



Mietwertermittlung Landwirtschaft

Formular zum Fragebogen für Land- und Forstwirtschaft



(bitte Jahr eintragen)

Person-Id. _____ Gemeinde _____
 Name _____ Vorname _____
 Adresse _____

1. Allgemeine Angaben

Die Wohnung befindet sich (bitte ankreuzen):

in einzeln stehendem Wohnhaus
 im Bauernhaus (Wohnteil + Scheune)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Letzte(r) Umbau/Renovation

Jahr: _____

Besteht auf diesem Wohnraum:

ein Wohnrecht
 eine Nutzniessung

ja	nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Ermittlung der Anzahl Raumeinheiten (RE)

Raumgrösse	Anzahl der Wohn- und Schlafräume	Umrechnung in Raumeinheiten	Total Raumeinheiten
bis 15 m ²		x 0,8 =	
grösser als 15 m ²		x 1,1 =	
Pauschale für Nebenräume (Küche, WC, Bad usw.) pro Wohnung: 2,5 →			
Total Raumeinheiten (RE)			

3. Ausbaustandard (Zustand)

Ist eine Zentralheizung vorhanden?
 Verfügt die Küche über Kombination, Einbauschränke?
 Erfolgte ein(e) Umbau/Renovation der Liegenschaft in den letzten 10 Jahren?
 Wasserversorgung: öff. Wassernetz oder genügend Eigenwasser?
 Besteht ein Kanalisationsanschluss oder genügend Güllerraum?

Anzahl «ja» bzw. «nein»

ja	nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.1 Berechnung des Ausbaufaktors

I: Anzahl «ja» x 0,05
II: Anzahl «nein» x 0,1
Ausbaufaktor I abzüglich II:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
+1 = <input type="checkbox"/>

4. Berechnung des Mietwertes

1.15 Wohnung der betriebsleitenden Person
 2.0 übriger Wohnraum

x **CHF** x x = **CHF**
 Anzahl Raumeinheiten (gem. Ziffer 2 oben) Gemeindeansatz (siehe Rückseite) Ausbaufaktor Koeffizient **Mietwert***

* Übertrag in Ziffer: 1.2.9 bzw. 3.5.15 des Fragebogens für Land- und Forstwirtschaft (Wohnung der betriebsleitenden Person) oder 380 (Wohnrecht) der Steuererklärung (übriger Wohnraum)

Gemeindeansatz abgestuft nach Verkehrslage

Aesch	850	Dittingen	650	Liedertswil	650	Rothenfluh	650
Allschwil	850	Duggingen	750	Liesberg	650	Rümlingen	750
Anwil	650	Eptingen	650	Liestal	850	Rünenberg	650
Arboldswil	650	Ettingen	750	Lupsingen	750	Schönenbuch	750
Arisdorf	850	Frenkendorf	850	Maisprach	650	Seltisberg	750
Arlenheim	850	Füllinsdorf	850	Münchenstein	850	Sissach	850
Augst	850	Gelterkinden	750	Muttenz	850	Tecknau	750
Bennwil	650	Giebenach	750	Nenzlingen	750	Tenniken	750
Biel-Benken	750	Grellingen	750	Niederdorf	750	Therwil	850
Binningen	850	Häfelfingen	650	Nusshof	750	Thürnen	750
Birsfelden	850	Hemmiken	650	Oberdorf	750	Titterten	650
Blauen	650	Hersberg	750	Oberwil	850	Wahlen	650
Böckten	750	Hölstein	750	Oltingen	650	Waldenburg	750
Bottmingen	850	Itingen	850	Ormalingen	750	Wenslingen	650
Bretzwil	650	Känerkinden	650	Pfeffingen	750	Wintersingen	650
Brislach	650	Kilchberg	650	Pratteln	850	Wittinsburg	650
Bubendorf	750	Lampenberg	650	Ramlinsburg	750	Zeglingen	650
Buckten	750	Langenbruck	650	Reigoldswil	650	Ziefen	750
Burg i.L.	650	Läufelfingen	750	Reinach	850	Zunzgen	750
Buus	650	Laufen	850	Rickenbach	750	Zwingen	750
Diegten	750	Lausen	850	Roggenburg	650		
Diepflingen	750	Lauwil	650	Röschenz	750		

Bemerkungen zur Wohnung der betriebsleitenden Person

Massgebend für die Ermittlung des Mietwertes der Wohnung der betriebsleitenden Person ist das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 (Stand 1. Januar 2014) und die dazugehörigen Verordnungen.

Die Richtlinien zur Ermittlung des landwirtschaftlichen Mietwertes der Wohnung der betriebsleitenden Person 2018 der Schweiz. Steuerkonferenz (SSK) vom 20. Februar 2019 sehen vor, dass im Streitfall die steuerpflichtige Person anstelle dieser Mietwertermittlung eine Schätzung des Pachtzinsanteiles des Wohnhauses nach der eidg. Pachtzinsgesetzgebung beibringt.

Diese Berechnungsweise gilt sowohl für Eigentümer- als auch für Pachtbetriebe. Für vermietete Wohnungen und vermieteten Wohnraum wird steuerlich die erzielte Miete erfasst.

Bemerkungen zum übrigen Wohnraum

Wohnungen und Wohnungsanteile, welche nicht die Kriterien für die Wohnung der betriebsleitenden Person erfüllen und nicht vermietet sind (Wohnrecht usw.), werden zu einem nichtlandwirtschaftlichen Mietwert angerechnet. Grundlage bildet die Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Schätzungsanleitung, in Kraft seit 1. April 2018). Im Artikel 4.1, Abschnitt 5, dieser Anleitung ist festgehalten: «Über den Normalbedarf hinaus vorhandener Wohnraum wird ausgehend vom auf dem Wohnungsmarkt effektiv erzielbaren Mietzins geschätzt.»

Im Kanton Basel-Landschaft wird für die Ermittlung der Marktmiete ein Koeffizient von 2.0 angewendet.

Vollständigkeitserklärung

Ich/Wir bestätige/n die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Ort und Datum

Unterschrift Person 1

Unterschrift Person 2
