

# Bündner Bauer

Pur grischun Contadino grigionesse



Hofübergabe

Herbsterfassung 2024 – wichtige Aufgaben stehen an  
Präsidentenkonferenz des Bündner Bauernverbands

Nr. 36 | 6. September 2024

Landfrau



Schweizer  
Bäuerinnen  
& Bauern  
Für dich.

graubünden



## Zum Titelbild

Betrieb von Ernst und Monika Boner in Malans. (Foto: O. Duschletta)

## Editorial

Thomas Roffler,  
Präsident Bündner Bauernverband 5

## Hofübergabe

Interview mit Oscar Duschletta 6  
Hofübergabe, der Mensch  
im Mittelpunkt 9  
Hofübergabe – Hofaufgabe 13  
Die Betriebsübergabe aus dem Blick-  
winkel des Versicherungsuniversums 16  
Mitaufnahme Ehepartnerin  
oder Ehepartner 18  
Einfacherer Suchprozess  
dank der Hofplattform 19

## ALG – Amt für Landwirtschaft und Geoinformation

Herbsterfassung 2024 –  
wichtige Aufgaben stehen an 20

## BBV – Bündner Bauernverband

Präsidentenkonferenz des  
Bündner Bauernverbands 24

## Organ des Bündner Bauernverbandes

148. Jahrgang des «Volkswirtschaftlichen Blattes», erscheint wöchentlich

**Redaktion:** Silvia Buchli, Bündner Bauernverband, Bündner Arena, Italienische Strasse 126, 7408 Cazis, Telefon 081 254 20 02, E-Mail: redaktion@buendnerbauer.ch. **Redaktion Landfrau:** Martina Lorez-Casanova, Telefon 081 630 93 15, E-Mail: lorez@landfrauen-gr.ch. **Redaktionsschluss:** Montag, 15 Uhr. **Abonnement:** jährlich Fr. 105.– inkl. MwSt. **Adressänderungen:** Telefon 081 254 20 00, E-Mail: inserate@buendnerbauer.ch. **Herstellung:** Somedia Production AG, Sommeraustrasse 32, Postfach 491, CH-7007 Chur, Telefon 081 255 50 65. **Inseratenannahme Graubünden:** Menessa Bühler, Bündner Bauernverband, Bündner Arena, Italienische Strasse 126, 7408 Cazis, E-Mail: inserate@buendnerbauer.ch, Telefon 081 254 20 00. **Inseratenschluss:** Montag, 15 Uhr. **Inseratenannahme Schweiz:** Somedia Promotion AG, Sommeraustrasse 32, 7007 Chur, E-Mail: promotion@somedia.ch, Telefon 081 255 58 58. **Insertionspreise:** www.landwirtschaft-gr.ch, Rubrik Bündner Bauer › Inseratenannahme.  
Auf FSC Papier gedruckt.

printed in  
switzerland



## Hofübergabe – wie sie gelingt

Die Hofübergabe muss gut geplant sein und bringt viele Entscheidungen mit sich. Oscar Duschletta vom Plantahof begleitet Familien in diesem wichtigen Prozess und hat sich mit dem «Bündner Bauer» über die rechtlichen und administrativen Aspekte, aber auch über die Herausforderungen unterhalten.



Oscar Duschletta.

(Foto: Plantahof)

**«Bündner Bauer»: Auf jedem Hof muss früher oder später die Nachfolge geregelt werden. Wie ist der Ablauf und der ideale Zeitplan bei einer Hofübergabe?**

Oscar Duschletta: Wir unterscheiden zwei Phasen vor der Betriebsübergabe: Die erste Phase findet in der Regel ca. 5–2 Jahre vor der eigentlichen Übergabe statt und beinhaltet gewisse Vorabklärungen,

damit die eigentliche Übergabe dann möglichst reibungslos über die Bühne laufen kann. Während dieser Vorabklärungen können z.B. folgende Fragen geklärt und beantwortet werden: Kann die Nachfolge innerhalb der Familie gelöst werden oder gibt es eine Nachfolge ausserhalb der eigenen Familie? Liegt ein landw. Gewerbe vor? Sollen noch Investitionen getätigt werden oder sollen diese von der nächsten Generation durchgeführt werden? Soll der Betrieb verpachtet oder verkauft werden? Wir vom Plantahof bieten dafür Vorgespräche an, die in der Regel nicht viel Zeit in Anspruch nehmen, aber dafür sorgen, dass noch Zeit für die Klärung offener Fragen bleibt.

Die zweite Phase der Übergabe betrifft dann die konkreten Arbeitsschritte, die zur Umsetzung der Betriebsübergabe notwendig sind. Gespräche mit allen Beteiligten inkl. Geschwister der Übernehmenden, Ausarbeitung von Vertragsentwürfen für die Übernahme von Inventar und der Liegenschaften, Erstellung von Bericht und Tragbarkeitsrechnung, damit die Finanzierung der Betriebsübernahme auch gelingt. Der Anteil ausserbetrieblicher Übernahmen nimmt zu und damit auch der Anteil schwieriger Finanzierungen, weil die Übernahme ausserbetrieblich zum Verkehrswert und nicht zum Ertragswert erfolgt. Der ideale Zeitpunkt für die Betriebsübergabe wird durch die beteiligten Partner bestimmt und kann von Fall zu Fall anders ausfallen.

