

Hofaufgabe – auf was zu achten ist

Im Regelfall wird ein landwirtschaftlicher Betrieb innerhalb der Familie übergeben. Selten kommt es jedoch vor, dass der Betrieb nicht über- sondern aufgegeben werden muss. Eine Betriebsaufgabe ist ein einmaliges und einschneidendes Ereignis im Leben eines Landwirtes. Als solches bringt es viele Veränderungen mit sich. Insbesondere Veränderungen finanzieller, rechtlicher und sozialer Natur. Es lohnt sich deshalb, die Betriebsaufgabe langfristig zu planen, die finanziellen und rechtlichen Veränderungen früh abzuklären und sich an die neuen sozialen und privaten Umstände zu gewöhnen. Dies ermöglicht eine Betriebsaufgabe ohne böse Überraschungen.

Bei der Prüfung der aktuellen Betriebssituation sowie bei der Prüfung der anstehenden Hofaufgabe müssen unter anderen folgende Fragen beantwortet werden:

- Bestehen Gewinnanspruchsrechte der Verwandten?
- Bestehen Vorkaufsrechte oder Rückkaufsrechte?
- Bestehen auf dem Betrieb allenfalls noch Investitionskredite oder Subventionen, welche bei einer Betriebsaufgabe zurückbezahlt werden müssen?
- Gilt das Realteilungsverbot (Art. 57 BGG) oder kann der Betrieb zerstückelt werden?

- Bestehen Pachtverträge für Zupachtland, können Kündigungstermine eingehalten werden?
 - Bestehen Mitgliedschaften in Genossenschaften, Verbänden oder Kooperationen?
 - Wollen alle Mitglieder der Betriebsleiterfamilie dasselbe; sind alle Beteiligten bereit für diesen Schritt?
 - Welche Steuerfolgen werden ausgelöst?
- Beim Verkauf oder der Verpachtung des Betriebes und der Flächen kann entsprechend den Wünschen des Eigentümers vorgegangen werden. Es können Teile oder der gesamte Betrieb an umliegende Landwirte verpachtet werden, es können aber auch Teile oder der gesamte Betrieb verkauft werden. Dabei gilt es zu beachten, dass der Verkaufspreis für landwirtschaftliche Grundstücke gemäss Art. 66 BGG nicht übersetzt sein darf und dass gemäss dem landwirtschaftlichen Pachtrecht keine übersetzten Pachtzinse verlangt werden dürfen.

Steuerliche Konsequenzen

Eine Hofaufgabe und/oder ein Hofverkauf kann unter Umständen zu erheblichen steuerlichen Konsequenzen führen. Es gilt, diese vor der Hofaufgabe zu berechnen, um unangenehme Überraschungen zu vermeiden. Der ZBV arbeitet bei steuerlichen Fra-

gen mit der AGRO-Treuhand Region Zürich zusammen. Dank dieser Zusammenarbeit können wir unseren Kunden klare Aussagen zu den bei einer Hofaufgabe anfallenden Steuern machen.

Leben nach der Hofaufgabe

Die Hofaufgabe bringt grosse finanzielle Veränderungen mit sich. Ist das Pensionsalter des Betriebsleiters bei der Hofaufgabe noch nicht erreicht, müssen alternative Einkommensquellen erschlossen werden. Dafür können unter gewissen Umständen staatliche Umschulungsbeihilfen beantragt werden.

Bei einem Verkauf der Gesamtliegenschaft muss zudem die Wohnsituation grundlegend überdacht werden. Die Wohnungsmiete oder der Kauf einer Wohnung im Dorf führt dazu, dass die Kosten für Wohnraum steigen. Im Alter kann eine zentral gelegene Wohnung jedoch grosse Vorteile bieten.

Eine Hofaufgabe ist ein einschneidendes Erlebnis für jede betroffene Bauernfamilie. Der Zürcher Bauernverband unterstützt und begleitet Sie während des gesamten Prozesses der Hofaufgabe und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Christoph Hagenbuch
Zürcher Bauernverband