

Hofübergabe bei Gemeinschaften

BÄUERLICHES BODENRECHT, STEUERN, EHE- UND ERBRECHT Irgendwann kommen alle in die Jahre und dann fragen sich die Mitglieder von Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften, wie sie die Übergabe an die nachfolgende Generation regeln sollen. Leider ist meistens davon im Gesellschaftsvertrag wenig die Rede. Darum gilt es, sich gemeinsam fair zu einigen.



Gerhard Ryf

Die meisten Betriebsgemeinschaften (BG) und Betriebszweiggemeinschaften sind als einfache Gesellschaft auf Basis von Artikel 530 ff. des Obligationenrechts (OR) organisiert. Diese Form hat sich aufgrund ihrer Einfachheit bei der Gründung einer überbetrieblichen Zusammenarbeitsform durchgesetzt. Auch gibt es zur einfachen Gesellschaft Musterverträge für Kooperationen. In der Regel fehlen in diesen Verträgen aber Bestimmungen zum Generationenwechsel. Die einfache Gesellschaft kennt von Gesetzes wegen keinen Gesellschafterwechsel, also wäre die Gemeinschaft bei der Hofübergabe aufzulösen und zu liquidieren. Sind sich die Gesellschafter jedoch einig, so kann ein Nachfolger in den bestehenden Vertrag eintreten. Das dispositive Recht im OR ermöglicht zudem eine Regelung des Gesellschafterwechsels im Gründungsvertrag oder eine entsprechende Regelung als Ergänzung zu einem bestehenden Vertrag.

Gründung Nebst der Regelung eines Gesellschafterwechsels sind bei Gemeinschaften weitere Punkte auf die bevorstehende Hofübergabe abzustimmen. So kann zum Beispiel die Vertragsdauer unter Berücksichtigung des erwarteten Zeitpunktes der Übergabe festgelegt werden. Eingeschränkt ist diese Möglichkeit jedoch, wenn durch die Gesellschaft grössere Investitionen getätigt werden. Eine finanzierende Kreditkasse kann zur Gewährung von Investitionskrediten eine Mindestvertragsdauer vorschreiben. Die Folgen einer möglichen Auflösung der Gesellschaft können verringert werden, wenn bei der Planung von Investitionen der Zeithorizont des Generationenwechsels berücksichtigt wird.

Unabhängig von einer möglichen Hofübergabe sollte im Vertrag eine ausserordentliche Liquidation bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung geregelt sein. Dies gilt insbesondere bei grösseren Investitionen, welche aufgrund der

Gründung einer Gesellschaft getätigt wurden. Bei einer ausserordentlichen Liquidation sind gemeinsame Investitionen besonders zu behandeln, damit das Risiko für den einzelnen Gesellschafter minimiert werden kann. Dies betrifft auch das finanzielle und produktionstechnische Risiko desjenigen Gesellschafters, der das Investitionsobjekt übernimmt. Diesem Umstand ist auch in einem Baurechtsvertrag bei der Heimfallentschädigung Rechnung zu tragen.

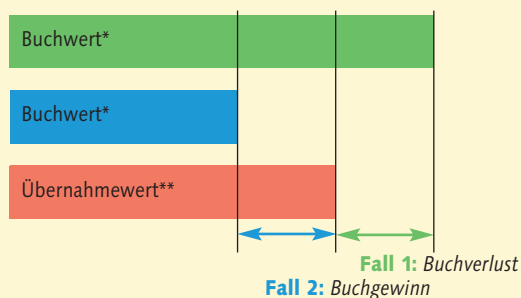
Bewertungsfragen Werden bei der Gründung Vermögenswerte in das Gesamteigentum der Gemeinschaft eingeführt, so stellen sich Fragen zur Bewertung der betreffenden Objekte. Am einfachsten ist die Einbilanzierung der Buchwerte. Da diese jedoch abhängig von der vergangenen Abschreibetätigkeit in den Buchhaltungen der einzelnen Gesellschafter sind, ist auch der Verkehrswert in die Beurteilung mit einzubeziehen. Liegt zum Beispiel der Ver-

Fallbeispiele Hofübergabe in Gemeinschaften

Fall 1: Der anteilmässige Buchwert des Vaters an der Gemeinschaft ist höher, als der Übernahmewert, welcher der Sohn bezahlen muss. Die Betriebsgemeinschaft hat 8 Jahre vor der Hofübergabe in einen neuen Stall investiert, deshalb ist beim Übernahmewert eine Anrechnung der Investition gemäss Art. 18 BGG zu berücksichtigen. Je nach Höhe dieser Anrechnung bei der Kalkulation des Übernahmewertes und je nach Abschreibungsdauer in der Buchhaltung, kommt der Buchwert höher zu liegen, als der erbrechtliche Anrechnungswert auf Basis des BGG. Für den Vater resultiert aufgrund der längerfristigen buchhalterischen Abschreibungsstrategie ein Verlust. Ist im Gesellschaftsvertrag eine Auflösung zu den Buchwerten festgelegt, so ist aus erbrechtlicher Sicht Vorsicht geboten. Allfällige zu erwartende Gewinne, beispielsweise aufgrund eines späteren Ausstiegs des Sohnes aus der Gemeinschaft sind mittels eines Gewinnanspruchs zu regeln.

Fall 2: Der anteilmässige Buchwert des Vaters an der Gemeinschaft ist tiefer, als der Übernahmewert, welcher der Sohn bezahlen muss. Es entsteht ein Buchgewinn, der vom Vater versteuert werden muss. Mit einer vorzeitigen und längerfristigen Planung kann auch dieser Nachteil vermieden werden.

