



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer;
Änderung der Veranlagungsbehörde

Datum: 21. September 2010

Nummer: 2010-319

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](#)



Vorlage an den Landrat

Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer; Änderung der Veranlagungsbehörde

Jahresprogramm 2010 (Nr. 2.07.22)

vom 21. September 2010

I N H A L T

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Umsetzung im Steuerrecht
3. Organisatorische, finanzielle und personelle Auswirkungen
4. Vernehmlassungsergebnis
5. Regulierungsfolgeabschätzung (RFA)
6. Relevanzprüfung für nachhaltige Entwicklung
7. Antrag

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Aufgrund einer Vorgabe im Jahresprogramm 2009 des Regierungsrates (Nr. 5.10.41) und im Bestreben, die Effizienz der Arbeitsprozesse, von denen sowohl die Bezirksschreibereien als auch die kantonale Steuerverwaltung betroffen sind, zu verbessern, sind der Bereich Zivilrecht der Sicherheitsdirektion (SID) und die kantonale Steuerverwaltung (FKD) übereingekommen, die folgenden organisatorischen Änderungen vorzubereiten:

Übertragung des Bezugs der Spezialsteuern (Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer) per 1. Januar 2010 von den Bezirksschreibereien zur kantonalen Steuerverwaltung und Übernahme der Veranlagung der Grund-

stückgewinn- und Handänderungssteuer durch die kantonale Steuerverwaltung, sobald die gesetzlichen, organisatorischen und technischen Voraussetzungen gegeben sind.

Die Übertragung des Bezugs der Spezialsteuern wurde mit einer Änderung des Dekrets zum Steuergesetz vom Landrat mit der Vorlage Nr. [2009/293](#) am [26. November 2009](#) und mit einer Änderung der Verordnung zum Gesetz über die Erbschafts- und Schenkungssteuer mit Beschluss des Regierungsrats Nr. 1547 am 27. Oktober 2009 beschlossen. Diese Vorlage befasst sich daher nur noch mit dem Wechsel der Zuständigkeit für die Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer. Die Veranlagung der Erbschafts- und Schenkungssteuer gehörte schon immer zum Leistungsauftrag der kantonalen Steuerverwaltung.

Heute werden die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern bei den Bezirksschreibereien veranlagt und dann zur Kontrolle und zur Eröffnung der Steuer an die kantonale Steuerverwaltung geschickt. Aufwändige und komplizierte Handänderungen, z.B. bei grossen Überbauungen, werden direkt von der Steuerverwaltung veranlagt. Diese durch das Steuergesetz vorgegebenen Abläufe führen zu Friktionen und Doppelspurigkeiten. Der Steuerkunde hat vor allem bei komplexeren Handänderungen mehrere Ansprechpersonen. Da zwei Dienststellen für den Veranlagungsprozess zuständig sind, ist die Sicherstellung eines internen Kontrollsystems erschwert. Die kantonale Finanzkontrolle hat deshalb Empfehlungen im Sinne der hier vorgeschlagenen Lösung abgegeben.

Von der beantragten Änderung des Dekrets zum Steuergesetz sind auch die beiden Gemeinden Muttenz und Reinach betroffen. Die in deren kommunalen Verwaltung tätigen Urkundspersonen veranlagten heute die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer selbst. Der Leiter Zivilrecht der SID und der Vorsteher der kantonalen Steuerverwaltung haben Delegationen der beiden Gemeindebehörden über die vorgesehenen Reorganisationsschritte informiert. Beide Gemeinden haben ihre Zustimmung im Rahmen des Anhörungsverfahrens dazu erteilt.

