

Neuer Anlauf bei der Baulandsteuer

Seit 2011 wird Bauland höher besteuert. Nationalrätin Christine Bulliard-Marbach (Mitte, FR) will, dass auf solchen Grundstücken bei Betriebsaufgaben die Steuern erst anfallen, wenn das Land an Dritte veräussert wird.

OLIVIER RUPRECHT

2011 fällte das Bundesgericht ein wegweisendes Urteil für die steuerliche Betrachtung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in der Bauzone. Fortan musste der Gewinn bei Veräusserung des Baulands als Einkommen besteuert werden. Doch noch härter wurde die Steuerpraxis für Landwirte, die zwar ihren Betrieb aufgeben, aber das Bauland nicht an Dritte veräussern. Denn es spielt keine Rolle, ob der Landwirt den Hof in der Bauzone behält oder ob er ihn an die Kinder übergibt: Mit der Aufgabe der Selbstständigkeit fliesst dieses Bauland vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen über, was steuerliche Konsequenzen nach sich zieht.

Motion breit abgestützt

Durch diese Überführung wird der Verkehrswert des Grundstückes vom Fiskus auf das Einkommen des Landwirts aufgerechnet, da er als Gewinn betrachtet wird. Für den Landwirt entstehen so nebst der Aufgabe der wirtschaftlichen Tätigkeit zusätzlich hohe Steuerabgaben, obwohl er meist keine finanzielle Gegenleistung erhält. Eine Doppelbestrafung, wie Nationalrätin Christine Bulliard-Marbach (Mitte, FR) beklagt. «In meinem Umfeld kenne ich gleich mehrere aufgebende Landwirte, die davon betroffen waren», sagt sie gegenüber dem



Heute schuldet ein abtretender Landwirt, der Bauland für sich behalten will, dem Staat sowohl die AHV als auch die Steuern auf dem Liquidationsgewinn. (Bild: Mike Bauert)

BEISPIEL VON WERNER SALZMANN

Ständerat Werner Salzmann (SVP, BE) ist gleichzeitig Chefexperte Landwirtschaft bei der Berner Steuerverwaltung. Er unterstützt die Motion Bulliard-Marbach und zeigt an einem sehr vereinfachten Beispiel die Problematik von heute auf.

Ausgangslage: Vater verkauft Heimwesen an Sohn und möchte eine Baulandparzelle mit 25 Aren Fläche für sich behalten, um später ein Eigenheim zu erstellen. Die Parzelle muss nach

geltendem Recht zum Verkehrswert ins Privatvermögen überführt werden. Annahme durchschnittlicher Baulandpreis am Ort des Heimwesens: 300 Fr./m². Ergibt einen Überführungswert von 750 000 Fr.

Berechnung steuerbar. Liquidationsgewinn: siehe Tabelle unten. **Bemerkung:** Der Liquidationsgewinn von 652 500 Fr. ist steuerbar bei Bundessteuer und bei Kantonen mit dualistischen Steuersystemen auch bei der

Kantonssteuer. In Kantonen mit dem monistischen System, z.B. Bern, wird die Kantonssteuer erst bei der Veräusserung der Parzelle bei der Grundstückgewinnsteuer erfasst.

Fazit: Der abtretende Landwirt muss nebst der AHV von 72 500 Fr. noch die Bundes- und Kantonssteuer (dualistische Systeme) auf dem Liquidationsgewinn vom 652 500 Fr. bezahlen, ohne dass er einen Franken einnimmt. *rup*

BERECHNUNG STEUERBARER LIQUIDATIONSGEWINN

	Betrag in Fr.
Überführungswert	750 000
Abzüglich Verkehrswert nach BGGB (pauschal 10 Fr./m ²)	-25 000
Bruttoliquidationsgewinn	725 000
Abzüglich pauschal 10% geschuldete AHV-Beiträge	-72 500
Steuerbarer Liquidationsgewinn	652 500

«Schweizer Bauer». Sie reichte deshalb eine Motion ein, die genau diesen «Missstand» beheben will. «Der Bundesrat muss diese Praxis, die schwerwiegende finanzielle Folgen für die betroffenen Bauernfamilien hat, ändern», so Bulliard-Marbach. Zu den Mitunterzeichnern des Vorstosses gehören mit Matthias Aebischer (SP, BE), Jacques Bourgeois (FDP,

FR), Jacques Nicolet (SVP, VD), Pierre-André Page (SVP, FR) und Erich von Siebenthal (SVP, BE) Vertreter verschiedener Parteien und auch Bauernvertreter. Von der Motion nicht betroffen ist der Gewinn bei Veräusserung des Baulands an eine Drittperson. «Da ist selbstverständlich nichts dagegen einzuwenden, dass von der Verkäuferin oder vom Verkäufer die ordentliche Einkommenssteuer erhoben wird.»

Bundesrat gegen Vorstoss

Noch vor fünf Jahren tönte das aus Landwirtschaftskreisen anders. Nationalrat Leo Müller (Mitte, LU) wollte damals mit einer Motion die Rückkehr zur Steuerpraxis vor 2011 erreichen. Der Schweizer Bauernverband unterstützte dies, im Parlament wurde die Motion Müller angenommen. Als der Bundesrat schliesslich die entsprechende Gesetzesvorlage zur Besteuerung der landwirtschaftlichen Grundstücke vorlegte und diese in den Medien hohe Wellen schlug, lehnte das Parlament dies ab. Darauf weist der Bundesrat auch in seiner Antwort auf die Motion Bulliard. Er lehnt sie ab und hält fest: «Soweit Grundstücke bei Betriebsaufgabe vom Geschäfts- ins Privatvermögen überführt werden, ist der Wertzuwachs gewinn grundsätzlich steuerbar, da die Überführung steuerlich einer Veräusserung gleichgestellt ist.» Zudem könne bereits heute eine Ausnahme beantragt werden: «Auf Antrag der steuerpflichtigen Person wird die Besteuerung des Wertzuwachs gewinns aufgeschoben», so der Bundesrat. Dann werde nur die Differenz zwischen dem Einkommenssteuerwert und den Anlagekosten (wiedereingebrachte Abschreibungen) bei der Betriebsaufgabe besteuert. Entsprechend gebe es keinen Handlungsbedarf.