

**HOFÜBERGABE:** Sich erst im Zeitpunkt der Hofübergabe um die Finanzen zu kümmern, ist viel zu spät

## Sorge in der Zeit, dann hast du in der Not

*Zum Zeitpunkt der Hofübergabe können bestimmte Punkte nicht mehr geändert werden – viele Entscheidungen muss man Jahre zuvor treffen. Unerwartete Ereignisse sollten im Hofübergabeprozess ebenfalls bedacht werden.*

MARTIN GOLDENBERGER\*



Die Tage werden wieder kürzer, denn der Jahreswechsel steht bereits in vier Monaten an und damit auch für viele

Bauernfamilien ein entscheidender Einschnitt im Leben: die Hofübergabe an einen Nachkommen oder eine Drittperson. Wie ein Mantra predigen wir Beratungskräfte seit Jahren, dass doch der Hofübergabeprozess unbedingt früh gestartet werden soll. Dabei geht es weniger um die konkreten, vertraglichen Regelungen,



Das Ertragswertprinzip reduziert den Wert eines Frankens auf 15 bis 25 Rappen. (Bild: sam)

Wohnung oder eines Hauses benötigt aber Zeit und Kapital. Kurz vor dem 65. Altersjahr wird die Bank in der Regel nicht mehr oder nur beschränkt mithelfen,

im Zeitpunkt der Hofübergabe darum zu kümmern, ist viel zu spät. Das Szenario Hofübergabe und die damit verbundenen Kapitalflüsse sollten im Bereich des 50. Altersjahrs geprüft werden.

Die Frage der Fiskalfolgen

unerwartete Ereignisse ein, welche eine Hofübergabe massiv erschweren. Zu denken ist an einen Todesfall der aktuellen Betriebsleiterperson. Die zunehmende Digitalisierung macht es notwendig, dass der Zugang zu den Betriebs-

genssorge und die damit einhergehende Vertretung im Rechtsverkehr bestimmt werden. Sobald die Person ihren Willen dauernd oder vorübergehend nicht mehr bilden oder verständlich mitteilen kann (d. h. mit Eintritt der Urteilsunfähigkeit) und sobald der Vorsorgeauftrag von der zuständigen

*Abzuraten ist von handgeschriebenen Testamenten.*

Erwachsenenschutzbehörde validiert worden ist, wird die im Vorsorgeauftrag bezeichnete Person durch die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (Kesb) in ihre Funktion eingesetzt.

Ein Testament oder sogar ein Erbvertrag als Absicherung des eigenen Willens benötigt die Unterstützung einer Fachperson und in der Regel eines Notars. Ob es notwendig ist und in welcher Form, ist gut abzuklären. Abzuraten ist von handgeschriebenen

gen, es weniger um die konkreten, vertraglichen Regelungen, sondern um die langfristige Planung. Bestimmte Punkte sind zum Zeitpunkt der Hofübergabe nicht mehr zu ändern, wie zum Beispiel:

- Wohnung auf dem Hof
- Kauf einer Wohnung im Dorf
- Investitionen in den Hof vor der Hofübergabe
- Vorsorge und Alterskapital
- steuerliche Planung
- Hobby usw.

## Wegziehen mit Tücken

«Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt» ist ein Zitat von Friedrich Schiller. Diese Erkenntnis ist auch im bäuerlichen Umfeld bekannt, vor allem wenn es um die Regelung des Wohnens auf dem Hof geht. Tragischerweise ist dann jeweils nicht der böse Nachbar das Problem, sondern es liegt in der Familie selbst. Fehlt gut getrennter Wohnraum oder grundsätzlich Wohnraum auf dem Hof, kann dieser nicht noch schnell vor der Hofübergabe geschaffen werden. Das Bauen ausserhalb der Bauzone hat seine eigenen Regeln. Der Entscheid dazu sollte 10 bis 15 Jahre vorher getroffen werden.

Der Entscheid der abtretenden Generation kann auch sein, im Alter bewusst vom Hof wegzuziehen. Wir erleben es so, dass die meisten ein Grundeigentum haben möchten. Der Kauf einer

## Bauen vor der Hofübergabe bedeutet, dass das bisher angesparte Kapital im Hof verbleibt.

weil das regelmässige Einkommen wegfällt. Zudem braucht ein Immobilienkauf immer Zeit, bis das Wunschobjekt in der richtigen Form und am richtigen Ort gefunden wird.

