

Hofübergabe/ Hofübernahme

8. Auflage



www.landjugend.at

MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LÄNDERN UND EUROPÄISCHER UNION



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete





Bundesminister für
Land- und Forstwirtschaft,
Umwelt und Wasser-
wirtschaft

Die nächste Generation übernimmt Verantwortung

Die Betriebsübergabe und Hofübernahme zählt zu den wichtigsten Ereignissen im Leben einer bäuerlichen Familie. Es ist ein Thema, mit dem jeder Betrieb früher oder später konfrontiert wird: Die nächste Generation übernimmt Verantwortung, für Alt und Jung beginnt ein neuer Lebensabschnitt. So eine Herausforderung bringt einschneidende Veränderungen, die Mut von allen Beteiligten verlangt.

Neben fachlichen und bürokratischen Notwendigkeiten gilt es auch zwischenmenschliche Aspekte zu meistern. Für die Hof bergeberinnen und Hofübergeber besteht die Herausforderung darin, sich vom „Lebenswerk“ loszulösen und die Nachfolgerinnen und Nachfolger von den langjährigen Erfahrungen profitieren zu lassen.

Die beste Basis für den Erfolg sind eine fundierte land- und forstwirtschaftliche Ausbildung sowie gezielte Förderungen für Jungunternehmerinnen und Jungunternehmer.

Als Hof bernehmerin und Hofübernehmer gilt es Chancen bestmöglich zu nutzen und die Zukunft des Hofes erfolgreich zu gestalten. Der neue Aufgabenbereich bietet viele Möglichkeiten, eigene Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen. Österreichs Jungb uerinnen und Jungbauern stellen sich dieser Herausforderung auf großartige Weise.

Letztendlich sind es viele verschiedene Themen und Aspekte, die für eine erfolgreiche Übergabe/Übernahme berücksichtigt werden müssen: Von der menschlich-sozialen Komponente über Fragen der betrieblichen Entwicklung bis hin zu steuerrechtlichen und sozialrechtlichen Aspekten. So wie die betrieblichen Verhältnisse bei jeder Hofübergabe individuell zu bewerten sind, gestalten sich auch die persönlich-sozialen Aspekte von Fall zu Fall unterschiedlich.

Diese Broschüre der Landjugend Österreich bietet allen Interessierten einen Wegweiser für eine optimale Hofübergabe/Hofübernahme.

Ich wünsche allen Beteiligten viel Motivation, Erfolg und vor allem Freude für den neuen Lebensabschnitt.

ANDR  RUPPRECHTER

Der Begeisterung junger Menschen nicht im Wege stehen

Die Hofübernahme/Hofübergabe eines Betriebes ist ein sensibler Prozess und gehört zu den entscheidenden Phasen im Leben einer bäuerlichen Familie. Eine gelungene Hofübernahme/Hofübergabe ist ein ganz wesentliches Element für eine gute Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Wesentlich ist, dass sich die Hofübernehmer sowie die Hofübergeber zeitgerecht Gedanken über die eigene Situation, ihre Bedürfnisse und Lebenssituation machen. Dieser Übergang muss gemeinsam aktiv überlegt, diskutiert und gestaltet werden. Wichtige Fragestellungen gilt es im Vorfeld der Hofübergabe zu klären, denn die einmal getroffenen Vereinbarungen haben oft Auswirkungen für längere Zeit.

Entscheidend ist, der Begeisterung junger Menschen für die Land- und Forstwirtschaft nicht im Weg zu stehen. Denn die Impulse, welche die jungen Bäuerinnen und Bauern in unsere Landwirtschaft bringen, sind enorm wichtig. Sie stärken unsere Landwirtschaft.

Ein Patentrezept für den richtigen Zeitpunkt und den perfekten Übergabsvertrag bzw. Übernahmevertrag gibt es nicht. Dieser Schritt ist weit mehr als ein rechtlicher Vorgang, weil er eine bedeutende Veränderung bisheriger Lebensgewohnheiten mit sich bringt. Der respektvolle Umgang und die gegenseitige Wertschätzung sind wesentliche Voraussetzungen für eine funktionierende Hofübergabe/Hofübernahme.

Die Landwirtschaftskammern unterstützen ihre Mitglieder bei diesem wichtigen Schritt mit entsprechenden Bildungs- und Beratungsangeboten.

Mit der Neuauflage der vorliegenden Broschüre zum Themenbereich Hofübergabe/Hofübernahme setzt die Landjugend eine wichtige Initiative und stellt Bäuerinnen und Bauern einen überaus informativen, modernen und praxisingerechten Leitfaden zur Verfügung, der ihnen für eine der wichtigsten Etappen im bäuerlichen Leben eine wertvolle Hilfe sein wird.

