

Gesetz

vom 1. Mai 1996

über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt:

auf den Artikel 15 Abs. 1 der Staatsverfassung des Kantons Freiburg vom 7. Mai 1857;

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom 27. Juni 1995;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

1. KAPITEL

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1. Der Staat erhebt:

- a) Handänderungssteuern auf den entgeltlichen Grundstücksübertragungen, die Grundstücke im Kanton betreffen (Handänderungssteuern);
- b) Steuern auf Grundpfandrechten, die zu Lasten von im Kanton gelegenen Grundstücken errichtet werden.

I. Steuerhoheit
1. Staat

Art. 2. ¹ Die Gemeinden können für die auf ihrem Gemeindegebiet gelegenen Grundstücke eine Zusatzabgabe auf den Handänderungssteuern erheben.

2. Gemeinden

² Betrifft ein Geschäft zwei oder mehrere Gemeinden des Kantons, so werden die Zusatzabgaben nach Massgabe der Bemessungsgrundlagen zur Erhebung der Handänderungssteuern für die betreffenden Grundstücke aufgeteilt.

³ Entscheide über Handänderungssteuern sind ebenso für die Zusatzabgaben verbindlich.

II. Grundstücks-
übertragungen
1. Im
allgemeinen

Art. 3. ¹ Als Grundstücksübertragungen gelten:

- a) jeder rechtliche Erwerb von Eigentum an einem Grundstück, einschliesslich der Begründung von selbständigen und dauernden Rechten, die im Grundbuch als Grundstücke aufgenommen werden;
- b) die Begründung von Nutzniessungs- oder Wohnrechten sowie die Begründung und die Abtretung von Baurechten;
- c) die Begründung und die Abtretung eines Rechts auf Ausbeutung eines Grundstücks, namentlich für Bergwerke, Steinbrüche, Kiesgruben und Torfland.

² Die Erneuerung oder Verlängerung der Rechte nach Absatz 1 gilt als Begründung.

2. Besondere
Fälle

Art. 4. Den Grundstücksübertragungen werden gleichgestellt:

- a) der Erwerb durch eine Veränderung in der personellen Zusammensetzung einer Gemeinschaft zur gesamten Hand oder durch eine Änderung der Anteile der Personen, die diese Gemeinschaft bilden, namentlich bei einer Teilung;
- b) der Erwerb eines Bauwerks infolge Untergangs eines Baurechts oder durch Heimfall;
- c) die Abtretung des Rechts zum Erwerb eines Grundstücks oder eines Teils davon sowie der Verzicht, dieses Recht auszuüben;
- d) die Abtretung eines Vorkaufsrechts nach Eintritt des Vorkaufsfalles sowie der Verzicht auf ein qualifiziertes Vorkaufsrecht nach Eintritt des Vorkaufsfalles und zugunsten eines Dritten;
- e) der in einem oder mehreren Geschäften erfolgte Erwerb der direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligung an einer Immobiliengesellschaft; die Steuer wird auch dann erhoben, wenn der Erwerber mit dem Erwerb eines Minderheitsanteils seine Mehrheitsbeteiligung erhöht;
- f) jedes Rechtsgeschäft, das zwecks Umgehung der Erhebung der Steuern und der Zusatzabgaben durchgeführt wird.

III. Grund-
pfandrechte

Art. 5. Die Grundpfandrechtssteuern werden erhoben:

- a) bei der Begründung einer Grundpfandverschreibung, eines Schuldbriefes oder einer Gült;
- b) bei der Erhöhung des Pfandbetrages;
- c) bei der Abtretung eines Grundpfandrechts, das der Sicherung eines vom Bund in Anwendung der Gesetzgebung des Bundes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung gewährten Darlehens dient.

Art. 6. Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind die in Artikel 655 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches umschriebenen Grundstücke. IV. Grundstücke

Art. 7. Immobiliengesellschaften sind:

V. Immobilien-
gesellschaften

- a) Gesellschaften, deren Haupttätigkeit tatsächlich darin besteht, Grundstücke zu erwerben oder ein oder mehrere Grundstücke, die ihnen gehören, zu verkaufen, zu verwalten oder zu nutzen;
- b) Gesellschaften, deren Aktiven hauptsächlich aus Grundstücken bestehen;
- c) Gesellschaften, deren direkte oder indirekte Beteiligung an Gesellschaften nach den Buchstaben a und b für sich allein oder unter Berücksichtigung von Grundstückseigentum die hauptsächlichlichen Aktiven bildet.

Art. 8. Nicht steuerpflichtig sind:

VI. Befreiung
von der
subjektiven
Steuerpflicht

- a) der Staat Freiburg;
- b) die Eidgenossenschaft sowie die eidgenössischen und kantonalen Anstalten, sofern dies in den Spezialgesetzen vorgesehen ist.

Art. 9. Von den Handänderungssteuern befreit sind:

VII. Befreiung
von der
objektiven
Steuerpflicht
1. Grundstücks-
übertragungen

- a) Grundstücksübertragungen an kantonale Anstalten oder kantonale Körperschaften des öffentlichen Rechts oder an Vereinigungen solcher Körperschaften, sofern diese Grundstücke für Zwecke des Erziehungs-, des Gesundheits- oder des Sozialhilfe- und Sozialvorsorgewesens bestimmt sind;
- b) Grundstücksübertragungen an kirchliche Körperschaften und öffentlich-rechtlich anerkannte juristische Personen des Kirchenrechts, soweit die Grundstücke unmittelbar und unwiderruflich für einen religiösen, erzieherischen oder sozialen Zweck bestimmt sind;
- c) Grundstücksübertragungen an private Institutionen, soweit die Grundstücke unmittelbar und unwiderruflich für einen gemeinnützigen Zweck im Erziehungs-, im Gesundheits- oder im Sozialhilfe- und Sozialvorsorgewesen bestimmt sind und somit die öffentlichen Körperschaften des Kantons bei der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben unterstützt werden;
- d) Grundstücksübertragungen als Dotation an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge im Sinne der Spezialgesetzgebung, sofern die betreffenden Objekte dauernd und ausschliesslich für Vorsorgezwecke zugunsten des Personals bestimmt sind;

