

Hofübergabe innerhalb der Familie

Die neue Ertragswertschätzung wirkt sich auch auf die Hofübergabe aus. Der letzte Teil dieser Serie widmet sich dem Ertragswert innerhalb der Generationenfolge.

Text: Walter Appert, LZSG

Die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes steht seit dem 1. April in Kraft. Rechtlich handelt es sich dabei um einen Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB). Im Zusammenhang mit der Generationenfolge müssen sich die Abtreter sowie die Übernehmer der Konsequenzen der geänderten Bestimmungen über die Bemessung des Ertragswertes bewusst sein. Das

Der neue und somit höhere Ertragswert zieht in jedem Fall steuerliche Konsequenzen nach sich.

gilt insbesondere betreffend die steuerlichen als auch betreffend die erbrechtlichen Konsequenzen.

Noch viel wichtiger als bis anhin schon ist die Frage, ob ein bestehender Landwirtschaftsbetrieb im Sinne des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) als landwirtschaftliches Gewerbe oder als landwirtschaftliches Grundstück zu qualifizieren ist. Besteht ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB, steht den geeigneten, selbstbewirtschaftenden Nachkommen ein Vorkaufsrecht an diesem Gewerbe zu; im Erbfall haben Erben unter denselben Voraussetzungen einen Zuweisungsanspruch am landwirtschaftlichen Gewerbe.

Für die meisten Landwirtschaftsbetriebe liegen noch keine neuen Ertragswertschätzungen vor. Für die Generationenfolge innerhalb der Familie gilt es deshalb zu klären, welcher Ertragswert angewendet wird.

Rechtliche Situation

Die Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 steht seit dem 1. April in Kraft. Der «neue» Ertragswert gilt mithin seit diesem Datum. Für alle Rechtsgeschäfte, welche nach diesem Datum abgeschlossen werden, namentlich der Eintrag eines Grundstücksgeschäfts im Grundbuch (Eigentumsübertragung), ist der «neue» Ertragswert massgebend. Die Verkäuferschaft erzielt dadurch einen rund zehn bis 20 Prozent höheren Verkaufspreis als noch vor dem 1. April. Der selbstbewirtschaftende Nachkomme erwirbt demnach das Gewerbe nach den Bedingungen und Voraussetzungen gemäss BGBB; er sieht sich im Erbfall mithin keinen erbrechtlichen Ausgleichsforderungen ausgesetzt.

Steuerliche Konsequenzen

Der neue und somit höhere Ertragswert zieht in jedem Fall steuerliche Konsequenzen nach sich. Die Auswirkungen betreffen insbesondere die Vermögenssteuern; die Einkommenssteuern können ebenso betroffen sein. Die selbstbewirtschaftenden Bäuerinnen und Bauern versteuern ihr landwirtschaftliches Gewerbe vermögensmässig zum Ertragswert. Nachdem die Ertragswerte für landwirtschaftliche Gewerbe aufgrund der neuen Schätzungsanleitung um zehn bis 20 Prozent ansteigen, erhöhen sich auch

die Vermögenssteuern für das Gewerbe.

Der steuerliche Mietwert landwirtschaftlicher Liegenschaften beeinflusst das Einkommen von Bäuerinnen und Bauern. Der Mietwert landwirtschaftlicher Liegenschaften wird grundsätzlich gleich bestimmt wie derjenige nichtland-

Eine Generationenfolge zum «alten» Ertragswert sollte nicht ohne Regelungen vorgenommen werden.

wirtschaftlicher Liegenschaften. Es gilt das Marktwertprinzip. Der Kanton St. Gallen beachtet bei der Festlegung der Marktwerte von Betriebsleiterwohnungen die Rechtsprechung des Bundesgerichtes; die Bestimmung dieses Marktwertes richtet sich nach der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses. Auf dieser Basis findet sich im St. Galler Steuerbuch eine Tabelle für die Bestimmung der Eigenmietwerte von Betriebsleiterwohnungen in Abhängigkeit der Raumeinheiten, des Zustandes sowie der Verkehrslage. Alle diese Angaben lassen sich der amtlichen Schätzung entnehmen.

Nachdem die Pachtzinse für landwirtschaftliche Gewerbe aufgrund der neuen Anleitung für die Bestimmung des Ertragswertes ansteigen, werden mittel- bis langfristig auch die Mietwerte für Wohnraum, welcher der landwirtschaftlichen Nutzung dient, ansteigen. Höhere Mietwerte ergeben höhere Einkommen und damit auch höhere Einkommensteuern. Kurzfristig ergeben sich jedoch weder bei den Vermögens-

noch bei den Einkommenssteuern Änderungen, weil der Kanton St.Gallen die neue Schätzungsanleitung erst ab dem 1. Januar 2019 anwendet und weil auch ab diesem Zeitpunkt noch zahlreiche «alte» Schätzungen für die steuerliche Bewertung von Vermögen und Einkommen herangezogen werden.