HERMANN SCHULTES



Präsident der
Landwirtschaftskammer
Österreich



Seiten 07–14: HOFÜBERGABE AUS MENSCHLICHER SICHT: WEICHENSTELLUNG FÜR DIE ZUKUNFT

Die Ziele	08
Der Prozess	09
Das Dilemma	10
Das Modell	11
Die Phasen	12
Die Checkliste	14
Außerfamiliäre Hofübergabe	14



Seiten 15–22: HOFÜBERGABE UND BAUERNPENSION

Der Pensionsanspruch und der Pensionsantrag	16
Die Alterspension	17
Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer	17
Die Schwerarbeitspension	18
Die Korridorpension	18
Die Erwerbsunfähigkeitspension	19
Wie hoch ist die Pension?	20
Die Ausgleichszulage	21



Seiten 23–32: HOFÜBERGABE AUS STEUERLICHER SICHT

Die Grunderwerbsteuer	24
• Berechnung der Grunderwerbsteuer	25
• Rechenbeispiele	26
Abgabenbefreiungen gemäß NeuföG ab 2002	27
Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse	28
Erbschaft und Schenkung	28
Die Verpachtung als Vorbereitung zur Hofübergabe	30
Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebühren	31
Checkliste Steuer	32



Dieses Papier stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.
www.pefc.at

Herausgeber, Verleger: Landjugend Österreich, Schauflergasse 6, 1015 Wien, Tel. 01/53441-8560, Fax DW 8569, E-Mail: oelj@landjugend.at, www.landjugend.at, ZVR-Zahl: 288233040

Für den Inhalt verantwortlich: Landjugend Österreich; Kapitel „Hofübergabe aus menschlicher Sicht“: DI W. Heiner Herzog (LK Stmk); „Hofübergabe und Bauernpension“: Mag.^a Michaela Karner und Dr. Harald Jilke; „Hofübergabe aus steuerlicher Sicht“ Ing. Michael Hell, LL.B. (LBG); „Der Übergabsvertrag“ und „Das Erbrecht“: Ing. Mag. Alfred Kalkus (LK NÖ); „Investieren und Finanzieren“: DI Gerhard Salzmann (LK NÖ) • **Konzept:** DI W. Heiner Herzog (LK Stmk), Dr. Martin Jilch, DI Gerhard Salzmann (LK NÖ), Dr. Harald Jilke und Mag.^a Michaela Karner (SVB), Reinhard Polsterer (LJ NÖ)

Fotos: Landjugend Österreich, Bilderbox, www.PHOTOS.com, shutterstock, fotolia, Archiv
Layout, Reinzeichnung und Gesamtproduktion: m:f, www.mgf.at

8. Auflage (2016)



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens. gugler*print, Melk, UWZ-Nr. 609, www.gugler.at

Seiten 33–38:
DER ÜBERGABSVERTRAG

Allgemeines zum Übergabsvertrag	34
Die wichtigsten Vertragspunkte eines bäuerlichen Übergabsvertrages	35
Abfindung der weichenden Erben	37
Vorgezogene Übergabe	38



Seiten 39–46:
DAS ERBRECHT

Die gesetzliche Erbfolge	40
Das Pflichtteilsrecht	40
Die Anrechnung von Schenkungen	41
Der Erbhof	42
Der Übernahmepreis	43
Vorsorge für den Todesfall	45
Testamentsformen	46



Seiten 47–49:
**INVESTIEREN
UND FINANZIEREN**

Investieren und Finanzieren	48
Einzelbetriebliche Investitionsförderung	49
Existenzgründungsbeihilfe für Junglandwirte	49



Seiten 50:
WICHTIGE ADRESSEN

Adressen zum Nachschlagen im Überblick	50
--	----

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes:

Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind die verwendeten Begriffe, Bezeichnungen und Funktionstitel teilweise nur in einer geschlechtsspezifischen Formulierung ausgeführt.



Hofübergabe/Hofübernahme: Mit den richtigen Entscheidungen in einen neuen Lebensabschnitt

Für die Eltern, die den Betrieb über Jahre hinweg verantwortungsvoll und nachhaltig bewirtschaftet haben, heißt es, loszulassen, das Zepter und somit die Hauptverantwortung in jüngere Hände zu legen. Für sie beginnt ein neuer Lebensabschnitt, zeitgleich ist es auch für die Hofübernehmerinnen und Hofübernehmer der Beginn einer neuen Ära.

Um einen Betrieb führen zu können, bedarf es umfangreichem Wissen und Fähigkeiten, die sich Junglandwirtinnen und Junglandwirten durch beste landwirtschaftliche Schul- und Berufsausbildung aneignen. Viele weitere Aspekte sind es jedoch, die bei einer bevorstehenden Übergabe/Übernahme des Hofes zu berücksichtigen sind. Die Themen reichen von der steuerrechtlichen und sozialrechtlichen Seite bis hin zur betriebswirtschaftlichen Analyse, um für den Neubeginn bestens gerüstet zu sein.


Dazu sorgen ständig ändernde Rahmenbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft, ausgelöst durch zusätzliche und komplexe Anforderungen von Seiten der Gesellschaft in Kombination mit begrenzten öffentlichen Mitteln und zunehmenden Marktpreisschwankungen, für weitere Herausforderungen, denen sich Hofübernehmerinnen und Hofübernehmer stellen müssen.

Als Landjugend Österreich wollen wir euch durch verschiedene außerschulische Weiterbildungsangebote auch im Hinblick auf eure Hofübernahme bestmöglich vorbereiten.

In diesem Sinne wünschen wir euch viel Freude, Innovationsgeist und Erfolg im neuen Lebensabschnitt auf euren Bauernhöfen!



ISABELLE RIEDL und MARTIN STIEGLBAUER
Bundesleitung der Landjugend Österreich



Hofübergabe aus menschlicher Sicht: Weichenstellung für die Zukunft

Die Hofübergabe bzw. Hofübernahme gehört zu den entscheidenden Ereignissen im bäuerlichen Leben. Jeder Betriebsinhaber, dessen Hof weiter bestehen bleiben soll, befasst sich in seinem Leben zweimal intensiv mit diesem Thema. Allerdings einmal aus der Sicht des Übernehmers und das zweite Mal als Übergeber.

