

Forensis Treuhand AG – Ihr Treuhand- und Steuerpartner

Die Forensis Treuhand AG ist die erste Adresse im Espace Mittelland zwischen Solothurn und Zürich sowie Basel und Luzern für kleinere bis mittelgrosse Unternehmungen, öffentliche Verwaltungen und Non-Profit-Organisationen in den Bereichen:

- Steuerberatung
- Wirtschaftsprüfung
- Wirtschaftsberatung
- Rechnungswesen
- Family-Office
- Personal- & Saläradministration
- Beratung Öffentliche Hand

Die Forensis Treuhand AG ist Mitglied von EXPERTsuisse und TREUHAND|SUISSE und ist zugelassene Revisionsexpertin der Revisionsaufsichtsbehörde.



Wir begleiten, beraten und unterstützen unsere Kunden, damit sie sich auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren können. Unsere qualitativ hochstehenden Dienstleistungen in den Bereichen Beratung und Prüfung schaffen Vertrauen.

Newsletter Forensis Treuhand AG – 6. Juni 2018. Die vorliegenden Informationen bieten einen allgemeinen Überblick und ersetzen eine individuelle Beratung nicht. Für den Inhalt wird keine Haftung übernommen. Ein Abdruck der Artikel ist mit Quellenangabe möglich. Wird bei Personenbezeichnungen, um die Lesbarkeit der Information zu erleichtern, die männliche Form verwendet, so sind damit stets männliche und weibliche Personen gemeint.

Kantonales Planungsausgleichsgesetz (PAG)

(ab 1. Juli 2018)

Die im Jahr 2013 angenommene Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung schreibt den Kantonen Minimalvorgaben in Bezug auf einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile vor, welche auf Massnahmen der Raumplanung zurückzuführen sind.

Der Kantonsrat des Kantons Solothurn hat diese Minimalvorgaben im neuen Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, «PAG») für den Kanton Solothurn geregelt. Das Gesetz wird per 1. Juli 2018 in Kraft treten.

Die Einwohnergemeinden bzw. der Kanton Solothurn haben gestützt auf das PAG das Recht zur Erhebung der sogenannten Ausgleichsabgabe auf Mehrwerten, welche dadurch entstehen, das ein Grundstück neu zu Bauland wird sowie bei weiteren im Gesetz beschriebenen Umzönungen (wie beispielsweise von Gewerbe- und Industriezonen in Wohn- oder Kernzonen). Diese Planungsmehrwerte entsprechen der jeweiligen Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und nach der raumplanerischen Massnahme. Abgabepflichtig ist der jeweilige Grundeigentümer.

Die bundesrechtlichen Vorgaben sehen vor, dass der Abgabesatz zwischen 20% und 60% liegt. Gemäss PAG beträgt der Satz der Ausgleichsabgabe das bundesrechtlich vorgeschriebene Minimum von 20%. Die Gemeinden sind jedoch befugt, im Gemeindereglement einen zusätzlichen Satz von bis zu 20% für den Ausgleich von Vorteilen aufgrund kommunaler Nutzungspläne festzulegen. Folglich beträgt die gesamte Ausgleichsabgabe 20% bis 40% des Planungsmehrwertes bei kommunalen Nutzungsplänen.

Mit diesen Einnahmen entschädigt der Kanton Solothurn diejenigen Grundeigentümer, deren Land ausgezont wird. Der Kanton Solothurn rechnet in den nächsten 15 bis 25 Jahren mit Erträgen aufgrund zukünftiger Einzonungen von CHF 88 bis 120 Millionen und von Entschädigungszahlungen in ungefährr der gleichen Höhe.

Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig. Sofern die in Rechtskraft erwachsene und fällige Forderung über die Ausgleichsabgabe durch den Grundeigentümer nicht fristgerecht beglichen wird, besteht am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht. Die offene Forderung kann durch das Gemeinwesen mittels Betreuung auf Pfandverwertung oder Eingabe im Konkurs geltend gemacht bzw. durchgesetzt werden.

Rechtsschutz auf kantonaler Ebene

Gegen die Entscheide der zuständigen kommunalen Organe und des Regierungsrats über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

Steuerliche Auswirkungen bei den Grundeigentümern

Das PAG hat Auswirkungen auf die Grundstückgewinnsteuergesetzgebung. Die erhaltenen Ausgleichsabgaben sind Teil der bei einem Verkauf zu berücksichtigenden Aufwendungen. Zusammen mit dem Erwerbspreis bilden die Aufwendungen die sog. Anlagekosten. Auf der Differenz zwischen dem Erlös (Verkaufspreis) und den Anlagekosten berechnet sich der für steuerliche Zwecke massgebende Grundstücksgewinn. Somit reduzieren solche Ausgleichsabgaben den Grundstücksgewinn.

