

Bauernland in Bauernhand

Bundesgesetz über das
Bäuerliche Bodenrecht – BGG

agriexpert 

agrisano 

Mit uns sichern Sie
Haus und Hof: **sachlich
zuverlässig!**

Für die Bauernfamilien!

Alle Versicherungen aus einer Hand.
Agrisano | Laurstrasse 10 | 5201 Brugg
Tel. 056 461 71 11 | www.agrisano.ch

BGBB zur Stärkung des Familienbetriebs

GESETZESINHALT UND ZIEL DES BGBB Grundsätzlich sollen das bäuerliche Grundeigentum und der Familienbetrieb gefördert und erhalten werden. Dazu werden die Stellung des Selbstbewirtschafters gestärkt, überhöhte Bodenpreise bekämpft und eine Überschuldung des Grundeigentums verhindert.

Zweck Mit dem Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB), eingeführt 1994 nach einer Volksabstimmung, wird der Verkauf des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben geregelt. Auch die Aufteilung von Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben sowie die Bestellung von Grundpfandrechten und -schulden gehören dazu. Dabei nimmt der Staat Einfluss auf die Handänderung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben. Verträge, welche das Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder Gewerbe übertragen, sind grundsätzlich von der zuständigen kantonalen Behörde zu bewilligen. Eine Ausnahme bildet die Handänderung innerhalb der Familie. Der Staat greift damit auf den freien Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben ausserhalb der Familie ein. Unter Familie versteht das BGBB die Erben der geraden Linie, also die Nachkommen und der Ehegatte. Als Sonderfall bestehen aber auch unter bestimmten Voraussetzungen Rechte zu Gunsten von Geschwistern und Geschwisterkindern.

Verkaufsbeschränkung Die Realteilung (Aufteilung des Gewerbes in mehrere Grundstücke) oder die Zerstückelung (Teilung eines landwirtschaftlichen Grundstückes in mehrere Teilgrundstücke) ist selbst unter Familienmitgliedern nur mit einer Bewilligung der kantonalen Behörde möglich. Diese wird nur in Ausnahmefällen gewährt.

Der freihändige Verkauf von landwirtschaftlichem Grundeigentum wird eingeschränkt durch das Vorkaufsrecht der Verwandten, das Vorkaufsrecht des Pächters, die Zu-

stimmung des Ehegatten und die Zustimmung der Miterben, wenn der Verkäufer das Objekt vor weniger als zehn Jahren aus der Familie übernommen hat.

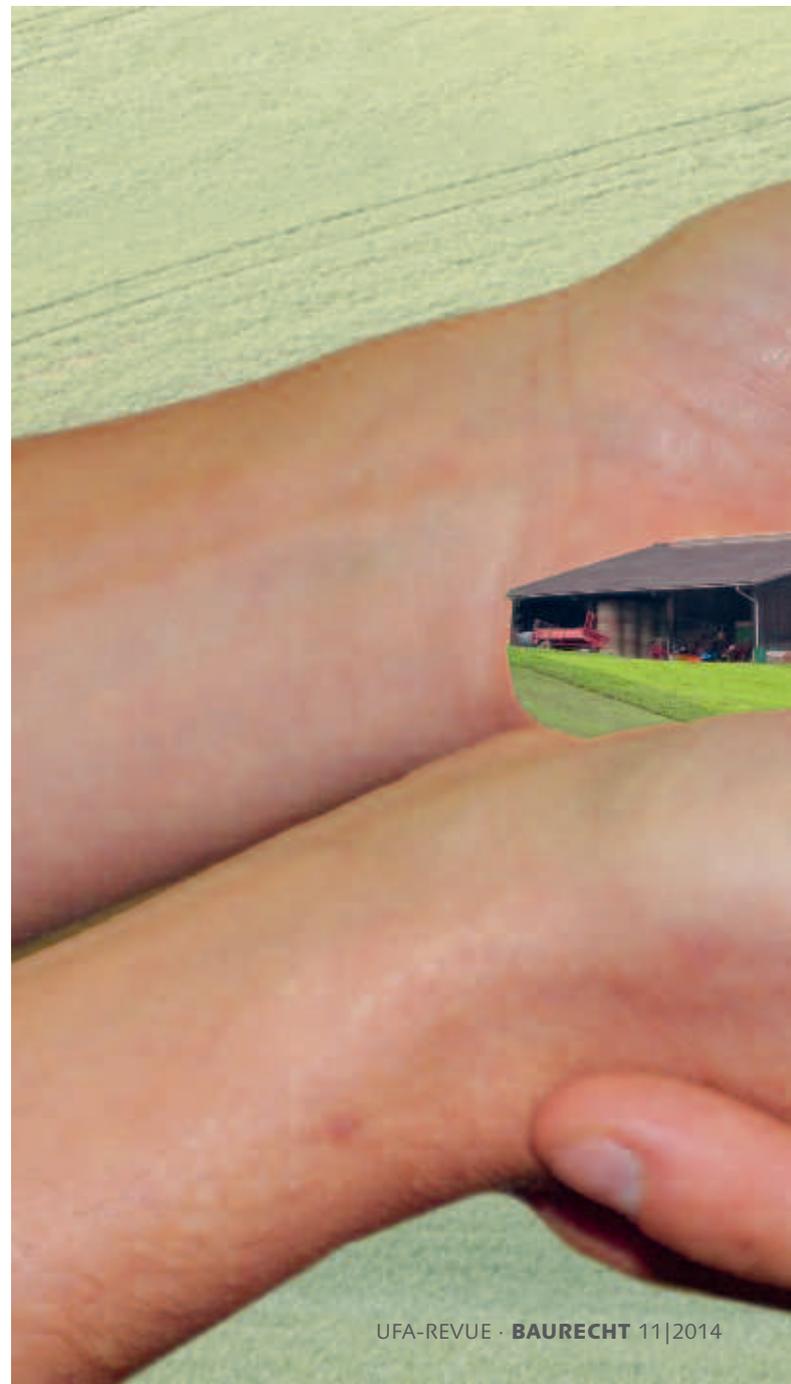
Ein landwirtschaftliches Gewerbe muss als Einheit veräussert werden; ein parzellenweiser Verkauf ist möglich, wenn dadurch andere Gewerbe strukturell verbessert werden oder bei einer Zwangsvollstreckung. Voraussetzung bei der freiwilligen Auflösung ist, dass der Ehepartner sowie Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte ihre Zustimmung dafür erteilen. Das BGBB ist in einen privatrechtlichen und öffentlichrechtlichen Teil gegliedert.

Privat in der Familie Im privatrechtlichen Teil des BGBB sind die Eigentumsübertragungen innerhalb der Familie geregelt, nämlich die erbrechtlichen Bestimmungen und die Vorkaufsrechte. Der Staat, das heisst die zuständige kantonale Behörde, nimmt wenig Einfluss auf Rechtsgeschäfte innerhalb der Familie. Verträge wie zum Beispiel Hofübergabe- oder Erbverträge müssen den kantonalen Amtsstellen nicht zur Genehmigung unterbreitet werden. Ausgenommen sind Verträge, die eine Realteilung, eine Zerstückelung oder eine Überschreitung der Belastungsgrenze beinhalten. Umgekehrt gilt dann aber auch, dass Missbräuche oder Ungerechtigkeiten von Betroffenen selber über den Zivilrichter geltend zu machen sind.

