

# Aktuelles aus dem Grossen Rat des Kantons Bern

## Handänderungssteuern

Der Grosse Rat des Kantons Bern hat am Donnerstag, 16. September 2021, eine Bestimmung im Gesetz betreffend die Handänderungssteuer (HG / BSG 215.326.2) geändert.

Es geht um die Zusammenrechnungspraxis bei der Veranlagung von Baulandkäufen.

### Art. 6a HG lautet neu:

#### *1a. Schlüsselfertige Baute oder Stockwerkeinheit, Verbindung von Kauf- und Werkvertrag*

<sup>1</sup> Bei Kaufverträgen über eine schlüsselfertige Baute oder Stockwerkeinheit und bei Kaufverträgen, die mit einem Werkvertrag so verbunden sind, dass eine schlüsselfertige Baute oder Stockwerkeinheit erworben wird, ist die Steuer auf dem Gesamtpreis (Landpreis und Werklohn) zu bemessen.

<sup>2</sup> Eine Verbindung von Kauf- und Werkvertrag im Sinne von Absatz 1 liegt vor, wenn beim Abschluss des Kaufvertrags eine vertragliche Bindung zwischen der Veräusserin oder dem Veräusserer oder einer dieser oder diesem nahestehenden Person und der Erwerberin oder dem Erwerber hinsichtlich eines aktuellen oder künftigen Werkvertrags besteht.

### Bemerkungen

**Neu ist der Absatz 2 von Art. 6a HG.** Der Absatz 1 ist bereits heute im Gesetz enthalten.

Die Gesetzesänderung wurde in der Schlussabstimmung mit 98 Ja- zu 46 Nein-Stimmen (bei keinen Enthaltungen) angenommen.

Es wurde beschlossen, nur eine einzige Lesung durchzuführen. Somit wird demnächst die Referendumsfrist beginnen. Ein Referendum ist nicht zu erwarten. Der Regierungsrat wird alsdann den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmen.

Die Gesetzesänderung basiert auf der Motion Nr. 237-2018 von Adrian Haas/Raphael Lanz/Samuel Leuenberger/Peter Sommer vom 19. November 2018, die am 13. März 2019 mit 98 zu 25 Stimmen (bei 11 Enthaltungen) angenommen wurde.

Es ging bei dieser Gesetzesänderung darum, dass die einzig vom Grundbuchamt Seeland vorgenommene Veranlagungspraxis, die nicht dem Willen des Grossen Rates entsprach, korrigiert werden musste, und zwar im Sinne einer einheitlichen kantonalen Praxis.

Kurz: Keine Zusammenrechnung von Land- und Werkpreis erfolgt beispielsweise, wenn der Käufer selber das Bauprojekt plant und eine Baubewilligung einholt. Dasselbe gilt auch, wenn das Bauprojekt von einem vom Käufer beauftragten Dritten geplant wird und dieser die Baubewilligung im Namen des Käufers beantragt. Als Dritter gilt ein Aussenstehender, also nicht der Verkäufer oder eine diesem nahestehende Person. Dies gilt auch dann, wenn solche Massnahmen (Planung, Baueingabe) oder entsprechende Vorabklärungen schon vor dem Landerwerb erfolgen.

Die Gesetzesänderung bewirkt keine Steuerausfälle für den Kanton Bern, wie dies gewisse Kreise in der Debatte vorbrachten. Tatsache ist, dass der Kanton Bern im Seeland zu viele Einnahmen generiert hat. Die durch die falsche Praxis dem Kanton Bern zugeflossenen Einnahmen sind an sich rechtswidrig bezogen worden.

### **Auswirkungen auf die aktuelle Veranlagungspraxis**

Da die Veranlagungspraxis bereits ab 13. März 2019 (Annahme der Motion) im Sinne der neuen Gesetzgebung vereinheitlicht wurde, ergibt sich diesbezüglich keine Änderung. Trotzdem muss die Gesetzesänderung zur Kenntnis genommen werden (zur Vorgeschichte vgl. BN 2018 S. 275 ff. sowie BN 2019 S. 229 f. Ziffer 91).

### **Inkraftsetzung**

Gegen diese Gesetzesänderung kann das Referendum ergriffen werden. Die Referendumsfrist läuft am 6. Januar 2022 ab. Es ist kein Referendum zu erwarten. Die Inkraftsetzung wird anschliessend vom Regierungsrat bestimmt.

Roland Pfäffli

Thun, 7. Oktober 2021

(9323.2.doc)