

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

Art. 1 Zweck

Der Staat erhebt eine Steuer, die dazu bestimmt ist, die Verminderung des Kulturlandes auszugleichen (die Steuer).

Art. 2 Verwendung

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.

Art. 3 Steuerpflichtige Geschäfte

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.

Art. 4 Veräusserung

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 Schuldner

¹ Die Steuer wird vom Veräusserer geschuldet.

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 Steuerbefreiung

Der Staat ist von der Steuer befreit.

Art. 7 Verjährung und Verwirkung des Rechts zur Veranlagung

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

² Der Artikel 151 Abs. 2 und 3 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern gilt sinngemäss für den Stillstand und die Unterbrechung der Verjährung.

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 Berechnungsgrundlage

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.

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.

³ Bei Zwangsverwertung eines Grundstücks berechnet sich die Steuer auf der Grundlage der vereinbarten Leistungen.

Art. 9 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 4 %.

2. KAPITEL

Vollzugsbehörden

Art. 10 Behörden

¹ Die Vollzugsbehörden sind:

- a) der Staatsrat;
- b) die für die Landwirtschaft zuständige Direktion¹⁾ (die Direktion);
- c) die Grundbuchverwalter;
- d) der mit dem Inkasso beauftragte Dienst²⁾.

² Die Kantonale Steuerverwaltung teilt auf Ersuchen die für die Anwendung dieses Gesetzes erforderlichen Elemente mit. Diese Daten können durch ein elektronisches Abrufverfahren zugänglich gemacht werden.

¹⁾ Heute: *Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft.*

²⁾ Heute: *kantonalen Finanzdienst.*

Art. 11 Befugnisse

- a) Staatsrat

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

Art. 12 b) Direktion

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.

Art. 13 c) Grundbuchverwalter

¹ Die Grundbuchverwalter sind die Veranlagungs- und Nachsteuerbehörde für die in ihrem Grundbuchkreis gelegenen Grundstücke.

² Sie entscheiden über Steuerrückforderungen.

Art. 14 d) Mit dem Inkasso beauftragter Dienst

¹ Der mit dem Inkasso beauftragte Dienst zieht die Steuern, den Verzugszins und die Busse ein und führt darüber Buch.

² Er ist für die Gewährung einer Stundung oder die Bewilligung von Ratenzahlungen sowie die Grundbuchanmeldung des gesetzlichen Grundpfands zuständig.

3. KAPITEL

Veranlagung

Art. 15 Grundlagen

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 142, 149, 159, 160 und 162 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern sind ebenfalls anwendbar.

³ Wenn nötig unterbreitet die Veranlagungsbehörde den Fall einer Schätzungskommission.

Art. 16 Form

¹ Die Veranlagung erfolgt mittels einer datierten und unterzeichneten Rechnung, auf der die Bemessungsgrundlage sowie der Steuerbetrag 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 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 Einsprache a) Anfechtbare Entscheide

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

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

Art. 18 b) Form und Inhalt

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

Art. 19 c) Aufschiebende Wirkung

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

Art. 20 d) Instruktion und Entscheid

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

² Sie überprüfen den gesamten Entscheid und können ihn ohne Rücksicht auf einen allfälligen Rückzug der Einsprache auch zuungunsten des Einsprechers ändern. 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 Entscheid muss begründet sein und eine Rechtsmittelbelehrung enthalten.

Art. 21 Beschwerde a) Anfechtbare Entscheide

¹ Gegen Einsprache- und Erlassentscheide kann beim Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.

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

Art. 22 b) Verfahren

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

Art. 23 c) Aufschiebende Wirkung

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

Art. 24 d) Instruktion und Rückzug der Beschwerde

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.

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.

Art. 25 Revision

Rechtskräftige Entscheide können aus den Gründen und nach dem Verfahren nach den Artikeln 188, 189 und 190 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern, die sinngemäss gelten, revidiert werden.

