

Hofübergabe / Hofübernahme



**Begleitung Ihres Projektes durch
das Landwirtschaftliche Beratungszentrum**

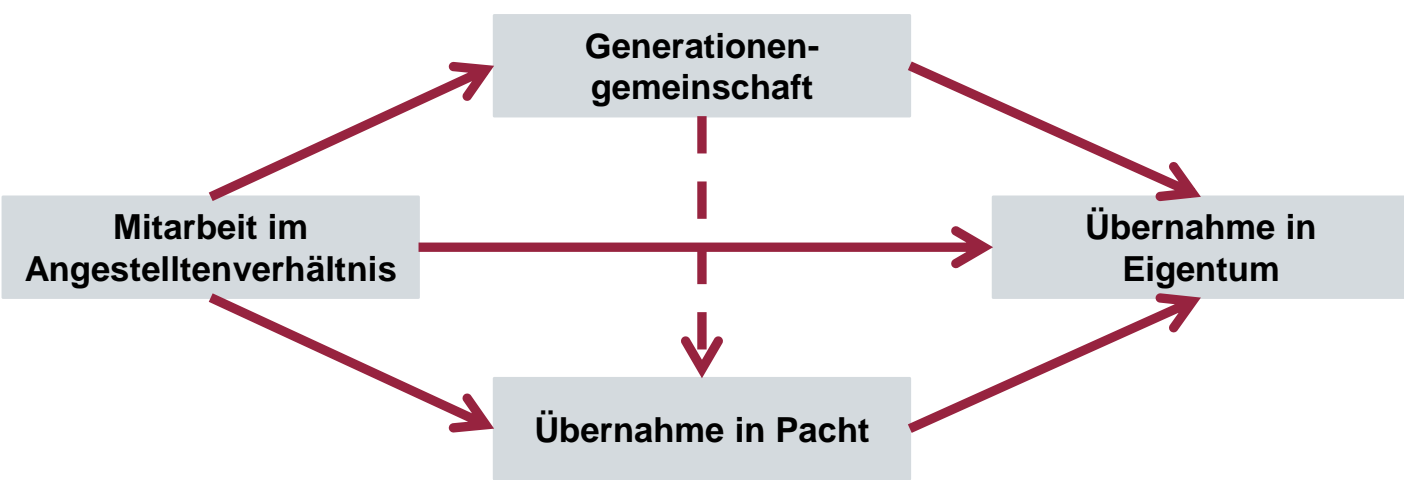


kompetent, neutral, vertraulich

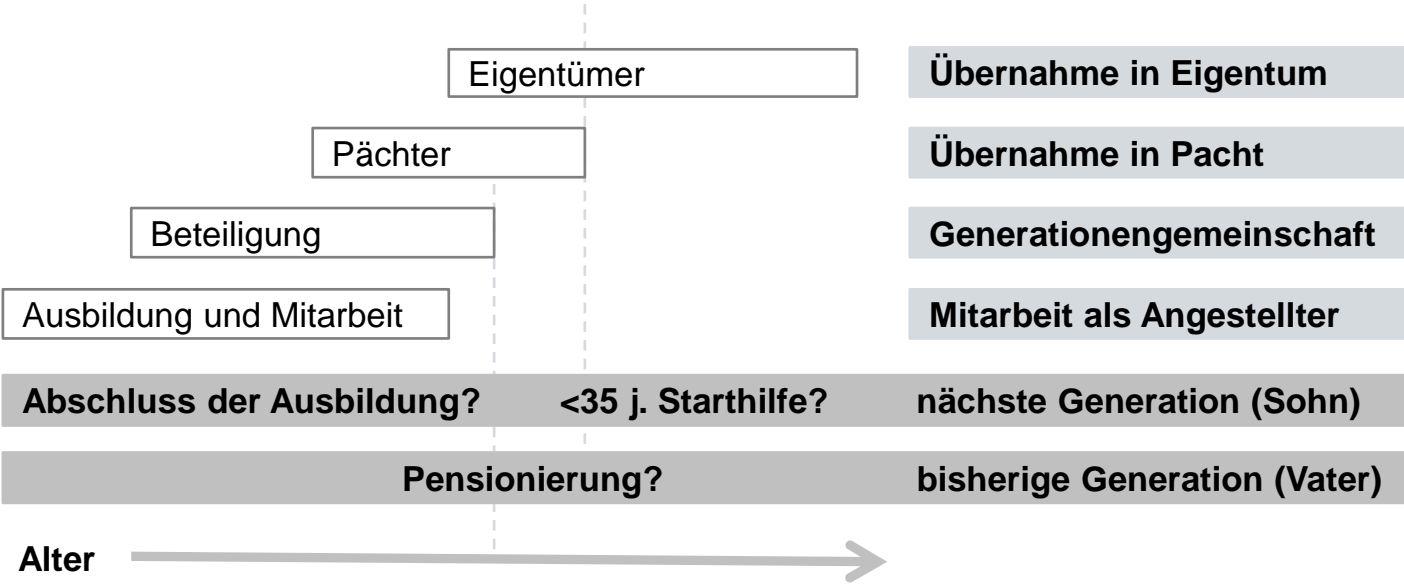
Vier Möglichkeiten des Generationenwechsels

