



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 084-2023
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2023.RRGR.111

Eingereicht am: 15.03.2023

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Amstutz (Sigriswil, SVP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 965/2023 vom 30. August 2023
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**

Die Handänderungssteuern aktualisieren

Der Regierungsrat wird für die Gesetzesanpassungen der Handänderungssteuern wie folgt beauftragt:

1. Artikel 11a Absatz 3 ist anzupassen: «In den anderen Fällen stundet das Grundbuchamt die Handänderungssteuer auf den ersten 1 000 000 Franken...».
2. Artikel 11b ist anzupassen: Zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs bereits im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeitslasten, die keine Wohnnutzung zum Inhalt haben (wie z. B. Wegrechte, Leitungsrechte), schliessen die persönliche und ausschliessliche Nutzung zum Wohnzweck nicht aus.
3. Artikel 11b ist zu ergänzen: Das Arbeiten im Homeoffice am Hauptwohnsitz schliesst die persönliche und ausschliessliche Nutzung zum Wohnzweck nicht aus.

Begründung:

Beim Erwerb eines Grundstücks soll im Kanton Bern die Handänderungssteuer bisher von den ersten 800 000 Franken des Kaufpreises aufgeschoben bzw. nicht bezogen werden, sofern die Erwerber während mindestens zweier Jahre ununterbrochen persönlich das Grundstück zum Wohnzweck nutzen (Art. 11a und 11b Abs. 1 HG). Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Die Liegenschaften wurden neu bewertet. Die amtlichen Werte wurden massiv angehoben. Weil die Verkehrswerte der Liegenschaften stark gestiegen sind, ist es angebracht, die Grenze von 800 000 Franken auf 1 Mio. Franken zu erhöhen. Zum Beispiel im Nachbarkanton Solothurn ist das Eigenheim von den Handänderungssteuern ausgenommen, und es gibt keine Grenze bezüglich des Kaufpreises beim Eigenheim.

Ob beim Erwerb des Grundstücks die Handänderungssteuer gestundet wird oder nicht, wenn ein Nutzungsrecht zugunsten eines anderen Grundstücks das Grundstück belastet, besteht im Hinblick auf das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 18. August 2022 eine Rechtsunsicherheit, die es zu beseitigen gilt. Das Ziel des Handänderungssteuergesetzes war die Förderung des Eigenheims. Dieser Ursprung soll beibehalten werden. Eine Dienstbarkeitslast (Nutzungsrecht für eine Garage zugunsten eines Nachbargrundstücks oder Nutzungsrecht für eine Terrasse in einer Terrassenhaussiedlung) darf nicht dazu führen, dass die ausschliessliche Nutzung zum Wohnzweck verneint wird.

Seit der Corona-Krise wurde das Homeoffice gefördert. Dient der Grundstückerwerb dem künftigen Hauptwohnsitz, wird wegen des Homeoffices keine Handänderungssteuer gestundet. Die Handänderungssteuer wird gestundet, damit der Erwerb des Hauseigentums für den Hauptwohnsitz gefördert werden kann. Dies soll in Zukunft so sein. Die Handänderungssteuern sollen unbürokratisch gestundet werden.

Antwort des Regierungsrates

Der Regierungsrat beantragt, die Motion als Postulat anzunehmen.

Die vorliegende Motion reiht sich ein in eine Serie von Vorstössen, die punktuelle Anpassungen des Handänderungssteuergesetzes verlangen: In der Frühlingsession wurde die Motion Amstutz (M 143-2022) überwiesen, die in bestimmten Fällen (Parkplätze, Nebenräume) eine neue gesetzliche Regelung verlangt. Weiter ist die Motion Matti (M 294-2022) hängig, die eine Steuerbefreiung auch dann fordert, wenn nicht das ganze Grundeigentum ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zu Wohnzwecken dient. Mit der Interpellation Jeanneret (I 276-2022) wurde um Beantwortung verschiedener Fragen im Zusammenhang mit dem Begriff des Hauptwohnsitzes und der Behandlung von Firmensitzen ersucht.

Diese Vorstösse bringen zum Ausdruck, dass die Konsequenzen der geltenden gesetzlichen Regelung der Handänderungssteuer und ihre praktische Umsetzung von vielen Erwerberinnen und Erwerbern von Grundstücken als schwer nachvollziehbar bzw. zu streng wahrgenommen werden. Auch der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die gesetzlichen Bestimmungen überdacht und überarbeitet werden müssen. Würde aber jedes einzelne Anliegen bzw. jeder politische Vorstoss für sich umgesetzt, wäre ein «Flickenteppich» in der Gesetzgebung die Folge. Die Bestimmungen würden dadurch für die Bürgerinnen und Bürger möglicherweise noch weniger nachvollziehbar und der Aufwand für die Prüfung von Erlassgründen würde immer grösser. Die Umwandlung in ein Postulat ermöglicht es dem Regierungsrat, die Bestimmungen zum selbstbewohnten Grundeigentum grundlegend zu überdenken und gegebenenfalls umfassend neu, einfacher und kohärent zu formulieren.

Verteiler

– Grosser Rat