

# Steuerverordnung Nr. 2: Organisation des kantonalen Steuerwesens für die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer

Vom 23. Dezember 1986 (Stand 1. Januar 2016)

---

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn gestützt auf die §§ 59 Absätze 1 und 4, 118 Absatz 2, 119 Absatz 2 und 264 Absatz 2 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985<sup>1)</sup>

beschliesst:

## § 1 1. Meldungen

<sup>1)</sup> Die Amtschreibereien melden nach Anordnung des Kantonalen Steueramtes<sup>2)</sup> fortlaufend die ihnen zur Kenntnis gelangten Rechtsgeschäfte über Grundstücke.

## § 2 2. Veranlagung

<sup>1)</sup> Die Grundstückgewinnsteuer wird von der Veranlagungsbehörde veranlagt, welche zur Veranlagung der direkten Staatssteuer des Veräusserers zuständig ist, im Fall von gesamthaft besteuerten Gesamthandschaften jedoch von der Veranlagungsbehörde am Ort der gelegenen Sache.

<sup>2)</sup> Wenn Steuerpflichtige Grundstücke in verschiedenen Veranlagungskreisen veräussern und damit die Zuständigkeit mehrerer Veranlagungsbehörden begründen, kann das Kantonale Steueramt auf Begehren der Steuerpflichtigen oder einer betroffenen Veranlagungsbehörde bestimmen, dass sämtliche Grundstückgewinnsteuern durch die gleiche Veranlagungsbehörde veranlagt werden.\*

## § 3\* 3. Ersatzbeschaffung

<sup>1)</sup> In Ersatzbeschaffungsfällen wird der bei der Veräusserung erzielte Grundstücksgewinn von der Veranlagungsbehörde am bisherigen Wohnsitz ermittelt und dem Steuerpflichtigen eröffnet. Gegen die Gewinnberechnung sind die gleichen Rechtsmittel gegeben wie gegen die Veranlagung.\*

<sup>2)</sup> Die entsprechenden Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens von der Veranlagungsbehörde am neuen Wohnort des Steuerpflichtigen aufbewahrt.

<sup>2bis)</sup> Befindet sich die Ersatzliegenschaft im Kanton Solothurn, wird bei dieser auf Anmeldung der Veranlagungsbehörde die latente Steuerlast wegen der Ersatzbeschaffung des Eigenheimes im Grundbuch angemerkt.<sup>3)\*)</sup>

---

<sup>1)</sup> BGS 614.11.

<sup>2)</sup> Amtsbezeichnung im ganzen Erlass Fassung vom 22. August 2000.

<sup>3)</sup> Vom Bund genehmigt am 28. September 2000;

# 614.159.02

<sup>3</sup> Wird das Ersatzobjekt endgültig veräussert oder sind die Voraussetzungen des Steueraufschubs weggefallen, veranlagt die am Ort des Ersatzobjektes zuständige Veranlagungsbehörde die Grundstückgewinnsteuer. Die Veranlagung wird der Gemeinde am Ort des Ersatzobjektes eröffnet.\*

<sup>4</sup> Befindet sich die Ersatzliegenschaft in einem anderen Kanton, wird dieser mit einer Kopie der rechtskräftigen Berechnung des Gewinnes, dessen Besteuerung aufgeschoben wurde, orientiert.\*

## § 4 4. Gesetzliches Grundpfand a) Hinweise der Amtschreiberei

<sup>1</sup> Die Amtschreiberei macht die Parteien ausdrücklich darauf aufmerksam, dass am veräusserten Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch besteht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht.\*

<sup>2</sup> Die Amtschreiberei macht den Erwerber ferner darauf aufmerksam, dass er bei der Veranlagungsbehörde am Ort der gelegenen Sache Auskunft über die veranlagten, aber noch nicht bezahlten Grundstückgewinnsteuern verlangen kann, ebenso über allenfalls hängige Veranlagungs-, Einsprache- und Rekursverfahren.

<sup>3</sup> Die Tatsache, dass alle diese Hinweise erfolgt sind, muss in der Urkunde festgehalten werden.

## § 5 b) Auskunft der Veranlagungsbehörde

<sup>1</sup> Die Veranlagungsbehörde am Ort der gelegenen Sache hat dem Erwerber kostenlos die in § 4 Absatz 2 erwähnte Auskunft zu erteilen, wenn nachgewiesen ist, dass der Anfrager im Einverständnis des Grundeigentümers handelt oder das Grundstück voraussichtlich erwerben wird.

<sup>2</sup> Die Auskunft bezieht sich nicht auf Grundstückgewinnsteuern aus wirtschaftlichen Handänderungen, welche der Veranlagungsbehörde noch nicht bekannt sind, sowie allfällige Nachsteuern.

## § 6 5. Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1987 in Kraft.

\* **Änderungstabelle - Nach Beschluss**

| <b>Beschluss</b> | <b>Inkrafttreten</b> | <b>Element</b>            | <b>Änderung</b> | <b>GS Fundstelle</b> |
|------------------|----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|
| 22.09.1992       | 01.01.1993           | § 2 Abs. 2                | eingefügt       | -                    |
| 22.09.1992       | 01.01.1993           | § 3                       | totalrevidiert  | -                    |
| 16.09.1997       | 01.01.1998           | § 3 Abs. 3                | geändert        | -                    |
| 22.08.2000       | 01.01.2001           | § 3 Abs. 1                | geändert        | -                    |
| 22.08.2000       | 01.01.2001           | § 3 Abs. 2 <sup>bis</sup> | eingefügt       | -                    |
| 22.08.2000       | 01.01.2001           | § 3 Abs. 4                | eingefügt       | -                    |
| 23.09.2003       | 01.01.2004           | § 4 Abs. 1                | geändert        | -                    |
| 31.08.2015       | 01.01.2016           | § 4 Abs. 1                | geändert        | GS 2015, 34          |

**\* Änderungstabelle - Nach Artikel**

| <b>Element</b>            | <b>Beschluss</b> | <b>Inkrafttreten</b> | <b>Änderung</b> | <b>GS Fundstelle</b> |
|---------------------------|------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| § 2 Abs. 2                | 22.09.1992       | 01.01.1993           | eingefügt       | -                    |
| § 3                       | 22.09.1992       | 01.01.1993           | totalrevidiert  | -                    |
| § 3 Abs. 1                | 22.08.2000       | 01.01.2001           | geändert        | -                    |
| § 3 Abs. 2 <sup>bis</sup> | 22.08.2000       | 01.01.2001           | eingefügt       | -                    |
| § 3 Abs. 3                | 16.09.1997       | 01.01.1998           | geändert        | -                    |
| § 3 Abs. 4                | 22.08.2000       | 01.01.2001           | eingefügt       | -                    |
| § 4 Abs. 1                | 23.09.2003       | 01.01.2004           | geändert        | -                    |
| § 4 Abs. 1                | 31.08.2015       | 01.01.2016           | geändert        | GS 2015, 34          |