

Praxistipps des Arenenberger Beratungsteams



Hofnachfolgeregelung geschieht nicht über Nacht

Nachfolgeregelungen für kleine und mittelgrosse Betriebe, dazu zählen auch Landwirtschaftsbetriebe, sind mehrjährige Prozesse. Es ist für die abtretende und die übernehmende Generation ein Prozess, der vor allem zuerst im Kopf beginnt. Erst wenn Klarheit besteht, was ich will, können die rechtlichen und finanziellen Aspekte abgeklärt werden. Es kommt immer wieder vor, dass Entscheide die unter Zeitdruck gefällt werden sich später als falsch erweisen. Vorgänge im Zusammenhang mit Verkauf von Liegenschaften und Inventar können nicht mehr einfach rückgängig gemacht werden. Er lohnt sich deshalb, die Nachfolgeregelung 2 bis 5 Jahre vor der Hofübernahme anzugehen.

Die wichtigsten 10 Schritte bis zur erfolgreichen Hofübernahme

Zwei bis fünf Jahr vor der Hofübernahme

1. Den Übergabezeitpunkt mit dem Treuhänder besprechen, um die Buchwerte anzupassen und die Steuerauswirkungen einzuschätzen, damit so der richtige Verkaufszeitpunkt gewählt werden kann.

2. Die Wohnsituation für die abtretende Generation klären. Ist der Verbleib auf dem Hof möglich und gewünscht? Die Vor- und Nachteile müssen sorgfältig abgewogen werden.

Die Wohnsituation der eintretenden Generation muss ebenfalls klar sein. Möchte sie ins Betriebsleiterwohnhaus einziehen? Sind dort noch Umbauarbeiten notwendig, kann die abtretende Generation weiterhin auf dem Hof wohnen, oder wird mehr Abstand gewünscht?

3. Vorgängig zu klären ist auch, in welcher Form der Betriebsnachfolger den Betrieb weiterführt. Möchte er die bisherigen Betriebszweige beibehalten oder

sind Anpassungen geplant. Wenn grössere Änderungen angedacht sind, müssen zum Voraus die entsprechenden rechtlichen und technischen Abklärungen gemacht werden.

Ein Jahr vor der Hofübernahme

Wenn die wichtigen Aspekte sowohl für die abtretende als auch für die übernehmende Generation geklärt sind, können die rechtlichen, technischen und finanziellen Abklären angepackt werden. Die wichtigsten Aspekte sind hier aufgeführt.

4. Via Bodenrechtsgesuch vom Grundbuchamt beim Landwirtschaftsamt eine neue Ertragswertschätzung machen lassen. Zu beachten ist insbesondere, dass ab dem 1. April 2018 voraussichtlich das neue Schätzungsreglement in Kraft tritt.

5. Das Inventar schätzen lassen. Grundlage für die Übernahme ist der Nutzwert.



Neben vielen anderen Fragen ist die Klärung der Wohnsituation ein wichtiges Thema bei einer Hofnachfolgeregelung. (Foto: Adrian von Grünigen)

6. Hofübergabe mit dem Treuhänder und der Betriebsberatung des BBZ-Arenenberg besprechen.

7. Die Betriebsberatung erarbeitet Aufgrund der Wünsche der Beteiligten einen Abtretungsvorschlag für die Liegenschaft und einen Inventarkaufvertrag. Gleichzeitig muss der Übernehmer die Finanzierung klären.

8. Bei der GLIB in Salenstein das Gesuch um die Starthilfe stellen. Bei der Bank die nötige Finanzierung über Hypotheken beantragen.

9. Auf der Basis des Abtretungsvorschlages vom Notariat einen Abtretungsvertrag ausarbeiten lassen. Gleichzeitig einen Termin für Beurkundung abmachen.

10. Den Inventarkaufvertrag und den damit verbundenen Darlehensvertrag abschliessen.

Der Prozess der Hofübernahme ist mit dem Grundbucheintrag und der Übernahme des Inventars formell und rechtlich abgeschlossen. Eine wichtige Hürde ist überwunden und soll gefeiert werden. Jetzt beginnt für beide Generationen der Prozess der Umsetzung.

Betriebe, die in den Jahren 2019 bis 2022 die Hofnachfolge regeln möchten, sollten den Hofübernahmeprozess jetzt starten. Beachten Sie dazu auch die Kursagenda des BBZ Arenenberg.

*Adrian von Grünigen,
Betrieb und Familie, BBZ Arenenberg*