



Ingold François, Senti Julia

Änderung des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern (HGStG) – Aufhebung der teilweisen Steuerreduktion bei Handänderungen (Art. 19a)

Mitunterzeichner : 0

Eingang SGR : 26.11.24

Weitergeleitet SR : *26.11.24

Begehren und Begründung

Interessenbindung/Disclaimer: Julia Senti ist Mitarbeiterin beim Grundbuchamt des Seebezirks seit dem 1. Januar 2024 und hat die Einführung und Umsetzung des teilweisen Steuererlasses miterlebt. Gemäss Rücksprache mit Herrn Staatsrat Jean-Pierre Siggen (Finanzdirektion, welcher die Grundbuchämter unterstehen) stellt diese Anstellung weder ein Ausstandsgrund dar, noch ein Hindernis bei der Einreichung dieses parlamentarischen Instruments.

Gemäss den Aussagen des Staatsrats stellt das Budget 2025 ein Übergangsbudget dar, für welches aus Zeitmangel noch keine umfangreichen und detaillierten Abklärungen in Bezug auf Handlungsspielräume zu seiner Optimierung ausfindig gemacht werden konnten. Aus der Budgetdiskussion im November geht jedoch klar hervor, dass teilweise Sparmassnahmen und eine Budgetoptimierung notwendig werden, um die grundsätzlichen Aufgaben des Kantons auch künftig nicht zu beschneiden. Steuervorteile, wie die mit dieser Motion behandelte Reduktion der Handänderungssteuer für solvente Käuferschaften bis zu einem Kaufpreis von stolzen 1,5 Millionen Franken sind gerade in solchen Zeiten Steuereinbussen für den Kanton und die Gemeinden, welche diese sich nicht leisten können. Zudem entscheiden sich Handänderungen grundsätzlich nicht an der Höhe der Handänderungssteuer, sondern an etlichen anderen Kriterien und verlangen eine grundsätzliche Solvenz der Käuferschaft.

Die Zeiten des Überflusses sind vorbei und sparen ist angesagt. Mit dem vorliegenden Instrument wird dem Grossen Rat eine von mehreren nötigen Massnahmen vorgelegt, welche dazu beitragen ein künftiges Budget 2026 im Gleichgewicht zu halten und nicht lediglich Ausgaben zu streichen, sondern auch höhere Einnahmen zu generieren, um die Grundbedürfnisse der Bevölkerung weiterhin und optimaler zu decken (z. B. Finanzierung notwendiger Stellen beim Jugendamt, um sämtliche Fälle nachhaltig zu behandeln und nicht mehr nur „brennende Feuer“ zu löschen und damit Risiken von weit höheren Kosten zu einem späterem Zeitpunkt einzugehen).

Mit dem Inkrafttreten der teilweisen Steuerreduktion gemäss Artikel 19a HGStG - bei Kaufpreisen geringer als 500'000 Franken gar ganzheitlichen Befreiung der Handänderungssteuer, seit dem 1. Januar 2024, sollten gemäss den damaligen Motionären die jungen Bürger des Kantons Freiburg (Zitat: „jeunes citoyens du canton“) beim Erwerb von Immobilieneigentum finanziell entlastet werden. Dabei wurden die zahlreichen Konstellationen von unklaren Fällen, in denen Reduktionen mit dieser Anpassung zu gewähren sind, unterschätzt oder ignoriert. So müssen nach der neuen Regel Reduktionen beispielsweise in Fällen gewährt werden, wo die Person Eigentum besitzt, dieses jedoch aufgrund einer laufenden Nutzniessung (z.B. Nutzung der Eltern, solange diese noch leben) noch nicht selbst bewohnen kann. Zudem stellen sich weitaus komplexere Fragen, welche zu erheblicher Mehrarbeit in Zusammenhang mit Erarbeitung einer Art kantonalen Praxis führen. Wichtig ist auch darauf hinzuweisen, dass der Kanton zudem jeweils zwei Jahre nach einer gewährten Steuerreduktion bei jedem Dossier überprüfen sollte, ob die bevorteilten Personen nach wie vor an derselben Adresse wohnen oder sich andernfalls selbst beim Steueramt gemeldet haben,

*Beginn der Frist für die Antwort des Staatsrats (5 Monate).

um die gewährte Steuerreduktion nachzuzahlen, da sie sich andernfalls strafbar machen. Es kann festgestellt werden, dass die einfach gemeinte Steuerreduktion einen riesigen Rattenschwanz an juristischen Abklärungen, Anfragen durch Notare in Bezug auf spezielle Fallkonstellationen und einen unermesslichen Kontrollaufwand der Finanzdirektion nach sich zieht und ganz offensichtlich nicht genügend durchdacht wurde.

Um die Konsequenzen dieser Steuerreduktion zu verbildlichen, erlauben wir uns die Eingabe nachfolgender Tabelle, wobei der personelle Aufwand des Kantons, welcher ebenfalls dazuzuzählen wäre, mangels Kennzahlen nicht aufgeführt werden kann:

Kaufpreis	Steuerreduktion gemäss Art. 19a HGStG	Steuerverlust Kanton <i>(Reduktion * 1.5 %)</i>	Steuerverlust Standortgemeinde <i>(Reduktion * 1.5 %)</i>	Steuerverlust total pro Handänderung
< CHF 1 Mio	CHF 500 000.00	CHF 7500.00	CHF 7500.00	= CHF 15 000.00
CHF 1 Mio – CHF 1,5 Mio	CHF 250 000.00	CHF 3750.00	CHF 3750.00	= CHF 7 500.00

In Anblick der obgenannten Berechnungen verlangen wir vom zuständigen Staatsrat die Mitteilung der Zahlen sämtlicher betroffener Handänderungen, welche in den sieben Grundbuchämtern des Kantons Freiburgs im Jahr 2024 getätigt wurden, und die Höhe der insgesamt gewährten Steuerreduktionen für den Kanton und die Gemeinden.

Gerne erinnern wir nochmals daran, dass sich sowohl der Kanton als auch sämtliche Gemeinden in schwierigen Zeiten befinden und in Bezug auf ihre Finanzen den Gürtel enger schnallen müssen **und verlangen mit dieser Motion die Löschung des Artikels 19a des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern.**

—