

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern

vom ...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –

Geändert: **635.1.1**

Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

nach Einsicht in die Botschaft 2023-DFIN-1 des Staatsrats vom 30. Mai 2023;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Der Erlass SGF [635.1.1](#) (Gesetz über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern (HGStG), vom 01.05.1996) wird wie folgt geändert:

Art. 19a (neu)

Grundstücksübertragungen – Besondere Fälle

h) Ersterwerb von Wohneigentum

¹ Beim erstmaligen rechtlichen Erwerb von Wohneigentum zur Eigennutzung als Hauptwohnsitz wird die Bemessungsgrundlage bei einem Gesamtpreis für das Land und das Bauwerk von bis zu 1'000'000 Franken um 500'000 Franken reduziert. Bei einem Gesamtpreis von 1'000'001–1'500'000 Franken wird die Bemessungsgrundlage um 250'000 Franken reduziert. Liegt der Gesamtpreis über 1'500'000 Franken oder gilt nur der Landwert als Bemessungsgrundlage, ohne Wert des Bauwerks, so wird kein Abzug gewährt.

Das Wohneigentum muss im Wesentlichen der Eigennutzung des Erwerbers dienen, und zwar unmittelbar und mindestens ein Jahr ohne Unterbruch ab dem Tag, an dem er dort Wohnsitz nimmt.

² Bei mehreren Erwerbern, von denen nur einer die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt, wird der Freibetrag von 500'000 Franken beziehungsweise von 250'000 Franken für das ganze Wohneigentum im Verhältnis zum von dieser Person erworbenen Anteil reduziert. Dasselbe gilt auch, wenn beim erstmaligen Eigentumserwerb nur ein Anteil an gemeinschaftlichem Wohneigentum erworben wird und der Erwerber die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt.

In jedem Fall ist ein Abzug nur für den ersten Anteil am erworbenen gemeinschaftlichen Eigentum zulässig. Beim Erwerb weiterer Anteile, namentlich bei einer Teilung des erstmalig erworbenen Wohneigentums, wird kein Abzug gewährt.

³ Die notarielle Urkunde enthält die Bestätigung des Erwerbers, wonach die Bedingung des erstmaligen Wohneigentumserwerbs zur Eigennutzung erfüllt ist und das Wohneigentum von ihm unmittelbar und für mindestens ein Jahr im Wesentlichen und persönlich als Hauptwohnsitz genutzt werden wird.

⁴ Ist eine der Bedingungen nach Absatz 1 nicht erfüllt oder fällt sie weg, so ist der Erwerber verpflichtet, dies innerhalb von 30 Tagen dem zuständigen Grundbuchamt zu melden, das die Steuern und Zusatzabgaben nachfordert.

⁵ Die Anwendung der Strafbestimmungen bleibt vorbehalten.

Art. 53 Abs. 1 (geändert)

¹ Mit einer Busse in der Höhe des einfachen bis vierfachen Betrags der hinterzogenen Steuern bestraft wird, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) (neu) bewirkt, dass eine Veranlagung zu Unrecht unterbleibt, insbesondere indem er ein Geschäft oder das Eintreten eine Bedingung, welche die Steuererhebung begründet, nicht innert der gesetzlichen Frist meldet;
- b) (neu) bewirkt, dass eine rechtskräftige Veranlagung unvollständig ist;
- c) (neu) eine unrechtmässige Rückerstattung (Art. 48), einen ungerechtfertigten Erlass (Art. 46) oder eine unzulässige Reduktion der Bemessungsgrundlage (Art. 19a) erwirkt.

Art. 67b (neu)

Übergangsrecht zur Änderung vom xx.xx.2023

¹ Die mit dem Gesetz vom xx. xx. 2023 eingeführten Änderungen gelten für die ab 1. Januar 2024 abgeschlossenen Rechtsgeschäfte, welche die Übertragung begründen.

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

Es tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.