

## Wertberichtigung auf landwirtschaftlichem Boden

- **Der Pflichtige hat den Nachweis zu erbringen, dass er sein Land im ortsüblichen Vergleich zu hoch bewertet hat;**  
dieser Vergleich erfolgt aufgrund der tatsächlich erzielten Durchschnittspreise. Da seit dem **1.1.1994 das BGG** in Kraft gesetzt wurde, unterliegen die Preise für landw. Grundstücke einer amtlichen Kontrolle. Übersteigt der Kaufpreis den "höchstzulässigen Preis", so wird die Bewilligung zum Erwerb verweigert (Art. 63 Bst. b BGG). **Für alle Landkäufe ab diesem Datum** wird es deshalb **in der Regel keine Wertberichtigung** mehr geben, ausser der amtliche Richtpreis für dieses Gebiet werde herabgesetzt, oder die entsprechenden Marktwerte seien beträchtlich tiefer.
- **es besteht lediglich die Möglichkeit einer einmaligen Wertberichtigung (Rückstellung, ausserordentliche Abschreibung);**  
der Wert wird einmalig korrigiert, ev. mit der Folge eines Verlustvortrages. Unsere Abschreibungsrichtlinien werden durch dieses Vorgehen nicht berührt, da sie lediglich die ordentlichen Abschreibungen regeln.
- **im Wertberichtigungskonto (total Abschreibungen) sind die Brutto-Abschreibungen aufzuführen, ausser es bestehe eine entsprechende Rückstellung.**
- **für das tiefer bewertete Land kann die Aufwertung nicht erzwungen werden;**  
wir richten uns hier nach den obligationenrechtlichen Vorschriften, die Unterbewertung zulässt; hingegen Überbewertung (non-valeur) verbietet.
- **Als Folge dieser Praxisänderung kann eine Ersatzbeschaffung auch in Land stattfinden;**  
damit werden die stillen Reserven auf das Ersatzobjekt übertragen (Art. 30 Abs. 1 DBG).
- **Die Wertberichtigung in Form einer Rückstellung ist vorzuziehen;**  
diese entspricht eher dem Umstand, dass eine spätere Wertvermehrung nicht ausgeschlossen werden kann. Die momentane Unsicherheit der Produktionsaussichten beeinflusst die Preisentwicklung im landwirtschaftlichen Immobilienmarkt sehr stark.
- **wurde auf dem Land eine Wertberichtigung vorgenommen, so ist bei der Veräusserung der Gewinn an den anteilig wieder eingebrachten Abschreibungen (Art. 18 Abs. 4 DBG) steuerbar;**
- **massgebend für den Kapitalgewinn sind immer die Anschaffungskosten;**  
sie ermittelt sich aus der Differenz: Buchwert - Anschaffungskosten. Entsprechende **Rückstellungen** werden aufgelöst.