

Vorsorgegelder für die Hofübernahme

DER HOFÜBERNEHMER braucht Ersparnisse für den Liegenschafts- und Inventarkauf. Reicht es nicht, muss er sich verschulden. Das gesparte Kapital der privaten Vorsorge wäre ideal, da keine Zinsen und keine Tilgung. Aber aufgepasst, es gibt erhebliche Nachteile damit.



Martin Goldenberger



Christian Kohli,
Schweizerischer
Bauernverband,
5200 Brugg

Hans und Irene Allemann-Meier* haben vor 4 Jahren geheiratet und sind in der Zwischenzeit Eltern eines Mädchens geworden. Zudem hat sich weiterer Nachwuchs angekündigt.

Hans hat nach der Ausbildung zum Landwirt in der LANDI gearbeitet. Irene war nach der Heirat weiterhin als Lehrerin berufstätig und arbeitete auch nach der Geburt des ersten Kindes als Stellvertreterin. Nun eröffnet der Vater von Hans den beiden, dass er das landwirtschaftliche Gewerbe auf den 1. Januar 2006 übergeben möchte. Der Eigenkapitalanteil von Hans und Irene ist eher klein. Dadurch ist die Tragbarkeit der Hofübernahme fraglich. In einem Gespräch erwähnt der Bruder von Irene, dass er beim Kauf seines Einfamilienhauses Vorsorgegelder eingesetzt habe. Dazu habe er mit seiner Frau das Einfamilienhaus gemeinsam gekauft und bei der Finanzierung das gesparte Kapital der beruflichen Vorsorge eingesetzt. Hans und Irene wollen es ihnen gleich tun und das landwirtschaftliche Gewerbe im Gesamteigentum kaufen und ihre Vorsorgegelder für die Finanzierung einsetzen.

Zwei Kernfragen müssen sich Allemanns gründlich überlegen:

1. Ist es sinnvoll, den Ehepartner am Eigentum des landwirtschaftlichen Gewerbes zu beteiligen?
2. Kann beim Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes Kapital der beruflichen Vorsorge eingesetzt werden?

Gemeinschaftliches Eigentum

Hans und Irene Allemann-Meier wollen den Betrieb gemeinsam kaufen.

Der Verkauf an Irene wird gesetzlich behandelt wie ein Verkauf an eine Drittperson und hat rechtliche und finanzielle Konsequenzen:

- Die Schwiegertochter ist nicht verwandt mit dem Schwiegervater. In vielen Kantonen wird bei einer Übertragung die Grundstückgewinnsteuer ausgelöst. Falls Allemanns gemeinschaftliches Eigentum vereinbaren und sie sich entschliessen, das Gewerbe weiterzuverkaufen, kann bezüglich Grundstückgewinnsteuer Hans Allemann-Meier einen längeren Besitzesdauer-Abzug geltend machen. Auf dem Miteigentumsanteil der Frau wird die Besitzesdauer durch den Kauf unterbrochen, was zu höheren Steuern führt.
- Die Überschreibung der Hälfte an die Schwiegertochter löst die Vorkaufsrechte der Verwandten (Art. 42ff BGBB) aus. Erfüllt einer der Verwandten (Nachkommen, Geschwister und Geschwisterkinder) die Bedingungen, so kann er die Hälfte beanspruchen.
- Die Schwiegertochter erhält die Hälfte des Gewerbes zum Ertragswert, obwohl sie keinen Anspruch hat. Dadurch werden «stille Reserven» (Differenz Ertragswert zu Verkehrswert) von einer Familie auf die andere verschoben.
- Der Gewinnanspruch auf dem Teil der Schwiegertochter muss separat geregelt werden, da er im Gesetz nicht vorgesehen

ist. Ohne Regelung besteht kein Anspruch des Veräusserers auf Gewinnbeteiligung bei Weiterverkauf z. B. zum Verkehrswert an Dritte.

- Der Verkauf der Hälfte an die Schwiegertochter zum Ertragswert stellt einen Vorzugspreis dar, wozu kein Anspruch besteht. Um diesen Betrag (Differenz Ertragswert-Verkehrswert) werden die Miterben benachteiligt.
- Werden Schwiegertöchter Miteigentümerinnen, so können sie die Auflösung des Miteigentums verlangen und bei Eignung die Liegenschaft an

Das Bauernwohnhaus gehört grundsätzlich zum Geschäfts- und nicht zum Privatvermögen.



sich ziehen. Im Falle einer Scheidung, ist es für Ehepartner, dessen Eltern und Geschwister schwer zu akzeptieren, dass der Betrieb in eine andere Familie wechselt.

Vorbezug von Sparguthaben

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf Sparguthaben der 2. Säule (Pensionskasse oder freiwillige 2. Säule) und der Säule 3a (gebundenen Vorsorge).

Grundsätzlich ist das im Rahmen der 2. Säule gesparte Kapital bis zum Erreichen des Pensionsalters fest gebunden. Ein vorzeitiger Rückzug für betriebliche Zwecke ist im Zeitpunkt der Aufnahme einer selbstständigen Erwerbstätigkeit möglich. Der Antrag muss innerhalb eines Jahres gestellt werden.

Arbeitet also ein junger Landwirt vor der Hofübernahme als Angestellter in einem anderen Betrieb (wie Hans und Irene Allemann-Meier) und ist der obligatorischen beruflichen Vorsorge unterstellt, kann er sich, zu dem Zeitpunkt, wo er sich bei der AHV-Ausgleichskasse als Selbstständigerwerbender registrieren lässt, innerhalb eines Jahres sein

Altersguthaben vollständig bar auszahlen lassen.

Erfolgt Einzahlungen in die freiwillige 2. Säule bereits als Selbstständigerwerbender, ist eine Barauszahlung gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF) möglich.

Kapital der gebundenen Vorsorge (Säule 3a) kann frühestens 5 Jahre vor Erreichen des AHV Rentenalters bezogen werden. Ein früherer Bezug ist wie in der 2. Säule für Wohneigentum möglich.

Ein Vorbezug ist sowohl für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum, wie auch für Investition in bereits bestehendes Wohneigentum zulässig. Es ist auch möglich ein Grundpfandgesichertes Darlehen (Hypothek), das im Zusammenhang mit Wohneigentum gewährt wurde, zu amortisieren.

Was ist Eigentum? Die Voraussetzung, damit das Vorsorgekapital für die Wohneigentumsförderung bezogen werden kann, ist das Eigentum an demselben. Die für einen WEF-Vorbezug zulässigen Eigentumsarten sind das Alleineigentum, das Miteigen-

tum, das Gesamteigentum sowie das selbstständige und dauernde Baurecht. Kein Spielraum besteht aber darin, dass diejenige Person, die gesparte Altersguthaben vorbeziehen will, Eigentümer sein muss. Es reicht also nicht aus, wenn der Ehepartner Eigentümer ist. Das heisst für Allemanns, Irene muss Miteigentümerin des landwirtschaftliche Gewerbes werden. Das ist bei Grundeigentum, welches ein Gewerbe darstellt und dem Bundesgesetz

Eigentum

Eigentum ist im Sachenrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) geregelt. Das Eigentum ist ein umfassendes Recht an einer Sache. Der Eigentümer kann über die Sache rechtlich verfügen. Das heisst, der Eigentümer kann verkaufen, verschenken, verpfänden etc. Er kann die Sache tatsächlich, wirtschaftlich und persönlich nutzen.

Alleineigentum

Gehört eine Sache (z. B. ein Grundstück) einer natürlichen oder juristischen Person allein, spricht man von Alleineigentum. Der Alleineigentümer kann im Rahmen der Rechtsordnung allein frei über das Grundstück verfügen (verkaufen, verpfänden, etc.).

Miteigentum

Steht das Eigentumsrecht an einer Sache mehreren Eigentümern nach festen Quoten (z. B. A = 1/2, B = 1/4, C = 1/4) zu, spricht man von Miteigentum. Der Bruchteil ist aber nicht real ausgeschieden. Es ist also nicht genau definiert, welcher Teil der Sache wem gehört. Jeder Eigentümer kann über seinen Anteil frei verfügen, ihn verkaufen oder verpfänden. Bei einem Verkauf der gesamten Sache (z. B. des ganzen Grundstücks) müssen sämtliche Eigentümer zustimmen. Als Sonderfall des Miteigentums sei noch das Stockwerkeigentum erwähnt.

Gesamteigentum (Eigentum zu gesamter Hand)

Beim Gesamteigentum steht das Eigentum den Gesamteigentümern gemeinschaftlich zu. Ein Gesamteigentümer allein kann nicht über seinen Anteil verfügen. Beispiele: Erbengemeinschaft, einfache Gesellschaft, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, Güterstand der Gütergemeinschaft. Alle Handlungen brauchen die Zustimmung aller Gesamteigentümer (Einstimmigkeitsprinzip).

Selbstständiges und dauerndes Baurecht

Ein Grundstück kann mit einer Dienstbarkeit belastet werden, dass jemand das Recht erhält, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten. Ist das Baurecht selbstständig und dauernd (> 30 Jahre), so kann es als Grundstück im Grundbuch aufgenommen werden. Das Eigentumsverhältnis an dem Baurechtsgrundstück kann in Form von Allein-, Mit- oder Gesamteigentum erfolgen.