Denn, Hofübergabe ist – ähnlich dem Tod oder der Geburt – ein Lebensereignis, das auf das ständige Kommen und Gehen, das Beginnen und das Aufhören aufmerksam macht. Im „Loslassen müssen“ und „Verantwortung abgeben wollen oder müssen“ und im „Drängen, die eigene Zukunft gestalten zu wollen“, liegen wohl viele der verletzenden und negativen Verhaltensformen, Sorgen und Ängste begründet, die dieses zentrale Erlebnis im bäuerlichen Lebensrhythmus vielfach prägen. Deshalb ist das Thema „Hofübergabe/ Hofübernahme“ emotional stark belastet.

Autor: Dipl. Ing. W. Heiner Herzog

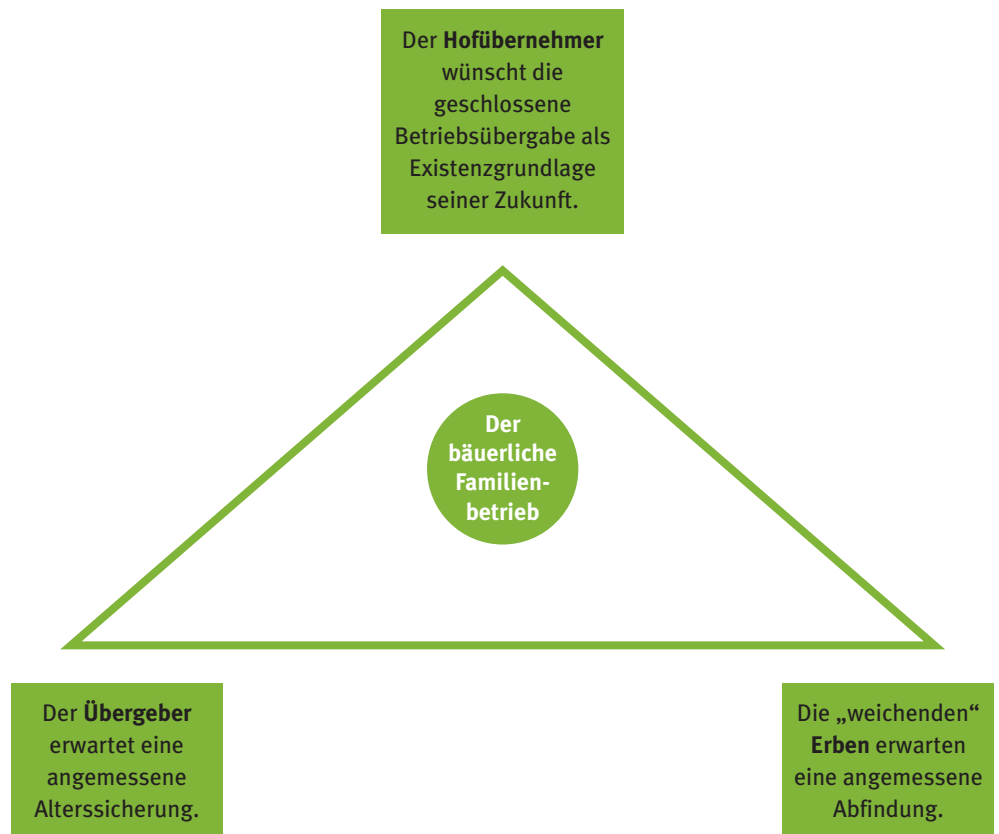
Ziele der Hofübergabe

Vordergründig ist das wichtigste Ziel der Hofübergabe, den Betrieb auch für die nächste Generation als wirtschaftliche Einkommensbasis zu erhalten. Doch wie dieses Grundsatzziel erreicht werden kann, wird von den betroffenen Personengruppen unterschiedlich beurteilt. Das Ziel des Übernehmers ist es, den Betrieb geschlossen – wenn möglich – frei von Schulden und Lasten zu übernehmen, damit der Betrieb für die jeweilige Familie Existenzgrundlage und Lebensraum bleiben kann.

Das Ziel des Übergebers ist es, eine angemessene Alterssicherheit zu haben. Er will erleben, dass sein „Lebenswerk“ möglichst seinen Vorstellungen entsprechend weitergeführt wird. Das Ziel der „weichenden Geschwister“ wird es sein, eine angemessene Abfindung – den geltenden Traditionen entsprechend – zu bekommen.

Es ist wohl verständlich, dass diese unterschiedlichen Ziele zu Konflikten zwischen den Beteiligten führen; vor allem dann, wenn autoritär und egozentrisch entschieden wird. So nützt es niemandem, wenn z.B. der Übergeber schlaflose Nächte

verbringt und Probleme und offene Fragen zur Entscheidung zur Hofübergabe hin und her wälzt, er aber kein Wort darüber mit dem vorgesehenen Erben oder in der Familie verliert; oder die Geschwister nicht den Mut haben, offen miteinander die Fragen der Übernahme und einer allfälligen „sinnvollen Abfindung“ gemeinsam zu diskutieren.



Ziele der Hofübergabe

Hofübergabe im Kräftefeld unterschiedlicher Interessen

Jede Hofübernahme bzw. -übergabe vollzieht sich in einem Kräftefeld menschlich-familiärer, wirtschaftlicher, rechtlicher, sozialer und steuerlicher Gesichtspunkte.

Jede Hofübergabe bzw. -übernahme ist ein betriebliches Einzelschicksal. Es ist abhängig von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Familiensituation, den persönlichen und beruflichen Interessen der Beteiligten und vor allem von dem zwischenmenschlichen Beziehungsklima der betroffenen Personen. Unterschiedliche Positionen und damit verbundene Konflikte sind naturgemäß „vorprogrammiert“!

