

Hofübergabe – ab 50 beginnen die Gedanken zu kreisen

Wie weiter mit dem eigenen Betrieb?

Rund die Hälfte der Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter auf Schweizer Bauernhöfen haben den 50. Geburtstag bereits gefeiert. Die eigene Pensionierung taucht damit am Horizont langsam auf und somit auch die Frage nach der Zukunft des Landwirtschaftsbetriebs und der eigenen Vorsorge.

Für die Zeit nach der eigenen Pensionierung sind in der Praxis rund vier unterschiedliche Varianten für die Zukunft des Hofes denkbar:

- Verkauf zum Ertragswert an eigene Nachkommen
- Verpachtung als Gewerbe an Dritte
- Parzellenweise Verpachtung an Dritte, Rückbehalt des Wohnhauses
- Verkauf zum Verkehrswert an Dritte

Obwohl der Übergabezeitpunkt noch viele Jahre in der Zukunft liegt, sind die möglichen Szenarien bereits zum jetzigen Zeitpunkt relativ gut voraussehbar. Natürlich können sich diverse Rahmenbedingungen bis in 15 Jahren noch ändern. Trotzdem sind finanzielle Eckpunkte schon zu erkennen.

Frühzeitig überlegen

In der Beratungspraxis bemerkt Agriexpert, dass das Thema Vorsorgeplanung von der älteren Generation oftmals zu wenig beachtet wird. Gerade der Prozess der Hofübergabe hat aber einen entscheidenden Einfluss auf die finanzielle Situation der Hofabtreter, weil diese in vielen Fällen nicht oder ungenügend in die zweite oder dritte Säule einbezahlt haben. Der Grossteil des persönli-



Es lohnt sich, sich frühzeitig Gedanken über die Zukunft des Betriebs zu machen, denn es gilt, viele Entscheidungen zu treffen.

Bild: Shutterstock

chen Vermögens ist im Landwirtschaftsbetrieb investiert.

Überraschende Kosten

Bei einem Verkauf des Betriebs zum Ertragswert an eigene Nachkommen ist es deshalb möglich, dass das investierte Kapital nur noch teilweise an die Eltern zurückfliesst. Aufgrund des Ertragswertprinzips wird eine Investition beispielsweise in einen Jungviehstall von 100 000 Franken in der Ertragswertschätzung mit rund 20 000 Franken bewertet. Mit diesem Vorgang «verlieren» die Eltern rund 80 000 Franken, die dann im Alter fehlen. Ein möglicher Verkaufspreis des Hofes und wie viel flüssige Mittel daraus für die Eltern resultieren, kann schon viele Jahre im Voraus

abgeschätzt werden. Oftmals ist auch zu erkennen, dass die Eltern die Schuldenbelastung bis zum Zeitpunkt der Hofübergabe nicht deutlich unter den Ertragswert senken können. In diesen Fällen bezahlt die junge Generation den Hof damit, dass sie die Schulden der Eltern übernimmt. Auch dabei wird wenig bis kein «flüssiges» Geld für die Eltern generiert.

Die Lebenshaltungskosten nach der Pensionierung sind oftmals für aktive Landwirtinnen und Landwirte schwierig abzuschätzen, denn während der selbstständigen Erwerbstätigkeit sind die Lebenshaltungskosten teilweise in der Buchhaltung versteckt. Beispielsweise wird der Eigenmietwert fiktiv als Einkommen dazugerechnet, aber die Be-

rufsleute mussten nie den Betrag als effektive Miete bezahlen. Nach einer Hofübergabe ändert sich dies schlagartig, denn die Eltern müssen dann irgendwo wohnen und somit auch die Wohnkosten bezahlen.

Neue Wohnsituation

In der Beratung erkennen die Fachpersonen von Agriexpert, dass die Wohnlösungen oftmals zu intensiven Diskussionen führen. Aufgrund der allgemein gestiegenen Wohnkosten in der Schweiz hat sich auch das Wohnen auf einem Bauernhof in den letzten Jahren verteuert. Wenn auf einem Hof zwei Wohnungen vorhanden sind, dann wird die zweite Wohnung (Stöckli-Wohnung) nach Marktkriterien in der Ertragswertschätzung berücksichtigt. Je nach Lage des Betriebs wird eine Wohnung schnell einmal mit einem monatlichen Mietwert von rund 2000 Franken bewertet. Dies bedeutet aber auch, dass, wenn diese Wohnung nun nach der Hofübergabe durch die Eltern bewohnt wird, sie auch diesen Mietwert an den jungen Betriebseigentümer bezahlen müssen. Die AHV-Rente für ein Ehepaar beläuft sich auf rund 35 000 Franken bis 45 000 Franken pro Jahr. Wenn davon 20 000 Franken oder mehr fürs Wohnen bezahlt werden müssen, reicht das restliche Geld nicht mehr aus, um den übrigen Privatverbrauch zu decken.

