

Betriebsübergabe

Hofübernahme frühzeitig planen

Jedes Jahr absolvieren zwischen 100 und 150 Landwirtinnen und Landwirte die Meisterprüfung, viele von ihnen mit dem Ziel, einen Betrieb zu übernehmen und das Familienunternehmen weiterzuführen. Die Hofübernahme ist ein langer Prozess und beansprucht eine Menge Organisation und Planung aller Beteiligten. Dabei die Übersicht zu behalten, ist neben den täglich anfallenden Arbeiten nicht immer einfach.

Damit bei der Vorbereitung auf die Hofübergabe sämtliche zu klärenden Themenbereiche rechtzeitig angegangen werden, ist es empfehlenswert, sich frühzeitig mit der Hofübergabe auseinanderzusetzen. Ratsam ist, die Hofübergabe innerhalb der Familie zu thematisieren und gemeinsam darüber zu diskutieren. Konstruktive Familiengespräche sowie der Ideen- und Gedankenaustausch sind im gesamten Prozess relevant, damit zukunftsorientierte Lösungen gefunden werden können.

Investieren mit Strategie

Die Hofübergabe ist der späteste Zeitpunkt, an dem die zukünftige Strategie des Betriebes festgelegt werden muss. Nur mit einer klaren Strategie können die Investitionen gezielt erfolgen. Bei einer Investition während oder kurz nach der Hof-

übergabe ist zu prüfen, ob die Übernahme und kurz darauffolgende Investitionen überhaupt finanzier- und tragbar sind.

Ist eine Investition dringend und kann nicht bis nach der Übergabe warten, sollte sie mit der potenziellen Hofnachfolgerin oder dem potenziellen Hofnachfolger abgesprochen werden. Dieses Vorgehen ermöglicht es, Fehlinvestitionen zu verhindern. Denn nicht immer stimmen die Investitionsprioritäten des Nachfolgenden mit denjenigen der Eltern überein. Der Nachfolgende wird – gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) – mit Investitionen in den letzten zehn Jahren vor der Übergabe anteilmässig zusätzlich finanziell belastet. Das schränkt ihn in der Umsetzung seiner Strategie ein. Es empfiehlt sich darum, dass sich die Hofübernehmenden und -abtretenden rechtzeitig

über künftige Strategien und Entwicklungsrichtungen miteinander austauschen.

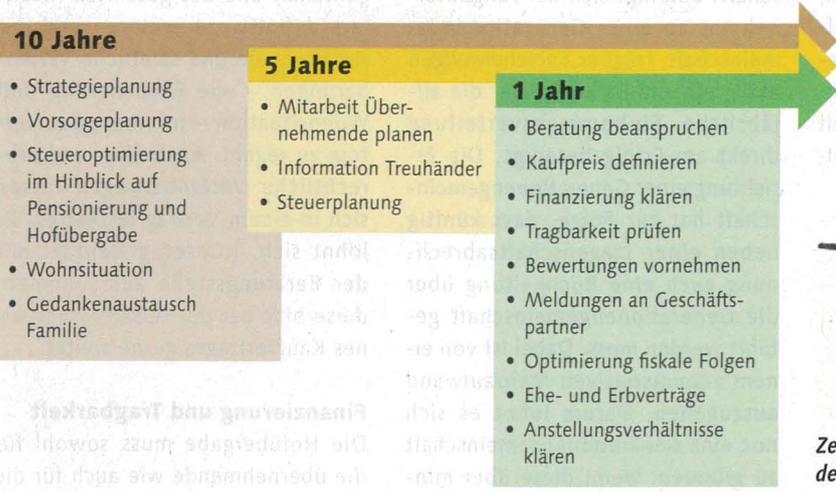
Wohnsituation überdenken

Ausserdem müssen sich die Eltern im Hinblick auf die anstehende Pensionierung überlegen, ob sie ihre Ersparnisse im Betrieb binden wollen. Eine andere Möglichkeit wäre, die Ersparnisse für den Kauf einer Wohnung für das Leben nach der Pensionierung und der Hofübergabe zu verwenden. Im Zusammenhang mit dieser Überlegung stellt sich auch die Frage, wie beide Generationen nach der Hofübergabe wohnen möchten. Es ist sehr wichtig, dass man sich rechtzeitig Gedanken über die künftige Wohnsituation macht und allfällige bauliche Vorhaben im Voraus klärt.

Rund zehn Jahre vor der Hofübergabe ist es an der Zeit, die Vorsorge-



Cornelia Grob



Hofübergabe



Zeitstrahl der Aufgaben bei der Hofübergabe. Quelle: SBV Agriexpert



Die Hofübergabe will frühzeitig diskutiert und geplant sein. Eine transparente Information aller Beteiligten ist wichtig, damit der Prozess optimal verläuft.

Bild: agrarfoto.com

und Versicherungssituation der abtretenden Generation zu überprüfen. Beratungsstellen, insbesondere die Agrisano-Versicherungen AG, stehen für Beratungen betreffend Optimierung von Versicherungs- und Vorsorgelösungen im Hinblick auf eine Pensionierung gerne zur Verfügung.

