



Bundesgerichtsurteile

I. Urteil 2C-11/2011

Das Bundesgericht interpretiert das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) einschränkend, weil nach seiner Ansicht nur der Art. 2 zutreffend sei. Offenbar hat es den Art. 4, Abschnitt 1 übersehen. Dort heisst es:

Für Grundstücke die für sich allein oder zusammen mit anderen Grundstücken ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden, gelten die besonderen Bestimmungen dieses Gesetz über die landwirtschaftlichen Gewerbe.

Der Art. 7.1 BGBB hält fest, dass das landwirtschaftliche Gewerbe die Gesamtheit der landwirtschaftlichen Grundstücke, Bauten und Anlagen ist, die dem gleichen Eigentümer gehören (siehe auch N10 zu Art. 7 BGBB).

II. Urteil 2C-142/2012

Vorbemerkung:

Das Urteil 2C-11/2011, auf das sich die Steuerbehörden berufen, gilt für nicht betriebsnotwendiges Bauland, das Reserve oder Altersvorsorge ist und aus dem BGBB entlassen werden kann. Solche Parzellen können im Rahmen der Hofübergabe privilegiert abgerechnet werden.

Zitat aus den Erwägungen 3.9 2.Abschnitt Seite 8 und 9 des Urteils 2C-142/2017:

Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtes ist der steuerrechtliche Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes im Einklang mit dem Anwendungs- und Schutzbereich sowie den Veräusserungsbeschränkungen des bäuerlichen Bodenrechtes und namentlich dem Artikel 2 des Bundesgesetzes vom 04.10.1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB SR 211.412.11) zu konkretisieren. Unterstehen landwirtschaftliche genutzte Grundstücke diesem Gesetz, sind sie ungeachtet ihrer Zonenzugehörigkeit als land- oder forstwirtschaftlich zu betrachten und steuerlich privilegiert, das heisst, Wertzuwachsgerinne unterliegen der Grundstückgewinnbesteuerung und die Ersatzbeschaffung ist zulässig. Das Bundesgericht hat als Kriterium für die Privilegierung nicht die Zonenzugehörigkeit des Grundstückes als massgebend bezeichnet, sondern dessen Unterstellung unter das zeitnah zum StHG erlassene BGBB. Nach dem Willen und den Wertungen des Gesetzgebers, wie sie im StHG und dem DBG ihren Niederschlag gefunden haben, sind aber bloss die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke privilegiert zu besteuern. Das gilt nach bundesgerichtlicher Auslegung auch für die dem BGBB unterstehenden landwirtschaftlichen Grundstücke in der Bauzone (Zit. Urteil 2C-539/2010 E.3.2)

Kommentar zu Urteil 2C-142/2012

Es steht fest, dass selbstbewirtschaftetes Bauland, das zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, landwirtschaftliches Geschäftsvermögen ist und ein landwirtschaftliches Grundstück darstellt. Der Gesetzgeber hat diesen Landwirten die Möglichkeit eingeräumt, aus dem Verkauf von Bauland ihre Existenzen zu verbessern. Aus besagtem Grunde wurde die Ersatzbeschaffung eingeführt, sodass nicht der Gewinn konsumiert, sondern in die Strukturverbesserung investiert wird.

Verkauft nun ein sogenannter Bauland-Bauer das bisher selbstbewirtschaftete Grundstück im Baugebiet, was ja im öffentlichen Interesse liegt, so macht er in der Regel von Art. 8, Abs. 4 StHG Gebrauch und überträgt die stillen Reserven in „neues“ betriebsnotwendiges Anlagevermögen, macht also Ersatzbeschaffung.

Die Ersatzbeschaffung ist Übertragung stiller Reserven. Die Möglichkeit der Ersatzbeschaffung besteht nur für betriebsnotwendiges Anlagevermögen.

Ersatzbeschaffung und Übertragung stiller Reserven bedeutet, dass das Ersatzobjekt die gleichen Anlagekosten hat, wie das veräusserte Objekt. Nimmt man also Land ohne Gebäude, so sind nur der Ankaufspreis (in der Regel zum landwirtschaftlichen Ertragswert von Fr. 0.50 und allfällige Erschliessungskosten, die zu zahlen waren oder noch zu zahlen sind) die Anlagekosten.