5. KAPITEL**Bezug****Art. 26** Zahlungsfrist

Die Steuer ist dem mit dem Inkasso beauftragten Dienst innert 30 Tagen zu entrichten.

Art. 27 Verzugszins

Auf der nicht innert dieser Frist bezahlten Steuer wird ab Fristablauf ein Verzugszins geschuldet, dessen Satz dem in Anwendung von Artikel 207

Abs. 3 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern festgesetzten Satz entspricht.

Art. 28 Mahnung und Betreibung

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

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

⁴ Die Inkassokosten gehen zu Lasten des Schuldners.

Art. 29 Sicherung

Die Bezahlung der Steuer wird durch ein gesetzliches Grundpfandrecht sichergestellt (Art. 73 EGZGB).

Art. 30 Stundung und Ratenzahlungen

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 Erlass

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.

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

³ Das Erlassgesuch schiebt die Einsprachefrist nicht auf.

Art. 32 Verjährung und Verwirkung der Steuerforderung

¹ Die Steuerforderung verjährt fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Der Artikel 7 Abs. 2 gilt sinngemäss.

² Sie ist zehn Jahre nach Eintritt der Fälligkeit verwirkt.

Art. 33 Steuerrückforderung

¹ In den Fällen nach Artikel 213 Abs. 1 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern kann der Schuldner die Steuer, den Verzugszins oder die Busse, die er gezahlt hat, zurückfordern.

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

³ Der Rückforderungsanspruch ist 10 Jahre nach der Bezahlung verwirkt.

Art. 34 Nachsteuer

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.

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 Vollstreckbarkeit

...

6. KAPITEL**Strafbestimmungen***1. Übertretungen***Art. 36** Verletzung von Ordnungsvorschriften

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.

Art. 37 Steuerhinterziehung

a) Vollendete Steuerhinterziehung

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.

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.

Art. 38 b) Versuch

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.

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 einer 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 begangenen Hinterziehung angestiftet, dazu Hilfe geleistet oder daran mitgewirkt haben.

Art. 40 d) Gesetzlicher oder vertraglicher Vertreter

...

Art. 41 Übertretung zugunsten einer juristischen Person

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

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

Art. 42 Verfahren

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

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 Steuerbetrug

¹ Wer zum Zwecke einer Steuerhinterziehung gefälschte, verfälschte oder inhaltlich unwahre Urkunden verwendet, wird mit einer Freiheitsstrafe von höchstens drei Jahren oder mit einer Geldstrafe bestraft.

² Die Bestrafung wegen Steuerhinterziehung bleibt vorbehalten.

Art. 44 Anwendbarkeit des Strafrechts und des Strafprozessrechts

¹ Die allgemeinen Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches sind unter Vorbehalt der besonderen Bestimmungen der Artikel 45 und 46 anwendbar.

² Steuervergehen werden nach dem Justizgesetz verfolgt und beurteilt.

3. Verjährung und Verwirkung

Art. 45 Recht zur Strafverfolgung

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

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

Art. 46 Busse

¹ Die in Anwendung der Artikel 36-40 und 43 verhängten Bussen verjähren fünf Jahre nach dem Tag, an dem sie rechtskräftig wurden. Der Artikel 7 Abs. 2 ist sinngemäss anwendbar.

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

7. KAPITEL

Schlussbestimmungen

Art. 47 Übergangsrecht

...

Art. 48 Änderung bisherigen Rechts

- a) Gesetz zum Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes

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:

...

Art. 49 b) Gesetz über die Bodenverbesserungen

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

...

Art. 50 Aufhebung bisherigen Rechts

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.

Art. 51 Vollzug und Inkrafttreten

Der Staatsrat wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.¹⁾

¹⁾ Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 1994 (StRB 10.1.1994).

Genehmigung

Die Änderung vom 8.9.2011 ist vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement am 21.12.2011 genehmigt worden.