

## **Motion über eine Änderung des Grundstückgewinn- steuergesetzes**

eröffnet am 27. Januar 2009

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Gesetzesänderung vorzuschlagen, wonach § 24 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer dahingehend geändert werden soll, dass für ein Grundstück, das im Tausch zu Eigentum übernommen wurde, die Besitzdauer des im Tausch abgegebenen Grundstückes gilt.

Begründung:

§ 24 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer (Grundstückgewinnsteuergesetz) sieht vor, dass bei der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer ein Zuschlag erhoben wird, wenn das Grundstück weniger als sechs Jahre im Eigentum des Veräusserers stand. Gleichzeitig sieht diese Bestimmung auch vor, dass ab dem achten Eigentumsjahr ein Abzug vorgenommen werden kann.

Vermehrt ist für die Baulandbeschaffung für Gewerbebetriebe vorab ein Tausch erforderlich. Übernimmt nun ein Landeigentümer im Tausch Land, lässt dieses einzonen und stellt es umgehend einem Gewerbebetrieb zur Verfügung, wird bei der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer ein Zuschlag gemäss § 24 Absatz 1 Grundstückgewinnsteuergesetz erhoben. Unbeachtet bleibt die Besitzdauer des Grundstückes, das dieser Landeigentümer kurz vorher im Tausch abgegeben hat. Dies ist nicht gerechtfertigt. Mit dem Zuschlag gemäss § 24 Grundstückgewinnsteuergesetz wollte der Gesetzgeber die Spekulation mit Land höher besteuern. Dies ist bei Landtauschgeschäften gerade nicht der Fall. Landtauschgeschäfte werden in der Regel dann vorgenommen, wenn ein Landeigentümer nur bereit ist, Land abzutreten, wenn er dafür Realersatz erhält,

Es rechtfertigt sich somit nicht, für Land, das im Rahmen eines Tausches übernommen und kurze Zeit später als Bauland zur Verfügung gestellt wird, bei der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer einen Spekulationszuschlag zu erheben. Die Lösung ist so möglich, dass für Grundstücke, die im Tausch zu Eigentum übernommen werden, die Besitzdauer des im Tausch abgegebenen Grundstückes auf das neue Grundstück übertragen wird. Eine analoge Bestimmung gibt es bereits im Grundstückgewinnsteuergesetz bei den Regelungen der Ersatzbeschaffung oder im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht beim Gewinnanteilsrecht der Miterben.

Die neue gesetzliche Regelung im Grundstückgewinnsteuergesetz soll somit vorsehen, dass beim Tausch von Grundstücken die Besitzdauer des im Rahmen des Tausches abgegebenen Grundstückes auf das im Tausch übernommene Grundstück übertragen wird.

*Müller Leo*

Lütolf Jakob

Dissler Josef

Gmür-Schönenberger Andrea

Riva Guerino

Graf Guido

Aregger Hans

Zosso Peter

Wüest Franz

Helfenstein Gianmarco

Vonarburg Roland

Schaller Patricia

Kaufmann Pius