**Was sind die gesetzlichen Grundlagen und administrativen Termine, die es einzuhalten gilt?**

Bei der Übergabe der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Grundstücke innerhalb der Familie oder dem Verkauf ausserhalb der Familie steht das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) im Zentrum. Wichtige Punkte des BGBB sind für die Übergabe in der Familie das Ertragswertprinzip und das Realteilungsverbot, sofern ein Gewerbe vorliegt. Zur Übernahme eines Gewerbes zum Ertragswert sind Nachkommen berechtigt, die dafür geeignet sind – also eine landw. Ausbildung abgeschlossen haben – und den Betrieb als Selbstbewirtschafter führen wollen. Diese wichtige Regelung im BGBB betrifft den Erbfall, wird aber in der Regel bei praktisch jeder innerfamiliären Übergabe angewendet. Beim Verkauf eines Betriebes ausserhalb der Familie sind die öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des BGBB zu beachten. Das Realteilungsverbot bedeutet, dass das landw. Gewerbe als Ganzes zu verkaufen ist, also als Einheit von Haus, Stall und Land. Das Grundbuchinspektorat (GIHA) muss den Verkauf eines landw. Gewerbes wie auch einzelner landw. Grundstücke an eine Drittperson bewilligen. Dabei wird geprüft, ob die Kaufenden eine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert haben und den Betrieb selber bewirtschaften werden und ob der Kaufpreis nicht übersetzt ist.

Bei der Verpachtung sind die Regeln des Landw. Pachtgesetzes und der Pachtzinsverordnung zu beachten. Hier ist v.a. der Pachtzins für ein landw. Gewerbe zu erwähnen, weil er bewilligungspflichtig ist. Sobald der Pachtvertrag für ein Gewerbe unterzeichnet ist, muss er dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) zur Überprüfung des Pachtzinses eingereicht werden. Die Pachtzinshöhe ist im-

mer wieder ein Diskussionspunkt, weil er aus Sicht der Verpachtenden häufig als zu tief empfunden wird.

Die Termine für den Generationenwechsel werden meistens auf den 1. Januar oder dann spätestens auf den 1. Mai gelegt. Wer am 1. Mai als Betriebsleitende beim ALG gemeldet ist, erhält Direktzahlungen für das ganze Jahr. Das ALG kann die Akontozahlung im Juni nur auslösen, wenn vorgängig alle Unterlagen fristgerecht und unterzeichnet eingereicht werden.

### **Was gilt es zusätzlich zu beachten, damit alles richtig und ohne nachträgliche Probleme abläuft?**

Nachträglich tauchen häufig Probleme auf, wenn vorgängig schwierige Themen ausgeblendet oder nur angesprochen, aber nicht ausdiskutiert werden. Kritische Punkte können die Wohnsituation oder die neuen Rollen in Haus und Betrieb darstellen. Wir vom Plantahof legen Wert darauf, dass bei den Gesprächen möglichst alle Beteiligten anwesend sind und auch die Geschwister der Übernehmenden sind willkommen. So herrscht Transparenz und alle wissen am Schluss, wie es zur Übergabe in der gewählten Form gekommen ist. Bleiben einzelne Personen von den Gesprächen ausgeschlossen, fehlt diese Transparenz und hinterlässt auch Misstrauen, das auch noch Jahre später bei allen betroffenen Personen Unbehagen und Schwierigkeiten verursachen kann.

### **Wie kann den Bedürfnissen aller am besten Rechnung getragen werden?**

Bei der Übergabe in der Familie müssen zuerst einmal alle Beteiligten die eigenen Bedürfnisse kennen und auch offen aussprechen. Wenn dann festgestellt wird, dass

zwischen den Bedürfnissen von einzelnen Personen keine Deckungsgleichheit herrscht, kann im Gespräch versucht werden, auf die einzelnen Bedürfnisse näher einzugehen und nach Lösungen zu suchen. Dazu können auch externe Fachpersonen wie Mediatoren usw. herbeigezogen werden. Der Bericht von Stefan Moser in dieser Ausgabe geht näher auf dieses Thema ein.

Die Bedürfnisse der Parteien bei einer ausserfamiliären Übergabe liegen anders. Nach einem Verkauf des Betriebes gibt es meistens kaum mehr Kontakt zwischen Verkäufer und Käufer, somit gibt es auch keine zwischenmenschlichen Schwierigkeiten zu bewältigen. Die Bedürfnisse des Verkäufers konzentrieren sich auf den Verkaufspreis und diejenigen des Käufers auf eine möglichst gute Finanzierung. Anders sieht es bei einer Pachtlösung aus. Hier sorgen die Pachtzinshöhe, die Frage des Unterhalts und der Finanzierung von notwendigen Investitionen immer wieder dafür, dass die Parteien mit unterschiedlichen Interessen sich an einen Tisch setzen und die offenen Punkte klären müssen.

### **Was sind die grössten Herausforderungen im gesamten Prozess?**

Innerfamiliär sind es zwischenmenschliche Schwierigkeiten oder Vorstellungen, die nicht zu den gesetzlichen Vorgaben des BGGB passen, die Übergaben in die Länge ziehen oder sogar scheitern lassen. Bei einem Verkauf ausserhalb der Familie ist die grösste Herausforderung die Finanzierung der Betriebe zum Verkehrswert. Dazu gibt es seit 2023 aber Hilfe von der Strukturverbesserungsverordnung, die es jetzt ermöglicht, auch jungen Einsteigern direkt Investitionshilfen zusätzlich zur Starthilfe an den Betriebskauf zu gewähren.

### **Welches Kursangebot zum Thema Hofübergabe bietet der Plantahof an?**

Der Plantahof organisiert sowohl Kurse für die Betriebsübergabe in der Familie wie auch für Betriebsleitende, die einen Käufer oder Pächter ausserfamiliär suchen. In der Regel halten wir jeden Kurs alle zwei Jahre ab, das heisst, jeden Winter findet einer der beiden Kurse statt. Der Kurs für die Übergabe in der Familie dauert zwei Tage und beinhaltet auch einen halben Tag mit den oben angetönten zwischenmenschlichen Schwierigkeiten. In beiden Kursen referieren auch immer Treuhänder zum Thema steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergabe.

