

Bereit für die nächste Generation

Es ist wie bei einem Zusammenspiel: Bevor ein Landwirtschaftsbetrieb an die nächste Generation übergeben werden kann, müssen viele Einzelteile passen. Eine Übersicht geben wir Ihnen auf dieser Doppelseite.

Der richtige Zeitpunkt für die Übernahme

- Termin: Mit Vorteil an Neujahr.
- Pensionierung: Direktzahlungen nur bis zum 65. Altersjahr.
- Starthilfe für Nachfolger nur bis zum 35. Altersjahr.
- Vor oder nach einer Investition? Je nach Situation, hier empfiehlt es sich, einen Berater beizuziehen!
- Alter und Gesundheit berücksichtigen.
- Steuerliche Aspekte (Berater beiziehen).
- Stehen gesetzliche Änderungen an (z.B. Agrarpolitik)?
- Es wird nicht einfacher loszulassen, je älter man wird!

Offene Rechnungen, Darlehen und Beiträge

- Klare Abgrenzung der Rechnungen: Welche betreffen den Hofübergeber, welche den Hofübernehmer?
- Bestehende Investitionskredite → Kann/will der Nachfolger diese übernehmen? Allenfalls steht eine Umschuldung an oder Betriebshilfedarlehen werden eingefordert.
- In bestimmten Situationen kann eine Rückerstattung von Beiträgen anfallen z.B. bei Stall- oder Wohnbauten.
- Fremdkapital (Übernimmt der Nachfolger z.B. eine Hypothek?)
- Künftige Erwerbs-/Einkommenssituation: Hier empfiehlt sich vorgängig ein Betriebsbudget zu erstellen z.B. mit Betvor.

Grund-Varianten

- VERPACHTEN** als Gewerbe nur Land
Land und Gebäude
- VERKAUF** ganze Liegenschaft
nur Einzelteile
- GEMEINSCHAFT GRÜNDEN**

Kündigungen und neue Verträge

Zahlreiche Verträge müssen vom Vorbesitzer gekündigt und vom Neubesitzer neu erstellt werden, so z.B. in den Bereichen:

- Gemeinschaften
- Milchlieferverträge
- Pachtverträge
- Mitgliedschaften
- Versicherungen

Ertrags-/Verkehrswert

- Der Ertragswert entspricht dem Zuweisungswert der Liegenschaft gemäss Bäuerlichem Bodenrecht (BGBB) innerhalb der Familie (sofern Voraussetzungen gegeben, d.h. Selbstbewirtschaftung und Gewerbe gemäss BGBB). Er ist deutlich tiefer als der Verkehrswert.
- Der Verkehrswert ist der auf dem Markt erzielbare Kaufpreis ohne Rücksicht auf persönliche Verhältnisse.

Gewässerschutz/Raumplanung

- Wenn nur das Land abgegeben wird und keine Tiere mehr auf dem Hof gehalten werden, muss ein ARA-Anschluss erstellt werden (mind. 8 GVE Rinder/Schweine, damit kein Anschluss erstellt werden muss).
- Bauen in der Landwirtschaftszone bedingt immer Ausnahmebewilligungen und muss landwirtschaftlich nötig/begründet sein.

Bäuerliches Bodenrecht, was gilt?

- Wer hat ein Vorkaufsrecht (zum Ertragswert):
 - Alle Nachkommen (Kinder und Grosskinder)
 - Alle Geschwister und deren Kinder (wenn die Hofübergabe nicht mehr als 25 Jahre zurückliegt).
 - Pächter, aber zuerst kommen die Verwandten (Pächter muss den Betrieb zum Verkehrswert übernehmen, bzw. zum Preis, den die Konkurrenz bietet).
- Möglichkeit vertragliche Kauf-/Rückkaufsrechte, Gewinnanspruch zu Gunsten der Verkäufer (meist 25 Jahre), Wohn- und Nutzungsrechte. → Achtung Konfliktpotenzial!
- Familienfremde Käuferschaft muss Selbstbewirtschaftung belegen und braucht Erwerbsbewilligung.
- Kauf kann bei übersetztem Erwerbspreis verweigert werden.
- Bewilligungspflicht für parzellenweises Verpachten/Verkaufen.
- Abparzellierung von Gebäuden ist bewilligungspflichtig.

