



Fachteil Hofübergabe

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ 044 217 77 33 ■ www.zbv.ch

Baby-Boomer erreichen das Pensionsalter

Hofübergabe – langfristige Planung sichert den Erfolg



Wie sieht es mit der Hofübergabe aus, wenn allenfalls keine familieninterne Lösung vorhanden ist? Bild: Fotolia

In den kommenden 15 Jahren werden die geburtenstarken Jahrgänge das AHV-Alter erreichen und ihre Selbstständigkeit aufgeben. Grund genug, sich an dieser Stelle genauer mit der Hofübergabe zu befassen.

Die innerfamiliäre Hofübergabe zu Ertragswertbedingungen wird vom Gesetz gefördert und gefordert. Sie ist in der Schweiz heute die Regel. Dies entspricht auch dem Wunsch der allermeisten Betriebsleiterfamilien. Alternativ dazu werden Höfe ausserfamiliär übergeben oder aufgegeben. Allen gemeinsam ist die Notwendigkeit, sich frühzeitig über die eigene Situation und die Zukunft Gedanken zu machen und den Prozess langfristig zu planen. Werden die Veränderungen in rechtlicher, sozialer und finanzieller Natur fundiert abgeklärt und setzt man sich mit den neuen sozialen und privaten Umständen fundiert auseinander, so ist die Grundlage für eine erfolgreiche Hofüber- (oder -aufgabe) bereits gelegt!

Bei der Prüfung der aktuellen Betriebsituation sowie bei der Prüfung der anstehenden Hofüber-, oder -aufgabe müssen unter anderem folgende Fragen geklärt werden:

- Bestehen Gewinnanspruchsrechte der Verwandten?
- Bestehen Vorkaufsrechte oder Rückkaufsrechte?
- Erfüllt der zukünftige Bewirtschafter die Kriterien für die Betriebsübernahme zum Ertragswert oder kommt allenfalls der Verkehrswert zur Anwendung?
- Bestehen auf dem Betrieb allenfalls noch Investitionskredite oder Subventionen, welche bei einer gewinnbringenden Veräusserung des Hofes oder bei einer Hofaufgabe zurückbezahlt werden müssen?
- Kommt das Realteilungsverbot zur Anwendung oder kann der Betrieb (z.B. bei Hofaufgabe und der parzellenweisen Verpachtung) zerstückelt werden?
- Bestehen Pachtverträge für Zupachtland? Kann das Zupachtland vom Nachfolger weiterbewirtschaftet 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? Sind diese tragbar und können sie unter Wahrung der Interessen der eigenen Kinder resp. des Hofübernehmers optimiert werden?

Zukünftige Wohnsituation

Ob Stöckli auf dem Betrieb oder Wohnung im Dorf, die Erfahrung zeigt, dass viele zwischenmenschliche Probleme und die daraus entstehenden Generationenkonflikte ihren Ursprung in der für die Beteiligten unbefriedigend gelösten Wohnsituation haben. Deshalb ist auf diese Frage ein besonderes Augenmerk zu legen. Ist eine Stöckliwohnung auf dem Betrieb vorhanden und nicht bewohnt? Macht es Sinn, dass die abtretende Generation in die Stöckliwohnung umzieht? Oder wäre es allenfalls sinnvoller, wenn die abtretende Generation in eine altersgerechte Wohnung im Dorf umziehen würde, und sind die dafür notwendigen Eigenmittel bei der abtretenden Generation vorhanden?

Budgetplanung

Neben den emotionalen Fragen, welche mit der Hofübergabe oder Hofaufgabe auf die Betriebsleiterfamilie zukommen, sind insbesondere auch die finanziellen Aspekte, wie z.B. die Altersvorsorge, von zentraler Bedeutung. Es ist zwingend, dass man sich vor dem Hofverkauf Gedanken über die eigene finanzielle Zukunft macht. Dabei sind ertragsseitig das Eigenkapital im und ausserhalb des Betriebes zu berechnen sowie die monatlichen oder jährlichen Erträge (aus AHV, 2. und allenfalls 3. Säule) zu definieren und ausgabenseitig ein Budget über die zukünftige Mittelverwendung zu erstellen.

So kann z.B. die Frage, ob eine altersgerechte Wohnung im Dorf finanzierbar ist und ob diese Wohnung gemietet oder gekauft werden soll, beantwortet werden.

Finde ich überhaupt einen Nachfolger für meinen Betrieb?

Wie eingangs erwähnt, werden in den kommenden Jahren geburtenstarke Jahrgänge das Pensionsalter erreichen. Müssen Sie als Betriebsleiter ohne familieninterne Hofnachfolge nun be-

fürchten, dass Sie für Ihren Hof keinen Nachfolger finden werden, oder dass zukünftig für das Eigenland kein Pächter mehr gefunden werden kann? Davon ist vorerst nicht auszugehen, denn bisher bestand für landwirtschaftliche Betriebe ein absoluter Nachfrageüberhang.

Und auch für einzelne Grundstücke gibt es in allen Regionen des Kantons Zürich jeweils mehrere Pacht- oder Kaufinteressenten. An dieser Ausgangslage wird sich in absehbarer Zukunft auch nicht viel ändern.