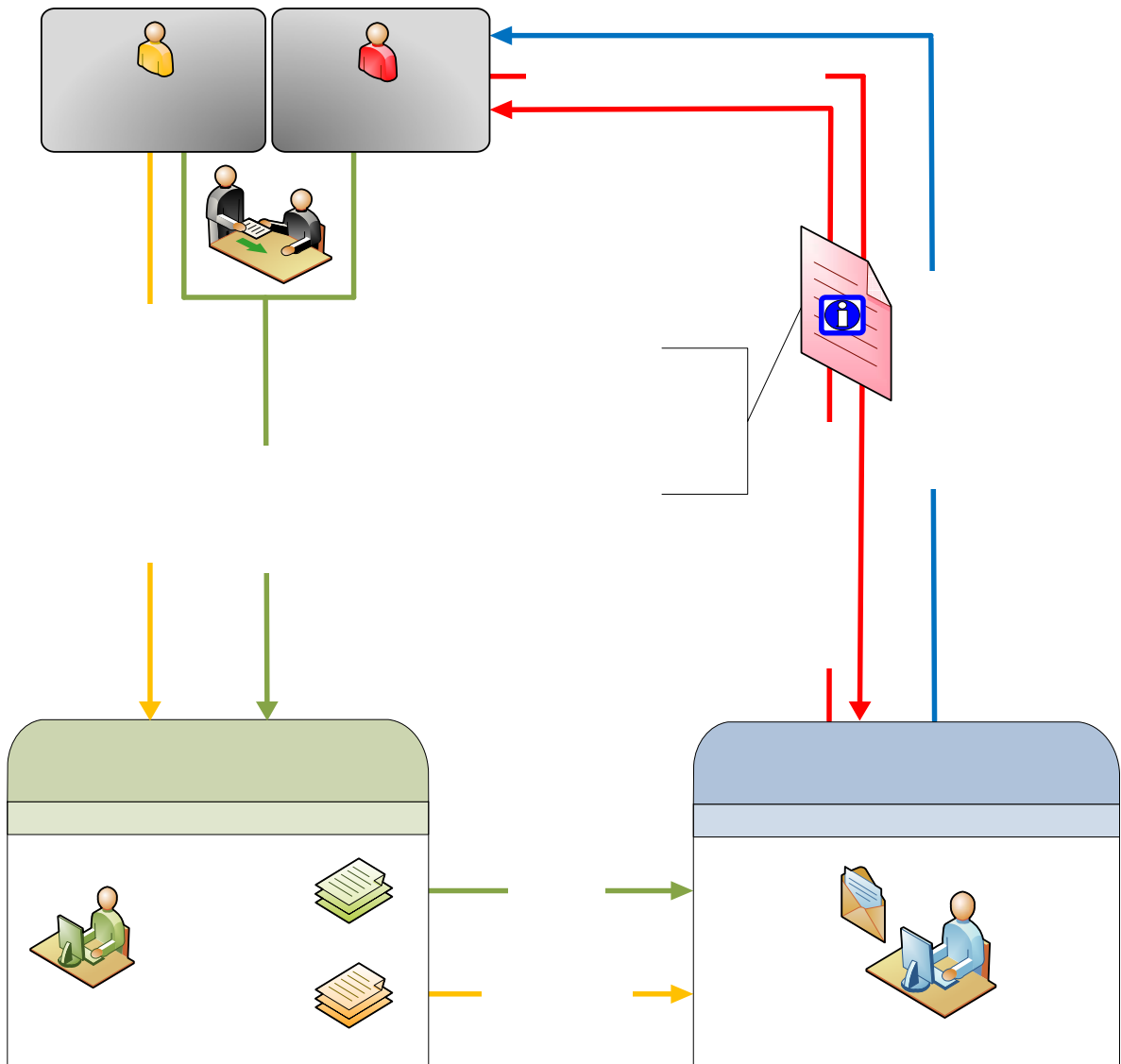
2. Umsetzung im Steuerrecht

Für die Übergabe der Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer an die kantonale Steuerverwaltung sind sowohl Änderungen im Steuergesetz als auch im Dekret zum Steuergesetz notwendig. Geändert werden müssen § 120 Abs. 1 und 2 des Steuergesetzes. Im Dekret zum Steuergesetz kann § 27 aufgehoben werden. In diesen Gesetzesbestimmungen ist bisher festgehalten, dass die für die Verurkundung zuständige Notarin oder der zuständige Notar auch für die Veranlagungen zuständig ist, und dass die kantonale Steuerverwaltung die Veranlagungen zu überprüfen hat. Die Gesetzesartikel werden dahingehend geändert, dass neu die kantonale Steuerverwaltung Veranlagungsbehörde für die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer ist.

