

Hofübergabe: Jetzt mit planen beginnen

Eine Hofübergabe ist ein komplexer Prozess, der nicht von heute auf morgen stattfindet. Deshalb ist es wichtig, die Übergabe frühzeitig anzugehen. Beda Estermann und Thomas Haas zeigen im Kurs zum Thema Hofübergabe am BBZN in Hohenrain LU, worauf es ankommt.

Bald ist es so weit: der Jahreswechsel. Damit findet auf einigen Höfen auch ein Betriebsleiterwechsel statt. Eine Hofübergabe ist kein einmaliges Ereignis, wie Beda Estermann erklärt. «Ein Betriebsleiter erlebt diesen Wechsel in der Regel zweimal: wenn er den Hof von seinen Eltern übernimmt und Jahre später, wenn er den Hof an seinen Nachfolger übergibt.» Die Hofnachfolge sei auch kein plötzliches Ereignis, sondern ein Prozess, der sich über längere Zeit entwickelt. «Idealerweise wird der Berater ein Jahr vor der Übergabe auf den Betrieb geholt, um die Nachfolge in die Wege zu leiten.» Der Winter vor der geplanten Überschreibung ist also ein guter Zeitpunkt, um die Übergabe einzufädeln.

Am Anfang steht das Gespräch

Eine Hofübergabe ist ein komplexer Prozess. Sie beinhaltet neben erbrechtlichen, betriebswirtschaftlichen und steuerlichen auch soziale Aspekte. Um diesen gerecht zu werden, ist ein rechtzeitiges Anpacken wichtig. Am Anfang aller Massnahmen steht aber das Gespräch. «Wichtig ist, dass innerhalb der Familie rechtzeitig das offene Gespräch am runden Tisch gesucht wird», sagt Estermann. Ist es klar, wer den Hof weiterführt? Sind die Geschwister damit einverstanden? Findet sich für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung?

Aber auch bezüglich des Alters des Nachfolgers ist es wichtig, eine Hof-

übergabe rechtzeitig anzugehen. Denn der Übernehmer kann nur bis zum 35. Altersjahr von einem Starthilfekredit profitieren.

Rechtsform abklären

In den meisten Fällen findet eine Hofübergabe zu Lebzeiten der Eltern statt. Das ist im weitesten Sinne eine vorweggenommene Erbteilung, die mit dem Gesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) geregelt wird.

Die Rechtsform der Übergabe muss geklärt werden. Soll der Betrieb an den Nachfolger verkauft oder doch erst in Pacht gegeben werden? Ist es eine Möglichkeit, dass der Nachfolger erst einen Betriebszweig auf

eigene Rechnung bewirtschaftet? Oder kommt eine Generationengemeinschaft in Frage? Letztere Variante bietet sich an, wenn der Nachfolger in den Betrieb einsteigen will, der Vater aber noch nicht im AHV-Alter ist. Das Gleiche gilt, wenn der Nachfolger unabhängig vom elterlichen Betrieb einen Betriebszweig bewirtschaften möchte. Eine Pacht ist dann eine Möglichkeit, wenn die Eltern den Betrieb vorerst noch im Eigentum behalten möchten.

Ertragswert festlegen

Beim Verkauf des Hofes an den Nachfolger stellt sich bald einmal die Frage des Übergabepreises. Dieser wird durch das BGBB geregelt (siehe Kasten). «Das BGBB ermöglicht, dass ein Nachfolger innerhalb der Familie einen Hof, insbesondere den Boden, zu finanziell tragbaren Preisen erwerben kann», erklärt Thomas Haas. Sofern der Betrieb als landwirt-

Das regelt das bürgerliche Bodenrecht

Das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) regelt den Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben. Dabei gibt es drei wesentliche Unterschiede zum allgemeinen Erbrecht (ZGB 457–630):

1. Die Bewertung des landwirtschaftlichen Gewerbes bzw. Grundstücks erfolgt zum Ertragswert anstelle des Verkehrswerts.
2. Das bürgerliche Bodenrecht verbietet eine Teilung oder Zerstückelung des Betriebs. Das heisst, er soll als Ganzes erhalten bleiben.

