

Johanna Mayer-Ladner

Grundstücksgewinn im Zwangsverwertungsverfahren

Das Bundesgericht hat in verschiedenen Entscheiden festgehalten, dass die im Rahmen eines Zwangsverwertungsverfahrens geschuldete Grundstücksgewinnsteuer zu den Verwertungskosten zählt, welche aus dem Steigerungserlös vorab als Massverbindlichkeiten zu begleichen sind. Seit dem 1. Januar 2001 sind zudem kantonrechtliche Ausnahmen von der Steuerpflicht, wonach keine Grundstücksgewinnsteuer erhoben wird, wenn die Gläubiger nicht volle Deckung erhalten, bundesrechtswidrig.

1. Einleitung

Der nachstehende Beitrag hat einerseits zum Ziel, die Besteuerung des Grundstücksgewinns im Allgemeinen kurz zu erläutern sowie die Handhabung der Grundstücksgewinnsteuer im Zwangsverwertungsverfahren unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts darzulegen. Andererseits sollen die Auswirkungen des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990, (StHG)¹ auf die kantonale Steuergesetzgebung im Bereiche des Grundstücksgewinnsteuerrechts aufgezeigt werden. Schliesslich wird ein Überblick über die seit dem 1. Januar 2001 anwendbaren kantonalen Gesetzesbestimmungen vermittelt.

2. Grundstücksgewinn und Grundstücksgewinnsteuer im Allgemeinen

2.1. Grundstücksgewinn

Der Grundstücksgewinn stellt den Reingewinn aus der Veräusserung eines Grundstückes dar. Gemäss Art. 12 Abs. 1 StHG gilt als steuerbarer Grundstücksgewinn derjenige Betrag, um den der Erlös die Anlagekosten übersteigt. Letztere setzen sich aus dem Erwerbspreis und den anrechenbaren Aufwendungen zusammen.

2.2. Besteuerung von Grundstücksgewinn im Allgemeinen

Grundstücksgewinne können auf verschiedenem Weg besteuert werden, sei es durch eine Sondersteuer – die sogenannte Grundstücksgewinnsteuer – oder durch die ordentliche Einkommens- bzw. Gewinnsteuer. Der Bund erhebt keine Sondersteuer auf Grundstücksgewinnen. Eine solche wird jedoch in allen Kantonen, zum Teil auch von den Gemeinden erhoben.

Seit dem 1. Januar 2001 gelangt die harmonisierte Grundstücksgewinnsteuer gemäss Art. 12 StHG zur Anwendung. Das Steuerharmonisierungsgesetz lässt für die Besteuerung des Grundstücksgewinns zwei Systeme zu: Das dualistische System (auch

als St. Galler System bezeichnet) und das monistische System (auch als Zürcher System bezeichnet).

Das dualistische System unterscheidet zwischen Privat- und Geschäftsvermögen. Grundstücksgewinne des Privatvermögens werden mit der Grundstücksgewinnsteuer als Sondersteuer erfasst. Grundstücksgewinne des Geschäftsvermögens werden im Rahmen der Einkommens- oder Gewinnsteuer besteuert.

Das monistische System unterscheidet nicht zwischen Privat- und Geschäftsvermögen. Beim monistischen System unterliegen neben den Gewinnen aus der Veräusserung von Privatvermögen auch die sogenannten Wertzuwachsgevinne auf Geschäftsliegenschaften der Grundstücksgewinnsteuer (Art. 12 Abs. 4 StHG). Grundstücksgewinne im Geschäftsbereich sind daher nur soweit der allgemeinen Einkommens- und Gewinnsteuer unterworfen, als diese wieder eingebrachte Abschreibungen darstellen².