- e) Grundstücksübertragungen an Unternehmen mit Handels- oder Fabrikationszweck bei deren Umstrukturierung durch Unternehmenszusammenschluss, -aufteilung, -umwandlung oder ähnliche Geschäfte, sofern die betreffenden Objekte hauptsächlich und unmittelbar dem Handel oder der Fabrikation des Betriebs dienen;
diese Übertragungen sind von der Steuerpflicht befreit, sofern im Zeitpunkt der Übertragung und in den darauffolgenden fünf Jahren keine Beteiligung erworben wird, die dem Übergang der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt gleichkommt, oder es zu keiner weiteren Grundstücksübertragung, zu keiner Aufgabe des Handels- oder Fabrikationszwecks oder Aufhebung der hauptsächlich und unmittelbaren Zweckbindung ebendieser Objekte an den Handel oder die Fabrikation des Betriebs kommt; die Befreiung von der Steuerpflicht bleibt jedoch bestehen, wenn sich eine dieser Voraussetzungen infolge einer Versteigerung oder eines freihändigen Verkaufs im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens oder eines gerichtlichen oder aussergerichtlichen Nachlassvertrages erfüllt; sie bleibt auch bestehen, wenn sie mit einer in diesem Gesetz vorgesehenen Ausnahme oder Befreiung von der Steuerpflicht zusammenfällt;
die Einzelfirmen, die Personengesellschaften und die juristischen Personen, deren Haupttätigkeit tatsächlich darin besteht, Grundstücke zu erwerben oder ein oder mehrere Grundstücke, die ihnen gehören, zu verkaufen, zu verwalten oder zu nutzen, oder deren Aktiven hauptsächlich aus Beteiligungen an den erwähnten Gebilden bestehen, gelten nicht als Unternehmen mit Handels- oder Fabrikationszweck;
- f) Grundstücksübertragungen zwischen Verwandten in gerader Linie und zwischen Ehegatten;
- g) Grundstücksübertragungen, durch die eine Unterhalts- oder Unterstützungspflicht gemäss Familienrecht oder eine Entschädigungspflicht gemäss Scheidungsrecht erfüllt wird;
- h) Grundstücksübertragungen, die einer vollständigen oder teilweisen Teilung unter Verwandten gleichkommen oder als Folge solcher Operationen vorgenommen werden, sofern Grundstücke aus gerader Linie übertragen werden; diese Übertragungen sind auch von der Steuerpflicht befreit, wenn sie zwischen diesen Verwandten und dem überlebenden Ehegatten vorgenommen werden; sie sind auch befreit, wenn Grundstücke, die aufgrund eines Scheidungsurteils erworben wurden, zwischen diesen Verwandten und dem geschiedenen Ehegatten übertragen werden;
- i) die Umwandlung von einer Form von gemeinschaftlichem Grundeigentum in eine andere, sofern die Personen und die Anteile nicht ändern;

- j) die Umwandlung eines Nutzniessungsrechts in ein gleichwertiges Wohnrecht oder umgekehrt;
- k) die rechtliche Übertragung von Grundstücken einer Immobiliengesellschaft, wenn und soweit eine weitere Steuererhebung für die natürlichen Personen, die direkt oder indirekt die Beteiligungsrechte innehaben, aufgrund einer bereits erfolgten Erhebung nach Artikel 4 Bst. e wirtschaftlich einer Doppelbesteuerung gleichkäme;
ferner sind von der Steuerpflicht befreit die rechtlichen Übertragungen von Grundstücken von einer Immobiliengesellschaft an einen Inhaber von Beteiligungsrechten, dem die Eigenschaft einer natürlichen Person zukommt, im Verhältnis seiner Rechte und im Falle der vollständigen Auflösung der Gesellschaft;
- l) Grundstücksübertragungen im Zusammenhang mit Bodenverbesserungen, die vom Meliorationsamt oder vom kantonalen Forstamt visiert wurden, sowie Eigentumsübertragungen im Zusammenhang mit katasterteknisch bedingten Grenzbereinigungen von geringer Bedeutung;
- m) die in anderen gesetzlichen Bestimmungen ausdrücklich vorgesehenen Fälle.

Art. 10. Von den Grundpfandrechtssteuern sind befreit:

2. Grundpfandrechte

- a) die gesetzlichen Grundpfandrechte mit oder ohne Eintragung;
- b) die vertragliche Grundpfandverschreibung zugunsten des Verkäufers, der Miterben oder Gemeinder, sofern die durch Grundpfand sichergestellte Forderung als nicht abtretbar verurkundet worden ist und das Pfand die Bezahlung des Kaufpreises beziehungsweise den Aufpreis oder die Teilung sicherstellt;
- c) die Pfandausdehnung und die Aufteilung oder Vereinigung gleichartiger Grundpfandrechte ohne Erhöhung des Gesamtbetrags, sofern das ursprüngliche Pfandrecht auf einem im Kanton gelegenen Grundstück errichtet wurde;
- d) die in anderen gesetzlichen Bestimmungen ausdrücklich vorgesehenen Fälle.

Art. 11. ¹ Die Steuern und Zusatzabgaben schulden:

VIII. Schuldner

- a) der Erwerber bei Grundstücksübertragungen;
- b) die am Tausch beteiligten Parteien; bei einem Aufpreis die Partei, die diesen schuldet;
- c) der Begünstigte bei der Begründung beschränkter dinglicher Rechte oder eines Rechts zur Ausbeutung eines Grundstücks sowie der Übernehmer bei der Abtretung solcher Rechte;

- d) der Abtretende eines Rechts zum Erwerb eines Grundstücks oder eines Teils davon beziehungsweise die Person, die auf ein solches Recht verzichtet, sowie der Abtretende eines Vorkaufsrechts oder die Person, die auf ein solches Recht verzichtet;
- e) der Pfand Eigentümer im Zusammenhang mit Grundpfandrechten.

² Mehrere Schuldner haften solidarisch für die Bezahlung der Steuern und Zusatzabgaben; der Artikel 14 Abs. 2 bleibt jedoch vorbehalten.

³ Die Erben haften bis zur Höhe ihres Erbanteils solidarisch für die Bezahlung der vom Erblasser geschuldeten Steuern und Zusatzabgaben.

2. KAPITEL

Bemessungsgrundlagen

I. Grundstücksübertragungen 1. Grundsätze

Art. 12. ¹ Die Handänderungssteuern berechnen sich auf der Grundlage der vereinbarten Leistungen, sofern sie mindestens dem Verkehrswert des Grundstücks und seiner Bestandteile oder bei Übertragung eines beschränkten dinglichen Rechts dem Realwert entsprechen; für die Berechnung des Verkehrswerts und des Realwerts ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts massgebend, das die Übertragung begründet.

² Die vereinbarten Leistungen werden als diesen Werten entsprechend vermutet. Dazu werden alle Leistungen gezählt, zu denen sich der Erwerber gegenüber der anderen Partei oder Dritten verpflichtet; auch das Erlöschen einer unvollkommenen Obligation gilt als Leistung.

2. Besondere Fälle

a) Recht zum Erwerb eines Grundstücks und Vorkaufsrecht

Art. 13. Für die Abtretung oder den Verzicht auf ein Recht zum Erwerb eines Grundstücks oder auf ein Vorkaufsrecht gilt als Bemessungsgrundlage die Leistung für den Erwerb des Rechts.

b) Werkvertrag und begonnene Bauarbeiten

Art. 14. ¹ Erfolgt die Übertragung in Verbindung mit einem Werkvertrag oder bezieht sie sich auf ein im Bau befindliches Gebäude, so gilt als Bemessungsgrundlage der Liegenschaftswert und der Wert der Bauarbeiten, die bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts, das die Übertragung begründet, ausgeführt worden sind.

