

**Interpellation Locher-St.Gallen / Güntzel-St.Gallen / Dürr-Widnau:
«Stillschweigende Steuererhöhung zu Lasten der Grundeigentümer?»**

Im Rahmen des XVI. Nachtrages zum Steuergesetz wurde im Sinne einer Vereinfachung bei der Steuererhebung bei Grundstücksverkäufen mit langer Haltedauer festgelegt, dass jeweils auf den Verkehrswert des zu veräussernden Grundstückes vor 20 Jahren abgestellt werden kann. Diese Regelung hat sich auch in anderen Kantonen bewährt. Die Regierung führte im Kantonsrat bei der Diskussion über die Vorlage aus, dass die Revision keine Auswirkungen auf die Steuereinnahmen habe.

Geändert wurden aber auch Art. 141 Abs. 2 Bst. b StG: Zwar kann mit der Revision neu der amtliche Verkehrswert vor 20 Jahren geltend gemacht werden (Änderung betrifft Art. 139 Abs. 3 StG), zugleich wurde jedoch auch der Haltedauerrabatt von maximal 30 Prozent auf maximal 20 Prozent reduziert (Änderung betrifft Art. 141 Abs. 4 StG; Ermässigung pro Jahr neu nur noch 1 statt 1,5 Prozent). Zudem wird bei Anwendung des Verkehrswerts vor 20 Jahren auf eine Eigentumsdauer von 20 Jahren abgestellt, was i.S.v. Art. 141 Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 StG bedeutet, dass nur für fünf Jahre der Haltedauerrabatt geltend gemacht werden kann (das entspricht gerade mal 5 Prozent Haltedauerrabatt).

Diese Regelung führt faktisch dazu, dass seit Inkrafttreten des Nachtrags am 1. Januar 2021 als Folge des reduzierten Haltedauerrabattes bei gleichen Verhältnissen eine massive Steuererhöhung folgt, was nicht die Absicht der Revision war. Folgendes Beispiel aus der Praxis verdeutlicht das:

(in Franken)	Variante 1 Verkauf 2021 Verkehrswert vor 20 Jahren	Variante 2 Verkauf 2021 effektive Werte	Variante 3 Verkauf 2020 effektive Werte
Anlagekosten	770'000	343'000	343'000
Erlös	3'480'000	3'480'000	3'480'000
Gewinn	2'710'000	3'137'000	3'137'000
Steuer brutto	908'000	1'050'000	1'050'000
Haltedauerrabatt	-45'000 (5 Prozent)	-210'000 (20 Prozent)	-315'000 (30 Prozent)
Steuer netto	863'000	840'000	735'000

Wir bitten die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Teilt die Regierung die Meinung, dass als Folge des XVI. Nachtrages zum StG eine Steuererhöhung resultierte?
2. Ist die Regierung bereit, wiederum einen höheren Haltedauerrabatt zuzulassen resp. auf eine längere Eigentumsdauer abzustellen?
3. Ist die Regierung bereit, die im Zuge des XVI. Nachtrages abgeschaffte Praxis des sog. Neuwertvergleichs (StB 137 Nr. 2) wiederum zuzulassen?»

19. September 2023

Locher-St.Gallen
Güntzel-St.Gallen
Dürr-Widnau