

Was wir für unsere geplante Hofübergabe wissen müssen

*Cornelia Hürzeler** – Eine bevorstehende Hofübergabe ist aufgrund der umfangreichen Faktoren eine Herausforderung. Die Bewertung von Betrieb und Inventar, die Regelung der Wohnsituation der abtretenden Generation und der Übernehmenden sowie die Tragbarkeit der Übernahme bilden nur einen Ausschnitt aus der breiten Thematik. Dank einer frühzeitigen und umfassenden Planung der Hofübergabe können optimale Lösungen für alle Beteiligten gefunden werden.



Für eine reibungslose Hofübergabe ist es wichtig, rechtzeitig eine beratende Fachkraft beizuziehen. Foto: Hände, Bild: Agriexpert, AMW, Bildmontage: AMW

Rechtliche Grundlage

Die lebzeitige Hofabtretung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes kann im weitesten Sinne als vorweggenommene Erbteilung betrachtet werden. Die gesetzliche Grundlage dazu bietet das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Dieses regelt den Kauf von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken zur Erhaltung von Betrieben zu tragbaren Bedingungen.

So kann sich ein selbstbewirtschaftender Nachkomme ein landwirtschaftliches Gewerbe zum Ertragswert anrechnen lassen oder kaufen.

Kaufpreis

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des landwirtschaftlichen Betriebes sind nicht nur die Gewerbe zum Ertragswert und allfällige Erhöhungen nach Art. 18 BGBB zu begleichen, sondern auch sämtliches Inventar. Dabei werden die Maschinen, Tiere und Vorräte zum Nutzwert angerechnet. Sämtliche Bewertungen können unter Beizug eines Beraters / Schätzers festgelegt werden. Über den Verkauf des Inventars sollte ein schriftlicher Inventarkaufvertrag erstellt werden. In der Regel bestehen zwischen dem anwendbaren Nutz- und dem Buchwert der Steuerbuchhaltung erhebliche Differenzen. Für die Hofübergabe hat die Bewertung nach Bodenrecht zu erfolgen,

somit zum Nutzwert. Allfällige steuerliche Folgen aus diesem Verkauf sind mit der beratenden Fachkraft zu thematisieren und zu optimieren.

Finanzierung

Sobald ein Kaufpreis vorliegt, kann die Finanzierung des Kaufes geplant werden. Die Art der Finanzierung muss in jedem Fall vor der Unterzeichnung des Kaufvertrages geregelt werden. Insbesondere sind Gesuche um Investitionsdarlehen gemäss Bundesgesetz über Investitionskredite und Betriebshilfe bei der zuständigen kantonalen Stelle einzureichen, bevor irgendwelche Verpflichtungen eingegangen werden, d.h. bevor der Kaufvertrag unterzeichnet wird. Dem Übernehmer stehen diverse Möglichkeiten zur Finanzierung des Kaufes zur Verfügung. Mit der Übernahme der bestehenden Schulden des zu kaufenden Betriebes kann in der Regel schon ein Teil der Kaufsumme beglichen werden. Des Weiteren können nebst den Eigenmitteln des Käufers auch Bankkredite, das Starthilfedarlehen und private Darlehen eingesetzt werden. In Zusammenhang mit den Gesuchsstellungen bei allfälligen Gläubigern werden teilweise Betriebskonzepte mit Tragbarkeitsberechnungen verlangt. Es ist deshalb wichtig, dass der Übernehmer die künftige Bewirtschaftung des Hofes plant.

Der Bund gewährt den Selbstbewirtschaftern, die jünger als 35 Jahre alt sind und erstmals einen Betrieb übernehmen,

ein Starthilfedarlehen. Die Bemessung der Höhe des Starthilfedarlehens wird nach SAK abgestuft und ab einem minimalen Arbeitsaufkommen von 1.25 SAK ausbezahlt.

Situation des Hofübernehmers

Nebst der künftigen Bewirtschaftungsform muss auch die künftige Wohnsituation geplant werden. Gemeinsam mit allen Beteiligten muss festgelegt werden, wann und in welche Wohnung der künftige Betriebsleiter, und allenfalls seine junge Familie, ziehen wird.

Übernimmt allenfalls die Ehefrau oder Partnerin des Hofübernehmers künftig Aufgaben auf dem Betrieb, so ist die Entlohnung und das Anstellungsverhältnis in einem möglichen Arbeitsvertrag zu regeln, oder die Bäuerin leitet gar einen Betriebszweig, so kann sie sich auch als Selbstständigerwerbende bei der Ausgleichskasse anmelden.

Situation der abtretenden Generation

Nicht nur der Übernehmer hat seinen Alltag nach der Hofübergabe vorgängig zu planen. Auch die Eltern müssen sich um das Leben nach der Hofübergabe kümmern. Unter Berücksichtigung der vorliegenden persönlichen und räumlichen Umstände müssen Sie gemeinsam mit dem Übernehmer die künftige Wohnsituation planen. Dabei besteht die Möglichkeit, dass den Eltern ein Wohnrecht oder ein Nutzniessungsrecht an einer separaten Wohnung auf dem Betrieb gewährleistet wird. Wenn sich die Parteien jedoch für eine weniger feste Bindung zwischen den Generationen entscheiden, so kann auch der Wegzug ins nahe gelegene Dorf geplant oder ein Mietverhältnis auf dem Hof gewählt werden.

Je nach Alter der abtretenden Generation und Arbeitsaufkommen auf dem Betrieb ist auch das Arbeitsverhältnis zwischen den beiden Generationen zu klären und allenfalls mittels einem Arbeitsvertrag zu regeln. Treten die Eltern den Hof kurz vor Ihrer Pensionierung ab, so kann mittels einer Vorausberechnung der zu erwartenden Renten die finanzielle Zukunft geplant werden.

Geschäftspartner

Die neuen Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse sind an sämtliche Geschäftspartner zu melden. So müssen die Verpächter von Zupachtland, das Landwirtschaftsamt, aber auch die diversen Produktionsmittellieferanten über den Generationenwechsel und allfällige Adressänderungen informiert werden.

Falls der Übernehmer bis zur Hofübergabe als Unselbstständiger in einem Angestelltenverhältnis bei der Ausgleichskasse versichert war, so hat er sich nun über diese als Selbstständigerwerbender anzumelden.



Die gesetzliche Grundlage für die Hofabtretung ist das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht.

Fazit

Eine reibungslose Hofübergabe will geplant sein. Bereiten Sie sich gemeinsam mit allen Beteiligten auf die Hofübergabe vor. Suchen Sie das Gespräch zwischen den Generationen und tauschen Sie sich über Ihre Wünsche, Ziele und Bedenken aus. Ebenfalls gilt es rechtzeitig eine beratende Fachkraft beizuziehen, um gemeinsam die Schritte von den ersten Gesprächen bis hin zur Unterzeichnung des Hofübergabevertrages zu organisieren und zu planen. Informieren Sie sich über die Beratungsangebote beim Schweizer Bauernverband Agriexpert, bei den kantonalen Landwirtschaftsschulen oder auch bei Ihren Treuhandbüros. Viele Anbieter stellen auf Ihren Homepages Checklisten für die Hofübergabe zur Verfügung. Diese können Sie beim Planen unterstützen. ■



Für die Finanzierung des Kaufes stehen dem Übernehmer diverse Möglichkeiten zur Verfügung: Übernahme der bestehenden Schulden, Eigenmittel des Käufers, Starthilfedarlehen, Bankkredite und private Darlehen.