

# treuland - Weiterbildung

## 2023

---

### Ausgewählte Urteile zum Agrarrecht

Hotel Arte, Olten, 1. Dezember 2023

# Heutige Agenda

---

1. Umqualifizierung von Stammanteilen vom PV zum GV (BGer 9C\_700/2022)
2. Geltungsbereich des BGBB beim Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)
3. Verwandtenvorkaufsrecht gemäss Art. 42 Abs. 2 BGBB (BGer 5A\_626/2022)
4. Gewerbeeigenschaft gemäss Art. 7 BGBB (VGer Zürich VB.2022.00299)
5. Exkurs: Steuerfall Kanton Aargau (noch kein Urteil)

# 1. Umqualifizierung von Stammanteilen (BGer 9C\_700/2022)

---

## A. Sachverhalt und Verfahren

- Die Ehegatten A.A. und B.A. führen einen Landwirtschaftsbetrieb und gründeten im Jahr 2003 die B. GmbH (Zweck: Betrieb einer Kompostieranlage)
- Die Ehegatten zeichneten je einen Stammanteil im Wert von CHF 25'000
- Das kantonale Steueramt veranlagte die Stammanteile in den Jahren 2003 bis 2015 als Privatvermögen der Ehegatten
- Die Ehegatten planten, ihre Stammanteile im Jahr 2017 als gemischte Schenkung an den gemeinsamen Sohn zu übertragen
- Für die Steuerperiode 2016 qualifizierte das kantonale Steueramt diese Anteile neu als Geschäftsvermögen, welches zum Nennwert zu überführen sei
- Die Ehegatten erhoben dagegen erfolglos zunächst Einsprache und anschliessend Beschwerde an das Verwaltungsgericht
- Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts legten sie Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht ein

# 1. Umqualifizierung von Stammanteilen (BGer 9C\_700/2022)

---

## B. Rechtsgrundlagen

Art. 18 DBG (siehe auch Art. 8 Abs. 1 StHG)

1 (...)

2 Zu den Einkünften aus selbstständiger Erwerbstätigkeit zählen auch **alle 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. **Als Geschäftsvermögen** gelten alle Vermögenswerte, **die ganz oder vorwiegend der selbstständigen Erwerbstätigkeit dienen**; Gleiches gilt für Beteiligungen von mindestens 20 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft, sofern der Eigentümer sie im Zeitpunkt des Erwerbs zum Geschäftsvermögen erklärt. Artikel 18b bleibt vorbehalten

3-4 (...)

# 1. Umqualifizierung von Stammanteilen (BGer 9C\_700/2022)

---

## C. Erwägungen des Bundesgerichts (1/2)

- Beteiligungen an einer Kapitalgesellschaft können dem Privatvermögen oder ebenso gut dem Geschäftsvermögen angehören (sog. Alternativgüter, E. 2.4.3)
- Sie seien dem Geschäftsvermögen zuzuordnen, wenn sie ganz oder überwiegend in einer «engen Beziehung» zur selbständigen Erwerbstätigkeit des Inhabers stünden. Dies sei der Fall, wenn der Investor durch die Beteiligung einen massgeblichen oder beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft erlangt, deren geschäftlichen Aktivitäten seiner eigenen selbständigen Erwerbstätigkeit entsprechen (E. 2.4.3)
- Ob dies hier der Fall war, liess das Bundesgericht offen

# 1. Umqualifizierung von Stammanteilen (BGer 9C\_700/2022)

---

## C. Erwägungen des Bundesgerichts (2/2)

- Die in einer früheren Steuerperiode getroffenen Taxationen entfalten grundsätzlich keine Rechtskraft für spätere Veranlagungen, die Steuerbehörde dürfe für jede Veranlagung die tatsächliche sowie die rechtliche Ausgangslage vollumfänglich überprüfen (E. 2.6.2)
- Der Grundsatz von Treu und Glauben nach Art. 5 Abs. 3 BV verbiete widersprüchliches Verhalten und den Rechtsmissbrauch (E. 2.6)
- Deshalb sei die veranlagende Steuerbehörde an eine über längere Zeit akzeptierte Qualifikation gebunden, sofern die Verhältnisse keine rechtserheblichen Veränderungen erfahren hätten (E. 2.6.3)
- Eine solche Änderung der Verhältnisse habe das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid nicht dartun können, die geplante Übertragung der Stammanteile habe ihm Jahr 2017 erfolgen sollen und deshalb keinen Einfluss auf die hier massgebliche Steuerperiode 2016 gehabt (E. 3.2.3)
- In Wirklichkeit habe das Verwaltungsgericht deshalb bundesrechtswidrig die Verhältnisse in den Vorperioden neu beurteilt und nicht nur die der aktuellen (E. 3.3)