Die Übergabe des landwirtschaftlichen Familienbetriebes an die nächste Generation ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Betriebes und im Leben aller Beteiligten. Oft erfolgt die Übergabe in Etappen und erstreckt sich über mehrere Jahre.

Für die Hofübergabe / Hofübernahme wird immer empfohlen, sich beraten zu lassen. Das Landwirtschaftliche Institut des Kantons Freiburg in Grangeneuve steht Ihnen mit seinen neutralen und erfahrenen Beratern gerne zur Verfügung.



Je nach Ausgangslage und Zielsetzungen gibt es verschiedene Möglichkeiten, die Betriebsübergabe und den Generationenwechsel erfolgreich und zufriedenstellend zu gestalten.



*Der Text wurde in der männlichen Form verfasst. Er gilt sinngemäss auch für die weibliche Form.

Mitarbeit im Angestelltenverhältnis

Prinzip	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn ist bei seinem Vater angestellt und beendet möglicherweise noch seine Ausbildung (Betriebsleiterschule, Meisterprüfung).• Der Sohn hat die selben Arbeitsbedingungen wie ein betriebsfremder Angestellter (Arbeitszeit, Wochenende, Ferien, etc.).• Ein Arbeitsvertrag wird schriftlich erstellt, gemäss dem kantonalen Normalarbeitsvertrag für die Landwirtschaft.• Jedes Jahr sind die Arbeitsbedingungen der aktuellen Situation anzupassen (Heirat, Nebenerwerb, etc.).
Verantwortung	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn kann Erfahrungen sammeln und sich aktiv einbringen.• Der Sohn übernimmt Schritt für Schritt mehr Verantwortung.
Einkommen	<ul style="list-style-type: none">• Der Lohn wird gemäss Alter, Fähigkeiten, Ausbildung, Zivilstand und der zu tragenden Verantwortung bemessen (siehe Richtlöhne des Schweizerischen Bauernverbandes).• Es wird die Auszahlung als Monatslohn empfohlen, davon ist der Naturallohn abzuziehen.• Der Lohn kann bar ausbezahlt und auf einem Bankkonto gespart werden oder als Lohngutschrift direkt im Betrieb belassen werden. Das ersparte Geld kann für die voraussichtliche Hofübernahme eingeplant werden.

Zu klärende Fragen für die Mitarbeit im Angestelltenverhältnis

1. Hat der Sohn bereits eine Ausbildung (EFZ) abgeschlossen und ist er motiviert auf dem Betrieb mitzuarbeiten?
2. Ist das Verhältnis zwischen Vater und Sohn gut genug, um eine Zusammenarbeit in Betracht zu ziehen? Wie werden die Geschwister darauf reagieren?
3. Wie präsentiert sich unser Betrieb in Zukunft aus wirtschaftlicher Sicht und wie ist er strukturiert (Fläche, Zustand der Gebäude, Betriebszweige...)?
4. Reicht das Betriebseinkommen aus, um dem Sohn einen Lohn auszuzahlen? Welche Möglichkeiten bestehen, um das Betriebseinkommen zu erhöhen? Gibt es Möglichkeiten für einen Nebenerwerb? (Ausbildung und Fähigkeiten)
5. Welche Änderungen ergibt eine mögliche Partnerschaft oder Hochzeit des Sohnes (Lohn, Wohnmöglichkeiten, Verantwortung)?
6. Wie lange soll das Angestelltenverhältnis dauern? Wann wird ein nächster Schritt angegangen?

Unsere Dientsleistungen:

- Lohnabrechnung (Excel)
- Klar geregelte Lohngutschrift in der Buchhaltung

Generationengemeinschaft (GG)

Prinzip	<ul style="list-style-type: none">• Der Vater ist noch jung, der Sohn möchte Verantwortung übernehmen.• Bildung einer einfachen Gesellschaft (Art. 530 - 551, OR).• Die Gemeinschaft führt den Betrieb, ist Eigentümerin des Pächterinventares und bewirtschaftet den Betrieb vom Vater. Es ist auch möglich, dass der Betrieb im Eigentum des Sohnes ist.
Verantwortung	<ul style="list-style-type: none">• Risiko mittragen durch die finanzielle Beteiligung am Betrieb.• Wichtige Entscheide werden gemeinsam getroffen.
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn übernimmt einen Teil des Pächtervermögens vom Vater. <p>Finanzierungsmöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none">- Eigene Mittel: Ersparnis oder Lohngutschrift,- Fremde Mittel: Darlehen der Eltern (mit Vertrag), Investitionskredit (Starthilfe-Darlehen) <p>Achtung: Die Starthilfe muss zurückbezahlt werden, wenn der Sohn den Betrieb mit 35 Jahren noch nicht im Eigentum übernommen hat. Bei einer Pacht ausserhalb der Familie muss für das Starthilfe-Darlehen eine Bürgschaft abgeschlossen werden.</p>
Einkommen	<ul style="list-style-type: none">• Verteilung des Einkommens (aufgrund der geleisteten Arbeitstage).• Auszahlen der Nutzungsentschädigung an die Eltern.• Sohn bei der AHV-Stelle als Selbständigerwerbenden anmelden.

Zu klärende Fragen für die Generationengemeinschaft

1. Reicht das Betriebseinkommen für zwei Familien aus? Gibt es Möglichkeiten für einen Nebenerwerb? Wie soll das Einkommen aufgeteilt werden?
2. Ist die Verständigung zwischen dem Vater und dem Sohn ausreichend, um wichtige Entscheide gemeinsam zu treffen?
3. Zu welchem Wert muss der Sohn dem Vater ein Teil des Pächtervermögens abkaufen? Wie soll das finanziert werden? Gibt es stille Reserven, die zu schätzen sind?
4. Wie hoch ist die Nutzungsentschädigung, welche dem Vater für den Betrieb zu bezahlen ist?
5. Wie wird die Arbeitsverteilung geregelt? (Ferien, Wochenende, Mitarbeit von Familienmitgliedern, Verantwortung, Entscheidungen, Anstellung eines Mitarbeiters, Unterkunft)
6. Wer führt die Buchhaltung?
7. Wann soll die Generationengemeinschaft wieder aufgelöst werden? Welche Werte sollen beachtet werden?

Unsere Dienstleistungen:

- GG-Vertrag
- Schätzung Inventar
- Beratung für die Buchführung als Gemeinschaft
- Klare jährliche Abrechnung

Übernahme in Pacht

Prinzip	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn pachtet den Betrieb von seinem Vater.• Der Sohn übernimmt das gesamte Pächtervermögen (= Inventar: Vorräte, Tiere, Maschinen) vom Vater.• Pachtvertrag zwischen dem Vater und dem Sohn gemäss Landwirtschaftlichem Pachtgesetz.• Spätestens wenn der Vater das AHV-Alter erreicht hat.
Verantwortung	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn ist vollständig für die Betriebsführung verantwortlich (bis auf die Pflichten des Eigentümers).• Der Vater erledigt die Aufgaben des Eigentümers (Boden und Gebäude).
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn übernimmt das gesamte Pächtervermögen vom Vater. <p>Finanzierungsmöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none">- Eigene Mittel: Ersparnes oder Lohngutschrift,- Fremde Mittel: Darlehen der Eltern (mit Vertrag), Investitionskredit (Starthilfe-Darlehen) <p>Achtung: Die Starthilfe muss zurückbezahlt werden, wenn der Sohn den Betrieb mit 35 Jahren noch nicht im Eigentum übernommen hat. Bei einer Pacht ausserhalb der Familie muss für das Starthilfe-Darlehen eine Bürgschaft abgeschlossen werden.</p>
Einkommen	<ul style="list-style-type: none">• Sohn: Landwirtschaftliches Einkommen• Eltern: Pachtzins, möglicher Lohn vom Sohn, AHV-Rente, andere Einkommen (z.B. Nebenerwerb).