² Bei der Übertragung von Stockwerkmitteigentumsanteilen ist jeder Miteigentümer nur im Verhältnis seiner erworbenen Anteile steuerpflichtig, und zwar auf der Grundlage des Liegenschaftswerts und des Werts der Bauarbeiten, die bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts, das die Übertragung begründet, am gesamten Grundstück ausgeführt worden sind; im übrigen ist für den durch die Ausführung besonderer Arbeiten entstandenen Mehrwert an Teilen des Grundstücks, die einem Sonderrecht unterstehen, nur der betreffende Miteigentümer steuerpflichtig.

Art. 15. Beteiligt sich der Erwerber an Infrastruktur- oder Erschließungskosten für Bauland, so wird als Bemessungsgrundlage zusätzlich der Wert der Arbeiten berücksichtigt, die bis zum Abschluss des Rechtsgeschäfts, das die Übertragung begründet, durchgeführt worden sind.

c) Kostenbeteiligung

Art. 16. ¹ Ist bei einer Grundstücksübertragung die Gegenleistung in periodischen Zahlungen zu erbringen, so gilt als Bemessungsgrundlage der kapitalisierte Wert dieser Leistungen; dabei erfolgt die Kapitalisierung nach den üblichen in Gerichtssachen verwendeten Tabellen; es wird berücksichtigt, ob es sich um eine Zeitrente, eine Leibrente oder um eine ewige Rente handelt. Werden indessen unbefristete, nicht abtretbare, nicht übertragbare und persönliche Rechte an eine juristische Person übertragen, so erfolgt die Kapitalisierung wie für eine Rente auf zwanzig Jahre.

d) Periodische Leistungen

² Die für die Kapitalisierung erforderlichen Sätze werden vom Staatsrat festgesetzt.

Art. 17. Steht die Leistung des Erwerbers in einem Missverhältnis zum Wert des erworbenen Objekts, so wird der Erwerb vollständig einer entgeltlichen Übertragung gleichgestellt, sofern die Umstände nicht darauf schliessen lassen, dass diese Wertdifferenz einer Schenkungsabsicht entspricht.

e) Gemischte Schenkung

Art. 18. Werden gleichwertige Objekte getauscht, so gilt als Bemessungsgrundlage der Wert eines Tauschobjekts. Bei unterschiedlichen Werten gilt der höhere Wert als Bemessungsgrundlage. Bei einem Aufpreis werden der tiefere Wert sowie der Aufpreis als Bemessungsgrundlage berücksichtigt.

f) Tausch

Art. 19. Für den Erwerb oder die Vergrößerung einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft gilt als Bemessungsgrundlage der Verkehrswert der Grundstücke im Verhältnis der erworbenen Aktien oder Gesellschaftsanteile.

g) Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung

Art. 20. Die Grundpfandrechtssteuern werden auf dem im Grundbuch eingetragenen Betrag bzw. auf dessen Erhöhung erhoben.

II. Grundpfandrechte

3. KAPITEL

Steuersätze

Art. 21. Die Handänderungssteuern werden zum Satz von 1,5 % erhoben.

1. Grundstücksübertragungen
1. Handänderungssteuern

Art. 22. ¹ Die Zusatzabgabe darf 100 % der Handänderungssteuer nicht übersteigen.

2. Zusatzabgaben der Gemeinden

² Anwendbar ist der bei Abschluss des Rechtsgeschäftes geltende Satz.

³ Die Gemeinden teilen dem Grundbuchamt ihres Bezirks den Satz ihrer Zusatzabgabe und jede Änderung dieses Satzes mit.

II. Grundpfandrechte

Art. 23. ¹ Die Grundpfandrechtssteuern werden zum Satz von 0,75 % erhoben.

² Sie werden für Grundpfandrechte, die der Sicherung eines vom Bund in Anwendung der Gesetzgebung des Bundes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung gewährten Darlehens dienen, zum Satz von 0,40 % erhoben.

³ Werden Grundpfandrechte nach Absatz 2 abgetreten, so wird eine Grundpfandsteuer zum Satz von 0,35 % erhoben.

4. KAPITEL

Vollzugsbehörden

I. Behörden

Art. 24. Die Vollzugsbehörden sind:

- a) der Staatsrat;
- b) die Finanzdirektion (die Direktion);
- c) die Grundbuchämter;
- d) die Bezirksfinanzdienste (die Finanzdienste).

II. Befugnisse
1. Staatsrat

Art. 25. Der Staatsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz und übt die Oberaufsicht aus.

2. Direktion

Art. 26. ¹ Die Direktion sorgt für den einheitlichen Vollzug dieses Gesetzes. Sie erteilt die nötigen Weisungen an die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Verwaltungsorgane und kann Kontrollen durchführen.

² Sie entscheidet:

- a) über die Einsprachen in den von diesem Gesetz vorgesehenen Fällen;
- b) über die Befreiung von der Steuerpflicht in den Fällen nach Artikel 9 Bst. a–e; in diesen Fällen kann vorgängig zur Grundstücksübertragung ein Steuerbefreiungsgesuch eingereicht werden;
- c) über den Erlass der Steuern.

³ Sie verfügt die in diesem Gesetz für Übertretungen vorgesehenen Bussen und zeigt dem ordentlichen Strafrichter die Vergehen nach Artikel 58 Abs. 1 an.

Art. 27. ¹ Die Grundbuchämter sind Veranlagungs- und Nachsteuerbehörde für die Steuern und die Zusatzabgaben, welche die in ihrem Grundbuchkreis gelegenen Grundstücke betreffen.

3. Grundbuchämter

² Betrifft ein Geschäft Grundstücke, die in zwei oder mehreren Bezirken gelegen sind, und können keine getrennten Veranlagungen vorgenommen werden, so führt das Grundbuchamt des Bezirks, in dem das Grundstück mit der grössten Fläche gelegen ist, die Gesamtveranlagung durch.

³ Die Grundbuchämter entscheiden von Amtes wegen über die Befreiung von der Steuerpflicht, soweit diese nicht in die Kompetenz der Direktion fällt. Sie entscheiden auch über die Rückerstattungsgesuche.

Art. 28. ¹ Die Finanzdienste ziehen die Steuern, die Zusatzabgaben, die Verzugszinsen und die Bussen ein und führen darüber Buch.

4. Finanzdienste

² Sie erheben für den Staat eine Inkassoprovision, die auf dem Betrag der geschuldeten Zusatzabgabe zu einem vom Staatsrat festgesetzten Satz berechnet wird.

³ Sie sind für die Gewährung einer Stundung oder die Bewilligung von Ratenzahlungen zuständig.

5. KAPITEL

Veranlagung

Art. 29. ¹ Die Veranlagung erfolgt gestützt auf die der Grundbuchanmeldung beigelegten Belege.

1. Grundlagen
1. Bei Grundbucheintrag

² Bei Grundstücksübertragungen müssen diese Belege schriftliche und mit der Unterschrift der Vertragsparteien oder ihrer Vertreter versehene Angaben über den Betrag sämtlicher vereinbarter Leistungen enthalten.

³ Die Parteien und ihre Vertreter, die Urkundsperson und die betreffende Gemeinde müssen die von ihnen angeforderten zusätzlichen Angaben nachreichen. Im übrigen gelten die Artikel 107, 108, 110 Abs. 2 und 3 sowie 111 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern.

⁴ Wird der Betrag der vereinbarten Leistungen nicht angegeben, stimmen die Leistungen offenbar nicht mit dem Verkehrs- oder Realwert überein oder reichen die Grundlagen nicht aus, so können die Grundbuchämter die Steuern nach eigenem Ermessen aufgrund der Angaben, über die sie verfügen, festsetzen; wenn nötig unterbreiten sie den Fall vorgängig einer Schätzungskommission.

2. Ohne Grund-
bucheintrag

Art. 30. ¹ Ist eine Eintragung in das Grundbuch nicht erforderlich, so ist der Schuldner oder dessen Vertreter verpflichtet, das steuerpflichtige Geschäft oder den Eintritt der die Steuererhebung begründenden Bedingung dem zuständigen Grundbuchamt innert dreissig Tagen nach Abschluss des Rechtsgeschäfts oder seit dem Eintritt der Bedingung zu melden. Ist eine Bewilligung erforderlich, so steht die Frist während des Bewilligungsverfahrens still, und die Meldung muss innert dreissig Tagen nach Erhalt der Bewilligung erfolgen.

² Übertragungen von Aktien oder Gesellschaftsanteilen im Sinne von Artikel 4 Bst. e müssen dem Grundbuchamt innert dreissig Tagen nach dem ersten steuerpflichtigen Geschäft gemeldet werden; jedes spätere Geschäft muss ebenfalls innert dreissig Tagen gemeldet werden.

³ Die Urkundsperson muss den Schuldner oder seinen Vertreter über seine Pflicht zur fristgerechten Meldung in Kenntnis setzen.

⁴ Die Veranlagung erfolgt aufgrund der Belege, die bei der Meldung einzureichen sind. Der Artikel 29 Abs. 2 – 4 gilt ebenfalls.

II. Form

Art. 31. ¹ Die Veranlagung wird mit einer datierten und unterzeichneten Rechnung eröffnet, auf der die Bemessungsgrundlage sowie der Betrag der Steuern und der Zusatzabgabe aufgeführt sind. Weicht die Veranlagungsbehörde von der Berechnungsgrundlage, die sich aus den von den Vertragsparteien gelieferten Elementen ergibt, ab, so gibt sie die wesentlichen Gründe dafür an.

² Die Rechnung wird dem Schuldner unter Angabe der Zahlungsfrist von dreissig Tagen und der in den Artikeln 42 und 43 vorgesehenen Folgen sowie mit einer Rechtsmittelbelehrung zugestellt.

6. KAPITEL

Rechtsmittel

I. Einsprache
1. Anfechtbare
Entscheide

Art. 32. ¹ Der Schuldner kann innert dreissig Tagen seit der Zustellung der Rechnung Einsprache erheben.

² Eine Einsprache kann innert dreissig Tagen auch gegen Entscheide über Nachsteuern, Übertretungen, Rückerstattungen oder die Befreiung von der objektiven Steuerpflicht in Anwendung von Artikel 9 Bst. a – e erhoben werden.

2. Behörden

Art. 33. Die Direktion entscheidet über die Einsprachen gegen Rechnungen und gegen Entscheide über Nachsteuern und Rückerstattungen sowie über die Einsprachen im Zusammenhang mit einer Befreiung von der objektiven Steuerpflicht nach Artikel 9 Bst. a – e und im Zusammenhang mit Übertretungen.

- Art. 34.** ¹ Die Einsprache muss schriftlich erhoben und kurz begründet werden sowie die Anträge des Einsprechers enthalten. 3. Form und Inhalt
- ² Die Einsprachebehörde kann eine zusätzliche Frist zur Ergänzung der Begründung gewähren.
- ³ Auf Einsprachen, die weder Anträge noch eine Begründung enthalten, wird nicht eingetreten.
- Art. 35.** Die Einsprache schiebt die Fälligkeit der Forderung auf, hemmt aber den Lauf des Verzugszinses nicht. 4. Aufschiebende Wirkung
- Art. 36.** ¹ Die Einsprachebehörde verfügt über dieselben Befugnisse wie beim Erlass des angefochtenen Entscheids. 5. Instruktion und Entscheid
- ² Sie überprüft den Entscheid als Ganzes, ohne dabei durch die Anträge des Einsprechers gebunden zu sein, auch zu dessen Nachteil und ohne Rücksicht auf einen allfälligen Rückzug der Einsprache. Beabsichtigt die Behörde, den Entscheid zum Nachteil des Einsprechers zu ändern, so teilt sie dies dem Einsprecher mit und setzt ihm eine Frist, in der er seine Bemerkungen einreichen und allenfalls neue Beweismittel vorlegen kann.
- ³ Der Einspracheentscheid muss begründet sein und eine Rechtsmittelbelehrung enthalten.
- Art. 37.** ¹ Gegen Einspracheentscheide kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. II. Beschwerde
1. Anfechtbare Entscheide
- ² Entscheide über eine Stundung, eine Ratenzahlung oder einen Erlass sind nicht mit Beschwerde anfechtbar.
- Art. 38.** Das Beschwerdeverfahren richtet sich unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege. 2. Verfahren
- Art. 39.** Die Beschwerde schiebt die Fälligkeit der Forderung auf, hemmt aber den Lauf des Verzugszinses nicht. 3. Aufschiebende Wirkung
- Art. 40.** ¹ Der Präsident der Beschwerdeinstanz instruiert die Beschwerdesache. Er kann seine Befugnisse durch General- oder Spezialvollmacht an ein anderes Mitglied der Beschwerdeinstanz oder an einen Gerichtsschreiber-Berichterstatter delegieren. 4. Instruktion und Rückzug der Beschwerde
- ² Die Instruktionsbehörde verfügt über dieselben Befugnisse wie die erstinstanzliche Behörde.

³ Beabsichtigt die Behörde, den Entscheid zum Nachteil des Beschwerdeführers zu ändern, so teilt sie dies dem Beschwerdeführer und der Behörde, deren Entscheid angefochten wird, mit und setzt ihnen eine Frist, in der sie ihre Bemerkungen einreichen und allenfalls neue Beweismittel vorlegen können.

⁴ Die Behörde ist durch einen allfälligen Rückzug der Beschwerde nicht gebunden.

III. Revision

Art. 41. Rechtskräftige Entscheide können aus den Gründen und nach dem Verfahren, die im Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vorgesehen sind, durch Revision abgeändert werden.

7. KAPITEL

Steuerbezug

I. Zahlungsfrist, Verzugszins

Art. 42. ¹ Die Steuern und Zusatzabgaben sind innert einer Frist von dreissig Tagen an die Finanzdienste zu entrichten.

