

**Motion Müller Leo und Mit. über eine Änderung des Grundstückgewinnsteuergesetzes (M 376).****Eröffnet: 9. März 2009 Finanzdepartement****Antrag Regierungsrat:** Ablehnung**Begründung:**

Die Motion verlangt eine Änderung von § 24 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer (GGStG). Neu soll bei Veräusserung von im Tausch erworbenen Grundstücken zur Berechnung der massgebenden Besitzdauer auch die Besitzdauer des damals in Tausch gegebenen Grundstücks mitberücksichtigt werden. Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, dass bei der Baulandbeschaffung für Gewerbebetriebe vermehrt zuerst ein Tauschgeschäft durchgeführt werden müsse. Übernehme ein Landeigentümer im Tausch Land, lasse er dieses einzonen und veräussere er es kurze Zeit später an einen Gewerbebetrieb, sei ein Steuerzuschlag wegen kurzer Besitzdauer nicht gerechtfertigt.

Für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer sind zwei Grössen massgebend: der realisierte Grundstücksgewinn und die Besitzdauer. Die Steuerberechnung erfolgt auf der Grundlage des Einkommenssteuertarifs für Alleinstehende und einem für den ganzen Kanton gültigen Steuerfuss. War das Grundstück weniger als sechs Jahre im Besitz der veräussernden Person, wird ein Steuerzuschlag erhoben. Ab acht Jahren Besitzdauer ermässigt sich die Grundstückgewinnsteuer.

Der Tausch stellt im Grundstückgewinnsteuerrecht eine gewöhnliche steuerbegründende Veräusserung dar. Er unterscheidet sich vom Kauf als Hauptfall der steuerbegründenden Veräusserung vor allem dadurch, dass die Gegenleistung nicht in einer Geld-, sondern in einer Sachleistung (vorliegend in einem andern Grundstück) besteht. Einen sachlichen Grund, Tauschgeschäfte steuerlich anders als Kaufgeschäfte zu behandeln, gibt es an sich nicht.

Nach § 4 Absatz 1 Ziffer 3 GGStG wird bei Landumlegungen zwecks Güterzusammenlegung, Quartierplanung, Grenzbereinigung, Abrundung landwirtschaftlicher Heimwesen sowie bei Landumlegungen im Enteignungsverfahren oder bei drohender Enteignung die Besteuerung aufgeschoben. Steueraufschiebende Veräusserungen werden bei Berechnung der Besitzdauer nicht berücksichtigt. Sie unterbrechen die Besitzdauer nicht. Das hat zur Folge, dass in den genannten Fällen, bei denen es sich meistens um Tauschgeschäfte handelt, die Besitzdauer bereits nach geltendem Recht weiterläuft. Bei einer späteren Veräusserung des in Tausch erhaltenen Grundstücks wird daher auch dessen massgebende Besitzdauer vor dem Tausch mitberücksichtigt. Die in der Motion geforderte Mitberücksichtigung der Besitzdauer des in Tausch gegebenen Grundstücks würde dagegen zu einem Bruch der geltenden Steuersystematik führen. Kommt es bei einem Eigentumswechsel an einem Grundstück zu einem Steueraufschub, wird systembedingt jeweils neben dem Anlagewert auch die Besitzdauer von der veräussernden Person übernommen.

Bieten Landwirte Hand zu solchen Tauschgeschäften, erfüllen sie in der Regel auch die Voraussetzungen für einen Aufschub der Besteuerung infolge Ersatzbeschaffung landwirtschaftlicher Grundstücke im Sinne von § 4 Absatz 1 Ziffer 6 GGStG. Auch in solchen Fällen läuft daher die Besitzdauer bereits nach geltendem Recht weiter mit der Folge, dass bei einer

späteren Veräusserung des in Tausch erhaltenen Grundstücks die massgebende Besitzdauer vor dem Tausch für den aufgeschobenen Gewinn ebenfalls mitberücksichtigt wird, sofern die entsprechende Veräusserung ausnahmsweise überhaupt zur Besteuerung gelangt. In der Regel kommt es nämlich auch bei der anschliessenden Veräusserung wiederum zu einem Aufschub der Besteuerung infolge landwirtschaftlicher Ersatzbeschaffung im Sinn von § 4 Absatz 1 Ziffer 6 GGStG. Das dürfte für das Gros der von der Motion anvisierten Fälle zutreffen.

Zusammenfassend führt die Annahme der Motion unseres Erachtens zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Einzelfallgesetzgebung mit Brüchen in der Steuersystematik.

Die Motion ist im Sinne dieser Ausführungen abzulehnen.

Luzern, 20. Oktober 2009 / RRB-Nr. 1187