



**Stadtrat  
Stadtkanzlei**

Bahnhofstrasse 25  
9201 Gossau  
Tel. 071 388 41 11



An die Mitglieder  
des Stadtparlamentes  
9200 Gossau

1. Juni 2016

2016-17422

### **Einfache Anfrage Fredi Mosberger (CVP) „Planungskosten und Grundstücksgewinn, Industriegebiet Sommerau“**

Sehr geehrte Damen und Herren

Fredi Mosberger reichte am 3. Mai 2016 die Einfache Anfrage "Planungskosten und Grundstücksgewinn, Industriegebiet Sommerau" ein (siehe Beilage). Der Stadtrat beantwortet diese wie folgt:

#### **Einleitung**

Die Einfache Anfrage beinhaltet teilweise Fragen, welche persönliche Sachverhalte von Grundeigentümern betreffen. In Nachachtung der gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Datenschutz, Persönlichkeitsrecht, Amtsgeheimnis und Steuergeheimnis, aber auch mit Blick auf laufende Rechtsmittelverfahren beschränkt sich der Stadtrat in den folgenden Antworten auf generelle Auskünfte.

#### **Frage 1**

Welche internen und externen Kosten sind der Stadt Gossau für Planungen für die Einzonung Sommerau entstanden? Wurden diese Kosten in Rechnung gestellt? Wenn Ja, hat der Grundeigentümer diese bezahlt?

#### **Antwort**

Im Zusammenhang mit der Einzonung des Gebietes Sommerau-Nord sind externe Dienstleistungen in der Höhe von rund 243'000 Franken angefallen, und zwar für konzeptionelle Arbeiten, Testplanungen, verschiedene Gutachten und Abklärungen und letztlich auch für Kosten der Rechtsvertretung im Einsprache- und Rekursverfahren. Hinzu kommen die internen Personal- und Sachaufwände für die Dauer des Teilzonen- und Überbauungsplanverfahrens.

Die Aufwendungen für die Erstellung eines Teilzonenplanes hat die Gemeinde selber zu tragen. Die Gemeinde kann aber gemäss Art. 28 sexies lit. f des kantonalen Baugesetzes von den Grundeigentümern Beiträge erheben für die Erstellung von Überbauungsplänen. Die Höhe solcher Beiträge bemisst sich nach den Vorteilen, die den Eigentümern aus den Plänen entstehen. Der Stadtrat hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht und den Eigentümern einen Teil der angefallenen Kosten für die Erstellung des Überbauungsplanes in Rechnung gestellt. Die Verfügungen wurden angefochten und sind noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

**Frage 2**

Wie viele Handänderungssteuern hat die Stadt aus den vier Handänderungen eingenommen?

**Antwort**

Im 2014 ist es im Gebiet Sommerau zu verschiedenen Handänderungen gekommen. Der Erwerb bzw. Verkauf oder Tausch von Grundstücken oder von Teilflächen von Grundstücken erfolgte im Wesentlichen nach der Genehmigung des Teilzonenplans Sommerau-Nord am 24. April 2014. Auf der Basis der verschiedenen Rechtsvorgänge hat das Grundbuchamt die Handänderungssteuern veranlagt und fakturiert. Die Handänderungssteuern sind von den Steuerpflichtigen ordnungsgemäss bezahlt und im Stadthaushalt in der Laufenden Rechnung 2014 ertragsrelevant verbucht worden.

**Frage 3**

Wurde der Grundstücksgewinn versteuert oder ist diese Steuer noch geschuldet?

**Antwort**

Der Grundstücksgewinn wurde versteuert und unterlag bei den juristischen Personen der Gewinnsteuer. Die Steuererträge sind im Rechnungsjahr 2015 als Ertrag verbucht worden.

**Frage 4**

Konnte mit dem Verkauf des Grundstücks vom 30. April 2014 (Tag der rechtskräftigen Einzonung!) an die Firma Dintec AG die Grundstücksgewinnsteuer umgangen werden?

**Antwort**

Das Gebiet Sommerau Nord wurde am 24. April 2014 rechtskräftig eingezont. Sowohl die Grundstücksgewinnsteuer als auch die Gewinn- und Kapitalsteuern sind kantonale Steuern (Art. 1 Bst. b und d StG). Die Zuständigkeit zur Veranlagung liegt beim kantonalen Steueramt (Art. 158 Abs. 1 und 2 StG). Der Stadtrat geht davon aus, dass das kantonale Steueramt bei der Veranlagung der Grundstücksgewinnsteuer korrekt vorgegangen ist.

**Frage 5**

Ist das Grundbuchamt verpflichtet, Handänderungen durchzuführen, die offensichtlich zur Steueroptimierung getätigt werden?

**Antwort**

Das Grundbuchamt hat Beurkundungen und Grundbucheintragungen vorzunehmen, selbst wenn die entsprechenden Rechtsgeschäfte zur Steueroptimierung getätigt würden. Es ist Sache der Steuerbehörden, die Vorgänge allenfalls in einer materiellen Beurteilung abweichend vom gewählten Rechtsgeschäft oder dem Grundbucheintrag zu besteuern.

**Stadtrat****Beilage**

Einfache Anfrage