Verkauf ausserhalb der Familie Handänderungen ausserhalb der Familie müssen von der zuständigen kantonalen Behörde bewilligt werden. Dasselbe gilt für Realteilungen, Zerstückelungen und die Festsetzung der Belastungsgrenze.

BGBB gilt für Landwirtschaftsland Das BGBB kommt ausserhalb Bauzone und wo die landwirtschaftliche Nutzung zulässig und möglich ist zur Anwendung. Mit landwirtschaftlicher Nutzung sind

die Pflanzen- und Tierproduktion, die Verarbeitung und der Verkauf der hergestellten Produkte, sowie die Bewirtschaftung naturnaher Flächen gemeint. Als landwirtschaftliche Produktion gilt auch: Pilzpro-



duktion, bodenunabhängige Pflanzen- und Tierproduktion, Verwertung von Pflanzen beziehungsweise Grünabfällen zur Energieproduktion und Bienenhaltung und -zucht.

Nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung zählen Fischerei und Fischzucht sowie Energieproduktion durch Umgebungswärme, Wind oder Sonneneinstrahlung sowie der Agrotourismus.

Für Flächen ausserhalb der Bauzone ist entscheidend, ob eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig und möglich ist. Ist die landwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig

oder nicht möglich, so untersteht das Grundstück nicht dem Geltungsbereich des BGG. So kann ein Grundstück während einer gewissen Zeitspanne (z.B. während dem Abbau von Kies und der Wiederauffüllung der Deponie) nicht dem BGG unterstellt sein. Nach erfolgter nichtlandwirtschaftlicher Nutzung und Rekultivierung untersteht das Grundstück jedoch wieder automatisch dem BGG.

Abparzellierung von Bauland

Grundstücke, die sich zum Teil innerhalb der Bauzone und zum Teil

ausserhalb der Bauzone befinden, fallen unter die Bestimmungen des BGG, solange diese nicht aufgeteilt sind. Eine Aufteilung ist mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde jederzeit möglich, wenn es sich bei den abzutrennenden Teilen um nicht landwirtschaftliche Bestandteile handelt. Die Abtrennung von nicht betriebsnotwendigem Bauland muss mit der Grenze der Bauzone übereinstimmen.

Betriebsnotwendige, landwirtschaftliche Gebäude einschliesslich des betriebsnotwendigen Umschwungs, fallen auch dann unter

den Geltungsbereich des BGG, wenn diese innerhalb einer Bauzone stehen.

Als landwirtschaftlich genutzte Gebäude gilt das Betriebsleiterwohnhaus mit einem Altenteil. Der betriebsnotwendige Umschwung lässt sich nicht einheitlich definieren. Bei viehlosen Betrieben kann er sich auf Verkehrsflächen und einen Gemüsegarten beschränken. Tierhaltungsbetriebe müssen über einen tierschutzkonformen Auslauf für die Tiere verfügen, Weideflächen hingegen sind aus gesetzlicher Sicht nicht zwingend notwendig. ■

Ein landwirtschaftliches Gewerbe muss als Einheit veräussert werden.

Bild: Agriexpert, AWW. Bildmontage AWW.



Autor Martin Goldenberger,
Immobilien-Schätzer mit eidg. FA,
Leiter Bewertung & Recht Agri-
expert, Laurstrasse 10, 5201 Brugg,
☎ 056 462 51 11

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Diese Begriffe muss man kennen

BODENRECHT VERSTEHEN Im BGBB werden einheitliche Begriffe verwendet, die für die Auslegung des Gesetzes von grosser Bedeutung sind. Viele der Begriffe werden auch in anderen Gesetzen wie dem landwirtschaftlichen Pachtrecht oder dem Raumplanungsgesetz verwendet.

Landwirtschaftliches Grundstück Dabei handelt es sich um ein Grundstück (Artikel 6 BGBB), das dem Gesetz gemäss Art. 2 ff. BGBB unterstellt ist und landwirtschaftlich genutzt werden kann. Kleine Parzellen unter 25 Aren (Reben unter 15 Aren) sind keine landwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne des Gesetzes, sofern diese nicht zu einem Gewerbe gemäss Artikel 7 BGBB gehören. Hingegen sind Alpen (Ausnahmebestimmung der Kantone), Anteile an Grundstücken (Mit-/Gesamteigentum) und Waldgrundstücke (die zu einem Gewerbe gehören) landwirtschaftliche Grundstücke.

Gewerbe Damit ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, sind nebst dem Umfang des Unternehmens auch die örtlichen Verhältnisse sowie die Gebäudesituation massgebend. Folgende Kriterien müssen erfüllt sein:

1. Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen.
2. Wirtschaftliche Einheit.
3. Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion.
4. Berücksichtigung auf längere Dauer hinaus zugepachtete Grundstücke.
5. Zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens 1.0 Standardarbeitskraft (SAK) notwendig ist.
6. Fehlende betriebsnotwendige Gebäude erstellt/umgebaut werden können und diese Aufwendungen für den Betrieb (ohne Nebeneinkommen) tragbar sind.

Standardarbeitskraft Das Arbeitsaufkommen von mindestens 1 Standardarbeitskraft (SAK) ent-

spricht einer Arbeitszeit von 280 Tagen zu 10 Stunden. Zum landwirtschaftlichen Gewerbe gehören nur Grundstücke, die im Eigentum der gleichen Person oder Personengemeinschaft sind. Vom Bundesrecht können die Kantone abweichen, indem sie die Gewerbegrenzen tiefer (bis minimal 0.6 SAK, Art. 5 lit. a BGBB) ansetzen. Diverse Kantone haben davon Gebrauch gemacht.

Per 2016 ist eine Anpassung der Gewerbegrenze geplant. Der technische Fortschritt (-16 %) sowie die Anpassung der notwendigen Arbeit (260 Tage; +7 %) führt zu einer Senkung der SAK-Faktoren im Mittel von 9%. Rund 4000 Betriebe würden die Gewerbefähigkeit verlieren. Um erbrechtlichen Problemen vorzubeugen, sollten gefährdete Betriebe eine Hofübergabe im 2015 prüfen.

Der Selbstbewirtschafter (Artikel 9 BGBB) muss ein Gewerbe selber bewirtschaften, indem er die anfallenden Arbeiten, soweit dies möglich und angemessen erscheint, selber ausführt. Eine bloss Überwachung der Bewirtschaftung genügt nicht. Als Selbstbewirtschafter gilt auch, wer bloss den Boden eines (einzigen) landwirtschaftlichen Grundstücks selber bewirtschaftet. Er muss also nicht zwingend ein landwirtschaftliches Gewerbe im Eigentum haben.

Hobbytierhalter mit kleinen Tierbeständen (Freizeitpferde, Schafe, Lamas, usw.) gelten als Selbstbewirtschafter, wenn sie den Willen und die entsprechenden Fähigkeiten, welche geringer sind als bei einem Gewerbe, nachweisen können.

Ertragswert Im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete und nach-

haltige landwirtschaftliche Nutzung darf eine landwirtschaftliche Liegenschaft nur zum Ertragswert (Artikel 10 BGBB) bewertet werden. Der Landwirt soll mit einer landesüblichen Bewirtschaftung den Kaufpreis tragbar finanzieren können. Der landwirtschaftliche Ertragswert findet bei bäuerlichen Erbteilungen und lebzeitigen Hofübergaben in der Familie sowie bei der Berechnung der Belastungsgrenze und des Pachtzinses Anwendung.

Nach Art. 1 Abs. 1 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) gilt als Ertragswert die zu einem mittleren Zinssatz für 1. Hypotheken kapitalisierte Landgutsrente, welche die Liegenschaft im Durchschnitt mehrerer Jahre abwirft.

Als Schätzungsgrundlage kommt die «Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes» vom 26. November 2003, in Kraft seit 1. Februar 2004 zur Anwendung. Die Ertragswertansätze sind je nach Verkehrslage und Ausbaustandard der Gebäude abgestuft. Wohnraum kann nur zum landwirtschaftlichen Ertragswert übernommen werden soweit er nach objektiven Kriterien betriebsnotwendig ist. Zusätzlicher Wohnraum wird mit einer zu erwartenden Marktmiete kapitalisiert, was zu einem Wert führt, der im Bereich des 3-fachen landwirtschaftlichen Ertragswertes liegt. Diese Bewertung erfolgt unabhängig davon, ob die Wohnung oder Wohnungsanteile selbst genutzt oder vermietet werden.

Erhöhung des Anrechnungswertes Nicht immer kann bei Hofübergaben vorbehaltlos der Ertragswert als Kaufpreis eingesetzt werden. Gemäss Art. 18 BGBB ist

Erwerbsbewilligung

Die Bewilligungsbehörde des zuständigen Kantons kann den Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder Gewerbes verweigern, wenn der Erwerber kein Selbstbewirtschafter ist (Art. 63 BGBB). Ob ein Erwerber die Anforderungen der Selbstbewirtschaftung erfüllt, liegt im Ermessen der zuständigen kantonalen Behörden, gestützt auf die angewandte Praxis und Gerichtsurteile. Eine abgeschlossene landwirtschaftliche oder ähnliche Ausbildung wird in der Regel als Beweis der Fähigkeit zur Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes anerkannt.

dieser Anrechnungswert angemessen zu erhöhen, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen. Besondere Umstände sind, eine Überschuldung der Erbschaft, hohe Ankaufswerte des Gewerbes (Kauf zum Verkehrswert durch den Abtreter) oder wenn in den letzten 10 Jahren erhebliche Investitionen getätigt wurden. Für eine Erhöhung werden die Anlagekosten, die Finanzierbarkeit und die Tragbarkeit näher geprüft.

Verzichtet der Abtreter trotz klarem Grund für eine Erhöhung des Anrechnungswertes darauf, können die anderen Nachkommen erst nach seinem Ableben gegen seine zu Lebzeiten gemachten Handlungen vorgehen (Ausgleichungsklage / Herabsetzungsklage). Wird die Ausgleichung wegbedungen hat eine Klage nur Erfolg, wenn der Pflichtteil (Art. 471 ZGB) der anderen Erben verletzt worden ist. ■

Autor Martin Goldenberger,
Immobilien-Schätzer mit eidg. FA,
Leiter Bewertung & Recht Agri-
expert, Laurstrasse 10, 5201 Brugg,
☎ 056 462 51 11

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Tabelle: **Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht**

Gesetzestitel	Kapitel	Inhalt der Gesetzesbestimmung	Artikel
1. Titel Allgemeine Bestimmungen	1. Zweck, Gegenstand Geltungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Zweck / Gegenstand • Geltungsbereich 	1 – 5
	1. Begriffe	Gewerbe, Grundstück, Selbstbewirtschafter, Ertragswert, eingetragene Partner	6 – 10
2. Titel Privatrechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landw. Gewerben/Grundstücken	1. Erbteilung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemein • Kaufrecht der Verwandten • Gewinnanspruch 	11 – 24 25 – 27 28 – 35
	2. Aufhebung vertraglich begründeten gemeinschaftlichen Eigentums	<ul style="list-style-type: none"> • Aufhebung vertraglich begründeten gemeinschaftlichen Eigentums 	36 – 39
	3. Veräusserungsverträge	<ul style="list-style-type: none"> • Allg. Verfügungsbeschränkung bei Veräusserung (Gewinnanspruch / Rückkaufsrecht) 	40 + 41
		<ul style="list-style-type: none"> • Vorkaufsrecht der Verwandten 	42 – 46
		<ul style="list-style-type: none"> • Vorkaufsrecht Pächter 	47 + 48
		<ul style="list-style-type: none"> • Vorkaufsrecht an Miteigentumsanteilen • Gemeinsame Bestimmungen zu bundesrechtlichen Vorkaufsrechten • Kantonale Vorkaufsrechte • Grenzverbesserungen 	49 50 – 55 56 57
3. Öffentliche Beschränkungen des Verkehrs mit landw. Gewerben/Grundstücken	1. Realteilung landw. Gewerbe und Zerstückelung landw. Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> • Realteilung landw. Gewerbe und Zerstückelung landw. Grundstücke 	58 – 60
	2. Erwerb landw. Gewerbe und Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb landw. Gewerbe und Grundstücke 	61 – 69
	3. Zivil- und verwaltungsrechtliche Folgen	<ul style="list-style-type: none"> • Zivil- und verwaltungsrechtliche Folgen 	70 – 72
4. Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung	1. Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung	<ul style="list-style-type: none"> • Regelung Belastungsgrenze • Ausnahmen • Rückzahlungspflicht 	71 – 79
5. Verfahren, Rechtsschutz	1. Verfahrensvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Bestimmungen • Besondere Bestimmungen 	80 – 85 86 + 87
	2. Rechtsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Beschwerdefrist / Bundesgericht 	88 + 89
6. Schlussbestimmungen	1. Vollzug	<ul style="list-style-type: none"> • Zuständigkeit und Bund 	90 + 91
	2. Änderung/Aufhebung Bundesrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Aufhebung EGG und LEG 	92 + 93
	3. Übergangsrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen für Privatrecht und Öffentliches Recht 	94 + 95
	4. Referendum und Inkrafttreten	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Januar 1994 	96

Beim Inventar gilt der Nutzwert

Der Erbe, der die Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes zur Selbstbewirtschaftung geltend macht, kann verlangen, dass ihm das gesamte Inventar (Vorräte, Tiere, Maschinen) zum Nutzwert zugewiesen wird. Er kann nur gesamthaft das Inventar verlangen, nicht nur die besten Stücke.

