

**HOFÜBERGABE:** Wenn der langjährige Pächter oder der nichteheliche Lebenspartner übernimmt

# Zum Ertragswert dem Pächter zuweisen?

*Dieser Artikel gibt einen Überblick dazu, was es zu beachten gilt, wenn sich kein familieninterner Nachfolger finden lässt oder wenn der Landwirtschaftsbetrieb auf einen nichtehelichen Lebenspartner übertragen wird.*

DOMINIC VOGEL\*

Wer Eigentümer eines Landwirtschaftsbetriebs ist, möchte sein Unternehmen in der Regel an einen Nachfolger innerhalb der Familie weitergeben. Auf einigen Betrieben zeichnet sich jedoch keine familieninterne Nachfolge ab. Unter anderem um diese Thematik geht es in diesem Beitrag. Die Ausführungen beziehen sich dabei ausschliesslich auf landwirtschaftliche Gewerbe nach Art. 7 bzw. Art. 5 Bst. a des Bundesgesetzes über das bauerliche Bodenrecht (BGBB).

## Anspruch aus dem BGBB

Das BGBB sieht vor, dass ein Erbe das Recht hat, sich das landwirtschaftliche Gewerbe zuweisen zu lassen, wenn er es selbst bewirtschaften will und dafür geeignet erscheint. Das landwirtschaftliche Gewerbe wird dem Selbstbewirtschafter zum Ertragswert an den Erbteil angerechnet. Zudem ist im BGBB vorgesehen, dass bei einer Veräusserung eines Gewerbes jedem Nachkommen, der es selbst bewirtschaften will, ein Vorkaufsrecht zum Ertragswert zusteht. Auch jedes Geschwister und Geschwisterkind, das Selbstbewirtschafter ist, hat ein Vorkaufsrecht zum Ertragswert, wenn der Veräusserer das Gewerbe vor weniger als 25 Jahren ganz oder zum grössten Teil von den Eltern oder aus deren Nachlass erworben hat. Anders als diese Personen hat ein nichtver-



Wer den Betrieb zum Ertragswert an einen nichtverwandten Pächter veräussern will, schliesst am besten mit den Pflichtteilserven einen Erbverzichtsvertrag ab. (Bild: Agrarfoto)

wandter Pächter keinen Rechtsanspruch, ein Gewerbe zum Ertragswert zu erwerben.

## Gemischte Schenkung

Sind keine vorkaufsberechtigten Personen vorhanden, kann das landwirtschaftliche Gewerbe zum Ertragswert an einen nichtverwandten Pächter veräussert werden. Dies stellt eine sogenannte gemischte Schenkung dar. Lebzeitige Schenkungen dürfen die Pflichtteilsansprüche von Erben nicht verletzen. Hinterlässt der Veräusserer beispielsweise eine Ehefrau und Nachkommen, kann er über die Hälfte seines Vermögens frei verfügen. Pflichtteilserven können die Herabsetzungsklage gegen den Pächter erheben, wenn der Pflichtteil verletzt wird. Wird diese gutgeheissen, kann der Pächter zur Rückerstattung an die Kläger verpflichtet werden. Wenn der Veräusserer sein landwirtschaftliches Gewerbe zum Er-

tragswert lebzeitig an einen nichtverwandten Pächter veräussert will, ist daher empfehlenswert, mit den Pflichtteilserven einen Erbverzichtsvertrag hinsichtlich dieser Veräusserung abzuschliessen.

## Erbeinsetzung

Anstelle einer lebzeitigen Veräusserung kann der Eigentümer des landwirtschaftlichen Gewerbes seinen Pächter im Umfang der verfügbaren Quote als Erbe einsetzen und ihm das landwirtschaftliche Gewerbe in einem Testament oder in einem Erbvertrag zum Ertragswert zuweisen. Ist aber ein pflichtteilsgeschützter Erbe vorhanden, der das landwirtschaftliche Gewerbe selbst bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint, geht dessen Anspruch vor. Dieser kann das Testament oder den Erbvertrag anfechten und sich das landwirtschaftliche Gewerbe zuweisen lassen. Zu beachten ist auch, dass

bestimmte Verwandte, die nicht Erben, aber Selbstbewirtschafter sind ein Kaufrecht ausüben können, wenn das Gewerbe dem Pächter zugewiesen wird. Wird dieses ausgeübt, ist entscheidend, wer aufgrund der persönlichen Verhältnisse besser für die Bewirtschaftung geeignet ist.

## Konkubinatspartner

Dieselben Rechtsfragen wie bei einer Hofübergabe an den Pächter stellen sich auch, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe an den nichtehelichen Lebenspartner (Konkubinatspartner) veräussert werden soll. Sobald der Eigentümer über eigene Nachkommen, auch solche aus einer früheren Partnerschaft, verfügt, darf er deren Pflichtteilsansprüche nicht verletzen. Konkubinatspartner sind keine gesetzlichen Erben. Es drängt sich daher bereits aus diesem Grund auf, sie erbrechtlich zu be-

günstigen. Die Partnerin oder der Partner können im Umfang der verfügbaren Quote als Erbin bzw. Erbe eingesetzt werden. Wenn der Konkubinatspartner Selbstbewirtschafter ist, ist ihm das Gewerbe zum Ertragswert anzurechnen. Vorbehalten sind auch hier der Zuweisungsanspruch an die pflichtteilsgeschützten Erben, die Selbstbewirtschafter sind, und das Kaufrecht der im BGBB genannten Personen. Es bleibt darauf hinzuweisen, dass Veräusserungen an den Pächter, an den Konkubinatspartner oder an einen anderen Dritten für den Abtreter zu sozialversicherungsrechtlichen Problemen führen können, wenn diese zum Ertragswert erfolgen. Ebenso sind die Steuerfolgen für den Abtreter und für den Erwerber zu beachten.

\*Der Autor hat ein MLaw mit Anwaltspatent und ist Fachverantwortlicher bei Agriexpert. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter: 056 4625271