Fazit

Viele Beispiele in der Vergangenheit zeigen es: Für eine erfolgreiche Hofübergabe ist besonders der Faktor Zeit relevant. Eine erfolgreiche Hofübergabe erfolgt nicht überhastet, denn alle Beteiligten müssen genügend Zeit haben,

Interview zum Fachteil

Cornel Rimle

Landwirt (Ing. Agronom FH) mit eigenem Hof
Coach, Paarberater, Mediator mit Praxis in St. Gallen



«Generell wird zu wenig ehrlich miteinander geredet.»

Wie lassen sich Konflikte bei der Hofübergabe vermeiden?

Indem alle Beteiligten als Erstes sorgfältig ihre eigenen Bedürfnisse herausfinden: Was macht mich glücklich? Was ist mir im Leben wichtig und warum ist mir das wichtig? Dann sollten alle Beteiligten immer wieder über diese Bedürfnisse miteinander reden, versuchen, einander zu verstehen, und dann Lösungen suchen, bei denen möglichst alle Bedürfnisse erfüllt werden können.

Wo liegt Ihrer Meinung nach das grösste Konfliktpotenzial über den gesamten Hofübergabeprozess gesehen?

Dass viele ihre eigenen Bedürfnisse nicht genügend kennen und mitteilen können. Und dass generell zu wenig ehrlich miteinander geredet wird.

Wie kann diesem Konflikt entgegengewirkt werden?

Sich selber ermutigen, über die eigenen Bedürfnisse nachzudenken. Seine Umgebung

motivieren, über die Bedürfnisse aller Beteiligten zu reden.

Ist eine Hofübergabe heute für die betroffenen Personen anspruchsvoller als eine vor 20 Jahren?

Nein. Die landwirtschaftlichen Beratungsdienste sind gut ausgebildet und können kompetente Unterstützung bieten. Auch für zwischenmenschliche Fragen gibt es gute Angebote.

Wie beurteilen Sie den Faktor «Zeit»?

Wie lange dauert ein Hofübergabeprozess?
Es ist gut, wenn man 10 Jahre vorher beginnt. Dann kann man die einzelnen Entscheidungsschritte und regelmässigen Gespräche gemeinsam planen.

Gibt es Ihrer Meinung nach eine Zauberformel für eine erfolgreiche Hofübergabe?

Die eigenen Bedürfnisse aussprechen – die Bedürfnisse der andern hören – gemeinsam Lösungen suchen. ■

um verschiedene Optionen gegeneinander abwägen zu können und sich mit der neuen Situation auseinanderzusetzen. Eine Hofübergabe oder Hofaufgabe ist auf jeden Fall ein einschneidendes Erlebnis für jede betroffene Bauern-

familie. 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



Kommentar der Woche

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ www.zbv.ch

Ferien sind mehr als nur ein paar freie Tage

Gefühlt wurde noch nie so viel über Pflanzenschutzmittel, Trinkwasser, Tierhaltung und generell über landwirtschaftliche Produktion berichtet und geschrieben. Vieles wird undifferenziert und plakativ dargestellt und wird der Realität überhaupt nicht gerecht.

Die heutigen Journalisten richten ihre Arbeit allzu oft nach der Mehrheit und dem Mainstream aus. Sie übernehmen vielfach vorgefertigte Texte von Interessensgruppen unreflektiert. Sie bringen nicht konsequent genug den Mut auf, auf Fakten basierende, sauber recherchierte Artikel zu veröffentlichen, wenn diese im Gegensatz zum Mainstream stehen. Die Medien sind nicht mehr die vierte Gewalt im Staat, sondern die erste Gewalt.

«Die Medien sind die erste Gewalt im Staat.»

Ich hoffe, auch ihr Leben besteht nicht nur in der wichtigen Auseinandersetzung von politischen und gesellschaftlichen Themen, sondern auch sie finden Zeit, sich Ferien zu gönnen. Ferien sind nicht nur eine sehr gute Investition, sondern sie ermöglichen unbezahlbare Erlebnisse. Ferien helfen uns Distanz zu unserer Arbeit und unseren Herausforderungen zu erhalten. Ferien helfen uns, unsere Batterien zu laden. Diese Distanz durch Ferien ermöglicht uns zudem, nicht nur neue Kraft zu schöpfen, sondern auch den Problemen nicht mehr Raum zu geben, als sie verdient haben.

Auch wenn ich aus eigener Erfahrung weiss, dass es manchmal schwierig ist, die Ferien zu organisieren, und man nicht alles wunschgemäss übergeben kann, bin ich jedes Mal erholt und gestärkt aus den Ferien zurückgekommen und gehe mit neuem Tatendrang an die Arbeit. Diese positive und stärkende Erfahrung wünsche ich ihnen ebenfalls und hoffe, dass Sie in ihren nächsten Ferien die Möglichkeit finden, sich zu erholen, Zeit für sich selber und die Familie freizuräumen und zu geniessen. ■

Hans Egli, Steinmaur

