

Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 237-2018
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2018.RRGR.693

Eingereicht am: 19.11.2018

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Haas (Bern, FDP) (Sprecher/in)
Lanz (Thun, SVP)
Leuenberger (Trubschachen, BDP)
Sommer (Wynigen, FDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Ja 22.11.2018

RRB-Nr.: vom
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:



Wiederherstellung der vom Grossen Rat gewollten Praxis bei der Handänderungssteuer

Der Regierungsrat wird beauftragt, Artikel 6a des Gesetzes über die Handänderungssteuer (HG) zu ändern, mit dem Ziel, zur langjährigen früheren Veranlagungspraxis zurückzukehren, wonach bei Baulandkäufen nur dann eine Handänderungssteuer auf dem Gesamtpreis (Landpreis und Werklohn) zu erheben ist, wenn vor der Beurkundung des Kaufvertrags eine Bindung zwischen der Verkäuferschaft des Grundstücks (oder einer der Verkäuferschaft nahestehenden Person) und der Käuferschaft hinsichtlich eines aktuellen oder künftigen Werkvertrags besteht.

Begründung:

Die jüngste Rechtsprechung zu Artikel 6a HG steht im Widerspruch zum Willen des Grossen Rates als Gesetzgeber. Dieser wollte mit der Einführung eines neuen Artikels 6a HG im Jahr 1999 nur den Kauf von Bauland mit schlüsselfertiger Baute (nicht jedoch den Baulandkauf mit anschliessend selbständiger Erstellung einer Baute durch den Erwerber) auf der Gesamtleistung für Boden und Baute besteuern. Seit kurzem gilt diese Praxis aufgrund eines verunglückten und von der Lehre massiv kritisierten Gerichtsurteils nicht mehr (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 12. September 2017).

Neu ist das massgebende Kriterium für die Beurteilung der Frage, ob die Käuferschaft einer Bodenparzelle zusätzlich auch auf dem (künftigen) Werkpreis die Handänderungssteuer zu bezah-

len hat, nur noch der Umstand, ob sich die Käuferschaft vorgängig zum Landkauf bereits irgendwie (rechtlich oder auch nur faktisch) zur Erstellung einer Baute verpflichtet hat (indem die Käuferschaft zum Beispiel selbständig Projektstudien erstellt und Bauanfragen gemacht hat).

Damit wird der klassische Baulandkauf der Käuferschaft zu Unrecht praktisch ausgeschlossen, und es muss (fast) immer eine Gesamtleistung angenommen werden (dies selbst dann, wenn die Verkäuferschaft des Bodens und die am künftigen Werk beteiligten Unternehmer völlig unterschiedliche Personen sind und im Zuge des Baulandkaufs noch nicht feststeht, was und wie gebaut werden soll). Zudem wird auch der Totalunternehmer, der die Vorarbeiten für sein Gesamtüberbauungsprojekt vorgängig zum Baulandkauf bereits weit vorangetrieben hat, auf der Gesamtleistung von Bauland und Werkpreis besteuert, obschon dieser Totalunternehmer später schlüsselfertige Bauten an Dritte veräussern will, die nochmals auf der Gesamtleistung besteuert werden.

Diese neue Rechtsprechung führt einerseits dazu, dass klassische, schlichte Landkäufe praktisch nicht mehr stattfinden. Dies widerspricht dem ursprünglichen Willen des Gesetzgebers, der bloss den Fall im Auge hatte, bei dem der Verkäufer faktisch gleichzeitig mit der Veräusserung des Grundstücks auch ein (allenfalls künftiges) Werk liefert. Der Gesetzgeber muss deshalb korrigierend eingreifen, damit sein damaliger Wille wieder umgesetzt wird.

Begründung der Dringlichkeit: Beseitigung einer stossenden Praxis aufgrund eines verunglückten Urteils.

Verteiler

- Grosser Rat