Gemäss den Bestimmung im bürgerlichen Bodenrecht ist das Inventar bei einer Hofübergabe innerhalb der Familie zum Nutzwert zu übergeben (Art. 15 Abs. 1 BGG). Dies gilt auch dann, wenn Inventarbestandteile, beispielsweise ein alter Traktor in der Buchhaltung auf Null abgeschrieben ist

(Buchwert). Erfolgt der Verkauf zum Buchwert findet in der Regel eine Begünstigung des Käufers statt, welche die Miterben bei der späteren Erbteilung nicht hinnehmen müssen, wenn dadurch ihr Pflichtteil verletzt wurde. Nicht zum Inventar gehört der Hausrat oder die für den Verkauf

bestimmte Ernte. Gleiches gilt für Antiquitäten, Kunstgegenstände und für die Bewirtschaftung nicht oder nicht mehr benötigte Gerätschaften.

In den Gebäuden fest eingebaute Einrichtungen wie Greiferanlagen oder Entmistungen werden über den Ertragswert bewertet. Als Folge des Ertragswertprinzips gilt für solche Anlagen im besten Fall nur rund 20 % des Neuwerts. Diese Einrichtungen als Inventar zu verkaufen und vom Ankaufspreis ausgehend den Zeitwert festzulegen, ist gemäss den Bestimmungen des BGG nicht korrekt und benachteiligt den Übernehmer. ■

Tabelle: Übersicht Inventar bewerten

Inventargruppe	Bewertungsmethode
Vieh	Nutzwert = $\frac{(\text{Verkehrswert} + \text{Schlachtwert})}{2}$
• Mastvieh 1)	Schlachtwert
Maschinen	Zeitwert (Neuwert abzüglich Abschreibungen)/Preis auf dem Occasionsmarkt
Zugekaufte Vorräte	Ankaufspreis
Selbstproduzierte Vorräte (Heu, usw.)	Mässiger Produzentenpreis (Richtzahlen ART)
Basis-Milchliefermengen 2)	Nutzwert (Barwert), 0 bis 5 Rappen/kg
Feldinventar (Wintergetreide), Reb- und Obstanlagen, Feste Einrichtungen (z. B. Abladegreifer)	Im Ertragswert der Liegenschaft enthalten

1) Mastvieh sollte wenn immer möglich noch vom Verkäufer veräussert werden.

2) Kaufpreis nur dann, wenn Organisation Handel der Basismenge zulässt.

Autor Martin Goldenberger,
Agriexpert, Laurstrasse 10,
5201 Brugg, ☎ 056 462 51 11

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Weil die Landwirtschaft Spezialisten braucht

Als kleine und feine Kunden-Genossenschaft setzen wir auf solides Versicherungshandwerk in den ländlichen Gebieten der Schweiz.

Privatpersonen, Landwirte und KMU zählen auf uns – seit 1874.

emmental versicherung

Emmentalstrasse 23

Postfach 11

3510 Konolfingen

Tel. 031 790 31 11

www.emmental-versicherung.ch

emmental
versicherung

Bei Hofübergabe Versicherungssumme überprüfen

UNTERDECKUNG VERMEIDEN Der Wert des Betriebsinventars ist bei vielen Bauernhöfen erheblich und stellt einen wesentlichen Vermögensbestandteil dar. Ein Totalschaden ist häufig finanziell nicht verkraftbar – eine Versicherung des Inventars ist deshalb unabdingbar.



Der Wert und Nutzen des Inventars muss richtig geschätzt werden.

Bild: Agriexpert, AMW. Bildmontage: AMW

Der Neu- beziehungsweise Wiederbeschaffungswert für das ganze Betriebsinventar von Ueli Willi* beträgt 480 000 Fr. Die Versicherungssumme in der Police belies Willi seit Jahren bei 320 000 Fr. Damit sind nur zwei Drittel des heutigen Betriebsinventars durch die Versicherung gedeckt. Wenn nun ein Teilschaden von 45 000 Fr. entsteht, würde dem Landwirt ein Betrag von 30 000 Fr. ausbezahlt.

Die Grunddeckung der Sachversicherung deckt im Allgemeinen die Schäden am landwirtschaftlichen Inventar inklusive Tiere und Vorräte des ganzen Betriebes, die durch Beschädigung, Zerstörung oder Verlust durch Feuer, Elementar, Wasser oder Diebstahl entstehen. Es handelt sich dabei um eine Vollwertversicherung. Das heisst, die gesamte Fahrhabe wird zum Neu- oder Wiederbeschaffungswert versichert. Dies hat zur Folge, dass im Unterschied zum Nutzwert beim

Handwechsel bei einer Hofübergabe innerhalb der Familie oder zum Buchwert in der Buchhaltung, in der Regel deutlich höhere Werte in der Police ausgewiesen werden.

Inventarbewertung Damit man im Schadenfall keine böse Überraschung erlebt, muss die richtige Versicherungssumme mit Hilfe einer detaillierten Inventaraufnahme bestimmt werden. Dabei werden alle Einrichtungen, Maschinen, Werkzeuge und Fahrnisbauten zum Neuwert – und nicht zum Aktions- oder Occasionspreis – berechnet (für die Abgrenzung zwischen Gebäude und beweglichen Sachen sind die Bestimmungen des jeweiligen Kantons massgebend). Selbstfahrende Arbeitsmaschinen, Hagelnetze, Plastiktunnel, Rautenhallen und Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, werden zum Zeitwert versichert. Der Tierbestand wird mit einem durchschnittlichen Marktwert berechnet. Waren und Naturerzeug-

nisse wie geerntete Produkte, Vorräte, Ersatzteile oder auch Rohmaterial werden zu Markt- oder Handelspreisen bewertet.

Kommt nach einem versicherten Ereignis der Schadeninspektor auf den Hof, prüft er, ob der versicherte Neuwert des gesamten Inventars höher ist als die Versicherungssumme in der Police. Wenn die Überprüfung des Inventarwertes einen höheren Wert ergibt, so spricht man von einer Unterdeckung – die Schadenzahlung wird dann entsprechend gekürzt, auch wenn gar nicht das gesamte Inventar zerstört wurde (Teilschaden).

Hofübergabe Insbesondere bei Betriebsübergaben oder Handänderungen wird ein aktuelles Inventarblatt ausgefüllt und die Versicherungssumme neu bestimmt.

Für eine Schnellbeurteilung respektive dem Nachführen der Inventarblätter sind folgende Fragen hilfreich:

- Was hat sich seit dem letzten Versicherungsscheck verändert? Sind neue Betriebszweige dazu gekommen? Wurden Betriebszweige ausgebaut oder reduziert?
- Wurden Neuinvestitionen getätigt (Stallneubau, Einbau einer Milchabsauganlage, Erstellen einer Beeren- oder Obstanlage)?
- Wurden für neue oder bestehende Betriebszweige neue Maschinen oder feste Installationen gekauft oder verkauft?
- Werden Futter, Waren und Ernteerzeugnisse im gleichen Umfang wie bisher gelagert?

