

Merkblatt für Handänderungen von Grundstücken in Trogen AR

Was gilt es bei einem Erwerb/Verkauf zu beachten? Mit diesem Merkblatt machen wir Sie auf einige Punkte aufmerksam.

Grundstückgewinnsteuern und deren Sicherstellung

Gemäss Art. 122 ff. Kant. Steuergesetz AR haben natürliche und juristische Personen den Gewinn bei einer Grundstücksveräusserung zu versteuern.

Dem Staat steht gemäss Art. 221 ff. Kant. Steuergesetz AR ein gesetzliches Pfandrecht am Grundstück zu, dass allen andern Pfandrechten im Range vorgeht. Für den Erwerber besteht nun das Risiko, dass für nicht bezahlte Grundstückgewinnsteuern das Kaufobjekt mit dem Pfandrecht belastet und möglicherweise gepfändet wird.

Die Parteien haben aber die Möglichkeit, die Gewinnsteuern provisorisch vorauszuberechnen und als Sicherstellung direkt bei der Kantonalen Steuerverwaltung zu hinterlegen (Depot). Nach dem Grundbucheintrag wird der Veräusserer aufgefordert, die Steuererklärung für Grundstückgewinne auszufüllen und der Kantonalen Steuerverwaltung einzureichen. Das Depot wird aufgelöst, sobald die definitive Steuerrechnung rechtskräftig wird.

Sie können die Grundstückgewinnsteuern über folgende Links vorausberechnen / vorausberechnen lassen.

<https://www.ar.ch/verwaltung/departement-finanzen/steuerverwaltung/formulare-und-wegleitungen/#?category=92>

<https://www.ar.ch/verwaltung/departement-finanzen/steuerverwaltung/steuerberechnungen-steuerfuesse/>

Bei Fragen zum Thema Grundstückgewinnsteuern wenden Sie sich direkt an die Kantonale Steuerverwaltung AR, Gutenberg-Zentrum, 9100 Herisau:

Telefon: 071 353 63 01 / 071 353 63 06

E-Mail: spezialsteuern@ar.ch

Bauliche Veränderungen

Planen Sie auf der neu erworbenen Liegenschaft bauliche Veränderungen (Neu-, An- oder Umbau)? Wenden Sie sich bezüglich einer allfälligen Baubewilligung rechtzeitig an:

Bausekretariat, Landsgemeindeplatz 1, 9043 Trogen

Telefon: 071 343 78 83 / E-Mail marcel.tanner@trogen.ar.ch

Wem ist die Handänderung zu melden?

- Strom:** **St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke (SAK)**
Melden Sie sich telefonisch unter 071 229 51 51 oder per E-Mail: info@sak.ch. Weitere Infos finden Sie unter www.sak.ch.
- Wasser:** **Finanzverwaltung Trogen**
Teilen Sie den Wasserstand unter Angabe von Grundstücksnummer und Adresse des Kaufsobjektes per E-Mail philipp.riedener@trogen.ar.ch oder telefonisch 071 343 78 73 mit.
- Wohnsitzwechsel:** **Einwohnerkontrolle Trogen**
Melden Sie sich telefonisch unter 071 343 78 72 oder per E-Mail: susanne.zuellig@trogen.ar.ch. Oder besuchen Sie www.eumzug.swiss.
- Assekuranz:** Mitteilung durch das Grundbuchamt Trogen
- Verwaltung:** Bei Eigentümerwechseln an Eigentumswohnungen oder Tiefgaragenplätzen ist die Liegenschaftsverwaltung entsprechend zu informieren.

Kontakt Grundbuchamt Trogen → Grundbuchamt Speicher

- Leiter Grundbuchamt** Patrick Eugster, Grundbuchverwalter
Telefon: 071 343 72 02 / E-Mail: patrick.eugster@speicher.ar.ch
- Stv. Leiter Grundbuchamt** Ruth Inauen, Grundbuchverwalterin
Telefon: 071 343 72 08 / E-Mail: ruth.inauen@speicher.ar.ch
- Grundbuchverwalterin** Katja Zünd-Abgottspon, Grundbuchverwalterin
Telefon: 071 343 72 13 / E-Mail: katja.zuend@speicher.ar.ch
- Sachbearbeiterin** Gabriela Keller
Telefon: 071 343 72 15 / E-Mail: gabriela.keller@speicher.ar.ch

10.11.2023