Künftig hat dieser Landwirt im Umfang des Gewinnes keine Abschreibungen auf dem Ersatzobjekt, versteuert also gegenüber seinem Mitbewerbern ein um die fehlenden Abschreibungen (1.5 %-5 %) wesentlich höheres Einkommen.

Er beansprucht auch keine öffentlichen Gelder, was wiederum ermöglicht, dass die vorhandenen Fördermittel, seien es Beiträge an Gebäuderationalisierung oder zinsfreie Darlehen, den übrigen Landwirten im grösseren Umfang zur Verfügung stehen.

III. Urteil 2C-846/2016 *

Vorbemerkung:

Am 01.09.2008 erfolgte eine Erhöhung der Gewerbegrenze von 0.75 auf 1.0. Dies hat Auswirkungen auf die Besteuerung von Grundstücken mit Gebäuden und Anlagen in der Bauzone. Das Bundesgericht hat in einem früheren Urteil 2C-11/2011 festgehalten, dass für Grundstücke mit Bauten und Anlagen in der Bauzone die Gewerbegrenze vorausgesetzt ist. Es hat daher in einem Grundsatzentscheid die Sache relativiert. Es hält aber daran fest dass die steuerliche Privilegierung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne von Art. 12.1 StHG sich grundsätzlich nur rechtfertigt, wenn die für die Anwendbarkeit des BGGB aufgestellten Voraussetzungen erfüllt sind, also 1 SAK vorhanden ist. Es prüfte in diesem Urteil ob die Praxis auch anzuwenden ist auf Liquidationsgewinne die aus der Überführung von Grundstücken resultieren die nur deswegen nicht mehr zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach Art. 7 BGGB gehören, weil sie für ihre Bewirtschaftung weniger als 1 SAK benötigen, also Grundstücke die mit Stichtag 01.09.2008 aus dem Gewerbebegriff gefallen sind.

Zitate:

Es hat daher in den Erwägungen 3.4 Seite 7 folgendes festgehalten:

*Aber es kann vernünftigerweise nicht angenommen werden, dass Ziel der erwähnten Gesetzesänderung war, diejenigen landwirtschaftlichen Betriebe, die zwischen 0.75 und 1 SAK aufweisen, neu von der privilegierten Besteuerung auszuschliessen.... Die Masszahl (SAK) widerspiegelt den Arbeitsaufwand, den ein Betrieb verursacht, weshalb sie eine gewisse Elastizität aufweist..... Für die aus steuerrechtlicher Sicht massgebende Frage, ob aus der Veräusserung von Grundstücken im Anlagevermögen eines Landwirtschaftsbetriebes resultierende Gewinne aus Gründen des Erhalts des Produktionsfaktors Boden privilegiert (Art. 8 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 StHG) zu besteuern sind, ist der Arbeitsaufwand der den betreffende Betrieb ausmacht, jedoch kein taugliches Kriterium. Ein Abstellen auf dieses Kriterium würde zur Folge haben, dass grössere bzw. arbeitsintensivere Betriebe (die als landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB qualifizieren) privilegiert, kleinere bzw. weniger Arbeitsaufwand verursachende Betriebe (Art. 7 Abs. 1 E Contrario BGGB) hingegen wie andere nicht landwirtschaftliche Betriebe besteuert würden. Eine solche steuerliche Benachteiligung weniger arbeitsintensiver Bewirtschaftung ist problematisch der im BG 138 II 32 begründeten Rechtsprechung, die massgeblich auf den Gesetzeszweck – den Erhalt des Eigentums am landwirtschaftlichen Boden als einen volkswirtschaftliche wesentlichen Produktionsfaktor – abstellt. Der bei eigentlichen Baulandreserven nicht mehr vorliegt.... Es lässt sich deshalb mit dem Gesetzeszweck nicht vereinbaren, die zweiphasige Abrechnung gemäss Urteil 2C-708/2010 *) auch in denjenigen Fällen zu verwehren, in denen das Ausscheiden aus dem Annehmungsbereich des BGGB völlig unabhängig vom Verhalten des Steuerpflichtigen (wie vorliegend durch eine Rechtsänderung (siehe oben Erw. E.3.2) und häufig auch ohne sein Wissen eintritt.*

IV. Urteil 2C-708/2010 *

Das Bundesgericht hat in diesem Urteil das sogenannte 2-Phasensystem verbindlich vorgeschrieben. Das Bundesgericht hat sich auf Art. 12 Abs. 2 lit b des StHG abgestellt und festgehalten, dass die Überführung eines Grundstückes vom Privat- in das Geschäftsvermögen einen veräusserungsähnlichen Vorgang darstelle.

