

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Schriftliche Beantwortung der Interpellation 2008/321 von Daniele Ceccarelli, FDP, vom 27. November 2008 betreffend "Basellandschaftliche Grundstückgewinnsteuer"**

Datum: 17. März 2009

Nummer: 2008-321

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links: - [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
 - [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
 - [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
 - [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2008/321

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Schriftliche Beantwortung der Interpellation 2008/321 von Daniele Ceccarelli, FDP, vom 27. November 2008 betreffend «Basellandschaftliche Grundstückgewinnsteuer»

vom 17. März 2009

FDP-Landrat Daniele Ceccarelli reichte am 27. November 2008 eine [Interpellation](#) zum Thema «Basellandschaftliche Grundstückgewinnsteuer» ein.

Die Interpellation hat folgenden Wortlaut:

«In den Steuerinformationen, die von der Schweiz. Steuerkonferenz (SSK) herausgegeben werden, wird zur Grundstückgewinnsteuer (GGS) einleitend (vgl. Steuerinformation, Bd. 11, Sekt. D., Ziff. 14, gelbe Seiten) *nota bene* im August 2008 und angesichts einer weltweiten, liegenschaftsrelatierten Finanzkrise - folgendes gesagt: *Grundstücke werden fast ausnahmslos mit Gewinn veräussert¹ [sic!!!] Der Erlös aus dem Verkauf ist in der Regel deutlich höher als der Betrag, den man zu ihrer Anschaffung auslegen musste. Diese Wertvermehrung stellt die eigentliche Ursache der Gewinne bei der Veräusserung von Grundstücken² dar. Der Gewinn entsteht also nicht durch die Handänderung an sich, sondern er wird lediglich in diesem Zeitpunkt realisiert. Im Hinblick auf das Gesagte drängt [sic!] sich eine einmalige Besteuerung der Grundstückgewinne im Zeitpunkt ihrer Realisierung - also im Zeitpunkt der Handänderung - auf.*

In der gleichen Publikation der SSK - nur wenige Seiten weiter hinten - sagt dieselbe Organisation u.a. folgendes: *Grundstücke werden **oft** mit Gewinn veräussert. Der Erlös aus dem Verkauf **kann** deutlich höher sein als der Betrag, den man zu ihrer Anschaffung auslegen musste. [...J ...*

¹ Dem Schreibenden drängt sich angesichts dieser Äusserung die Frage auf, ob es nicht vielleicht doch extraterrestrische Lebensformen geben könnte.

² Damit sind natürlich in rechtlicher Hinsicht nicht nur Bodenflächen, sondern auch die darauf befindlichen Liegenschaften gemeint.

die Attraktivität des Bodens als sichere Kapitalanlage... [...] Die Baukostenteuerung und die Geldentwertung tragen ebenfalls zur Wertsteigerung bei.

Weiter sagt die SSK: *Kann und soll der Gewinn, der sich durch die Veräusserung eines Grundstückes ergibt, besteuert werden? Und wenn ja, in welcher Form? Diese Fragen lassen sich nicht ohne weiteres beantworten.*

Der letztzitierten Äusserung kann ohne weiteres zugestimmt werden. Angesichts der sonstigen, eher erratischen Erklärungen und Definitionen der SSK bezüglich der GGS drängen sich die nachfolgenden Fragen auf, um deren Beantwortung der Regierungsrat hiermit höflich ersucht wird:

1. Was sind die staatspolitischen und fiskalischen Gründe der GGS?
2. Wie gestaltet sich die historische Entwicklung der GGS?
3. Wann wurde die GGS eingeführt und was waren die Gründe dafür?
4. Wird ausnahmslos jede Handänderung mit einer GGS belastet, oder gibt es Ausnahmen und wenn ja, welche und mit welchen Gründen dafür?
5. Wie werden Handänderungen in den anderen Kantonen im Hinblick auf die GGS behandelt?
6. Wurde die GGS in anderen Kantonen abgeschafft, wenn ja, wann und mit welchen Begründungen?
7. Bestehen in anderen Kantonen, die eine GGS kennen, Bestrebungen diese Steuer abzuschaffen, und wenn ja, mit welchen Begründungen?
8. Wie ist die Haltung des Regierungsrates gegenüber einer gänzlichen Abschaffung der GGS bzw. was ist die Begründung des Regierungsrates für eine Beibehaltung der GGS?

Für die schriftliche Beantwortung der Fragen danke ich dem Regierungsrat im voraus allerbestens.»

Antwort des Regierungsrats

Einleitung

In der Schweiz ist die Besteuerung von Grundstückgewinnen aufgrund der bundesrechtlich vorgegebenen Steuerharmonisierung (Artikel 12 StHG) zwingend vorgeschrieben. Bei der Veräusserung von Liegenschaften gibt es dabei gesamtschweizerisch zwei Systeme: das monistische System, wonach alle Gewinne mit einer separaten Grundstückgewinnsteuer erfasst werden (wird auch im Kanton BL angewendet) und das dualistische System, wonach nur private Gewinne mit dieser Spezialsteuer erfasst werden; Veräusserungsgewinne auf Liegenschaften des Geschäfts-

vermögens hingegen werden im dualistischen System immer zusammen mit den übrigen Geschäftsgewinnen besteuert.

Frage 1:

Was sind die staatspolitischen und fiskalischen Gründe der GGS?

