

Parlamentarischer Vorstoss

2024/364

Geschäftstyp:	Motion
Titel:	Perspektive Finanzen BL: Verbindliche Berechnung der Grundstückgewinnsteuer
Urheber/in:	FDP-Fraktion
Zuständig:	Andreas Dürr
Mitunterzeichnet von:	—
Eingereicht am:	30. Mai 2024
Dringlichkeit:	—

Keine Sicherheit für die Käufer ohne verbindliche Berechnung der Grundstückgewinnsteuer

Gemäss § 71 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (StG BL) unterliegen die Gewinne aus Veräusserung von Grundstücken oder Anteilen an solchen der Grundstückgewinnsteuer. Um den Käufer vor einer grundpfändlichen Haftung seines Grundstückes und damit vor der Bezahlung der Grundstückgewinnsteuern des Verkäufers zu schützen, wird bei einem Immobilienverkauf regelmässig von den Notaren verlangt, aus dem Kaufpreiserlös die mögliche Grundstückgewinnsteuer sicherzustellen und beim Kanton als Vorauszahlung zu hinterlegen. Um diese Sicherstellungsaufgabe aber erfüllen zu können, muss der Gewinn und damit die potenziell anfallende Steuer angefragt werden können.

Mit der im am 19. Oktober 2017 vom Landrat mit 61:12 Stimmen bei 2 Enthaltungen überwiesenen Motion des Unterzeichneten «Sicherheit im Grundbuchverkehr» (2017/178) wurde der Regierungsrat beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Grundstückgewinnsteuern einfach und verbindlich fest- und sichergestellt werden können.

In der Folge wurde diese überwiesene Motion dahingehend umgesetzt, dass die Steuerverwaltung nun zwar eine Vorausberechnung zur Verfügung stellt, was immerhin eine wesentliche Verbesserung darstellt und nicht unerwähnt bleiben soll, verbunden allerdings stets mit dem Hinweis, dass diese Berechnung nicht verbindlich sei und sich die Steuerverwaltung nicht an sie gebunden fühle.

Dieser Zustand ist gleich in zweifacher Hinsicht bedenklich: Zum einen fehlt es mit diesem Zusatz den Parteien an der nötigen Sicherheit bezüglich der vorausbezahlten Grundstückgewinnsteuer und damit am verbindlichen Schutz vor dem gesetzlichen Pfandrecht.

Zum andern aber führt dieses Vorgehen der Steuerverwaltung auch offensichtlich zu einem unnötigen betrieblichen Leerlauf auf dem Amt. Anstatt, dass man ein Dossier einmal richtig in die Hand nimmt, muss es zweimal bearbeitet werden (einmal vor der Grundbuchanmeldung und einmal nach dem Grundbucheintrag), notabene ohne dass sich am Sachverhalt irgendetwas ändern würde.

Der Regierungsrat wird hiermit beauftragt, die gesetzlichen und/oder organisatorischen Massnahmen zu treffen, dass die Berechnung der Steuerverwaltung über die Höhe der Grundstückgewinnsteuer zwecks Sicherstellung derselben für diese *verbindlich* ist.