Foto: agrarfoto.com



Gesetzliche Regelung

- Bundesgesetz vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG), Artikel 30 a bis g (SR 831.40)
- Verordnung vom 3. Oktober 1994 über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) (SR 831.411)
- Verordnung vom 13. November 1985 über die steuerliche Abzugsberechtigung für Beiträge an anerkannte Vorsorgeformen (BVV 3), SR 831.461.3)

Nachzulesen unter: <http://www.admin.ch>, (Systematische Sammlung des Bundesrechts)

fügung. Es muss zwingend so verwendet werden, dass es auch eine nachhaltige Wirkung im Alter hat. Das Abtreter-

Ehepaar kann in der Regel den

dritten Lebensabschnitt auf dem Bauernhof verbringen und so den Lebensunterhalt relativ günstig finanzieren. Ist dies nicht möglich oder scheitert diese Absicht, ist es umso wichtiger, dass Alterskapital vorhanden ist, um davon leben zu können. Meistens wäre es gescheiter, das gesparte Alterskapital für den vorgesehenen Zweck unberührt zu lassen. Im anderen Fall sollte zwingend so schnell wie möglich wieder mit dem Aufbau der Vorsorge begonnen werden. Zu beachten sind auch die mit dem Vorbezug verbundenen Steuern und Gebühren.

über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) untersteht, problematisch. Meistens sind sich die Familienangehörigen und selbst die Urkundsperson über Tragweite (z. B. Gewinnanspruch und Scheidung) nicht bewusst.

Eine Alternative wäre, wenn sich Irene Allemann, vorausgesetzt sie erfüllt die Anforderungen, bei der AHV-Ausgleichskasse als selbstständig registrieren lässt und so die Auszahlung erwirken würde.

Selbstbewohntes Wohneigentum

Eine wichtige Voraussetzung ist, dass es sich um selbstbewohntes Eigentum handeln muss. Bei Landwirtschaftsbetrieben bedeutet dies, dass man nicht Wohnungen der Eltern oder von Angehörigen damit finanzieren kann. Es

empfiehlt sich deshalb, dass beim Kaufvertrag eine genaue Aufstellung des Kaufpreises über die Liegenschaftsbestandteile erfolgt, worin das Wohnhaus nach Wohnungen detailliert wird. Die Aufteilung des Kaufpreises darf nicht willkürlich erfolgen, sondern hat sich auf die Ertragswertschätzung zu stützen.

Sollen mit dem Kapital Hypothekarschulden zurückbezahlt werden, gilt der gleiche Grundsatz. Es kann nur derjenige Anteil finanziert werden, der auf die selbstbewohnte Wohnung entfällt.

Schlussfolgerung

Der Einsatz von gespartem Kapital der 2. Säule und der gebundenen Vorsorge ist auch in der Landwirtschaft möglich. Da es sich aber bei landwirtschaftlichen Gewerben um Geschäftsvermögen handelt und zudem das BGBB mit den speziellen Bestimmungen des bäuerlichen Erbrechts Gültigkeit hat, sind die Folgen im Voraus gründlich zu klären.

Kapital, das vorbezogen worden ist, steht im Alter nicht mehr bar zur Ver-

Aufgrund der komplexen Bestimmungen ist es äusserst wichtig, die 2. Säule Einrichtung (Vorsorgestiftung, Pensionskasse), bzw. die Bank oder Versicherung für Säule 3a Guthaben rechtzeitig zu informieren, wenn ein Vorbezug für Wohneigentum in Erwägung gezogen wird. Ist ein Kauf bereits abgeschlossen und die Finanzierung erfolgt, darf ein Vorbezug nicht mehr gewährt werden.

* Name geändert.



Die Geschäftsbereiche SBV Treuhand und Schätzungen, ☎ 056 462 51 11;

SBV Versicherungen ☎ 056 462 51 55 des schweizerischen Bauernverbandes stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Glück im Stall

«Wir Sechs vom gleichen Stall haben ein gesünderes, längeres Milchleben – dank 30% weniger Vakuumeinwirkungszeit»



Einfach besser melken!

LIMA	LIIBA	LIANE	LEILA	JANA	BOBINE
1. Laktation	6 Laktationen	9 Laktationen	7 Laktationen	6 Laktationen	9 Laktationen
14 000	22 000	55 000	63 000	40 000	45 000
Zellzahlen	Zellzahlen	Zellzahlen	Zellzahlen	Zellzahlen	Zellzahlen

«Geht's uns gut, geht's auch dem Bauern gut.»

Weniger Zellzahlen – bessere Euter – mehr Milch. Das ist Happel-Technik.

Das interessiert meine Kühe.

Name _____
 Vorname _____
 Adresse _____
 PLZ/Ort _____

Ein kleines Präsent erhalten Sie mit den Happel-Unterlagen.