

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SR.2005.00018 vom 1. März 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-03-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SR.2005.00018

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SR.2005.00018 du 1 mars 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SR.2005.00018 del 1 marzo 2006

Regeste

Nachveranlagung der Schenkungssteuer | Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs durch den Eigentümer, Nachveranlagung. Die Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs durch den Eigentümer stellt nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung keine Zweckentfremdung dar - und bietet somit auch keinen Anlass für eine Nachveranlagung der Schenkungssteuer -, wenn eine spätere Wiederaufnahme des Landwirtschaftsbetriebs nicht ausgeschlossen ist. Da dies im vorliegenden Fall zutrifft, hat die Finanzdirektion das in der Bauzone verbleibende Grundstück, das dem Eigentümer weiterhin als Wohn- und Ökonomiegebäude dient, zu Unrecht in die Nachveranlagung einbezogen. Das restliche Heimwesen im Halte von 58'869 m² ist immer noch gross genug, um einer Bauernfamilie als Lebenszentrum und Grundlage für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu dienen. Die Nachveranlagung hat sich daher auf die abgetretenen und tatsächlich zweckentfremdeten Grundstücke zu beschränken. Gutheissung des Rekurses.

Erwägungen

E. 2

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke werden laut § 15 ESchG zum Ertragswert bewertet. Wird ein solches Grundstück innert zwanzig Jahren ganz oder teilweise veräussert oder fallen innert dieser Frist die Voraussetzungen der Vorzugsbewertung dahin, so wird gemäss § 17 Abs. 1 ESchG (in der Fassung vom 28. September 1986) die Steuer nachträglich vom damaligen Verkehrswert, höchstens jedoch vom erzielten Erlös berechnet. Steuerpflichtig ist der Veräusserer oder der Eigentümer des Grundstücks (Abs. 2).

E. 3.1

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts gilt ein Grundstück als landwirtschaftlich, wenn es der Urproduktion dient, d.h. der Nutzung vorab für Acker■, Obst■ und Gemüsebau, dem Anbau von Blumen und Zierpflanzen, der Anlegung von Baumschulen sowie der Viehzucht und Nutztierhaltung. Es ist nicht erforderlich, dass das Grundstück Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes (Betriebs) ist; es kann auch als Nebenerwerb oder aus Liebhaberei (Hobby) landwirtschaftlich beworben werden. Sodann kommt es nicht auf den Erschliessungsgrad oder die baurechtliche Zonenzugehörigkeit an; auch landwirtschaftlich beworbene baureife Flächen in der Bauzone unterliegen der Ertragswertbewertung (RB 1994 Nr. 67 = ZStP 1994, 228; VGr, 24. November 1999, SR.1999.00011). Dabei verlangt das Gesetz nicht die Bewirtschaftung durch den Eigentümer selbst, sondern lässt auch ein Pachtverhältnis genügen (RB 1993 Nr. 31).

E. 3.2

Unter einem landwirtschaftlichen Heimwesen ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine aus Land und Gebäulichkeiten bestehende Einheit zu verstehen, die geeignet ist, einer Bauernfamilie als Lebenszentrum und Grundlage für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu dienen (BGE 87 I 237 E. 2; vgl. auch BGE 89 I 55 E. 1, wonach 4,7 ha Land für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Betriebs genügen).

E. 4.1

Das Heimwesen des Pflichtigen ist ein Heimwesen im vorstehend umschriebenen Sinn. Es wies bis 2001 eine Fläche von 60'315 m² auf mit Wohnhaus, Scheune, Stall, Wagenschopf, Hofraum und Garten sowie Acker, Wiese und Wald und misst heute nach Abtrennung der beiden Grundstücke Kat. Nrn. 07 und 08 von 700 m² bzw. 746 m² noch 58'869 m². Damit ist es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts immer noch gross genug, um darauf ein landwirtschaftliches Gewerbe zu betreiben. Der 1932 geborene Pflichtige war denn auch – bis 1990 als Pächter und anschliessend als Eigentümer – bis 2001 als Landwirt auf diesem Heimwesen tätig und bestritt daraus für sich und seine Familie sein Auskommen. Der gesamte Landbesitz liegt in der Landwirtschaftszone, ausser das 3'999 m² umfassende Grundstück alt Kat. Nr. 02 mit Wohnhaus Schopf, Stall und Gemüsegarten, das sich in der Bauzone befindet. Von diesem Grundstück parzellierte der Pflichtige die erwähnten beiden Grundstücke ab, die er seinen Nachkommen F und G am 17. April 2001 als Erbvorbezug abtrat. Heute bewirtschaftet der Pflichtige altershalber noch rund 140 Aren, hält Pferde und besorgt als Förster die Holzerei und Holznutzung für seine Holzschnitzelheizung.

