

Verkauf der landwirtschaftlichen Liegenschaft

Im Januar 2014 haben wir Sie an dieser Stelle über die Hofaufgabe im Allgemeinen informiert. Heute möchten wir den Spezialfall des ausserfamiliären Hofverkaufes thematisieren:

Verschiedene Gründe können zum Verkauf der landwirtschaftlichen Liegenschaft führen. Wenn keine Nachkommen fähig oder willens sind, den Hof weiterzuführen; oder wenn überhaupt keine Nachkommen vorhanden sind, so kann der Hofverkauf trotz dem vermeintlichen Bruch mit der Betriebstradition eine sinnvolle Alternative darstellen. Wird der Hof noch zu Lebzeiten verkauft, so kann mit dem Verkaufserlös zudem die Frage der alters-

gerechten Wohnsituation für die Verkäufer elegant gelöst werden.

Hat man sich entschieden, den Hof ganz oder in Teilen zu verkaufen, so ist die frühzeitige Klärung vieler offener Fragen absolut zwingend:

- Bestehen Vorkaufsrechte oder Rückkaufsrechte der Verwandten?
- Bestehen Gewinnanspruchsrechte der Verwandten?
- Gilt das Realteilungsverbot (Art. 57 BGG) oder kann der Betrieb zerstückelt und parzellenweise verkauft werden?
- Welche Steuerfolgen werden durch den Verkauf ausgelöst?
- Bestehen auf dem Betrieb allenfalls

noch Investitionskredite oder Subventionen, welche beim Betriebsverkauf zurückbezahlt werden müssten?

- Falls die Nutzfläche bereits verpachtet ist: Bestehen Vorkaufsrechte der Pächter; können Kündigungstermine eingehalten werden?

Die Klärung dieser und weiterer Fragen kann die Höhe des Verkaufspreises und den idealen Zeitpunkt des Verkaufs der Liegenschaft stark beeinflussen. Bei einem angestrebten Hofverkauf ist es deshalb unerlässlich, diese Fragen frühzeitig zu beantworten. In Zusammenarbeit mit der AGRO Treuhand Region Zürich und Jürg Niklaus Rechtsanwälte sehen wir uns als den idea-

len Partner für die Klärung aller im Zusammenhang mit dem Hofverkauf auftretenden Fragen. Im Rahmen einer ganzheitlichen, langfristigen Planung des Hofverkaufes besprechen wir mit Ihnen den Hofverkauf und mögliche Alternativen, bewerten Ihre Liegenschaft, führen wo nötig rechtliche Abklärungen aus, berechnen die Steuerfolgen, die aus einem Verkauf entstehen können, beraten Sie betreffend Steueroptimierungsmöglichkeiten und wickeln den Verkauf der Liegenschaft nach Ihren Wünschen ab.

Zürcher Bauernverband, Christoph Hagenbuch, 044 217 77 33