



# Steuererklärung für Grundstücksgewinnsteuer

Weitere Hinweise siehe  
Wegleitung und Steuerbuch  
§ 48 – 59<sup>bis</sup>

PersID:

Eingabe bis:

(Bei Rückfragen bitte angeben)

Veranlagungsbehörde

---

**Die Wegleitung (Beilage)  
erleichtert Ihnen das  
Ausfüllen des Formulars**

<b>Steuerjahr</b>	<input type="text"/>	<b>Gemeinde</b>	<input type="text"/>
Veräußerung vom	<input type="text"/>	Kauf-Nr.	<input type="text"/>
Grundbuchort	<input type="text"/>	Grundbuch-Nr.	<input type="text"/>
Erworben laut	<input type="text"/>	vom	<input type="text"/>
Massgebendes Erwerbsdatum	<input type="text"/>		
Anteil Miteigentum	<input type="text"/>	Anteil Gesamthand	<input type="text"/>

## Vom Veräußerer oder seinem gesetzlichen Vertreter auszufüllen

Veräußerer/Veräusserin	<input type="text"/>	Käufer/Käuferin	<input type="text"/>
Name	<input type="text"/>	Name	<input type="text"/>
Vorname	<input type="text"/>	Vorname	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	Strasse	<input type="text"/>
Wohnort	<input type="text"/>	Wohnort	<input type="text"/>
Konfession	<input type="checkbox"/> röm.-katholisch <input type="checkbox"/> reformiert <input type="checkbox"/> chr.-katholisch <input type="checkbox"/> andere/keine		

**Vertreteradresse**

(Vollmacht beilegen)

  
  

Ich bestätige, dass diese Steuererklärung vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt ist.

Ort und Datum

Unterschrift   
(Steuerpflichtige Person bzw. Vertreterin/Vertreter)

Für Rückfragen P  G   
E-Mail

Weitere Beilagen



## I Gewinnberechnung

		Bitte ausfüllen nur CHF ohne Rp.	Bitte leer lassen
<b>1 Erlös</b>			
1.1	Verkaufspreis gemäss Vertrag		
	Übernimmt die erwerbende Person die Grundstückgewinnsteuer? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
	Wurde eine wiederkehrende Leistung wie Rente usw. vereinbart? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein wenn ja: Barwert		
	Weitere, andere Leistungen (siehe Wegleitung)? Nähere Bezeichnung		
	Bei Einbringen ins Geschäftsvermögen: aktivierter Wert		
	Abzügl. weitere Leistungen gemäss Vertrag (z.B. im Preis inbegr. Mobilier)		
1.2	<b>Total Erlös</b>		
<b>2 Anlagekosten</b>			
2.1	<b>Erwerb</b>		
	Erwerbspreis Kaufsdatum		
	oder Verkehrswert vor 30 Jahren (s. Wegleitung)		
	oder Überführungswert (vom Geschäfts- ins Privatvermögen)		
2.2	<b>Aufwendungen</b>		
	Wertvermehrnde Aufwendungen gemäss Ziffer 11		
	Wertvermehrnde Eigenleistungen (die Besteuerung als Einkommen bleibt vorbehalten)		
	Handänderungssteuer und Gebühren bei Erwerb und Veräusserungen, soweit vom Veräusserer bezahlt		
2.3	<b>Auslagen</b>		
	Vermittlerprovisionen Beilage Nr.		
	Weitere Aufwendungen Beilage Nr.		
2.4	<b>Total Anlagekosten I</b>		
2.5	<b>abzüglich aufgeschobener Gewinn</b> aus früheren Verkäufen gemäss Ziffer 10	-	
2.6	<b>Total Anlagekosten II</b>		
<b>3 Reingewinn</b> (Ziffer 1.2 abzüglich Ziffer 2.4 bzw. 2.6)			
<b>4 abzüglich Ersatzbeschaffung</b> (wenn Sie eine Ersatzbeschaffung beantragen, füllen Sie zuerst auf Seite 3 Ziffer 8.1 – 8.6 aus)		-	
<b>5 Verbleibender Reingewinn</b>			
<b>6 Abzug für Besitzesdauer</b> (nur Grundstückgewinne des Privatvermögens) Massgebende Besitzesdauer: Jahre Abzug % vom Reingewinn		-	
<b>7 Steuerbarer Grundstückgewinn</b> (Ziffer 3 bzw. 5 abz. Ziffer 6)			

Auslagen und Aufwendungen sind mit Rechnungskopien auszuweisen

Die blau markierten Felder sind nur dann auszufüllen, wenn gemäss Ziff. 8-10 eine Ersatzbeschaffung bereits vorhanden ist oder beantragt wird.