² Auf den nicht fristgemäss bezahlten Steuern und Zusatzabgaben wird vom Zeitpunkt der Fälligkeit an ein Verzugszins geschuldet, dessen Satz dem in Anwendung von Artikel 149 Abs. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Satz entspricht.

II. Mahnung, Betreibung

Art. 43. ¹ Werden die Steuern und Zusatzabgaben nicht innert dreissig Tagen nach der Fälligkeit entrichtet, so wird dem Schuldner von den Finanzdiensten eine Mahnung zugestellt.

² Erfolgt die Bezahlung nicht in der mit der Mahnung angesetzten Frist, so kann die Betreibung eingeleitet werden.

³ Hat der Schuldner seinen Wohnsitz nicht in der Schweiz oder wurden alle oder ein Teil seiner Vermögensstücke mit Arrest belegt, so kann die Betreibung ohne vorgängige Mahnung eingeleitet werden.

⁴ Die Inkassokosten gehen zu Lasten des Schuldners.

III. Sicherung

Art. 44. ¹ Die Bezahlung der Steuern, der Zusatzabgabe und der Verzugszinsen ist durch ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch sichergestellt, das allen eingetragenen Grundpfandrechten im Rang vorgeht.

² Gegenüber einem Dritten kann das gesetzliche Grundpfandrecht nur während 5 Jahren seit dem Tag, an dem die erste, die Forderung begründende Rechnung fällig geworden ist, geltend gemacht werden. Diese besondere Frist ist jedoch nicht anwendbar, wenn feststeht, dass der Dritte bei der Übertragung, die die Forderung begründet, oder bei einer Übertragung im Zusammenhang mit demselben Objekt eine Steuerhinterziehung begangen

hat oder an einer solcher beteiligt war; sie ist auch nicht anwendbar gegenüber dem Dritten, der bei der die Forderung begründenden Übertragung wirtschaftlich identisch ist mit dem Schuldner, sowie gegenüber dem Dritten, der vom Schuldner eine unentgeltliche Zuwendung erhalten hat.

Art. 45. ¹ Ist die fristgerechte Bezahlung der Steuern, der Zusatzabgaben oder der von der Direktion verfügten Busse für den Schuldner mit einer besonderen Härte verbunden, so können auf begründetes Gesuch hin eine Stundung oder Ratenzahlungen gewährt werden.

IV. Stundung
und Ratenzahlung

² Die Verzugszinsen bleiben geschuldet.

Art. 46. ¹ Ausnahmsweise können einem Schuldner, der sich in einer Notlage befindet oder für den die Bezahlung aus einem anderen Grund eine zu grosse Härte bedeuten würde, Steuern, Zusatzabgaben und Verzugszinsen auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen werden.

V. Erlass

² Das Erlassgesuch muss schriftlich begründet und unter Beilage der notwendigen Beweismittel eingereicht werden.

³ Die Direktion fällt ihren Entscheid, nachdem sie die Stellungnahme der Gemeinde eingeholt hat, der die Zusatzabgaben geschuldet werden.

⁴ Ein Erlassgesuch schiebt die Einsprachefrist nicht auf.

Art. 47. ¹ Ist eine in Rechtskraft erwachsene Veranlagung, auch ohne Verschulden des Schuldners, unvollständig geblieben, weil die zuständige Behörde gewisse Tatsachen und Beweismittel nicht kannte, so erhebt die Veranlagungsbehörde eine Nachsteuer auf den Steuern und Zusatzabgaben.

VI. Nachsteuer

² Die Anwendung der Strafbestimmungen bleibt vorbehalten.

Art. 48. ¹ Der Schuldner kann die von ihm bezahlten Steuern, Zusatzabgaben, Verzugszinsen oder Bussen zurückfordern, wenn:

VII. Rückforderung
I. Bedingungen

- a) das steuerpflichtige Geschäft gerichtlich für nichtig erklärt wird;
- b) die Parteien das steuerpflichtige Geschäft rückgängig gemacht haben und der Schuldner den Nachweis erbringt, dass die Voraussetzungen für einen gesetzlichen Nichtigkeits- oder Aufhebungsgrund erfüllt sind;
- c) der Entscheid, auf Grund dessen die Zahlung erfolgt ist, infolge einer Einsprache, einer Beschwerde oder einer Revision aufgehoben oder abgeändert wird;
- d) er irrtümlicherweise einen nicht geschuldeten Betrag oder mehr als den geschuldeten Betrag bezahlt hat;
- e) die Voraussetzungen nach Artikel 86 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs erfüllt sind.

² Eine Rückerstattung wird nicht gewährt, wenn sich herausstellt, dass im Rahmen des steuerpflichtigen Geschäfts vorsätzlich Steuern hinterzogen wurden.

³ Mit der Rückerstattung wird ein Zins vergütet, der vom Zeitpunkt der Zahlung an zu einem von der Direktion festgesetzten Satz berechnet wird.

2. Form,
Behörde

Art. 49. Das Rückforderungsgesuch muss schriftlich und begründet bei der Veranlagungsbehörde eingereicht werden.

VIII. Vollstreck-
barkeit

Art. 50. Die in Anwendung dieses Gesetzes getroffenen rechtskräftigen Entscheide, die zur Bezahlung eines Geldbetrages verpflichten, sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Artikel 80 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt.

8. KAPITEL

Strafbestimmungen

1. Übertretungen
1. Verletzung
von Ordnungs-
vorschriften

Art. 51. ¹ Wer einer Pflicht, die ihm nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes getroffenen Anordnung obliegt, trotz Mahnung und ohne sich einer Hinterziehung oder eines Hinterziehungsversuchs schuldig zu machen, vorsätzlich oder fahrlässig nicht nachkommt, wird mit Busse bis zu 1000 Franken bestraft.

² In schweren Fällen oder bei Rückfall beträgt die Busse bis zu 10 000 Franken.

2. Missachtung
der Informa-
tions- und
Sorgfaltpflicht

Art. 52. ¹ Wer vorsätzlich oder fahrlässig und ohne sich der Mitwirkung an einer Hinterziehung schuldig zu machen, den Schuldner oder dessen Vertreter nicht über seine Pflicht informiert, das steuerpflichtige Geschäft fristgemäss zu melden, wird mit Busse bis zu 1000 Franken bestraft.

² In schweren Fällen oder bei Rückfall beträgt die Busse bis zu 5000 Franken.

³ Die Absätze 1 und 2 sind auch auf die Urkundsperson anwendbar, die die besonderen gesetzlichen Bestimmungen über Fristen oder die Sorgfaltpflicht bei einer Grundbuchanmeldung eines steuerpflichtigen Geschäftes nicht einhält.

