



Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 143-2022
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2022.RRGR.237

Eingereicht am: 15.06.2022

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

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: vom
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Auswahl**

Keine Veranlagung von Handänderungssteuern für Einstellhallen- und Parkplätze, Bastelräume und andere Nebenräume beim Erwerb eines Hauptwohnsitzes

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

Die Gesetzgebung ist so anzupassen, dass für separate Einstellhallen- und Parkplätze, Bastelräume und andere Nebenräume zur Hauptwohnung, die im selben Vertrag wie die Hauptwohnung erworben werden, die objektbezogene Betrachtungsweise gilt, womit diese bis zur Grenze von 800 000 Franken nicht der Handänderungssteuer unterliegen.

Begründung:

Werden im selben Vertrag nebst der eigentlichen Wohnung weitere Grundstücke wie separate Einstellhallen- und Parkplätze, Bastelräume und andere Nebenräume erworben und dient der Grundstückserwerb dem künftigen Hauptwohnsitz, wird auf dem Kaufpreis für diese Nebenräume seit der Praxisänderung ab 1. April 2022 die Handänderungssteuer veranlagt. Die Praxis der Grundbuchämter bis am 31. März 2022, wonach die im selben Vertrag wie die Hauptwohnung erworbenen Nebenräume gesamthaft betrachtet wurden, war korrekt. Es soll die objektbezogene Betrachtungsweise ohne Kaufpreisaufteilung beim Erwerb von mehreren Grundstücken gelten.

Nicht bewohnbare, der Hauptwohnung dienende Grundstücke sollen neu nicht generell der Handänderungssteuer unterliegen. Zurecht erfolgt keine Kaufpreisaufteilung, wenn die Parkierungsmöglichkeit oder der Bastelraum im selben Grundstück erworben wird. Der Erwerber, der eine Parkmöglichkeit erwirbt, die sich auf demselben Grundstück wie die Wohnung befindet

(Beispiel: Einfamilienhaus mit Garage), wird bevorzugt gegenüber dem Erwerber, dessen Parkmöglichkeit sich auf einem separaten Grundstück befindet (Beispiel: Stockwerkeinheit mit Einstellhallenplatz als selbständiger Miteigentumsanteil).

Für die separate Behandlung von Hauptwohnung und Nebenräumen ergeben sich hinsichtlich der Handänderungssteuer unnötige, zusätzliche Aufwendungen und mehr Bürokratie. Es braucht keine Änderung gegenüber der langjährigen Praxis der Veranlagungsbehörden (Grundbuchämter), wonach separate Nebengrundstücke, die zusammen mit dem Wohngrundstück erworben werden, von der Handänderungssteuer befreit werden, sofern eine Selbstnutzung vorliegt (im Sinne der nachträglichen Steuerbefreiung gemäss Artikel 11a des Gesetzes betreffend die Handänderungssteuer [HG]).

Verteiler

– Grosser Rat