3. Organisatorische, finanzielle und personelle Auswirkungen

3.1. Organisatorisches

Mit der Übertragung der Verantwortlichkeiten für die Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer an die Steuerverwaltung ist neu folgender Ablauf vorgesehen:



Erwerber

Für den **Erwerber** eines Grundstückes gibt es keine wesentliche Änderung im Vergleich zum heutigen Ablauf. Die Verurkundung seines Kaufes erfolgt auf der dafür zuständigen Bezirksschreiberei. Dort erhält er auch wie bisher das Formular, mit dem er gegebenenfalls eine Eigennutzung geltend machen kann. Die Erklärung betreffend Eigennutzung wird zusammen mit einer Kopie der Urkunde von der Bezirksschreiberei dem Bereich Spezialsteuern der kantonalen Steuerverwaltung zugestellt. Von dort erhält der Erwerber

die Veranlagung und Rechnung für die Handänderungssteuer oder eine Mitteilung betreffend eines Steuerbefreiungs-Tatbestandes.

Der **Veräusserer** eines Grundstückes wird zukünftig alle steuerlich relevanten Informationen der kantonalen Steuerverwaltung einzureichen haben. Dazu gehören die Angaben über allfällige Vertreter (sofern diese nicht bereits aufgrund der Verurkundung bekannt sind), die Erklärung betreffend Ersatzbeschaffung, die Aufstellung über wertvermehrnde Aufwendungen und Angaben zu den Gestehungskosten; letztere allerdings nur, wenn sie nicht von Amtes wegen berechnet werden (Verkehrswert vor 20 Jahren) oder der Veranlagungsbehörde nicht bereits bekannt sind. Der Informationsaustausch zwischen dem Steuerkunden und der Veranlagungsbehörde erfolgt mit einem Deklarationsformular. Die Steuerverwaltung füllt das Formular mit allen ihr aus der Verurkundung bekannten Informationen aus (Angaben zu den beteiligten Personen, zum Grundstück, zum Verkaufspreis und evtl. zum Vertreter) und stellt dieses dem Veräusserer zur Kontrolle und Ergänzung zu. Der Veräusserer ergänzt gegebenenfalls das Deklarationsformular mit Angaben zu wertvermehrden Aufwendungen und einer Bestätigung zur Ersatzbeschaffung. Diese steuermindernden Angaben sind von den Steuerkunden bereits heute zu machen.

3.2. Finanzieller Aufwand

Aktuell erfolgt die Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer mit Hilfe des Programms Excel. Die Veranlagungsmitarbeitenden der Bezirksschreibereien füllen vorbereitete, programmierte Excel-Blätter aus und senden diese elektronisch an den Bereich Spezialsteuern der kantonalen Steuerverwaltung. Dort werden die Veranlagungen überprüft und anschliessend eröffnet. Aus Kostengründen wird diese Excel-Lösung vorläufig beibehalten, d.h. für den Betrieb und die Informatik-Unterstützung entstehen keine zusätzlichen Kosten. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine Integration der Veranlagung in die Steuersoftware NEST geplant. Die dafür notwendigen Kosten werden zwischen CHF 103'000 (Minimum) und CHF 154'000 (Maximum) liegen und über das ordentliche Unterhalts- und Entwicklungsbudget von NEST beantragt werden.

3.3. Personelle Auswirkungen

Für die Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer werden bei den Bezirksschreibereien derzeit 250 Stellenprozente eingesetzt. Dazu kommen noch zahlreiche Arbeiten, die von allen Mitarbeitenden der Notariate erledigt werden müssen, die sich aber nicht mit prozentual ausscheidbaren Pensanteilen messen lassen. Der Bereich Spezialsteuern der kantonalen Steuerverwaltung rechnet deshalb mit zusätzlichen 250 Stellenprozenten für die Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer und den damit verbundenen administrativen und logistischen Tätigkeiten. 200

Stellenprozente können von den Bezirksschreibereien per 1.1.2011 an den Bereich Spezialsteuern übergeben werden, die restlichen 50 Stellenprozente können erst dann ausgeglichen werden, wenn bei den Bezirksschreibereien entsprechende Vakanzen entstehen. Die Aufgabenverschiebung kann somit in einer direktionsübergreifenden Sichtweise ohne Einfluss auf den Personalbestand abgewickelt werden.

4. Vernehmlassungsergebnis

Anlässlich des durchgeführten Vernehmlassungsverfahrens haben sich alle der abgegebenen Stellungnahmen im Grundsatz positiv zur Vorlage geäußert. Die Vernehmlassungen der EVP Baselland, der CVP Basel-Landschaft, der SP Baselland, der FDP Baselland sowie der Handelskammer beider Basel enthielten keine Anregungen oder Änderungswünsche.