3. Hinterziehung
a) Vollendete
Hinterziehung

Art. 53. ¹ Der Schuldner, der vorsätzlich oder fahrlässig bewirkt, dass eine Veranlagung zu Unrecht unterbleibt, insbesondere indem er ein Geschäft oder das Eintreten einer Bedingung, die die Steuererhebung begründet, nicht innert der gesetzlichen Frist meldet, dafür sorgt, dass eine rechtskräftige Veranlagung unvollständig ist, oder eine unrechtmässige Rückerstat-

tung oder einen ungerechtfertigten Erlass erwirkt, wird mit einer Busse in der Höhe des ein- bis vierfachen Betrags der hinterzogenen Steuern bestraft.

² Bei Selbstanzeige wird die Busse in der Regel bis zur Hälfte des hinterzogenen Steuerbetrags ermässigt.

³ Die Steuern und Zusatzabgaben werden zusätzlich zur Busse geschuldet.

Art. 54. Der Schuldner, der vorsätzlich eine Hinterziehung zu begehen versucht, wird mit einer Busse von bis zu zwei Dritteln des Betrags bestraft, der bei vollendeter Hinterziehung festzusetzen wäre.

b) Versuch

Art. 55. ¹ Wer einen anderen vorsätzlich zu einer Hinterziehung anstiftet oder dazu vorsätzlich Hilfe leistet, wird, sofern es sich um vollendete Hinterziehung handelt, ohne Rücksicht auf die Strafbarkeit des Schuldners mit Busse bis zu 10 000 Franken bestraft. In schweren Fällen oder bei Rückfall beträgt die Busse bis zu 20 000 Franken.

c) Anstiftung und Gehilfenschaft

² Ausserdem kann vom Anstifter oder Gehilfen die solidarische Bezahlung der hinterzogenen Steuern und Zusatzabgaben verlangt werden.

³ Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für juristische Personen, die in Ausübung ihrer Tätigkeit zu einer von einem Dritten begangene Hinterziehung angestiftet, dazu Hilfe geleistet oder daran mitgewirkt haben.

Art. 56. ¹ Wurde eine Übertretung zugunsten einer juristischen Person begangen, so wird diese mit Busse bestraft.

4. Übertretung zugunsten einer juristischen Person

² Der Artikel 55 bleibt im übrigen den Organen oder Vertretern der juristischen Person gegenüber vorbehalten.

Art. 57. ¹ Die Direktion setzt den Zuwiderhandelnden über die Eröffnung des Verfahrens in Kenntnis und fordert ihn auf, seine Bemerkungen einzureichen.

5. Verfahren

² Sie setzt die Höhe der Busse unter Berücksichtigung der Schwere des Verschuldens und der Tatumstände sowie der persönlichen Verhältnisse des Zuwiderhandelnden fest.

³ Sie teilt dem Zuwiderhandelnden ihren Entscheid mit eingeschriebenem Brief mit, der eine Rechtsmittelbelehrung enthält.

II. Vergehen
1. Betrug

Art. 58. ¹ Wer zum Zwecke der Hinterziehung von Steuern oder Zusatzabgaben gefälschte, verfälschte oder inhaltlich unwahre Urkunden verwendet, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 30 000 Franken bestraft.

² Die Bestrafung wegen Hinterziehung von Steuern und Zusatzabgaben bleibt vorbehalten.

2. Behörde,
anwendbare
Vorschriften

Art. 59. ¹ Für die strafbaren Handlungen nach Artikel 58 Abs. 1 ist der ordentliche Strafrichter zuständig.

² Die allgemeinen Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches sowie das Gesetz über die Gerichtsorganisation und die Strafprozessordnung gelten unter Vorbehalt der besonderen Bestimmungen in den Artikeln 65 und 66.

9. KAPITEL

Verjährung und Verwirkung

1. Steuern und
Zusatzabgaben
1. Veranlagung

Art. 60. ¹ Das Recht auf Veranlagung verjährt fünf Jahre, nachdem das steuerpflichtige Rechtsgeschäft abgeschlossen wurde oder eine die Steuerpflicht begründende Bedingung eingetreten ist.

² Dieses Recht ist zehn Jahre nach diesem Zeitpunkt verwirkt. Vorbehalten bleibt eine längere Frist für die Strafverfolgung.

2. Nachsteuer

Art. 61. Das Recht auf Einforderung der Nachsteuer für Steuern und Zusatzabgaben ist zehn Jahre, nachdem die Veranlagung rechtskräftig geworden ist, verwirkt. Vorbehalten bleibt eine längere Frist für die Strafverfolgung.

3. Forderungen

Art. 62. ¹ Steuer- und Zusatzabgabenforderungen verjähren fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

² Sie sind zehn Jahre nach Eintritt der Fälligkeit verwirkt.

4. Rückforde-
rung

Art. 63. Der Rückforderungsanspruch ist zehn Jahre nach der Bezahlung verwirkt, unter Vorbehalt einer längeren Frist für die Beantragung einer Revision.

5. Stillstand
und Unterbre-
chung der Ver-
jährung

Art. 64. Der Artikel 113b Abs. 2 und 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern gilt sinngemäss für den Stillstand und die Unterbrechung der Verjährung.

II. Widerhand-
lungen
1. Recht auf
Strafverfolgung

Art. 65. ¹ Das Recht, eine Strafverfolgung wegen Widerhandlungen im Sinne der Artikel 51 und 52 einzuleiten, ist fünf Jahre, nachdem die Widerhandlung begangen wurde, verwirkt.

² Dieses Recht ist für die in den Artikeln 53–59 erwähnten Widerhandlungen nach fünfzehn Jahren verwirkt.

Art. 66. ¹ Die in Anwendung der Artikel 51–59 verfügten Bussen verjähren fünf Jahre, nachdem sie rechtskräftig geworden sind. Der Artikel 64 ist anwendbar.

2. Bussen

² Sie sind nach zehn Jahren, nachdem die Verfügung rechtskräftig geworden ist, verwirkt.

10. KAPITEL

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 67. ¹ Für die Veranlagung und Erhebung der Steuern und der Zusatzabgaben für Rechtsgeschäfte oder für Entscheide, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen beziehungsweise gefällt worden sind, gelten die Bestimmungen des Gesetzes und des Tarifs vom 4. Mai 1934 betreffend die Einregistrierungsgebühren.

I. Übergangsrecht

² Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangenen Widerhandlungen werden nach der alten Gesetzgebung verfolgt, es sei denn, die neuen Bestimmungen führten zu einer weniger strengen Bestrafung.

Art. 68. ¹ Das Gesetz vom 4. Mai 1934 betreffend die Einregistrierungsgebühren (SGF 635.2.1) wird in dem Sinne abgeändert, dass nur die Bestimmungen über die Erhebung verhältnismässiger Gebühren auf den unentgeltlichen Zuwendungen unter Lebenden oder von Todes wegen sowie auf den Stiftungsurkunden weiterhin gelten.