Bauen vor der Hofübergabe bedeutet, dass das bisher angesparte Kapital im Hof verbleibt und nicht mehr für die Altersvorsorge zur Verfügung steht. Das Ertragswertprinzip reduziert den Wert eines Frankens auf 15 bis 25 Rappen. Gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) wird zwar der Kaufpreis erhöht, wenn grosse Investitionen innert zehn Jahren vor der Hofübergabe getätigt werden. Trotzdem wird in der Regel nicht der volle Gegenwert aufgerechnet werden.

## Im 50. Altersjahr prüfen

Wurde keine ausreichende Vorsorge mit einer Pensionskasse aufgebaut, muss der dritte Lebensabschnitt mit eigenem Kapital bestritten werden. Das Kapital kann angespart sein oder aus der Hofübergabe stammen. Sich erst

50. Altersjahr geprüft werden.

Die Frage der Fiskalfolgen (wie Steuern, AHV usw.) sollte sich nicht nur auf die jährlichen Einkommen beziehen, sondern auch auf die Auswirkungen bei der Hofübergabe. Die Buchhaltungsdaten wie Buchwert und Anlagekosten sind bereits vor der Hofübergabe in einem Abstand von rund fünf Jahren zu prüfen und zu hinterfragen. Es kann sinnvoll sein, viele Abschreibungen zu machen, um das jährliche Einkommen zu senken und die Abschreibungen erst bei der Hofübergabe privilegiert abzurechnen. Es kommt aber zu oft vor, dass während der Geschäftstätigkeit viele Steuern gespart werden konnten, bei der Geschäftsaufgabe dann aber kein Geld für den allfällig berechtigten Liquidationsgewinn zur Verfügung steht.

## Unerwartete Ereignisse

Stehen Nachkommen in den Fussstapfen, die Selbstbewirtschaftung ausüben möchten, ist dies für die Eltern die schönste Lösung. Ist dies nicht der Fall, stellen sich andere Fragen. Soll das Gewerbe als Ganzes verkauft werden oder ist eine Realteilung zu prüfen mit der Abtrennung des Wohnhauses, falls dies bewilligungsfähig wäre? Wäre eine Verpachtung des Gewerbes an eine Drittperson eine Lösung?

Neben den planbaren Situationen treten leider immer wieder

digitalisierung macht es notwendig, dass der Zugang zu den Betriebsdaten aller Art inkl. Zugang zu Bankkonten nicht nur dem Betriebsleiter bekannt ist, sondern mindestens einer weiteren Person (vgl. Kasten digitaler Nachlass).

Seit Anfang 2013 ermöglicht das Kindes- und Erwachsenenschutzrecht einer handlungsfähigen Person, mit einem Vorsorgeauftrag rechtzeitig Vorkehrungen zu treffen für den Fall, dass sie eines Tages urteilsunfähig werden sollte. Mit einem Vorsorgeauftrag kann eine Vertrauensperson für die Personensorge, die Vermö-

## DIGITALER NACHLASS

Checkliste digitaler Nachlass – was zu Lebzeiten zu regeln ist:

- Überblick Onlinekonten (Mobiltelefon nicht vergessen)
- Nicht mehr verwendete Accounts löschen
- Log-in-Liste erstellen mit allen Zugangsdaten, laufend aktualisieren
- Log-in-Liste sicher aufbewahren, allenfalls mit digitalem Passwort- und Nachlassmanager (z.B. [www.securasafe.com](http://www.securasafe.com))
- Zugang zur Liste für Hinterbliebene sicherstellen
- Abklären bei Onlineanbietern, was mit den Daten nach dem Tod geschieht

Form, ist gut abzuklären. Abzuraten ist von handgeschriebenen Testamenten, deren Inhalt Bestimmungen enthält, die rechtlich nicht umsetzbar sind.

Die Verantwortung von betriebsleitenden Personen ist gross und nicht zu unterschätzen, sollen ungeplante Situationen und eine spätere Hofübergabe gut über die Bühne gehen. Eine gute Vorbereitung und vor allem auch die laufende Umsetzung werden später belohnt.

\*Der Autor ist Leiter Agriexpert in Brugg AG. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter, Tel. 056 462 52 71.

## LITERATUR



Das Handbuch zur Unternehmensnachfolge kann bei Agriexpert oder bei Agridea zum Preis von 30.50 Fr. plus Versandkosten bezogen werden. *ngo*