So oder so empfiehlt es sich, die Versicherungsdeckungen des Betriebs und der Bauernfamilie regelmässig ca. alle 5 Jahre im Rahmen einer Gesamtversicherungsberatung zu überprüfen. Die Fachleute der landwirtschaftlichen Beratungsstellen der kantonalen Bauernverbände oder der Beratungsdienst der Agrisano in Brugg sind dabei gerne behilflich. ■

* Name geändert

Autor Thomas Hauri, Berater und Leiter Agentur Emmental Versicherung, Agrisano Stiftung, Laurstrasse 10, 5201 Brugg, ☎ 056 462 52 49, www.agrisano.ch

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Erben und teilen

LANDWIRTSCHAFTLICHES ERBRECHT Das BGBB ist vorwiegend auf den Erhalt und die tragbare Übergabe des landwirtschaftlichen Gewerbes ausgerichtet. Dabei kommt das Ertragswertprinzip zum Tragen, was den Anspruch (Anteil an Erbe, Güterrecht) für die Erben sehr schmälern kann.

Die Stellung des Ehegatten im BGBB ist jene des Erben. Der überlebende Ehegatte hat damit auch das Recht, sich ein landwirtschaftliches Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung zum landwirtschaftlichen Ertragswert zuweisen zu lassen. Er hat die gleichen Rechte und Pflichten wie jeder pflichtteilsgeschützte Nachkomme. Durch den güterrechtlichen und erbrechtlichen Anspruch des überlebenden Ehegatten ist selbst die Finanzierung sichergestellt. Je nach Alter, Ausbildung und Mitarbeit am Betrieb könnte die Zuweisung an den überlebenden Ehegatten jedoch an der fehlenden Eigenschaft zur Selbstbewirtschaftung scheitern. Unterliegt der überlebende Ehegatte gegenüber einem selbstbewirtschaftenden Nachkommen, kann er für sich in Anrechnung an seinen Erbteil das Wohnrecht oder die Nutznießung an einer Wohnung verlangen (Art. 11 Abs. 3 BGBB).

Erbsprüche der Miterben

Sofern ein landwirtschaftliches Gewerbe nach Art. 7 BGBB vorliegt, wird dieses in der Erbteilung zum landwirtschaftlichen Ertragswert eingesetzt. Dadurch reduzieren sich die Erbsprüche der nichtübernehmenden Erben auf einen Bruchteil des Verkehrswertes. Diese Bestimmung sichert den Fortbestand landwirtschaftlicher Gewerbe innerhalb der Familie, denn im Erbrecht gilt für alle anderen Fälle die Zuweisung zum Verkehrswert (Art. 211 und 617 ZGB). Daraus ergibt sich, dass nichtlandwirtschaftliche Bestandteile zum nichtlandwirtschaftlichen Ertragswert (Art. 10 Abs. 3 BGBB) einzusetzen sind. Vermögenswerte, welche keinen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe haben, wie ei-

ne unbebaute Baulandparzelle oder ein Wertschriftenportfolio sind zum Verkehrswert zu bewerten. Ein Spezialfall dürfte das Wohnrecht des überlebenden Ehegatten darstellen. Dieses müsste, mangels gesetzlicher Bestimmung zum Verkehrswert bewertet werden, was zu einem stossenden Ergebnis führt. Die gleiche Wohnung wurde nämlich dem übernehmenden Erben zum landwirtschaftlichen Ertragswert zugewiesen. Aus diesem Grund und auch wegen dem Gewinnanspruchsrecht ist eine günstige, dem landwirtschaftlichen Ertragswert angelehnte, Bewertung gerechtfertigt.

Besondere Umstände Vom landwirtschaftlichen Ertragswert kann auch bei landwirtschaftlichen Gewerben abgewichen werden (Art. 18 BGBB). Dies unter anderem dann, wenn das Gewerbe zu einem höheren Wert seinerzeit gekauft wurden, die Schulden den Ertragswert übersteigen oder in den letzten 10 Jahren wesentliche Investitionen getätigt wurden. Auch andere besondere Umstände könnten eine Erhöhung des Übernahmewertes rechtfertigen (Art. 18 Abs. 2 BGBB). Als einen gewichtigen, besonderen Umstand könnte in Anlehnung an Art. 213 ZGB die Unterhaltsbedürfnisse des überlebenden Ehegatten und allfälliger unterhaltsbedürftiger Nachkommen sein.

Vertragliche Bestimmungen

Es kann vorkommen, dass bei der späteren Erbteilung einerseits die Bewertung als solche und andererseits die Eigenschaft als landwirtschaftliches Gewerbe angezweifelt werden. Die Selbstbewirtschaftung sollte auch im Nachhinein beweisbar sein.

Zwischen den Ehepartnern

Ehegüterrecht

Der Ertragswert ist für ein landwirtschaftliches Gewerbe bis mehr als zehnmal tiefer als dessen Verkehrswert. Falsch wäre es, dies als selbstverständlich hinzunehmen oder dem Ehepartner zu verschweigen. Die unterschiedliche Bewertung zwischen landwirtschaftlichem Ertragswert (Art. 212 ZGB) und Verkehrswert (Art. 211 ZGB) gibt in einer güterrechtlichen Auseinandersetzung, beispielsweise im Falle einer Scheidung, immer Klärungsbedarf.

Zustimmung des Ehegatten

Der Verkaufspreis kann zu Lebzeiten im Grundsatz zwischen Verkäufer und Käufer frei vereinbart werden. Der landwirtschaftliche Ertragswert kommt nur im Erb- oder im Vorkaufsfall zur Anwendung. Verzichtet nun der Nichteigentümerehegatte auf künftige güterrechtliche Ansprüche bei einer lebzeitigen Hofübergabe?

Nach Art. 40 BGBB hat derjenige Ehegatte die schriftliche Zustimmung zu erteilen, der nicht Eigentümer des landwirtschaftlichen Gewerbes ist. Mit der Unterzeichnung des Vertrags gibt der Ehegatte seine volle Zustimmung zum Verkauf und damit auch zum Kaufpreis. Bei einer späteren Erbteilung oder einer Scheidung wird es schwierig sein, von dieser Zustimmung abzuweichen, um höhere Ansprüche geltend zu machen. Im schlimmsten Fall wäre mit der Zustimmung zur Hofübergabe auch ein Verzicht auf das in den Betrieb investierte Eigentum verbunden. Deshalb ist es angebracht, bei einer lebzeitigen Hofübergabe neben dem Ertragswert auch den Verkehrswert schätzen zu lassen. Die Diskussion am Familientisch erhält eine andere Qualität, wenn alle beteiligten Personen wissen, welche Vermögenswerte übertragen werden und auf welche Werte die Eltern zu Gunsten des selbstbewirtschaftenden Nachkommens und zum Erhalt des landwirtschaftlichen Gewerbes verzichten.

Gewinnanspruch des Ehegatten

Auf Grund der Bestimmungen von Art. 212 Abs. 3 ZGB hat der Ehegatte, dem das landwirtschaftliche Gewerbe nicht gehört, ein Anspruch auf einen allfälligen Gewinn. Dieser Gewinnanspruch aus Güterrecht entsteht bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung in Folge von Trennung, Scheidung oder Todesfall. Im Gegensatz zu Art. 28 ff. BGBB ist für die Berechnung des Gewinnanspruchs nicht allein auf die Erbquote oder auf die hälftige Beteiligung an der Errungenschaft abzustellen. Vielmehr muss im Zeitpunkt der Gewinnerzielung die güterrechtliche Auseinandersetzung mit dem Verkehrswert nachvollzogen werden. Aus diesem Grund ist es wichtig, bereits zum Zeitpunkt der güterrechtlichen Auseinandersetzung Ertragswert, Verkehrswert und güterrechtliche Forderung zu kennen. Die Ehegatten sind gut beraten, wenn die güterrechtliche Auseinandersetzung ausführlich und für beide Werte berechnet wurde.