Zu klärende Fragen für die Übernahme in Pacht

1. Reicht die Ausbildung des Sohnes aus? (z.B. Betriebsleiterschule, Meisterprüfung)
2. Ist der Arbeitskraftbedarf des Betriebes gedeckt?
3. Zu welchem Wert übernimmt der Sohn das Pächterinventar? Wie wird dieses finanziert?
4. Wie hoch ist der Pachtzins, welcher vom Sohn dem Vater zu bezahlen ist? (Ausarbeiten eines Pachtvertrages)
5. Falls die Eltern weiterhin auf dem Betrieb mitarbeiten, wie werden sie entschädigt?
6. Wie sieht die Situation der Eltern nach der Übernahme aus? Wo werden sie wohnen?
7. Wer finanziert neue Investitionen in den Boden und die Gebäude?

Unsere Dienstleistungen:

- Schätzung Inventar
- Kaufvertrag für Pächtervermögen
- Vertrag für Schuldanererkennung
- Pachtvertrag

Übernahme in Eigentum

Prinzip	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme des Pächtervermögens.• Übernahme des Betriebes zu den Bedingungen gemäss BGG (normalerweise zum Ertragswert).• Übernahme zu Lebzeiten oder auf dem Erbweg (BGG Art. 11ff).
Verantwortung	<ul style="list-style-type: none">• Der Sohn trägt die volle Verantwortung für den Betrieb inklusive dem Landgutvermögen (Gebäude + Boden).
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme des Pächtervermögens und des Betriebes. Finanzierungsmöglichkeiten<ul style="list-style-type: none">- Eigene Mittel: Ersparnisse, Lohngutschrift, Anrechnung von Wohnrechten, Erbvorbezüge,- Fremde Mittel: bestehende + neue Hypotheken (bis zur Belastungsgrenze), Darlehen der Eltern (mit Vertrag), Starthilfe-Darlehen (falls noch nicht bezogen).
Einkommen	<ul style="list-style-type: none">• Sohn: Landwirtschaftliches Einkommen• Eltern: AHV-Rente, möglicher Lohn vom Sohn, andere Einkommen (z.B. Nebeneinkommen).

Zu klärende Fragen für die Übernahme in Eigentum

1. Welches Kind übernimmt den Betrieb? Was ist, wenn mehrere Kinder Interesse haben?
2. Was sagen die Geschwister, die den Betrieb nicht übernehmen? Welche Probleme könnten auftauchen? Wann müssen sie informiert werden? Haben sie Anrecht auf eine Arbeitsentschädigung?
3. Zu welchem Zeitpunkt soll der Betrieb übernommen werden und zu welchem Preis? Welches sind die steuerlichen Folgen?
4. Wie wird die Wohnsituation für die verschiedenen Generationen geregelt? Was sind die Möglichkeiten mit verschiedenen Wohnrechten?
5. Wie sieht die Situation der Eltern nach der Übernahme aus? (Wohnung, Einkommen Leistungen des Betriebes, etc.)
6. Falls Bauland vorhanden ist, wie und an wen soll es übergeben werden?
7. Wie sieht die Finanzierbarkeit der Übernahme aus? Mit welchem Einkommen ist zu rechnen?
8. Wie soll der Betrieb in Zukunft geführt werden?

