



**GEMEINDE BEVER**

---

**STEUERGESETZ**

---

vom 23. Oktober 2002

# STEUERGESETZ der Gemeinde Bever

## I. Einleitung

### Art. 1

Gegenstand des Gesetzes

Die Gemeinde Bever erlässt im Sinne von Art. 54 der Gemeindeverfassung nachfolgendes Steuergesetz. Sie erhebt nach diesem Gesetz:

- eine Einkommens- und Vermögenssteuer für natürliche Personen
- eine Grundstückgewinnsteuer für natürliche Personen
- eine Liegenschaftssteuer für natürliche und juristische Personen
- eine Handänderungssteuer für natürliche und juristische Personen
- eine Nachlass- und Schenkungssteuer
- eine Hundesteuer
- eine Haushaltssteuer
- eine Gemeindewerksteuer

### Art. 2

Doppelbesteuerungsrecht

Der Gemeindevorstand ist befugt, zur Vermeidung einer kommunalen Doppelbesteuerung Vereinbarungen über die Steuerteilung zu treffen.

Bei Wochenaufenthaltern und Saisonangestellten mit verschiedenem Wohn- und Arbeitsort, die nicht der Quellensteuer unterliegen, werden die Einkommenssteuern zwischen dem Arbeits- und Wohnort im interkommunalen Bereich hälftig geteilt. Geschäftseinkommen Selbständigerwerbender mit verschiedenen Wohn- und Betriebsorten werden zu 3/5 vom Betriebsort und zu 2/5 vom Wohnort besteuert.

### Art. 3

Subsidiäres Recht

Schreibt dieses Gesetz nichts anderes vor, werden die entsprechenden materiellen und formellen Bestimmungen des jeweils geltenden kantonalen Rechts als Gemeinderecht angewendet.

## II Materielles Recht

### Art. 4

Einkommens- und Vermögenssteuer

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden in Prozenten der einfachen Kantonssteuer erhoben.

Die Gemeindeversammlung setzt den Steuerfuss resp. die Steuerhöhe für die einzelnen Steuerarten jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr fest.

### Art. 5

Grundstückgewinnsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer wird in Prozenten der entsprechenden Kantonssteuer erhoben. Die Gemeindeversammlung setzt den Steuerfuss jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr fest.

### Art. 6

Liegenschaftssteuer

Die Liegenschaftssteuer wird jährlich auf den auf Gemeindegebiet gelegenen Grundstücken erhoben.

## a) Gegenstand

Als Grundstücke gelten:

- a) die überbauten und unüberbauten Grundstücke;
- 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.

Der Steuer unterliegen auch sämtliche Grundstücksbestandteile sowie alle Einrichtungen und Anlagen, die mit dem Grund und Boden fest und dauernd verbunden sind, wie Hoch- und Niederspannungsleitungen, Pumpwerke, Stollen, Kavernen, Druckleitungen, Staudämme, mit den Gebäuden verbundene Maschinen und dergleichen.

## b) Steuersubjekt

**Art. 7**

Steuerpflichtig sind die natürlichen und die juristischen Personen, die am 31.12. des Steuerjahres Eigentümer oder Nutzniesser des Grundstückes sind. Eine pro Rata Rechnung findet nur bei unterjähriger Steuerpflicht statt.

Für die Liegenschaftssteuer, welche durch den Nutzniesser zu entrichten ist, haftet der Eigentümer solidarisch. Mehrere Eigentümer derselben Liegenschaft haften ebenfalls solidarisch.

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. 8**

Von der Liegenschaftssteuer sind befreit:

- a) die Eidgenossenschaft und ihre Anstalten für Grundstücke, die unmittelbar Bundeszwecken dienen;
- b) der Kanton Graubünden, der Kreis Oberengadin, die Gemeinde Bever und deren selbständige und unselbständige Anstalten, sowie die Bürgergemeinde Bever;
- c) die beiden Landeskirchen und die Kirchgemeinde von Bever;
- d) juristische Personen, die im Interesse des Kantons Graubünden, des Bezirks Maloja, des Kreises Oberengadin oder der Gemeinde Bever öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige oder Unterrichtszwecke verfolgen, für die Grundstücke, die unmittelbar, ausschliesslich und unwiderruflich diesen Zwecken dienen.

