

## Infoblatt

# Grundstückgewinnsteuer richtig abwickeln

Um der Spekulation mit Liegenschaften einen Riegel zu schieben, erheben die Kantone von den Verkäufern eine Grundstückgewinnsteuer. Diese wird anhand der Differenz zwischen dem Preis, den der Verkäufer beim Erwerb des Grundstücks bezahlt hat, und dem aktuellen Verkaufspreis errechnet.

### Achtung

Zahlt der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer nicht, kann die Gemeinde ein Pfandrecht auf der Liegenschaft errichten. Wird dann der Verkäufer zahlungsunfähig, bleibt die Schuld an Ihnen hängen.

Weil es bei der Grundstückgewinnsteuer um grosse Beträge gehen kann, sollten Sie unbedingt sicherstellen, dass diese korrekt gezahlt wird. Bewährt hat sich folgendes Vorgehen: Sie erfragen bei der Gemeinde im Voraus den voraussichtlichen Betrag, zahlen diesen direkt ans Steueramt und ziehen ihn vom Kaufpreis ab. Achten Sie darauf, dass diese Zahlungsmodalitäten im Kaufvertrag festgehalten werden – zum Beispiel mit folgender Formulierung:

**«Die vom Verkäufer zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist bis zur Eigentumsübertragung durch das Steueramt der Gemeinde XY provisorisch berechnen zu lassen. Der mutmassliche Steuerbetrag wird bei der Eigentumsübertragung vom Käufer auf Anrechnung an den Restkaufpreis und für Rechnung des Verkäufers an das Steueramt der Gemeinde XY bezahlt. Übersteigt der mutmassliche Steuerbetrag den Restkaufpreis, ist diese Differenz anlässlich der Eigentumsübertragung durch den Verkäufer an das Steueramt zu zahlen.»**

### Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

### Beobachter EDITION

#### Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Der Weg zum Eigenheim», den Sie unter folgendem Link finden: <https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

#### Beobachter-Rechtsratgeber

Noch Fragen? Erkunden Sie den Rechtsratgeber des Beobachters. Hier finden Sie über 4'000 verständliche Beratungsinhalte wie Erklärartikel, Merkblätter, Checklisten und Vorlagen zu Lebens-, Geld- und Rechtsthemen. [www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber](http://www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber)