



# MEDIENINFORMATION

**SPERRFRIST: keine**

## **Die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes erfährt Änderungen**

*Der Bundesrat hat die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes im Vorjahr revidiert, nun übernimmt der Kanton Nidwalden die neuen Regelungen. Dadurch steigt der Wert eines Landwirtschaftsbetriebes durchschnittlich zwischen 10 und 25 Prozent. Da gleichzeitig die Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht und die Pachtzinsverordnung angepasst wurden, ergeben sich auch steuerliche Auswirkungen bei der Berechnung der landwirtschaftlichen Miet- und Pachtwerte.*

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke werden gemäss ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zum Ertragswert geschätzt. Im Kanton Nidwalden entspricht der landwirtschaftliche Ertragswert dabei dem Vermögenssteuerwert. Dieser wird anhand der eidgenössischen Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, der sogenannten Schätzungsanleitung, ermittelt. Diese wird periodisch überarbeitet und den wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen angepasst. Letztmals hat der Bundesrat die Schätzungsanleitung sowie die Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses per 1. April 2018 revidiert.

### **Auswirkungen der neuen Schätzungsanleitung**

Die Abteilung Güterschätzung des Steueramtes Nidwalden wendet für die Güterschätzungen der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ab sofort die neue Schätzungsanleitung 2018 an. Mit dieser ergeben sich im Durchschnitt 10 bis 25 Prozent höhere Vermögenssteuerwerte. Ebenfalls ändert sich die Berechnung der Mietwerte der Wohnungen auf landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben. So erhält ausschliesslich die Betriebsleiterwohnung eines landwirtschaftlichen Gewerbes einen mit landwirtschaftlichen Ansätzen berechneten Mietwert. Hierfür ist

der landwirtschaftliche Pachtzins massgebend. Im Kanton Nidwalden ist die Gewerbegrenze bei 0.8 Standardarbeitskraft (SAK) festgesetzt. Alle anderen Wohnungen eines landwirtschaftlichen Gewerbes und sämtliche Wohnungen von Betrieben mit weniger als 0.8 SAK sind auf der Basis von Marktmietwerten zu schätzen.

### **RÜCKFRAGEN**

Margrit Gander, Abteilungsleiterin Güterschatzung, Telefon +41 41 618 71 24, erreichbar am 15. Mai 2019 zwischen 10.00 und 11.30 Uhr

Stans, 15. Mai 2019