

Checkliste: Ablauf einer Hofübergabe

Fünf Jahre vor der Hofübergabe:

- Gespräche innerhalb der Familie (inkl. Geschwister) Zukunft offen besprechen
- Übernehmende Person bestimmen (Eignung, Ausbildung)
- Zeitpunkt der Hofübergabe besprechen, in Abhängigkeit des Alters und Ausbildung der Verkäufer- und Käuferschaft
- Wohnsituation besprechen zwischen Verkäufer- und Käuferschaft
- Weiterbewirtschaftung Liegenschaft besprechen, evtl. Betriebskonzept erstellen
- Kontakt mit dem Treuhänder; Berechnung Steuerlast
Optimieren der Abschreibungen, Vorsorgeplanung evtl. Einkäufe
- Höhe Vorsorge und Vermögen der Verkäuferschaft nach dem Verkauf abklären

Ein Jahr vor der Hofübergabe:

Unterlagen bereitstellen

- Ertragswertschätzung in Auftrag geben (Schätzung muss nach Anleitung 2018 erfolgen)
- Bereitstellen aktuelle Buchhaltungen über mind. 2 Jahre
- Grössere Investitionen der letzten 10 Jahre auflisten
- Grundstückauszug aller Grundstücke bestellen
- Alter Kaufvertrag (Übernahme Verkäuferschaft)

Organisation

- Beratungsperson anfragen, der die Familie bei der Hofübergabe begleitet
- Information Geschwister des Übernehmens (Zeitpunkt und an wen)
- Definitive Festlegung Zeitpunkt und Form (Eigentum, Pacht, Gemeinschaft) der Übergabe
- Festlegung Termine mit Berater für die Hofübergabegespräche

Abklärungen zum bäuerlichen Bodenrecht

- Klärung ist der Betrieb ein landw. Gewerbe / Landw. Grundstück
- Klärung von Raumplanungsfragen (Bauzone, Landwirtschaftszone)

Ein halbes Jahr vor der Hofübergabe:

Abklärung zum Kaufpreis

- Der Verkaufspreis der Liegenschaft festlegen:
 - Ertragswert aller Grundstücke, Aufrechnung Investitionen, Grundpfandschulden
Aufrechnung aufgrund des Güterrechts und Ankaufspreis (Verkehrswert)
 - Verkaufspreis des Inventars Buchwert oder Nutzwert (ev. Schätzung von Maschinen)
 - Übernahme Aktien und Anteile
- Regelung der Wohnsituation, Mietzins und Nebenkosten
 - Miete eventuell verrechnen mit Darlehen
 - Vormerkung Mietvertrag
 - Wohnrecht, Nutzniessung
- Finanzierung des Kaufpreises
 - Übernahme Hypotheken, Investitionskredite, Darlehen
 - Anrechnung Darlehen, Lohn Guthaben
 - Einsatz Ersparnisse
 - Aufnahme neue Hypotheken, Starthilfe
 - Darlehen Verkäufer, Schenkung, Erbvorbezug
- Vertragliche Regelung Gewinnanspruchsrecht
- Vertragliche Regelung Rückkaufsrecht
- Grundbuchauszug überprüfen, bereinigen oder löschen abgelaufener Dienstbarkeiten (Wohnrecht)

Situation Verkäuferschaft

- Abklärungen zu
 - Zuordnung Betrieb im Geschäfts- /Privatvermögen
 - Höhe der kumulierten Abschreibungen
 - Liquidationsgewinn, Grundstückgewinn
 - Steuern- und AHV-Nachzahlung
 - Versicherungs-Situation prüfen
- Budget Verkäufer (Wohnen, Lebenshaltung, Anschaffungen, Spezielles)
- Abklärungen zu den zukünftigen Einkünften
 - AHV, Einzelrenten
 - Säule 2a/2b
 - Säule 3a, Private Mittel
 - Vermögensverzehr, Darlehensrückzahlungen, Darlehenszins

Situation Käuferschaft

- Einreichung Gesuch Starthilfe (falls notwendig)
- Erstellung Budget auf Basis zukünftiger Bewirtschaftung
- Optionale Berechnung der Wirtschaftlichkeit Betriebszweige (VOKO)
- Abklärungen Bank/landw. Kreditkasse: Übernahme Hypothek und Investitionskredite

Bis zur Hofübergabe: Abklärungen und Meldung der Hofübergabe

- Abklärungen Versicherungen, Strassenverkehrsamt
- Eröffnung des Betriebskontos auf Name Bewirtschafter/in
- Anmeldung Selbständigkeit, AHV- Ausgleichskasse
- Anmeldung Bewirtschafterwechsel an LAWA (online)
- Meldung LAWA -> Programme an-/abmelden bis 31.12, des Vorjahres
- Regelung Mitgliedschaften
- Meldung Übergabe an Organisationen und Verbände
- Meldung Übergabe an Lieferanten und Abnehmer
- Anpassungen Pachtverträge für Einzelparzellen
- diese Liste ist nicht abschliessend

Hofübergabe

- Prüfung und Abschluss aller Verträge (Inventar, Darlehen, Miete, etc.)
- Unterzeichnung bei Notar (evtl. inkl. Geschwister)

Bis 1 Jahr nach der Hofübergabe

- Prüfung der gegenseitigen Verrechnungen gemäss Vertrag
- Prüfung der Anstellungsmodalitäten (Lohn, Arbeitszeit, Aufgaben, Nebenkosten etc.) der Verkäuferschaft
- Nachbesprechung des Bewirtschafterwechsels
 - Neue Rollen
 - Aufgabenbereiche bei Anstellung
 - Abgrenzungen Wohnen, Arbeit
 - Zufriedenheit der Situation beider Parteien
 - Kommunikation: Häufigkeit, Art und Weise
- Überprüfung der erstellten Budgets für Käuferschaft / Verkäuferschaft
 - Stimmen die Zahlen und Werte noch?
 - Benötigt es Korrekturen