

Gesetz

vom 28. September 1993

über die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom 17. August 1993;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

1. KAPITEL

Allgemeine Bestimmungen

- Zweck** **Artikel 1.** Der Staat erhebt eine Steuer, die dazu bestimmt ist, die Verminderung des Kulturlandes auszugleichen (die Steuer).
- Verwendung** **Art. 2.** ¹ Der Ertrag der Steuer wird dem Fonds für Bodenverbesserungen überwiesen (der Fonds).
- ² Die Verwendung des Fonds richtet sich nach den Artikeln 188–192 des Gesetzes vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen.
- ³ Der Staatsrat berichtet dem Grossen Rat im jährlichen Rechenschaftsbericht über den Ertrag der Steuer und dessen Verwendung.
- Steuerpflichtige
Geschäfte** **Art. 3.** ¹ Die Steuer wird bei der Veräusserung von produktivem Boden erhoben, die eine Verminderung des Kulturlandes zur Folge hat.
- ² Wurde das Grundstück in den zwei Jahren vor seiner Veräusserung dem Kulturland entzogen, so wird die Steuer bei der Veräusserung erhoben, soweit sie nicht bereits vorher erhoben wurde.
- Veräusserung** **Art. 4.** ¹ Als Veräusserung gilt jedes Rechtsgeschäft, das dem Erwerber das Eigentum oder einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück überträgt.
- ² Jedes Rechtsgeschäft, das die Änderung oder Aufhebung von Gesamteigentum bezweckt, wird einer Veräusserung gleichgesetzt.

³ Die Errichtung eines Baurechts oder eines Rechts auf Ausbeutung der Bodenschätze eines Grundstücks, insbesondere Bergwerke, Steinbrüche, Kiesgruben und Torfmoore, zugunsten eines Dritten, wird einer Veräusserung gleichgesetzt. Dies gilt auch für die Abtretung solcher Rechte, die zugunsten des Eigentümers errichtet wurden.

Art. 5. ¹ Die Steuer wird vom Veräusserer geschuldet.

Schuldner

² Mehrere Schuldner haften solidarisch für die Bezahlung der Steuer.

³ Die Erben haften bis zur Höhe ihrer Erbanteile solidarisch für die Bezahlung der Steuer.

Art. 6. Der Staat ist von der Steuer befreit.

Steuerbefreiung

Art. 7. ¹ Das Recht zur Veranlagung verjährt fünf Jahre nach Abschluss des steuerpflichtigen Rechtsgeschäfts.

Verjährung
und Verwir-
kung des
Rechts zur
Veranlagung

² Die Verjährung wird unterbrochen, wenn die Behörde eine Massnahme trifft, um die Steuerschuld festzusetzen oder geltend zu machen, und dies dem Schuldner oder einem Solidarschuldner mitteilt. Ausserdem sind die Bestimmungen des Obligationenrechts anwendbar.

³ Das Recht zur Veranlagung ist zehn Jahre nach Abschluss des steuerpflichtigen Rechtsgeschäfts verwirkt, sofern für das Recht zur Strafverfolgung nicht eine längere Frist vorgesehen ist.

Art. 8. ¹ Die Steuer wird auf der Grundlage des Veräusserungspreises des Grundstücks berechnet. Wurde kein Preis vereinbart oder entspricht dieser offensichtlich nicht dem Verkehrswert des Grundstücks, so wird die Steuer auf der Grundlage des Verkehrswerts berechnet.

Berechnungs-
grundlage

² Ist das Grundstück bei der Veräusserung bereits erschlossen oder bebaut, so werden die vom Veräusserer bezahlten Detailerschliessungskosten und die Baukosten vom Preis bzw. vom Verkehrswert des Grundstücks abgezogen.

Art. 9. Der Steuersatz beträgt 4 %.