### **Was raten Sie Bäuerinnen und Bauern bei einer bevorstehenden Betriebsübergabe?**

Die ganze Familie in den Prozess einbeziehen, alle Bedürfnisse aussprechen und klären, ob sich eine Lösung im Sinne aller auch abzeichnet. Wenn nicht, können externe Fachpersonen herbeigezogen werden, um zu einer gemeinsamen Lösung zu kommen. Bei der ausserfamiliären Übergabe kommt es drauf an, ob der Betrieb verpachtet oder verkauft werden soll. Bei der Verpachtung erscheint es mir wichtig, dass Verpächter und Pächter eine ähnliche Wellenlänge haben und in konstruktiven Gesprächen die wichtigen Fragen der Pacht klären können. Soll ein Verkauf zu einem möglichst hohen Preis angestrebt werden, kommt man nicht darum herum, früh im Prozess nach den Eigenmitteln der möglichen Käufer zu fragen.

Herzlichen Dank für Ihre Antworten.

*Silvia Buchli  
Bündner Bauernverband*

# Hofübergabe, der Mensch im Mittelpunkt

**Wenn es allen Beteiligten gut geht, kann die Hofübergabe gelingen.**

Die Hofübergabe ist ein Prozess, der mehrere Jahre dauern kann. Es gibt viel abzuklären. Es braucht Treuhänder, um das Finanzielle zu regeln, einen Notar, der den Vertrag aufsetzt. Und es ist hilfreich, einen Berater zur Seite zu haben, der Sie durch diesen Prozess begleitet. Nur mit fachkundiger Unterstützung ist eine geregelte Hofübergabe möglich. Damit die Hofübergabe gut gelingt, ist es wichtig, sich vor allem mit sich selber, aber auch mit allen Beteiligten auseinanderzusetzen. Aus eigener Erfahrung und vielen Beratungen wissen wir, dass gerade der menschliche Anteil der Hofübergabe viel Zeit in Anspruch nimmt. Viele schwerwiegende Fragen tauchen auf und sind meistens mit starken Emotionen verbunden.

Solche Fragen sind zum Beispiel: Wo will/ kann das Alt-Bauernpaar nach der Hofübergabe wohnen, wie viel arbeiten sie weiterhin auf dem Betrieb, wie viel Nähe und Distanz brauchen die Hofnachfolger, wer hat welche Verantwortungsbereiche, welche Bedürfnisse haben alle Beteiligten,



**Rüedu Schüpbach und Stefan Moser, Aufbruchteam.**

wie ergeht es den Geschwistern und viele mehr.

Eine Hofübergabe bringt in jedem Fall grosse Veränderungen mit sich. Für beide Parteien beginnt ein neuer Lebensabschnitt. Wir freuen uns, in dieser Ausgabe über unsere Erfahrungen zu berichten.

*Rüedu Schüpbach und Stefan Moser  
Aufbruchteam*

## Vor der Hofübergabe

Schon vor sechs Jahren haben meine Frau und ich mit den Kindern das Gespräch gesucht und ihnen mitgeteilt, dass wir den Hof bewirtschaften bis ich 60 Jahre alt bin. Die Kinder wollten den Hof weder verpachten noch verkaufen. Die Lösung fanden wir nun mit unserer Tochter. Sie wird mit ihrem Partner einen Milchwirtschafts-

betrieb übernehmen und unseren Hof dazu bewirtschaften.

35 Jahre haben wir mit 6 ha einen Vollerwerbshof geführt mit Kräuteraanbau und Direktvermarktung. Den Kräuteraanbau und die Direktvermarktung wird es nicht mehr geben. Wir lassen los und sind offen, dass die nächste Generation ihr eigenes

Projekt machen kann. So wie wir auch unser eigenes Projekt gemacht haben. Wir übergeben also das Land, jedoch nicht unser Projekt. Was für uns stimmte, muss nicht für die nächste Generation stimmen. Wie es für uns weiter geht, ist noch unklar. Zuerst werden wir eine Auszeit machen. Danach wollen/müssen wir noch Geld generieren. Ich freue mich auf andere Herausforderungen ausserhalb der Landwirtschaft. Sicher werden wir auch unsere Tochter und ihren Partner unterstützen. Ängste für die Zeit nach der Übergabe kenne ich nicht oder noch nicht. Wichtig ist jedoch, wer einen Hof übergeben will, sollte seine Pläne haben, was er danach machen will. Die eigenen Bedürf-

nisse, Wünsche kennen ist sehr wichtig. Aber auch die Bedürfnisse der Übernehmenden kennen und im Gespräch gemeinsam Lösungen erarbeiten, damit es für alle Beteiligten stimmt.

Wie wir unser eigenes Projekt realisiert haben, ist es auch wichtig, dass die neue Generation ihr Projekt machen kann. Oft wird von der abtretenden Generation erwartet, dass ihr Lebenswerk so weitergeführt wird wie bis anhin. Pläne und Ideen der Übernehmenden können so zurückgebunden werden. Gegenseitige Wertschätzungen sind sehr wichtig.

Ein Prozess, welcher über mehrere Jahre dauerte und Gespräche mit meiner Partnerin und der Familie waren sehr wichtig.

## **Mögliche Fragen vor der Hofübergabe für die Übergabenden**

- Warum will ich den Hof übergeben?
- Auf was bin ich in meinem Leben besonders stolz?
- Was ist mir in meinem Leben besonders wichtig?
- Will ich nach der Übergabe auf dem Betrieb weiterarbeiten können, wenn ja in welcher Form?
- Was fällt mir schwer loszulassen?
- Wo will ich in Zukunft wohnen?
- Wie wollen wir als Paar unsere Zukunft gestalten?
- Auf was freue ich mich?
- Deine Fragen...

