
Merkblatt

Erheben von Grundbuchgebühren bei Handänderungen im Zusammenhang mit steuerneutralen Umstrukturierungen (§ 4a Abs. 2 lit. a GBGD)

Aarau, 1. Oktober 2012

1. Ausgangslage

Nach § 4a Abs. 2 lit. a des Dekrets über die Grundbuchgebühren (GBGD, SAR 725.110) wird für eine Handänderung, die im Zusammenhang mit einer steuerneutralen Umstrukturierung gemäss den §§ 28 Abs. 1 sowie 71 Abs. 1 und 3 des Steuergesetzes (StG, SAR 651.100) steht, keine Abgabe, sondern ausschliesslich eine Gebühr erhoben.

§ 4a Handänderungen bei Umstrukturierungen von Unternehmen

¹ Für Handänderungen, die auf Umstrukturierungen von Unternehmen zurückzuführen sind, beträgt die Gebühr Fr. 250.– für ein einzelnes Grundstück. Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr Fr. 150.–.

² Als Handänderungen im Zusammenhang mit Umstrukturierungen gelten Handänderungen

- a) bei Umstrukturierungen gemäss den §§ 28 Abs. 1 sowie 71 Abs. 1 und 3 des Steuergesetzes (StG) vom 15. Dezember 1998,
- b) infolge von Umstrukturierungen gemäss Art. 88 und 98 des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) vom 3. Oktober 2003, beschränkt auf Personalvorsorgestiftungen des gleichen Unternehmens oder der gleichen Unternehmensgruppe,
- c) an Grundstücken im Eigentum von juristischen Personen, die wertmässig von der gleichen Person beherrscht werden, wenn diese Beherrschung seit mindestens einem Jahr besteht.

³ Absatz 1 und 2 gelten sinngemäss für Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der in Absatz 2 lit. c enthaltenen zeitlichen Beschränkung.

Die Parteien, die Urkundspersonen sowie die Gemeinde- und Steuerbehörden haben dem Grundbuchamt gestützt auf § 7 des Gesetzes über die Grundbuchabgaben (GBAG, SAR 725.100) die für die Berechnung der Abgaben bzw. Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Wird eine Handänderung im Sinne von § 4a Abs. 2 lit. a GBGD geltend gemacht, ist dem Grundbuchamt zusammen mit der Anmeldung ein entsprechender Antrag zu stellen. Da eine steuerneutrale Umstrukturierung im Sinne des Steuergesetzes geltend gemacht wird, ist dem Antrag an das Grundbuchamt eine Stellungnahme der kantonalen Steuerbehörden (vgl. Ziffer 2) beizulegen.

2. Stellungnahme des Kantonalen Steueramts; Zuständigkeiten

Die für das Grundbuchamt erforderliche Stellungnahme ist durch die Urkundsperson oder die Parteien beim Kantonalen Steueramt einzuholen:

Steueramt des Kantons Aargau
Rechtsdienst
Telli-Hochhaus
5004 Aarau

Das Kantonale Steueramt hält fest, ob die Voraussetzungen für eine steuerneutrale Umstrukturierung gemäss § 28 Abs. 1 oder § 71 Abs. 1 und 3 StG erfüllt sind. Für die Prüfung, ob eine steuerneutrale Umstrukturierung vorliegt, sind dem Kantonalen Steueramt von der Antrag stellenden Person einzureichen:

- Jahresrechnung des letzten Geschäftsjahres vor der Umstrukturierung
- Sacheinlage- und Sachübernahmevertrag
- Übergabebilanz (sofern nicht detailliert im Sacheinlagevertrag aufgeführt)

Bruno Rusterholz
Leiter Sektion Grundbuch und Notariat