

Motion über die Befreiung des Erwerbs übertragener, nicht ausgeübter Kaufrechte von der Handänderungs- steuer

eröffnet am 13. September 2011

Das Gesetz über die Handänderungssteuer soll dahingehend geändert werden, dass der Erwerb eines später übertragenen Kaufrechts von der Handänderungssteuer befreit wird, wenn das Kaufrecht von einer anderen Partei ausgeübt wird.

Begründung:

Das Gesetz über die Handänderungssteuer kennt den Grundsatz der wirtschaftlichen Betrachtungsweise. Somit ist nicht nur für den Übergang eines Grundstücks gemäss Artikel 655 Absatz 2 ZGB eine Handänderungssteuer geschuldet. Es gibt auch weitere Tatbestände, die einer Handänderungssteuer unterliegen. Sie sind in § 2 des Gesetzes über die Handänderungssteuer festgehalten. Dazu gehören zum Beispiel die Belastung eines Grundstücks mit Dienstbarkeiten oder die Übertragung von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften.

Auch einer Handänderungssteuer unterliegt die Übertragung eines Kaufrechts. Nehmen wir an, A besitzt ein Grundstück und räumt B ein übertragbares Kaufrecht ein. Wenn nun B dieses Kaufrecht nicht ausübt und an C überträgt, welcher später das Kaufrecht seinerseits ausübt, so hat B für den «fiktiven» Handel zwischen B und A eine Handänderungssteuer zu bezahlen. C bezahlt ebenfalls noch einmal die Handänderungssteuer, da er das Grundstück von A übernimmt. Die Handänderungssteuer von B wird mit der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über das Grundstück begründet. Obwohl B faktisch nie Eigentümer des Grundstücks war, muss er eine Handänderungssteuer entrichten, und dies nur, weil er das Grundstück hätte übernehmen können, wenn er gewollt hätte.

Faktisch handelt es sich also um eine doppelte Belastung mit der Handänderungssteuer, obwohl das Grundstück effektiv nur von A auf C übergegangen ist.

Diese Regelung ist unsinnig und wird von der Bevölkerung nicht verstanden. Notare müssen diesen Umstand immer erklären, wobei dies regelmässig zu Unverständnis bei den Klienten führt. Die Handänderungssteuer für die Übernahme durch C ist verständlich und soll beibehalten werden.

Mit der Abschaffung dieser Regelung wird ein Beitrag für ein verständlicheres Handänderungssteuergesetz geleistet.

Hartmann Armin

Dickerhof Urs

Lang Barbara

Müller Guido

Gisler Franz

Knecht Willi

Omlin Marcel

Camenisch Räto

Arnold Robi

Bossart Rolf

Keller Daniel

Winiger Fredy

Schmid Werner

Zimmermann Marcel

Troxler Jost

Dahinden Erwin

Lüthold Angela

Müller Pius

Graber Toni

Wüest Franz