## **Mögliche Fragen vor der Hofübergabe für die Übernehmenden**

- Warum will ich den Hof übernehmen?
- Was ist uns wichtig und welche Bedürfnisse habe ich?
- Was sind die ersten Veränderungen?
- Wie will ich die Mitarbeit mit den Übergabenden gestalten?
- Wie viel Nähe und Distanz brauche ich?
- Wie soll die Mithilfe der Grosseltern bei der Kinderbetreuung sein?
- Welche Kommunikationskultur ist uns wichtig und wie gestalten wir sie?
- Auf was freue ich mich?
- Deine Fragen...



Einander mitteilen, was unsere Vorstellungen sind, anhören was die anderen für Erwartungen haben. Jedoch wie ich das Ganze dann miterlebe, wenn es so weit ist und ich meine Identität als Kräuterbauer und Direktvermarkter aufgeben muss, weiss ich nicht. Diese Emotionen sind nicht planbar und trotzdem finde ich, es gehört dazu.

Ich freue mich auf Neues, jedoch die letzten grossartigen 35 Jahre einfach stehen zu lassen, ohne jegliche Regung, ist nicht möglich.

*Rüedu Schüpbach  
Aufbruchteam*

## Nach der Hofübergabe

Die Hofübergabe liegt bei uns vier Jahre zurück. Mit dem Tag X veränderte sich alles. Vor der Übergabe lag die Verantwortung für den Betrieb bei meiner Frau und mir. Auch sämtliche Entscheidungen wurden stets von uns getroffen. In der letzten Phase der Hofübergabe haben wir dann unsere Hofnachfolger in die Entscheidungen mit einbezogen. Wir waren froh, die viele Arbeit nun unserer Tochter und ihrem Mann überlassen zu können. Wir sind ins Nachbarhaus gezogen und ich helfe seitdem jeweils einen Tag auf dem Betrieb mit. Jetzt begann das wirkliche Loslassen. Was vorher im Kopf vorgegangen war, musste sich nun in der Praxis bewähren.

Nach ein paar Wochen bemerkte ich, dass ich die Kühe innerlich noch nicht übergeben hatte. Ich machte mir viel zu viel Gedanken, als eine Kuh krank wurde. Wollte Ratschläge geben, tat es aber nicht, da ich wusste, dass unser Schwiegersohn nun die Verantwortung im Kuhstall hatte. Das war nicht leicht auszuhalten. Ein paar Tage später, der Kuh ging es wieder besser, ging ich in den Stall, verabschiedete mich von jeder einzelnen Kuh und übergab sie innerlich meinem Schwiegersohn.

Ein Jungbauer erzählte mir, dass er nach der Hofübernahme seinem Vater immer

noch Chef sagte. Das Verhältnis zu seinem Vater war nicht besonders positiv. Ihm wurde bewusst, was das Wort «Chef» für eine Bedeutung für ihre Zusammenarbeit hatte. Es viel ihm nicht leicht, seinen Vater nun mit dem Vornamen anzusprechen. Doch ab diesem Moment waren die Rollen für beide geklärt, dies machte die Zusammenarbeit leichter. Die Situation entschärfte sich und die Vater-Sohn- sowie die Chef-Mitarbeiter-Beziehung verbesserte sich nach und nach. Das Schöne dabei sei, so sagen heute beide, dass sie einander mehr respektieren, und dass sie Meinungsverschiedenheiten offen diskutieren können.



**Hofübergabe frühzeitig planen.**



**Blick von oben.**

(Fotos: Aufbruchteam)

Diese zwei Geschichten zeigen, dass es hilfreich ist, sich selber immer wieder zu reflektieren. Sich zu fragen, warum verhalte ich mich so und was kann ich verändern. Denn eines ist bekannt; wir können nur unser eigenes Verhalten ändern und nicht das des ganzen Umfeldes. Nur bei uns können wir negative Verhaltensmuster in positives und flexibles Leben umwandeln.

Auch wenn wir das schaffen, werden wir trotzdem Konflikte austragen müssen.

Dazu ein Beispiel eines inneren Konflikts: Über viele Jahre habe ich unsere Steilhänge mit Vorsicht befahren. Trotzdem bin ich einige Male knapp einem grösseren Unfall davon gekommen. Nun sehe ich meine Tochter mit Elan die Heuwiese quer zum Hang fahren, und das genau an dieser Stelle, wo ich damals beinahe verunglückt wäre. Eine Stimme sagt mir, hab Vertrauen, sie weiss, was sie tut. Die andere Stimme flüstert mir zu, «beschütze sie, das ist sehr gefährlich, was sie da tut». Ich frage mich, soll ich sie stoppen oder ihr vertrauen? Was ist hier das Richtige? Ich habe lange mit mir gekämpft. Sie ist ohne Zwischenfall mit vollem Ladewagen zurückgekehrt. Wenn die ältere Generation auf dem Hof wohnen bleibt und weiterhin tatkräftig

## **Aufbruchteam**

Rüedu Schüpbach & Stefan Moser

[www.aufbruchteam.ch](http://www.aufbruchteam.ch)

[hallo@aufbruchteam.ch](mailto:hallo@aufbruchteam.ch)

Tel. 078 883 70 13

mitarbeitet, gibt es für beide Generationen viele Vorteile. Dieses Zusammenleben birgt aber auch Konfliktpotenzial. Es treffen verschiedene Werte aufeinander und diese gegenseitig zu respektieren ist nicht immer einfach. Auch in der Kinderbetreuung kommt es gerne zu Konflikten.

