



Bauprojekte Betriebsleitergemeinschaft

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

Gemeinsame Investitionen können Effizienzsteigerungen aber auch neue Probleme mit sich bringen

Bauprojekte durch eine Betriebsleitergemeinschaft



Bauprojekte sind für Betriebsleitergemeinschaften eine besondere Herausforderung. Bild: Adobe Stock

Bauprojekte durch eine Betriebsleitergemeinschaft müssen gut besprochen werden. Es muss geklärt werden, ob man die Investition tätigen will, wie sie finanziert wird und wem das Gebäude nach der Auflösung der Gemeinschaft gehört.

Betriebsleitergemeinschaft

Unter einer Betriebsleitergesellschaft versteht man die Führung eines Betriebes durch zwei oder mehrere Personen. Die wohl bekannteste Form ist die Generationengemeinschaft. Im Gegensatz dazu werden bei einer Betriebsgemeinschaft zwei oder mehrere eigenständige Betriebe vereint. Auch hier muss die Zusammenarbeit zwischen den Betriebsleitern geregelt werden, wodurch einige Gemeinsamkeiten zwischen den beiden Gemeinschaftsformen entstehen.

Eigentum am Betrieb

Eine grundlegende Unterscheidung muss bezüglich des Eigentums am Betrieb gemacht werden. Bei einer Generationengemeinschaft liegt das Eigentum in der Regel bei der älteren Generation. Grundsätzlich wäre aber auch ein Wechsel des Eigentums zur jüngeren Generation möglich. Im Gegensatz dazu ist der Betrieb bei Geschwistergemeinschaften häufig im gemeinsamen Eigentum.

Gehört der Betrieb nur einem der Betriebsleiter, wird dem Eigentümer in der Regel eine Nutzungsentschädigung in Anlehnung an den Pachtzins bezahlt. Im Gegenzug werden Hauptreparaturen an den Gebäuden analog dem Pachtrecht durch den Eigentümer und nicht durch die Gesellschaft getragen. Auch bei Bauprojekten wird häufig auf das Pachtrecht abgestützt, da bei einer Auflösung der Betriebsleitergemeinschaft die Investition in die Liegenschaft meist beim Eigentümer bleibt. Sind die Bewirtschafter zu gleichen Teilen Eigentümer am Betrieb, kann auf eine Nutzungsentschädigung verzichtet werden. Investitionen können ebenfalls gemeinsam und daher durch die Gemeinschaft

getätigt werden, da auch bei einer Auflösung der Gemeinschaft das Eigentum gleichmässig verteilt bleibt.

Zukunftsperspektive

Ein weiterer wichtiger Faktor sind die Zukunftsperspektiven der Betriebsleiter. Ist der Altersunterschied gross (z.B. bei einer Generationengemeinschaft), können die Perspektiven sehr unterschiedlich sein. Die ältere Generation denkt vielleicht bereits an die Pensionierung, während die jüngere Generation den Betrieb nach ihren Wünschen umstellen möchte. Bei Bauprojekten wird es daher oft schwierig, da diese bis zur Hofübergabe nicht mehr amortisiert werden können. In den Jahren vor der Hofübergabe ist der Abschied für die ältere Generation enorm und belastet entsprechend die Altersvorsorge. Für die jüngere Generation sind hingegen noch viele Jahre für die Amortisation vorhanden.

Um trotzdem investieren zu können, muss allenfalls ein Kompromiss gefunden werden. Es empfiehlt sich, einen solchen Kompromiss aus betriebswirtschaftlicher, bodenrechtlicher und steuerlicher Sicht beleuchten zu lassen.

Eine ähnliche Situation kann sich ergeben, wenn bei gleichaltrigen Partnern nur ein Partner einen Nachfolger hat und der andere nicht.

Es wäre aber auch denkbar, dass die ältere Generation einen top modernen Betrieb an die jüngere Generation übergeben möchte und entsprechende Investitionen plant. Da das Bauprojekt im Eigentum der älteren Generation stattfindet, könnte ein solcher Entscheid sogar alleine gefällt werden. Dabei sollte aber nicht vergessen werden, dass zumindest ein Teil der Baukosten durch die nachfolgende Generation übernommen werden muss. Entsprechend sollten auch ihre Wünsche und Bedenken berücksichtigt werden. Verheerend wäre doch, wenn die abtretende Generation ihre Altersvorsorge in einen neuen Stall steckt und die junge Generation aus der Tierhaltung aussteigen und entsprechend den Mehrpreis durch den Stallbau nicht bezahlen möchte.

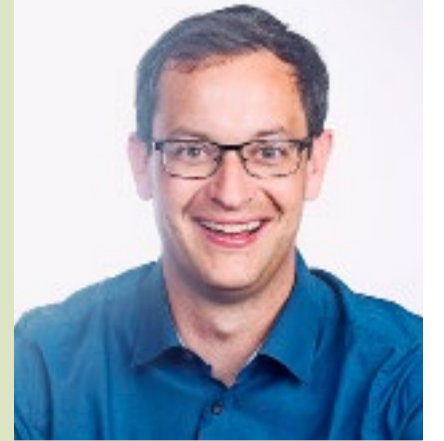
Auflösung vor dem Bau regeln

So paradox dies im ersten Moment vielleicht klingt, vor einem Bauprojekt sollte geregelt werden, was mit dem Gebäude bei einer Auflösung der Gemeinschaft passiert. Möglicherweise wurde bei der Investition ein externes Einkommen für die Amortisation der Schulden eingerechnet. Wenn nun die Betriebsleitergemeinschaft vorzeitig aufgelöst wird und damit eine Arbeitskraft weniger auf dem Betrieb ist, wird sich das externe Einkommen stark reduzieren oder sogar ganz wegfallen. Dies kann den Betrieb in seiner Existenz bedrohen.