Aus rein finanzieller Sicht ist ein Verkauf des Hofes zum Verkehrswert an Dritte die bessere Variante, denn der Verkehrswert ist in der Regel deutlich höher (Mittelland Faktor 3 bis 4) als der Ertragswert. Solche Abwägungen können Eigentümer von Landwirtschaftsbetrieben schon frühzeitig anstellen. Ebenso prüfenswert sind die Möglichkeiten der Verpachtung, wenn das Eigentum nicht veräussert werden soll. Oftmals werden das Land und eventuell Gebäudeteile an umliegende Landwirte verpachtet und das Wohnhaus wird weiterhin durch den Eigentümer bewohnt. Hierbei ist zu prüfen, ob bei der Aufgabe der Selbstständigkeit gleichzeitig die steuerliche Überführung des gesamten Betriebs ins Privatvermögen sinnvoll ist. Bei Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit nach dem vollendeten 55. Altersjahr besteht die Möglichkeit, die Gewinne aus einem Verkauf oder der Überführung ins Privatvermögen gemäss Art. 37b des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG) einmalig privilegiert abzurechnen. Eine Aufgabe der Selbstständigkeit vor dem 55. Altersjahr ist daher nicht empfehlenswert. Auch dieser Prozess ist im Hinblick auf seine finanziellen Auswirkungen bereits frühzeitig abschätzbar.

Markus Bopp, Agriexpert

NOTIZ

Kanton verfügt Abschuss von zwei Jungwölfen. Da das Schilt-Rudel mehrfach Nutztiere trotz fachgerecht umgesetzter Herdenschutzmassnahmen gerissen hat, wurde beim Bund ein Antrag zur Regulation eines Teils des Rudels eingereicht. Dem Antrag kam der Bund am 5. September nach. Zwei Drittel der diesjährigen Jungwölfe dürfen zum Abschuss freigegeben werden. Durch den Abschuss von zwei Jungwölfen aus dem Rudel sollen die verbleibenden Wölfe lernen, dass der Mensch eine Gefahr für sie bedeutet, und somit scheu bleiben. Weiter soll das Rudel auch nicht zu gross und die Anzahl abwandernder Wölfe im nächsten Jahr reduziert werden. *pd.*

Die Mostobsternte läuft. Die Mostobsternte ist gestartet: Jetzt werden die ersten reifen Mostäpfel und Mostbirnen in der Schweiz geerntet und die Mostpressen in den Mostereien laufen bereits wieder auf Hochtouren. Der Schweizer Obstverband veröffentlichte dazu den ersten Wochenbericht der Saison am 8. September zum Stand der Ernte: Gemäss der aktuellen Ernteerhebung wurden bisher 4661 Tonnen Mostäpfel und 132 Tonnen Mostbirnen in den Mostereien des Ernteaussgleichssystems verarbeitet. Dies entspricht bei den Mostäpfeln acht Prozent und bei den Mostbirnen vier Prozent der Vorentschätzung. *pd.*

Leserbilder auf Instagram. Der «St. Galler Bauer» ist unter @stgallerbauer auf Instagram – mit Bildern aus der Leserschaft, mit Eindrücken vom Landleben und in den Storys mit aktuellen Beiträgen aus dem Heft. *red.*

Kontakt

Agriexpert Auskunftstelefon:

- Montag bis Freitag, 9 bis 12 Uhr und 13.30 bis 17 Uhr
- Telefon 056 462 52 71

Beratung bei folgenden Fragen:

- Wie hoch werden die Schulden zum Zeitpunkt der Hofübergabe sein?
- Wie hoch wird der Verkaufspreis meines Landwirtschaftsbetriebs sein?
- Wie viel flüssiges Geld werde ich nach der Hofübergabe haben?
- Wo wohne ich nach der Hofübergabe und wie hoch sind meine Lebenshaltungskosten? *red.*