# 1. Umqualifizierung von Stammanteilen (BGer 9C\_700/2022)

---

## D. Schlussfolgerungen

- Der Grundsatz von Treu und Glauben verbietet es einer Steuerbehörde, eine über längere Zeit bestehende und jedes Jahr neu beurteilte Qualifikation von alternativen Wirtschaftsgütern zum Geschäfts- oder Privatvermögen zu ändern, ohne dass sich die Verhältnisse rechtserheblich geändert haben
- Eine geplante Übertragung von Stammanteilen vermag eine geänderte Zuteilung für die Steuerperiode des Vorjahres nicht begründen
- Eine Umqualifizierung von Privatvermögen zu Geschäftsvermögen ist nur möglich, wenn massgeblich veränderte Verhältnisse vorliegen
- Frage: Wäre hier die enge Beziehung der B. GmbH (Betrieb einer Kompostieranlage) zur selbständigen Erwerbstätigkeit der Ehegatten B. (Landwirtschaft) vorhanden gewesen?
- Frage: Zu welchem Wert hätte die Überführung erfolgen müssen: Nennwert oder Verkehrswert?

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### A. Sachverhalt und Verfahren

- B. und C. sind Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle X. im Kanton Genf
- Die Parzelle X. wurde mittels Sondernutzungsplan des Kantons der Kiesabbauzone zugewiesen
- A. und C. wollten die Parzelle an die A. AG verkaufen
- Die landwirtschaftliche Bodenrechtskommission des Kantons Genf (Bewilligungsbehörde) stellte mit Entscheid vom 6. Juli 2021 fest, dass die Parzelle nicht mehr dem BGGB unterstellt sei
- Das kantonale Amt für Landwirtschaft und Natur ist Aufsichtsbehörde und legte beim Verwaltungsgericht des Kantons Genf gegen den Entscheid Beschwerde ein
- Mit Urteil vom 22. Februar 2022 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde gut und hob den angefochtenen Entscheid vom 6. Juli 2021 auf
- Die A. AG zog das Urteil mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten weiter vor Bundesgericht
- Mit Urteil vom 7. Februar 2023 wies das Bundesgericht die Beschwerde ab



## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### **B. Rechtsgrundlagen (1/2)**

#### Art. 2 BGG

1 Dieses Gesetz gilt für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke:

- a. die **ausserhalb einer Bauzone** nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 liegen; und
- b. für welche **die landwirtschaftliche Nutzung** zulässig ist

2-4 (...)

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### **B. Rechtsgrundlagen (2/2)**

Art. 6 BGG

1 Als landwirtschaftlich gilt ein Grundstück, das für **die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet** ist.

2 (...)

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### C. Erwägungen des Bundesgerichts (1/2)

- Es müsse zwischen dem räumlichen und dem sachlichen Anwendungsbereich des BGGB unterschieden werden (E. 4)
- Das BGGB sei räumlich gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a BGGB auf Grundstücke anwendbar, die ausserhalb einer Bauzone i.S.v. Art. 15 RPG liegen (E. 4.1)
- Die durch das kantonale Recht vorgesehene Nutzungszone i.S.v. Art. 18 RPG liege ausserhalb einer Bauzone i.S.v. Art. 15 RPG (E. 4.4.3)
- Da das fragliche Gebiet nur vorübergehend baulich genutzt und nach dem Abbau nicht für Siedlungszwecke verwendet werde, liege dieses nicht in einer Bauzone i.S.v. Art. 15 RPG und scheide nicht aus dem räumlichen Anwendungsbereich des BGGB aus (E. 4.4.3)

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### C. Erwägungen des Bundesgerichts (2/2)

- Der sachliche Anwendungsbereich des BGGB erstreckt sich auf landwirtschaftliche Grundstücke i.S.v. Art. 2 Abs. 1 BGGB (E. 4.2)
- Grundstücke gelten als landwirtschaftlich, wenn sie für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet sind (Art. 6 Abs. 1 BGGB, E. 4.2)
- Mit der behördlich genehmigten Ausbeutung einer Parzelle scheidet diese aus dem sachlichen Anwendungsbereich des BGGB aus (E. 5.3)
- Da das vorliegend betroffene Grundstück frühestens 2054 ausgebeutet werden könne, sei dieses weiterhin landwirtschaftlich nutzbar (E. 5.2)
- Das BGGB sei in diesem Fall deshalb weiterhin räumlich (E. 6) und sachlich (E. 10) anwendbar

