

Einkünfte aus Kiesausbeutung

Seit vielen Jahren wird im Zürcher-Unterland und im Weinland Kies abgebaut. Daraus resultieren teilweise sehr hohe Einkommen. Diese unterliegen der Einkommenssteuer und bei Landwirten in der Regel auch der AHV. Im Weiteren fallen meist auch ergänzende Vermögenssteuern an.

Im Kanton Zürich befinden sich die grossen Kiesgebiete im Unterland und im Weinland. Es handelt sich um Kieslagerstätten mit einer ausgezeichneten Kiesqualität. Im Rahmen der heutigen Gesetzgebung dürfen gesamthaft rund 300 Millionen m³ dieser Kiesreserven ausgebeutet werden. Bei einer jährlichen Abbaurate von 3 Millionen m³ reicht der Vorrat also für über 100 Jahre. Die offene Betriebsfläche der Kiesgruben im Kanton Zürich betrug im Jahre 2016 rund 396 ha.

Der Kiesabbau ist im Kanton Zürich durch das Planungs- und Baugesetz umfassend geregelt. Die Kiesvorkommen sind aus der Kiesrohstoffkarte des Kantons Zürich ersichtlich und im Internet online einsehbar. Im Landschaftsplan der kantonalen Richtplanung sind die Gebiete für Materialgewinnung und Materialablagerung zu bezeichnen. Für die einzelnen Abbaugebiete sind Gestaltungspläne auszuarbeiten. Darin ist alles Wesentliche für die Kies-



Kiesgebiete gibt es vor allem im Unterland und im Weinland. Bild: Pixaba

ausbeutung inklusive deren Etappierung festgelegt.

Die Landwirtschaft ist mit dem Kiesabbau eng verbunden, Landwirte schliessen Kiesausbeutungsverträge ab und erschliessen sich so zusätzliche Einkommensquellen; gleichzeitig geht jedoch seit Jahrhunderten bewirtschaftetes, meist ebenes Ackerland für die Nahrungsproduktion vorübergehend verloren. Nach jahrzehntelanger Zweckentfremdung kann die gleiche Fläche als Rekultivierungsfläche meistens erneut der ursprünglichen Nahrungsmittelproduktion dienen.

Gemäss dem Bundesgesetz über die Direkten Bundessteuern sowie dem Zürcher Steuergesetz sind die Einkünfte aus der Ausbeutung von Kies als Einkommen steuerbar. Bei grösseren

Grundstücken und leistungsfähigen Abbaufirmen können daher während wenigen Jahren, Einnahmen von mehreren Hunderttausend Franken anfallen. Je nach Gemeindesteuerfuss, kann dies in einzelnen Jahren – infolge der Progression – Steuern von bis zu 26 Prozent an Staats- und Gemeindesteuern sowie 11,5 Prozent an Bundessteuern auslösen. Insbesondere bei aktiven Landwirten, sind die Kiesentschädigungen Einkünfte aus Geschäftsvermögen und unterliegen daher auch der AHV-Beitragspflicht von 9,7 Prozent. Durch die Kiesausbeutung wird das Landwirtschaftsland, das zum landwirtschaftlichen Ertragswert versteuert wurde, der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entfremdet. Durch diese Zweckentfremdung wird bei Kiesausbeutung

«Wird auf einem landwirtschaftlichen Grundstück ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, können für den Grundstückseigentümer Steuern anfallen.»

eine ergänzende Vermögenssteuer für die letzten 20 Jahre fällig.

Je nach Umfang der Kiesausbeutung und des Geldzuflusses, resultieren grosse Auswirkungen bezüglich der Steuerzahllast und den AHV-Abgaben. Eine Vorausplanung der Einkünfte und der damit verbundenen Steuern und Abgaben ist daher empfehlenswert. Durch eine fundierte Beratung können steuerliche Sparpotentiale durch zeitlich koordinierten Liegenschaftsunterhalt oder Möglichkeiten der persönlichen Vorsorge aufgezeigt werden.

Bei Betrieben ohne Hofnachfolger kann auch der Verkauf der Kieslandparzellen in Betracht gezogen werden. Der Grundstücksgewinn unterliegt dann der «günstigeren» Grundstücksgewinnsteuer.

Im Weiteren ist auf das, im Bundesgesetz zum bürgerlichen Bodenrecht verankerte Gewinnanteilsrecht hinzuweisen. Die Zweckentfremdung ist definiert als Übergang von einer landwirtschaftlichen in eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung. Die Kiesausbeutung ist daher eine typische Zweckentfremdung, die das Gewinnanteilsrecht auslösen kann, weil der Eigentümer bzw. Über-

nehmer einem Dritten über längere Zeit ein Recht gegen periodische Zahlungen einräumt. Massgebend für den Zeitpunkt der Veräusserung, ist bei der Zweckentfremdung durch Dritte, z.B. das Kieswerk, das Geschäft mit welchem dem Berechtigten die nichtlandwirtschaftliche Nutzung erlaubt wird. Somit entsteht der Anspruch auf den Gewinnanteil mit der öffentlichen Beurkundung eines Dienstbarkeitsvertrages und dessen Eintrag im Grundbuch. Die Fälligkeit des Gewinnanspruches entsteht jedoch erst mit dem Erhalt des Kiesgeldes. In der Praxis werden Verträge mit Kiesabbaurechten mitunter für 30 Jahre abgeschlossen. Insofern die Kiesentnahme erst am Schluss dieser Periode oder sogar nachher erfolgt, ist die Dauer des Gewinnanteilsrechtes bereits abgelaufen.

Trotzdem kann aber in einzelnen Fällen noch ein Gewinnanteil geschuldet sein. Die auseinanderlaufenden Fristen von Gewinnanteilsrechtdauer, Abschlusszeitpunkt des Dienstbarkeitsvertrages und Eintritt der Fälligkeit, bedürfen daher sorgfältiger Prüfung. Dies auch unter dem Aspekt der Verjährung für die Geltendmachung des Gewinnanspruches. ■

Hans Ulrich
Sturzenegger
AGRO-Treuhand
Region Zürich AG