II. Änderungen
1. Gesetz betreffend die Einregistrierungsgebühren

² Dieses Gesetz wird ausserdem wie folgt geändert:

Art. 4 Abs. 5 und 6

⁵ Die verhältnismässige Gebühr findet auch Anwendung auf den Erwerb von Anteilen infolge eines Wechsels im Personenbestand einer Gemeinschaft zur gesamten Hand oder einer Änderung der Anteile der Personen, die diese Gemeinschaft bilden, namentlich bei einer Teilung.

⁶ Ausgenommen sind Handänderungen in gerader Linie von Todes wegen oder infolge einer erbrechtlichen Übereinkunft sowie Handänderungen zwischen Ehegatten.

Art. 36

Haben die Parteien innert der in Artikel 26 festgesetzten Frist die Einregistrierungsgebühren nicht bezahlt, so werden sie hierfür von den Bezirksfinanzdiensten betrieben und müssen zudem vom Verfalltag an einen Verzugszins sowie die Inkassokosten entrichten.

Der Satz des Verzugszinses entspricht dem in Anwendung von Artikel 149 Abs. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Satz.

Art. 63

Erben oder Beschenkte haben die Erbschaftssteuer innert einer Frist von dreissig Tagen nach Empfang der Anzeige betreffend Festsetzung derselben zu entrichten. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Verzugszins geschuldet. Die Inkassokosten gehen ebenfalls zu Lasten der Schuldner. Der Satz des Verzugszinses entspricht dem in Anwendung von Artikel 149 Abs. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Satz.

Art. 76

[Von der Bezahlung der Gebühren sind befreit:]

- a) die Grundstücksübertragungen nach Artikel 9 Bst. e des Gesetzes vom 1. Mai 1996 über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern unter den in dieser Bestimmung vorgesehenen Voraussetzungen;
- b) (Aufgehoben)
- c)–e) (Unverändert)
- f) der Grundstückserwerb, der einer vollständigen oder teilweisen Teilung unter Verwandten gleichkommt oder als Folge solcher Operationen erfolgt, sofern Grundstücke aus gerader Linie übertragen werden;
ein solcher Erwerb ist auch von der Steuerpflicht befreit, wenn er zwischen diesen Verwandten und dem überlebenden Ehegatten erfolgt;
er ist auch befreit, wenn Grundstücke, die aufgrund eines Scheidungsurteils erworben wurden, zwischen diesen Verwandten und dem geschiedenen Ehegatten übertragen werden;
- g) der Erwerb infolge einer Teilung unter Gemeindern (Art. 336 ZGB) oder unter Miterben (Art. 602 ZGB);
- h) ¹(Unverändert)
²(Aufgehoben)
- i) ¹(Aufgehoben)
²(Unverändert)
³Ist die Schenkung zu einem anderen als dem ursprünglich bestimmten Zweck verwendet worden, so werden die Gebühren erhoben;

j) die von der Eidgenossenschaft und ihren Anstalten abgeschlossenen Kaufverträge, wenn es in der Spezialgesetzgebung vorgesehen ist, sowie die Eigentumsübertragungen an den Staat Freiburg;

k) (Aufgehoben)

l) die rechtlichen Übertragungen von Grundstücken von einer Immobiliengesellschaft an einen Inhaber von Beteiligungsrechten, dem die Eigenschaft einer natürlichen Person zukommt, im Verhältnis seiner Rechte und im Falle der vollständigen Auflösung der Gesellschaft;

m) (Aufgehoben)

Art. 69. Der Tarif der Einregistrierungsgebühren vom 4. Mai 1934 (SGF 635.2.1a) wird wie folgt geändert:

2. Tarif der Einregistrierungsgebühren

Art. 1–7, 8 Bst. a und b, 9 Abs. 1 und 2, 10 Abs. 2, 15 und 17

(Aufgehoben)

Art. 18 Abs. 1

¹ Auf allen Handänderungen von Eigentum oder Nutzniessung an beweglichen Sachen oder Grundstücken, für die Einregistrierungsgebühren auf Grund der Artikel 10, 12, 13, 14, 16 und 17^{bis} des Tarifs erhoben werden, wird eine Zusatzgebühr von 50 Rappen pro Franken bezogen.

Art. 70. Die Zivilprozessordnung vom 28. April 1953 (SGF 270.1) wird wie folgt geändert:

3. Zivilprozessordnung

Art. 107 Bst. a

[Die Gerichtskosten umfassen:]

a) (Aufgehoben)

Art. 71. Das Gesetz vom 10. Mai 1963 über die Gemeinde- und Pfarreisteuern (SGF 632.1) wird wie folgt geändert:

4. Gesetz über die Gemeinde- und Pfarreisteuern

Art. 15 Erbschafts- und Schenkungssteuern

¹ Die Gemeinden können auf den Steuern für unentgeltliche Zuwendungen unter Lebenden oder von Todes wegen eine Zusatzabgabe bis zur Höhe des Satzes der vom Staat eingenommenen Steuern erheben.

² Eine Zuweisung als Stiftungsgründungskapital wird einer unentgeltlichen Zuwendung gleichgesetzt.

³ Die Zusatzabgabe wird der Gemeinde geschuldet, in der der Erblasser oder Schenker seinen letzten Wohnsitz hatte, oder, wenn es sich um eine unter Vormundschaft stehende Person handelt, der Gemeinde, in der sie ihren letzten tatsächlichen Wohnsitz hatte, wobei der letzte Aufenthaltsort nicht massgebend ist, sofern sich dieser letzte Wohnsitz im Kanton befindet.

⁴ Beinhaltet eine Erbschaft, ein Vermächtnis oder eine Schenkung ein Grundstück, so werden die Zusatzabgaben verhältnismässig jener Gemeinde geschuldet, in der das Grundstück liegt.

Art. 16 Handänderungsgebühren

Die Gemeinden können Zusatzabgaben auf den Handänderungssteuern für Übertragungen von in ihrem Gebiet gelegenen Grundstücken erheben, und zwar bis zur Höhe des Satzes, der im Gesetz über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern festgesetzt ist.

Art. 41 Abs. 4 (neu)

⁴ (neu) Die Veranlagung und die Erhebung der Zusatzabgaben auf den Handänderungssteuern für Grundstücksübertragungen und auf den Erbschafts- und Schenkungssteuern werden durch die Spezialgesetzgebung geregelt.

Art. 45 Abs. 4 (neu)

⁴ (neu) Ein Verzugszins für die Zusatzabgaben auf den Handänderungssteuern und den Erbschafts- und Schenkungssteuern wird zum Satz berechnet, der für die vom Staat erhobenen Steuern vorgesehen ist, jedoch ohne Strafsteuer.

5. Gesetz betreffend besondere Besteuerung der Immobilien von Gesellschaften, Vereinen und Stiftungen

Art. 72. Das Gesetz vom 23. Mai 1957 betreffend besondere Besteuerung der Immobilien von Gesellschaften, Vereinen und Stiftungen (SGF 635.3.1) wird wie folgt geändert:

Art. 4 Zuschlag

Bei Körperschaften, Vereinen und Stiftungen, deren Haupttätigkeit tatsächlich darin besteht, Grundstücke zu erwerben oder ein oder mehrere Grundstücke, die ihnen gehören, zu verkaufen, zu verwalten oder zu nutzen, oder deren Aktiven hauptsächlich aus Grundstücken bestehen, wird ein Zuschlag von 3 ‰ erhoben.