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### **D. Schlussfolgerungen (1/2)**

- Wird das Gebiet nur vorübergehend zum Kiesabbau genutzt und danach nicht für Siedlungszwecke verwendet, liegt dieses nicht in einer Bauzone i.S.v. Art. 15 RPG
- Deshalb führt der Kiesabbau nicht zu einem Ausscheiden aus dem räumlichen Anwendungsbereich des BGG
- Mit der bewilligten Ausbeutung scheidet das Grundstück hingegen aus dem sachlichen Anwendungsbereich aus, da es nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung geeignet ist
- Das Bundesgericht äusserte sich nicht klar dazu, ob das Grundstück bereits mit Erteilung der Abbaubewilligung oder erst mit dem effektiven Kiesabbau aus dem sachlichen Geltungsbereich ausscheidet
- Da auf die Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung abgestellt wird (E. 4.2), ist meines Erachtens eher auf den effektiven Abbau abzustellen

## 2. Kiesabbau (BGer 2C\_255/2022)

---

### D. Schlussfolgerungen (2/2)

<b>Verfahrensphase</b>	<b>Anwendbarkeit BGG</b>
<input type="checkbox"/> Richtplan	ja
<input type="checkbox"/> Nutzungsplan	ja
<input type="checkbox"/> Erteilung Abbaubewilligung	ja
<input type="checkbox"/> Abbau	nein
<input type="checkbox"/> Rekultivierung	ja

### 3. Verwandtenvorkaufsrecht (BGer 5A\_626/2022)

---

#### A. Sachverhalt und Verfahren (1/2)

- Frau A. (Jg. 1931) verkaufte am 6. Dezember 2018 ihren Landwirtschaftsbetrieb (kein landwirtschaftliches Gewerbe) an den langjährigen (> 25 Jahre) Pächter B.
- Der Kaufvertrag wurde am 21. Dezember 2018 ins Tagebuch eingetragen
- Am 8. Dezember 2018 wurde im Amtsblatt publiziert, dass T. (Jg. 1958), die Tochter von A., zwei Wochen zuvor das landwirtschaftliche Gewerbe ihres Ehemannes in der Nachbargemeinde zu Alleineigentum übernommen hatte
- T. übte am 2. April 2019 das Verwandtenvorkaufsrecht nach Art. 42 Abs. 2 BGGB gegen den Pächter B. aus und verlangte die Eigentumsübertragung des Landwirtschaftsbetriebes
- Der Pächter verweigert die Handänderung und machte dabei u.a. geltend, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtsmissbräuchlich sei und der Betrieb ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereiches (OBB) von T. liege
- Nach erfolgloser Schlichtung reichte T. beim Bezirksgericht Willisau Klage ein

### 3. Verwandtenvorkaufsrecht (BGer 5A\_626/2022)

---

#### A. Sachverhalt und Verfahren (2/2)

- Im Rahmen des Beweisverfahrens liess das Bezirksgericht einen Amtsbericht durch die Dienststelle lawa erstellen
- Darin kam sie zum Schluss, dass die von T. geltend gemachte, hügelige und schmale Wegstrecke von 5.9 km Länge nicht für Fahrten mit Lasten und Anhänger geeignet sei, geeigneter und plausibler sei die 9.9 km lange, breitere Wegstrecke
- Dadurch liege das landwirtschaftliche Gewerbe von T. ausserhalb des OBB
- Gemäss Bezirksgericht sei dieser Bericht nicht zu beanstanden; der Betrieb befinde sich ausserhalb des OBB und die Klage sei abzuweisen
- Das Kantonsgericht Luzern bestätigte den Entscheid des Bezirksgerichts und T. gelangte mit Beschwerde an das Bundesgericht
- Im Verlaufe des bundesgerichtlichen Verfahrens verstirbt T. nach (gemäss Todesanzeige) langjähriger Krankheit
- Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab und bestätigte das Urteil des Kantonsgerichts



### 3. Verwandtenvorkaufsrecht (BGer 5A\_626/2022)

---

## B. Rechtsgrundlagen

Art. 42 BGBB

1 (...)