Erläuterung s. Wegleitung

## II Rentensatzbesteuerung nach § 58 Abs. 3 StG

a) Ich beantrage die Besteuerung zum Rentensatz nach § 58 Abs. 3 StG:  ja  nein  
Wenn ja, bitte die nachstehenden Fragen unter b) und c) beantworten.

b) haben Sie in den letzten 10 Jahren Rentensatzbesteuerung nach § 58 Abs. 3 StG beansprucht?  
 ja Steuerjahr Gemeinde GB-Nr.  
 nein

c) wird der Erlös ganz oder teilweise verschenkt:  ja  nein  
Adresse des/r Beschenkten  
CHF  
CHF



### III Ersatzbeschaffungen

#### 8 Ersatzbeschaffung Eigenheim

Der Erlös für das veräusserte, **dauernd selbstbewohnte Eigenheim** wird zum Erwerb oder Bau einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet (§ 51 StG):

Gemeinde	<input type="text"/>	Erwerbsdatum	<input type="text"/>
Grundbuch-Nr.	<input type="text"/>		
Adresse	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>	Einzugsdatum	<input type="text"/>

#### Berechnung des Ersatzbeschaffungswertes

		Bitte ausfüllen, nur CHF ohne Rp.	Bitte leer lassen
8.1	Erlös gemäss Ziffer 1.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>
8.2	Kaufpreis / Baukosten des Ersatzobjektes	- <input type="text"/>	<input type="text"/>
8.3	Freier Erlös (Ziffer 8.1 abzüglich Ziffer 8.2)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
8.4	Übertrag Reingewinn gemäss Ziffer 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>
8.5	Abzüglich Freier Erlös gemäss Ziffer 8.3 (max. Ziffer 8.4)	- <input type="text"/>	<input type="text"/>
8.6.	Zur Ersatzbeschaffung zugelassen (bei Ziffer 4 einzutragen)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Wird der Erlös vollständig in das Ersatzobjekt reinvestiert (Freier Erlös gemäss Ziffer 8.3 CHF 0 oder kleiner), sind die Voraussetzungen für einen Steueraufschub im Sinne von § 51 Abs. 1 StG erfüllt.

Übersteigt der Erlös die Anlagekosten des Ersatzobjektes, wird der überschüssende Teil des Erlöses, höchstens aber der Reingewinn gemäss Ziffer 3, als Grundstückgewinn besteuert.

#### 9 Andere Ersatzbeschaffungen

9.1 Der Erlös wird für eine **landwirtschaftliche Baute** oder für den **Erwerb von landwirtschaftlichem Land** innert 2 Jahren verwendet oder ist bereits dazu verwendet worden (§ 50 Abs. 2 StG). Siehe Wegleitung.

Ersatzgrundstück	<input type="text"/>	Erwerbsdatum	<input type="text"/>
Art der landwirtschaftlichen Baute	<input type="text"/>		

9.2 Der Erlös wird für den Ersatz gleichartiger Grundstücke in der Schweiz verwendet (§ 50 Abs. 1 lit. f. StG), siehe Wegleitung:

Gemeinde	<input type="text"/>	Erwerbsdatum	<input type="text"/>
Grundbuch-Nr.	<input type="text"/>		
Adresse	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>	Einzugsdatum	<input type="text"/>

#### 10 Bestehen aufgeschobene Gewinne aus der Ersatzbeschaffung des Eigenheims oder von landwirtschaftlichem Land / landwirtschaftliche Baute?

<input type="checkbox"/> ja	Steuerjahr	<input type="text"/>	Gemeinde	<input type="text"/>
	GB-Nr.	<input type="text"/>	CHF	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> nein				(in Ziffer 2.5 einzutragen)

#### Die aufgeschobenen Grundstückgewinne werden besteuert, wenn:

- das Ersatzobjekt veräussert wird, ohne dass innerhalb der gesetzlichen Jahresfrist ein weiteres Ersatzobjekt erworben wird;
- die Selbstbewohnung definitiv entfällt (Vermietung, Verpachtung usw.)

#### Veranlagung Ersatzbeschaffung

Bei beabsichtigter Ersatzbeschaffung wird die Grundstückgewinnsteuer auf dem Gewinn gemäss Ziffer 7 provisorisch veranlagt. Auf Steuern, die innert 30 Tagen seit der Fälligkeit nicht entrichtet werden, wird im Rahmen der definitiven Veranlagung ein Verzugszins erhoben. Wird die Ersatzbeschaffung nach Rechtskraft der Veranlagung, aber innerhalb der gesetzlichen Frist von 2 Jahren geltend gemacht, wird die zuviel bezahlte Steuer mit Rückerstattungszins zurückbezahlt.



