



## Wertberichtigung / Abschreibungen auf Landwirtschaftsland

Das Schweizerische Obligationenrecht schreibt zwingend vor, dass in der Bilanz die Werte höchstens zum Marktwert im Zeitpunkt der Bilanzerstellung eingebucht werden dürfen. Dies führt dazu, dass frühere Landkäufe, deren Ankaufspreise höher waren als der jetzige Marktwert, von Gesetzes wegen zu korrigieren sind.

Im Bundesgerichtsurteil vom 25.01.2002 hat die öffentlich-rechtliche Abteilung in einem Fall im Kanton Bern entschieden, dass, ungeachtet ob in der Bilanz der Buchhaltung die landwirtschaftlichen Grundstücke in einer Bilanzposition bewertet sind, nach der Einzelbewertungsmethode vorzugehen ist. Die seinerzeitige Einbilanzierung nach dem Landankauf erfolgte ja auf die Bilanzposition "landwirtschaftliche Grundstücke". Gemäss den Ausführungen des Bundesgerichtes ist in der Bilanz jedes einheitliche Wirtschaftsgut für sich zu bewerten und der Wert darf nicht mit Wertänderungen anderer Vermögenswerten kompensiert werden. Es ist also die Einzelbewertungsmethode anzuwenden. Die Steuerbehörden können nicht die Aufwertung des bei der Hofübergabe zum landwirtschaftlichen Ertragswert übernommenen Landes verlangen und einen Mischwert festlegen. Das Bundesgericht hat wörtlich festgehalten, dass unter dem Hinweis auf Art. 66 des bürgerlichen Bodenrechtes jede einzelne Parzelle eines Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich Lage, Bodenbeschaffenheit, Ertragsfähigkeit usw. sich von einer anderen unterscheidet. Es verhält sich also auch beim Landwirtschaftsbetrieb so, dass die Grundstücke eines Landwirtschaftsbetriebes einzeln und nicht zu einem Durchschnittsquadratmeterpreis in die Bilanz aufgenommen werden. Die Steuerpflichtigen können nicht zu bilanzmässiger Aufwertung (Kompensation) mit der Wertabnahme anderer Parzellen gezwungen werden.

Kleindöttingen, 15.12.2004

Urs Vögele  
Beratungsbüro  
Schützenhausstrasse 18  
5314 Kleindöttingen