Steuersatz

2. KAPITEL

Vollzugsbehörden

Art. 10. Die Vollzugsbehörden sind:

Behörden

- a) der Staatsrat;
- b) die Direktion des Innern und der Landwirtschaft (die Direktion);
- c) die Grundbuchverwalter;
- d) die Bezirksfinanzdienste (die Finanzdienste).

Befugnisse	Art. 11. Der Staatsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz und übt die Oberaufsicht aus.
a) Staatsrat	
b) Direktion	Art. 12. ¹ Die Direktion sorgt für den einheitlichen Vollzug dieses Gesetzes. ² Sie entscheidet über die in diesem Gesetz vorgesehenen Erlassgesuche (Art. 31). ³ Sie verhängt die in diesem Gesetz für Übertretungen vorgesehenen Bussen und zeigt die Fälle an, die in die Zuständigkeit des ordentlichen Strafrichters fallen.
c) Grundbuchverwalter	Art. 13. ¹ Die Grundbuchverwalter sind die Veranlagungs- und Nachsteuerbehörde für die in ihrem Grundbuchkreis gelegenen Grundstücke. ² Sie entscheiden über Steuerrückforderungen.
d) Finanzdienste	Art. 14. ¹ Die Finanzdienste ziehen die Steuer, den Verzugszins und die Busse ein und führen darüber Buch. ² Sie sind für die Gewährung einer Stundung oder die Bewilligung von Ratenzahlungen zuständig.

3. KAPITEL

Veranlagung

Grundlagen	Art. 15. ¹ Die Veranlagung beruht auf den Belegen, die der Grundbuchanmeldung beiliegen. ² Sie beruht ausserdem auf den zusätzlichen Auskünften, die der Steuerschuldner oder sein Vertreter beim Rechtsgeschäft, die Urkundsperson, allfällige andere Parteien des Rechtsgeschäfts sowie die betreffende Gemeinde auf Verlangen erteilen müssen. Die Artikel 107, 108 und 110 Absätze 2 und 3 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern sind ebenfalls anwendbar. ³ Wenn nötig unterbreitet die Veranlagungsbehörde den Fall einem amtlichen Schätzungsorgan des Staates.
Form	Art. 16. ¹ Die Veranlagung erfolgt mittels einer datierten und unterzeichneten Rechnung, auf der die Bemessungsgrundlage sowie der Steuerbetrag aufgeführt sind. ² Sie wird dem Schuldner unter Hinweis auf die Zahlungsfrist, die in Artikel 27 vorgesehenen Folgen und die möglichen Rechtsmittel zugestellt.

4. KAPITEL

Rechtsmittel

Art. 17. Der Schuldner kann folgende Entscheide innert 30 Tagen bei der Behörde anfechten, die sie getroffen hat:

Einsprache
a) Anfechtbare Entscheide

- a) die Entscheide der Direktion;
- b) die Entscheide der Grundbuchverwalter;
- c) die Entscheide der Finanzdienste.

Art. 18. Die Einsprache muss schriftlich erhoben und kurz begründet werden und die Anträge des Einsprechers enthalten.

b) Form und Inhalt

Art. 19. Die Einsprache schiebt die Fälligkeit der Forderung auf, hemmt aber den Lauf des Verzugszinses nicht.

c) Aufschiebende Wirkung

Art. 20. ¹ Die Einsprachebehörden verfügen über dieselben Befugnisse wie beim Erlass des angefochtenen Entscheids.

d) Instruktion und Entscheid

² Sie überprüfen den gesamten Entscheid und können ihn ohne Rücksicht auf einen allfälligen Rückzug der Einsprache auch zuungunsten des Einsprechers ändern.

³ Der Entscheid muss begründet sein und eine Rechtsmittelbelehrung enthalten.

Art. 21. ¹ Gegen Einspracheentscheide kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.

Beschwerde
a) Anfechtbare Entscheide

² Entscheide über eine Stundung, eine Ratenzahlung oder einen Erlass sind nicht mit Beschwerde anfechtbar.

Art. 22. Das Beschwerdeverfahren richtet sich unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

b) Verfahren

Art. 23. Die Beschwerde schiebt die Fälligkeit der Forderung auf, hemmt aber den Lauf des Verzugszinses nicht.

c) Aufschiebende Wirkung

Art. 24. ¹ Der Präsident der Beschwerdeinstanz instruiert die Beschwerdesache. Er kann seine Befugnisse durch General- oder Spezialvollmacht an ein anderes Mitglied der Beschwerdeinstanz oder an den berichterstattenden Gerichtsschreiber delegieren.

d) Instruktion und Rückzug der Beschwerde

² Die Instruktionsbehörde verfügt über die gleichen Befugnisse wie die erstinstanzliche Behörde.

³ Beabsichtigt die Behörde, den Entscheid zuungunsten 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.

Revision

Art. 25. Rechtskräftige Entscheide können aus den Gründen und nach dem Verfahren, die im Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vorgesehen sind, durch Revision abgeändert werden.

5. KAPITEL

Bezug

Zahlungsfrist

Art. 26. Die Steuer ist dem Finanzdienst innert 30 Tagen zu entrichten.

Verzugszins

Art. 27. Auf der nicht innert dieser Frist bezahlten Steuer wird ab Fristablauf ein Verzugszins geschuldet, der dem in Anwendung von Artikel 148 Absatz 2 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern festgesetzten Zins entspricht.

Mahnung und
Betreibung

Art. 28. ¹ Wird der Steuerbetrag nicht innert 30 Tagen seit der Fälligkeit entrichtet, so mahnt der Finanzdienst den Schuldner unverzüglich.

² Erfolgt die Zahlung nicht innert der in der Mahnung angesetzten Frist, so kann die Betreuung eingeleitet werden.

³ Hat der Schuldner seinen Wohnsitz nicht in der Schweiz oder wurde über alle oder einen Teil seiner Güter eine Zwangsverwaltung angeordnet, so kann die Betreuung ohne vorgängige Mahnung eingeleitet werden.

⁴ Die Inkassokosten gehen zu Lasten des Schuldners.

Sicherung

Art. 29. Die Bezahlung der Steuer wird durch ein nicht im Grundbuch eingetragenes gesetzliches Grundpfandrecht gesichert, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.

Stundung und
Ratenzahlungen

Art. 30. ¹ Ist die fristgerechte Bezahlung der Steuer oder der von der Direktion verhängten Busse für den Schuldner mit einer besonderen Härte verbunden, so können auf begründetes Gesuch hin die Stundung oder Ratenzahlungen gewährt werden.

² Der Verzugszins bleibt geschuldet.

Art. 31. ¹ Die geschuldete Steuer, der Verzugszins oder die von der Direktion verhängte Busse können dem Schuldner, der sich in einer Notlage befindet oder für den die Bezahlung aus einem anderen Grund eine zu grosse Härte bedeuten würde, auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen werden. Erlass

² Das Erlassgesuch ist schriftlich, begründet und unter Beilage der notwendigen Beweismittel einzureichen.

³ Das Erlassgesuch schiebt die Einsprachefrist nicht auf.

Art. 32. ¹ Die Steuerforderung verjährt fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Der Artikel 7 Absatz 2 gilt sinngemäss. Verjährung
und Verwir-
kung der
Steuerforderung

² Sie ist zehn Jahre nach Eintritt der Fälligkeit verwirkt.

Art. 33. ¹ In den Fällen nach Artikel 157 Absatz 1 des Gesetzes vom 7. Juli 1972 über die Kantonssteuern kann der Schuldner die Steuer, den Verzugszins oder die Busse, die er gezahlt hat, zurückerfordern. Steuerrückfor-
derung

² Das Gesuch ist schriftlich und begründet an die Veranlagungsbehörde zu richten.

³ Der Rückforderungsanspruch ist zehn Jahre nach der Bezahlung verwirkt, sofern für das Recht, ein Revisionsgesuch zu stellen, nicht eine längere Frist vorgesehen ist.