Verantwortlichkeiten klären

Im besten Fall sind fünf Jahre vor der Übergabe die strategischen Entscheidungen gefällt und die entsprechenden Umsetzungen im Gange. Kann durch die gemeinsame Bewirtschaftung des Betriebes genügend Einkommen für zwei Parteien erwirtschaftet werden, so stellt sich die Frage, ob die künftigen Nachfolger bereits in einer Generationengemeinschaft oder im Rahmen einer Anstellung im Tagesgeschäft mitarbeiten und schrittweise Verant-

wortung übernehmen. Die Übernahme von Verantwortung innerhalb eines Anstellungsverhältnisses bedingt einen Arbeitsvertrag zwischen diesen beiden Parteien. Dabei wird dem angestellten Hofübernehmenden ein Lohn unter Berücksichtigung der betrieblichen und finanziellen Umstände ausbezahlt. Der Lohn wird fix definiert.

Wünschen die beiden Generationen, die Verantwortung und den wirtschaftlichen Erfolg direkt miteinander zu teilen, so entscheiden sich die Parteien oftmals für eine zeitlich befristete Generationengemeinschaft. Beteiligt sich der Jungunternehmer an einer Generationengemeinschaft, trägt er Entscheidungen aktiv mit und ist auch über die alljährliche Einkommensverteilung direkt am Erfolg beteiligt. Die Errichtung einer Generationengemeinschaft hat zur Folge, dass künftig neben einer Liegenschaftsabrechnung auch eine Buchhaltung über die Generationengemeinschaft geführt werden muss. Dabei ist von einem administrativen Mehraufwand auszugehen. Darum lohnt es sich nur, eine Generationengemeinschaft zu gründen, wenn diese über min-

destens fünf Jahre besteht. Wichtig ist zudem, dass der Treuhänder rechtzeitig über eine geplante Hofübergabe informiert wird. Mit einer zeitnahen Information wird sichergestellt, dass Vorsorge- und Steueraspekte rechtzeitig in die Planung miteinbezogen werden.

Das Jahr der Hofübergabe

Die Nachfolgeplanung ist durch die bereits geführten Gespräche unter den Beteiligten ein Jahr vor der Übergabe fortgeschritten. Es gilt nun, die Vorstellungen gemeinsam festzuhalten, den Kaufpreis der Liegenschaft und des gesamten Inventars definitiv zu eruieren und die Hofübergabe und sämtliche Vereinbarungen – wie Finanzierung und Wohnsituation – in einem Kaufvertrag zu regeln. Auch ehe- und erbrechtliche Vereinbarungen lassen sich in einem Vertrag festhalten. Es lohnt sich, frühzeitig Kontakt mit der Beratungsstelle aufzunehmen; diese hilft bei der Ausarbeitung eines Kaufvertrages gerne weiter.

Finanzierung und Tragbarkeit

Die Hofübergabe muss sowohl für die übernehmende wie auch für die

Handbuch Betriebsübergabe

In Zusammenarbeit zwischen der Agridea und Agriexpert ist ein neues Handbuch zum Thema Betriebsübergabe in der Familie entstanden. Das schriftliche oder elektronische Handbuch zur landwirtschaftlichen Unternehmensnachfolge ist bei der Agridea oder bei Agriexpert käuflich erhältlich. Agriexpert begleitet Bauernfamilien bei Hofübergaben, für Fragen melden Sie sich unter ☎ 056 462 52 61 oder info@agriexpert.ch

abtretende Generation tragbar sein. Darum wird empfohlen, die Tragbarkeit schon früh unter Beizug von Beratern und Buchhaltern zu prüfen. Immer wieder kommt es vor, dass künftige Betriebsleitende die finanzielle Situation des elterlichen Hofes nur schlecht kennen. Für die anstehende Hofübergabe ist es aber sehr wichtig, die Kennzahlen und die Buchhaltung des zu übernehmenden Betriebs zu kennen. Empfehlenswert ist, dass Hofübernehmende nicht nur über die täglichen Arbeiten auf dem Betrieb Bescheid wissen, sondern auch einen Einblick in die Buchhaltungen haben.

Im Allgemeinen ist das Gespräch mit der Bank und der landwirtschaftlichen Kreditkasse zu suchen, um die Finanzierung der Hofübergabe zu klären. Es empfiehlt sich, dass der Hofübernehmende als künftiger Unternehmer bei den Gläubigern die Abklärungen vornimmt. So lernen die Banken die künftige Betriebsleitung und ihre Betriebsstrategien kennen, was die Gläubiger jeweils sehr schätzen.

Marktangebote einholen

Bei den Abklärungen zur Finanzierung des Hofkaufs ist es auch ratsam, diverse Marktangebote einzuholen und Verhandlungen mit den Banken und Geldgebern zu führen.

