

GR_GERICHTE PVG 2018 18 vom 13. Februar 2026

GR Gerichte, 2026-02-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2018_18

FR: GR_GERICHTE PVG 2018 18 du 13 février 2026

IT: GR_GERICHTE PVG 2018 18 del 13 febbraio 2026

Erwägungen

E. 18

5/18 Steuern PVG 2018 157 des landwirtschaftlichen Bodens, der einen volkswirtschaftlich wesentlichen Produktionsfaktor darstelle, zu Gunsten landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten. Dieser Zweck habe die erforderliche Abstimmung wesentlich mitzuprägen, weshalb der steuerrechtliche Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks im Einklang mit dem Anwendungs- und Schutzbereich sowie den Veräusserungsbeschränkungen konkretisiert werden müsse, wie sie sich aus dem bauerlichen Bodenrecht ergäben. Dementsprechend könne von einem steuerlich privilegierten Grundstück nur dann gesprochen werden, wenn die für die Anwendung des BGGB gültigen Voraussetzungen erfüllt seien. Dies sei hauptsächlich der Fall, wenn das Grundstück ausserhalb der Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG liege und eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sei (Art. 2 Abs. 1 BGGB) oder wenn einer der vier weiteren, in Art. 2 Abs. 2 BGGB genannten Fälle, vorliege (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 2C_539/2010 vom 15. Dezember 2010 E.3.2 mit weiteren Hinweisen). Im amtlich publizierten BGE 138 II 32 E.2.2.1 und 2.3.1 sowie in den weiteren Urteilen 2C_561/2016 vom 24. Mai 2017 E.2.3, 2C_846/2016 vom 24. Mai 2017 E.3.3, 2C_940/2017 vom 28. März 2018 E.3.2.2 und letztmals im Urteil 2C_993/2017 vom 5. Oktober 2018 E.2.4 hielt das Bundesgericht an dieser Rechtsprechung fest und bekräftigte, dass die tatsächliche Nutzung eines Grundstücks höchstens von untergeordneter Bedeutung sei. Es sei zwar nicht zu übersehen, dass einige Kantone und Teile der Doktrin auf die Nutzung abstellen würden. Mit der höchstrichterlichen Klärung, wonach nicht die Nutzung, sondern die Unterstellung unter den Schutz des BGGB massgebend sei, habe dieser Gesichtspunkt seine Bedeutung aber eingebüsst. Nach dem Gesagten lässt sich somit festhalten, dass die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Art. 8 Abs. 1 und Art. 12 Abs. 1 StHG einheitlich ist; diese verlangt wie gesehen, dass die entsprechenden Grundstücke unter den Anwendungsbereich des BGGB fallen, damit eine Besteuerung eines Veräusserungsgewinns bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken als Grundstücksgewinn und nicht mit der Einkommenssteuer zu erfolgen hat. 4.3. Im Zusammenhang mit Art. 14 Abs. 2 StHG hatte sich das Bundesgericht – soweit ersichtlich – erst einmal im den Kanton Schwyz betreffenden Urteil 2C_873/2011 vom 22. Oktober 2012 mit dem Begriff der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu befassen. Auch wenn das Bundesgericht darin in Erwägung 5.2 die Frage offengelassen hat, ob es sich im konkreten Fall um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück handelt, hat es doch zu verstehen gegeben, dass die im Zusammenhang mit

5/18 Steuern PVG 2018 158 Art. 8 Abs. 1 und Art. 12 Abs. 1 StHG anwendbare Praxis, wonach einzig unter das BGGB fallende Grundstücke in den Anwendungsbereich von Art. 12 Abs. 1 StHG fallen, auch auf Art. 14 Abs. 2 StHG Anwendung finden soll. Im vom

