

STEUERGESETZ DER GEMEINDE LAAX

I. Zweck und Steuerarten

Steuerarten	<p>Art. 1 Die Gemeinde Laax erhebt zur Deckung ihrer Ausgaben gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverfassung folgende Steuern:</p> <ul style="list-style-type: none">a) eine Einkommens- und Vermögenssteuerb) eine Grundstückgewinnsteuerc) eine Aufwandsteuerd) eine Liegenschaftssteuere) eine Handänderungssteuerf) eine Erbschaftssteuerg) eine Schenkungssteuerh) eine Hundesteuer
Subsidiäres Recht	<p>Art. 2 Schreibt dieses Gesetz nichts anderes vor, werden die entsprechenden materiellen und formellen Bestimmungen des jeweils geltenden kantonalen Rechts als Gemeinderecht sinngemäss angewendet.</p>
Doppelbesteuerungsrecht	<p>Art. 3 Zur Vermeidung einer kommunalen Doppelbesteuerung können Vereinbarungen über die Steuerteilung getroffen werden.</p>
Steuererleichterung	<p>Art. 4 Der Gemeindevorstand kann Steuererleichterungen im Rahmen des jeweils geltenden kantonalen Rechts gewähren.</p>
<h2>II. Materielles Recht</h2>	
Einkommens- und Vermögenssteuern	<p>Art. 5 Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden in Prozenten der entsprechenden Kantonssteuern erhoben. Der Steuerfuss wird jedes Jahr auf Antrag des Gemeindevorstandes von der Gemeindeversammlung festgesetzt.</p> <p>Änderungen des Steuerfusses müssen jeweils bis Ende Dezember für die neue Steuerperiode beschlossen werden.</p>
Grundstückgewinnsteuer	<p>Art. 6 Die Gemeinde Laax erhebt eine Grundstückgewinnsteuer in der gleichen Höhe wie der Kanton.</p> <p>Die Grundstückgewinnsteuer ist im Sinne der Vorschriften des jeweils geltenden EG zum ZGB grundpfandgesichert.</p>
Liegenschaftssteuer	<p>Art. 7 Die Liegenschaftssteuer wird jährlich auf den auf Gemeindegebiet gelegenen Grundstücken erhoben.</p>
a) Gegenstand	Als Grundstücke gelten

- a) die überbauten und unüberbauten Liegenschaften,
- b) die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte,
- c) die Bau- und Quellenrechte, auch wenn sie nicht in das Grundbuch aufgenommen oder nicht selbständig und dauernd sind,
- d) die Bergwerke,
- e) die Miteigentumsanteile an Grundstücken mit Einschluss der Stockwerkeigentumseinheiten,
- f) die Wasserrechtskonzessionen.

Der Steuer unterliegen auch sämtliche Grundstückbestandteile sowie alle Einrichtungen und Anlagen, die mit dem Grund und Boden fest und dauernd verbunden sind wie Frei- und Kabelleitungen, Pumpwerke, Stollen, Kavernen, Druckleitungen, Kanäle, Staudämme, Rohrleitungen und dazugehörige Anlagen gem. kantonalem Rohrleitungsgesetz, mit den Gebäuden verbundene Maschinen und dergleichen.

b) **Steuersubjekt**

Art. 8

Steuerpflichtig sind die natürlichen und die juristischen Personen, die Eigentümer oder Nutzniesser des Grundstückes sind. Die Berechnung erfolgt aufgrund der Besitzesdauer.

Erbengemeinschaften, einfache Gesellschaften, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie andere Personengemeinschaften ohne juristische Persönlichkeit können mit der Liegenschaftssteuer direkt belastet werden. Die Beteiligten an Personengemeinschaften ohne juristische Persönlichkeit haften solidarisch für diese Steuer.

c) **Subjektive Steuerbefreiung**

Art. 9

Von der Liegenschaftssteuer sind lediglich befreit:

- a) die Eidgenossenschaft und ihre Anstalten für Grundstücke, die unmittelbar Bundeszwecken dienen,
- b) der Kanton Graubünden, der Kreis Ilanz, die Gemeinde Laax, die Bürgergemeinde sowie die Stiftung Pro Laax und deren selbständige und unselbständige Anstalten.
- c) die beiden Landeskirchen und die Kirchgemeinden von Laax und Sagogn für die unmittelbar kirchlichen Zwecken dienenden Grundstücke sowie für die Pfarrhäuser.
- d) juristische Personen, die im Interesse des Kantons Graubünden, des Bezirks Glener, des Kreises Ilanz oder der Gemeinde Laax öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke verfolgen, für die Grundstücke, die unmittelbar, ausschliesslich und unwiderruflich diesen Zwecken dienen.

d) **Steuerberechnung**

Art. 10

Die Steuer beträgt 1‰ des am Ende des Steuerjahres geltenden kantonalen Vermögenssteuerwertes. Die Schulden werden nicht berücksichtigt.

Fehlt eine kantonale Schätzung, nimmt sie die Gemeindesteuerkommission in Anwendung der kantonalen Bestimmungen über die Festlegung des Vermögenssteuerwertes vor.

e) **Sicherstellung**

Art. 11

Die Liegenschaftssteuer ist im Sinne der Vorschriften des jeweils geltenden EG zum ZGB grundpfandgesichert.

Handänderungssteuer	<p>Art. 12 Bei Handänderungen von Grundeigentum auf Gemeindegebiet ist eine Handänderungssteuer aufgrund des Verkehrswertes zu entrichten.</p>
a) Gegenstand	<p>Als Grundstücke gelten die in Art. 7 genannten Objekte. Gesamteigentumsanteile an Grundstücken gelten als Grundstückanteile.</p>
b) Handänderungsbegriff	<p>Art. 13 Handänderung ist, unbekümmert um einen Grundbucheintrag, jede Übertragung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein Grundstück.</p> <p>Als wirtschaftliche Handänderung gilt insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Ausübung des Substitutionsrechts aus einem Kauf- oder Kaufrechtsvertrag, b) die Übertragung von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, wenn dadurch der Erwerber allein oder zusammen mit seinem Ehegatten oder seinen Kindern oder auf andere Weise mehr als die Hälfte des Grund- oder Stammkapitals oder der Stimmrechte erlangt, c) die entgeltliche Belastung von Grundstücken mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, wenn diese die Bewirtschaftung oder den Veräußerungswert der Grundstücke dauernd und wesentlich beeinträchtigen, d) die Umwandlung des Miteigentumsanteils in Alleineigentum, und umgekehrt, e) das Einbringen eines Grundstückes in eine Gesellschaft. f) keine steuerpflichtige Handänderung liegt in dem Umfange vor, als die wirtschaftliche Berechtigung des oder der bisher Beteiligten quotenmässig nicht verändert wird.
c) Steuerfreie Handänderungen	<p>Art. 14 Von der Steuer sind befreit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Handänderungen zufolge Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnisses und Erbvorbezuges, b) Handänderungen jeder Art zwischen Ehegatten auch infolge Scheidungsurteilen, c) Handänderungen zum Zwecke der Güterzusammenlegung, der Abrundung, der rationelleren Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Heimwesen, der Quartierplanung, der Grenzbereinigung oder der Umlegung von Bauland, d) Handänderungen zufolge Enteignung oder freiwilliger Abtretung von Grundstücken, an denen ein Enteignungsrecht besteht, e) Handänderungen im Zwangsverwertungs- und im gerichtlichen Nachlassverfahren, wenn der Erwerb des Grundstücks durch den

Pfandgläubiger, den Pfandbürgen oder den Solidarschuldner für diesen zu einem Verlust führt.

- f) Keine Handänderung ist die Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum und der umgekehrte Vorgang falls die Anteile der bisher Berechtigten nicht verändert werden.
- g) Handänderungen infolge Umwandlung von Einzelfirmen, Personengesellschaften oder juristischen Personen ohne wertmässige Änderung der Anteilsrechte der Beteiligten.
- h) Handänderungen infolge Unternehmungszusammenschlusses durch Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven auf eine Personenunternehmung oder auf eine juristische Person.
- i) Handänderungen infolge Unternehmungsaufteilung durch Übertragung von in sich geschlossene und selbständigen Betriebsteilen auf Personenunternehmungen oder auf juristische Personen, wenn die übernommenen Geschäftsbetriebe unverändert weitergeführt werden.

