

Betriebsaufgabe (2012/13)

Sabine Elmer / Urs Zimmermann

Hat ein landwirtschaftlicher Betrieb keine Nachkommen oder zeigt die nachfolgende Generation kein Interesse an der Landwirtschaft, so stellt sich die Frage, wie es mit dem Betrieb weitergehen soll. Die abtretende Generation sollte sich Gedanken machen, ob die Gebäude und/oder das Land an Dritte verpachtet oder sogar verkauft werden sollen.

Grundstück oder Gewerbe?

In einem ersten Schritt muss geklärt werden, ob der landwirtschaftliche Betrieb ein Grundstück oder ein Gewerbe gemäss Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) darstellt. Daraus ergeben sich nämlich massgebende Unterschiede, auf die im Folgenden noch eingegangen wird. Die Beurteilung hängt u.a. von der Höhe der Standardarbeitskraft (SAK) ab. Im Kanton Schwyz liegt die Grenze für Tal- und Hügelbetriebe bei 1.0 SAK und für Betriebe im Berggebiet bei 0.75 SAK. Betriebe unter diesen Limiten werden als landwirtschaftliche Grundstücke, jene darüber als Gewerbe beurteilt.

Verpachten der landwirtschaftlichen Liegenschaft

Liegt die SAK-Zahl des aufzugebenden Betriebes unter der Gewerbegrenze, so kann der Betrieb entweder parzellenweise oder als Ganzes ohne Bewilligung verpachtet werden. Bei einem Gewerbe ist dies jedoch anders. Wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe an einen Pächter verpachtet wird, so muss der Pachtzins bewilligt werden (Art.42, Landwirtschaftliches Pachtgesetz, LPG). Werden von einem landwirtschaftlichen Gewerbe einzelne Grundstücke oder Teile von einzelnen Grundstücken im Umfang von mehr als 10 Prozent der Nutzfläche verpachtet (=parzellenweise Verpachtung), so bedarf dies auch einer Bewilligung (Art. 30, LPG). Bei einer parzellenweisen Verpachtung muss der Verpächter vor Pachtantritt eine kantonale Bewilligung einholen.

Verkauf an einen Nachkommen

Oft besteht der Wunsch, dass der Landwirtschaftsbetrieb in Familienbesitz bleibt, obwohl kein Nachkomme aktiv Landwirtschaft betreiben will. Ein Verkauf an ein Kind, ein Grosskind oder an eine Nichte / einen Neffen ist ohne Bewilligung möglich. In diesem Fall hat der Käufer aber kein Anrecht auf einen Vorzugspreis. Als Kaufpreis gilt grundsätzlich der Verkehrswert.

Verkauf an eine Drittperson

Hat der Betriebsleiter keine Nachkommen oder hat die nachfolgende Generation kein Interesse am Hofkauf, so besteht die Möglichkeit, den landwirtschaftlichen Betrieb an eine Drittperson zu verkaufen. Um als Drittperson ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben zu können, muss eine Bewilligung eingeholt werden (Art. 61, BGBB). Dabei ist es von zentraler Bedeutung, dass der Erwerber die Selbstbewirtschaftung ausweisen kann und kein übersetzter Preis vereinbart worden ist (Art. 63, BGBB).

Steuerfolgen

Bei der Aufgabe der selbständigen Tätigkeit als Landwirt und bei Verkauf von Eigentum müssen allfällige Steuerfolgen zwingend abgeklärt werden. Wenden Sie sich diesbezüglich an eine ausgewiesene Fachperson.

Sich frühzeitig informieren oder beraten lassen

Ob auf die Betriebsaufgabe eine unselbständige Tätigkeit folgt oder der wohlverdiente Ruhestand, der Entscheid fällt nie leicht. Gerade deshalb ist es wichtig, dass man sich frühzeitig mit dem Thema befasst und sich in der Fachpresse, beim Treuhänder und bei der landwirtschaftlichen Betriebsberatung gründlich informiert. Eine Änderung der Betriebsführung oder eine Betriebsaufgabe bedeutet nicht, dass man in seiner bisherigen Tätigkeit versagt hat, sondern beweist Mut, Neues zu wagen. Jede Veränderung beginnt mit dem ersten Schritt.