

Hofübergabe und Hofübernahme – mit dem Jahreswechsel erfolgt auf etlichen Betrieben auch ein Bewirtschafteterwechsel

Die Festtage bieten Gelegenheit, sich über die Zukunft des Betriebes vertieft Gedanken zu machen. Am Familientisch finden sodann auch eingehende Gespräche zum Thema der Hofnachfolge statt. Nachfolgend wird aufgezeigt, welchen Aspekten bei der Hofübergabeplanung besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden soll.

Die abtretende Generation investierte neben viel Herzblut oftmals während deren Arbeitskarriere auch sehr viel Kapital in den Betrieb, indem man beispielsweise Land kaufte, Gebäude neu erbaute oder umfassend sanierte. All diese Handlungen sind sehr kostenintensiv und lassen sich selten innerhalb einer Generation amortisieren. Als Konsequenz dieser Massnahmen verbleiben den Abtretern wenig bis keine finanziellen Möglichkeiten, im Erwerbsleben eine private Altersvorsorge aufzubauen. Das Altersvorsorgekapital ist quasi im Betrieb gebunden und die AHV-Rente vermag die heutigen Lebenshaltungskosten von Rentnern nicht zu decken. Die einschlägigen Bestim-



Eine erfolgreiche Hofübergabe setzt eine frühzeitige Planung voraus. Bild: Lukas Baur

mungen im bäuerlichen Bodenrecht (BGBB) lassen es aufgrund des Realteilungsverbotes nicht zu, dass betriebsnotwendige Betriebsbestandteile bei der Hofübergabe zurückbehalten werden können.

Dieser Umstand kann zu einer wirtschaftlichen Abhängigkeit zwischen der übernehmenden und abtretenden Generation führen, insbesondere dann, wenn zugleich der Abtretungspreis für den Betrieb entsprechend tief nach

den Kriterien des Ertragswertschätzreglementes ausfällt.

Herleitung des Kaufpreises für das landwirtschaftliche Gewerbe

Der allseits bekannte Ertragswert für ein landwirtschaftliches Gewerbe hat nicht nur im Vorkaufs- und Erbfall seine Berechtigung, sondern auch bei einer lebzeitigen Übergabe innerhalb der Familie an einen selbstbewirtschaftenden Nachkommen. Der Ertragswert

darf jedoch bei grösseren, wertvermehrenden Investitionen, wie Landkäufe, Stallerweiterungen und Neubauten, die vor weniger als 10 Jahren vor der Übergabe erfolgten, angemessen erhöht werden. Dank dieser Regelung kann die Verkäuferschaft einen Anteil des investierten Kapitals auf diese Weise zurückerlangen.

Als Basis für die Festlegung des Kaufpreises eines landwirtschaftlichen Gewerbes dient eine Ertragswertschätzung, welche sämtliche Objekte im aktuellen Zustand beinhaltet. Wie in der Fachpresse schon mehrfach publiziert worden ist, wird ein neues Ertragswertschätzreglement aller Voraussicht nach per 1. April 2018 durch den Bundesrat eingeführt. Dies hat zur Konsequenz, dass sich der Ertragswert nach Expertenmeinungen um rund 10 bis 20 Prozent erhöhen wird. Soll nun aufgrund dieser Ankündigung die Hofübergabe noch nach den Kriterien der bisherigen Ertragswertschätzmethode eigentumsässig erfolgen, so ist grosse Eile angezeigt. Diesfalls muss die öffentliche Beurkundung und Eigentumsübertragung auf dem Notariat noch vor Ende März 2018 erfolgen.

«Erfolgreiche Hofübergabe bedeutet, dass die abtretende und die übernehmende Generation ihre langfristige und wirtschaftliche Existenzfähigkeit gesichert haben.»

Zusammenfassend möchten wir vorliegend jedoch klar festhalten, dass bei jeder Hofübergabe bezüglich der Herleitung eines fairen Kaufpreises für das Gewerbe es das übergeordnete Ziel sein sollte, dass sowohl die abtretende wie auch die übernehmende Generation ihre langfristige und wirtschaftliche Existenzfähigkeit gesichert haben. ■

Lukas Baur
Leiter Beratungsdienst