Unsere Dienstleistungen:

- Schätzung Inventar und Ertragswert
- Steuerfragen bei der Hofübergabe
- Beratung Wohnrecht
- Entwicklung einer Zukunftsstrategie (Betriebsvoranschlag)

Nützliche Adressen

Angelegenheit	Kontakt
Begleitung ihrer Hofübergabe / Hofübernahme: <ul style="list-style-type: none"> • Schätzung des Inventares und / oder des Ertragswertes • Betriebsvoranschlag • Rechtsberatung • Landwirtschaftliche Buchhaltungen 	Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg Landwirtschaftliches Beratungszentrum (LBZ) Route de Grangeneuve 31, 1725 Posieux 026 305 58 00 www.beratung-fr.ch www.grangeneuve.ch www.agrofid.ch
Schätzung des Betriebes: <ul style="list-style-type: none"> • Ertragswert • Belastungsgrenze Steuerberatung	Freiburgische Landwirtschaftskammer Expertisen & Schätzungen Route de Chantemerle 41, 1763 Granges-Paccot 026 467 30 30 www.agri-fribourg.ch
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung (Eidgenössisches Fähigkeitszeugnis / Berufs-Attest) / Direktzahlungsberechtigung 	Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg Bildungszentrum für Naturberufe (BZNB) Route de Grangeneuve 31, 1725 Posieux 026 305 55 50, www.grangeneuve.ch
Anfrage zur Starthilfe, Direktzahlungen und Bewirtschafterwechsel (Mutationen)	Amt für Landwirtschaft Postfach, 1762 Givisiez 026 305 23 00, www.fr.ch/lwa
Fremdfinanzierung der Übernahme	Aktuelle Bank und Konkurrenzangebote
Übergabeverträge	Notar
Meldungen über den Bewirtschafterwechsel	Milchgenossenschaft Viehzuchtgenossenschaft Produzentengenossenschaft Landeigentümer
Altersrente der Eltern	Ausgleichskasse des Kantons Freiburg Impasse de la Colline 1, 1762 Givisiez 026 305 52 52, www.caisseavsfr.ch/de
Wechsel des AHV-Status	Gemeindekasse und AHV
Versicherung	Aktuelle Versicherungsgesellschaft und Konkurrenzangebote
Plattform Hilfe und Unterstützung	Schweiz. Bäuerinnen- und Landfrauenverband Laurstrasse 10, 5201 Brugg 056 441 12 63 www.landfrauen.ch / Frau & Mann / Hilfe und Unterstützung

Checkliste, damit nichts vergessen geht...

Was?	Wo?	zu erledigen	OK
Erster Kontakt mit Grangeneuve (Landwirtschaftliches Beratungszentrum LBZ)			
IST-Situation, Absichten der Hofübergabe, Wunschdatum der Übergabe, Auftrag mit dem LBZ definieren, Dokumente zur Verfügung stellen (Buchhaltung, alte Schätzungen)	LBZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Während der Vorbereitung (1-2 Jahre vor der Übernahme)			
Übernahmeform (Pacht, Eigentum, Gemeinschaft)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ertragswertschätzung und Auflistung der letzten grösseren Investitionen (FBV = Freiburger Bauernverband)	FBV / LBZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schätzung des Pächtervermögens	LBZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Investitionen des Übernehmers		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaufpreis, Betriebsvoranschlag, Tragbarkeit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzielle Situation der Eltern nach der Übergabe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auszug des persönlichen AHV-Kontos, Rentenvorausberechnung, Anmeldung	Ausgleichskasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufteilung der Arbeit, Lohn für die Eltern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Steuerberatung, kumulierte Abschreibungen	Treuhänder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzierung der Hofübernahme: Anfrage für die Starthilfe, Lohn Guthaben, Investitionen des Übernehmers	LwA (Amt für Landwirtschaft)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnrecht / Unterkunft des Übernehmers		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erbvorbezug, Schenkung (Geschwister)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschwister informieren	evtl. mit LBZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verpächter informieren (Gewerbe, Parzellen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verträge vorbereiten (1. Treffen mit dem Notar)	Notar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurz vor der Übernahme			
Koordination der Übergabewerte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verträge abschliessen (Kauf des Pächtervermögens, Darlehen, Pacht)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informieren der Verwaltung, Lieferanten und Kunden über den Bewirtschafterwechsel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versicherungen überprüfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notar treffen um den Verkauf zu beurkunden	Notar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausgabe Januar 2019