Güterstand

Welcher Güterstand ist für ein junges Ehepaar im Hinblick auf eine künftige Hofübernahme zu empfehlen? Die Errungenschaftsbeteiligung als ordentlicher Güterstand dürfte für viele Ehepaare immer noch eine gute Wahl sein. Dieser Güterstand ist flexibel und kann auf die Bedürfnisse angepasst werden. Dazu ist ein öffentlich beurkundeter Ehevertrag nötig. Die Gütertrennung wird in der Regel empfohlen, wenn beide Ehegatten voneinander wirtschaftlich unabhängig sind und/oder gegenseitig die Leistungen bewerten und abgelten. Die Güterverbindung (Gesamtgut) ist im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe nicht zu empfehlen. Allenfalls kann ein kinderloses Ehepaar sich gegenseitig auf diese Weise begünstigen.

Die landwirtschaftliche Liegenschaft ist meistens der wichtigste Vermögensbestandteil der Bauernfamilie. Das Gesetz muss man kennen, so lassen sich Streitigkeiten im Rahmen des Ehe- und Erbrechtes am ehesten regeln.

Bild und Montage: AMW

Um Streitigkeiten zu vermeiden, sollte der übernehmende Nachkomme von der Ausgleichspflicht befreit werden. Zusätzlich empfiehlt Agriexpert, dass die Zustimmung zum Verkauf auch durch die Geschwister eingeholt wird. Was im Zeitpunkt der Hofübernahme offen diskutiert wurde, muss nicht im Nachhinein bei der Erbteilung erstritten werden.

Liegt kein landwirtschaftliches Gewerbe vor, so sollte zusammen mit der Betriebsübergabe ein öffentlich beurkundeter Erbvertrag (Erbverzicht) abgeschlossen werden. Dabei sollte das Gewinnanspruchsrecht der Situation angepasst werden.

Letzter Wille Mit einem Testament kann der Erblasser einen geeigneten Nachkommen bezeichnen und diesen auch von der Ausgleichspflicht befreien. Jüngere Betriebsleiter sollten das Testament als Vorsorge für den schlimmsten Falle ansehen, um die Existenz der Familie auch im Todesfall bestmöglich zu regeln. Mit einem Testament alleine ist dies jedoch nicht erledigt, benötigt wird in diesen Fällen jeweils eine ausreichende Risikoversicherung und Altersvorsorge.

Fazit Die landwirtschaftliche Liegenschaft stellt meistens der grösste und wichtigste Vermögens-

wert der Familie dar und die Betriebsnachfolge ist für alle Familienmitglieder ein sehr wichtiges und einschneidendes Ereignis. Die Bewertung des Betriebs zum Ertragswert und zum Verkehrswert sollte heute eine Selbstverständlichkeit sein.

Wird anlässlich der Betriebsübergabe die Diskussion um Bewirtschaftung, Bewertung und die güter- und erbrechtlichen Auswirkungen geführt, ist ein solides Fundament für die Zukunft gelegt. ■

Autor Martin Würsch, Ing.-Agr. FH, dipl. Treuhandexperte, leitet den SBV-Fachbereich Agriexpert. Laurstrasse 10, 5201 Brugg, ☎ 056 462 51 11.

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Betriebliches Wachstum und kluge Vorsorge

KAPITAL INVESTIEREN «Ich muss mein sauer verdientes Geld nicht einer Bank oder einer Versicherung schicken, meine Altersvorsorge ist der Betrieb». Hat dieser altbekannte Grundsatz ausgedient oder gilt er für viele Bauernfamilien nach wie vor?



Bedingungslose Altersvorsorge in Form von betrieblichen Investitionen bis kurz vor der Hofübergabe kann zu bösen Überraschungen für die abtretende Generation führen. Aber auch lässt sich die Frage der optimalen Altersvorsorge tatsächlich nicht auf steuerbegünstigtes Sparen bei Banken und Versicherungen reduzieren. Die Lösung liegt in einem ausgewogenen und der Situation angepassten Mix von Vorsorgemassnahmen. Je nach Lebensabschnitt der Bauernfamilie stehen dabei unterschiedliche Instrumente im Vordergrund.

Familiengründung Die bewusste Auseinandersetzung mit der Frage der Altersvorsorge sollte für die übernehmende Generation spätestens im Zeitpunkt der Hofübernahme angegangen werden. In der ersten Zeit danach stehen betriebliche Investitionen und Schuldnamortisationen im Vordergrund. Nebst der wichtigen Absicherung bei Invalidität und Todesfall, bestehen in dieser Zeit kaum Möglichkeiten, grössere Beträge für den Ruhestand auf die Seite zu legen. Mit der Schuldnamortisation wird jedoch bereits in dieser Phase ein wichtiger Grundstein für die Vorsorge gelegt, der oftmals unterschätzt oder vernachlässigt wird.

Je näher zur Hofübergabe, um so wichtiger das BGBB zu kennen.

Bild: Christian Mühlhausen, Landpixel, AMW. Bildmontage AMW

Konsolidierung Sobald sich die finanzielle Situation konsolidiert und die Steuerbelastung grösser wird, steigt auch die Bedeutung der steuerbegünstigten Altersvorsorge. Als zweckmässig erweist sich die freiwillige 2. Säule. Nichtsdestotrotz müssen auch in dieser Phase die erforderlichen betrieblichen Investitionen getätigt werden. Der Ausbau und die Fortführung eines erfolgreichen Betriebes sind logischerweise eine Grundvoraussetzung für die künftige Erwirtschaftung eines angemessenen Einkommens, das auch den Aufbau einer bedarfsgerechten Altersvorsorge ermöglicht.

Eine direkte Altersvorsorge ist auch das Erstellen oder Erwerben von Wohnraum für das Alter ausserhalb des Betriebs. Das schafft Unabhängigkeit und stellt eine Kapitalanlage dar (das Haus, die Wohnung, kann zu Marktpreisen verkauft werden). Wohnraum auf dem Betrieb steht infolge des Realteilungsverbots nur in Form von Mietvertrag, Wohnrecht oder Nutznießung zur Verfügung und ist nicht als Kapitalanlage zu verstehen

(das Eigentum liegt beim neuen Eigentümer). Nutzen davon hat man nur, solange die Wohnung auf dem Betrieb selbst bewohnt werden kann. Allenfalls steht bei der Auflösung dieser Dienstbarkeit eine Ablösesumme zur Verfügung.

