

Hofübergabe: Den Betriebsausstieg gut planen

Die Aufgabe eines Betriebes erfolgt meist mit dem Generationenwechsel. Ein Kurs zeigt die Konsequenzen auf.

Ausstieg planen

Der Strukturwandel der Landwirtschaftsbetriebe im Kanton Luzern liegt bei 1.30%, wobei dieser im Berggebiet höher ist als im Talgebiet. Die Erfahrungen zeigen, dass die Betriebsaufgabe hauptsächlich beim anstehenden Generationenwechsel erfolgt. Dies hat verschiedene, nachvollziehbare Gründe.

Fehlende Selbstbewirtschafter

Fehlen Nachkommen mit landwirtschaftlicher Ausbildung, wird die Selbstbewirtschaftung durch den Eigentümer bis zum Verlust der Direktzahlungen aufrechterhalten. Meist senken die Landwirte die Tierzahl bereits vor der Betriebsaufgabe, um die Arbeitsbelastung zu reduzieren. So kann der Landwirt sicherstellen, dass er bis zur Pensionierung trotzdem ein Einkommen erzielen kann. Meist wird nach der Pensionierung der Betrieb an Nachbarn verpachtet. Die Nachkommen übernehmen in einem nächsten Schritt den Betrieb ohne Selbstbewirtschaftung, sofern der Übernahmepreis, die Attraktivität und Möglichkeiten für den Ausbau der Wohngelegenheit, sowie das persönliche Verhältnis zwischen Käufer und Verkäufer stimmen.

Gerechter Übernahmepreis

Wie hoch der gerechte Übernahmepreis für die Übergabe an ein nicht selbstbewirtschaftendes Familienmitglied ist, hängt von der finanziellen Situation vom Verkäufer und Käufer ab. Grundsätzlich ist der Verkehrswert in Betracht zu ziehen und durch eine Schätzung zu bestimmen. Da aber dieser Preis für die mögliche Käuferschaft meistens nicht tragbar und nicht finanzierbar ist, verzichten die Verkäufer auf die Verrechnung dieses Maximalpreises. Güter- und erbrechtliche Konsequenzen sind die Folge, die unbedingt beachtet und innerfamiliär diskutiert werden müssen. In einem solchen Fall ist es notwendig, die Überschreibung des Betriebes mit einem kombinierten Kauf- und Erbvertrag vor zu nehmen.

Realistischer Mietwert

Als Folge des tieferen Übernahmepreises und des tiefen Mittelwerts aus der Betriebsübergabe, handelt der Verkäufer für die Wohnnutzung auch einen tieferen Mietzins aus. Ein tiefer Mietzins bewirkt, dass eine grosse Differenz zum Marktzins durch den Mieter zu versteuern ist. Seit dem 1.1.2016 sind die für die Festlegung des Marktzinses verwendeten Eigenmietwertansätze im Kanton Luzern massiv angehoben worden. Folglich müssen die Mieter eine viel höhere Differenz zwischen bezahlter Miete und dem Eigenmietwertansatz versteuern. Bei einem gerechten Übergabepreis ist es auch möglich, dass der Verkäufer einen realistischen Mietzins zahlt.

Weitere Abgaben

Als eines der wichtigsten Ziele bei der Übergabe des Betriebs an nicht selbstbewirtschaftende Nachkommen wird die Vermeidung von hohen Abgaben genannt. Dazu müssen umfangreiche Abklärungen getroffen und eine rechtzeitige Planung in Angriff genommen werden. Dabei werden die finanziellen Folgen der Aufgabe abgeklärt und notwendige Massnahmen zur Steuerreduktion im Rahmen der privilegierten Abrechnung von stillen Reserven und kumulierten Abschreibungen getroffen. Die Unterstützung des Buchhalters oder eines anderen Spezialisten ist in diesem Fall ratsam.



Vor Torschluss mit der Planung der Betriebsaufgabe beginnen.

Bild: Beda Estermann, BBZN Hohenrain

Kurshinweis: Ausstieg aus der Landwirtschaft

Der Kurs gibt Informationen über die Planung, das Vorgehen und die Folgen des Ausstieges aus der Landwirtschaft. Er zeigt die rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sozialen Auswirkungen auf.

BBZN Schüpfheim, Freitag 9. März 2018, von 9.00 bis 16.00 Uhr

Informationen/Anmeldung unter www.bbzn.lu.ch/kurse oder Telefon 041 228 30 70

Hohenrain, 2.02.2018

Kontakt

BBZN Hohenrain, Sennweidstrasse 35, 6276 Hohenrain

Beda Estermann, 041 228 30 91, beda.ester mann@edulu.ch, www.bbzn.lu.ch