3. Den Anspruch. Die Übergabe ist an die Selbstbewirtschaftung gebunden.

Damit bezweckt das BGBB den Erhalt von Familienbetrieben und einer leistungsfähigen Landwirtschaft. Zudem bekämpft es so überhöhte Preise für landwirtschaftlichen Boden und verhindert eine übermässige Verschuldung beim Übernehmer.

Der Betrieb muss als landwirtschaftliches Gewerbe gelten. In der Talzone sind das mindestens 1 Standardarbeitskraft (SAK), in einigen Kantonen in der Bergzone mindestens 0,75 SAK.



Die antretende und die abtretende Generation mit Berater Beda Estermann am Tisch. Auf dem Bild die Familien Küng aus Hohenrain LU.

schaftliches Gewerbe gilt, also mindestens 1 SAK (Berggebiet in gewissen Kantonen 0,75 SAK) aufweist, kann ein Sohn oder eine Tochter den Hof zum Ertragswert erwerben. Aber auch ein Neffe kann von einer Übernahme zum Ertragswert profitieren, sofern ein von der Familie übernommener Betrieb innerhalb von 25 Jahren wieder weitergegeben wird. Anders sieht es aus, wenn der Hof aus der Familie heraus verkauft wird. Dann kommt der Verkehrswert zum Tragen. Das gilt auch, wenn beispielsweise der Schwiegersohn den Hof kauft.

Als Grundlage für die Ertragswert-schätzung dient die Schätzungsanleitung aus dem Jahr 2004. Liegt vom Betrieb eine ältere Schätzung vor, muss sie erneuert werden. Beim Betriebsinventar gilt der Nutzwert.

Gewinnanspruch regeln

Der Verkauf zum Ertragswert kann bei Geschwistern auch zu Missgunst führen. «In solchen Situationen ist es wichtig, ihnen klar zu machen, dass der Nachfolger an die Selbstbewirtschaftung des Hofes gebunden ist», erklärt Thomas Haas. Und er weist darauf, dass bei einer Übergabe, die unter dem Verkehrswert

liegt, ein Gewinnanspruch vereinbart werden kann. Das heisst: Sollte der Übernehmer durch eine nicht-landwirtschaftliche Nutzung (z. B. einer Remise) einen übermässigen Gewinn erwirtschaften, haben die Geschwister Anspruch auf eine anteilmässige Auszahlung.

Hofübergabe im Fokus

In der nächsten Ausgabe (Nr. 1/2015) stellen wir einen neuen Ansatz vor: Eine Entschuldung des Bodens für ausserfamiliäre Hofübernahmen. Weiter werden Beiträge zu Versicherungen, Steuerfragen und Wohnrecht vorgestellt.

Wohnsituation klären

Weiter stellt sich die Frage nach der Wohnsituation. Wohnen die Eltern weiterhin auf dem Betrieb? Ziehen sie in das Stöckli oder ganz vom Betrieb weg? Grundsätzlich haben die Eltern das Wohnrecht. Früher wurde ein Wohnrecht oft unentgeltlich eingeräumt. Heute rechtfertigen hohe Bau- und Unterhaltskosten und die

AHV eine Entschädigung für die Wohnungsbenutzung.

Wichtig: Den Eltern soll es nach der Übergabe finanziell so gut gehen wie vor der Übergabe. Meistens reicht die AHV dafür nicht aus. Eine Vorsorge durch eine zweite und/oder dritte Säule ergibt daher Sinn. Weiter ist der Erlös aus dem Hofverkauf wichtig für die Vorsorge des Lebensabends. Mit Hilfe eines Budgets lässt sich errechnen, mit welchen Lebenshaltungskosten die Eltern nach der Übergabe rechnen müssen.

Alles regeln

Ein Augenmerk gilt es auf die laufenden Pachtverträgen zu richten. «Ein Pachtvertrag geht nicht automatisch auf den Hofnachfolger über», sagt Thomas Haas. «Der Verpächter muss rechtzeitig informiert werden – mindestens drei Monate im Voraus.» Der Verpächter hat das Recht, das Pachtverhältnis neu zu regeln und allenfalls das Pachtobjekt an einen Dritten zu verpachten. «Verträge werden nicht fürs gute Wetter gemacht, sondern fürs schlechte Wetter», so Estermann. Das heisst, was im Moment noch für alle Beteiligten stimmt, kann in ein paar Jahren ganz anders aussehen. | Aline Küenzi