Es scheint, dass aufgrund der sozialen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen und des enormen Struktur- und Wertewandels in der

Landwirtschaft die Spannungen zwischen den Generationen in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen haben. So bedarf es großer menschlicher Anstrengungen aller Generationen, um das Zusammenleben am Bauernhof positiv zu gestalten und damit auch die Erhaltung des Betriebes zu sichern. Dabei kommt der richtigen Form der Weitergabe der Betriebsführung an die nächste Generation eine Schlüsselfunktion zu.

Eine radikale Hinwendung zum partnerschaftlichen Miteinander am Bauernhof ist notwendig. Gerade bei der Hofübergabe haben die betroffenen Menschen und nicht der Betrieb im Mittelpunkt des Denkens, Handelns und Entscheidens zu stehen, damit der Betrieb Existenzgrundlage für die folgenden Generationen bleiben kann.

Hofübergabe ist ein „fließender Prozess“!

Wie viel Leid, Unglück und Enttäuschungen bis hin zu Existenzzerstörung könnten verhindert werden, wenn in der bäuerlichen Welt das Thema „Hofübergabe“ als ein permanenter und „fließender“ Entscheidungsprozess unter Teilnahme aller Betroffenen gelebt werden könnte! Leider ist es nach wie vor vielfach gepflogene Realität und Unsitte, dass

- über die Hofübergabe nicht oder erst dann konkret mit dem Hofübernehmer gesprochen wird, wenn der Übergeber sich allein entschieden hat, wer seine Nachfolge antreten soll;
- aus überlieferter Tradition und aus falschem Stolz der Übergeber glaubt, die Entscheidung für sich allein – ohne Einbeziehung aller Betroffenen – treffen zu müssen;
- an die weichenden Geschwister vielfach überhöhte „Abfindungen“ bezahlt werden, die die Weiterführung des Betriebes gefährden und dem Hofübernehmer unzumutbar sind;
- die „Jungen“ oder „Alten“ egoistische und überzogene Forderungen an die jeweils anderen stellen, mit denen sie am Betrieb weiter zusammen leben wollen/müssen;
- es kein gemeinsames Bereden und Ausreden von unterschiedlichen Vorstellungen oder unterschweligen Konflikten miteinander gibt, es dadurch nicht zu einem harmonischen Zusammenleben der Generationen kommen kann, weil von falschen Erwartungen und Hoffnungen ausgegangen wird.

Solange die Hofübergabe am bäuerlichen Betrieb nur das „Stichtagereignis“ des Tages der notariellen Übergabe ist und der Generationenkonflikt um des Friedens und/oder wegen egozentrischer Machtansprüche „unter den Tisch gekehrt werden“, werden „vorprogrammierte“ Enttäuschungen eintreten.

Nur eine gemeinsam gefundene und von allen am Prozess Beteiligten akzeptierte Lösung der Probleme der Hofübergabe ist eine „gerechte“ Lösung.



Das menschliche Dilemma des Hofübergabeprozesses

Es kann keine allgemeinen, stets gültigen und uneingeschränkt anwendbaren Rezeptlösungen geben. Denn jeder Generationenwechsel verläuft auf jedem Hof anders und wird primär von den dort lebenden Menschen gestaltet. Der „Hofübergabeprozess“ sollte in der Regel keinen Anfang und kein Ende kennen. Er sollte gedanklich mit der Übernahme beginnen und wird nach der Übergabe noch weiter wirken.

Konkreter wird dieser Prozess des Wechsels in der Unternehmensführung, wenn eines oder mehrere Kinder sich an dem bäuerlichen Beruf interessiert zeigen bzw. kein Kind sich dafür entscheiden will. Von da an gilt es, den Prozess, der 10 bis 20 Jahre dauern kann, gemeinsam zwischen Übergeber und möglichen Übernehmern zu planen und umzusetzen. Dies verlangt eine kontinuierliche Zusammenarbeit zwischen der Eltern- und den Kindern. Denn, je besser beide Generationen vor der Hofübergabe einen gemeinsamen Weg finden, desto größer ist die Chance einer problemlosen Übergabe bzw. Übernahme.



Wie das Zusammenleben vor und nach dem Generationenwechsel gestaltet wird, ist sehr individuell. Aber für beide Generationen geht es jedoch weiterhin darum, den gegebenen Rahmenbedingungen entsprechend, angemessene Lösungen für die erfolgsorientierte Weiterführung des Betriebes und für ein geordnetes Zusammenleben der zwei oder drei Generationen am Betrieb zu finden. Dabei soll auf das eigene aber auch auf das Wohl der „anderen“ Bedacht genommen werden. Bei Konflikten geht es darum, Lösungen zu finden, bei denen alle Beteiligten „Sieger“ sind (win/win Situation).

Dabei geht es um Fragen wie z.B.:

- Wie gestalten wir das Zusammenleben beim Wohnen und z.B. gemeinsames Essen?
- Welche Räume sind „Schutzräume“ für die jeweilige Generation?
- Gibt es einen Gemeinschaftsraum? – Welche Familienereignisse sollten gemeinsam gefeiert werden?
- Wie erfolgt die Sicherung des Einkommens?
- Welche Entscheidungskompetenzen haben im Sinne der „fließenden Hofübergabe“ noch die Übergeber?
- Wie und in welcher Form kann der Kontakt zu den „weichenden“ Kindern erhalten werden?
- Wie gelingt eine sinnvolle Arbeits- und Freizeitgestaltung bzw. Arbeitsteilung und Abgrenzung des täglichen Lebensablaufes zwischen Jung und Alt, zwischen Großeltern und Enkelkinder sowie Schwiegereltern und Kindern etc?
- u.v.m.

