

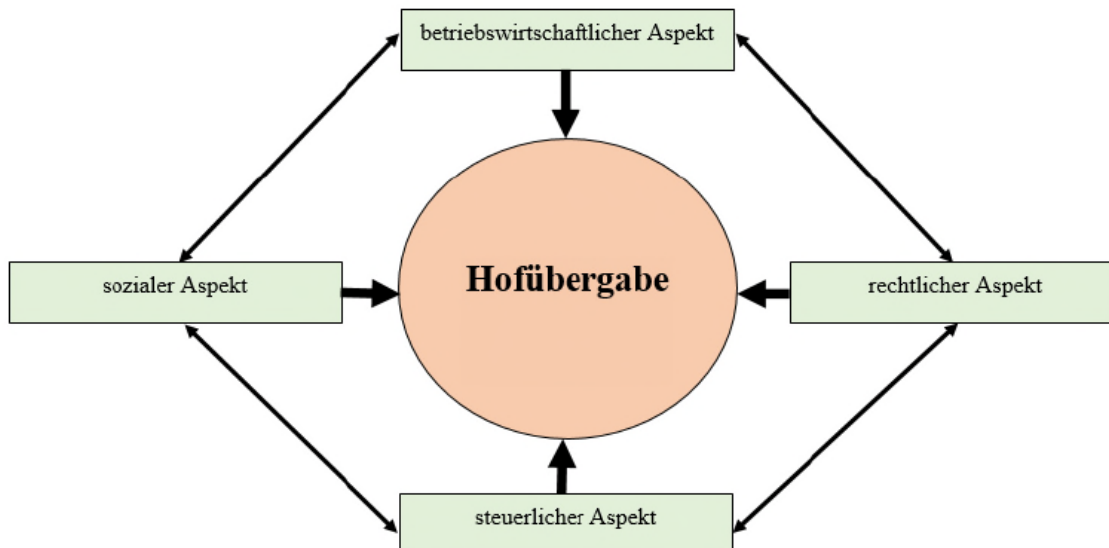
## Hofübergabe in der Landwirtschaft

Die Betriebsübergabe an einen Nachfolger oder die Betriebsaufgabe ohne einen Nachfolger gibt es in einem landwirtschaftlichen Unternehmen nur ein Mal. Sie ist aber entscheidend für die Zukunft des abtretenden Landwirts und auch für den Start des Junglandwirts. Neben den nicht messbaren sozialen Aspekten ist es wichtig die betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Aspekte zu planen. Mit einer guten Planung kann die Steuerbelastung für beide beteiligten Parteien optimiert werden.

Jeder Familienbetrieb und damit der Betriebsleiter erlebt einen bestimmten Lebenszyklus. Dabei werden vier verschiedene Phasen durchlaufen.



Gerne begleiten und beraten wir Sie in der 4. Phase und versuchen für alle Beteiligten eine gerechte und befriedigende Lösung zu finden. Dabei sind folgende Aspekte zu beachten.



### Betriebswirtschaftlicher Aspekt

- Was bestimmt den Übernahmepreis für die Liegenschaft?
- Wie setzt sich der Preis für das Inventar zusammen?
- Ist der Kaufpreis für den Hofnachfolger tragbar?
- Stehen Eltern nach der Hofübergabe genügend flüssige Mittel zur Verfügung?

### Rechtlicher Aspekt

- Welche rechtlichen Grundlagen sind bei einer Hofübergabe zwingend anzuwenden?
- Was regelt das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht BGG?
- Was passiert mit dem Zupachtland?
- Welche Rolle nehmen die Lebenspartner ein?

## Steuerlicher Aspekt

- Was für Steuern und Abgaben kommen auf die Hofabtreter zu?
- Wo ergeben sich Steuerfallen bei der Hofübergabe?
- Wann ist steuerlich der richtige Zeitpunkt den Hof zu verkaufen?
- Machen Buchwertübernahmen Sinn und was ist damit gemeint?

## Sozialer Aspekt

- Was sind die Hauptgründe, wenn es Misstöne zwischen den Geschwistern gibt?
- Ein Stöckli ist vorhanden. Gibt es Alternativen zu Wohnrecht?
- Die Eltern möchten auf dem Betrieb mitarbeiten. Was gilt es zu beachten?
- Wer soll am Hofübergabegespräch alles teilnehmen?

Bei den oben aufgeführten und vielen weiteren komplexen Fragestellungen empfehlen wir Ihnen externe Hilfe in Anspruch zu nehmen. Dabei stehen Ihnen kantonale, landwirtschaftliche Berater und / oder auch auf Hofübergabe spezialisierte BBV Mitarbeiter zur Verfügung. Für Fragen kann Ihnen ihr Sachbearbeiter Auskunft geben.