Art. 34. ¹ Ist eine in Rechtskraft erwachsene Veranlagung unvollständig geblieben, weil die zuständige Behörde gewisse Tatsachen und Beweismittel nicht kannte, so erhebt die Veranlagungsbehörde eine Nachsteuer, auch wenn den Schuldner kein Verschulden trifft. Nachsteuer

² Das Recht, eine Nachsteuer zu erheben, ist zehn Jahre nach dem Tag verwirkt, an dem die Veranlagung rechtskräftig wurde, sofern für das Recht zur Strafverfolgung nicht eine längere Frist vorgesehen ist.

³ Die Anwendung der Strafbestimmungen bleibt vorbehalten.

Art. 35. Die in Anwendung dieses Gesetzes getroffenen rechtskräftigen Entscheide, die zur Bezahlung eines Geldbetrags verpflichten, sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Artikel 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt. Vollstreck-
barkeit

6. KAPITEL

Strafbestimmungen

1. Übertretungen

Verletzung
von Ordnungs-
vorschriften

Art. 36. ¹ Wer trotz einer Mahnung und ohne sich einer Steuerhinterziehung schuldig zu machen, vorsätzlich oder fahrlässig eine Pflicht nicht erfüllt, die sich aus diesem Gesetz oder aus einer Massnahme ergibt, die in dessen Anwendung getroffen wurde, wird mit einer Busse von bis zu 1000 Franken bestraft.

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

Steuerhinterziehung
a) Vollendete
Steuerhinterziehung

Art. 37. ² Wer vorsätzlich oder fahrlässig Steuern hinterzieht, indem er die ihm aufgrund dieses Gesetzes obliegenden Pflichten umgeht oder indem er Tatsachen verheimlicht, die für den Bestand oder den Umfang der Steuerpflicht wesentlich sind, oder darüber falsche Angaben macht, wird mit einer Busse von der Hälfte bis zum dreifachen Betrag der hinterzogenen Steuer bestraft.

² Zeigt der Schuldner die Hinterziehung selbst an, so wird die Busse im allgemeinen bis zu einem Fünftel der hinterzogenen Steuer herabgesetzt.

³ Der hinterzogene Steuerbetrag wird zusätzlich zur Busse geschuldet.

b) Versuch

Art. 38. Wer vorsätzlich eine Steuerhinterziehung zu begehen versucht, wird mit einer Busse in der Höhe von bis zu zwei Dritteln der Busse bestraft, die bei Begehung einer vollendeten Steuerhinterziehung festzusetzen wäre.

c) Anstiftung
und Gehilfen-
schaft

Art. 39. ¹ Wer einen anderen vorsätzlich zur Begehung einer Steuerhinterziehung anstiftet oder ihm dazu vorsätzlich Hilfe leistet, wird, sofern es sich um vollendete Steuerhinterziehung handelt, mit einer Busse von bis zu 10 000 Franken bestraft.

² In schweren Fällen oder bei einem Rückfall beträgt die Busse bis zu 20 000 Franken.

d) Gesetzlicher
oder vertrag-
licher Vertreter

Art. 40. ¹ Wurde die vollendete oder versuchte Steuerhinterziehung von einem gesetzlichen Vertreter einer natürlichen Person begangen, so ist der Vertreter als Urheber zu bestrafen. Der Schuldner schuldet die hinterzogene Steuer.

² Wurde die vollendete oder versuchte Steuerhinterziehung von einem vertraglichen Vertreter einer natürlichen Person begangen, so wird sie der vertretenen Person zugerechnet, es sei denn, diese beweise, dass sie nicht imstande gewesen ist, die strafbare Handlung zu verhindern oder ihre Wirkung zu beseitigen. Der Artikel 39 bleibt vorbehalten.

Art. 41. ¹ Wurde die Übertretung zugunsten einer juristischen Person begangen, so wird diese mit Busse bestraft. Übertretung zugunsten einer juristischen Person

² Die Strafverfolgung der Organe oder der Vertreter der juristischen Person aufgrund von Artikel 39 bleibt vorbehalten.

