

Sitzung vom 17. April 2019

**364. Anfrage (Vermögensnachbesteuerung von landwirtschaftlichen Betrieben)**

Die Kantonsräte Beat Huber, Buchs, und Martin Farner, Stammheim, haben am 4. Februar 2019 folgende Anfrage eingereicht:

Landwirtschaftliche Betriebe werden nach Zürcher Steuerrecht bei Aufgabe ihrer Erwerbstätigkeit vermögensnachbesteuert, und zwar 20 Jahre rückwirkend.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie sieht die genaue steuerliche Rechtslage aus, wenn ein Landwirt/ eine Landwirtin seine/ihre Erwerbstätigkeit aufgibt?
2. Ist es richtig, dass er/sie 20 Jahre rückwirkend vermögensbesteuert werden kann? Wenn ja, wie wird diese rückwirkende Steuerbelastung begründet und mit welchen Kosten muss er/sie nach 20 Jahren rechnen?
3. Auf welchem Weg kann diese «ungerechtfertigte» Steuer aufgehoben werden?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Beat Huber, Buchs, und Martin Farner, Stammheim, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die ergänzende Vermögenssteuer für landwirtschaftliche Grundstücke ist in §§ 41–44 des Steuergesetzes (StG, LS 631.1) geregelt. Wird ein landwirtschaftliches Grundstück, das bisher zum Ertragswert bewertet wurde, ganz oder teilweise veräussert oder der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entfremdet (sogenannte Zweckentfremdung), wird vom Eigentümer eine ergänzende Vermögenssteuer erhoben (§ 41 StG). Eine Zweckentfremdung ist dann gegeben, wenn die landwirtschaftliche Nutzung der Liegenschaft dauernd oder nur vorübergehend und zugleich entgeltlich aufgegeben wird. Hauptanwendungsfälle einer Zweckentfremdung sind die Überbauung des Grundstücks für nichtlandwirtschaftliche Zwecke oder der Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden in Wohnungen oder Garagen, die nicht mehr dem landwirtschaftlichen Zweck dienen.

Keine ergänzende Vermögenssteuer wird bei der Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs durch den Eigentümer erhoben, wenn die Grundstücke verpachtet und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Weiteren wird die ergänzende Vermögenssteuer bei in § 42 StG abschliessend aufgezählten Handänderungen aufgeschoben, so insbesondere bei einem Eigentumswechsel durch Erbgang, Erbvorbezug oder Schenkung oder bei Handänderungen unter Ehegatten im Zusammenhang mit dem Güterrecht.

Zu Frage 2:

Es ist richtig, dass die ergänzende Vermögenssteuer rückwirkend erhoben wird. Sie wird gemäss § 43 StG entsprechend der Besitzesdauer, jedoch höchstens für 20 Jahre, erhoben.

Nach § 39 StG ist das Vermögen für die Erhebung der Vermögenssteuer grundsätzlich zum Verkehrswert zu bewerten. Vom Grundsatz der Besteuerung zum Verkehrswert wird bei landwirtschaftlichen Grundstücken mit Rücksicht auf die besondere Lage der Landwirtschaft abgewichen. Die Erfüllung der im Landesinteresse liegenden Aufgabe soll nicht durch eine Vermögensbesteuerung erschwert werden. Landwirtschaftliche Grundstücke werden deshalb nicht wie andere Grundstücke zum Verkehrswert, sondern zum wesentlich tieferen Ertragswert bewertet. Wenn das bislang zum Ertragswert besteuerte Grundstück veräussert oder der landwirtschaftlichen Nutzung entfremdet wird, entfällt auch der Grund für eine vom Verkehrswert abweichende tiefere Bewertung. Bei der ergänzenden Vermögensbesteuerung handelt es sich damit um den Ausgleich der Privilegierung, die den Landwirtinnen oder Landwirten während der Ausübung ihrer Erwerbstätigkeit zukommt.

Die ergänzende Vermögenssteuer beträgt 1 Promille, multipliziert mit dem Steuerfuss im Jahr der Veräusserung oder der Zweckentfremdung des steuerbaren Vermögens. Das der ergänzenden Vermögenssteuer unterliegende Vermögen berechnet sich nach der Differenz zwischen dem Mittel der Ertragswerte und dem Mittel der tatsächlichen Verkehrswerte des Grundstücks je am Anfang und am Ende der massgebenden Besitzesdauer. Die so ermittelte Differenz wird mit der Anzahl Steuerperioden, für welche die ergänzende Vermögenssteuer erhoben wird (höchstens 20 Jahre), multipliziert. Insgesamt ergibt sich durch die ergänzende Vermögenssteuer bei 20-jähriger Besitzesdauer häufig eine Belastung von rund 3% des Verkaufserlöses oder des Verkehrswerts des Grundstücks.

Zu Frage 3:

Die gesetzlichen Bestimmungen im Steuergesetz zur ergänzenden Vermögenssteuer beruhen auf den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG, SR 642.14), die von den Kantonen zwingend zu übernehmen sind. Das StHG sieht vor, dass die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke zum Ertragswert bewertet werden. Es stellt den Kantonen aber frei, entweder bei der Bewertung der Grundstücke den Verkehrswert mitzuberücksichtigen oder bei der Veräusserung der landwirtschaftlich genutzten und damit zum Ertragswert besteuerten Grundstücke eine Nachbesteuerung für die Differenz zwischen Ertrags- und Verkehrswert vorzusehen, wobei diese aber höchstens für die letzten 20 Jahre erfolgen darf. Der Kanton Zürich hat sich im Steuergesetz für die zweite Variante entschieden.

Wie bei der Beantwortung der Frage 2 aufgezeigt, handelt es sich bei der ergänzenden Vermögenssteuer nicht um eine «ungerechtfertigte» Steuer, sondern um einen angemessenen Ausgleich für die wesentlich tiefere Vermögensbesteuerung der landwirtschaftlichen Grundstücke. Bei einer Aufhebung dieser ergänzenden Vermögenssteuer müsste aufgrund der Vorgaben des StHG im Gegenzug bei der Bewertung der landwirtschaftlichen Grundstücke der Verkehrswert neu mitberücksichtigt werden. Dies würde zu einer wesentlichen Erhöhung der jährlichen Vermögensbesteuerung landwirtschaftlicher Grundstücke führen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**