E. 4.2

Das Verwaltungsgericht hatte in seiner Entscheid vom 22. Mai 1984 (RB 1984 Nr. 44) betreffend die ergänzende Vermögenssteuer zu beurteilen, wann die Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs durch den Eigentümer eine Zweckentfremdung darstelle. Es fand, die dem Eigentümer weiterhin unmittelbar dienenden Wohn- und Ökonomiebauten müssten für die Vermögenssteuer nach wie vor zum Ertragswert bewertet werden, wenn eine spätere Wiederaufnahme des Landwirtschaftsbetriebs nicht ausgeschlossen sei. Denn der Charakter des verbleibenden Wohn- bzw. Ökonomiegebäudes wandle sich nicht; solche Bauten blieben unter diesen Umständen Bestandteil des landwirtschaftlichen Heimwesens, deren betriebliche Bindung nur vorübergehend unterbrochen sei. Das sei beispielsweise der Fall, wenn ein Landwirt aus gesundheitlichen oder Altersgründen Scheune, Stall und Land bis zu seiner gesundheitlichen Wiederherstellung oder bis zur Übernahme des Hofes durch einen Nachkommen oder Dritten verpachte. Diese Grundsätze sind auch auf die hier zu entscheidende Zweckentfremdung nach § 17 Abs. 1 ESchG anwendbar (Felix Richner/Walter Frei, Kommentar zum Zürcher Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz, Zürich 1996, § 17 N. 14).

E. 4.3

Auch im vorliegenden Fall ist nicht ausgeschlossen, dass das verbleibende landwirtschaftliche Heimwesen des Pflichtigen zur Bewirtschaftung an eines seiner Kinder oder an einen Dritten übergeht. Entgegen der Auffassung der Finanzdirektion gehört folglich das in der Bauzone verbleibende und nunmehr 2'553 m² messende Grundstück Kat.Nr. 06 noch immer zum landwirtschaftlichen Heimwesen des Pflichtigen, das laut § 15 ESchG zum Ertragswert zu bewerten ist. Die Abparzellierung von 1'446 m² Bauland und die Verpachtung von 460 Aren an benachbarte Landwirte vermögen nach dem vorstehend Gesagten daran nichts zu ändern. Deshalb hat sich die Nachveranlagung – wie beantragt –

auf die beiden abgetretenen Grundstücke Kat. Nrn. 07 und 08 zu beschränken. Das ist denn auch bei der Veranlagung der ergänzenden Vermögensbesteuerung (vgl. die Schlussrechnung vom 25. August 2003) geschehen, für welche die gleichen Grundsätze gelten.

E. 4.4

Der massgebliche Verkehrswert 1991 von Fr. 650.-/m² ist unbestritten. Daher berechnet sich die nachzuveranlagende Schenkungssteuer wie folgt: Bisherige

Schenkung	Fr. 18'000.-	1'446 m ² zu	
Fr. 650.- =	Fr. 939'900.-	./. Vorzugswert zu Fr. 36.48	Fr.
52'750.-	Fr. 887'150.-	für die Nachveranlagung	massgebendes
Vermögen	Fr. 905'150.-	Steuerfrei für Nachkommen sind	
Fr. 100'000.-	(§ 21 ESchG) Steuerbetrag	gemäss § 23 Abs. 1 lit. a ESchG auf	
Fr. 805'100.-	Fr.	... Das führt zur Gutheissung des Rekurses.	

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Kosten dieses Rekursverfahrens dem unterliegenden Rekursgegner aufzuerlegen (§ 44 Abs. 1 ESchG). Demgemäss entscheidet die Kammer :
1. Der Rekurs wird gutgeheissen. Die Schenkungssteuer wird auf Fr. ... festgesetzt. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 5'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 60.-- Zustellungskosten, Fr. 5'060.-- Total der Kosten. 3. Die Kosten werden dem Rekursgegner auferlegt. 4. ...

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