Johanna Mayer-Ladner
Fürsprecherin, Mitarbeiterin
Transliq AG, Bern/Zürich

¹ SR 642.14

² Vgl. MÄUSLI-ALLENSPACH/OERTLI, Das Schweizerische Steuerrecht, Ein Grundriss mit Beispielen, Muri/Bern 2001, S. 177

2.3. Besteuerung von Grundstücksgewinnen bei juristischen Personen

Die Kantone ZH, BE³, UR, SZ, NW, BS, BL, TI und JU erfassen in der Regel die Grundstücksgewinne sowohl natürlicher als auch juristischer Personen mit einer Sondersteuer. In den übrigen Kantonen und im Bund werden die Grundstücksgewinne juristischer Personen dem übrigen Gewinn hinzugerechnet und der ordentlichen Gewinnsteuer unterstellt.

2.4. Die Besteuerung von Grundstücksgewinnen bei natürlichen Personen

Hier muss unterschieden werden zwischen Gewinnen auf Grundstücken des Geschäftsvermögens und solchen auf Grundstücken des Privatvermögens:

a) Gewinn auf Grundstücken des Geschäftsvermögens

Bei der direkten Bundessteuer wie auch in den meisten Kantonen unterliegen Kapitalgewinne, welche aus der Veräusserung von Immobilien des Geschäftsvermögens erzielt werden der ordentlichen Einkommens- bzw. Gewinnsteuer und werden zum übrigen Einkommen bzw. Gewinn hinzugerechnet. In den Kantonen ZH, BE, UR, SZ, NW, BS, BL, TG, TI und JU dagegen werden die Gewinne aus der Veräusserung von Immobilien des Geschäftsvermögens mit einer Sondersteuer erfasst⁴.

Der Kanton GE kennt ein Mischsystem: Grundsätzlich kommt für jeden Steuerpflichtigen eine Sondersteuer zur Anwendung, welche unmittelbar nach der

Handänderung erhoben wird. Zusätzlich versteuern juristische Personen sowie Selbständigerwerbende die Grundstücksgewinne auf dem Geschäftsvermögen aber auch im Rahmen der ordentlichen Gewinn- bzw. Einkommenssteuer. Um die sich dadurch ergebende Doppelbesteuerung zu beheben, können diese Steuerpflichtigen die bereits entrichtete Sondersteuer von der geschuldeten Jahressteuer in Abzug bringen; der eventuell zu viel erhobene Betrag wird zurückerstattet⁵.

b) Gewinn auf Grundstücken des Privatvermögens

Der Bund erhebt keine separate Steuer auf Grundstücksgewinnen. Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens sind bei der direkten Bundessteuer ausdrücklich steuerfrei. Ausnahmen betreffen den gewerbsmässigen Liegenschaftshandel.

In sämtlichen Kantonen wird eine Grundstücksgewinnsteuer als Sondersteuer erhoben. Teilweise wird die Grundstücksgewinnsteuer ausschliesslich durch den Kanton erhoben, in einigen Kantonen wird eine solche sowohl vom Kanton wie auch von den Gemeinden erhoben. In den Kantonen ZH und ZG erheben nur die Gemeinden nach Massgabe der Regelung im kantonalen Steuergesetz eine Grundstücksgewinnsteuer.

3. Behandlung des Grundstücksgewinns im Zwangsverwertungsverfahren

3.1. Auswirkungen des Steuerharmonisierungsgesetzes vom 14. Dezember 1990 (StHG)

Das am 1. Januar 1993 in Kraft getretene Steuerharmonisierungsgesetz (StHG) stützt sich auf aBV 42^{quinquies}, welcher in seinem ersten Absatz einen Harmonisierungsauftrag an den Bund (in Zusammenarbeit mit den Kantonen) bezüglich der direkten Steuern von Bund, Kantonen und Gemeinden enthält⁶. Dabei handelt es sich um einen Kompromiss zwischen Vereinheitlichung und zugleich Vereinfachung der direkten Steuern von Bund, Kantonen und Gemeinden einer-

seits und möglichst geringer Beeinträchtigung der kantonalen Souveränität andererseits⁷.

Nach Art. 72 Abs. 1 StHG sind die Kantone verpflichtet, ihre Gesetzgebung innert 8 Jahren nach Inkrafttreten des Harmonisierungsrechts den bundesrechtlichen Vorschriften über die Steuern der natürlichen und juristischen Personen, die Quellensteuern für natürliche und juristische Personen, das Verfahrensrecht und das Steuerstrafrecht anzupassen⁸. Demzufolge mussten die kantonalen Gesetzgebungen bis Ende des Jahres 2000 angepasst werden.

Nach Ablauf dieser Frist findet das Bundesrecht direkt Anwendung, wenn ihm das kantonale Steuerrecht widerspricht (Art. 72 Abs. 2 StHG).

3.2. Grundstücksgewinnsteuer gemäss Art. 12 StHG

Gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. d StHG ist die Grundstücksgewinnsteuer als Steuerart in den Kantonen vorgeschrieben. Art. 12 StHG, nachfolgend zitiert, enthält die Grundsätze, welche die Kantone bei ihrer eigenen Gesetzgebung zu befolgen haben:

¹ Der Grundstücksgewinnsteuer unterliegen Gewinne, die sich bei Veräusserung eines Grundstückes des Privatvermögens oder eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes sowie von Anteilen daraus ergeben, soweit der Erlös die Anlagekosten (Erwerbspreis oder Ersatzwert zuzüglich Aufwendungen) übersteigt.

² Die Steuerpflicht wird durch jede Veräusserung eines Grundstückes begründet. Den Veräusserungen sind gleichgestellt:

- a. die Rechtsgeschäfte, die in bezug auf die Verfügungsgewalt über ein Grundstück wirtschaftlich wie eine Veräusserung wirken; die Überführung eines Grundstückes sowie von Anteilen daran vom Privatvermögen in das Geschäftsvermögen des Steuerpflichtigen;
- c. die Belastung eines Grundstückes mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, wenn diese die unbeschränkte Bewirtschaftung oder den Veräusserungswert des Grundstückes

³ Vgl. dazu auch SCHREIBER/TEUSCHER, Spezialitäten der bernischen Grundstücksgewinnsteuer, in IWIR 2/2001, S. 55 ff.

⁴ Vgl. Steuerinformationen der Interkantonalen Kommission für Steueraufklärung, Einkommenssteuer natürlicher Personen (Stand der Gesetzgebung 1. Januar 2001), S. 6

⁵ Vgl. Steuerinformationen der Interkantonalen Kommission für Steueraufklärung, kurzer Überblick über die Grundstücksgewinnsteuer, Dezember 2000, S. 2 + 3

⁶ Vgl. BLUMENSTEIN/LOCHER, System des Steuerrechts, 5. Auflage, Zürich 1995, S. 35

⁷ Vgl. BLUMENSTEIN/LOCHER, System des Steuerrechts, 5. Auflage, Zürich 1995, S. 82

⁸ Vgl. Bericht der Expertengruppe CAGIANUT zur Steuerharmonisierung, Schriftenreihe der Treuhänder-Kammer, Band 128, Zürich 1994, S. 7

- dauernd und wesentlich beeinträchtigen und dafür ein Entgelt entrichtet wird;
- d. die Übertragung von Beteiligungsrechten des Privatvermögens des Steuerpflichtigen an Immobiliengesellschaften, soweit das kantonale Recht für diesen Fall eine Steuerpflicht vorsieht;
- e. die ohne Veräusserung erzielten Planungsmehrwerte im Sinne des Raumplanungsgesetzes⁹, sofern das kantonale Recht diesen Tatbestand der Grundstückgewinnsteuer unterstellt.