2 Wird ein landwirtschaftliches Grundstück veräußert, so hat **jeder Nachkomme** des Veräußerers ein Vorkaufsrecht daran, wenn er **Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist** oder wirtschaftlich über ein solches verfügt und **das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich** dieses Gewerbes liegt.

3 (...)

## 3. Verwandtenvorkaufsrecht (BGer 5A\_626/2022)

---

### C. Erwägungen des Bundesgerichts

- Mit dem Kriterium des OBB möchte der Gesetzgeber die Schaffung und Erhaltung einer produktiven Landwirtschaft bezwecken. Produktiv sei die Landwirtschaft, wenn sie wirtschaftlich betrieben werden könne (E. 3.2)
- Eine Bewirtschaftungsdistanz von 5.9 km sei nicht ortsüblich, wenn die statistisch relevante übliche Fahrdistanz 1.36 km beträgt und nur 5 % der Nutzflächen, welche in diesem Einzugsgebiet bewirtschaftet werden, eine Fahrdistanz von mehr als 5.9 km aufweisen (E. 5.2.5)
- Ob der 5.9 km lange und hügelige Weg vom Kantonsgericht zu Recht als ungeeignet bezeichnet wurde und der Betrieb bereits alleine deshalb ausserhalb des OBB lag, hat das Bundesgericht offengelassen (E. 5.4.2)

## 3. Verwandtenvorkaufsrecht (BGer 5A\_626/2022)

---

### D. Schlussfolgerungen

- Die Durchsetzung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts auf dem Rechtsweg ist aufwändig und risikobehaftet (Kostenpunkt rund CHF 45'000 Gerichtskosten, CHF 50'000 Parteientschädigung plus eigene Anwaltskosten wohl in gleicher Höhe)
- T. ging bei Einleitung der Klage offenbar nicht davon aus, dass der OBB problematisch sein könnte und legte dem Bezirksgericht deshalb kein Betriebskonzept vor, was für die Prüfung des OBB jedoch nötig gewesen wäre
- Die Erkenntnis, wonach eine Fahrstrecke von 5.9 km den OBB nicht erfüllt, kann nicht verallgemeinert werden
- Fraglich bleibt, ob sich eine «todkranke» Ehefrau mit Abkauf des landwirtschaftlichen Gewerbes vom Ehemann die Voraussetzungen des Verwandtenvorkaufsrechtes nach Art. 42 Abs. 2 BGBB verschaffen kann
- Nebenschauplatz: Kann die vorkaufsberechtigte Person mit der Ausübungserklärung auch den Pachtvertrag gemäss Art. 15 Abs. 1 LPG auflösen? Was ist das Schicksal des Pachtvertrages bei erfolgreicher Durchsetzung des Verwandtenvorkaufsrechts gegen den kaufenden Pächter (hier hätte die Pacht bis 2035 gedauert)?

## 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

### A. Sachverhalt und Verfahren (1/2)

- Landwirt S. bewirtschaftet einen Landwirtschaftsbetrieb mit rund 22 ha LN, davon 1.5 ha Eigenland, auf 2.3 ha baut er Chicorée an, zudem führt er Lohnarbeiten aus
- Er ist Miteigentümer einer Eigentumswohnung im Baugebiet, Gesamteigentümer (Erbengemeinschaft) eines in der Nähe liegenden Ökonomiegebäudes in der Landwirtschaftszone und Pächter eines weiteren Ökonomiegebäudes in der Landwirtschaftszone
- Da die Pacht des Ökonomiegebäudes gekündigt wurde und das Ökonomiegebäude im Gesamteigentum zu klein ist, plant er den Neubau eines Ökonomiegebäudes (Remise und Pferdepenstionsstall)
- Im Jahr 2016 reicht er das Baugesuch ein; die Baudirektion teilt mit, dass eine Baubewilligung nur dann erteilt werden könne, wenn der Betrieb ohne Pferdehaltung ein landwirtschaftliches Gewerbe sei
- Im Jahr 2020 reicht er beim kantonalen Amt für Landwirtschaft (ALN) ein Gesuch um Feststellung eines landwirtschaftlichen Gewerbes ein
- Dieses wird vom ALN abgewiesen, ebenso werden der Rekurs und die Beschwerde vom Regierungsrat bzw. vom Verwaltungsgericht abgelehnt

