

Hofübernahme: Zu welchem Preis übergeben?

Die Lösung muss immer für beide Generationen tragbar sein. Spätere Streitigkeiten bei einer Erbteilung können vermieden werden.

Über den Übernahmepreis eines Betriebes zu sprechen fällt nicht leicht. Schliesslich muss die diskutierte Lösung für beide Generationen finanziell tragbar sein. Anrecht auf den Ertragswert bei der Übernahme zur Selbstbewirtschaftung hat man als Nachkomme rechtlich gesehen nur, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Bei Betrieben, die den Gewerbestatus nicht erreichen, müssen die Übergabebedingungen deshalb idealerweise am Familientisch diskutiert werden.

Ertrags- oder Verkehrswert

Bei der Übernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes zur Selbstbewirtschaftung haben Nachkommen die Möglichkeit, zum Ertragswert zu übernehmen. Ist die Verschuldung höher als der Ertragswert, übernimmt die antretende Generation bei der Hofübernahme die Grundpfandschulden. Ein Übernahmepreis über dem Ertragswert ist gerechtfertigt, wenn in den letzten zehn Jahren vor der Hofübergabe grössere, wertvermehrende Investitionen getätigt wurden. Ob etwas als grössere Investition gilt, ist auch davon abhängig, wie hoch der Ertragswert eines Betriebes ist. Die angerechneten Investitionen werden in zehn Jahren abgeschrieben. Eine Erhöhung des Übernahmepreises wird auch in Betracht gezogen, wenn das Gewerbe zum Verkehrswert gekauft wurde. In diesem Fall spielt es nach Gesetz keine Rolle, wie lange der Kauf zum Verkehrswert her ist. Zählt ein landwirtschaftlicher Betrieb nicht als Gewerbe, sondern als Grundstück, hat die antretende Generation nach Gesetz kein Anrecht, den Betrieb bei Selbstbewirtschaftung zum Ertragswert zu übernehmen. Den Betrieb zum Verkehrswert zu übernehmen, ist für die antretende Generation aus finanzieller Sicht nicht realistisch. Unter Berücksichtigung der finanziellen Situation beider Generationen liegt der vereinbarte Kaufpreis zwischen Ertragswert und Verkehrswert. Um spätere Streitigkeiten zu verhindern, ist es in diesem Fall wichtig, dass die ganze Familie das Vorgehen unterstützen kann. Mit der Unterzeichnung eines Kaufvertrages von sämtlichen Geschwistern kann sich die junge Generation vor späteren Streitigkeiten bei einer Erbteilung absichern.

Inventar zum Nutzwert

Die Übernahme des Inventars kann in einem separaten Inventarkaufvertrag geregelt werden. Innerhalb der Familie sollte der Nutzwert als Kaufpreis festgelegt werden. Um allfällige Liquidationsgewinnsteuern zu vermeiden, muss der Übernehmer die Buchwerte aus der Buchhaltung der Eltern weiterführen. Wenn vor der Hofübergabe hohe Abschreibungen gemacht wurden und das Inventar in der Realität massiv mehr wert ist, hat der Übernehmer ein tieferes Abschreibungspotenzial.

Schüpfheim, 21.07.2017

Kontakt

BBZN Schüpfheim, Klosterbüel 28, 6170 Schüpfheim,
Franziska Brun, 041 485 88 45, franziska.brun@edulu.ch, www.bbzn.lu.ch