Bundesgericht zu beurteilenden Fall war das kantonale Amt für Landwirtschaft der Ansicht, dass die vom Golfsport nicht beanspruchten Flächen dreier Parzellen gemeinsam mit den darauf befindlichen Bauten und Anlagen ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG bildeten. Das Bundesgericht erachtete diese Qualifikation durch das kantonale Amt für Landwirtschaft als fraglich, musste aber nicht abschliessend entscheiden, ob diese Qualifikation korrekt war, weil die Beschwerde aus anderen Gründen abgewiesen werden musste. Dies vermag aber nichts an der Tatsache zu ändern, dass das Bundesgericht in der erwähnten Entscheidung 2C_873/2011 vom 22. Oktober 2012 indirekt festgestellt hat, dass auch im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 2 StHG die Unterstellung unter das BGG eine Voraussetzung für die privilegierte Besteuerung darstellt. Ansonsten hätte sich das Bundesgericht nämlich gar nicht zur Frage äussern müssen, ob im konkreten Fall die Unterstellung der vom Golfsport nicht beanspruchten Flächen zusammen mit den sich darauf befindlichen Bauten und Anlagen unter Art. 7 BGG zutreffend ist. Das Bundesgericht hat sich aber dazu geäußert und – auch wenn die Frage schliesslich offengelassen werden konnte – die Unterstellung unter das BGG zumindest als fraglich beurteilt. Dass das kantonale Recht des Kantons Schwyz eine andere Regelung kennt als dasjenige des Kantons Graubünden, ändert daran nichts, weil sich die hier einschlägigen Erwägungen 4 und 5 des Urteils des Bundesgerichtes 2C_873/2011 vom 22. Oktober 2012 einzig mit dem bundesrechtlichen Begriff der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Sinne von Art. 14 Abs. 2 StHG und nicht mit den kantonalen Eigenheiten des Steuergesetzes des Kantons Schwyz auseinandersetzen. Diese bilden vielmehr Gegenstand der Erwägungen 6 und 7 des erwähnten Urteils. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtes, wonach die im Zusammenhang mit Art. 8 Abs. 1 und Art. 12 Abs. 1 StHG anwendbare Praxis auch auf Art. 14 Abs. 2 StHG Anwendung finden soll und dementsprechend auch im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 2 StHG die Unterstellung unter das BGG eine Voraussetzung für die privilegierte Besteuerung darstellt, steht sodann auch mit der generellen Feststellung des Bundesgerichtes im Einklang, wonach sich die Bestimmung eines Begriffs nicht allein auf steuerrechtliche Belange beschränken könne, sondern auch die weiteren Gesetze – wie namentlich das 5/18 Steuern PVG 2018 159 BGG, das RPG und das LwG – zu berücksichtigen seien; diese verfolgten – soweit sie auf das bäuerliche Bodenrecht Bezug hätten – den gemeinsamen Zweck, das Eigentum des landwirtschaftlichen Bodens als ein volkswirtschaftlich wesentlicher Produktionsfaktor zu Gunsten landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten (vgl. Urteile des Bundesgerichtes 2C_873/2011 vom 22. Oktober 2012 E.5.1, 2C_539/2010 vom 15. Dezember 2010 E.3.2). Indem im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 2 StHG nämlich nur Grundstücke, die dem BGG unterstehen, privilegiert besteuert werden, berücksichtigt die Begriffsbestimmung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken neben den steuerrechtlichen Belangen auch jene des bäuerlichen Bodenrechts und trägt so zur einheitlichen Begriffsbestimmung zwischen bäuerlichem Bodenrecht und Steuergesetzgebung und damit auch zur anzustrebenden Einheit der Rechtsordnung bei. 4.4. Gestützt auf die dargestellte bundesgerichtliche Rechtsprechung hat auch das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden festgehalten, dass Art. 57 Abs. 1 StG so zu verstehen sei, dass eine privilegierte Vermögensbesteuerung einzig bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken zum Zuge komme, die unter den Anwendungsbereich des BGG fielen. So führte das Verwaltungsgericht in PVG 2013 Nr. 19 aus, dass der steuerliche Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks im Einklang mit dem Anwendungs- und Schutzbereich des BGG, des RPG und des LwG

sowie den Veräusserungsbeschränkungen konkretisiert werden müsse, wie sie sich aus dem bauerlichen Bodenrecht ergeben. Dementsprechend könne von einem steuerlich privilegierten Grundstück nur dann gesprochen werden, wenn die für die Anwendung des BGGB gültigen Voraussetzungen erfüllt seien. Dies sei nach Massgabe von Art. 2 Abs. 1 BGGB hauptsächlich dann der Fall, wenn es sich um einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende Grundstücke handle, die ausserhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG lägen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig sei. Darüber hinaus gelte die Anwendung des BGGB und somit auch die steuerliche Ausnahmeregelung von Art. 57 Abs. 1 StG für weitere, spezifisch in Art. 2 Abs. 2 BGGB genannte Fälle, nämlich für (lit. a) Grundstücke und Grundstücksteile mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen, einschliesslich angemessenem Umschwung, die in einer Bauzone lägen und zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörten, (lit. b) Waldgrundstücke, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörten, (lit. c) Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone lägen, solange

5/18 Steuern PVG 2018 160 sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt seien und (lit. d) Grundstücke mit gemischter Nutzung, die nicht in einen landwirtschaftlichen und einen nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt seien. Als zusätzliche Voraussetzung setze die Besteuerung zum Ertragswert i.S.v. Art. 57 Abs. 1 StG neben der Unterstellung des betreffenden Grundstücks unter das BGGB die tatsächliche überwiegende land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks voraus. Damit lasse sich unter anderem vermeiden, dass Gebäude, die infolge ihrer grundsätzlichen Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung dem BGGB unterständen, jedoch für landwirtschaftsfremde Zwecke, etwa als Ferienwohnung oder vermietetes Gebäude, genutzt würden, ohne sachlichen Grund eine privilegierte Besteuerung erfahren würden. Zusammenfassend seien somit nur jene Grundstücke als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zu qualifizieren und somit steuerlich privilegiert zu behandeln, welche dem Geltungsbereich des BGGB unterlägen und auch tatsächlich überwiegend landwirtschaftlich genutzt würden (vgl. PVG 2013 Nr. 19 E.3c; Urteil des Verwaltungsgerichtes des Kantons Graubünden A 11 58 vom 27. März 2012 E.3, je mit weiteren Hinweisen). 4.5. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtes und jene des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich Art. 14 Abs. 2 StHG und Art. 57 Abs. 1 StG bzw. der privilegierten Vermögensbesteuerung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist somit deckungsgleich und trägt der Tatsache Rechnung, dass bei der Auslegung der Begriffe und Gesetzesbestimmungen nicht einzig auf steuerliche Aspekte abzustützen ist. Nach dieser übereinstimmenden Rechtsprechung bildet auch im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 2 StHG bzw. Art. 57 Abs. 1 StG die Unterstellung eines land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks unter das BGGB eine Voraussetzung für die privilegierte Vermögensbesteuerung. A 18 29 Urteil vom 2. Oktober 2018 Die an das Bundesgericht erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist noch hängig.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.