Ihre Ansprechpartner bei uns:



Roland Flury
Partner
dipl. Steuerexperte
dipl. Treuhandexperte
zugelassener Revisions-
experte



Sergio Marelli
Director
lic. rer. pol.
Wirtschafts- und Steuer-
berater



Pascal Wüthrich
Manager
MLaw
Rechtsanwalt
Steuerberater

Die Forensis Treuhand AG ist Ihr Partner für Steuerdienstleistungen auf allen Gebieten der Steuerberatung. In enger Zusammenarbeit mit Ihnen entwickeln wir innovative Lösungen für komplexe Steuerfragen und erarbeiten verantwortungsvolle Steuerstrategien. Ob Sie als international operierendes Unternehmen vor einem Merger stehen, als KMU Ihre Mehrwertsteuersituation optimieren wollen oder als vermögende Privatperson eine Immobilie im Inland erwerben möchten – mit uns an Ihrer Seite nehmen Sie steuerliche Erfolgspotenziale wahr und vermeiden Risiken.

Stellenmeldepflicht für Arbeitgeber

(ab 1. Juli 2018)

Masseneinwanderungsinitiative vom 9. Februar 2014

Volk und Stände haben im Februar 2014 die Volksinitiative «Gegen Masseneinwanderung» angenommen. Die entsprechend neu in der Bundesverfassung aufgenommene Bestimmung verpflichtet den Bundesrat und das Parlament sinngemäss, ein neues Zulassungssystem einzuführen, welches die Steuerung der Zuwanderung ermöglicht. Dies unter Wahrung der gesamtwirtschaftlichen Interessen und mitsamt Inländervorrang.

Stellenmeldepflicht

Das Parlament und der Bundesrat haben aufgrund dessen eine Stellenmeldepflicht und Bestimmungen in Bezug auf Berufe mit hoher Arbeitslosigkeit ausgearbeitet und deren Inkrafttreten beschlossen. Inländische Arbeitskräfte, welche bei Regionalen Arbeitsvermittlungszentren («RAV») gemeldet sind, sollen inskünftig besser berücksichtigt werden.

Die Stellenmeldepflicht an das jeweilige zuständige RAV betrifft offene Stellen in Berufsarten, in welchen die Arbeitslosenquote einen bestimmten Schwellenwert (ab 1. Juli 2018: 8%; ab 1. Januar 2020: 5%) erreicht bzw. überschreitet. Die Liste der betroffenen Berufsarten wird jährlich aktualisiert und kann unter www.arbeit.swiss abgerufen werden.

Die offenen Stellen sind durch den Arbeitgeber dem RAV zu melden. Diese Meldepflicht betrifft auch Arbeitsvermittler, Headhunter oder Temporär-Unternehmen.

Ausnahmen von der Stellenmeldepflicht

Offene Stellen müssen nicht gemeldet werden, wenn:

- sie durch Stellensuchende besetzt werden, die beim RAV gemeldet sind;
- sie innerhalb eines Unternehmens bzw. einer Unternehmensgruppe mit internen Personen besetzt werden, die seit mindestens sechs Monaten dort angestellt sind; dies gilt auch für Lernende, die im Anschluss an eine Lehre weiter beschäftigt werden;
- die Anstellung auf maximal 14 Kalendertage befristet ist;
- sie durch Stellensuchende besetzt werden, die mit Zeichnungsberechtigten im Unternehmen durch Ehe oder durch eingetragene Partnerschaft verbunden oder in gerader Linie oder bis zum ersten Grad in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind.

Rückmeldung des RAV und zeitliches Publikationsverbot

Der Arbeitgeber erhält innerhalb von drei Arbeitstagen nach der Meldung der Stelle eine Antwort des RAV betreffend passende Dossiers von Stellensuchenden. Der Arbeitgeber hat diese zu prüfen und daraufhin dem RAV zu melden, welche Kandidaten er als geeignet erachtet und zum Vorstellungsgespräch einlädt. Er informiert das RAV ebenfalls darüber, ob er einen der Kandidaten angestellt hat, und ob die Stelle noch offen ist.

Die meldepflichtigen Stellen sind mit einem Publikationsverbot von fünf Tagen belegt. Diese Frist beginnt am ersten Tag nach Eingang der Bestätigung des RAV, wonach die Stelle in ihrem System erfasst ist.

Strafbestimmungen

Wird gegen die Stellenmeldepflicht (oder allenfalls gegen die Pflicht zur Durchführung eines Bewerbungsgesprächs oder einer Eignungsabklärung verstossen), so kann der Arbeitgeber bei vorsätzlichem Handeln mit einer Busse von bis zu CHF 40'000 bestraft werden. Bei fahrlässigem Handeln beträgt die Busse bis zu CHF 20'000.