



## Baulandvorbehalt bei Hofübergaben und Überführung ins Privatvermögen

- a. Im Art. 12 des Steuerharmonisierungsgesetzes schreibt der Bund den Kantonen verbindlich vor, dass Gewinne auf land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken den Einkünften aus selbstständiger Erwerbstätigkeit nur bis zur Höhe der Anlagekosten zugerechnet werden. Für die Abgrenzung gegenüber der Grundstückgewinnsteuer gilt im Kanton Aargau der § 106.

Bei der Direkten Bundessteuer ist dies im Art. 18.4 entsprechend festgehalten.

Bei der Kantonalen Steuer ist der § 27, Abs. 4 gleichlautend.

- b. Zu den Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit zählen auch Kapitalgewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsvermögen. **Der Veräusserung gleichgestellt ist die Überführung von Geschäftsvermögen in das Privatvermögen oder in ausländische Betriebe oder Betriebsstätten.**

Wird ein Grundstück des bisherigen land- oder forstwirtschaftlichen Geschäftsvermögens ins Privatvermögen überführt, **so gilt nicht der § 7 der Vollziehungsverordnung, nach welchem die Überführung zum Verkehrswert zu erfolgen habe. Dem widerspricht der § 27, Abs. 4 der einschränkend festhält, dass die Gewinne auf land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken den Einkünften aus selbstständiger Erwerbstätigkeit nur bis zur Höhe der Anlagekosten zugerechnet werden.** Als Anlagekosten gelten der Buchwert des Grundstückes plus die bisher auf diesem Grundstück vorgenommenen Abschreibungen.

Wurde also auf einem Grundstück nicht abgeschrieben, so entspricht der Buchwert den Anlagekosten. In der Regel ist das der landwirtschaftliche Ertragswert aus der Hofübernahme oder der Kaufpreis bei einem zwischenzeitlichen Ankauf.

**Rechtswidrig und rechtsirrtümlich ist die jetzt anvisierte Praxis des Kantonalen Steueramtes, indem bei Überführung ins Privatvermögen vom Verkehrswert ausgegangen wird. Als Geschäftsvermögen von landwirtschaftlichem Geschäftsvermögen gelten alle Vermögenswerte, die ganz oder vorwiegend der selbstständigen Erwerbstätigkeit dienen oder gedient haben, ungeachtet, ob das Grundstück in der Bauzone liegt oder nicht.**

**Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken des Geschäftsvermögens ist daher die Einsetzung des Verkehrswertes als Überführungswert willkürlich, rechtsirrtümlich und rechtswidrig.**

Kleindöttingen, 21.04.2009

Urs Vögele  
Beratungsbüro  
Schützenhausstrasse 18  
5314 Kleindöttingen