

**Motion Frei-Eschenbach (30 Mitunterzeichnende):**  
**«Grundstückgewinnsteuer: Anpassung der Anlagekosten in besonderen Fällen**

Die Regierung wird eingeladen, Art. 139 Abs. 3 des Steuergesetzes anzupassen und den Zeitraum, der bei der Bemessung der Grundstückgewinnsteuer für das ersatzweise Abstellen auf den Verkehrswert berechtigt, angemessen zu reduzieren.

**Begründung:**

Der steuerbare Grundstücksgewinn berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Veräusserungserlös und den Anlagekosten. Die Anlagekosten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus dem ursprünglichen Kaufpreis des Grundstücks und den wertvermehrenden Aufwendungen (vgl. Art. 137 Abs. 1 StG).

Bei der Veräusserung einer Liegenschaft, deren Erwerb mehr als 50 Jahre zurückliegt, kann der Steuerpflichtige anstelle der tatsächlichen Kosten den amtlichen Verkehrswert bzw. den amtlichen Ertragswert vor 50 Jahren als Anlagekosten geltend machen (Art. 139 Abs. 3 StG). Die in den letzten 50 Jahren getätigten wertvermehrenden Aufwendungen können zusätzlich in Abzug gebracht werden.

In der Praxis zeigt sich, dass diese – grundsätzlich sinnvolle Regelung – ihren Hauptzweck, die Verbesserung der Verfahrensökonomie, nicht oder nur teilweise erfüllt. Dies, weil es Haus- und Wohnungseigentümern oft nicht möglich ist, verlässliche Unterlagen zum Verkehrswert einer Liegenschaft vor 50 Jahren und insbesondere über die in den letzten 50 Jahren getätigten wertvermehrenden Aufwendungen verfügbar zu machen. Wohl hauptsächlich aus diesem Grunde kennen die meisten Kantone deutlich kürzere Fristen von zwischen 10 und 30 Jahren (so stellen z.B. die an den Kanton St.Gallen grenzenden Kantone AI, AR, TG und ZH auf den Verkehrswert vor 20 Jahren ab).

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass durch eine Gesetzesanpassung auch die wertvermehrenden Aufwendungen nur für einen kürzeren Zeitraum zu berücksichtigen wären, ist mit tragbaren Mindereinnahmen zu rechnen.»

2. Dezember 2015

Frei-Eschenbach

Aerne-Eschenbach, Alder-St.Gallen, Bollhalder-St.Gallen, Bonderer-Pfäfers, Broger-Altstätten, Bürge-Mosnang, Cozzio-St.Gallen, Cozzio-Uzwil, Dietsche Marcel-Oberriet, Dürr-Widnau, Freund-Eichberg, Gartmann-Mels, Gerig-Wildhaus-Alt St.Johann, Güntzel-St.Gallen, Hartmann-Rorschach, Hartmann-Walenstadt, Huser-Altstätten, Kohler-Pfäfers, Koller-Gossau, Kühne-Flawil, Lehmann-Rorschacherberg, Locher-St.Gallen, Looser-Nessler, Louis-Nessler, Luterbacher-Steinach, Mächler-Wil, Ritter-Sonderegger-Altstätten, Schöbi-Altstätten, Spoerlé-Ebnat-Kappel, Thalmann-Kirchberg