

Teilrevision des Reglementes über die Grundstückgewinnsteuer

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 4. Oktober 1988

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Das heute gültige Reglement über die Grundstückgewinnsteuer ist seit dem 4. November 1975 in Kraft. Im Laufe der langjährigen Rechtsanwendung und der damit gemachten Erfahrungen hat sich gezeigt, dass die Bestimmungen betreffend die Fälligkeit dieser Steuer (§ 24 des Reglementes) neu zu regeln sind.

Seit längerer Zeit ist beim Kanton Zug die Revision der Grundstückgewinnsteuer-Gesetzgebung im Gang. Da sich die Beratung verzögert und das revidierte Gesetz frühestens am 1. Januar 1990 in Kraft treten kann, schlagen wir vor, § 24 zu ändern; diese Aenderung wird von der geplanten Gesetzesrevision beim Kanton nicht betroffen.

II.

Paragraph 24 des Reglementes über die Grundstückgewinnsteuer lautet:

§ 24

¹Die Grundstückgewinnsteuer wird mit der Zustellung des Einschätzungsentscheides fällig und ist innert 30 Tagen nach dessen Zustellung zu bezahlen. Nach diesem Zeitpunkt kommt ein Verzugszins von 5% in Anrechnung.

²Erhebt der Steuerpflichtige Einsprache, so wird der nicht bestrittene Steuerbetrag trotzdem mit der Zustellung des Einschätzungsentscheides fällig. Erweisen sich die Begehren des Steuerpflichtigen ganz oder teilweise

als unbegründet, so ist auf der Nachzahlung ein Verzugszins von 5% zu entrichten. Dieser Zins ist ab dem 31. Tag seit der Zustellung des Einschätzungsentscheides geschuldet. Gleiches gilt für den Fall, dass sich die Begehren des Steuerpflichtigen ganz oder teilweise als begründet erweisen, für den Betrag, der zurückzuzahlen ist.

³Vor der Grundbucheintragung ist der mutmassliche Steuerbetrag auf der Stadtkasse zu hinterlegen oder sicherzustellen. Die Stadt vergütet auf Barhinterlagen einen Zins von 5% bis zum Datum der Fälligkeit der Grundstückgewinnsteuer."

Gemäss diesem Paragraphen wird die Grundstückgewinnsteuer mit der Zustellung des Einschätzungsentscheides zur Zahlung fällig und ist innert 30 Tagen nach dessen Zustellung zu bezahlen. Nach diesem Zeitpunkt kommt ein Verzugszins von 5% in Anrechnung. Vor der Grundbucheintragung ist der mutmassliche Steuerbetrag auf der Stadtkasse zu hinterlegen oder sicherzustellen. Die Stadt vergütet auf Barhinterlagen einen Zins von 5% bis zum Datum der Fälligkeit der Grundstückgewinnsteuer.

Diese Vorschriften führten wiederholt dazu, dass die Stadt provisorisch erhobene Steuerbeträge während Monaten oder Jahren verzinsen musste, weil die definitive Einschätzung nicht vorgenommen werden konnte. Wenn sich der Verkäufer beim Verkauf des Grundstückes zum Beispiel verpflichtet hat, die Erschliessung auf seine Kosten auszuführen, so kann eine definitive Steuereinschätzung erst vorgenommen werden, wenn die letzten Arbeiten ausgeführt sind und die Bauabrechnung vorliegt.

Durchschnittlich wurden in den letzten 4 Jahren (1984 - 1987) Fr. 53'647.-- an Vergütungszinsen pro Jahr ausbezahlt. In diesem Jahr sind bis Mitte September bereits Fr. 69'289.-- an Zinsen bezahlt worden. Aufgrund der für dieses Jahr noch ausstehenden Abrechnungen ergibt sich für 1988 ein Betrag von über Fr. 90'000.--.