³ Die Besteuerung wird aufgeschoben bei:

- a. Eigentumswechsel durch Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Schenkung;
- b. Eigentumswechsel unter Ehegatten im Zusammenhang mit dem Güterrecht, sowie zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge eines Ehegatten an den Unterhalt der Familie (Art. 165 ZGB) und scheidungsrechtlicher Ansprüche, sofern beide Ehegatten einverstanden sind;
- c. Landumlegungen zwecks Güterzusammenlegung, Quartierplanung, Grenzbereinigung, Abrundung landwirtschaftlicher Heimwesen sowie bei Landumlegungen im Enteignungsverfahren oder drohender Enteignung;
- d. vollständiger oder teilweiser Veräusserung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes, soweit der Veräusserungserlös innert angemessener Frist zum Erwerb eines selbstbewirtschafteten Ersatzgrundstückes oder zur Verbesserung der eigenen, selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke verwendet wird;
- e. Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), soweit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

⁴ Die Kantone können die Grundstückgewinnsteuer auch auf Gewinnen aus der

Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens des Steuerpflichtigen erheben, sofern sie diese Gewinne von der Einkommens- und Gewinnsteuer ausnehmen oder die Grundstückgewinnsteuer auf die Einkommens- und Gewinnsteuer anrechnen. In beiden Fällen gilt:

- a. die in den Artikeln 8 Absätze 3 und 4 und 24 Abs. 4 genannten Tatbestände sowie die Umwandlung von juristischen Personen in Personalunternehmungen sind bei der Grundstückgewinnsteuer als steueraufschiebende Veräusserung zu behandeln.
- b. die Überführung eines Grundstückes sowie von Anteilen daran vom Privatvermögen ins Geschäftsvermögen darf nicht einer Veräusserung gleichgestellt werden.

⁵ Die Kantone sorgen dafür, dass kurzfristig realisierte Grundstücksgewinne stärker besteuert werden.

3.3. Kantonalrechtliche Ausnahmen von der Steuerpflicht bei Verlusten der Gläubiger im Rahmen von Zwangsverwertungen

Die Kantone BL, GE, NW und VD sehen in ihren Steuergesetzen, welche am 1. Januar 2001 Gültigkeit besitzen, vor, dass Grundstücksgewinne aus Handänderungen im Zwangsverwertungsverfahren von der Steuerpflicht befreit sind, wenn Gläubiger zu Verlust kommen.

Der Gesetzestext von Art. 12 StHG enthält keine Ausnahme von der Steuerpflicht für den Fall, dass die Gläubiger im Rahmen einer Zwangsverwertung keine volle Deckung erhalten. Daraus folgt, dass die in den Kantonen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. d StHG zu erhebende Grundstückgewinnsteuer auch im Rahmen eines Zwangsverwertungsverfahrens geschuldet ist und zwar auch dann, wenn die Gläubiger zu Verlust kommen. Anderslautende kantonale Gesetzesbestimmungen, welche am 1. Januar 2001 in Kraft sind, sind demzufolge StHG-widrig.

3.4. Zwangsverwertung im Allgemeinen

Eine Zwangsverwertung liegt dann vor, wenn die Veräusserung des Grundstückes im Rahmen eines nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetrei-

bung und Konkurs vom 11. April 1989 und Änderung vom 16. Dezember 1994 (SchkG)¹⁰ durchgeführten Zwangsverwertungsverfahrens erfolgt ist. Nach der Praxis der Steuerjustizbehörden besteht eine Zwangsverwertung im Sinne des SchkG

- in der Betreibung auf Pfändung und Pfandverwertung entweder bei der öffentlichen Versteigerung (Art. 125 Abs. 1 SchkG) oder beim freihändigen Verkauf, wenn alle Beteiligten damit einverstanden sind und mindestens der Schätzungspreis angeboten wird (Art. 130 SchkG)
- im Konkursverfahren ebenfalls bei der Versteigerung (Art. 257 ff. SchKG) oder auf Beschluss der Gläubiger beim Freihandverkauf (Art. 256 Abs. 1-3 SchKG)
- im Nachlassverfahren mit Vermögensabtretung bei der Versteigerung oder mit Einverständnis der Pfandgläubiger, deren Forderung durch den Kaufpreis nicht gedeckt sind, beim freihändigen Verkauf (Art. 322 und 323 SchKG)¹¹