Art. 42. ¹ Die Direktion teilt dem Übertreter die Eröffnung des Verfahrens mit und fordert ihn auf, seine Bemerkungen einzureichen. Verfahren

² Sie setzt die Höhe der Busse unter Berücksichtigung der Schwere des Verschuldens, der Umstände des Falles und der persönlichen Verhältnisse fest.

³ Sie teilt ihren Entscheid dem Übertreter durch eingeschriebenen Brief mit.

2. Steuervergehen

Art. 43. ¹ Wer in der Absicht, eine Steuerhinterziehung zu begehen, falsche, gefälschte oder inhaltlich unwahre Urkunden verwendet, um die Steuerbehörde zu täuschen, wird mit Gefängnis oder mit Busse von bis zu 30 000 Franken bestraft. Steuerbetrug

² Die Bestrafung wegen Steuerhinterziehung bleibt vorbehalten.

Art. 44. ¹ Die allgemeinen Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches sind unter Vorbehalt der besonderen Bestimmungen der Artikel 45 und 46 anwendbar. Anwendbarkeit des Strafrechts und des Strafprozessrechts

² Die Bestimmungen des kantonalen Strafprozessrechts sind anwendbar.

3. Verjährung und Verwirkung

Art. 45. ¹ Das Recht, die in Artikel 36 vorgesehenen Übertretungen strafrechtlich zu verfolgen, ist fünf Jahre nach Begehung der strafbaren Handlung verwirkt. Recht zur Strafverfolgung

² Für die in den Artikeln 37–40 und 43 vorgesehenen Übertretungen ist es nach 15 Jahren verwirkt.

Art. 46. ¹ Die in Anwendung der Artikel 36–40 und 43 verhängten Busen verjähren fünf Jahre nach dem Tag, an dem sie rechtskräftig wurden. Der Artikel 7 Absatz 2 ist sinngemäss anwendbar. Busse

² Die Verwirkung tritt zehn Jahre nach dem Tag ein, an dem eine Busse rechtskräftig wurde.

7. KAPITEL

Schlussbestimmungen

Übergangsrecht

Art. 47. Für die Erhebung und den Bezug der Steuer für Veräußerungsgeschäfte, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zustande kamen, gilt weiterhin Artikel 2 des Gesetzes vom 25. November 1952 zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes.

Änderung
bisherigen
Rechts

Art. 48. Das Einführungsgesetz vom 25. November 1952 zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (SGF 214.2.1) wird wie folgt geändert:

a) Gesetz zum
Bundesgesetz
über die Erhal-
tung des bäu-
erlichen Grund-
besitzes

Art. 2

(Aufgehoben)

b) Gesetz über
die Bodenver-
besserungen

Art. 49. Das Gesetz vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen (SGF 917.1) wird wie folgt geändert:

Art. 188

Der Fonds für Bodenverbesserungen (der Fonds) dient der Gewährung von Beiträgen an Unternehmen, wie sie in Artikel 191 bestimmt sind.

Art. 190 Bst. a

[Der Fonds wird gespiesen durch:]

a) die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes;

Aufhebung
bisherigen
Rechts

Art. 50. Die Ausführungsverordnung vom 31. Oktober 1969 zu den Artikeln 1 und 2 des Einführungsgesetzes vom 25. November 1952 zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (SGF 214.2.12) wird aufgehoben.

Vollzug und
Inkrafttreten

Art. 51. Der Staatsrat wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Also beschlossen vom Grossen Rat, zu Freiburg, am 28. September 1993.

Der Präsident:

P. BOIVIN

Der 1. Sekretär:

R. AEBISCHER

DER STAATSRAT DES KANTONS FREIBURG

promulgiert dieses Gesetz, das rückwirkend auf den 1. Januar 1994 in Kraft gesetzt wird.

Freiburg, den 10. Januar 1994.

Der Präsident:

A. MACHERET

Der Kanzler:

R. AEBISCHER