



# WaldThurgau

Verband der Waldeigentümer

## Zusammenstellung: Ertragswertschätzung Waldparzellen

Grundlagen:

- Merkblatt Waldbewertung Steuerverwaltung Abt. Liegenschaften
- Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht; BGG, SR 211.412.11

**Waldparzellen**, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe (BGG, Art. 6) werden zum **Ertragswert** gemäss Verordnung über die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (VBB, SR 211.412.110) bewertet.

Richtwert: ca. Fr. 3'000.- bis Fr. 5'000.- / ha bzw. 30 – 40 Rp / m<sup>2</sup>

Waldparzellen, die zu einem landw. Gewerbe gehören, unterliegen öffentlichen rechtlichen Beschränkungen; siehe BGG Art. 58 ff und Art. 61 ff.

Art. 58ff Realteil- und Zerstückelungsverbot

Waldparzellen dürfen nicht abgetrennt und zerstückelt werden.

Art. 61ff Erwerb von landw. Gewerbe und Grundstücken

Landw. Gewerbe können nur von Selbstbewirtschaftern erworben werden. Der Kaufpreis ist nicht frei. So gilt z.B. innerhalb der Familie der Ertragswert als Richtpreis; Wald für Fr. 3'000.- bis 5'000.- / ha.

**Waldparzellen**, die **nicht** zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, werden gemäss kantonalem Steuergesetz (StG; RB 640.1) Art. 43 zum **Verkehrswert** bewertet. Bewertet wird **nur** der Boden und **nicht** der Holzbestand bzw. der Ertrag. Richtwert: ca. Fr. 10'000.- / ha bzw. Fr. 1.- / m<sup>2</sup>.

Waldparzellen, die nicht zu einem landw. Gewerbe gehören, können **frei** gehandelt werden. Wird eine Waldparzelle frei gehandelt, werden höhere Preise realisiert als bei Waldparzellen, die zu einem landw. Gewerbe gehören.

### Beurteilung aus Sicht WaldThurgau

Bei Waldparzellen, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, wird nur der Boden bewertet z.Z. Fr. 1.- / m<sup>2</sup>.

Einsprachen gegen die neue Veranlagung haben nur eine Chance, wenn objektiv begründet werden kann, dass der Boden einen tieferen Wert als Fr. 1.- / m<sup>2</sup> hat. Zu beachten ist ferner, dass der Verkehrswert nicht nach dem Ertragswertprinzip geschätzt wird. Begründungen u.a. wegen schlechten Erträgen aus dem Holzverkauf sind nicht erfolgreich.

Das Landwirtschaftsamt des Kanton Thurgaus ist betr. Art. 58ff, insbesondere was die Realteilungsverbot angeht, wesentlich grosszügiger als andere Kanton wie z.B. St. Gallen.