

Gemäss § 1 Abs. 1 des Handänderungssteuergesetz (HäStG) unterliegen zivilrechtliche und die im Gesetz aufgeführten wirtschaftlichen Handänderungen der Handänderungssteuer. Die Handänderungssteuer ist gemäss § 9 Abs. 1 HäStG einen Monat nach Abschluss des steuerpflichtigen Rechtsgeschäfts zu entrichten.

Der Abschluss des Rechtsgeschäfts erfolgt bei einem Kaufvertrag über ein Grundstück mit der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages, in welchem sich der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer das Eigentum am Grundstück zu übertragen und der Käufer dem Verkäufer im Gegenzug den Kaufpreis zu zahlen (Verpflichtungsgeschäft). Der Verkäufer hat mit dem Abschluss des Rechtsgeschäfts aber noch nicht über sein Eigentum verfügt. Die Verfügung erfolgt erst mit der Anmeldung des Rechtsgeschäfts beim Grundbuch (Verfügungsgeschäft), welches dann die Eintragung des neuen Eigentümers gestützt auf die Anmeldung prüft und rückwirkend auf den Tag der Anmeldung des Rechtsgeschäfts vornimmt. Mit der Änderung des Eigentümers im Grundbucheintrag ist die Handänderung erfolgt.

Regelmässig vergeht zwischen dem Abschluss und der Anmeldung des Rechtsgeschäfts beim Grundbuch jedoch mehr wie ein Monat, weshalb die Handänderungssteuer noch vor der Anmeldung des Rechtsgeschäfts und damit vor der dinglichen Handänderung entrichtet werden muss. Dies erzeugt für die Vertragsparteien und die Notare einen unnötigen administrativen Mehraufwand, erst recht, wenn aus einem beliebigen Grund das Geschäft nicht zur Eintragung kommt und die bereits entrichtete Steuer zurückerstattet werden muss.

Erfolgt die Zahlung der Handänderungssteuer zudem um einige Tage verspätet, ist gemäss § 9 Abs. 3 HäStG i.V.m. § 195 Abs. 4 Steuergesetz und Ziff. 2 des Anhangs zur Steuergesetzverordnung ein hoher Belastungszins von 6 % auf den ausstehenden Steuerbetrag geschuldet.

Ich möchte deshalb dem Regierungsrat die Frage unterbreiten, ob es nicht sinnvoll wäre, im Kanton Basel-Stadt wie in anderen Kantonen für den Zeitpunkt der Steuererhebung einzig auf das Datum der dinglichen Handänderung (und nicht zusätzlich auf das Datum des Abschlusses des Rechtsgeschäfts) abzustellen, womit das Handänderungssteuergesetz entsprechend angepasst werden müsste. Ich bedanke mich für die Beantwortung.

Mark Eichner