

## Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

GRG Nr.	20	EA 14	48
---------	----	-------	----

Frauenfeld, 20. Oktober 2020

603

### **Einfache Anfrage von Walter Knöpfli vom 26. August 2020 „Vermögenssteuererhöhung im Wald – in der heutigen Zeit gerechtfertigt?“**

#### **Beantwortung**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **Fragen 1 und 2**

Gemäss § 43 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (StG; RB 640.1) sind Aktiven im Grundsatz zum Verkehrswert zu bewerten. Der Regierungsrat regelt die Bewertungsgrundsätze und das Verfahren der amtlichen Liegenschaftenschätzung mittels Verordnung über die Steuerschätzung der Grundstücke (SchäV; RB 640.12). Gemäss § 3 SchäV wird jedes nichtlandwirtschaftliche Grundstück in der Regel alle 15 Jahre gesamthaft neu geschätzt. Die ergänzende Weisung des Departementes für Finanzen und Soziales präzisiert, dass vom Prinzip der rollenden Neuschätzung ausgegangen wird. Dies bedeutet, dass jedes nichtlandwirtschaftliche Grundstück individuell, in der Regel 15 Jahre nach der letzten Generalrevision, gesamthaft neu geschätzt wird.

Allerdings gelten gemäss § 44 StG für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke die besonderen Vorschriften des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11). Fällt ein Waldgrundstück in den Geltungsbereich des BGBB, namentlich wenn es Bestandteil eines landwirtschaftlichen Erwerbes ist (Art. 2 Abs. 2 lit. b BGBB), wird es zum Ertragswert besteuert. Dieser wird gemäss der Anleitung zur Verordnung über die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes<sup>1</sup> ermittelt. Ist ein Waldgrundstück nicht Teil eines landwirtschaftlichen Erwerbes, kommt § 43 StG zur Anwendung. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Geltungsbereich BGBB unterliegen damit keiner rollenden Neuschätzung.

---

<sup>1</sup> [www.blw.admin.ch](http://www.blw.admin.ch) > Instrumente > Boden- und Pachtrecht > Bodenrecht > Weiterführende Informationen > Rechtliche Grundlagen.

Erfährt ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück eine Wertveränderung wesentlichen Ausmasses gemäss der Anleitung zur Verordnung über die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, ist die Steuerverwaltung angehalten, eine Zwischenschätzung von Amtes wegen vorzunehmen (§ 5 Ziff. 8 SchäV). Stellt das Landwirtschaftsamt Thurgau per Entscheid fest, dass kein landwirtschaftliches Gewerbe mehr vorliegt, werden die einzelnen Parzellen durch die Steuerverwaltung überprüft. Waldparzellen werden in solchen Fällen nach kantonaler Schätzungsverordnung und nicht mehr nach landwirtschaftlicher Bundesanleitung geschätzt.

### **Frage 3**

Der Grund für die Erhöhung liegt darin, dass bei Waldparzellen, die nicht mehr in den Anwendungsbereich des BGG fallen, nicht mehr der Ertragswert, sondern der Verkehrswert massgebend ist. Dieser bemisst sich gemäss § 43 StG i.V.m. § 12 SchäV aus der Gesamtheit aller wertbildenden Faktoren, wie Land- und Bauwert. Landparzellen ohne Bauten sind nach § 14 SchäV auf Realwertbasis zu bewerten. Die Thurgauer Schätzungspraxis bewertet aufgrund des Zeithorizontes von rund 15 Jahren bis zur nächsten Schätzung dabei lediglich den Boden mit Fr. 1/m<sup>2</sup>, nicht jedoch den Holzbestand. Trotz dieser zurückhaltenden Anwendung der Realwert-Methode bei Waldgrundstücken entstehen bei einer Neubewertung von bisher nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert geschätzten Grundstücken zum Teil erhebliche Abweichungen im Vergleich zum Verkehrswert. Der neue Schätzwert ist aber auch nicht mit dem bisherigen landwirtschaftlichen Ertragswert zu vergleichen, sondern mit einem möglichen Verkaufswert, der unter unabhängigen Dritten erzielt werden könnte.

Ergänzend ist anzuführen, dass bei verschiedenen Waldparzellen, die in den vergangenen Jahren eine Neueinschätzung auf der Basis des Verkehrswertes erfahren haben, der eigentliche Grund in der Aufgabe des dazugehörigen landwirtschaftlichen Betriebs liegt, der in diesen Fällen regelmässig mit der Umwandlung von Landwirtschaftsland in Bauland einherging. Die betroffenen Grundeigentümer haben für die Waldparzellen zwar eine in Frankenbeträgen minimale Steuererhöhung zu gewärtigen, der Wert ihres übrigen umgezonten Landwirtschaftslandes hat sich hingegen nicht selten verhundertfacht. Der monetäre Vorteil bewegt sich in Millionenhöhe, auch nach Abzug einer allfälligen Mehrwertabgabe.

### **Frage 4**

Ein Verzicht auf die Erhebung einer Vermögenssteuer für Waldparzellen würde gegen Art. 2 des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG; SR 642.14) und gegen § 43 StG verstossen. Wie ausgeführt, ist die nichtlandwirtschaftliche Schätzungspraxis der Steuerverwaltung bei Waldparzellen angesichts der bezahlten Marktwerte dieser Grundstücksart äusserst zurückhaltend.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber