

---

**Grundstückgewinnsteuerverordnung (GGStV)**<sup>1</sup>

---

(Änderung vom 19. Dezember 2006)

*Der Regierungsrat des Kantons Schwyz beschliesst:*

**I.**

Die Grundstückgewinnsteuerverordnung (GGStV)<sup>2</sup> vom 29. Mai 2001 wird wie folgt geändert:

**§ 6 Abs. 1 und 4**

<sup>1</sup> Bei Veräusserungen mit teilweise Erbvorbezug, gemischter Schenkung oder teilentgeltlichem Vermächtnis wird die Besteuerung aufgeschoben, sofern der Veräusserungserlös 75 % des Verkehrswerts des Grundstücks nicht übersteigt und der Steueraufschub von den Parteien gemeinsam beantragt wird.

<sup>4</sup> Bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken ist grundsätzlich der steuerliche Verkehrswert gemäss rechtskräftiger Schätzungsverfügung massgebend, angepasst um die seit dem Wertbasiertichtag gemäss dem steuerlich massgebenden Baukostenindex geänderte Teuerung. In begründeten Fällen kann die Veranlagungsbehörde vom ermittelten Wert abweichen.

**§ 7**

wird aufgehoben.

**§ 9 Abs. 1, 2 und 3 (neu)**

<sup>1</sup> Bei Ersatzbeschaffungen im Sinne der §§ 108 und 109 StG wird die Besteuerung um jenen Anteil am Veräusserungsgewinn aufgeschoben, um welchen die massgebenden Anlagekosten des Ersatzgrundstücks bzw. der Ersatzbeteiligung jene des veräusserten Grundstücks bzw. der veräusserten Beteiligung übersteigen.

<sup>2</sup> Bei Veräusserung eines Ersatzgrundstücks bzw. einer Ersatzbeteiligung werden nicht besteuerte Gewinne von den Anlagekosten in Abzug gebracht.

<sup>3</sup> Bei der Berechnung des Besteuerungsaufschubes gemäss Abs. 1 ist sowohl beim veräusserten Grundstück wie auch beim Ersatzgrundstück auf die grundbuchlichen Eigentumsverhältnisse abzustellen; bei Gesamteigentum ist zusätzlich die im Innenverhältnis geltende Quote beizuziehen.

**§ 18**            4. Besteuerungsaufschub  
                    a) Ersatzbeschaffung (neu)  
                    aa) (neu) Geltendmachung bei vorgängiger Ersatzbeschaffung

**§ 18a** (neu)    bb) Verfügung bei nachträglicher Ersatzbeschaffung

Erfolgt eine Ersatzbeschaffung mehr als 30 Tage nach der Veräusserung, so verfügt die Veranlagungsbehörde den Gewinn zunächst ohne Berücksichtigung der

Ersatzbeschaffung und nimmt anschliessend eine Anpassung im Sinne von § 173 StG vor.

**§ 19 Abs. 1 b) Umstrukturierung**

<sup>1</sup> Fallen die bei einer Umstrukturierung im Sinne von § 107 Bst. d StG für einen fortdauernden Besteuerungsaufschub notwendigen Voraussetzungen vorzeitig dahin, ist der Gewinn auf den Zeitpunkt der Veräusserung, für die ein Aufschub gewährt wurde, nachzubesteuern. Die gemäss §§ 20 Abs. 2 StG oder 67 Abs. 2 StG veräusserte Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft muss ihrerseits nicht massgebend im Sinne von § 4 sein.

**§ 31a (neu) 2a. Teilrevision 2006**

Umstrukturierungen und Ersatzbeschaffungen, welche nach dem 28. Februar 2006 vorgenommen werden, richten sich nach neuem Recht. Im Übrigen finden die geänderten Bestimmungen auf Veräusserungen Anwendung, bei welchen der Grundbucheintrag bzw. der Übergang der Verfügungsgewalt oder der Beteiligungsrechte nach dem 31. Dezember 2006 stattfindet.

**II.**

Dieser Beschluss tritt, soweit er Umstrukturierungen (§ 19) und Ersatzbeschaffungen (§§ 9 und 18a) betrifft, rückwirkend auf den 1. März 2006 in Kraft. Die übrigen Bestimmungen (§ 6) treten am 1. Januar 2007 in Kraft. Der Beschluss wird im Amtsblatt veröffentlicht und in die Gesetzsammlung aufgenommen.

Im Namen des Regierungsrates  
Der Landammann: Alois Christen  
Der Staatsschreiber: Peter Gander

<sup>1</sup> SRSZ 172.213.

<sup>2</sup> GS 20-97.