Die Steuerbefreiung besteht nicht zu Gunsten des Gläubigers, welcher die Grundpfandforderung zur Umgehung der Handänderungssteuer oder erst nach Stellung des Verwertungsbegehrens, bzw. Eröffnung des Konkurses, erworben hat.

d) Steuersubjekt

Art. 15

Steuerpflichtig ist grundsätzlich der Erwerber eines Grundstückes. Die Parteien können durch Vertrag eine abweichende Regelung treffen. Beim Tausch von Grundstücken ist jede Partei für das von ihr erworbene Tauschobjekt steuerpflichtig, wobei ein allfälliges Aufgeld vom Erwerber des wertvolleren Grundstückes zu versteuern ist.

Wird Mit- oder Gesamteigentum erworben, ist jeder Beteiligte entsprechend seinem Anteil steuerpflichtig.

e) Subjektive Steuerbefreiung

Art. 16

Die Eidgenossenschaft und ihre Anstalten sind in jedem Fall von der Handänderungssteuer befreit. Von der Handänderungssteuer sind überdies die in Art. 9 bezeichneten Personen und Körperschaften für die dort aufgeführten Grundstücke befreit.

Art. 17

Die Steuer beträgt 2% des Verkehrswertes des übertragenen Grundstückes. Als Verkehrswert gilt der effektive Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen, mindestens aber der Verkehrswert gemäss kantonaler amtlicher Schätzung.

Ist kein Kaufpreis angegeben worden oder ist dieser mehr als 15 % tiefer als der Verkehrswert, so schätzt die Gemeindesteuerkommission den Verkehrswert.

Werden landwirtschaftliche Grundstücke durch Vorkaufsberechtigte im Sinne der Gesetzgebung über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes erworben, so gilt der gesetzliche Übernahmepreis als Kaufpreis.

Bei Tauschgeschäften ist die halbe Steuer vom Verkehrswert jedes Tauschgrundstückes sowie die volle Steuer auf einem allfälligen Aufgeld zu bezahlen.

g) Mitteilung **Art. 18**
Erfolgt die Handänderung ohne Grundbucheintrag, hat sie der Steuerpflichtige der Gemeindesteuerkommission innert 30 Tagen mitzuteilen.

h) Sicherstellung **Art. 19**
Die Handänderungssteuer ist gemäss den Vorschriften des jeweils geltenden EG zum ZGB grundpfandgesichert.
Auf Verlangen ist die Steuer zu bezahlen oder sicherzustellen, bevor der neue Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wird.
In jedem Falle haften Veräusserer und Erwerber solidarisch für die Steuer.

Erbschaftssteuer **Art. 20**
Der Erbschaftssteuer unterliegt jeder Vermögensanfall, welcher der kantonalen Nachlasssteuer unterliegt.

a) Gegenstand und Bemessung
Die der Steuer unterliegenden Gegenstände werden nach den Vorschriften des kantonalen Rechts bestimmt.

In gleicher Weise erfolgt die Vermögensbewertung. Besteht jedoch die Zuwendung in einer Nutzniessung oder in einer wiederkehrenden Leistung, so ist ihr kapitalisierter Wert für die Besteuerung massgebend. Dabei gilt für Nutzniessungen als kapitalisierter Wert

3/4 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser 40 Jahre alt oder jünger ist,

3/5 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser über 40 bis 50 Jahre alt ist,

1/2 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser über 50 bis 60 Jahre alt ist,

1/3 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser über 60 bis 70 Jahre alt ist,

1/5 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser über 70 bis 80 Jahre alt ist,

1/10 des Wertes des Nutzniessungsgutes, wenn der Nutzniesser über 80 Jahre alt ist.

b) **Art. 21**
Steuerpflichtig ist der Empfänger des Vermögensanfalls.

c) **Art. 22**
Subjektive Steuerbefreiung
Von der Erbschaftssteuer sind befreit:

a) Verwandte in auf- und absteigender Linie, der überlebende Ehegatte, Adoptiv-, Stief- und Pflegekinder und deren Nachkommen sowie Adoptiv-, Stief- und Pflegeeltern.

b) die in Art. 9 genannten Personen und Körperschaften.