3.5. Handhabung der Grundstückgewinnsteuer bei der Zwangsverwertung

Bei der Grundstückgewinnsteuer, welche aus der Zwangsverwertung einer Liegenschaft im Konkurs resultiert, handelt es sich gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung um eine Massverbindlichkeit (BGE 120 III 128 ff¹²; 120 III 153 ff.). Die in den Steigerungsbedingungen aufgeführten Forderungen, welche dem Ersteigerer gestützt auf Art. 130 i.V.m. Art. 49 VZG¹³ ohne Anrechnung an den Zuschlagspreis zu überbinden sind, müssen bereits vor der Versteigerung bestehen. Dies ist nach Bundesgericht nicht der Fall bei der Grundstückgewinnsteuer, welche mit dem Zuschlag entsteht. Die Massverbindlichkeiten sind vorneweg aus dem

⁹ SR 700

¹⁰ SR 281.1

¹¹ Vgl. LANGENEGGER, Handbuch zur bernischen Vermögensgewinnsteuer, Muri/Bern, 1999, S. 35

¹² kommentiert von Prof. THOMAS KOLLER in AJP 4/95, S. 512 ff.

¹³ Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920/ 5. Juni 1996 (SR 281.42)

Bruttoerlös der im Konkurs verwerteten Vermögensstücke des Gemeinschuldners zu begleichen (Art. 262 SchKG).

Gemäss BGE 122 III 246 ff.¹⁴ sind ebenfalls bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung die Grundstückgewinnsteuern als Kosten der Verwertung im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG zu betrachten und

demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird (Art. 157 Abs. 2 SchKG).

In der Praxis müssen die Steigerungsbedingungen mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Einklang stehen.

Beispiel aus den Steigerungsbedingungen einer Grundstücksteigerung im Rahmen eines Konkursverfahrens:

«Der Ersteigerer hat auf Abrechnung am Zuschlagspreis bar zu bezahlen:

- ...
- Die Verwaltungs- und Verwertungskosten
- Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer»

Beispiel aus den Steigerungsbedingungen einer Grundpfandverwertung:

«Die Vermögensgewinnsteuer wird als Bestandteil der Verwertungskosten aus dem Bruttoerlös beglichen (Art. 157 Abs. 1 SchKG).»

4. Kantonale Gesetzesbestimmungen im Bereich der Grundstückgewinnsteuer

Am Ende dieses Beitrags soll eine Tabelle eine Übersicht über die seit dem 1. Januar 2001 geltenden kantonalen Bestimmungen im Bereich des Grundstückgewinnsteuerrechts aufzeigen. Ebenso wird dargestellt, in welchen Kantonen die Grundstückgewinnsteuer sowohl beim Kanton wie auch bei der Gemeinde geschuldet ist und in welchen Kantonen noch StHG-widrige Regelungen bestehen, nach welchem im Rahmen eines Zwangsverwertungsverfahrens eine Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer besteht, sofern die Gläubiger zu Verlust kommen.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ergibt sich, dass die im Rahmen der Zwangsverwertung bei einem Gewinn resultierende Grundstückgewinnsteuer gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vorab als Massverbindlichkeit bei den Verwertungskosten vom Bruttoerlös zu begleichen ist.

Weiter schreibt das Steuerharmonisierungsgesetz als Bundesrecht den Kantonen die Erhebung einer Grundstückgewinnsteuer vor. Da für den Fall, dass im Rahmen der Zwangsverwertung die Gläubiger zu Verlust kommen, von Bundesrechts wegen keine Ausnahme von der Steuerpflicht vorgesehen ist, sind entsprechende kantonale Steuerbefreiungstatbestände bundesrechtswidrig.