Dazu ein Beispiel eines äusseren Konfliktes: Eine junge Mutter erzählt: «Wir sehen bewusst keine Sendungen im Fernseher mit unseren Kindern an. Für unsere Kleinen sind die Eindrücke der Flimmerkiste zu gross. Trickfilme finden wir doof. Ich arbeite einen Tag in der Woche ausserhalb vom Betrieb. In dieser Zeit können wir unsere Kinder meinen Schwiegereltern zum Hüten bringen. Wenn dann am Abend die Kinder erzählen, was sie alles im Fernseher sehen durften, ärgerte uns das jedes Mal. Darauf angesprochen meinten die Schwiegereltern, das sei doch nicht so schlimm. Erst nach einem längeren Gespräch verstanden sie, warum wir unsere Kinder vom Fernsehprogramm fernhalten wollen und hielten sich an unsere Abmachung. Ich bin froh, konnten wir diese Sache ohne Streit zum Guten wenden.»

Diese zwei Geschichten sollen zeigen, dass sowohl innere wie auch äussere Konflikte vorkommen und es sich lohnt, sich diesen Konflikten zu stellen.

*Stefan Moser  
Aufbruchteam*

# Hofübergabe – Hofaufgabe

**Gemäss Bundesamt für Statistik befinden sich rund 25 000 Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter von Schweizer Landwirtschaftsbetrieben in einem Alter von über 50 Jahren. Auf all diesen Höfen werden in den kommenden Jahren Überlegungen zur Weiterführung des eigenen Bauernhofes angestellt.**

Falls innerhalb der Familie eine geeignete Nachfolge vorhanden ist, wird der Hof zum Ertragswert an diese Person verkauft. Die rechtlichen Bestimmungen über den Erwerb und die Übernahmen von landwirtschaftlichen Gewerben sind im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) festgehalten. Der lebzeitige Verkauf eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes kann im weitesten Sinne als vorweggenommene Erbteilung betrachtet werden. Das bedeutet, dass bei einer lebzeitigen Abtretung die erbrechtlichen Bestimmungen des BGBB zu beachten sind. Folgende Kriterien müssen bei einer Hofübergabe zum Ertragswert vorhanden sein:

- Der Hof muss ein Gewerbe gemäss Art. 7 BGBB darstellen.
- Der Käufer muss geeignet sein und er muss den Hof zur Selbstbewirtschaftung übernehmen.

Die Schätzungen des Ertragswertes werden in den einzelnen Kantonen durch private Anbieter (z.B. Agriexpert) oder durch kantonale Institutionen durchgeführt. Im Kanton Graubünden werden die Ertragswertschätzungen durch das Amt für Immobilienbewertungen vorgenommen. Nebst dem Hof zum Ertragswert ist das Inventar zum Nutzwert zu übernehmen, was bedeutet, dass die Inventarbestandteile zu einem marktüblichen Preis an die junge

Generation veräussert werden. Die Preise des Inventars können durch die Vertragsparteien selbst festgelegt werden. Es gilt jedoch zu beachten, dass bei zu tiefen Verkaufspreisen der Übernehmer gegenüber seinen Geschwistern bevorzugt wird, was familieninterne Probleme mit sich ziehen kann. Bei einem Verkauf von Inventarbestandteilen über dem Buchwert entsteht ein steuerbarer Liquidationsgewinn. Dieser Gewinn kann mit einem möglichen Liquidationsverlust aus dem Hofverkauf verrechnet werden. Wir empfehlen, die Abklärungen zu den steuerlichen Auswirkungen der Hofübergabe schon einige Jahre vor der Hofübergabe zu treffen.

In der Beratung erkennen wir, dass die Wohnlösungen oftmals zu intensiven Diskussionen führen. Falls die abtretende Generation weiterhin auf dem Hof wohnhaft bleibt, muss die finanzielle Abgeltung des Wohnens besprochen werden. Nochmals eine andere Frage ist, ob die Eltern ein Wohnrecht mit Eintrag im Grundbuch erhalten oder ob die Wohnsituation mit einem Mietvertrag geregelt wird. Aufgrund der allgemein gestiegenen Wohnkosten in der Schweiz ist zu erkennen, dass sich auch das Wohnen auf einem Bauernhof in den letzten Jahren massiv verteuert hat. Wenn auf einem Hof zwei Wohnungen vorhanden sind, dann wird die zweite Wohnung (Stöckli-Wohnung) nach Marktkriterien in der Ertragswertschätzung be-



**Die Hofübergabe kann als vorweggenommene Erbteilung betrachtet werden.**

rücksichtigt. Je nach Lage des Betriebes wird eine Wohnung schnell einmal mit einem Mietwert von rund Fr. 2000.–/Monat bewertet. Dies bedeutet aber auch, dass wenn diese Wohnung nun nach der Hofübergabe durch die Eltern bewohnt wird, sie somit auch diesen Mietwert an den jungen Betriebseigentümer bezahlen müssen. Für Eltern, welche nebst der AHV-Rente keine weiteren Einkommensquellen mehr haben, stellen diese Mietkosten einen grossen Anteil des Privatverbrauchs dar. Zudem sind in diesem Beispiel die Nebenkosten noch nicht enthalten. Bei der Gewährung einer Vorzugsmiete an die Eltern, spricht ein Mietzins, der tiefer ist als in der Ertragswertschätzung, muss mit einer Aufrechnung durch das Steueramt gerechnet werden. Es empfiehlt sich, dies bei einem solchen Vorhaben im jeweiligen Standortkanton im Voraus abzuklären.