Die von der SVP Baselland aufgeworfene Frage bezüglich der nicht explizit erwähnten Reduktion des Personalbestandes kann wie folgt beantwortet werden: die vorgesehenen Massnahmen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Effizienzsteigerung zur Folge haben. Diese kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden und wird sich demzufolge auch nicht zwingend in einem reduzierten Personalbestand ausdrücken müssen.

Bereits heute steht schon fest, dass von den 200 Stellenprozenten, die gewiss per 1.1.2011 an den Bereich Spezialsteuern übergeben werden, 100 Stellenprozente in Form einer Vollzeitstelle transformiert werden. Zu den 50 Stellenprozenten, welche aufgrund der Tatsache verbleiben, dass heute insgesamt 250 Stellenprozente für die Veranlagung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer bei den Bezirksschreibereien eingesetzt werden, können zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben gemacht werden.

5. Regulierungsfolgeabschätzung (RFA)

Die neue Bestimmung im Steuergesetz und die Aufhebung eines Paragraphen im Dekret zum Steuergesetz beinhalten organisatorische Ausführungsvorschriften. Eine direkte Betroffenheit der KMU ist zwar gegeben, es werden aber keine zusätzlichen Erfordernisse oder Formalitäten aufgestellt. Im Gegenteil, durch die Vereinfachung des Prozesses ist eine administrative Entlastung zu erwarten. Deshalb wird in Folge der beantragten Gesetzesänderung der administrative Aufwand im Vergleich zur heutigen Lösung maximal gleichbleiben, in den meisten Fällen aber geringer ausfallen. Zudem wird das Verfahren einfacher und für die Steuerkunden übersichtlicher.

6. Relevanzprüfung für nachhaltige Entwicklung

Eine Nachhaltigkeitsprüfung ist nur dann angebracht, wenn ein Vorhaben mindestens drei der folgenden Relevanzkriterien erfüllt:

- Hohe Bedeutung für weitere / spätere Vorhaben,
- Grosse Anzahl Betroffene (50'000 oder mehr),
- Langfristige Auswirkungen (30 Jahre oder mehr),
- Grossräumige Auswirkungen (30 Jahre oder mehr),
- Hohe Aufwände / Erträge für den Kanton (CHF 10 Mio. oder mehr),
- Hohe indirekte finanzielle Auswirkungen für den Kanton / andere Akteure (CHF 10 Mio. über alle Betroffenen kumuliert oder mehr),
- Starke Zielkonflikte zwischen den Dimensionen Umwelt / Wirtschaft / Gesellschaft.

Die neue Bestimmung im Steuergesetz und die Aufhebung eines Paragraphen im Dekret zum Steuergesetz beinhalten organisatorische Ausführungsvorschriften und erfüllen diese Kriterien nicht; die Anwendung des Nachhaltigkeitskompasses ist daher nicht erforderlich.

7. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, den Änderungen des Steuergesetzes und des Dekrets zum Steuergesetz gemäss beiliegenden Entwürfen zuzustimmen.

Liestal, 21. September 2010

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

der Präsident:

Krähenbühl

der Landschreiber:

Mundschin

Beilage: Entwurf zur Änderung des Steuergesetzes
 Entwurf zur Änderung des Dekrets zum Steuergesetz

Steuergesetz

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Das Gesetz vom 7. Februar 1974¹ über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) wird wie folgt geändert:

§ 120 Absätze 1 und 2

¹ Veranlagungs- und Bezugsbehörde ist die kantonale Steuerverwaltung.

² aufgehoben

II.

Der Regierungsrat beschliesst die Inkraftsetzung dieser Änderung.

Liestal,

IM NAMEN DES LANDRATES

die Präsidentin:

der Landschreiber:

¹ SGS 331; GS 25.427

Dekret zum Steuergesetz

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 196 des Gesetzes vom 7. Februar 1974² über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz), beschliesst:

I.

Das Dekret zum Steuergesetz vom 19. Februar 2009³ wird wie folgt geändert:

§ 27

aufgehoben

II.

Der Regierungsrat beschliesst die Inkraftsetzung dieser Änderung.

Liestal,

IM NAMEN DES LANDRATES

die Präsidentin:

der Landschreiber:

² GS 25.427; SGS 331

³ GS 36.0958; SGS 331.1