## 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

### A. Sachverhalt und Verfahren (2/2)

- Gemäss Verfügung des ALN liege eine ungünstige Betriebsstruktur vor, da die Gebäudesituation unklar und mit 7.5 % zu wenig Eigenland vorhanden sei
- Es sei fraglich, ob der Chicorée-Anbau landesüblich und bei der SAK-Berechnung zu berücksichtigen sei
- Gemäss Rekursentscheid des Regierungsrats könne das geplante Ökonomiegebäude bei der Gewerbebeurteilung nicht berücksichtigt werden, da die Investition gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. b BGG nicht tragbar sei
- Das Einkommen aus der geplanten Pferdepension sei nicht zu berücksichtigen, da dieses ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe voraussetze
- Der Chicorée-Anbau erfolge nicht aus wirtschaftlichen Gründen, sondern zur Beeinflussung der Gewerbeeigenschaft; er sei für die SAK-Berechnung nicht zu berücksichtigen
- Sowohl das ALN als auch der Regierungsrat kamen zum Schluss, dass kein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG vorliege

# 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

## B. Rechtsgrundlagen

### Art. 7 BGG

1 Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, **wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft** nötig ist. Der Bundesrat legt die Faktoren und die Werte für die Berechnung einer Standardarbeitskraft in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht fest.

2+3 (...)

4 Zudem sind zu berücksichtigen:

- a. die örtlichen Verhältnisse
- b. die Möglichkeit, **fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen** oder vorhandene umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen, wenn die entsprechenden Aufwendungen **für den Betrieb tragbar** sind;
- c. die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke.

## 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

### C. Erwägungen des Verwaltungsgerichts (1/2)

- Der Bedarf an Platz für die Maschinen des Landwirtschaftsbetriebs sei unbestrittenermassen nicht gedeckt, was mit der Erstellung des geplanten Ökonomiegebäudes behoben werden könnte (E. 3.2 f.)
- Bei der Frage, ob die Investition finanziell tragbar i.S.v. Art. 7 Abs. 4 lit. b BGG sei, müsse auf den Betrieb und nicht auf den Betreiber abgestellt werden; es dürfe nur das mit dem Landwirtschaftsbetrieb erzielte Einkommen berücksichtigt werden (E. 3.4.3)
- Dem Gebot einer objektivierten Betrachtungsweise stehe es nicht entgegen, das Einkommen nicht anhand von statistischen Werten, sondern anhand der Buchhaltungszahlen zu bestimmen (E. 3.4.3)

## 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

### C. Erwägungen des Verwaltungsgerichts (2/2)

- Die Erträge der geplanten Pferdepension dürften nur berücksichtigt werden, wenn der Betrieb bereits ein Gewerbe darstellen würde, da der Landwirt S. die erforderlichen Bauten und Anlagen ansonsten gar nicht zonenkonform erstellen könne (E. 3.4.4)
- Mit dem aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeit erzielten Einkommen von durchschnittlich CHF 53'000 sei Landwirt S. nicht in der Lage, unter Berücksichtigung eines objektivierten Privatverbrauchs von CHF 62'500 eine Investition von rund CHF 350'000 für das Ökonomiegebäude zu tragen (E. 3.4.6)
- Folglich könne das geplante Ökonomiegebäude bei der Gewerbebeurteilung nicht berücksichtigt werden, womit der Betrieb von Landwirt S. nicht über die erforderliche Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen verfügt, um als landwirtschaftliches Gewerbe zu gelten (E. 3.4.7)
- Bei diesem Ergebnis erübrige sich eine Überprüfung der SAK; es könne offenbleiben, ob der Chicorée-Anbau dabei zu berücksichtigen wäre (E. 3.5)



## 4. Gewerbeeigenschaft (VGer ZH VB.2022.00299)

---

### D. Schlussfolgerungen

- Landwirt S. verfügte über ungünstige Betriebsverhältnisse (wenig Eigenland, Ökonomiegebäude im Nachlass seines Vaters, viel Pachtland); mit dem Neubau eines Ökonomiegebäudes wollte er diese Situation bereinigen und mit der Pferdeponen eine zusätzliche Einkommensquelle schaffen
- Er reichte im Jahr 2016 das Baugesuch ein und beginnt gleichzeitig mit dem Chicorée-Anbau (Firma Gamper); damit erreicht er rund 1.2 SAK
- Baudirektion teilt mit, dass das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes ohne Pferdeponen Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung sei
- Landwirt S. stellte im Jahr 2019 beim ALN ein Gesuch um Gewerbebestellung
- Es folgte ein Verfahren über drei Instanzen, wobei die Gewerbeeigenschaft verneint wird (ALN → zu wenig Eigenland, Regierungsrat und Verwaltungsgericht → Investition sei nicht tragbar → beide Instanzen stellen beim Einkommen auf subjektive Zahlen und beim Privatverbrauch auf objektive Werte ab)
- Nebenschauplatz: Chicorée-Anbau bei SAK-Berechnung berücksichtigen?

