



Gemeindeverwaltung

Grundbuchamt

CH-9042 Speicher

patrick.eugster@speicher.ar.ch / 071 343 72 02

ruth.inauen@speicher.ar.ch / 071 343 72 08

katja.zuend@speicher.ar.ch / 071 343 72 13

gabriela.keller@speicher.ar.ch / 071 343 72 15

Merkblatt für Handänderungen von Grundstücken in Speicher 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, das allen andern Pfandrechten im Range vorgeht. Für den Erwerber besteht nun das Risiko, dass für nicht bezahlte Grundstückgewinnsteuern das Kaufsobjekt 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:

Sekretariat Baubewilligungen, Dorf 10, 9042 Speicher AR

Telefon: 071 343 72 40 / E-Mail andrea.graf@speicher.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 Speicher**
Teilen Sie den Wasserstand unter Angabe von Grundstücksnummer und Adresse des Kaufobjektes per E-Mail franziska.schiegg@speicher.ar.ch oder per Telefon 071 343 72 14 mit.
- Wohnsitzwechsel:** **Einwohnerkontrolle Speicher**
Melden Sie sich telefonisch unter 071 343 72 00 oder per E-Mail: andrea.straessle@speicher.ar.ch. Oder besuchen Sie www.eumzug.swiss.
- Assekuranz:** Mitteilung durch das Grundbuchamt Speicher
- Verwaltung:** Bei Eigentümerwechsel an Eigentumswohnungen oder Tiefgaragenplätzen ist die Liegenschaftsverwaltung entsprechend zu informieren.

Kontakt 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