Weber Barbara, Stadträtin, Frauenfeld, SP und Gewerkschaften
- Engeli-Sager Brigitta, dipl. Psychologin, Kreuzlingen, GRÜNE
- Hess Linda, CRM-Entwicklerin, Steckborn, SP und Gewerkschaften
- Leu Thomas, lic. iur. MAS ECI, Rechtsanwalt, Mannenbach-Salenstein, FDP
- Möckli Gottfried, Unternehmer, Basadingen, SVP
- Regli Christoph, lic. iur., Privatkundenberater (pens.), Frauenfeld, Die Mitte/EVP
- Senn Norbert, a. Leiter Volksschulamt AI, Romanshorn, Die Mitte/EVP
- Strähl-D'Ambrosio Raffaella, M.A. HSG, Gemeindepräsidentin, Siegershausen, SVP
- Stutz Raphael, Projektleiter, Sirnach, SVP
- Walzthöny Gabriel, Liegenschaftenverwalter/-bewerter, Sirnach, Die Mitte/EVP
- Wittwer Marcel, Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer, Schocherswil, EDU/Aufrecht
- Wohlrab Attila, eidg. dipl. Immobilientreuhänder, Kreuzlingen, FDP
- Zbinden Ruedi, Gemeindepräsident, Mettlen, SVP
- Zimmermann David, Schreiner, Braunau, SVP

Beobachter:

- Sigg Alexander, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder/Unternehmer, Wallenwil, GLP

Vertreter des Departements

- Regierungsrätin Ruth Faller Graf, Chefin DJS
- Stephan Felber, Generalsekretär DJS
- Linus Schwager, Chef der Grundbuch- und Notariatsverwaltung
- Remo Stutz, Rechtsdienst DJS (Protokollführer)

Die Kommission Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG) behandelte die Vorlage in einer Sitzung und dankt den Vertretern des Departements für Justiz und Sicherheit für die Begleitung der Verhandlungen.

2/4

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Kommission hat die Vorlage zur Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern (GGG) während einer Sitzung beraten. Die zweite Lesung wurde nach einer Pause am gleichen Tag durchgeführt. Das Eintreten war bestritten, wurde aber mit 9:3 angenommen. In der ersten Lesung wurde intensiv diskutiert.

Die Kommission folgte nach der Beratung der systemtreuen, moderaten Senkung der Gebühren und Gemengsteuern, wie es vom Regierungsrat vorgeschlagen wurde, ohne Textänderungen. Kernentscheidungen: Mindestgebühr 200 CHF, gezielte Senkung der Promillesätze, Beibehaltung und Anpassung der Maximalwerte im Sinne des Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzips. Politisch umstritten bleibt die Einnahmenreduktion.

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat mit 9 Ja zu 3 Nein der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Allgemeines

Der Grosse Rat hatte am 5. Juli 2023 die Motion „Überhöhte Staatsgebühren jetzt reduzieren!“ mit 73 zu 34 Stimmen erheblich erklärt. Diese Motion war von der Kritik getragen, dass gewisse staatliche Gebühren – insbesondere im Bereich der Grundbuchämter und Notariate – zu hohe Erträge generierten und den Charakter einer versteckten Steuer erhielten. Ziel der Gesetzesänderung ist es, die Gebühren an die tatsächlichen Kosten anzupassen und damit einen gerechteren Kostendeckungsgrad zu erreichen. Ausgangslage und Ziel: Der regierungsrätliche Entwurf sieht eine gezielte Senkung der Gemengsteuern vor, ohne das bewährte System der Promillesätze aufzugeben. Reduziert werden sollen vor allem die Sätze bei Handänderungs- und Grundpfandgeschäften. Erwartet werden Mindereinnahmen von rund 8 Mio. CHF pro Jahr, was etwa einem Steuerprozent entspricht. Der Entwurf der Regierung orientiert sich an einer Entlastungswirkung und hält sich im schweizweiten Mittel. Die Gebühren blieben moderat und systemtreu.

Eintreten

Der vorgelegte Änderungsvorschlag nimmt den Grundgedanken der Reduktion auf, orientiert sich jedoch nicht an dem in der Motion geforderten Maximalkostendeckungsgrad von 120 %, weil dies fast nicht umsetzbar wäre. Der vorgelegte Änderungsvorschlag orientiert sich deshalb an der Höhe der mit der Forderung der Motion verbundenen Kostenreduktion. Die Umsetzung der Motion mittels Anpassung der Promillesätze wurde im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens auch explizit begrüsst. Bei einer Umsetzung des Vorschlags kann das bisherige System, welches sich grundsätzlich bewährt hat, weitergeführt werden; ein System, das in der Bevölkerung bekannt und im Grundsatz auch immer begrüsst und mitgetragen worden ist.