Stellt der Betrieb kein Gewerbe dar oder bewirtschaftet der Käufer den Hof nicht selbst, dann wäre der Verkehrswert (und nicht der Ertragswert) der korrekte Übernahmepreis. Da der Verkehrswert eines Hofes in der Regel deutlich höher als der Ertragswert ist, sind solche Hofverkäufe genauestens zu planen. Oftmals entsteht dadurch eine hohe Belastung durch Steuern und Sozialabgaben. Die Übertragung eines Kleinheimwesens oder eines Gewerbes an einen Nicht-Selbstbewirtschafter zu einem Vorzugspreis (tiefer als der Verkehrswert) kann zu Lebzeiten des Verkäufers in der Regel niemand verhindern. Im Zusammenhang mit solchen Abtretungen ist ein Erbvertrag mit allen künftigen Erben zu errichten, damit spätere Erbstreitigkeiten betreffend den anrechenbaren Preis ausgeschlossen werden können. Wenn mit der Bevorzugung durch den tieferen Preis keine Pflichtteile der übrigen Erben verletzt werden, ist kein Erbvertrag erforderlich. Eine Klausel, wonach der Übernehmer von der Ausgleichspflicht befreit wird, genügt in diesem Fall.

Falls ein zu veräussernder Betrieb kein Gewerbe mehr darstellt (z.B. weniger als 1.0 SAK aufweist) und trotzdem zum Ertragswert oder einem Wert unter dem Verkehrswert verkauft wird, entsteht bei der veräussernden Partei das sogenannte Verzichtsvermögen. Der Käufer hätte in diesem Fall den Hof als landwirtschaftliches Grundstück zum Verkehrswert übernehmen müssen. Der Verkäufer hat freiwillig auf die Differenz zwischen Ertrags- und Verkehrswert verzichtet. Gleiches gilt, wenn der Verkäufer das Inventar zu günstig verkauft (Buchwert statt Nutzwert) oder verschenkt. Auch hier entsteht Verzichtsvermögen. Daraus können zwei

Hauptprobleme entstehen. Erstens werden mögliche Geschwister des Käufers benachteiligt, da ihre Eltern dem Käufer den Hof oder das Inventar zu günstig verkauft haben. Hier gelten die erbrechtlichen Bestimmungen. Und zweitens kann ein zu tiefer Verkaufspreis bei den Eltern dazu führen, dass bei einem späteren Bedarf an Ergänzungsleistungen diese gekürzt oder gestrichen werden.

Die Verpachtung des Betriebes an den künftigen Selbstbewirtschafter stellt eine Übergangslösung dar. Der Betriebsnachfolger erwirbt das gesamte Pächtervermögen käuflich von den Eltern und wird selbstständig erwerbend. Die Eltern bleiben Eigentümer der Liegenschaft und sind in dieser Rolle auch zuständig für Hauptreparaturen und Neubauten auf dem Hof. Die klare Abgrenzung bei Unterhalts- und

Bauarbeiten ist eine Herausforderung bei der Pachtlösung.

Ist keine geeignete Nachfolgeperson für den eigenen Hof vorhanden, so muss sich der Eigentümer mit der Aufgabe seines Hofes und der selbstständigen Erwerbstätigkeit beschäftigen. Oftmals werden das Land und evtl. Gebäudeteile an umliegende Landwirte verpachtet und das Wohnhaus wird weiterhin durch den Eigentümer bewohnt. Hierbei ist zu prüfen, ob bei der Aufgabe der Selbstständigkeit gleichzeitig die Überführung des gesamten Betriebes ins Privatvermögen sinnvoll ist. Bei Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit nach dem vollendeten 55. Altersjahr hat man die Möglichkeit, die Gewinne aus einem Verkauf oder der Überführung ins Privatvermögen gemäss Art. 37b des Bundesgesetzes über die di-

## Unterschiedliche Varianten bei einem Generationenwechsel

Variante	Finanzielles	Bemerkungen
Verkauf familienintern zur Selbstbewirtschaftung	– Hof zum Ertragswert – Inventar zum Nutzwert	– Steuern und Wohnlösungen beachten
Verpachtung an Nachkommende	– Inventar veräussern – Pachtzins berechnen	– Abgrenzungen bei Immobilien schwierig
Verpachtung als Gewerbe an Dritte	– Inventar veräussern – Pachtzins bewilligungspflichtig	– Pachtzins deckt in der Regel nur die eigenen Kosten
Verpachtung der Grundstücke an Dritte	– Gleichzeitige Überführung ins Privatvermögen prüfen	– Keine Bewilligung vom Landwirtschaftsamt nötig
Verkauf von Grundstücken	– Verkehrswert massgebend – Verkauf bewilligungspflichtig	– Steuern prüfen
Abparzellierung Wohnhaus	– Überführung ins Privatvermögen erfolgt	– Wohnhausparzelle nicht mehr dem BGGB unterstellt



**Das Wohnen auf dem Betrieb ist nicht immer preiswert.** (Fotos: pixabay)

rekte Bundessteuer (DBG) einmalig privilegiert abzurechnen. Eine Aufgabe der Selbstständigkeit vor dem 55. Altersjahr ist daher nicht empfehlenswert.

Ebenfalls ist bei einer Hofaufgabe zu prüfen, ob das Wohnhaus allenfalls vom übrigen Landwirtschaftsland abgetrennt werden könnte. Falls es sich beim Betrieb nicht mehr um ein landwirtschaftliches Ge-

werbe, sondern um landwirtschaftliche Grundstücke gemäss Art. 6 BGGB handelt, besteht die Möglichkeit, das Wohnhaus mit etwas Umschwung vom Betrieb abzutrennen und als separates Grundstück zu führen. Diese Abtrennung muss bewilligt werden und führt zu einer steuerlichen Überführung ins Privatvermögen. Bei der Überführung ins Privatvermögen wird die Differenz zwischen Buchwert und Verkehrswert (wird durch das Steueramt festgelegt) mit rund 30% fiskalischen Abgaben besteuert. Die neu entstehende Wohnhausparzelle untersteht nicht mehr dem BGGB. Diese kann bewilligungsfrei veräussert werden.

