



Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 294-2022
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2022.RRGR.434

Eingereicht am: 08.12.2022

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Matti (Zweisimmen, Die Mitte) (Sprecher/in)
Freudiger (Langenthal, SVP)
Arn (Muri b. Bern, FDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

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

Effizientere Umsetzung der Handänderungssteuer

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

Das Handänderungssteuergesetz ist dahingehend zu ändern, dass die Steuerbefreiung gemäss Artikel 11a und 11b HG auch dann gewährt werden kann, wenn nicht das ganze Grundeigentum ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zu Wohnzwecken dient. Demnach ist eine vollumfängliche Steuerbefreiung gemäss Artikel 11a und 11b HG insbesondere auch in folgenden Fällen zu gewähren:

- wenn bei sowohl geschäftlich als auch privat genutzten Liegenschaften im Sinn der analog heranzuziehenden Präponderanzmethode am Grundstück die private (ununterbrochene, persönliche und ausschliessliche) Nutzung des Erwerbers zu Wohnzwecken überwiegt
- wenn bei privat genutzten Liegenschaften, die sowohl als Hauptwohnsitz als auch anderweitig (z. B. durch Gebrauchsüberlassung eines Teils an Nicht-Angehörige oder Vermietung eines Teils an Dritte) genutzt werden, die private (ununterbrochene, persönliche und ausschliessliche) Nutzung des Erwerbers zu Wohnzwecken überwiegt

Begründung:

Das geltende Recht zur Handänderungssteuer sieht vor, dass beim Kauf eines Eigenheims die Handänderungssteuer auf den ersten 800 000 Franken gestundet werden kann und – sofern das Eigenheim mindestens zwei Jahre ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zu Wohnzwecken dient – die Steuer erlassen werden kann (Art. 11a und 11b HG). Die Praxis hat die gesetzlich vorgesehene Steuerbefreiung in der jüngeren Vergangenheit verschiedentlich erschwert, insbesondere bei gemischt genutzten Liegenschaften. Kauft man nun Grundeigentum, das nur teilweise zu solchen Wohnzwecken dient, beispielsweise, weil die Swisscom noch einen

Mietvertrag für einen Schaltkasten hat, ein separater Autoeinstellhallenplatz mitgekauft wird oder weil auf dem Grundstück noch eine Einliegerwohnung ist usw., muss das Grundeigentum sachenrechtlich in Miteigentum aufgeteilt werden, und der selbstbewohnte Anteil muss ausgetrennt werden. Es handelt sich um ein äusserst kompliziertes und mühsames Konstrukt, sowohl für die Notariate als auch für die Betroffenen und das Grundbuchamt. Zudem ist zu beachten, dass die Aufteilung in Miteigentum sowohl beim Notar als auch insbesondere beim Grundbuchamt, bei der Steuerverwaltung und auch für den Eigentümer erhebliche Mehrkosten bzw. Mehraufwand auslöst. Die für den Mittelstand vorgesehene Steuerbefreiung soll nicht unnötig durch eine rigide Praxis wieder relativiert werden. Im Rahmen der Ausgestaltung der Revision wird zu definieren sein, anhand welcher Grösse (z. B. Geschossflächen) der überwiegende Anteil zu definieren ist und ab welchem Prozentsatz ein Überwiegen des Wohnzwecks anzunehmen ist (bereits ab 51 Prozent oder bei einem höheren Prozentsatz). Die Motionäre äussern den Wunsch, dass der vorliegende Vorstoss, wenn möglich, zusammen mit Vorstoss M-143-2022 (2022.RRGR.237) «Keine Veranlagung von Handänderungssteuern für Einstellhallen- und Parkplätze, Bastelräume und andere Nebenräume beim Erwerb eines Hauptwohnsitzes» beraten wird, der ebenfalls eine unnötige Praxisverschärfung korrigieren möchte.

Verteiler

– Grosser Rat