**Art. 9**

d) Steuerberechnung Die Steuer beträgt maximal 1 ‰ des am 31.12. des Steuerjahres geltenden kantonalen Vermögenssteuerwertes. Sie wird durch die Gemeindeversammlung festgelegt. Die Schulden werden nicht berücksichtigt.

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

#### **Art. 10**

e) Sicherstellung Die Liegenschaftssteuer ist im Sinne von Art. 131 EGzZGB grundpfandgesichert.

#### **Art. 11**

Handänderungssteuer Bei Handänderungen von Grundeigentum auf Gemeindegebiet ist eine Handänderungssteuer vom Verkehrswert zu entrichten.

a) Gegenstand Als Grundstücke gelten die in Art. 7 Abs. 2 genannten Objekte. Gesamteigentumsanteile an Grundstücken gelten als Grundstücksanteile.

#### **Art. 12**

b) Steuerobjekt Als Handänderung gilt, unbekümmert um einen Grundbucheintrag, jede Übertragung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein Grundstück.

Als wirtschaftliche Handänderung gilt insbesondere:

- a) die Ausübung des Substitutionsrechtes aus einem Kauf- oder Kaufrechtsvertrag;
- b) die Übertragung von Beteiligungsrechten an Immobiliengesellschaften, wenn dadurch der Erwerber allein oder zusammen mit seinem Ehegatten oder seinen Kindern oder auf andere Weise entweder mehr als die Hälfte des Grund- oder Stammkapitals oder der Stimmrechte erlangt oder eine Minderheitsbeteiligung daran erwirbt, die ihm/ihnen eine grundeigentümerähnliche Stellung verschafft;
- c) die Übertragung von Anteilsrechten an einer Betriebsgesellschaft, wenn der Kaufpreis zur Hauptsache durch den Bodenwert bestimmt wird und wenn zugleich der Erwerber allein, zusammen mit seinem Ehepartner oder seinen Kindern oder auf andere Weise entweder mehr als die Hälfte des Grund- oder Stammkapitals oder der Stimmrechte erlangt oder eine Minderheitsbeteiligung daran erwirbt, die ihm/ihnen eine grundeigentümerähnliche Stellung verschafft;
- d) 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.

Die Einbringung eines Grundstückes in eine Personengesellschaft gilt als Begründung von Gesamteigentum, wobei nur die auf die Mitgesellschafter übertragene Gesamteigentumsquote der Handänderungssteuer untersteht.

Bei Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum und beim umgekehrten Vorgang wird die Handänderungssteuer nur für den Teil erhoben, der gegenüber dem ursprünglichen wirtschaftlichen Anteil am Gesamtgut erhöhten Miteigentumsanteil entspricht. Dabei untersteht nur die auf die Mitgesellschafter übertragene Gesamteigentumsquote der Handänderungssteuer.

### Art. 13

c) Steuerfreie Handänderungen Von der Steuer sind befreit:

- a) Handänderungen zufolge Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnissen und Erbvorbezug;
- b) Handänderungen jeder Art zwischen Ehegatten;
- 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 Grundstückes durch den Pfandgläubiger, den Pfandbürgen oder den Solidarschuldner zu einem Verlust führt;
- f) Handänderungen infolge Umwandlung von Einzelfirmen, Personengesellschaften oder juristische Personen ohne wertmässige Änderungen der Anteilsrechte der Beteiligten;
- g) Handänderungen infolge Unternehmenszusammenschlusses durch Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven auf eine Personenunternehmung oder eine juristische Person;
- h) Handänderungen infolge Unternehmensaufteilungen durch Übertragung von in sich geschlossenen und selbständigen Betriebsteilen auf Personenunternehmungen oder auf juristische Personen, wenn die übernommenen Geschäftsbetriebe unverändert weitergeführt werden.

### Art. 14

d) Steuersubjekt Steuerpflichtig ist der Erwerber. Abweichende vertragliche Vereinbarungen werden berücksichtigt, soweit keine der Parteien subjektiv steuerbefreit ist. In jedem Fall haften Veräusserer und Erwerber solidarisch für die Steuer.

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

### Art. 15

e) Subjektive Steuerbefreiung Die Eidgenossenschaft und ihre Anstalten sind in jedem Falle von der Handänderungssteuer befreit.

Von der Handänderungssteuer sind überdies die in Art. 8 bezeichneten Personen und Körperschaften für die dort aufgeführten Grundstücke befreit.

### Art. 16

f) Steuerberechnung Die Steuer beträgt zwischen 1,5 und 2 % des Verkehrswertes des übertragenen Grundstückes. Die Gemeindeversammlung setzt die Steuer jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr fest.

Als Verkehrswert gilt der objektive Übernahmewert. Beim Kauf ist dies in der Regel der Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen.

Ist kein Kaufpreis vereinbart oder ist dieser offensichtlich zu tief, wird der Verkehrswert vom Gemeindevorstand geschätzt.

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 aller Tauschgrundstücke sowie die volle Steuer auf einem allfälligen Aufgeld zu bezahlen. Ein Grundstück gilt insoweit als Tauschgrundstück, als das Entgelt in einem Grundstück besteht.

### **Art. 17**

g) Mitteilung Erfolgt die Handänderung ohne Grundbucheintrag, hat sie der Steuerpflichtige dem Gemeindevorstand innert dreissig Tagen mitzuteilen.

### **Art. 18**

h) Sicherstellung Die Handänderungssteuer ist gemäss EGzZGB grundpfandgesichert.

### **Art. 19**

Nachlasssteuer / Steuerpflicht In sinngemässer Anwendung der jeweils gültigen Vorschriften des kantonalen Steuergesetzes erhebt die Gemeinde eine Nachlasssteuer.

Steuerbefreiung

Von der Steuer sind zusätzlich zur geltenden kantonalen Regelung befreit:

- a) die direkten Nachkommen sowie die Adoptiv- und Stiefkinder;
- b) der überlebende Konkubinatspartner, sofern das Konkubinatsverhältnis im Zeitpunkt des Erstversterbenden nachweisbar mindestens fünf Jahre gedauert hat;
- c) die Fr. 10'000.-- nicht übersteigenden Zuwendungen an Arbeiter, Angestellte und Dienstboten;
- d) die Fr. 2'000.-- nicht übersteigenden übrigen Zuwendungen.

### **Art. 20**

Schenkungssteuer / Steuerpflicht In sinngemässer Anwendung der jeweils gültigen Vorschriften des kantonalen Steuergesetzes erhebt die Gemeinde eine Schenkungssteuer.

; Steuerbefreiung

Von der Steuer sind zusätzlich zur geltenden kantonalen Regelung befreit:

- a) die direkten Nachkommen, die Adoptiv- und Stiefkinder;
- b) der Konkubinatspartner, sofern das Konkubinatsverhältnis im Zeitpunkt der Schenkung nachweisbar mindestens fünf Jahre gedauert hat.

### **Art. 21**

Hundesteuer  
a) Steuerobjekt

Für jeden über vier Monate alten Hund, welcher auf Gemeindegebiet gehalten wird, ist eine Steuer zu entrichten. Bei Zuzug ist eine pro Rata Steuer geschuldet.

Polizei-, Lawinen- und Blindenhunde sind steuerfrei.

