

Home > Betriebsführung > Management > Betrieb ohne Nachfolge

Betriebsführung

Entscheiden lautet das Gebot der Stunde

Die Zukunft ohne eine Hofnachfolgerin oder einen Hofnachfolger in der Familie zu gestalten, ist eine grosse Herausforderung. Betroffene müssen unter den verschiedenen Alternativen die passende Lösung für ihre Situation finden. Dabei lohnt es sich, die Vor- und Nachteile jeder Option sorgfältig und frühzeitig gegeneinander abzuwägen.

HOFNACHFOLGE



Schwerer Übergang in einen neuen Lebensabschnitt: Bei der Gant auf dem Hefti-Hof in Niederurnen GL kam im Frühling 2017 d ganze Lebenswerk zweier Generationen unter den Hammer.

(Bild: Bild: Kurt Reichenbach, Schweizer Illustrierte)

Publiziert am
12.04.2021

[Fritz Oppliger](#)

Wie packe ich das bloss an? Dies fragt sich manch ein Landwirt, wenn in der Familie niemand bereit ist, den Betrieb zu übernehmen und weiterzuführen. Wenn die Kinder längst ausgeflogen und andere interessante Berufe gewählt haben, stehen Betriebsleiterpaare zudem auch vor der Frage, was längerfristig mit dem Heimwesen geschehen soll. Am liebsten wäre vielen,

wenn der Hof weiterbestehen und der Landwirtschaftsbetrieb weitergeführt würde.

Gewerbepacht muss tragbar sein

Das Verpachten des Betriebes ist eine Möglichkeit unter mehreren, die für abtretende Landwirtinnen und Landwirte in Frage kommt. Mit dem Umzug ins Stöckli bleibt ihnen das gewohnte Umfeld erhalten. Bei einem Betrieb, der als Gewerbe einzustufen ist, schreibt das Pachtgesetz einen Gewerbepachtvertrag von mindestens neun Jahren Dauer vor. Der Gewerbe-Pachtzins ist bewilligungspflichtig und muss den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Dabei stellt sich oft die Frage der finanziellen Situation und der Tragbarkeit von anstehenden Investitionen und dem Unterhalt von Gebäuden und Infrastruktur. Der gewöhnliche Unterhalt ist zwar Sache des Pächters. Die Hauptreparaturen hat jedoch der Verpächter zu übernehmen. So könne beispielsweise die aktuell anstehenden Gewässerschutz-Kontrollen bauliche Massnahmen zur Folge haben, die grösstenteils vom Verpächter zu tragen sind.

Nähe kann das Loslassen erschweren

Zu bedenken ist auch, dass die Nähe zum bisher selber bewirtschafteten Betrieb für den Verpächter zur Herausforderung werden kann, wenn es der Pächter anders anpackt als es der Verpächter gewohnt ist. Vom Betrieb wegzuziehen, obwohl eine zweite Wohnung vorhanden ist, mag zuerst befremdend wirken. Mehr Distanz hilft jedoch beim Loslassen und ist einem entspannten Verhältnis zum Pächter zuträglich. Wenn ein Fremdverkauf des verpachteten Betriebes längerfristig unabwendbar erscheint, ist auf jeden Fall vorgängig zu klären, ob die Pächter das nötige Eigenkapital für den späteren Kauf werden aufbringen können.

Parzellenpacht untersteht Bewilligungspflicht

Einfacher und günstiger ist es, das Land ohne Gebäude an einen Nachbarbetrieb zu verpachten. Zusätzlich zum Pachtzins wäre auch weiterhin Einnahmen durch die Vermietung von geeigneten Räumen in den Ökonomiegebäuden zu erwarten. Bauliche

Anpassungen für zonenfremde Nutzung sind jedoch verboten. Die Parzellenpacht hat den Vorteil, dass sich der Unterhalt am Ökonomieteil im Wesentlichen auf die Hülle beschränkt. Allerdings muss bei einer Parzellenpacht wegen der Pflicht zum Kanalisationsanschluss beziehungsweise zur Erstellung einer eigenen Kleinkläranlage mit einem grösseren Ausgabenposten gerechnet werden. Denn ohne einen entsprechenden Rindvieh- oder Schweinebestand wird das erforderliche Mischungsverhältnis mit Hausabwasser nicht erreicht und das Hausabwasser darf nicht mehr als Gülle verwertet werden.

In der Praxis geht oftmals vergessen, dass Gewerbe nicht ohne Bewilligung parzellenweise verpachtet werden dürfen. Es ist zu unterscheiden zwischen vorübergehender und endgültiger parzellenweisen Verpachtung. Letzteres ist die Voraussetzung dafür dass die Gewerbeeigenschaft nach Ablauf der Erstpachtdauer verschwindet und beim Verkauf oder in der Erbschaft eine Realteilung möglich ist. Eine Bewilligung für eine vorübergehende parzellenweise Verpachtung kann andererseits helfen, einen Steueraufschub im Zusammenhang mit der Überführung der Liegenschaft ins Privatvermögen zu erwirken.

Verkauf schafft Luft für etwas Neues

Neben den beiden Pachtlösungen sollten betroffene Landwirtinnen und Landwirte auch einen Verkauf der Liegenschaft in Erwägung ziehen. Nebst einem Verkauf des ganzen Heimwesens könnten unter bestimmten Voraussetzungen auch Grundstücke einzeln verkauft werden. Wenn keine Nachfolgelösung innerhalb der Familie gefunden wird, kommt es früher oder später ohnehin zu einem Verkauf. Ein Paar oder auch eine Einzelperson bekommt so die nötige Zeit und die finanziellen Mittel, um nochmals etwas Neues anzufangen.

Vorsorge im Auge behalten

Bei der Entscheidungsfindung sollten Bedürfnisse und Interessen der Betroffenen oberste Priorität haben. Sie sollten sich nicht vom Traumbild eines weiterbestehenden Familienbetriebes dominieren lassen und die Bedürfnisse allfälliger Hofnachfolger nicht zu ihren eigenen Bedürfnissen machen. Ein solcher Weg kann die finanziellen Möglichkeiten bald einmal übersteigen.

Wichtig ist, die Prioritäten richtig zu setzen und den Entscheid nicht aufzuschieben.

Kommt die Variante Gewerbepacht dennoch in Betracht, wird ein Budget unumgänglich. Dazu gehören neben einer Pachtzinsschätzung und einer Zusammenstellung der Liegenschaftskosten mit langfristiger Erneuerungsplanung auch die Vorausberechnung der AHV-Rente sowie eine Überprüfung der privaten Vorsorge (2. und 3. Säule).

Jede Variante hat sowohl Vor- als auch Nachteile. Wichtig ist, die Prioritäten richtig zu setzen und den Entscheid keinesfalls aufzuschieben. Bei einem Fremdverkauf von Inventar oder Liegenschaft fallen Steuern und AHV-Beiträge an und diese Beiträge sollten dann zumindest rentenwirksam sein. Deshalb hat ein Verkauf spätestens im Jahr vor Erreichen des Rentenalters zu erfolgen.