### Bestimmung Landw. Gewerbe gem. BGG

- Der Hof muss aus einer Einheit von Landw. Grundstücken, Bauten und Anlagen zur landw. Produktion bestehen. Grundstücke müssen innerhalb ortsüblichen Fahrdistanzen liegen (6-15 Km)\*
- Der Hof muss sich für eine Ortsübliche landw. Produktion eignen.
- Das landw. Gewerbe muss mind. 1.0 SAK ausweisen.\*
- Das Gewerbe darf innerhalb der letzten sechs Jahre nicht Parzellenweise verpachtet worden sein.

\*Ausnahmeregelungen sind möglich

Die vierte Phase „Ausstieg / Nachfolgeregelung“ beginnt schon früh. Viele übergeben den Betrieb bereits im Alter von 55 bis 60 Jahren. Wir empfehlen ein erstes Gespräch mit allen Familienangehörigen schon 2-3 Jahre vorher. Das erste Beratungsgespräch zusammen mit den Hofabtretern und Übernehmer (Inklusive Partner) erfolgt idealerweise spätestens ein halbes Jahr vor dem geplanten Hofübergabedatum.

Eine Hofübergabe kann hohe steuerliche Folgen nach sich ziehen. Betriebe unter einer Standardarbeitskraft, welche gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGG) nicht mehr als landwirtschaftliches Gewerbe gelten, können aufgrund einer Steuerpraxisänderung im Kanton St. Gallen von hohen Steuerfolgen betroffen sein.

In der Mehrheit der Hofübergaben, geht das landwirtschaftliche Gewerbe innerhalb der Familie auf die nächste Generation über. In solchen Betrieben wird der Verkaufspreis der Landwirtschaftsliegenschaft nach dem Ertragswertprinzip bestimmt. Für Betriebe, die im Zeitpunkt der Betriebsübergabe kein Gewerbe nach BGG mehr bilden, gilt grundsätzlich der Marktwert als Erwerbspreis für den Nachfolger. Bei einem Betriebsverkauf zu Lebzeiten des Übergebers können Verkäufer

und Käufer den Kaufpreis selber bestimmen. Vom Liegenschaftskaufpreis ausgehend sind die Folgen betreffend Steuern, erbrechtlichen Aspekten oder einer Schenkung zu prüfen. Sollte die zu übernehmende Landwirtschaftliche Liegenschaft gemäss BGG kein Landwirtschaftliches Gewerbe mehr darstellen (Siehe Kasten), so kommen die Bestimmungen des BGG nicht mehr zum Tragen, was bedeutet, dass der Käufer keinen Anspruch auf die Betriebsübernahme zum Ertragswert hat.

Ein Liegenschaftsverkauf über dem Ertragswert kann für den Verkäufer hohe steuerliche Folgen in Form von Liquidations- oder/und Grundstückgewinnsteuern auslösen. Ein Liquidationsgewinn bildet auch AHV pflichtiges



Einkommen und löst so AHV Beiträge aus. Ein Liquidationsgewinn kann, wenn der Verkäufer den selbständigen Erwerb definitiv aufgibt und zum Zeitpunkt des Verkaufs das 55. Altersjahr überschritten hat, gesondert vom ordentlichen Einkommen und zu einem günstigen Sondersteuersatz abgerechnet werden.

Wird nun ein Betrieb zum Ertragswert verkauft, welcher kein landwirtschaftliches Gewerbe mehr bildet, so gilt steuerrechtlich gemäss der neuesten Steuerpraxis im Kanton St. Gallen die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und Verkehrswert als Schenkung.

Wenn die landwirtschaftliche Liegenschaft sich im Geschäftsvermögen des Betriebes befindet, der Betriebsleiter die Bewirtschaftung des Betriebes aufgibt und die Grundstücke mit landwirtschaftlichen Gebäuden verpachtet werden, muss eine Überführung der Liegenschaft ins Privatvermögen geprüft werden. Die Überführung der Liegenschaft ins Privatvermögen muss vom Steuerpflichtigen selber beantragt werden. Auch in diesen Fällen können hohe Steuerbeträge fällig werden. Bei einer Betriebsaufgabe ohne Hofnachfolge ist eine Steuerplanung bereits ab 10 Jahre vor der Betriebsaufgabe sinnvoll.

Gerne begleiten wir Sie im ganzen Prozess des Betriebsleiterwechsels und stehen Ihnen bei Fragen rund um das Steuer- Boden- und Erbrecht zur Verfügung.

BBV Treuhand, Hansruedi Thoma, Beat Schildknecht, Ueli Frehner