Tradition, Besitzstruktur sowie die unterschiedlichen persönlichen Werthaltungen und Lebensauffassungen der Generationen und der „eingehirateten“ Lebenspartner spielen bei gemeinsamen Entscheidungsfindungen eine an Bedeutung zunehmende Rolle. Das zu berücksichtigen ist keine selbstverständliche und leicht zu lösende Aufgabe. Es können aber nur individuelle, den familiären und betrieblichen Verhältnissen angepasste Lösungen gefunden werden, um das alltägliche Zusammenleben der Generationen nicht zu einem „Kampffeld“ der Interessen mit Siegern und Verlierern ausarten zu lassen.

Von allen Beteiligten, die an einer „fließenden und menschlich-befriedigenden Hofübergabe“ interessiert sind, verlangt dies die Bereitschaft, von Traditionen und Gewohntem Abschied zu nehmen; die Fähigkeit „loszulassen“ und die menschliche Größe unterschiedliche Lebensgestaltungen der Generationen anzunehmen. Denn, nicht der Betrieb, sondern die Menschen sollen im Mittelpunkt aller Überlegungen stehen; so wird eine Basis gesetzt, damit der Betrieb Zukunft haben kann.

Gedanken für eine geordnete Übergabe nach dem Modell der „fließenden Hofübernahme“



Die bisherigen Ausführungen lassen bewusst werden, dass es bei der Hofübergabe meist eine Kluft zwischen erhofftem Wunschbild und dann eintretender Wirklichkeit gibt.

Einige Grundhaltungen und Gedanken mögen Konflikte vermeiden oder lösen helfen:

- Eine langfristige Vorbereitung und partnerschaftliche Regelungen zwischen der älteren und jüngeren Generation gewinnt mit der zunehmenden Verringerung des Altersabstandes zwischen Hofübergeber und -übernehmer bzw. einer teilweise gegebenen Singlebewegung auch auf bäuerlichen Betrieben an Bedeutung.
- Der Wille des Übergebers, den Betrieb dem Übernehmer zu übergeben, muss genauso vorhanden sein, wie auch der Wille des Übernehmers, einen eigenen Betrieb zu bewirtschaften. Erst bei gegenseitigem Verstehen, Vertrauen und Handlungsbereitschaft können die Bedingungen der Übergabe bzw. Übernahme gemeinsam erarbeitet werden. Deshalb kann Hofübergabe bzw. -übernahme nur als ein „fließender Prozess“ verstanden werden, der Jahre hindurch das „rechtliche Stichtagsereignis“ der Übergabe vorbereiten soll.
- Die Bedürfnisse, Fähigkeiten, Neigungen und Wünsche der betroffenen Personen sind jeweils entsprechend dem Alter und der Verantwortung zu berücksichtigen.
- Für eine umfassende und qualifizierte Ausbildung der Kinder und Hofübernehmer ist zu sorgen. Das qualifizierteste und interessierteste Kind sollte frühzeitig – von den Eltern begleitet – besonders auf die Übernahme fachlich und menschlich vorbereitet werden.
- Da viele rechtliche, steuerliche und soziale Bestimmungen zu bedenken und vorhandene Ansprüche abzuwägen sind, sollte unbedingt vor dem Vertragsabschluss genügend Information und Beratung eingeholt werden, denn es gilt verschiedene Varianten und Lösungen zu überprüfen, abzuwägen und gemeinsam zu diskutieren.
- Entscheidungen, die gemeinsam getroffen wurden, sind einzuhalten und es darf nicht eigenmächtig davon abgerückt werden.
- Frühzeitig sollten dem Betriebsnachfolger, dem Alter und seinen Fähigkeiten entsprechend, Zuständigkeitsbereiche in Eigenverantwortung bei freier Gestaltungsmöglichkeit und Erfolgsbeteiligung zugeteilt werden. Damit wächst auch die Freude am Beruf.
- Vor allem muss die Hofübergabe rechtzeitig geklärt sein, damit dem Hoferben Gerechtigkeit widerfährt. Für ihn, der unter Umständen mehrere Jahre unter Verzicht auf volle Entlohnung im elterlichen Betrieb mitgearbeitet hat, ist diese Entscheidung für seine Berufs- und Lebensplanung von besonderer Bedeutung.
- Eine zukunftsorientierte „fließende Hofübergabe“ braucht das Gespräch und uneingeschränktes Vertrauen in der Familie, rechtzeitige Beratung und organisatorisches, rechtliches und fachliches „Know how“.
- Mit dem gedanklichen Modell der „fließenden Hofübergabe“ können die unternehmerischen Fähigkeiten des vorgesehenen Hofübernehmers gefördert werden und der Hoferbe wächst in das Unternehmen hinein. Gerade die Verringerung des Altersunterschiedes zwischen den Generationen verlangt nach partnerschaftlichen Lösungen. Damit ist auch für den Übergeber die ständige Unsicherheit, bedingt durch das fortwährende Hinausschieben der Grundsatzentscheidung, weg. Der Übergeber kann sich mit Vertrauen und Gelassenheit seinen Interessen im Alter widmen. Für den Erben ist damit eine rechtzeitige berufliche und familiäre Planung möglich.
- Rechtzeitig ist auch für den geistigen und räumlichen Freiraum zu sorgen, um das Zusammenleben der Generationen zu erleichtern.
- Den „weichenden“ Kindern sollte von den Eltern bewusstgemacht werden, dass der Erbe nicht nur den Betrieb, sondern auch die Eltern erbt, die mit zunehmenden Alter Belastung werden können und er eine zusätzliche Verantwortung übernimmt.