Vier Kantone sehen in ihrer am 1. 1. 2001 gültigen Gesetzgebung immer noch Steuerbefreiungen vor, welche dem Steuerharmonisierungsgesetz widersprechen und somit bundesrechtswidrig sind. Gemäss Art. 73 Abs. 1 StHG unterliegen Entscheide der letzten kantonalen Instanz, die eine in den Titeln 2-5 und 6 Kapitel 1 geregelte Materie betreffen (in Titel 2 die Grundstückgewinnsteuer), der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht. Absatz 2 des gleichen Artikels hält fest, dass die Steuerpflichtigen, die nach kantonalem Recht zuständige Behörde und die Eidgenössische Steuerverwaltung beschwerdebefugt sind. Es bleibt abzuwarten, ob auch hier das Bundesgericht wird urteilen müssen.

¹⁴ Kommentiert von Prof. THOMAS KOLLER in NZZ vom 9. Dezember 1996, S. 15

¹⁵ Vgl. Urs BÜRGI, Grundsteuern in der Schweiz – eine Übersicht, sowie Tabelle mit kant. Grundsteuer-Systemen am 1.1.2001, in NZZ vom 3.7.2001 (Immobilien, B 15); Steuerinformationen der Interkantonalen Kommission für Steueraufklärung, die Geltenden Steuern von Bund, Kantonen und Gemeinden (Stand der Gesetzgebung 1. Januar 2001)

¹⁶ Steuergesetz (StG), in Kraft seit 1.1.2001, Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts (SAR 651.100)

¹⁷ Steuergesetz vom 25. April 1999, in Kraft seit dem 1.1.2001, Gesetzessammlung Appenzell I.Rh. (611)

¹⁸ Steuergesetz vom 21. Mai 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001, Ausserrhodische Gesetzessammlung (621.11)

¹⁹ Steuergesetz (StG), in Kraft seit dem 1.1.2001, (BSG 661.11)

²⁰ Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern und den Finanzausgleich (Steuer- und Finanzgesetz) vom 1. Januar 1974, in Kraft seit dem 1.1.1975, Fassung in Kraft am 1.1.2001, Systematische Gesetzessammlung des Kantons Basel-Landschaft (SGS 331)

²¹ Gesetz über die direkten Steuern vom 12. April 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001, Systematische Gesetzessammlung (640.100)

²² Gesetz vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern, in Kraft seit dem 1.1.2001 (631.1)

²³ Loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887, état le 1er janvier 2001 (D 3 0 5)

²⁴ Gesetz über das Steuerwesen vom 7. Mai 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001 (VI C/1/1)

²⁵ Steuergesetz für den Kanton Graubünden vom 8. Juni 1986, Fassung in Kraft am 1.1.2001 (720.000)

²⁶ Loi d'impôt du 26 mai 1988 du Canton du Jura, état le 1er janvier 2001 (641.11)

²⁷ Gesetz über die Grundstückgewinnsteuer vom 31. Oktober 1961, Ausgabe vom 1. Juli 2000 (SRL Nr. 647)

²⁸ Loi sur les contributions directes (Lcdir) du 21 mars 2000, en vigueur le 1 janvier 2001 (RSN 631.0)

²⁹ Gesetz über die Steuern des Kantons und der Gemeinden vom 22. März 2000 (Steuergesetz), in Kraft seit dem 1.1.2001 (521.1)

³⁰ Steuergesetz vom 30. Oktober 1994, Fassung vom 1. Januar 2001

³¹ Steuergesetz vom 9. April 1998, in Kraft seit dem 1.1.1999, inkl. Nachtragsgesetz zum Steuergesetz vom 26. Mai 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001 (811.1)

³² Gesetz über die direkten Steuern vom 20. März 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001 (SHR 641.100)

³³ Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 1. Dezember 1885, Fassung in Kraft am 1.1.2001 (614.11)

³⁴ Steuergesetz vom 9. Februar 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001, (172.200)

³⁵ Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 14. September 1992, Fassung vom 1.1.2001 (640.1)

³⁶ Legge tributaria del 21 giugno 1994 con ultima modificazione in vigore dal 1°.1.2000 (10.2.1.1)

³⁷ Gesetz über die Grundstückgewinnsteuer (GstG) vom 1. Dezember 1996, Fassung vom Mai 2001 (2231)