Der Verkäufer realisiert den Gewinn mit dem Verkauf des Grundstückes. Die Fälligkeit der Grundstückgewinnsteuer soll deshalb auf das Datum des Grundbucheintrages festgelegt werden. Die Sicherstellung des mutmasslichen Grundstückgewinnsteuerbetrages soll auf den gleichen Termin erfolgen. Zuviel bezahlte Beträge hat die Gemeinde zu 5% zu verzinsen, während andererseits der Steuerpflichtige die zu wenig bezahlten Beträge zum gleichen Zinssatz ab Fälligkeit zu verzinsen hat. § 24 soll deshalb neu wie folgt lauten:

§ 24

"Die Grundstückgewinnsteuer wird mit dem Grundbucheintrag fällig. Vor der Grundbuchanmeldung ist der mutmassliche Steuerbetrag auf der Stadtkasse zu hinterlegen oder sicherzustellen. Eine allfällige Differenz zwischen dem endgültigen Steuerbetrag und dem hinterlegten Betrag zu Gunsten des Steuerpflichtigen ist von der Gemeinde zu 5% zu verzinsen; umgekehrt ist eine allfällige Differenz zu Gunsten der Gemeinde vom Steuerpflichtigen ab Fälligkeit zu 5% zu verzinsen."

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und der Teilrevision des Reglementes über die Grundstückgewinnsteuer (§ 24) mit Wirkung ab 1. Januar 1989 zuzustimmen.

Zug, 4. Oktober 1988

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kamer

A. Müller

Beilage:

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.

BETREFFEND TEILREVISION DES REGLEMENTES UEBER DIE GRUNDSTUECKGEWINNSTEUER

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 996 vom 4. Oktober 1988

b e s c h l i e s s t :

1. Im Reglement über die Grundstückgewinnsteuer vom 4. November 1975 wird der § 24 wie folgt neu formuliert:

"Die Grundstückgewinnsteuer wird mit dem Grundbucheintrag fällig. Vor der Grundbuchanmeldung ist der mutmassliche Steuerbetrag auf der Stadtkasse zu hinterlegen oder sicherzustellen. Eine allfällige Differenz zwischen dem endgültigen Steuerbetrag und dem hinterlegten Betrag zu Gunsten des Steuerpflichtigen ist von der Gemeinde zu 5% zu verzinsen; umgekehrt ist eine allfällige Differenz zu Gunsten der Gemeinde vom Steuerpflichtigen ab Fälligkeit zu 5% zu verzinsen."

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung auf den 1.1.1989 in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 995.1

Hilfeleistungen im In- und Ausland

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom
28. Oktober 1988**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der ebenfalls anwesende Finanzpräsident, Herr Ernst Moos erklärt, dass diese Anträge als Folgebeschlüsse, bedingt durch die Rückstellung aus dem Ueberschuss der Jahresrechnung 1987 zu verstehen sind. Die Projekte wurden in der damaligen Vorlage bereits angekündigt. Es erfolgt wiederum die bewährte Aufteilung in Inland- und Auslandhilfen sowie für Beiträge an Infrastrukturausgaben sowie Katastrophenhilfen.

Der Betrag von Fr. 120 000.-- an die Gemeinde Wolfenschiessen ist die erste Etappe der Gesamtverpflichtung von Fr. 300 000.--.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. In der Detailberatung werden die vorgeschlagenen Projekte geprüft und als sinnvoll erachtet. Bei der Auslandhilfe ist die Stadt Zug auf Vertrauenspersonen angewiesen. Beim vorgeschlagenen Projekt der interkonfessionellen Aktion "Solidarität Dritte Welt" besteht in Zug ein Regionalkomitee. Die Vertrauensbasis wird dabei durch zwei Schweizer Lehrer gewährleistet.

Mit der vorgeschlagenen Beitragsleistung ist die Reserve von Fr. 500 000.-- als Ueberschuss aus der laufenden Rechnung 1987 aufgelöst. Das bedeutet, dass Anträge im Grossen Gemeinderat für höhere oder zusätzliche Beiträge nicht über diesen vorliegenden Beschlussesentwurf gefasst werden können. Es können höchstens Verlagerungen vorgenommen werden. Die Kommission stellt im weiteren fest, dass keine voreiligen Beschlüsse gefasst werden sollten, d.h., allfällige Anträge sollten zuerst dem Stadtrat überwiesen werden.

In der Schlussabstimmung wird dieser Vorlage einstimmig zugestimmt.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Der Präsident:

Karl Rust