Drei Phasen des Übergabeprozesses

Der Zeitpunkt für die Einleitung der einzelnen Phasen wird meistens von folgenden Faktoren beeinflusst:

Für die **Übergeber** sind es:

- das Erreichen des bevorstehenden Pensionsalters,
- Nachlassen der physischen Kräfte und gesundheitlich zunehmende Beschwerden und
- soziale, pensionsrechtliche und finanzielle Gesichtspunkte.

Für die **vorgesehenen Übernehmer** sind es:

- die Berufswahl und Entscheidung der Berufsausbildung,
- die Heirat und Gründung einer eigenen Familie und
- die Bereitschaft, mehr Verantwortung leben zu wollen.

Es kann von drei Phasen der Hofübergabe gesprochen werden:

1. Phase der Berufswahl

Wichtige Themen sind dabei zu klären: Eignung und Freude des möglichen vorgesehenen Betriebsnachfolgers; richtige Berufswahl und Berufsausbildung; Absolvieren einer Fremdpraxis, gerechte Entlohnung für die Arbeitsleistungen während der Zeit der Ausbildung.

2. Phase der Zusammenarbeit

Ist jener individuelle Zeitraum, in dem der Betriebsinhaber noch nicht übergeben kann (oder will!), aber der vorgesehene Übernehmer bereits am Hof mitarbeitet. Wichtige zu lösende Themen sind: Fragen der Entlohnung des Hofnachfolgers, Beteiligung des Erben an der Betriebsführung und am Betriebserfolg, Gestaltung der Betriebsstruktur und Bewirtschaftung, Festlegen des Wohnbedarfs bei Heirat und Familiengründung und Überlegungen zur Vermeidung des Generationenkonfliktes im Zusammenleben.

3. Phase der Übergabe und die Zeit nach der Übernahme

Besonders für die Überbergeneration ist dies eine vielfach sehr belastende Zeit. Es heißt für sie, Abschied zu nehmen von dem über Jahrzehnte gelebten „Lebensinhalt“, keine Entscheidungsbefugnisse mehr zu haben, das Gefühl nicht mehr gebraucht zu werden oder eine empfundene plötzliche Leere im Leben. Auch für das „Loslassen“ bedarf es einer mehrjährigen Vorbereitungszeit genauso wie für die Zeit der Vorbereitung. Das

dumme Sprichwort: „Übergeben – Nimmerleben“, das das Unbehagen der Übergeber zum Ausdruck bringt, darf nicht Realität sein. Es bedarf hoher Sensibilität und menschlichen Verständnisses von Jung und Alt, diese Phase zu meistern.

Bestimmende Fragen und Entscheidungen ergeben sich bei richtiger Vorbereitung des rechtlichen „Stichtageignisses: Hofübergabe“, z.B. Fragen des Wohnrechtes und die Sorgspflicht für die Elternteile, die richtige Form und Höhe der Abfertigungen allfällig vorhandener Geschwister etc.

Aus menschlicher Sicht ist den Hofübergebern dringend zu empfehlen, sich rechtzeitig auf das „Loslassen“ vorzubereiten und sich schon vor der Übergabe neue Aufgaben und „sinnerfüllende“ Tätigkeiten außerhalb des Arbeitsfeldes „Betrieb“ zu suchen, damit für die Hofübergeber das Gefühl des „Nichtgebrauchtwerdens“ vermieden werden kann und für den Übernehmer die Belastungen durch das „Hineinregieren“ durch die ältere Generation reduziert werden kann.

Ohne Lösung der zwischenmenschlichen Probleme kann eine geregelte Hofübergabe nicht erfolgen. Personenbezogene Konflikte sind wohl kaum vermeidbar. Vielmehr sind sie für die Verdeutlichung der Standpunkte notwendig und eine gesunde Voraussetzung für die Dynamik der Betriebsweiterentwicklung. Mit gesetzlichen Regelungen und finanziellen Bestimmungen können sie nicht behoben werden. Wird aber von allen Betroffenen eine partnerschaftlich getroffene Regelung angestrebt, so ist der Weg frei für eine gerechte und zufrieden stellende Weichenstellung der Hofübergabe. Es wird sehr viel über die Notwendigkeit und Bereitschaft von „bäuerlicher Solidarität“ als Überlebenschance der bäuerlichen Familienbetriebe geredet. Solidarität beginnt aber in der Familie und zwischen den Generationen.

Das Gespräch, Zeit füreinander haben, den anderen mit seinen Anliegen ernst nehmen und wertorientiert leben, sind keine gut gemeinten Ratschläge, sondern Lebensgrundhaltungen, um den Betrieb sinnvoll geführt zu haben und ihn geordnet an die Erben übergeben zu können.