Vorbereitung auf die Hofübergabe Je näher der Zeitpunkt der Hofübergabe kommt, umso mehr muss man sich beim Tätigen von Investitionen den Mechanismen des bäuerlichen Bodenrechts bewusst werden. Sollen die Abtreter noch in den Betrieb investieren oder sind die Ersparnisse besser, z. B. in einer Pensionskasse, angelegt? Fakt ist, dass Investitionen in Gebäude oder Landkauf die Altersvorsorge der abtretenden Generation doppelt konkurrenzieren. Einerseits reicht das Geld nicht für beides, andererseits werden diese Investitionen durch das Ertragswertsystem sozusagen «über Nacht» auf rund 20 % der effektiven Ausgaben reduziert. Auch durch den Kauf von teuren Maschinen, die bekanntlich in den ersten Jah-

ren stark an Wert verlieren, wird die sogenannte «betriebliche Vorsorge» der abtretenden Generation geschmälert.

Die optimale Vorsorgeplanung ist eine von den persönlichen, familiären und betrieblichen Gegebenheiten abhängige Angelegenheit. Dabei lohnt sich der Beizug von Spezialisten. Die den kantonalen Bauernverbänden und den Agrisano Regionalstellen angegliederten Beratungsstellen sind nicht nur auf Versicherungsfragen spezialisiert. Sie kennen auch die speziellen Bedürfnisse der Bauernfamilien und die Auswirkungen des bäuerlichen Bodenrechts. ■

Autor Christian Kohli, Geschäftsführer Agrisano Prevos (Freiwillige berufliche Vorsorge) und Agrisano Pencas (Obligatorische berufliche Vorsorge), Laurstrasse 10, 5201 Brugg, ☎ 056 462 51 33

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Schutz vor Profit und Missbrauch

ABSICHERUNGSRECHTE Innerhalb der Familie gilt meistens der Ertragswert als Übernahmepreis für ein landwirtschaftliches Gewerbe. Dies kann missbraucht werden, wenn der Übernehmer den Hof zum Ertragswert übernimmt und kurz darauf gewinnbringend verkaufen will.



Das BGBB kennt Rechtsbehelfe, die einzelnen Personengruppen ein Gestaltungs- oder ein Forderungsrecht einräumen. Von Gestaltungsrecht spricht man, wenn einer bestimmten Person die Möglichkeit eingeräumt wird, vorzugsweise Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder Gewerbe zu erwerben. Dies ist beim Vorkaufsrecht der Verwandten (Art. 42 ff. BGBB) und des Pächters (Art. 47 ff. BGBB) der Fall. Wenn sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann die betreffende Person beim Verkauf des Gewerbes das Eigentum an sich ziehen, dies anstelle und gegen den Willen des ursprünglich vorgesehenen Käufers.

Rückkaufsrecht Ebenfalls um ein Gestaltungsrecht handelt es sich beim Rückkaufsrecht, das der Verkäufer eines Gewerbes, geltend machen kann, sofern der erfolgreiche «Vorkäufer» oder dessen Nachkomme die geltend gemachte Selbstbewirtschaftung innert 10 Jahren nach Ausübung des Vorkaufsrechts wieder aufgibt (Art. 55 BGBB).

Kaufrecht Das gleiche Prinzip gilt beim Kaufrecht der Miterben, wenn der Erbe, der das Zuweisungsrecht gemäss Art. 11 BGBB erfolgreich geltend gemacht hat, die Selbstbewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes innert der gleichen Frist aufgibt (Art. 24 BGBB). Das Ziel zum Erhalt der Selbstbewirtschaftung beinhaltet ebenfalls das Kaufrecht der nicht erbberechtigten Verwandten, das unter bestimmten Voraussetzungen und teilweise in Konkurrenz zum erbrechtlichen Zuweisungsrecht gemäss Art. 11 BGBB, beansprucht werden kann.

Beim Gewinnanspruch Beim Gewinnanspruch dagegen handelt es sich um ein sogenanntes Forderungsrecht, das heisst der Anspruch richtet sich nicht auf den Erwerb von Eigentum, wie bei den voran-

gehenden Beispielen, sondern auf eine rein finanzielle Entschädigung. Das Gewinnanspruchsrecht kommt von Gesetzes wegen den Miterben gegenüber jener Person zu Gute, die das Gewerbe oder Grundstück in der Erbteilung zu einem Vorzugspreis zugewiesen erhalten hat, wenn diese das Objekt innert 25

Jahren seit Übernahme mit Gewinn weiterveräussert (Art. 28 ff. BGBB). Wichtig zu wissen ist, dass bei einer Übertragung zu Lebzeiten des Abtreters kein gesetzliches Gewinnanspruchsrecht besteht. Dieses muss somit, soll es Bestand haben, im Abtretungsvertrag speziell vereinbart werden. ■



Bestellcoupon



Ich bestelle (Versandkosten und MwSt. werden zusätzlich verrechnet):

Anzahl

- | | |
|----------------------|---|
| <input type="text"/> | Der Lidlohnanspruch / jährlich, bs0103d, SBV Agriexpert, Brugg, 20 Fr. |
| <input type="text"/> | Bundesgesetz vom 4.10.1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB und Verordnung) / BBL, Bern, bs0306d, Preis Fr. 5.20 |
| <input type="text"/> | Kommentar «Das bäuerliche Bodenrecht» / 2011, Vollständig überarbeitete 2. Auflage, SBV Agriexpert Brugg, bs0314d, 380.– Fr. |
| <input type="text"/> | Hofübergabe-Broschüre / 2004, agridea, Lindau, bs0307d, 14.– Fr. |
| <input type="text"/> | Merkblatt für die Hofübergabe / 2002, SBV Agriexpert, Brugg, bs0312d, 2.– Fr. |
| <input type="text"/> | Wohnrechts-Broschüre / 2003, agridea, Lindau, SBV Agriexpert, Brugg, bs0311d, 14.– Fr. |
| <input type="text"/> | Festlegung der Nebenkosten bei Wohnrechten auf landwirtschaftlichen Betrieben / 2009, SBV Agriexpert Brugg, bs0315d, 10.– Fr. |
| <input type="text"/> | Anleitung für die Schätzung des landw. Ertragswertes vom 26.11.2003 / BBL, Bern, bs0501d, 13.80 Fr. |

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Wohnort

Telefon

Ort, Datum

Unterschrift

Einsenden: UFA-Revue, BGBB, Theaterstrasse 15a, 8401 Winterthur.
Lieferung und Rechnungsstellung erfolgt durch Agriexpert.

Autor Peter Bürki ist stellvertretender Leiter Bewertung und Recht, SBV Agriexpert, Laurstrasse 10, 5201 Brugg, ☎ 056 462 51 11

INFOBOX

www.ufarevue.ch

11 · 14

Was ich noch wissen wollte!

Wird das Gewinnanspruchsrecht nur bei einem Verkauf einer landwirtschaftlichen Liegenschaft ausgelöst?

Nein, Die Auslösung erfolgt auch bei einer Zweckentfremdung oder Nutzungsänderung (Kiesabbau, Einzonung) oder einer Enteignung (Art. 29 Abs. 1 lit. a BGBB).

Wie berechnet man den Gewinnanspruch?

