

Liestal, 13. Mai 2025/FKD

Stellungnahme

Vorstoss Nr. **2025/127**

Postulat von **Fraktion Grüne/EVP**

Titel: **Korrekte Erfolgsrechnung im Kanton**

Antrag Vorstoss entgegennehmen und gleichzeitig abschreiben

Begründung

Das Postulat verlangt, vor dem Beschluss des AFP 2026-2029 sei eine vollständige Abgrenzung oder Verrechnung der Immobiliensteuern vorzunehmen, damit diese Gelder in der Erfolgsrechnung ersichtlich sind. Aus der Fragestellung im Postulat geht nicht klar hervor, was mit einer vollständigen Abgrenzung gemeint ist. Vorliegend wird die Frage dahingehend verstanden, dass sämtliche per 31. Dezember abgeschlossenen Grundstücksgeschäfte für die Berechnung der Abgrenzung herangezogen werden.

1. Umsetzung Abgrenzungen

Die Erfolgsrechnung des Kantons war stets korrekt. In der Jahresrechnung 2024 wurden lediglich erstmalig und auf Empfehlung der Finanzkontrolle bei Immobiliensteuern (Grundstückgewinnsteuern und Handänderungssteuern) mit und ohne Vorauszahlungen Abgrenzungen vorgenommen. Es handelt sich dabei um einen Methodenwechsel, da bislang bei den Immobiliensteuern keine Abgrenzungen erfolgten.

Bereits mit Steuerungsbericht III 2024 (Stand 30.9.2024, Stichtag, und Eingabeschluss für den Steuerungsbericht III am 30. Oktober 2024) wurde die Finanzkommission über die erstmaligen Abgrenzungen orientiert. Gleichzeitig wurden eine erste mögliche Höhe der Abgrenzung sowie deren Auswirkung auf das Ergebnis der Rechnung 2024 genannt.

In der Jahresrechnung 2024 erfolgte diese Abgrenzung erstmalig im bekannten Umfang wie folgt:

- Fälle ohne Vorauszahlung beim Kanton: Die Höhe der mutmasslichen Immobiliensteuern ist der Steuerverwaltung nicht bekannt, sie kann diesen Anteil nur schätzen. Der Schätz-Unge nauigkeit wird mit der Höhe der Abgrenzung angemessen Rechnung getragen.
- Fälle mit Vorauszahlung: Notariate, die als Treuhandstelle fungieren, überweisen der Einfachheit halber jeweils das Maximum der mutmasslichen Steuer als Vorauszahlung an die Steuer verwaltung, indem sie die geschuldete Steuer pauschal auf der Differenz zwischen Verkaufspreis und dem (seinerzeitigen) Erwerbspreis berechnen.

Die effektiv geschuldete Steuer fällt aber erfahrungsgemäss deutlich tiefer aus, weil die Steuer erkunden Abzüge (insb. wertvermehrnde Investitionen und Maklerprovisionen) geltend machen. Diese Abzüge können aber erst im späteren Zeitpunkt der definitiven Veranlagung geprüft und festgesetzt werden, wenn die (zu hohe) Vorauszahlung längst beim Kanton in der Bilanz verbucht ist. Dieser Umstand ist bei der Höhe der Abgrenzung zu berücksichtigen.

Aufgrund dieser Unsicherheiten ist eine angemessene Abgrenzung zu machen, deren Höhe sich nach dem Vorsichtsprinzip richtet. Sie ist jährlich neu zu überprüfen und wenn nötig anzupassen. Die Steuerverwaltung steht dazu in regelmässigem Austausch mit der Finanzkontrolle und legt die Abgrenzung fest. Sie wird durch die Finanzkontrolle jährlich überprüft. Für die Abgrenzung werden sämtliche per 31. Dezember vorliegenden Grundstücksgeschäfte berücksichtigt. Eine vollständige Abgrenzung der Steuerbeträge (100 % der Frankenbeträge) wäre jedoch unzulässig, weil es dem Vorsichtsprinzip widersprechen würde (abgegrenzte und als Ertrag verbuchte Steuern müssten unter Umständen zurückerstattet werden).

2. Abbau Rückstand

Die Steuerverwaltung wird den Veranlagungsrückstand bei den Immobiliensteuern bis Ende 2025 aufholen und alle veranlagungsbereiten Fälle veranlagern. Die Frage der Abgrenzung wird sich deshalb Ende 2025 weitgehend erledigen, da deutlich weniger Fälle pendent sein werden. Es wird nur noch ein Grundstock an noch nicht veranlagbaren Fällen vorhanden sein. Künftige Abgrenzungen werden abhängig von der Anzahl Fälle und der Höhe von Vorauszahlungen sein.

Aus den genannten Gründen wird die Forderung im Postulat heute schon grösstenteils umgesetzt. Das Postulat kann deshalb entgegengenommen und anschliessend als erledigt abgeschrieben werden.