

# Regierungsratsbeschluss

vom 31. August 2015

Nr. 2015/1337

## Änderung der Steuerverordnung Nr. 2: Organisation des kantonalen Steuerwesens für die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer

---

### 1. Erwägungen

#### 1.1 Ausgangslage

Vor 2004 konnte die Veranlagungs- oder Bezugsbehörde für die Grundstückgewinnsteuer ein gesetzliches Pfandrecht eintragen lassen, wenn Gefahr bestand, dass die Steuer nicht bezahlt werde. Der Anspruch auf das Pfandrecht erlosch, wenn es nicht innert drei Monaten nach Fälligkeit in das Grundbuch eingetragen wurde (§ 59 Abs. 4 in der ursprünglichen bis 31.12.2003 geltenden Fassung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1986; StG, BGS 614.11). Mit der 2004 in Kraft getretenen Revision bestand das Pfandrecht ohne Eintragung, ging aber unter, wenn es nicht innert drei Jahren seit der Veräusserung im Grundbuch eingetragen wurde (§ 59<sup>bis</sup> Abs. 1 und 4 StG in der vom 01.01.2004 bis 31.12.2011 geltenden Fassung). Seit 2012 muss das gesetzliche Pfandrecht, das ohne Eintragung besteht, innert vier Monaten nach der Fälligkeit der Steuer, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Veräusserung in das Grundbuch eingetragen werden, ansonsten es gutgläubigen Dritten nicht mehr entgegengehalten werden kann (§ 59<sup>bis</sup> Abs. 1 und 4 StG in der seit dem 01.01.2012 geltenden Fassung).

Mit der 2004 in Kraft getretenen Änderung war ab diesem Zeitpunkt ein gesetzliches Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer im Grundbuch ersichtlich, ausser wenn die letzte Veräusserung weniger als drei Jahre zurücklag. Nur in diesem Fall musste ein allfälliger Käufer oder Kreditgeber nähere Abklärungen treffen, ob allenfalls die Eintragung eines vorgehenden Pfandrechtes drohte. Allerdings war es übergangsrechtlich immer noch möglich, dass für die Grundstückgewinnsteuer auf einer Veräusserung vor 2004 ein Pfandrecht eingetragen wurde. Denn das bisherige Recht kannte nur eine Eintragsfrist ab Fälligkeit der Steuer, d.h. ab dem Zeitpunkt der Veranlagung. Verzögerte sich diese, konnte das Pfandrecht noch mehrere Jahre später eingetragen werden.

#### 1.2 Aufhebung des zweiten Satzes von § 4 Absatz 1 der vorliegenden Verordnung

Der zweite Satz von § 4 Abs. 1 der Steuerverordnung Nr. 2: Organisation des kantonalen Steuerwesens für die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer (BGS 614.159.02) verpflichtete die Amtschreibereien, in den öffentlichen Urkunden auf diese Gefahr hinzuweisen. Nachdem seit nunmehr über elf Jahren das Pfandrecht erlosch oder gutgläubigen Dritten nicht mehr entgegengehalten werden kann, wenn es nicht innert drei bzw. zwei Jahren in das Grundbuch eingetragen wird, hat diese eigentlich übergangsrechtliche Bestimmung jede Bedeutung verloren. Sie kann aufgehoben werden. Die im ersten Satz statuierte Pflicht, auf das gesetzliche Pfandrecht hinzuweisen, bleibt aber unverändert bestehen.

### 1.3 Inkrafttreten

Die Verordnungsänderung ist auf den 1. Januar 2016 in Kraft zu setzen. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

## 2. **Beschluss**

Der Verordnungstext wird beschlossen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

## **Beilage**

Verordnungstext

## **Verteiler RRB**

Finanzdepartement (2)  
Steueramt (20)  
Amtschreibereien (6)  
Amtschreibereiinspektorat  
Parlamentsdienste  
Fraktionspräsidien (5)  
Staatskanzlei (Einleitung Einspruchsverfahren)  
GS, BGS

Veto Nr. 353      Ablauf der Einspruchsfrist: 11. November 2015.

## **Verteiler Verordnung**

Steueramt (250)  
Finanzdepartement (2)  
Amtschreibereien (6)  
Amtschreibereiinspektorat  
Amt für Finanzen  
Finanzkontrolle  
Kant. Steuergericht (12)  
AIO  
Staatssteuerregisterführer (109)  
Eidg. Steuerverwaltung, Abt. Grundlagen (6, Versand durch Steueramt)