Interview zum Fachteil

Christoph Hagenbuch

Landwirt und Agronom ETH



«Miteinander sprechen bevor Probleme auftreten.»

Was sind Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Betriebsleitergemeinschaft?

Es gibt viele Erfolgsfaktoren, die eine solche Gemeinschaft positiv beeinflussen. Als Ausgangslage ist es sicher nicht schlecht, wenn die Betriebsleiter unterschiedliche Fähigkeiten und Neigungen haben. So kann einander geholfen werden. Weiter sind wichtig:

- Miteinander sprechen, bevor Probleme auftreten
- Die Arbeiten miteinander planen und vorgängig besprechen
- Rücksicht nehmen
- Und Fehler verzeihen

Welche Vor- und Nachteile hat ein gemeinsames Bauprojekt?

Vorteile: Skaleneffekte bei den Baukosten und vor allem in der täglichen Wirtschaftsweise. Gemeinsam ergeben sich, neben ei-

nem höheren Einkommen durch diese Effekte, auch freie Wochenenden und Erholungszeiten. Nachteilig ist das Aufeinanderangewiesen-Sein und das Aufeinander-Rücksicht-nehmen-Müssen.

Was gibt es für Alternativen, um diese Vorteile zu nutzen?

Idealerweise beginnt eine enge Zusammenarbeit nicht mit dem Bau einer Baute, sondern einige Jahre vorher mit dem Ausleihen von Maschinen und z.B. dem Teilen von Mitarbeitern. So kann man ohne grosse Kosten schauen, ob man «zusammen» arbeiten kann oder nicht.

Wird eine solche lose Zusammenarbeit aufgelöst, so entstehen keine grossen Kosten und keine grossen Probleme. Das sieht bei einem bereits erstellten Stall natürlich anders aus ... ■

Aber auch bei einer geplanten Auflösung einer Betriebsleitergemeinschaft (z.B. Hofübergabe nach der Generationengemeinschaft) ist am besten bereits vorher bekannt, zu welchem Preis das Gebäude an die jüngere Generation übergeben wird.

Oft wird dieses nicht zum Ertragswert übergeben, sondern es gibt noch eine Aufrechnung von einem Teil der Baukosten. Die jüngere Generation soll-

te sich also schon beim Bau Gedanken machen können, ob eine Hofübernahme mit einer solchen Aufrechnung für sie möglich ist.

Häufig spielt auch die steuerliche Optimierung eine Rolle, welche ebenfalls langfristig geplant werden sollte. In der Regel lohnt sich deshalb schon vor Baubeginn das Hinzuziehen einer externen Fachperson.

■ Christian Weber, ZBV-Beratungsteam



Kommentar der Woche

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

Unsere Urgrossväter würden sich im Grab umdrehen

Durch die ganze Geschichte über die «Moorergänzungsflächen» ist mir eine Erinnerung an meinen Urgrossvater wieder in den Sinn gekommen. Er hat mir immer wieder erzählt, wie er in jungen Jahren dabei war, als die Limmat mit grosser Manneskraft korrigiert und somit kanalisiert wurde. Er war sein Leben lang stolz auf dieses Bauwerk. Endlich wurde der Fluss gebändigt und die jährlichen Ernten wurden so vor dem Ertrinken gerettet. Es gab nur noch sehr, sehr selten eine Überschwemmung und wertvolles Kulturland konnte geschaffen werden. Wenn ich nun in die Zukunft blicke und mir überlege, was ich meinen Enkeln einmal über diesen Fluss erzählen kann, oder besser gesagt, mit was für Lob ich meine Generation über Tätigkeiten an diesem Flusse rühmen sollte, so bleibt mir nicht mehr als ein Kopfkraulen

«In jedem einst fruchtbar gemachten Boden steckt viel Schweiss und Herzblut! Zu schade, um dies in kürzester Zeit kaputt zu machen!»

übrig. Eine Revitalisierung im Limmat-tal von 8 ha habe ich bereits erlebt. Die nächste von 15 ha steht vor der Tür. Jedem Bauern der mit der Scholle verbunden ist, bricht bei solch einem Anblick das Herz.

Wenn man sieht, wie bestes Ackerland mit Trax und Bagger deformiert und mit Wasser gefüllt wird. Ich kenne in meinem Umfeld einige Landwirte, die grosse Teile ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche in solchen zukünftigen

Moorergänzungsflächen haben. Ich hoffe schwer, dass bei der Umsetzung dieses Projektes der gesunde Menschenverstand wieder einmal zum Zuge kommt. Und die Hände von wertvollen, fruchtbaren Acker- und Grünlandböden gelassen werden. Denn jeder Boden, der heute in kürzester Zeit mit dem Bagger aus der Nahrungsmittelproduktion entwendet wird, wurde von unseren Gross- und Urgrossvätern mit viel Schweiss und Handarbeit einmal fruchtbar gemacht!!! ■

Benjamin Bühler
Oetwil a.d. Limmat

