

Überlegungen zur Hofübergabe

Eine Hofübergabe stellt ein einmaliges und tief greifendes Ereignis für die Hofeigentümerfamilie dar. Es ist deshalb vorteilhaft, sich frühzeitig damit zu befassen und sich Gedanken über die Art und Weise zu machen. Ein offener, sukzessiver Austausch unter den betroffenen Familienmitgliedern oder Parteien ist zu begrüssen. Um von klaren Grundlagen ausgehen zu können, sollte eine aktuelle Betriebsschätzung (Ertragswertschätzung) erstellt werden. Oft findet diese sinnvollerweise schon 1 bis 2 Jahre vor der beabsichtigten Hofübergabe statt. Ebenso ist zu klären, ob der Betrieb noch als «Landwirtschaftliches Gewerbe» nach bäuerlichem Bodenrecht (BGBB) mit einer Grösse von mindestens einer Standardarbeitskraft (SAK) gilt. Diese Betriebe erfahren durch das BGBB besonderen Schutz. Der selbstbewirtschaftende Nachkomme kann das «Landwirtschaftliche Gewerbe» in

erster Rangfolge zum Ertragswert (zuzüglich allfälliger, zu berechnender Zuschläge) übernehmen. Der Vorzugspreis für den Übernehmer wird an Bedingungen geknüpft, indem situationsbezogen ein Rückkaufsrecht, Vorkaufsrechte oder Gewinnanteilsrechte vereinbart werden. Würde eine Hofübernahme aus einer Erbteilung oder als Erbvorbezug als sogenannte «Hof-Zuweisung» geschehen, so wären solche Regeln schon im Gesetz verankert und müssten demzufolge nicht mehr zwingend im Vertrag ausformuliert werden.

Demgegenüber steht ein Hof, der keine «Gewerbegrösse» im Sinne des BGBB mehr aufweist, d.h. über weniger als eine Standardarbeitskraft verfügt. Niemand kann hier Anspruch auf einen bevorzugten Übernahmewert erheben, weshalb hier ein «Verkehrswert» gefordert werden kann, der aber nicht über einen höchstzulässigen Preisrahmen hi-

nausgehen kann. Wenn die Abtreter sich wünschen, dass der Betrieb in der Familie durch den Übernehmer als Einheit z.B. im Nebenerwerb weiterbewirtschaftet wird, so müssen hier individuelle Kompromisslösungen gefunden werden. Ein Übernehmer will dann natürlich nur einen wirtschaftlich tragbaren Preis bezahlen. Wieder können die analogen Auflagen oder Rechte wie oben vereinbart werden, sodass andere Erben der Familie vermögensmässig nicht zu kurz kommen.

Im üblichen Ablauf einer Beratung einer Hofübergabe finden zumindest 2 Beratungsgespräche statt. Im ersten Durchgang findet eine Bestandesaufnahme statt und die möglichen Regelungen werden aufgezeigt. Nach der Erstellung eines Entwurfes und einer ausreichenden Bedenkzeit können im zweiten Gespräch Einzelheiten präzisiert und offene Punkte besprochen werden.

Die Regelung der Wohnsituation, insbesondere der abtretenden Generation, bedarf einer aufmerksamen Betrachtung. Die Hofabtreter benötigen Sicherheit für das Rentenalter und durch einen Vorzugspreis bei der Hofübergabe sind ihre finanziellen Mittel manchmal nicht so weitreichend. Mit einem Wohnrecht oder Mietrecht können so ihre Lebenskosten deutlich reduziert werden. Wohn- und Mietrechte werden in unterschiedlichen Formen und heutzutage in einigen Untervarianten geregelt. Hier sind oft Erklärungen durch einen Fachspezialisten nötig. Nicht selten fehlt auch das Verständnis, wie die Regelung später in der Buchhaltung und Steuererklärung aufzuführen ist. Wegen der hohen Lebenserwartungen und der früheren Generationenfolgen liegen befristete Miet- statt lebenslängliche Wohnrechte durchaus im Trend. Es kann auch vorkommen, dass sich die Abtre-

ter noch Nutzungsrechte an besonderen Bestandteilen des Betriebes (z.B. Photovoltaikanlage, Obstanlage, Pferdebox etc.) vorbehalten wollen. Auch sind nicht selten gerade in der Phase der Hofübergabe Investitionen vorgesehen wie etwa die Erneuerung der Wohnrechts-Wohnung. Wer soll diese bezahlen und welche Regelungen sind üblich? Ebenso bedeutsam ist die Steuerplanung, damit keine zu grossen Gewinne oder Verluste aus einer Hofübergabe entstehen, oder keine zu heftige Besteuerung aus Überführungen von bisherigen Betriebsbestandteilen ins Privatvermögen entstehen. Es sind hier die Betrachtungen aus Betriebswirtschaft, Buchhaltung, Gesetzes- und Steuerwesen vorzunehmen. Wenden Sie sich in Fragen von Hofübergaben an unseren Beratungsdienst.

Markus Zoller