3/4

Pro Eintreten: Umsetzung des klaren Parlamentsauftrags; die bestehenden Gebühren liegen interkantonal und historisch über dem Angemessenen. Aufgrund stark gestiegener Immobilienpreise ist der Kostendeckungsgrad teilweise zu hoch. Das System bleibt praxistauglich, und die Promillesätze könnten bei Bedarf später angepasst werden.

- Contra Eintreten: In der aktuellen Finanzlage des Kantons sind Mindereinnahmen nicht verantwortbar. Wer Einnahmen senkt, müsse auch Ausgaben senken. Zudem dürften Entlastungen nicht primär Eigentümer und Vermögendere begünstigen.

Die Abstimmung zum Eintreten fiel mit 9:3 Stimmen zugunsten des Eintretens aus.

Detailberatung

Die Kommission hat die Vorlage zur Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern (GGG) paragraphenweise während einer Sitzung beraten. Durch eine klare Haltung der Kommissionsmitglieder wurde entschieden, die zweite Lesung nach einer Pause am gleichen Tag durchzuführen.

- § 2 (Kanzleigeühren): Präzisierung, was zu den Kanzleigeühren zählt. Es handelt sich um eine inhaltliche Klarstellung ohne materielle Änderungen.

- § 4 (Überschreitung des Rahmens): Der Gebührenrahmen darf nur nach oben überschritten werden – und nur in absoluten Ausnahmefällen, etwa bei übermässigem Aufwand durch trölerisches Verhalten. Eine Öffnung nach unten würde zu Ungleichbehandlung und Druck auf Mitarbeitende führen.

§ 14 (Minimal- und Maximalgebühren):

- **Mindestgebühr in den Abs.1 sowie Abs.2 Ziffer 1 bis 23:** Neu 200 CHF (bisher 100 CHF), um Kostendeckung bei Kleinstgeschäften zu gewährleisten und aufwendige Einzelfallabrechnungen zu vermeiden.

- **Maximalgebühren in den Abs.1 sowie Abs.2 Ziffer 1 bis 23:** Mehrere Anträge auf Erhöhung oder Rücknahme der Senkungen wurden mit 3:9 Stimmen abgelehnt. Mehrheitliche Argumente: Wahrung des Äquivalenzprinzips, Einhaltung der Hinweise des Preisüberwachers und konsequente Umsetzung der Motion.

- Beispiel § 14 Abs. 1: Antrag auf Verdoppelung des Maximums von 5'000 CHF auf 10'000 CHF wurde abgelehnt (9:3).

- Beispiel § 14 Abs. 2 Ziff. 1: Reduktion von 4 ‰ auf 2.5 ‰; Antrag, das Maximum bei 20'000 CHF zu belassen, statt auf 12'500 CHF zu senken, ebenfalls abgelehnt (9:3).

4/4

- Weitere Ziffern: Wiederholte Anträge auf Verdoppelung der Maximalgebühren (z. B. 1'000 CHF → 2'000 CHF; 2'000 CHF → 4'000 CHF; 2'500 CHF → 5'000 CHF) durchgehend mit 9:3 Stimmen abgelehnt. In einzelnen Fällen wurden die Maxima bereits im Entwurf erhöht, weshalb auf zusätzliche Anträge verzichtet wurde.

Zweite Lesung; Antrag: alle Mindestgebühren in § 14 wieder auf 100 CHF zu senken – mit Verweis auf die Belastung kleiner Geschäfte – wurde abgelehnt (3:9). Die Mehrheit hielt fest, dass 100 CHF nicht kostendeckend seien und 200 CHF als minimale, aber angemessene Basis gelten.

Schlussabstimmung: Der Entwurf des Regierungsrats wurde unverändert angenommen (9:3 Stimmen) – nach zwei Lesungen ohne Textänderungen.

Guntershausen b. Aadorf, 17. November 2025

Der Kommissionspräsident

Stefan Mühlemann

Beilagen:

Fassung der vorberatenden Kommission
Synopsis