



Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebs

Hofaufgabe – darauf muss geachtet werden

Ergibt sich die Übergabe innerhalb der Familie nicht, weil kein Nachkomme da ist oder sich die Nachkommen anderen Interessen widmen, so sind die Betriebsaufgabe und die damit einhergehenden Veränderungen früh abzuklären und schliesslich langfristig zu planen.

Die Aufgabe eines Betriebes ist wie die Hofübergabe ein einmaliger Entscheid in der Laufbahn eines Landwirts, wobei auch hier verschiedene Aspekte im Voraus beachtet und überprüft werden sollten. Es lohnt sich, einige Jahre vor der definitiven Aufgabe die Planung anzugehen und in sozialen, finanziellen sowie rechtlichen Belangen darauf hinzuwirken.

Verkauf oder Pacht

In erster Linie stellt sich bei einer Betriebsaufgabe die Frage, ob der Hof verpachtet oder verkauft werden soll. Allenfalls kann auch ein Teilverkauf in Betracht gezogen werden. Entscheidend ist hierbei, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe nach Bodenrecht vorliegt oder nicht.

Während ein landwirtschaftliches Gewerbe grundsätzlich nur als Ganzes verkauft werden kann, können Betriebe, die weniger als eine Standardarbeitskraft aufweisen (SAK) die Grundstücke aufgeteilt verkaufen.

Neben den persönlichen Überzeugungen und sozialen Überlegungen sind die finanziellen Aspekte die wahrscheinlich grössten Einflussfaktoren, die bei einer Betriebsaufgabe auf die Entscheidung einwirken. Nämlich kann die bestehende Verschuldung des Betriebs ein massgebendes Entscheidungskriterium darstellen. Denn mit den zukünftigen Einnahmen müssen sämtliche Kapitaldienstleistungen (Zinsen und Amortisation) gedeckt werden können. Während bei der Verpachtung von Ökonomiegebäude und Land in der Regel gerade knapp die Verpächterlasten gedeckt werden können, stehen oftmals erst nach einem Verkauf ausreichend flüssige Mittel für die Tilgung der Schulden zur Verfügung.

Investitionskredite und Subventionen

Laufen auf einen Betrieb, der aufgegeben wird, noch Investitionskredite, so müssen diese innerhalb von drei Monaten nach Betriebsaufgabe zurückbezahlt werden. Dasselbe gilt bei einer Verpachtung.

Sind einst im Rahmen von Strukturverbesserungen Bausubventionen (ä-fond-perdu-Beiträge) ausbezahlt worden, so können diese von Kanton/Bund zurückgefordert werden. Die Rückforderung ist gekoppelt an eine Zweckentfremdung oder Zerstückelung des unterstützten Objektes. Werden subventionierte Objekte, wie bspw. Gebäude, auch nach Betriebsaufgabe weiterhin landwirtschaftlich genutzt, so sind die Subventionen nicht zurückzubehalten.

Überdies enden Rückerstattungspflicht sowie Zweckentfremdungsverbot 20 Jahre nach Schlusszahlung.

Ausstehende Investitionskredite und rückerstattungspflichtige Beiträge können in ein Betriebshilfedarlehen zur



Um böse Überraschungen zu vermeiden, sind die Folgen früh zu klären und zu planen.
Bild: Adobe Stock

Betriebsaufgabe umgewandelt werden und ratenweise wie bis anhin (nicht einmalig innerhalb 3 Monaten) abbezahlt werden.

Prüfung aktuelle Betriebssituationen

Jeder einzelne Betrieb bringt eine eigene und einzigartige Geschichte mit. Die Veräusserung einer landw. Liegenschaft infolge Betriebsaufgabe kann rechtliche Verbindlichkeiten auslösen, wie beispielsweise gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Gewinnansprüche, vertraglich vereinbartes Rückkaufsrecht des einstigen Veräusserers, Vorkaufrechte von Verwandten oder Vorkaufrechte von allfälligen Pächtern. Um Betriebsaufgaben ohne böse Überraschungen zu ermöglichen, ist die aktuelle Betriebssituation und deren aktuell geltende rechtliche Bindungen und Auswirkungen im Detail zu ergründen.

Leben nach der Hofaufgabe

Im Zusammenhang mit dem Leben nach der Hofaufgabe stellt sich besonders die Frage der Einkommens- sowie der Wohnsituation. Ist das Pensionsalter ausschlaggebend für die Betriebsaufgabe, so muss bspw. mittels Budgetaufstellung geprüft werden, ob die Einkünfte von AHV-Rente und allfälligen anderen Einkünften aus privater Vorsorge für die Weiterführung des bisherigen Lebensstandards ausreichend sind. Liegt das Pensionsalter des Betriebsleiters bei Hofaufgabe in ferner Zukunft, so muss nach einer alternativen Einkommensquelle Ausschau gehalten werden. Unter Umständen bietet sich eine vom Bund unterstützte Umschulung an.

Wird die gesamte Liegenschaft verkauft, so muss für eine alternative Wohnsituation gesorgt werden. Je nach Käuferschaft kann auf dem Betrieb ein Wohnrecht vereinbart werden. Dabei ist zu beachten, dass die Miete einer Wohnung von Dritten in der Regel deutlich höher ausfällt als der bisherige Eigenmietwert. Insgesamt muss im Zuge der Hofaufgabe mit höheren Lebenshaltungskosten gerechnet werden, bedingt durch die höheren Wohnkosten, geringe bis keine Selbstversorgung und mehr Freizeit. Wird wohl der Hof aufgegeben, weiterhin aber im Bauernhaus gewohnt, so müssen der

Anschluss an die Kanalisation oder der Bau einer Kleinkläranlage berücksichtigt und die dafür anfallenden Kosten bedacht werden.

... wenn sich eine Tür schliesst, öffnet sich eine andere ...

Nicht annähernd kann eine Betriebsaufgabe mit diesen Zeilen beschrieben oder geregelt werden. So ein Ereignis ist für einen Landwirt einmalig und einschneidend. Trotz allem bringt eine Betriebsaufgabe viel Neues mit sich, im Sinne von: «Wenn sich eine Tür schliesst, öffnet sich eine andere; aber wir sehen meist so lange mit Bedauern auf die geschlossene Tür, dass wir die, die sich für uns geöffnet hat, nicht sehen» (Alexander Graham Bell).

■ Tatjana Bohl-Hans, ZBV-Beratungsdienst

Interview zum Fachteil

Hans Ulrich Sturzenegger

Eidg. dipl. Treuhandexperte/Agrokaufmann
Geschäftsführer Agrotreuhand
Region Zürich



«Eine Besprechung mit einem Steuerberater ist bei der Hofaufgabe wichtig.»

Die Hofaufgabe kann unter Umständen zu erheblichen steuerlichen Konsequenzen führen. Warum?

Bei der Hofaufgabe wird der Betrieb vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen überführt. Diese Überführung geschieht zum Verkehrswert.

Einzig die Grundstücke, welche in der Landwirtschaftszone liegen und dem Bäuerlichen Bodenrecht unterstellt sind, können zu den Anlagekosten (Buchwert zuzüglich bisheriger Abschreibungen) ins Privatvermögen überführt werden. Somit werden plötzlich viele stille Reserven sichtbar.

Mit der Zweckentfremdung wird auch die Besteuerung zum Ertragswert beim Vermögen hinfällig. Im Kanton Zürich heisst dies, dass das Vermögen für die letzten 20 Jahren nachbesteuert wird.

Wie hoch kann die Steuerbelastung zu liegen kommen?

Leider kann diese Frage nicht pauschal beantwortet werden. Wir sehen aber regelmässig Beträge von 10 bis 40 Prozent des Überführungsgewinnes.