«Alter» oder «Neuer»?

In der landwirtschaftlichen Einzelberatung ergeben sich aktuell oftmals Situationen, bei welchen sich alle Beteiligten einig sind, das landwirtschaftliche Gewerbe zum «al-

ten» Ertragswert verkaufen beziehungsweise erwerben zu wollen. Ein solches Vorgehen widerspricht der aktuellen Rechtslage. Sollten die Bäuerinnen und Bauern im Einzelfall ein derartiges Vorgehen trotzdem befürworten, sind entsprechende erbrechtliche Vorkehrungen zu treffen. Am besten sind Betriebsnachfolger über einen Erbvertrag – gegebenenfalls einen Erbverzichtsvertrag aller Beteiligten – geschützt, in welchem explizit geregelt ist, dass ein Verkauf zum «alten» Ertragswert nicht nur gewünscht, sondern eine etwaige Pflichtteilsverletzung

darüber hinaus in Kauf genommen wird. Eine Generationenfolge zum «alten» Ertragswert sollte keinesfalls ohne eine erbvertragliche Regelung vorgenommen werden. Sachgerechter erscheint die Generationenfolge ohnehin auf der Basis der neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes mit in Kraft treten am 1. April 2018.

Für die Beantwortung von Fragen stehen die landwirtschaftlichen Treuhandgesellschaften, aber auch die kantonalen Beratungsstellen gerne zur Verfügung.

Allianz zieht Fazit zur bundesrätlichen Gesamtschau

Gesamtschau geht zurück an den Absender

Bäuerinnen- und Bauernverband, Schweizer Tierschutz und ein Vertreter der nachgelagerten Betriebe ziehen ein Fazit zur Gesamtschau. Sie begrüssen sämtliche Anträge der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats – unter anderem die Zurückweisung des Berichts an den Bundesrat.

Am 1. November letzten Jahres präsentierte der Bundesrat seine Gesamtschau zur Weiterentwicklung der Agrarpolitik. Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats (WAK-N) behandelte die Gesamtschau Ende März. Sie kam zur Auffassung, dass diese keine geeignete Basis für die Weiterentwicklung der Agrarpolitik darstellt.

«Bericht nicht kompatibel»

Für den STS ist die Zurückweisung der Gesamtschau von zentraler Bedeutung, denn Tierschutz höre nicht an der Grenze auf. «Der Bericht des Bundesrats ist nicht kompatibel mit

fairem Handel, der sowohl der Nachhaltigkeit als auch dem Tierwohl Rechnung trägt», betonte Geschäftsführer Hansuli Huber. «Für die nachgelagerten Verarbeitungsbetriebe ist es matchentscheidend, die Konsequenzen präzise zu kennen, bevor man Entscheide von grosser Tragweite fällt», ist auch Christof Lehmann von der Kadi AG der Meinung. Deshalb unterstützt er die Zurückweisung der Gesamtschau.

Bauern in der Tretmühle

Weltweit bewegen sich Bäuerinnen und Bauern aufgrund stetig sinkender Preise in einer Tretmühle. «Zunehmender Importdruck zwingt noch mehr Bauernfamilien zur Aufgabe ihrer Höfe. Ökologie und kleine diversifizierte Betriebe bleiben auf der Strecke», das befürchtet die Co-Geschäftsführerin des SBLV, Colette Basler. Sie findet deshalb den Vorschlag der WAK-N wichtig, dass der Bundesrat aufzeigt, wie er in künftigen Freihandelsabkommen einen fairen Handel sicherstellen will: «Auch wenn wir in der Schweiz

zu fairen Bedingungen und nachhaltig produzieren, kann es uns nicht egal sein, wenn wir mit Importprodukten mithelfen, in anderen Ländern die Natur zu zerstören.»

Als letzten Punkt erwarten die Kommissionsmitglieder vom Bundesrat einen Fahrplan für alle laufenden Verfassungsdiskussionen rund um die Landwirtschaft, wie die Fair-Food-Initiative, die Initiative für Ernährungssouveränität oder die Trinkwasserinitiative und eine Übersicht zu deren möglichen Auswirkungen auf die künftige Agrarpolitik. Dieses Anliegen teilen auch SBV-Präsident Markus Ritter und Direktor Jacques Bourgeois, denn die Anliegen lassen sich nicht alle unter den gleichen Hut bringen. Der SBV und seine Allianzpartner zählen nun darauf, dass die Mitglieder des Nationalrats am 4. Juni den Anträgen der Wirtschaftskommission Folge geben und damit den Weg zur Weiterentwicklung der Agrarpolitik im Sinne der Bundesverfassung und zu den Entscheiden des Volkes frei machen.