Die nachfolgende Darstellung versucht die einzelnen Phasen entsprechend dem Alter modellhaft darzustellen, um die „Dauer“ des Hofübergabeprozesses aufzuzeigen:



Phasen der Hofübergabe (modellhaft)

„Lebensqualität Bauernhof“

Die Hofübergabe im Spiegel von Information, Beratung und Erfahrungsaustausch

Vertragsabschlüsse sind der eine Teil. Die Veränderungen ins Leben zu integrieren, die eine Hofübergabe für alle Beteiligten mit sich bringt, der andere. Das Bildungsprojekt „Lebensqualität Bauernhof“ des Ländlichen Fortbildungsinstituts (LFI) und der Landwirtschaftskammer legt sein Augenmerk auf die persönliche sowie menschliche Seite dieses Prozesses.

Dieses Projekt bietet verschiedenste Bildungsangebote rund um die Themen Lebensqualität, Beratungsangebote und telefonische Erstberatung für Bäuerinnen und Bauern in sämtlichen Lebenssituationen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage:
www.lebensqualitaet-bauernhof.at



Lebensqualität
Bauernhof

Das Bäuerliche Sorgentelefon:
0810/676 810

- gibt es österreichweit zum Ortstarif
- hilft beim Analysieren und Finden von Lösungen
- vermittelt weiterführende Hilfe vor Ort
- Montag bis Freitag von **8:30 bis 12:30 Uhr** (ausgenommen an gesetzlichen Feiertagen)

Statt eines Schlussgedankens ein: Was ist zu tun?

Eine kleine Checkliste mit einigen Anregungen für den persönlichen Gebrauch.

Wann soll der Betrieb übergeben werden?

- sobald der Betriebsführer die Bauernpension erhält
- sobald der Übernehmer heiratet
- bei Todesfall des Betriebsführers
- oder ...

Welche sind die größten menschlichen Probleme bei der Hofübergabe?

- Sorge um die wirtschaftliche Zukunft des Betriebes
- menschliche Probleme im Zusammenleben der Generationen
- kein Mitspracherecht der „Jungen“
- Angst der „Alten“ nicht gebraucht zu werden
- Auszahlungsbelastungen
- wenig Vertrauen der (Schwieger-) Eltern
- zu wenig Urlaub und Freizeit
- keine soziale Absicherung
- späte Übergabe
- oder ...

Soll/kann der/die zukünftige Schwiegersohn/-tochter aus der Landwirtschaft kommen?

Worüber sollte man miteinander bei der Hofübergabe reden?

Was soll man tun, wenn die Besitzer nicht übergeben wollen oder können?

Bedarfsstudie zur außerfamiliären Hofübergabe in Österreich

Die Landjugend Österreich hat 2015 eine Bedarfsstudie zur „Außerfamiliären Hofübergabe in Österreich“ in Auftrag gegeben, um Potential und Bedarfe im Bereich Informations- und Bildungsoffensive zur außerfamiliären Hofübergabe zu erheben. Im Rahmen der Studie, welche von der Bundesanstalt für Agrarwirtschaft durchgeführt wurde, wurden neben einer intensiven Literaturrecherche rund 1.500 Telefoninterviews realisiert. Zusätzlich wurden 46 potenziell Übergabende und 25 außerfamiliär Übernehmende Personen interviewt. Die Ergebnisse weisen auf eine bestehende Nachfrage nach außerfamiliären Hofübergaben hin. Für knapp 8% aller Befragten (bzw. für 119 Personen) kommt eine außerfamiliäre Hofnachfolge potentiell in Frage. Weiters haben die Ergebnisse der repräsentativen österreichweiten Befragung ergeben, dass den Übergabenden besonders wichtig ist, den Betrieb an Personen zu übergeben, die einen Bezug zur Landwirtschaft haben, die den Hof weiterführen wollen und wo ein gutes zwischenmenschliches Klima gegeben ist.

Fünf Sechstel der Übernehmenden geben an, den Prozess innerhalb eines Jahres abgeschlossen zu haben. Wobei ein Großteil der Übernehmenden

(76 %) mittels eines Hofübergabevertrages abgeschlossen hat, gefolgt von der Schenkung gegen Auflage sowie der gemischten Schenkung. Finanziert haben die Übernehmenden die Hofübergabe überwiegend mit Eigenkapital und beinahe jeder dritte Übernehmende nahm einen Kredit auf.

Weiters konnte mittels der Studie herausgefunden werden, dass die Übernehmenden zum überwiegenden Anteil aus der Landwirtschaft stammen und weichende Erben (80 %) sind oder den Betrieb zusätzlich zum elterlichen Betrieb (8 %) übernehmen, lediglich zwölf Prozent sind berufliche NeueinsteigerInnen.

Der Landjugend Österreich ist es ein besonderes Anliegen, gemeinsam mit der Politik und den Interessensvertretungen, die Informations- und Beratungssituation für die außerfamiliäre Hofübergabe zu verbessern um jene jungen, gut ausgebildeten Menschen zu unterstützen, die einen landwirtschaftlichen Betrieb außerfamiliär übernehmen möchten.

Die gesamte Studie sowie weitere Informationen stehen unter www.landjugend.at als Download zur Verfügung!



Foto-Credit: AgrarProjekt_Verein/Lechner

Hofübergabe und Bauernpension

Eine der wesentlichen Fragen der Hofübergabe ist die wirtschaftliche Absicherung des Übergebers. Die Frage, ob ein Pensionsanspruch besteht, wie hoch eine solche Pension sein wird und ob allenfalls zur Pension eine Ausgleichszulage gebührt steht im Mittelpunkt der Überlegungen. Das Sozialrecht ist dem ständigen Wandel von sozialen und wirtschaftlichen Gegebenheiten unterworfen. Es ist daher unbedingt notwendig, vor Abschluss eines Übergabsvertrages eine entsprechende Beratung durch die Fachleute der Landwirtschaftskammern und der Sozialversicherungsanstalt der Bauern in Anspruch zu nehmen. Es sei aber klar gestellt, dass der Erhalt einer Pension nicht Voraussetzung für die Hofübergabe ist.