Antwort:

Der allgemeine Finanzbedarf der öffentlichen Hand wird insbesondere durch die Erhebung von Steuern abgedeckt. Eine dieser Steuern ist die kantonale Grundstückgewinnsteuer. Ferner entstehen Wertsteigerungen von Liegenschaften häufig auch durch behördliche Massnahmen (Ein- oder Umzonung, Erschliessung, Infrastruktur etc.). Deshalb werden solche Wertsteigerungen, welche bei einer Veräusserung der Liegenschaft als Gewinn realisiert werden, auch mit einer Steuer erfasst. Dies zeigt sich besonders bei der Ein- bzw. Umzonung von Land in die Bauzone, wo sozusagen vom einen Augenblick auf den anderen das jeweilige Grundstück ohne Zutun des Eigentümers eine massive Wertsteigerung erfährt.

Die fiskalische Bedeutung der Grundstückgewinnsteuer lässt sich anhand eines Überblicks über die letzten zehn Jahre veranschaulichen:

Jahr	Ertrag in Mio. CHF
2007	33.1
2006	36.6
2005	26.2
2004	31.2
2003	37.8
2002	33.3
2001	34.7
2000	41.1
1999	38.2
1998	38.6
1997	34.6

Frage 2:

Wie gestaltet sich die historische Entwicklung der GGS?

Antwort:

Die Grundstückgewinnsteuer ist seit langem in der Schweiz bekannt. In den siebziger bis achtziger Jahren ist im Zusammenhang mit der behördlichen Raumplanung und der zunehmend geordneten und haushälterischen Nutzung des einheimischen Bodens das Bedürfnis gewachsen,

die Baulandspekulation insbesondere mit fiskalischen Mitteln einzudämmen, weshalb seither kurzfristig realisierte Gewinne auf Liegenschaften stärker besteuert werden. Zu Beginn der neunziger Jahre wurden diverse fiskalische Erleichterungen (z.B. Steueraufschub, mildere Besteuerung bei langfristiger Selbstbewohnung) geschaffen, um das selbstgenutzte Wohneigentum zu fördern bzw. zu erhalten. Diese Massnahmen haben sich insgesamt bewährt und dadurch auch gesamtschweizerisch ausgebreitet.

Frage 3:

Wann wurde die GGS eingeführt und was waren die Gründe dafür?

Antwort:

Sowohl die Handänderungs- als auch die Grundstückgewinnsteuer waren schon im seinerzeitigen Gesetz über die kantonalen Steuern vom 7. Juli 1952 enthalten und wurden im total revidierten Steuergesetz vom 7. Februar 1974 nahezu unverändert übernommen.

Frage 4:

Wird ausnahmslos jede Handänderung mit einer GGS belastet, oder gibt es Ausnahmen und wenn ja, welche und mit welchen Gründen dafür?

Antwort:

Die Tatbestände, welche zu einer Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer bzw. zu deren Aufschub führen, werden in § 73 des kantonalen Steuergesetzes aufgelistet. So erfolgt ein Steueraufschub:

- bei Erbvorbezug, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis) oder Schenkung, bei Eigentumswechsel unter Ehegatten im Zusammenhang mit dem Güterrecht sowie zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge eines Ehegatten an den Unterhalt der Familie (Art. 165 ZGB) und scheidungsrechtlicher Ansprüche, sofern beide Ehegatten einverstanden sind;
- soweit nicht durch Aufzahlung ein Gewinn erzielt wird, bei Güterzusammenlegung, Quartierplanung, Baulandumlegung oder Grenzbereinigung sowie bei Tausch im Kanton gelegener Grundstücke;
- ohne wertmässige Änderung der Beteiligungsverhältnisse bei Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum;
- bei Umstrukturierungen gemäss § 26 und § 56 sowie bei Ersatzbeschaffungen gemäss § 55 Absatz 2 des Steuergesetzes;
- bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung von Liegenschaften des betriebsnotwendigen Anlagevermögens im Sinne von § 32 Absatz 3 des Steuergesetzes, soweit der Erlös in der Re-

gel innert zweier Jahre zum Erwerb funktionell gleicher Liegenschaften in der Schweiz verwendet wird;

- bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung von land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaften, soweit der Erlös in der Regel innert zweier Jahre zum Erwerb einer selbstbewirtschafteten Ersatzliegenschaft in der Schweiz oder zur Verbesserung der eigenen, selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaften verwendet wird;
- bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Liegenschaft, sofern der Erlös in der Regel innert zweier Jahre zum Erwerb einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

Frage 5:

Wie werden Handänderungen in den anderen Kantonen im Hinblick auf die GGS behandelt?

Antwort:

Da es sich um eine harmonisierte Steuerart handelt, kommen gesamtschweizerisch gleichlautende oder zumindest sehr ähnlich lautende Bestimmungen zur Anwendung.

Frage 6:

Wurde die GGS in anderen Kantonen abgeschafft, wenn ja, wann und mit welchen Begründungen?

Antwort:

Da es sich um eine harmonisierte Steuerart handelt, dürfen die Kantone eine solche Steuer nicht abschaffen.

Frage 7:

Bestehen in anderen Kantonen, die eine GGS kennen, Bestrebungen diese Steuer abzuschaffen, und wenn ja, mit welchen Begründungen?

Antwort:

Wie schon vorstehend erwähnt, handelt es sich um eine harmonisierte und zwingende Steuerart, weshalb die Kantone eine solche Steuer nicht abschaffen dürfen. Folglich fehlen auch entsprechende Bestrebungen.

Frage 8:

Wie ist die Haltung des Regierungsrates gegenüber einer gänzlichen Abschaffung der GGS bzw. was ist die Begründung des Regierungsrates für eine Beibehaltung der GGS?

Antwort:

Da es sich um eine harmonisierte und vorgeschriebene Steuerart handelt, darf auch der Kanton Basel-Landschaft diese Steuer nicht abschaffen. Es fehlen deshalb auch entsprechende Bestrebungen.

Liestal, 17. März 2009

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES
der Präsident:
Ballmer

der 2. Landschreiber:
Achermann