Im vorliegenden Fall ging es um 2 Bauplätze, die von der Familie geplant und erschlossen wurden. Sie gehörten als Bestandteil zum Landwirtschaftsbetrieb.

Das Bundesgericht hat dazu folgendes festgehalten:

Erw. 2.2 3. Satz: Mit der Zuerkennung einer neuen Funktion verlor jedoch das Land seine Geschäftsvermögensqualität und wurde für eine logische Sekunde zu Privatvermögen. Hierauf wurde es zum damaligen Verkehrswert wiederum ins Geschäftsvermögen überführt, was einem veräusserungsähnlichen Vorgang in Sinne von §96 Abs. 2 lit b des Steuergesetzes des Kantons Aargau bildet. Darauf ist die Grundstückgewinnsteuer - unter Berücksichtigung der maximalen Haltezeit - zu berechnen. Einzig der seitherige Wertzuwachs darf einkommenssteuerlich erfasst werden. Nur auf diese Weise wird im dualistischen System gemäss StHG der vor der Privateinlage aufgelaufene und der nach diesem Zeitpunkt eingetretene Mehrwert jeder sachlich richtigen Steuer zugeführt.

Erw. 2.6: Damit fand ein Systemwechsel statt, welcher im dualistischen System der Grundstückgewinnbesteuerung zwingend berücksichtigt werden muss. Das Land wechselte – zwar stets vom demselben Grundeigentümern – vom Geschäftsvermögen des Landwirtschaftsbetriebes in das Geschäftsvermögen des Handelsunternehmens. Ein solcher Wechsel ist nur bei der Umstrukturierung eines Betriebes ohne vorübergehende Verluste der Geschäftsvermögensqualität möglich nicht aber bei einzelnen Liegenschaften, wie sie hier vorliegen.

Veranlagt wurde dann nach dem Verkehrswert mit der Grundstückgewinnsteuer und der Wertzuwachs vom Einbringungswert bis zum Verkaufserlös mit dem Einkommen.

V. Urteil 2C-948/217 *

Streitig war in diesem Fall, ob ein Kleinlandwirtschaftsbetrieb, der vollständig ausserhalb der Bauzone liegt, mit 2 grösseren regulierten Landkomplexen und einen durch die Regulierung verkleinerten Gebäudestandort bei der Überführung ins Privatvermögen privilegiert abrechnen könne. Im Haus wohnte das Ehepaar, nach dem Versterben des Ehemannes die Witwe allein. Die Beschwerdeführer haben dem Bundesgericht beantragt, dass ungeachtet seiner geringen Fläche von weniger als 25 Aren das Grundstück samt Wohnraum und angebauten Ökonomiegebäuden als land- und forstwirtschaftlich zu qualifizieren sei und dass es sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet. Das Bauernhaus blieb selbstbewohnt, die angebaute Scheune und angebaute Remise wurden nach der Aufgabe der Rindviehhaltung mit Schafhaltung bewirtschaftet. Scheune, Stall waren voll intakt, so dass die Beschwerdeführer davon ausgingen, dass sich die Liegenschaft nach Art. 6 Abs. 1 BGG für die landwirtschaftliche Nutzung eigne. Bestritten wurde die steuerliche Abrechnung nach Verkehrswert. Verlangt wurde die Abrechnung privilegiert, also gestützt auf die kumulierten Abschreibungen nach § 27 Abs. 4 StG AG. Das Bundesgericht hat dann erkannt, dass in Übereinstimmung mit dem Raumplanungsgesetz und des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft und dem bäuerlichen Bodenrecht vorliegendenfalls anstatt die Verkehrswertbesteuerung, gestützt auf die objektive Eignung des Grundstückes, dieses sich für die landwirtschaftliche Nutzung (auch Hobbynutzung) eigne und die privilegierte Besteuerung zuzugestehen sei. (Besteuerung der kumulierten Abschreibungen §27.4 i.V. §45 Abs. 1 lit f StG AG).