## 5. Exkurs Steuerfall Kanton Aargau (noch kein Urteil)

---

### A. Sachverhalt (1/2)

- Landwirt K. (Jg. 1963) bewirtschaftet Landwirtschaftsbetrieb mit Viehhaltung (38 GVE) sowie Acker- und Futterbau (18 ha LN Eigentum)
- Die Hofparzelle (Wohnhaus und Scheune) liegt in der Bauzone
- Landwirt K. geht einer Nebentätigkeit nach und reduziert fortan Viehhaltung (2007: 0.716 SAK; 2008: 0.716 SAK; 2009: 0.749 SAK; 2010: 0.842 SAK; SAK gemäss Direktzahlungen); im Jahr 2011 erfolgt die Verpachtung
- Im Jahr 2021 gelangt Landwirt K. mit Ruling an Steuerbehörde mit der Frage, ob Landwirtschaftsbetrieb zu den Anlagekosten überführt werden könne; er legt eine Berechnung von Landwirtschaft Aargau vor, wonach objektiv betrachtet der Landwirtschaftsbetrieb > 1.0 SAK aufweist
- Kant. Steueramt beurteilt Rulinganfrage negativ → die effektive Bewirtschaftung sei massgebend, es liege kein landwirtschaftliches Gewerbe vor, es sei keine Fortführung der Landwirtschaft geplant

## 5. Exkurs: Steuerfall Kanton Aargau (noch kein Urteil)

---

### A. Sachverhalt (2/2)

- Landwirt K. holt bei Landwirtschaft Aargau eine Feststellungsverfügung ein; Ergebnis: aufgrund der objektiven Betrachtungsweise liege ein landwirtschaftliches Gewerbe vor (> 1.0 SAK)
- Landwirt K. gelangt mit erneuter Rulinganfrage an Steueramt → Kant. Steueramt hält an seiner Meinung fest
- Landwirt K. lässt Steuer- und Abgabefolgen berechnen:

Überführung zu Anlagekosten: CHF 31'000

Überführung im 2-stufigen Verfahren: CHF 470'000

Überführung zum Verkehrswert: CHF 1'095'000

- Wie weiter?

## 5. Exkurs: Steuerfall Kanton Aargau (noch kein Urteil)

---

### B. Fragen (1/2)

- Folgen der Verpachtung im Jahr 2011?
  - BGer 2C\_332/2019: Verpachtung = Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit. Dieses Urteil ist gemäss Aargauer Praxis erst bei Verpachtungen ab 01.01.2020 anwendbar.
  - BGer 2C\_255/2019: Privatentnahme bedarf einer technisch-wirtschaftlichen Funktionsänderung. Dieses Urteil ist gemäss Aargauer Praxis auf alle bestehenden Verpachtungen anwendbar.
- Darf die Steuerbehörde die Gewerbeeigenschaft anders beurteilen als die dafür zuständige Behörde (im Kanton Aargau = Landwirtschaft Aargau)?
  - BGer 2C\_247/2020: Retrospektive Sichtweise: Umstand, dass der Käufer das Grundstück unwiderruflich aus dem landwirtschaftlichen Kreislauf herauslöst, steht der Anwendung von § 27 Abs. 4 StG/AG (Art. 18 Abs. 4 DBG) nicht entgegen

## 5. Exkurs: Steuerfall Kanton Aargau (noch kein Urteil)

---

### B. Fragen (2/2)

- Kann per 31.12.2023 eine Überführung erfolgen?
- Liquidationsgewinnberechnung anhand der Anlagekosten oder des Verkehrswerts?
- Evtl. Liquidationsgewinnberechnung nach dem 2-stufigen Verfahren (VGer AG WBE.2017.265)
- Besteht Anspruch auf eine privilegierte Besteuerung gemäss § 45 Abs. 1 lit. f StG/AG und Art. 37b DBG?
- Besteht Anspruch auf ein positives Ruling?
- Wie würden Sie vorgehen?

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

---



Pius Koller  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt SAV Erbrecht  
dipl. Ing. Agr. FH

Ritter Koller AG  
**rechtsanwälte.**  
[www.ritterkoller.ch](http://www.ritterkoller.ch)