

BAUERNZEITUNG

ZENTRALSCHWEIZ/AARGAU

OFFIZIELLE WOCHENZEITUNG DER BÄUERLICHEN ORGANISATIONEN DER SCHWEIZ

Baulandbauern bestürzt

Bundesgerichtsentscheid / Bei SBV Treuhand und Schätzungen liefen die Telefone heiss.

BRUGG ■ Der Artikel «Schock für Baulandbauern» in der letzten Ausgabe dieser Zeitung erschreckte Bauern mit Bauland oder mit Wohn- und Betriebsgebäuden in der Bauzone. Viele suchten Rat bei SBV Treuhand und Schätzungen.

Nachdem sich der erste Staub über den Entscheid des Bundesgerichts vom 2. Dezember 2011 gelegt hat, kann man festhalten, dass in folgenden Fällen nicht der Gewinn aus Landverkäufen als Einkommenssteuer versteuert werden muss.

- Wenn landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude in der Bauzone zu einem aktiven landwirtschaftlichen Gewerbe gehören;
- Waldgrundstücke, die zu einem Bauernhof gehören;
- Grundstücke, die teilweise in der Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind;
- Grundstücke mit gemischter Nutzung, die nicht in einen landwirtschaftlichen Teil und einen

nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt sind.

In den folgenden Fällen sieht es bezüglich Steuern schlechter aus, wenn der Betrieb nicht mehr dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt ist:

- Wenn gemischte Grundstücke bereits in Landwirtschaft und Bauzone aufgeteilt sind;
- Das Wohnhaus ist abparzelliert und aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen;
- Ein Landwirtschaftsbetrieb mit Wohngebäuden ist in einer Bauzone und der Betrieb hat den Status als Landwirtschaftsbetrieb verloren.

Der entstehende Vermögenszuwachs kann bei den Direktzahlungen zu Problemen führen. Übersteigt das massgebende Vermögen 800 000 Franken, muss mit Kürzungen und ab einer Million Franken mit dem Verlust der Direktzahlungen gerechnet werden. Mit einer langfristigen Steuerplanung können die Steuerfolgen reduziert werden.

rü

SEITE 3