Art. 73. Das Dekret vom 11. Mai 1977 betreffend die Baulandreserven (SGF 900.4) wird wie folgt geändert:

6. Dekret betreffend die Baulandreserven

Art. 5 *Befreiung*

Landerwerbungen mit Staatsgarantie oder finanzieller Hilfe des Staates sind von den Handänderungssteuern befreit.

Art. 74. Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (SGF 710.1) wird wie folgt geändert:

7. Raumplanungs- und Baugesetz

Art. 126 Abs. 6

⁶ Die durch die Umlegung erforderlichen Grundstücksübertragungen sind von den Handänderungssteuern befreit.

Art. 135 Abs. 5

⁵ Die durch die Umlegung erforderlichen Grundstücksübertragungen sind von den Handänderungssteuern befreit.

Art. 75. Das Gesetz vom 28. Februar 1986 über das Grundbuch (SGF 214.5.1) wird wie folgt geändert:

8. Gesetz über das Grundbuch

Art. 80 *3. Erhebung*

¹ (Aufgehoben)

² Die Gebühren sind innert dreissig Tagen zahlbar. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Verzugszins geschuldet, dessen Satz dem in Anwendung von Artikel 149 Abs. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Satz entspricht. Die Inkassokosten gehen ebenfalls zu Lasten des Schuldners.

Art. 83 *c) Wirkungen*

Die in Anwendung dieses Gesetzes getroffenen rechtskräftigen Entschiede, die zur Zahlung eines Geldbetrages verpflichten, sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen gemäss Artikel 80 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt.

Art. 76. Das Gesetz vom 2. Februar 1988 über die Katastervermessung (SGF 214.6.1) wird wie folgt geändert:

9. Gesetz über die Katastervermessung

Art. 92 Abs. 2

² Die Kosten sind innert dreissig Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Verzugszins geschuldet, dessen Satz dem in

Anwendung von Artikel 149 Abs. 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Satz entspricht. Die Inkassokosten gehen ebenfalls zu Lasten des Schuldners.

10. Gesetz über die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes

Art. 77. Das Gesetz vom 28. September 1993 über die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes (SGF 635.6.1) wird wie folgt geändert:

Art. 7 Abs. 2

² Der Artikel 113b Abs. 2 und 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern gilt sinngemäss für den Stillstand und die Unterbrechung der Verjährung.

Art. 15 Abs. 2, 2. Satz, und 3

² (. . .) Die Artikel 107, 108, 110 Abs. 2 und 3 und 111 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern sind ebenfalls anwendbar.

³ Wenn nötig unterbreitet die Veranlagungsbehörde den Fall einer Schätzungskommission.

Art. 16 Abs. 1, 2. Satz (neu)

¹ (. . .) Weicht die Veranlagungsbehörde von der Berechnungsgrundlage, die sich aus den von den Vertragsparteien gelieferten Elementen ergibt, ab, so gibt sie die wesentlichen Gründe dafür an.

Art. 17 Einsprache

a) Anfechtbare Entscheide

Der Schuldner kann folgende Entscheide innert 30 Tagen bei der Behörde, die sie getroffen hat, anfechten:

- a) die von der Direktion erlassenen Bussenverfügungen;
- b) die Entscheide der Grundbuchverwalter;
- c) (Aufgehoben)

Art. 20 Abs. 2, 2. Satz (neu)

² (. . .) Beabsichtigt die Behörde, den Entscheid zum Nachteil des Einsprechers zu ändern, so teilt sie dies dem Einsprecher mit und setzt ihm eine Frist, in der er seine Bemerkungen einreichen und allenfalls neue Beweismittel vorlegen kann.

Art. 28 Abs. 1

¹ Wird der Steuerbetrag nicht innert 30 Tagen seit der Fälligkeit entrichtet, so stellt der Finanzdienst dem Schuldner eine Mahnung zu.

Art. 31 Abs. 1

¹ Dem Schuldner, der sich in einer Notlage befindet oder für den die Bezahlung aus einem anderen Grund eine zu grosse Härte bedeuten würde, können die geschuldete Steuer und der Verzugszins auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen werden.

Art. 37 Abs. 1

¹ Der Schuldner, der vorsätzlich oder fahrlässig bewirkt, dass eine Veranlagung zu Unrecht unterbleibt, der dafür sorgt, dass eine rechtskräftige Veranlagung unvollständig ist, oder der eine unrechtmässige Rückerstattung oder einen ungerechtfertigten Erlass bewirkt, wird mit einer Busse in Höhe der Hälfte bis zum dreifachen Betrag der hinterzogenen Steuer bestraft.

Art. 39 c) *Anstiftung und Gehilfenschaft*

¹ Wer einen anderen vorsätzlich zur Hinterziehung anstiftet oder ihm vorsätzlich dabei Hilfe leistet, wird, sofern es sich um vollendete Hinterziehung handelt, ohne Rücksicht auf die Strafbarkeit des Schuldners mit Busse bis zu 10 000 Franken bestraft. In schweren Fällen oder bei Rückfall beträgt die Busse bis zu 20 000 Franken.

² Ausserdem kann vom Anstifter oder Gehilfen die solidarische Bezahlung der hinterzogenen Steuer verlangt werden.

³ Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für juristische Personen, die in Ausübung ihrer Tätigkeit zu einer von einem Dritten begangene Hinterziehung angestiftet, dazu Hilfe geleistet oder daran mitgewirkt haben.

Art. 40 d) *Gesetzlicher oder vertraglicher Vertreter*

(Aufgehoben)

Art. 41 Abs.2

² Der Artikel 39 bleibt im übrigen den Organen oder Vertretern der juristischen Person gegenüber vorbehalten.

Art. 43 Abs. 1 (Änderung des Randtitels nur in der französischen Fassung)

¹ Wer zum Zwecke einer Steuerhinterziehung gefälschte, verfälschte oder inhaltlich unwahre Urkunden verwendet, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 30 000 Franken bestraft.

III. Inkrafttreten **Art. 78.** Der Staatsrat wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er bestimmt das Datum des Inkrafttretens.

Also beschlossen vom Grossen Rat, zu Freiburg, am 1. Mai 1996.

Der Präsident:

A. HAYMOZ

Der 1. Sekretär:

R. AEBISCHER

Der Staatsrat hat dieses Gesetz am 10. September 1996 promulgiert und auf den 1. Januar 1997 in Kraft gesetzt.

Der Artikel 9 Bst. e und der Artikel 68 Abs. 2, soweit er den Artikel 76 Bst. a des Gesetzes vom 4. Mai 1934 betreffend die Einregistrierungsgebühren ändert, treten hingegen schon am 1. Oktober 1996 in Kraft.