



Barbora Riegelová – Notarin in Biel/Bienne – erklärt die Handänderungssteuer.

Paid Post

Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare

Der Hauskauf ist manchmal nicht die einzige finanzielle Hürde. Die Handänderungssteuer kommt unter Umständen noch dazu. Der Verband bernischer Notare erklärt mit einfachen Beispielen komplexe Fragen, die uns alle betreffen.

Die Handänderungssteuer

erklärt von Barbora Riegelová, Notarin in Biel/Bienne (www.notariat-biel.ch)

Wer ein Grundstück im Kanton Bern erwirbt, muss eine Handänderungssteuer von 1.8 Prozent des Kaufpreises dem Kanton abliefern. Wer aber ein Eigenheim erwirbt, welches er selber bewohnen wird, kann diese Steuer für die ersten 800'000 Franken stunden lassen. Dazu müssen aber zwingende Voraussetzungen erfüllt werden.

Grundsätzlich bezahlt man beim Kauf eines Grundstücks im Kanton Bern eine Handänderungssteuer von 1.8 Prozent. Diese Steuer ist in den verschiedenen Kantonen jedoch unterschiedlich geregelt. Im Kanton Bern entfällt beim Kauf eines Eigenheims diese Steuer – unter gewissen Bedingungen – auf den ersten 800'000 Franken.

Voraussetzung ist, dass die Käuferschaft das Grundstück als Hauptwohnsitz erwirbt und während mindestens zwei Jahren ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zu Wohnzwecken nutzt. Es dürfen keine Gebäudeteile an Dritte vermietet werden. Der Hauptwohnsitz muss innert einem Jahr ab Grundstückserwerb begründet werden, wenn das Haus respektive die Wohnung bereits besteht. Muss die Baute noch erstellt werden, hat der Bezug innert zwei Jahren zu erfolgen.

Die Käuferschaft kann bei der Grundbuchanmeldung ein Gesuch um eine nachträgliche Steuerbefreiung gemäss Art. 11a HG (Gesetz betreffend die Handänderungssteuer) stellen. Dieses Gesuch wird im Kaufvertrag durch den Notar formuliert und dem Grundbuchamt eingereicht. Die Käuferschaft hat dem Grundbuchamt aber selber vor Ablauf der Stundung unaufgefordert den Nachweis zu erbringen, dass alle Voraussetzungen zur nachträglichen Steuerbefreiung erfüllt sind. Die aktuelle Wohnsitzbescheinigung der Gemeinde und das Grundbuchformular sind beizulegen. Sollte die Käuferschaft dem Grundbuchamt diesen Nachweis nicht rechtzeitig erbringen, bezieht das Grundbuchamt die gestundete Steuer inkl. Zins ab dem Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Damit Sie keine Überraschung erleben, lassen Sie sich von Ihrem Notar oder Ihrer Notarin beraten.

Die Autorin hat diesen Text in Zusammenarbeit mit dem [Verband Bernischer Notare](#) erstellt. Die Berner Notare garantieren [unabhängige Rechtsberatung](#) und massgeschneiderte Lösungen im juristischen Lebensalltag.