

## Rückschlag für die Bauern mit Bauland: Der Fiskus hat die Hintertüre gefunden

Lange wurde der Bundesgerichtsentscheid (Bger2C\_11/2011 vom 2. Dezember 2011) mit Bangen und Zittern erwartet. Nun ist er da und mit ihm der Schrecken! Alle Landwirte und gewesene Landwirte, die Grundstücke besitzen, die nicht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterstellt sind, werden künftig massiv höhere Abgaben zu bezahlen haben.

### Das Verwaltungsgericht im Aargau hat entschieden

Insbesondere trifft es Bauern mit Baulandparzellen. Heikel wird die Situation auch für Landwirte mit Wohn- und Ökonomiegebäuden in der Kernzone und solche, die das Land an die umliegenden Bauern verkaufen möchten, das Wohnhaus jedoch

für das Alter für sich zurück behalten. Was ist geschehen? Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hatte im Jahr 2010 entschieden, dass der Verkauf von Bauland im Geschäftsvermögen eines Landwirts als Einkommen zu besteuern sei. Art. 8 Abs. 1 StHG (Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990) werde neu nur für landwirtschaftliche Grundstücke angewendet, die dem BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, SR 211.412.11) unterstellt sind.

### Die Direktzahlungen könnten betroffen sein

Die landwirtschaftliche Nutzung sei dabei nicht relevant.

Damit wurde eine massive Praxisänderung eingeläutet, denn seit in Kraft treten des StHG wur-

RATGEBER



Martin Würsch

den nur die wieder eingebrachten Abschreibungen bis zu den Anlagekosten mit der Einkommenssteuer erfasst. Der darüber hinausgehende Gewinn aus dem Wertzuwachs (Differenz zwischen Verkehrswert und Anlage-

kosten) unterlag immerhin noch der kantonalen Grundstückgewinnsteuer. Für die Landwirte galt somit schweizweit das so genannte monistische Steuersystem. Das kantonale Urteil wurde weitergezogen, und das Bundesgericht hat nun den kantonalen Entscheid bestätigt. Zuallerletzt hält das Bundesgericht fest, dass gemäss kantonalem Steuergesetz Baulandgrundstücke zum Verkehrswert zu bemessen sind. Mit der Besteuerung als Einkommen und dem Verkehrswert als Vermögenssteuerwert verbunden ist in den meisten Fällen auch der Verlust der Direktzahlungsberechtigung.

### Der Strukturwandel wird massiv behindert

Das Gerichtsurteil hat fatale Folgen für die Landwirte und

wird die Einzonung von Bauland sowie den Strukturwandel in der Landwirtschaft massiv behindern. Wer von den aktiven Bauern wird künftig eine Parzelle einzonen lassen, wenn neben dem Gewinnanspruchsrecht der Erben, Steuerforderung von 40%, 10% Sozialversicherungsabgaben und der Verlust der Direktzahlungen verbunden sind?

### Das Bundesgericht schafft auch eine Ungleichheit

Gleiches gilt für die Realteilung zur strukturellen Verbesserung umliegender landwirtschaftlicher Gewerbe. Das zurückbehaltene Wohnhaus der Eltern wird dabei unweigerlich in das Privatvermögen überführt werden und die Differenz zwischen Buchwert und Verkaufserlös bzw. Verkehrswert ebenfalls

als Einkommen besteuert. Gegenüber den übrigen Selbständigerwerbenden hat der Landwirt nämlich keine Wahl, ob er ein Grundstück als Privatvermögen halten möchte oder als Geschäftsvermögen. Sämtliche zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Grundstücke werden entsprechend dem überwiegenden Nutzen entweder ganz dem Geschäftsvermögen oder dem Privatvermögen zugeteilt. Der Schweizerische Bauernverband wird sich in den kommenden Wochen mit dem Urteil intensiv auseinandersetzen müssen.

*Martin Würsch, Leiter SBV Treuhand und Schätzungen*

[www] Bei Fragen Tel. 056 462 51 11 oder info@sbv-treuhand.ch, www.sbv-treuhand.ch.