Vermächtnisse zu gemeinnützigen Zwecken in der Gemeinde, im Kreis und Kanton sind steuerfrei. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften in Gegenrechtsvereinbarungen.

d) Steuerbare Werte

Art. 23

Der Steuer unterliegt der gesamte bewegliche Nachlass, wenn:

- a) der Erblasser im Todeszeitpunkt in der Gemeinde Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt hatte,
- b) der Erbgang in der Gemeinde eröffnet wurde,
- c) der Vermögensanfall aus Grundstücken auf Gemeindegebiet oder dinglichen Rechten an solchen Grundstücken besteht.

Hatte der Erblasser keinen steuerrechtlichen Wohnsitz, gilt der dauernde Aufenthalt in der Gemeinde als Steuerwohnsitz.

e) Steuerberechnung

Art. 24

Die Steuer beträgt

- a) 3% für Geschwister
- b) 6% für Onkel, Tanten, Neffen, Nichten, für Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter, Schwager und Schwägerin, Grossneffen und Grossnichten, Cousin und Cousinen,
- c) 9% für Vetter und Basen im 2. Grad,
- d) 15% für alle übrigen Vermögensempfänger.

Nacherben entrichten die Steuer nach Ihrer Beziehung zum ersten Erblasser.

f) Bezug und Haftung

Art. 25

1. Die Steuer ist aus dem Nachlass vor dessen Verteilung zu bezahlen und wird für alle Erben und Vermächtnisnehmer gesamthaft bezogen.
2. Die Erben und Vermächtnisnehmer haften bis auf den Betrag des Erbteils oder des Vermächtnisses solidarisch für die Steuer.
3. Die mit der Teilung oder Verwaltung der Erbschaft beauftragten Personen haften persönlich für die Erfüllung dieser Pflichten.

Schenkungssteuer

a) Anwendbares Recht

Art. 26

Mit Ausnahme von Art. 23 gelten für die Schenkungssteuer die gleichen Vorschriften wie für die Erbschaftssteuer.

b) Steuerbare Werte

Art. 27

Der Steuer unterliegt

- a) das gesamte geschenkte bewegliche Vermögen, wenn der Schenker im Zeitpunkt des Vermögensüberganges in der Gemeinde Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, dauernden Aufenthalt hatte,
- b) das auf Gemeindegebiet gelegene, geschenkte unbewegliche Vermögen.

Hundesteuer

a) Steuerobjekt

Art. 28

Für jeden 4 Monate alten Hund, welcher auf Gemeindegebiet gehalten wird, ist eine Steuer zu entrichten.

Polizei-, Lawinen- und Blindenhunde sind steuerfrei.

b) Steuersubjekt Meldepflicht	Art. 29 Steuerpflichtig ist der Hundehalter, der auch verpflichtet ist, seine Tiere der Gemeinde zu melden.
c) Steuerberechnung	Art. 30 Die Steuer beträgt für den ersten Hund Fr. 30.--, für jeden weiteren im gleichen Haushalt gehaltenen Hund Fr. 100.-- jährlich. Die Gemeindegeldsteuer wird alljährlich im März gleichzeitig mit der entsprechenden Steuer des Kreises erhoben. Wird der Hund nicht während des ganzen Jahres auf Gemeindegebiet gehalten, ist die Steuer nur verhältnismässig, mindestens jedoch für drei Monate, geschuldet.
III. Formelles Recht	
Steuerorgane Gemeindevorstand	Art. 31 Die Aufsicht über die Anwendung dieses Gesetzes obliegt dem Gemeindevorstand. Er kann in einer besonderen Verordnung die Organisation der Gemeindegeldsteuerkommission regeln. Diese entscheidet erstinstanzlich über Strafsteuern, Ordnungsbussen und Steuererlass.
Gemeindegeldsteuerkommission Bestellung	Art. 32 Die Gemeindegeldsteuerkommission besteht aus drei Mitgliedern. Die Mitglieder sowie der Vorsitzende werden durch den Gemeindevorstand bestimmt.
Aufgaben	Art. 33 Die Gemeindegeldsteuerkommission veranlagt und eröffnet die Steuern und Nachsteuern. Sie kann diese Aufgaben an den Steuersekretär delegieren.
Einspracheinstanz	Art. 34 Der Gemeindevorstand entscheidet über alle Einsprachen gegen Verfügungen, deren Erlass in seine Kompetenz fällt. Die Gemeindegeldsteuerkommission entscheidet über alle Einsprachen gegen Veranlagungsverfügungen, deren Erlass in ihre Kompetenz fällt.
Veranlagungsverfahren a) Selbständige Veranlagung	Art. 35 Die kantonalen Veranlagungen und Entscheide gelten in der Regel auch für die Gemeindegeldsteuern. Die Gemeinde kann jedoch selbständig Veranlagungen vornehmen, insbesondere wenn a) vom kantonalen Recht abweichende Bestimmungen zur Anwendung kommen, b) eine kantonale Veranlagung nicht vorliegt, c) die kantonale Veranlagung als nicht zutreffend betrachtet wird, d) eine Person in die kommunale nicht jedoch in die kantonale Steuerpflicht neu eintritt oder aus der kommunalen Steuerpflicht fällt,