Dies kann schnell mehrere zehntausend Franken betragen.

Was ist bei Vorhandensein von Bauland zu beachten?

Sobald ein Grundstück in der Bauzone liegt, wird der Gewinn bis zum Verkehrswert besteuert. Somit sprechen wir in der Regel von viel höheren Steuerbelastungen.

Meist geht es hier um Beträge von einigen hunderttausend Franken oder sogar um Millionen. Eine Besprechung mit einem Steuerberater ist bei diesen Fällen immer angezeigt.

Muss mit steuerlichen Konsequenzen gerechnet werden, wenn der landwirtschaftliche Betrieb nicht verkauft, sondern verpachtet wird?

Seit einigen Monaten prüft das Steueramt bei einer Verpachtung immer, ob der Betrieb überführt werden muss. Wird das Gewerbe als Ganzes (Haus und Hof) verpachtet, verbleibt der Betrieb sicher im Geschäftsvermögen und wird nur auf Antrag des Steuerpflichtigen ins Privatvermögen überführt.

Wann kann eine privilegierte Besteuerung geltend gemacht werden?

Die privilegierte Besteuerung der Liquidationsergebnisse setzt voraus, dass die selbstständige Erwerbstätigkeit definitiv aufgegeben wird. Zusätzlich muss dies nach dem vollendeten 55. Altersjahr geschehen oder wenn die Weiterführung infolge Invaldität verunmöglicht ist. ■



Kommentar der Woche

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

Unser Einfluss auf das zukünftige Konsumverhalten

Die Abstimmungen im Juni kommen näher. Sie werden, unabhängig von ihrem Ausgang, ihre Spuren in der Schweizer Landwirtschaft hinterlassen. Bei Ablehnung der beiden Initiativen haben wir weiterhin die Möglichkeit, aktiv mitzuarbeiten und die Zukunft der Schweizer Landwirtschaft mitzugestalten. Bei deren Annahme hingegen wären wir bei der Betriebsentwicklung stark bevormundet.

Für mich als jungen Landwirt wäre dies ein grosser Eingriff in die unternehmerische und Gestaltungsfreiheit meines Betriebes. Daher sind beide Initiativen abzulehnen. Gleichwohl wie die Abstimmung ausgeht, braucht die Schweizer Bevölkerung nachhaltig und lokal produzierte Nahrungsmittel. Ich persönlich finde es wichtig, sich mit beiden möglichen Abstimmungsergebnissen und deren Auswirkungen zu beschäftigen.

«Pflanzliche Produkte werden tierischen vermehrt vorgezogen.»

nissen und deren Auswirkungen zu beschäftigen.

Für mich ist es offensichtlich, dass wir uns in einem Wandel der Ernährungsgewohnheiten und der landwirtschaftlichen Produktion befinden. Nachhaltigkeit wird mehr gewichtet, pflanzliche Produkte werden tierischen vermehrt vorgezogen.

Einige mögen sagen, dies ist nicht so, und verweisen auf das Konsumverhalten im Detailhandel. Dem mag ich für den Moment zustimmen, nicht aber für die Zukunft. Ein Blick in die Kühl-

schränke und das Essenverhalten meines breit gestreuten Freundeskreises reicht für mich, um diese Aussage zu treffen.

Erfreulicherweise achten viele auf kurze Transportdistanzen und die Herkunft Schweiz. Der Einfluss meiner Generation auf das zukünftige Konsumverhalten ist gross.

Denn wie ich werden viele meiner Freunde Eltern von Kindern, welche durch das Konsumverhalten ihrer Eltern geprägt werden und später nach deren Vorbild einkaufen.

Diesen Wandel gilt es, als Chance für die Schweizer Landwirtschaft zu nutzen. Denn ich bin überzeugt davon, dass wir dies können. ■

Flurin Keller, Wald