VI. Urteil 2C-948/2019 *

In diesem Urteil ging es darum, ob ein Landwirt, der seinen Landwirtschaftsbetrieb seinem Sohn verpachtet und sämtliches Inventar käuflich abgetreten hat und zufolge Altersgrenze und auch gesundheitsbedingt diesen nicht mehr selbstbewirtschaften konnte, die privilegierte Abrechnung zugestanden wird. Beantragt wurde, dass der Gewinn aus dem Inventarverkauf, der sogenannten privilegierten Besteuerung nach §27.4 resp. Art. 18.4 i.V. §45.1.f resp. 37b zufolge Aufgabe nach dem 55. Altersjahr besteuert werden können. Dies aufgrund der Tatsache, dass der Abtreter kein Inventar mehr besass und die privilegierte Abrechnung nach dem 55. Altersjahr verlangte. Den Landwirtschaftsbetrieb hatte er verpachtet und nicht wie die Steuerbehörden es verlangten, auch ins Privatvermögen überführt.

Das Bundesgericht hat festgehalten: Erw. 3.2.6:

Im Gesamtzusammenhang kann die Rechtslage per Ende der Steuerperiode 2015 nicht anders denn als Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit gedeutet werden. Zwar befindet sich das Land unverändert im Geschäftsvermögen (Art. 8 Abs. 2 StHG) doch handelt es sich dabei lediglich noch um eine blosse Kapitalanlage, also um ein passives Investment, ohne jegliche operative Tätigkeit.

Es wurde Bezug genommen auf die Unternehmenssteuerreform, dass Verpachtung keinen Überführungstatbestand darstellt und dass insofern eine Besteuerung gemäss Art. 11 Abs. 5 StHG bzw. §45 Abs. 1 lit f StG AG zu erfolgen habe. Wie die Abrechnung über den Landwirtschaftsbetrieb zu erfolgen hat, sei auf Grund der Situation im Zeitpunkt der Übergabe des Betriebes oder der Überführung ins Privatvermögens zu beurteilen.

VII. Urteil 2C-247/2020 *

Mit diesem Urteil hat das Bundesgericht ein Urteil des Verwaltungsgericht des Kantons Aargau aufgehoben. Die Beschwerdeführer hatte bei einem landwirtschaftlichen Grundstück im Halte von 8'323 m², welches in einer Weilerzone lag, dieses 2011 in 3 Teile parzelliert zwecks Verkauf. Die Steuerbehörden haben dem Eigentümer die Abrechnung nach §27 Abs. 4 abgesprochen und die 3 entstandenen Grundstücke als Bauland beurteilt.

Das Bundesgericht hat dann folgendes festgehalten, Erw. 3.2:

Unbestritten ist, dass die Stammparzelle früher einmal Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes gewesen war und als landwirtschaftliches Grundstück dem Schutz des BGGB unterstanden hatte. Weiter steht fest, dass die Stammparzelle auch nach der Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit des Beschwerdeführers per 01.04.2009 die Anforderung nach Art. 2 Abs. 1 BGGB erfüllte, da sie weiterhin in der Landwirtschaftszone mit überlagerter Weilerzone und damit ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 15 LPG liegt und dass darauf die landwirtschaftliche Nutzung zu lässig ist.

Es wies die Begründungen der Vorinstanz ab, weil die Absicht „Nutzung als Bauland“ nicht massgebend sei. Darum gehe es nicht an, diese Parzellen nicht als Landwirtschaftsland zu qualifizieren. Die Beschwerde wurde also gutgeheissen. Die Besteuerung erfolgte nun nach den kumulierten Abschreibungen (§27.4 StG AG resp. Art. 18.4 DBG). Dies unter Hinweis auf ein früheres Urteil (BG 2C-255/2019), wonach die spätere Nutzung nicht massgebend sei, und dass das Grundstück bis zur Privatentnahme resp. dem Verkauf dem BGGB unterstellt blieb.

Es hat in diesem Urteil festgehalten: *Art. 18 Abs. 4 ist insofern voraussetzungslos eingehalten, als die spätere Nutzung und Verwendung des Grundstückes von keiner weiteren Bedeutung ist.... Unerlässlich ist jedoch, dass das Grundstück bis zur Veräusserung überhaupt unter dem Schutz des bäuerlichen Bodenrechtes gestanden hat (retrospektive Sichtweise, frühere Urteile)*

* Urteile die auf Beschwerde von Pegasus Treuhand Urs Vögele Beratungen gefällt wurden.