Bei allen Fragen rund um die Hofübergabe oder die Hofaufgabe steht Agriexpert Ihnen gerne zur Verfügung.

*Markus Bopp  
Agriexpert*

---

## Die Betriebsübergabe aus dem Blickwinkel des Versicherungsuniversums

Bei einer Betriebsübergabe hat der neue Pächter bzw. Nachfolger jede Menge zu erledigen. Ein sehr wichtiger Punkt ist das Thema Personen und Sachversicherung. In der Praxis wird diesem Punkt ganz klar zu wenig Beachtung geschenkt. Dies kann aber existenzbedrohend sein für den Betriebsleiter und seine Angehörigen.

Der erste Punkt beinhaltet die Sozialversicherung wie die AHV/IV/EO, welche für selbstständig Erwerbende obligatorisch ist, inkl. Krankenkasse und Unfalldeckung.

Ebenfalls sind die nachstehenden Versicherungsdeckungen je nach familiärer Situation essenziell wichtig. Dies fängt mit einer Taggeldversicherung für den Betriebsleiter sowie für die im Betrieb mitarbeitenden Familienmitglieder an. Mit einem Taggeld wird der sog. kurzfristige Erwerbsausfall abgedeckt. Diese empfehlen wir mit einer Wartefrist von 30 Tagen abzuschliessen, da eine kürzere Frist immer eine Kostenfrage ist. Falls dann die Invalidität durch die IV bestätigt wird, kommt

dann die Invalidenrente zum Tragen, welche zur IV-Zahlung ergänzend ausbezahlt wird, dies bis ins AHV-Alter. Die beiden genannten Punkte werden von uns für jeden Betrieb berechnet. Dort werden diverse Faktoren wie Familienumfeld, Verschuldung, Pacht oder Eigentum mit einbezogen. Die aufgeführten Punkte gelten auch für die Frau des Betriebsleiters.

Auch darf das Thema Tod nicht vernachlässigt werden. Bei einem Todesfall vom Betriebsleiter, aber auch von seiner Partnerin oder Frau, kommen nebst dem seelischen Schmerz dann noch die finanziellen Probleme auf die Hinterlassenen zu. Dies kann existenzbedrohend sein für den Betrieb. Dieser wichtige Punkt kann mit einer Hinterlassenenrente bzw. einem Todesfallkapital gedeckt werden. Dort ist es wichtig, dass man schaut, dass die Schulden durch die einmalige Auszahlung des Todesfallkapitals abgedeckt ist. Auch hier kommt es auf die Lebenssituation des Betriebsleiters an. Wenn er z.B. im Konkubinat lebt, so muss durch eine Begünstigungsklausel die Partnerin auf den ersten Rang aufgeführt werden. Somit ist sichergestellt, dass dann die richtige Person das Kapital erhält. Das andere Thema sind die Sachversicherungen. Stellen Sie sich vor, durch ein Feuer wird innert Stunden ein Kapital von mehreren Millionen zerstört! Für diesen Fall ist eine Betriebs-sachversicherung da. Sie übernimmt bei einem Schadenfall die Kosten. Dies nicht nur für die Wiederbeschaffung des Inventars, sondern auch die Entsorgungskosten sind gedeckt. Wichtig ist, dass durch eine Inventaraufnahme die richtige Summe ermittelt wird. Diese muss periodisch angepasst werden.

Ebenfalls wichtig ist die sog. Betriebshaftpflichtversicherung, sie schützt vor Ver-

mögensschäden und gehört zu jedem Betrieb. Hier ist immer noch zu beachten, was für Betriebszweige Sie haben. Wenn Sie noch Pensionsperde haben, so muss dies als Sonderrisiko in die Haftpflichtversicherung eingeschlossen werden. Denn in der Grunddeckung ist dies nicht abgedeckt. Ebenfalls muss immer der Punkt einer Absicherung bezüglich Betriebs- und Mehrkosten angeschaut werden. Diese übernimmt den Ertragsausfall, wenn wie schon erwähnt durch einen Schadenfall der Stall abgebrannt ist, und Sie dadurch nicht mehr den vollen Ertrag erwirtschaften können.

Durch die schnelle Digitalisierung in der Landwirtschaft mit Melkroboter, Entmischungsroboter usw. finden sich immer mehr Geräte im Einsatz, welche sehr heikel sind gegen Beschädigungen, aber auch bezüglich Cyberangriffe. Dies kann, wenn es Sinn macht, über eine technische Versicherung bzw. Cyberversicherung abgedeckt werden.

Es gibt noch diverse andere Aspekte, welche bei einer Betriebsübernahme beachtet werden müssen. Daher kann sicher gesagt werden, dass es keine 08/15-Lösung gibt. Es muss immer für jeden Betrieb eine Gesamtanalyse gemacht werden, und die individuellen Gegebenheiten sind zu berücksichtigen. Wir von der Versicherungsberatung des BBV stehen Ihnen gerne zur Seite, damit Sie richtig versichert mit Ihrem Betrieb in die Selbstständigkeit starten können.

