



## Überhöhte Gebühren reduzieren

Die meisten Grundbuchgebühren sind verkappte Steuern.  
Eine Motion soll das nun ändern.

**Pascal Schmid**

Wer hat sich nicht schon darüber gewundert, oder vielmehr geärgert? Beim Kauf und Verkauf einer Liegenschaft greift der Kanton Thurgau seinen Bürgerinnen und Bürgern besonders tief in die Tasche. Neben Grundstückgewinnsteuern und Handänderungssteuern fallen zusätzlich auch noch sehr hohe Grundbuchgebühren an (siehe Kasten). Wie kann das sein?

Wären die Grundbuchgebühren tatsächlich Gebühren, dürften sie niemals so hoch sein. Gebühren sind begrenzt durch das verfassungsmässige Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Das bedeutet, dass die Höhe der Gebühr in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert der staatlichen Leistung stehen muss und ihr Gesamtertrag die staatlichen Gesamtkosten nicht übersteigen darf. Um diese Prinzipien auszuschalten, erliess der Grosse Rat im Jahr 1996 ein Gesetz, wonach Gebühren als «Gemengesteuern» ausgestaltet werden dürfen. Der Trick daran: Gemengesteuern dürfen neben dem Gebührenteil auch einen Steueranteil enthalten, dem keine staatliche Leistung gegenüberstehen muss.

Seither sind die meisten Grundbuchgebühren verkappte Grundbuchsteuern. Sie werfen sehr hohe Erträge ab: 2021 betrug der Bruttoertrag 28 Millionen Franken bei einem Kostendeckungsgrad von stattlichen 334 Prozent (Handänderungen) beziehungsweise 266 Prozent (andere Geschäfte).

Wer diese Erträge finanziert, ist klar: Die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, obwohl sie bei einem Verkauf bereits Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern berappen müssen. Dies notabene zusätzlich zur jährlichen Eigenmietwert-, Vermögens- und Liegenschaftsteuer. Angesichts der finanziell sehr günstigen Lage des Kantons und der Rekordüberschüsse der vergangenen Jahre ist diese Dreifachbesteuerung bei Handänderungen nicht länger gerechtfertigt. Eine Motion, die ich zusammen mit Vico Zahnd im Grossen Rat eingereicht habe, will das nun ändern und die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer entlasten. Damit soll keineswegs die gute Arbeit der Grundbuchämter kritisiert werden. Aber was zu viel ist, ist zu viel! ▲

Eine Motion im Thurgau fordert, dass die Gebührenpflicht überdenkt wird – denn: Wenn Grundbuchgebühren tatsächlich Gebühren sind, dürften sie niemals so hoch sein, wie sie jetzt sind.

*Bild: Adobe Stock / Gina Sanders*

### Belastung im Überblick

<b>Kaufvertrag (Kaufpreis Fr. 1 500 000)</b>	
Beurkundungsgebühr (1.0% zzgl. MwSt.)	Fr. 1 615.50
Handänderungsgebühr (4.0%)	Fr. 6 000.00
Handänderungssteuer (1%)	Fr. 15 000.00
<b>Total</b>	<b>Fr. 22 615.50</b>
(ohne Grundstückgewinnsteuer)	
<b>Errichtung Grundpfandrecht / Hypothek (Pfandsumme Fr. 1 000 000)</b>	
Beurkundungsgebühren (1.0% zzgl. MwSt.)	Fr. 1 077.00
Grundpfandgebühr (1.5%)	Fr. 1 500.00
<b>Total</b>	<b>Fr. 2 577.00</b>



Autor **Pascal Schmid** ist SVP-Kantonsrat und Vizepräsident des HEV Thurgau.