Grafik: Hofübergabe in Gemeinschaften



* Der Buchwert entspricht dem Eigenkapital des Vaters in der BG/BZG

** Der Übernahmewert entspricht dem erbrechtlichen Anrechnungswert (Ertragswert + ev. Erhöhung nach Art. 18 BGG, Nutzwert beim Inventar)



Wie die Übergabe bei einem Gemeinschaftsstall vonstatten gehen soll, muss ausgehandelt werden.

Christian Mühlhausen, landipixel.de

kehrswert eines Traktors höher als dessen Buchwert, so ist die Differenz «stille Reserve». Diese sind zwischen den beiden Gesellschaftern entweder auszugleichen oder sie werden weitergeführt. Übernimmt ein späterer Betriebsnachfolger die Vermögenswerte seines Vaters, so sind bestehende «stille Reserven» aufzurechnen, womit diese der Abtreter wieder zurückbekommt. Wollen die Gesellschafter der Problematik der «stillen Reserven» möglichst aus dem Weg gehen, so müssten die Einbilanzierung und die Auflösung der Gemeinschaft zu den Verkehrswerten erfolgen, was aber ohne entsprechende Planung zu steuerlichen Nachteilen führen kann.

Hofübergabe Ist der Zeitpunkt der Hofübergabe gekommen und sind sich die Gesellschafter bezüglich des Nachfolgers einig, so stellen sich in erster Linie dieselben Fragen wie beim Einzelbetrieb. Grundsätzlich regelt hier das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) die erbrechtlichen Belange, welche auch bei Hofübergaben zu Lebzeiten zu beachten sind. Bei der Festsetzung des Übernahmewertes stellt sich als erstes die Frage, ob es sich bei den Anteilen des betreffenden Gesellschafters, welcher den Betrieb seinem Sohn übergeben will, um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die Gewerbebeurteilung basiert auf den Flächen im Alleineigentum des Überge-

bers, dem Zupachtland und dem anteilmässigen Tierbestand in der Gemeinschaft. Liegt ein landwirtschaftliches Gewerbe vor und ist der Übernehmer Selbstbewirtschafter, so können die Liegenschaft zum Ertragswert und Vieh- und Fahrhabe zum Nutzwert übernommen werden (Art. 17 BGBB). Andernfalls gilt der Verkehrswert.

Bei den Liegenschaften ist zusätzlich die vergangene Investitionstätigkeit zu berücksichtigen. Gemäss Art. 18 BGBB kann der Übergabewert insbesondere dann erhöht werden, wenn innerhalb der letzten 10 Jahre grössere Investitionen in die Liegenschaft getätigt wurden. Dazu gehören auch Investitionen in einen Gemeinschaftsstall.

Fazit Ein Generationenwechsel innerhalb einer Betriebsgemeinschaft kann zur Belastungsprobe für die Gemeinschaft werden. Insbesondere wenn das Verhältnis der nachrückenden Generation zu den bisherigen Gesellschaftern gestört ist oder wenn ein Nachfolger aus anderen Gründen nicht in die Gesellschaft einsteigen will. Letztendlich ist die Auflösung und Liquidation einer Gemeinschaft anlässlich des Generationenwechsels immer eine Option. Deshalb ist es wichtig, mit den Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag die Folgen abzufedern. In jedem Fall lohnt sich ein früher Einbezug des möglichen Übernehmers, bereits Jahre vor der Hof-

übergabe. Schlussendlich ist der Entscheid, ob die Gemeinschaft weiterbesteht oder nicht, von sämtlichen Beteiligten abhängig. ■

Tabelle: Relevante Begriffe bei der Bewertung

Ertragswert	Der Ertragswert entspricht dem Kapital, das mit dem Ertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes bei landesüblicher Bewirtschaftung zum durchschnittlichen Zinssatz für erste Hypotheken verzinst werden kann. Grundlage ist die Schätzungsanleitung basierend auf dem bürgerlichen Bodenrecht (BGBB). Der Ertragswert wird angewendet bei Hofübergaben von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken, bei der Ermittlung von Belastungsgrenze und Pachtzinsen.
Verkehrswert	Der Verkehrswert entspricht dem unter normalen Verhältnissen auf dem Markt erzielbaren Kaufpreis, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse. Er wird auch Marktwert genannt.
Buchwert	Der Buchwert ist derjenige Wert, zu dem die Vermögensbestandteile (Vorräte, Vieh, Maschinen, Immobilien) in der Bilanz einer Buchhaltung eingesetzt sind.
Nutzwert	Übernahmepreis des lebenden und toten Inventars bei Hofübergabe innerhalb der Familie, basierend auf Art. 17 BGBB: <ul style="list-style-type: none"> • Maschinen: Zeitwert (Ankaufspreis minus betriebswirtschaftliche Abschreibungen), bei älteren Maschinen mässiger Verkehrswert. • Vieh: Mittelwert von Schlachtpreis und Marktpreis, (Mastvieh: Schlachtpreis). • Vorräte: Richtzahlen Koordinationskonferenz.

Autor Gerhard Ryf, Ing.-Agr. FH, Fachverantwortlicher Betriebswirtschaft Bereich Schätzungen, Schweizerischer Bauernverband, Laurstrasse 10, 5201 Brugg AG, ☎ 056 462 51 11

INFOBOX

www.ufarevue.ch

4 · 13