Ausschlaggebend ist Art. 31 BGBB Veräusserungserlös (bzw. 20 x nichtlandwirtschaftlicher Ertrag)

– Anrechnungswert/
Übernahmepreis
– Veräusserungskosten
= Brutto-Gewinn

– Zeitwert, der wertvermehrenden Investitionen, während der Eigentumsdauer getätigt
– Abzug für ertragsmässig gleichwertigen Realersatz (Art. 32 BGBB)
– Abzug für notwendige Ausbesserungen und für Ersatz von Bauten und Anlagen (Art. 33 BGBB)
= Netto-Gewinn

– 2 % des Gewinns pro Kalenderjahr als Besitzesdauerabzug
= Teilbarer Gewinn (gemäss Erbquoten zu verteilen)

Muss man für Milchlieferungsmengen bei der Hofübergabe auch etwas zahlen?

Der Wert der Milchlieferungsmengen muss dem Nutzen entsprechen (Nutzwert). Hat der Verkäufer vor der Hofübergabe Milchmengen gekauft und sind sie noch nicht abgeschrieben, gilt in der Regel mindestens der verbleibende Buchwert. Wir empfehlen zudem ein Gewinnanspruchsrecht zu vereinbaren.

Wir haben vor der Hofübergabe das Wohnhaus ausgebaut und eine neue Remise aufgestellt. Wenn das zum Ertragswert übergeben wird, sind die Geschwister nicht einverstanden.

In diesem Fall kann zum objektiv geschätzten Ertragswert ein Zuschlag gemacht werden (Erhöhung Anrechnungswert, Art. 18 BGBB).

Damit kein Liquidationsgewinn entsteht, verkaufen wir das Inventar zum Buchwert und sparen Steuern.

Gemäss Bodenrecht ist der Buchwert der falsche Preis. Das kann zu erheblichen Problemen führen. Zudem kann der Differenzbetrag beim Bezug von Ergänzungsleistun-

gen vom Sozialamt als Verzichtvermögen angerechnet werden. Ein Gewinn auf dem Inventar beim Verkauf zum Nutzwert führt nicht zwangsläufig zu mehr Steuern. Mit dem Erlös wird in vielen Fällen Vorsorgeguthaben (Einkauf in Säule 2) angespart (Steuerabzüge).

Was ändert bodenrechtlich auf 2015?

Unseres derzeitigen Wissenstandards nach – nichts.

Kann ich das Inventar auch selbst bewerten?

Ja. Dienlich sind die Richtzahlen zur landwirtschaftlichen Buchhaltung (Agroscope), die Nutzwerttabelle landw. Fahrzeuge (Agridea) und die Rücknahmepreisliste für Traktoren, Mähdrescher und Pressen (SVLT).

Ist im BGBB ein Wohnrecht vorgesehen?

Ja, gemäss Art. 11 Abs. 3 BGBB. Wird zu Lebzeiten übergeben ist das Wohnrecht vertraglich explizit zu vereinbaren.

Habe ich als Abtreter des Hofes ein Recht auf Naturalieferungen?

Das Recht auf Bezug von selbstproduzierten Naturalien gibt es nur im gegenseitigen Einvernehmen. Der Bezug soll zu einem mässigen Produzentenpreis abgegolten werden und nicht gratis sein. Auch sollte von «Bezug» und nicht von «Lieferung» gesprochen werden.

Kann ein Pächter im Voraus auf sein Vorkaufsrecht verzichten?

Ja, aber nur in Bezug auf ein konkretes Verkaufsgeschäft (Verzicht bereits im Pachtvertrag wäre ungültig). Verzicht muss öffentlich beurkundet werden.

Martin Würsch und Martin Goldenberger, Agriexpert, Brugg

Impressum: Die Sonderbeilage «Bauerland in Bauernhand. BGBB» erscheint mit freundlicher Unterstützung der Agrisano als im Abonnement inbegriffene Beilage zur UFA-Revue 11/2014.

Herausgeber: fenaco Genossenschaft, Erlachstrasse 5, CH-3012 Bern.

Redaktion: Daniela Clemenz, UFA-Revue

Gestaltung: AMW, CH-8401 Winterthur.

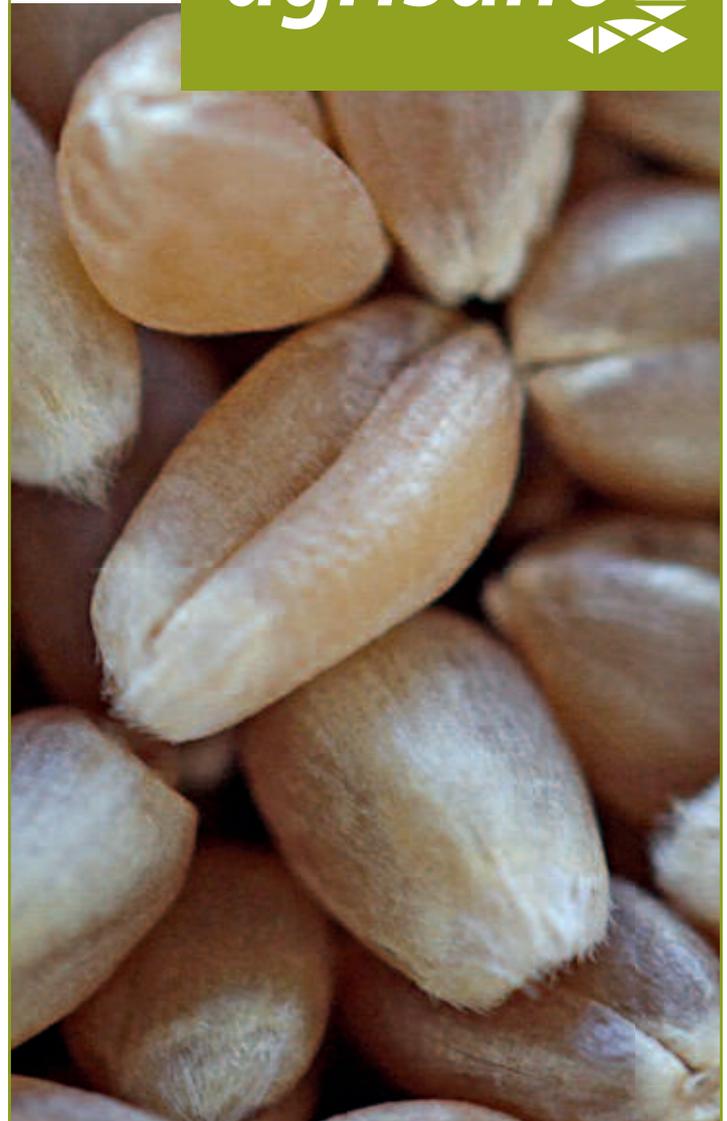
Redaktion/Verlag: fenaco LANDI-Medien, CH-8401 Winterthur, Tel. 058 433 65 21

Druck: PMC, CH-8618 Oetwil am See



Mit uns planen Sie
Ihre Zukunft: **flexibel
gespart!**

agrisano



Für die Bauernfamilien!

Alle Versicherungen aus einer Hand.

Agrisano | Laurstrasse 10 | 5201 Brugg
Tel. 056 461 71 11 | www.agrisano.ch