

# Schon die Hofübergabe gecheckt?

**Betriebswirtschaft** / Wird ein Betrieb übergeben, sind unzählige Punkte zu prüfen, zum Beispiel, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt.

**BRUGG** Seit der Buchhaltungspflicht der Landwirte hat sich der Termin der Hofübergaben vom Frühling auf den 1. Januar verschoben, weil dann der geringste Aufwand für die Buchhaltung und die Steuererklärung entsteht. Zusätzlich wurden auch die Direktzahlungen im Laufe der Zeit auf das Kalenderjahr ausgerichtet, so dass am wenigsten Abgrenzungsprobleme entstehen, wenn der Verkauf per 1. Januar erfolgt. Möglich ist aber auch jedes andere Datum, es gibt diesbezüglich keine Vorschrift.

## Liegt ein Gewerbe vor?

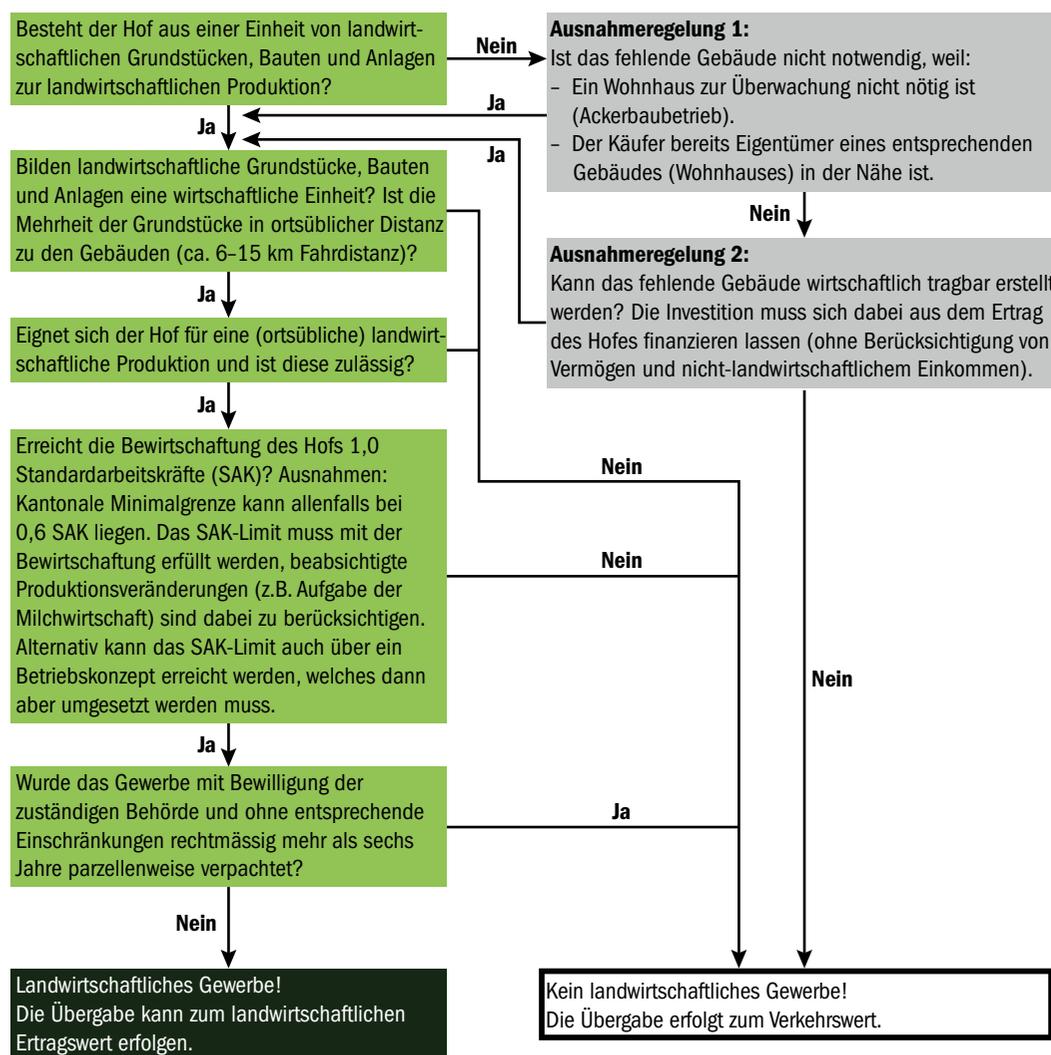
Bei einer Hofübergabe sind unzählige Punkte zu prüfen bzw. abzuchecken. Dabei besteht die Gefahr, dass die wichtigen Hauptfragen, die vor jeder Übergabe aus Sicht des bäuerlichen Bodenrechts zu prüfen sind, übergangen werden:

- Liegt ein Gewerbe im Sinne von Art. 5 und 7 des bäuerlichen Bodenrechts (BGBB) vor?
- Erfüllt die übernehmende Person die Bedingungen der Selbstbewirtschaftung?
- Will die übernehmende Person ein Gewerbe bewirtschaften?

Ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt und damit einer der Basispunkte für eine Ertragswertübernahme erfüllt ist, kann anhand der Tabelle geklärt werden (siehe Grafik).

## Werden Bedingungen erfüllt?

Selbstbewirtschaftung bedeutet, dass die übernehmende Person die notwendige Fähigkeit dazu besitzt und auch gewillt ist, selbst Hand anzulegen bei der Führung und Bewirtschaftung



Ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt – und damit einer der Basispunkte für eine Übergabe zum Ertragswert erfüllt ist – kann mit diesem Flussdiagramm überprüft werden. (Grafik BauZ./Quelle Agriexpert, Agridea)

des Hofes. Das BGBB verlangt im Vergleich zum Bezug von Direktzahlungen explizit keine absolvierte Ausbildung. Es wird aber erwartet, dass entweder ein Tatbeweis vorliegt (die Person hat schon erfolgreich in der Landwirtschaft gearbeitet) und/oder eine Ausbildung absolviert wor-

den ist, welche die Eignung zur Selbstbewirtschaftung ergibt. Mit der Grösse und Komplexität (zum Beispiel Spezialkulturen) des Hofes steigt auch die Erwartung an das notwendige Wissen einer selbstbewirtschaftenden Person. Damit ein Landwirtschaftsbetrieb zum Ertragswert

übernommen werden kann, muss also ein Gewerbe und Selbstbewirtschaftung vorliegen.

Diese Kombination muss auch noch nach der Hofübergabe erfüllt werden, nicht nur im Zeitpunkt der Hofübernahme. Vereinzelt trifft man die Aus-

## Checkliste für die Hofübergabe

Folgende Punkte sind bei einer Hofübergabe zu überprüfen:

### Vorbereitung

- Offenes Gespräch mit ganzer Familie suchen
- Berufliche Aus-/Weiterbildungen planen
- Form-/Zeitpunkt der Übergabe klären

### Grundlagen/BGBB

- Aktuelle Ertragswert-schätzung?
- Höhe der Hypotheken?
- Kaufpreiserhöhung infolge der Investitionen?
- Preis für das Inventar?
- Bauland abtrennen?
- Lidlohnansprüche/Lohn-gut-schriften?
- Berater/Notar bestimmen
- Gewerbebegriff erfüllt?
- Selbstbewirtschaftung erfüllt?
- Gewinnanspruchsrecht?
- Rückkaufsrecht?

### Finanzierung

- Betriebsanalyse durchführen
- Eigene Ersparnisse?
- Starthilfedarlehen beantragen?
- Private Darlehen/Erbbor-zug von Verkäufer?
- Abgeltung für Wohnlösung?

- Neue Hypotheken?
- Tragbarkeit?

### Abtretende Generation

- Wird auf dem Hof gewohnt?
- Lohn für Mitarbeit?
- Höhe AHV-Rente?
- Kann Privatverbrauch mit AHV-Rente/Lohn für Mithilfe gedeckt werden?
- Ist Vermögensverzehr möglich?
- Steht Teilerlös dem Ehe-partner zu?
- Entsteht ein Steuergewinn?
- Kann Gewinn mit Einzahlung in Vorsorgeeinrichtung verringert werden?
- Genügend liquide Geldmittel für Steuern/Soziallasten?

### Übernehmende

- Welcher Gütermasse gehört der Betrieb an (Eigentum, Errungenschaft, Mann oder Frau)?
- Investiert der Nichteigen-tümerehegatte in Kauf oder Umbau?
- Tritt Ehegatte als Selbst-ständigerwerbender auf?
- Lohnzahlung an Ehegatten für Mitarbeit?

### Vorsorge

- Gesamtversicherungs-beratung angehen mg

gangslage an, dass relativ kurz nach der Hofübergabe der Betrieb extensiviert wird – zum Beispiel die Milchwirtschaft, Tierhaltung oder Spezialkulturen aufgegeben, welche es bisher ermöglichten, den Gewerbestatus zu halten. Hatte die übernehmende Person nie den Willen,

das landwirtschaftliche Gewerbe als solches in dieser Grösse zu führen, sind die Bedingungen für die Ertragswertübernahme nicht erfüllt.

Martin Goldenberger  
Leiter Agriexpert  
Bereichsleiter  
Bewertung & Recht