



# Parlamentarischer Vorstoss

## Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 015-2022  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion: ☐  
Geschäftsnummer: 2022.RRGR.28

Eingereicht am: 07.03.2022

Fraktionsvorstoss: Ja  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Die Mitte (Gerber, Schüpfer) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja  
Dringlichkeit gewährt: Ja 10.03.2022

RRB-Nr.: 503/2022 18. Mai 2022  
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**

## Erlass der Handänderungssteuer bei Aufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. das Gesetz betreffend die Handänderungssteuer (HG) so zu revidieren, dass der Erlass der Handänderungssteuer nach Artikel 11a HG auch dann gewährt werden kann, wenn ukrainische Flüchtlinge im erworbenen Grundeigentum untergebracht werden
2. vor der abschliessenden Revision des Gesetzes betreffend die Handänderungssteuer (HG) die Grundbuchämter anzuweisen, dass die Handänderungssteuer auch dann zu erlassen ist, wenn während der Stundungsfrist ukrainische Flüchtlinge auf dem erworbenen Grundeigentum aufgenommen wurden

### Begründung:

Käuferinnen und Käufer von Grundeigentum, das sie während mindestens zweier Jahre ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zum Wohnzweck nutzen, wird die Handänderungssteuer bis zum Erwerbspreis von 800'000 Franken erlassen.

Die Ukraine-Krise beschäftigt uns alle sehr und lässt uns fassungs- und ratlos. Der Bundesrat reagiert rasch und hat bereits am 4. März 2022 den Flüchtlingsstatus S für ukrainische Flüchtlinge erstmals in der Geschichte angewendet. Die Bevölkerung ist aufgerufen, geeigneten Wohnraum für ukrainische Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen.

Diese grosse Solidarität und das Engagement der Berner Bevölkerung sollen nicht daran scheitern, dass bürokratische Hürden und steuerliche Auflagen die Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine verunmöglichen. Aus diesem Grund darf die Aufnahme von ukrainischen Flüchtlingen nicht dazu führen, dass gestundete Handänderungssteuern nachträglich wegen nicht ausschliesslicher Selbstbewohnung bezahlt werden müssen.

Begründung der Dringlichkeit: Die Flüchtlingskrise ist aktuell und präsent. Eine weitere Begründung bedarf es für die Dringlichkeit nicht!

## **Antwort des Regierungsrates**

Der Regierungsrat teilt die Auffassung des Motionärs, wonach der Krieg in der Ukraine für die betroffene Bevölkerung grosses Leid mit sich bringt. Der Regierungsrat unterstützt daher jede zielführende und zweckmässige Möglichkeit der Unterstützung der geflüchteten Personen. Er hat Verständnis für das Anliegen des Motionärs, aufnahmewillige Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Bereich der Handänderungssteuer zu entlasten.

Zu Ziffer 1:

Ziel und Zweck der Bestimmungen über die Stundung bzw. die Befreiung von der Handänderungssteuer ist die Förderung des Wohneigentums. Die Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge stand nicht im Fokus des Gesetzgebers. Ziel und Zweck der Befreiung von der Handänderungssteuer können aber auf gesetzgeberischem Weg angepasst werden. Es können zusätzliche Bestimmungen eingeführt und damit der ursprüngliche Zweck erweitert werden.

Eine solche Erweiterung bzw. Anpassung der Befreiungstatbestände bedarf aber einer sorgfältigen Prüfung. Die Voraussetzungen müssen in den Grundzügen mit dem Sinn und Zweck der Steuerbefreiung (Förderung von Wohneigentum) vereinbar sein und es muss das Rechtsgleichheitsgebot beachtet werden. Zu prüfen ist beispielsweise, ob grundsätzlich ein humanitäres Engagement des Eigentümers bzw. der Eigentümerin während der zweijährigen Dauer der Wohnsitzpflicht durch die Aufnahme von Geflüchteten oder von anderen unterstützungsbedürftigen Menschen verankert werden kann. Aus Gründen der Rechtsgleichheit ist bei Geflüchteten Voraussetzung, dass die Befreiung unabhängig von ihrer Herkunft erfolgt. Für die Beschränkung auf ein bestimmtes Herkunftsland dürfte ein sachlicher Grund fehlen.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass das Verfahren für eine Gesetzesrevision in der Regel rund zwei Jahre dauert. Auch bei vorsichtiger Einschätzung dürfte die Ukraine-Krise bis zu diesem Zeitpunkt an Dringlichkeit verloren haben. Zudem könnte in der Praxis fraglich sein, ob viele Private Wohneigentum für über 800'000 Franken erwerben werden, um es dann (vorübergehend) geflüchteten oder bedürftigen Menschen zur Verfügung zu stellen. Insofern dürfte die Anpassung des Gesetzes in diesem spezifischen Bereich nur eine beschränkte Wirkung entfalten.

Der Regierungsrat schlägt deshalb vor, die Bedingungen für die Befreiung von der Handänderungssteuer zu überprüfen und die Voraussetzungen gegebenenfalls im Sinn der oben erwähnten Aspekte zu erweitern. Da diese Erweiterung einige Fragen aufwirft, die vorerst geklärt werden müssen, beantragt er die Umwandlung in ein Postulat.

Zu Ziffer 2:

Bisher gibt es keine Praxis zur Befreiung von der Handänderungssteuer im Sinne der Vorstellungen des Motionärs. Die Voraussetzung der ausschliesslichen Selbstbewohnung schliesst jedoch bereits heute nicht aus, dass neben dem Eigentümer bzw. der Eigentümerin auch weitere Personen, die in einer verwandtschaftlichen oder partnerschaftlichen Beziehung zur Eigentümerin oder zum Eigentümer stehen, in der Wohnung leben. Ebenso ist es möglich, auf den Bezug der gestundeten Handänderungssteuer zu verzichten, wenn im Haushalt der Eigentümerin oder

des Eigentümers beispielsweise ein Hausangestellter bzw. eine Hausangestellte oder ein Au-Pair wohnt.

Diese Voraussetzungen bieten einen gewissen Ermessenspielraum, der für die Unterbringung von Geflüchteten mit verwandtschaftlichen oder partnerschaftlichen Beziehungen oder im Falle von Hausangestellten oder vergleichbaren Situationen genutzt werden kann. Aus Gründen der Rechtsgleichheit ist dabei allerdings Voraussetzung, dass die Befreiung unabhängig von der Herkunft der Geflüchteten erfolgt. In jedem Fall darf gemäss den gesetzlichen Vorgaben dem Eigentümer bzw. der Eigentümerin aus der Unterbringung – abgesehen von der Befreiung der Steuer – kein wirtschaftlicher Vorteil erwachsen.

Verteiler

– Grosser Rat