e) eine interkommunale Ausscheidung notwendig ist.

Das Verfahren richtet sich nach kantonalem Recht.

- b) Eröffnung
- Art. 36**
Die Veranlagungsverfügung ist dem Steuerpflichtigen schriftlich und mit Rechtsmittelbelehrung zu eröffnen.
- Mit der Eröffnung sind die Abweichungen von der Steuererklärung einzeln anzugeben und kurz zu begründen.
- c) Einsprache und Wiedererwägung
- Art. 37**
Die Bestimmungen des jeweils geltenden kantonalen Steuergesetzes über das Einspracheverfahren und die Wiedererwägung finden sinngemäss Anwendung.
- Die Einsprache ist innert 30 Tagen bei der Veranlagungsbehörde (Gemeindesteuerkommission oder Gemeindevorstand) einzureichen.
- d) Rekurs an das Verwaltungsgericht
- Art. 38**
Gegen Einsprache-, Wiedererwägungs- und Erlassentscheide kann innert 20 Tagen seit deren Zustellung beim kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs erhoben werden.
- Steuereinzug
- a) Fälligkeit
- Art. 39**
Die Steuern und Steuerbussen werden mit der Mitteilung der provisorischen oder definitiven Steuerrechnung fällig.
- b) Zahlungsfrist
- Art. 40**
1. Die periodischen Steuern werden auf Ende Dezember des Steuerjahres fällig.
 2. Die übrigen Steuern sowie Steuerbussen werden mit der Mitteilung der provisorischen oder definitiven Steuerrechnung oder der provisorischen oder definitiven Veranlagungsverfügung fällig.
 3. Mit dem Wegzug aus der Gemeinde oder mit der Konkurseröffnung wird jede Steuer sofort zur Zahlung fällig.
- Verzugs- und Vergütungszins
- Art. 41**
Für Forderungen, die nicht innerhalb der festgesetzten Zahlungsfristen beglichen werden, ist ein Verzugszins zu berechnen.
- Diese Bestimmung gilt auch für die Bezahlung provisorischer Steuerbeträge oder wenn ein Rechtsmittel ergriffen wurde.
- Ergibt sich auf Grund der definitiven Veranlagung oder infolge eines erfolgreich ergriffenen Rechtsmittels, dass ein zu hoher Betrag bezahlt wurde, so ist der Minderbetrag mit einem Vergütungszins zurückzuerstatten.
- Verzugszins- und Vergütungszinssatz entsprechen den kantonalen Ansätzen.
- Stundung und Erlass
- Art. 42**
Die kantonalen Bestimmungen über die Stundung und den Erlass sind sinngemäss

anwendbar.

Auslegung

Art. 43

Für die Auslegung dieses Gesetzes ist die deutsche Fassung massgebend.

In-Kraft-Treten

Art. 44

Das vorliegende Gesetz wurde am 03. Oktober 1997 durch die Gemeindeversammlung angenommen und von der Regierung des Kantons Graubünden am 02.12.1997 genehmigt. Es tritt auf den 01.01.1998 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes sind die damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen anderer Erlasse aufgehoben.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

V. Dermont

R.G. Coray

Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden am
gemäss RB Nr. 2382

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. A. Maissen

Dr. Riesen

Die Revision dieses Gesetzes ist durch die Regierung genehmigt worden am 23. April
2002/Protokoll 0525.