Häufig wird im Rahmen der Hofübergabe ein Teil der Finanzierung über private Darlehen bestritten. Manchmal ergeben sich sogar Finanzierungslösungen im Zusammenhang mit der Wohnsituation der abtretenden Generation. Dabei lassen die Abtretenden dem Übernehmenden ein Darlehen stehen. Im Gegenzug leben die Abtreter in einer Wohnung des Betriebes. Anstelle der bekannten Einmalabgeltung kann im Fall der periodischen Abgeltung die Zins- und Tilgungslast des Darlehens mit dem geschuldeten Mietzins verrechnet werden. Dabei werden den Darlehensgebern ein entsprechender Zins und eine Tilgung bezahlt, während das Benützen des Wohnraumes durch die Abtretenden über eine korrekte Miete abgerechnet wird.

Private Darlehen prüfen

Die privaten Darlehen stellen aus Sicht des Übernehmenden unter Umständen eine einfache und schnelle Finanzierungsmöglichkeit dar. Ausserdem kann es für die Eltern wie auch für die Übernehmenden finanziell sehr vorteilhaft sein. Denn unter den aktuellen Bedingungen ist das auf dem Betrieb angelegte Geld der Abtretenden besser verzinst als auf den Banken. Die Übernehmenden können allenfalls von einem guten Zins profitieren. Dabei ist aber auch immer Vorsicht geboten: Private Darlehen bei den Eltern sind auch regelmässig zu tilgen. Wird die Tilgung versäumt und hat der Betrieb keine Möglichkeiten, innerhalb der Belastungsgrenze weiteres Fremdkapital aufzunehmen, kann es im Todesfall der Eltern zu einem Liquiditätsengpass kommen. Das Darlehen bildet dann einen Bestandteil des Nachlasses. Unter Umständen wird die Rückzahlung des Darlehens von den Miterben gefordert, was zu finanziellen Schwierigkeiten führen kann.

Abschliessend kann gesagt werden, dass bei der Hofübergabe mit einem Finanzierungsmix und mit klaren Darlehensverträgen das Risiko gedämmt werden kann.

Der geplante Bewirtschafterwechsel ist den Geschäftspartnern zeitnah mitzuteilen. Meldungen beim Landwirtschaftsamt, die Mitteilung an sämtliche Verpächter von Zupachtflächen sowie viele weitere Ummeldungen – wie bei der AHV, bei landwirtschaftlichen Organisationen, den Versicherungen usw. – dürfen nicht vergessen werden.

Alle Betroffenen einbeziehen

Inzwischen führt die Jungunternehmerin oder der Jungunternehmer den landwirtschaftlichen Betrieb. Unterstützen die Eltern den Betriebsleitenden, so ist das Anstellungsverhältnis zu überprüfen. Die familiäre Situation der Betriebsleitung und allfällige Mitarbeit der Familie sind ebenfalls zu klären. Es stellen sich Fragen im Zusammenhang mit gemeinsamen Arbeiten auf dem Hof und mit den ehe- und erbrecht-

Checkliste für die Person, die den Hof übernimmt

Zehn Jahre vor der Hofübergabe

- Strategiepläne und Gedankenaustausch zwischen Hofabtretenden und Übernehmenden
- Vorsorgeplanung der Eltern
- Ideenaustausch Wohnsituation
- Weiterbildungen der Junglandwirtin/des Junglandwirten

Fünf Jahre vor der Hofübergabe

- Gespräche mit der Familie (Hofabtreter, Geschwister, Partner/Partnerin)
- Beratung für die Begleitung der Hofübergabe in Anspruch nehmen
- Mitteilung an Treuhänder

Laufend während der Realisation der Hofübergabe

- Unterstützung der Eltern bei der Beschaffung von Daten für die Hofübergabe
- Gemeinsames Besprechen der finanziellen Situation des Betriebes, Einblick in die Buchhaltung
- Kaufverträge errichten lassen und prüfen
- Überprüfen der Finanzierung der Hofübergabe
- Überprüfen der künftigen Betriebsstrategie
- Versicherungen überprüfen und allenfalls neu abschliessen
- Anmeldung der selbständigen Erwerbstätigkeit
- Staatliche Versicherungen (AHV/IV)
- Berufliche Vorsorge
- Kranken- und Unfallversicherung
- Vorsorge für Invalidität, Todesfall
- Sach- und Vermögensversicherungen prüfen und anpassen
- Meldung der Hofübergabe an Geschäftspartner (Handelspartner, Behörden usw.)
- Meldung der Hofübergabe an Treuhänder; Buchhaltungsprogramm überprüfen
- Schriftliche Meldung der Hofübergabe an Verpächter

Nach der Hofübergabe

- Zusammenleben der jungen Betriebsleiterfamilie regeln
- Zusammenarbeit der jungen Betriebsleiterfamilie klären
- Ehe- und Erbverträge errichten

lichen Grundsätzen. Jungen Betriebsleitenden und ihren Familien wird geraten, sich spätestens nach der erfolgten Hofübergabe über die ehe- und erbrechtlichen Grundsätze zu informieren und das Zusammenleben und -arbeiten auf dem Hof zu regeln. Es empfiehlt sich, eine entsprechende Beratungsstelle beizuziehen. Die Hofübergabe ist für die gesamte Familie ein bewegender Prozess. Wichtig ist, alle Betroffenen frühzeitig zu informieren und mit einzubeziehen. ■

Autorin
Cornelia Grob
SBV Agriexpert
5201 Brugg