- Art. 22**  
b) **Steuersubjekt** Steuerpflichtig ist der Hundehalter.
- Art. 23**  
c) **Steuerberechnung** Die Steuer für den ersten Hund beträgt zwischen Fr. 100.-- und Fr. 200.--, für jeden weiteren, im gleichen Haushalt gehaltenen Hund zwischen Fr. 200.-- und Fr. 400.-- jährlich. Die Höhe der Steuer wird durch die Gemeindeversammlung jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr festgelegt. Wird der Hund nicht während des ganzen Steuerjahres auf Gemeindegebiet gehalten, ist die Steuer gleichwohl für das ganze Jahr geschuldet. Bei Wegzügen erfolgt keine Rückerstattung.
- In besonderen Fällen (Züchter etc.) und auf entsprechendes Gesuch hin, kann der Gemeindevorstand die in Abs. 1 festgesetzten Ansätze angemessen reduzieren.
- Art. 24**  
Haushaltungssteuer Für jede selbständige Haushaltung ist eine Haushaltungssteuer zwischen Fr. 50.-- und Fr. 100.-- zu entrichten. Die Höhe der Steuer wird durch die Gemeindeversammlung jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr festgelegt. Steuerpflichtig sind steuerpflichtige Personen, die am 31.12. des Steuerjahres eine selbständige Haushaltung führen. Eine pro Rata Rechnung findet nicht statt.
- Steuerpflichtig ist die Person, in deren Namen die Haushaltung geführt wird.
- Art. 25**  
Gemeindewerksteuer Steuerpflichtige mit und ohne Grundeigentum zahlen an das Gemeindewerk Fr. 50.-- bis Fr. 100.-- Gemeindewerksteuer. Die Höhe der Gemeindewerksteuer wird durch die Gemeindeversammlung jeweils spätestens im Dezember für das nachfolgende Steuerjahr festgelegt. Steuerpflichtig sind natürliche und juristische Personen, die am 31.12. des Steuerjahres steuerpflichtig in der Gemeinde sind. Eine pro Rata Rechnung findet nicht statt.
- III Formelles Recht**
- Art. 26**  
Steuerorgane  
Gemeindevorstand Die Aufsicht über die Anwendung dieses Gesetzes obliegt dem Gemeindevorstand. Ihm stehen alle Befugnisse zu, die nicht durch das Gesetz einer anderen Behörde übertragen sind.
- Er entscheidet über:
- Nach- und Strafsteuern und Ordnungsbussen sowie allfällige dagegen erhobene Einsprachen;
  - Wiedererwägungs-, Stundungs- und Erlassgesuche;
  - den Beitritt zur Gegenrechtsvereinbarung des Kantons in Sachen Erbschafts- und Schenkungssteuern.
- Art. 27**  
Gemeindesteueramt Sofern nichts anderes bestimmt ist, obliegt der Vollzug dieses Gesetzes dem Gemeindesteueramt. Dieses hat insbesondere:

- a) die kommunalen Steuern zu veranlagern und zu eröffnen, sofern die Veranlagung nicht durch den Kanton oder den Gemeindevorstand erfolgt;
- b) den Einzug zu besorgen;
- c) über Einsprachen zu entscheiden, die nicht in den Kompetenzbereich des Gemeindevorstandes fallen (vgl. Art. 26);
- d) alle übrigen Aufgaben zu vollziehen, die nicht anderen Organen übertragen sind.

**Art. 28**

Abgeleitete  
Veranlagung

Die kantonalen Veranlagungen und Entscheide werden in der Regel für die entsprechenden Gemeindesteuern übernommen.

Vorbehalten bleibt der kommunale Steuerfuss auf den Einkommens- und Vermögenssteuern und die weiteren kommunalen Steuern.

**Art. 29**

Veranlagung der  
Steuern  
Selbständige  
Veranlagung

Die Gemeinde veranlagt die Steuern selbständig, wenn:

- a) vom kantonalen Recht abweichende Bestimmungen zur Anwendung gelangen;
- b) keine kantonale Veranlagung vorliegt;
- c) die kantonale Veranlagung als nicht zutreffend erachtet wird;
- d) eine Person nur in die kommunale, nicht jedoch in die kantonale Steuerpflicht neu eintritt oder aus der kommunalen Steuerpflicht ausscheidet;
- e) eine interkommunale Ausscheidung notwendig ist.

Das Verfahren richtet sich nach dem jeweils geltenden kantonalen Recht.

**Art. 30**

Eröffnung der  
Veranlagung

Die Veranlagungsverfügung ist dem Steuerpflichtigen schriftlich und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu eröffnen.

Mit der Eröffnung sind die Abweichungen von der Steuererklärung einzeln anzugeben und kurz zu begründen.