*Toni Wagner  
Leiter Versicherungen  
Bündner Bauernverband*

# Mitaufnahme Ehepartnerin oder Ehepartner

**Führen Ehepartner den Betrieb gemeinsam, ist es möglich, sich gemeinsam als Bewirtschaftende beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) registrieren zu lassen. Dabei entsteht eine Personengesellschaft. Aber Achtung: Bei der Mitaufnahme der Ehepartnerin oder des Ehepartners ändert sich nicht nur die Adresse, sondern der Betrieb wird dann von beiden Personen gemeinsam geführt.**

In einer Personengesellschaft müssen alle Beteiligten die Ausbildungsanforderungen gemäss Art. 4 der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV; SR 910.13) erfüllen. Dies kann durch eine landwirtschaftliche Ausbildung oder eine andere abgeschlossene Ausbildung mit drei Jahren landwirtschaftlicher Praxis (d. h. insgesamt mit 300 Stellenprozent) nachgewiesen werden. Die Personengesellschaft bewirtschaftet den Betrieb gemeinsam und auf eigene Rechnung und Gefahr. Sie nehmen beide eine aktive Rolle im täglichen Geschehen und in der Betriebsführung ein, vertreten den Betrieb nach aussen und verrichten regelmässig anfallende Arbeiten auf dem Betrieb. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner muss sich ebenfalls bei der Sozialversicherungsanstalt als selbstständig erwerbende Bewirtschafterin bzw. selbstständig erwerbender Bewirtschafter melden.

Damit die Direktzahlungen überwiesen werden können, ist ein gemeinsames Bankkonto zwingend nötig. Es müssen jedoch keine Kauf- oder Pachtverträge eingereicht werden.

Die Ehepartnerin oder der Ehepartner erhält vom Bund einen eigenen, persönlichen Zugang auf Agate. Mit diesem Zugang können unter anderem Tiere auf der Tierverkehrsdatenbank gemeldet werden. Der Einstieg ins agriPortal erfolgt ebenfalls über diesen Weg.

Das Formular «Mitaufnahme Ehepartner» kann beim ALG per E-Mail [stukturhebung@alg.gr.ch](mailto:stukturhebung@alg.gr.ch) oder telefonisch unter +41 81 257 24 43 bestellt werden. Falls Sie Fragen haben, melden Sie sich bitte bei uns. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

*Amt für Landwirtschaft  
und Geoinformation*



**agrisano**

Mit uns haben Sie das richtige Taggeld: **AGRI-revenu!**

Für die Landwirtschaft!  
Alle Versicherungen aus einer Hand.

Wir beraten Sie kompetent:

**Bündner Bauernverband** [landwirtschaft-gr.ch](http://landwirtschaft-gr.ch)



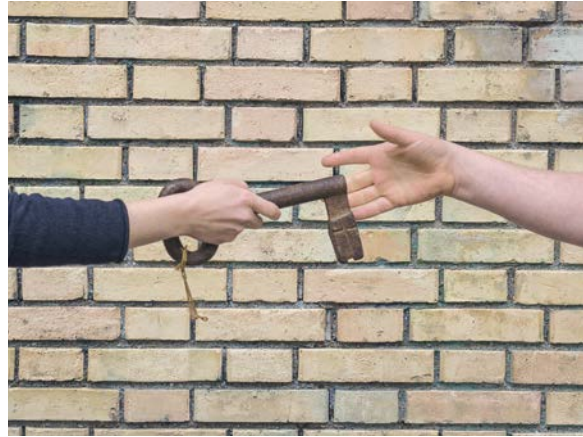
# Einfacherer Suchprozess dank der Hofplattform

**Diesen Frühling lancierte die Anlaufstelle für ausserfamiliäre Hofübergabe eine neue Hofplattform als Treffpunkt für Hofsuchende und Hofabgebende.**

Ein/e Betriebsleiter/in erreicht das Rentenalter und möchte, dass der Hof als Ganzes erhalten bleibt und weitergeführt wird. Doch nicht immer sind Nachkommen da, welche übernehmen wollen oder können. Was nun also? Nebst rechtlichen und finanziellen Fragen ist die Suche nach einer Nachfolge nicht immer einfach – im Gegenteil. Die Anmeldungen der Hofabgebenden und -suchenden bei der Anlaufstelle für ausserfamiliäre Hofübergabe der Kleinbauern-Vereinigung haben in den letzten Jahren markant zugenommen.

Um den ausserfamiliären Generationenwechsel und den Suchprozess für beide Seiten zu vereinfachen, wurde die Anlaufstelle mit einer digitalen Hofplattform und einer neuen dreisprachigen Website ([www.hofuebergabe.ch](http://www.hofuebergabe.ch)) erweitert. Diese stösst auf grosses Interesse, zählte sie Ende August doch bereits 136 Hofsuchende und 33 Hofabgebende.

Die Hofplattform ist offen für alle Betriebe, egal welche Grösse oder Ausrichtung, und für Hofsuchende mit einer Ausbildung, die sie zum Erhalt von Direktzahlungen berechtigt. Mit einem jährlichen Abo von 60 Franken kann man online in einem geschützten Bereich sein Angebot oder seine Suche beschreiben, das Gegenüber nach diversen Kriterien filtern und kontaktieren. Dies ist auch anonym möglich. Hofabgebende werden von der Anlaufstelle telefonisch begleitet und kosten-



**Auf der Website [hofuebergabe.ch](http://hofuebergabe.ch) finden sich Hofsuchende und -abgebende.**

(Foto: VKMB)

los beraten. Bei Bedarf bekommt man auch technische Unterstützung. Auf der neuen Website können zudem auf ausserfamiliäre Hofübergabe spezialisierte Beratungspersonen nach Einsatzgebiet gefiltert werden. Es gibt einen Infobereich mit Fachwissen zu finanziellen, rechtlichen und sozialen Fragen sowie einen Selbst-Check, der als Vorbereitung auf den Prozess dienen soll.

Bei Fragen oder Anliegen hilft die Anlaufstelle gerne weiter: 031 533 47 77 oder [info@hofuebergabe.ch](mailto:info@hofuebergabe.ch)

*Mirjam Bühler  
Anlaufstelle für  
ausserfamiliäre Hofübergabe*