Kantonale Gesetzesbestimmungen im Bereich der Grundstücksgewinnsteuer

Kanton	Gesetzesbestimmungen (Stand 1. Januar 2001)	Geschuldete Grundstücksgewinnsteuer ¹⁵ K : Kanton G : Gemeinde (G): fakultative Gemeindesteuer	Steuerbefreiung bei Verlust der Pfandgläubiger im Rahmen der Zwangsverwertung
Aargau (AG)	§1 Abs. 1 lit. d, § 95-111 StG ¹⁶	K G	
Appenzell (AI)	Art. 1 Abs. 1 lit. e, Art. 103-111 Steuergesetz ¹⁷	K	
Appenzell (AR)	Art. 1 lit. d, Art. 122-134 Steuergesetz ¹⁸	K	
Bern (BE)	Art. 1 Abs. 1 lit. c, Art. 126-148 StG ¹⁹	K G	
Baselland (BL)	§3 Abs. 2 lit. a, §71-80 ^{bis} Steuer- und Finanzgesetz ²⁰	K	§ 73 lit. e Steuer- u. Finanzges.
Baselstadt (BS)	§1 lit. d, §102-110 Steuergesetz ²¹	K G	
Freiburg (FR)	Art. 1 lit. d, Art. 41-51 DStG ²²	K G	
Genf (GE)	Art. 80-87 Loi générale sur les contributions publiques ²³	K	Art. 81 Abs. 3 lit. a
Glarus (GL)	Art. 1 Ziff. 4, 105-115 Steuergesetz ²⁴	K	
Graubünden (GR)	Art. 1 lit. a, Art. 41-53 Steuergesetz ²⁵	K (G)	
Jura (JU)	Art. 1 Abs. 1 lit. c; Art. 87-104 ²⁶ Loi d'impôt	K G	
Luzern (LU)	Gesetz über die Grundstücksgewinnsteuer ²⁷	K G	
Neuenburg (NE)	Art. 1 al. 1 lit. e, Art. 56-74 LCdir ²⁸	K	
Nidwalden (NW)	Art. 1 Abs. 1 Ziff. 4 Art. 141-152 Steuergesetz ²⁹	K	Art. 146 Ziff. 3 Steuergesetz
Obwalden (OW)	Art. 1 Abs. 1 lit. d, Art. 144-156 Steuergesetz ³⁰	K G	
St. Gallen (SG)	Art. 1 lit. d, Art. 130-141 Steuergesetz ³¹	K	
Schaffhausen (SH)	Art. 2 lit. d, Art. 110-121 Gesetz über die direkten Steuern ³²	K G	
Solothurn (SO)	§ 1 Abs. 1, § 48-59 Steuergesetz ³³	K G	
Schwyz (SZ)	§ 1 Abs. 1 lit. d, § 104-121 Steuergesetz ³⁴	K	
Thurgau (TG)	§ 1 Ziff. 5, § 126-136 Steuergesetz ³⁵	K	
Tessin (TI)	Art. 1 lit. d, Art. 123-140 LT ³⁶	K	
Uri (UR)	Gesetz über die Grundstücksgewinnsteuer (GStG) ³⁷	K	
Waadt (VD)	Art 1 lit. b, Art. 61-75 LI ³⁸	K	Art. 41 Abs. 1 lit. g
Wallis (VS)	Art. 1 Abs. 1 lit. a, Art. 44-52 Steuergesetz ³⁹	K	
Zug (ZG)	§ 1 Abs. 3, § 187-202 Steuergesetz ⁴⁰	G	
Zürich (ZH)	§ 205, 216–226a Steuergesetz ⁴¹	G	

³⁸ Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI), en vigueur le 1er janvier 2001

³⁹ Steuergesetz vom 10. März 1976, Fassung in Kraft am 1.1.2001 (642.1)

⁴⁰ Steuergesetz vom 25. März 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001 (632.1)

⁴¹ Steuergesetz vom 8. Juni 1997, inkl. Änderung vom 11. September 2000, in Kraft seit dem 1.1.2001 (631.1)