**Art. 31**

Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung für die Einkommens- und Vermögenssteuern erfolgt analog derjenigen für die Kantonssteuern.

Gemeinsam mit der Zustellung dieser Rechnungen oder zur gleichen Zeit werden die Liegenschaftssteuern, die Haushalt- und Gemeindegewerbesteuern veranlagt und in Rechnung gestellt. Die Hundesteuern werden separat veranlagt und eingezogen.

Die Aufwandsteuer wird durch die kantonale Steuerverwaltung veranlagt und bezogen. Die Gemeindeverwaltung macht ihren Anteil geltend.

Die übrigen Steuern werden in der Regel spätestens 6 Monate nach Eintritt des steuerbegründeten Tatbestandes veranlagt und in Rechnung gestellt.

## V Rechtsmittel

**Art. 32**  
 Rechtsmittel, Einsprache  
 Gegen definitive selbständige und abgeleitete Veranlagungsverfügungen kann innert 30 Tagen seit deren Zustellung beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

In der Einsprache sind unter Angabe der angerufenen Beweismittel die verlangten Abänderungen genau zu umschreiben und zu begründen.

**Art. 33**  
 Rekurs  
 Gegen Entscheide des Gemeindevorstandes kann innert 20 Tagen seit Zustellung nach Massgabe des Kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs erhoben werden.

## VI Steuereinzug

**Art. 34**  
 Steuereinzug, Fälligkeit  
 Die Einkommens-, Vermögens-, Liegenschafts-, Haushalt- und Gemeindegewerksteuern werden auf Ende des Steuerjahres fällig.

Die übrigen Steuern sowie Ordnungsbussen werden mit der Zustellung der provisorischen oder definitiven Veranlagungsverfügung fällig.

Mit dem Wegzug aus der Gemeinde, der Konkurseröffnung oder dem Tod des Steuerpflichtigen wird jede Steuer oder Busse sofort fällig.

**Art. 35**  
 Zahlungsfrist  
 a) Alle Steuern und Steuerbussen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, innert 90 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit zu bezahlen. Nachsteuern und Nachzahlungen bei definitiver Veranlagung sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.  
 b) Für die Einhaltung der Frist gilt der Tag der Gutschrift der Zahlung (Valutatag).  
 c) Einsprache, Rekurs oder provisorische Rechnungen bewirken keinen Zahlungsaufschub.  
 d) Mit dem Wegzug aus der Gemeinde, der Konkurseröffnung oder dem Tod des Steuerpflichtigen ist jede Steuer oder Busse sofort zu bezahlen.

**Art. 36**  
 Verzugs- und Vergütungszins  
 Für Forderungen, die nicht innerhalb der festgesetzten Zahlungsfristen beglichen werden, wird ein Verzugszins erhoben.

Diese Bestimmung gilt auch für die Bezahlung provisorischer Steuerbeträge oder wenn ein Rechtsmittel ergriffen wurde.

Ergibt sich auf Grund der definitiven Veranlagung oder wegen eines erfolgreich ergriffenen Rechtsmittels, dass ein zu hoher Betrag bezahlt wurde, ist der Minderbetrag mit einem Vergütungszins zurückzuerstatten.

Verzugszins und Vergütungszinssatz entsprechen den kantonalen Ansätzen.

**Art. 37**Wiedererwägung,  
Stundung und Erlass

Die jeweils geltenden kantonalen Bestimmungen über die Wiedererwägung, Stundung und den Erlass sind sinngemäss anwendbar.

**VII Schlussbestimmungen****Art. 38**

Vollzug

Der Gemeindevorstand wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

**Art. 39**

Inkrafttreten

Das vorliegende Steuergesetz tritt auf den 1. Januar 2003 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden Bestimmungen der Gemeinde, insbesondere das Steuergesetz der Gemeinde Bever vom 1. April 1962 aufgehoben.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Bever am 23. Oktober 2002.

Der Gemeindepräsident:  
sig. B. Giovanoli

Der Aktuar:  
sig. R. Roffler

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom 25. November 2002 RB Nr. 1675.

Der Präsident:  
sig. Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:  
sig. Dr. C. Riesen