Der Pensionsanspruch

Anspruch auf eine der folgenden Pensionsformen hat nur jemand, der in der Pensionsversicherung pflichtversichert war, die Beiträge bezahlt hat und weitere Voraussetzungen erfüllt. Pflichtversichert sind Personen ab dem 15. Lebensjahr, die auf eigene Rechnung und Gefahr einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb führen oder auf deren Rechnung und Gefahr ein solcher geführt wird. Das bedeutet, dass Eigentümer, Pächter und Personen, die an einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ein Fruchtgenussrecht besitzen, zur Pflichtversicherung herangezogen werden. Für die Pensionsversicherung des Betriebsführers ist ein Einheitswert von mindestens 1.500 EURO notwendig, es sei denn, dass der Betroffene seinen Lebensunterhalt überwiegend aus dem Ertrag des Betriebes bestreitet.

Versicherungspflicht besteht auch für die Kinder, Enkel, Wahl- und Stiefkinder sowie die Schwiegerkinder eines Landwirts, sofern sie hauptberuflich im Betrieb beschäftigt sind und das 15. Lebensjahr vollendet haben, sowie seit 2001 auch die nach erfolgter Übergabe hauptberuflich beschäftigten Eltern.

Führen Ehegatten einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auf gemeinsame Rechnung und Gefahr, oder ist einer am Betrieb des anderen

hauptberuflich beschäftigt, so sind beide Ehegatten in der Pensionsversicherung pflichtversichert.

Die Beitragsgrundlage wird geteilt. Für pflichtversicherte Kinder, Enkel-, Wahl-, Stief- oder Schwiegerkinder beträgt die Beitragsgrundlage ein Drittel der Betriebsbeitragsgrundlage oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 415,72 EURO pro Monat zusätzlich. Für pflichtversicherte Eltern, die nach erfolgter Übergabe im Betrieb hauptberuflich beschäftigt sind, beträgt die Beitragsgrundlage die Hälfte der Betriebsbeitragsgrundlage oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 207,86 EURO pro Monat zusätzlich (Werte 2016).

Darüber hinaus kann die Pensionsbemessung auch aufgrund des Einkommens erfolgen. Dabei ist bis zum 30.4. des folgenden Jahres bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern ein Optionsantrag zu stellen (siehe www.svb.at).

Der Gewinn aus der Land- und Forstwirtschaft ist dabei mindestens mittels Teilpauschalierung zu ermitteln. Der Einkommenssteuerbescheid gilt als Berechnungsgrundlage. Sollte sich jemand zu diesem Schritt entscheiden, sind jedoch die einkommenssteuermäßigen Auswirkungen, sowie die Auswirkungen auf die zukünftige Pensionshöhe zu bedenken.

Der Pensionsantrag

Pensionen werden nur auf Antrag gewährt. Es gibt dafür Pensionsantragsformulare, die bei den Sozialversicherungsträgern und bei den Gemeindeämtern aufliegen. Der Pensionsantrag wird zweckmäßig direkt bei der zuständigen Sozialversicherungsanstalt gestellt. Um zu einer Pension (vorzeitige Alterspension, Schwerarbeitspension, Korridorpension oder Erwerbsunfähigkeitspension) zu gelangen, muss zum Stichtag die pensionsversicherte Erwerbstätigkeit bereits aufgegeben sein. Das bedeutet der Betrieb muss bereits übergeben oder verpachtet sein. Es empfiehlt sich daher vor der Übergabe des Betriebes bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern einen Überprüfungsantrag (das ist kein Pensionsantrag)

zu stellen. Der Versicherte wird von der Sozialversicherungsanstalt vom Ergebnis verständigt und kann die weitere Vorgangsweise danach richten. Für eine Alterspension ist keine Betriebsaufgabe erforderlich.

Bei der Feststellung, ob und in welcher Höhe ein Pensionsanspruch besteht, spielen die erworbenen Versicherungszeiten eine zentrale Rolle. Oft ist es nicht einfach, die im Laufe eines Lebens erworbenen Versicherungszeiten nachzuweisen. Hier hilft ein Antrag auf Feststellung der Versicherungsdaten.

Dieser muss gewissenhaft ausgefüllt an die Anstalt zurückgeschickt werden.

Ab wann gebührt die Pension?

Der Anfall einer Eigenpension ist abhängig von der Erfüllung aller Anspruchsvoraussetzungen. Sonst kann eine Pension überhaupt nicht gebühren.

Wenn nun der Antrag innerhalb eines Monats nach Erfüllung dieser Anspruchsvoraussetzungen gestellt wird, dann gebührt die Pension ab dem nächsten Monatsersten nach der Erfüllung dieser

Anspruchsvoraussetzungen. Wird der Antrag später gestellt, fällt die Pension mit dem Stichtag an. Das ist dann der Monatserste nach dem Antrag.

Wurde der Antrag selbst an einem Monatsersten gestellt, so ist dieser Tag auch gleichzeitig der Stichtag und der Tag des Pensionsanfalles.

Die Alterspension

Voraussetzungen:

Der Versicherungsfall ist für Frauen die Vollendung des 60. Lebensjahres, für Männer die Vollendung des 65. Lebensjahres. Bis 2024 bleibt das unterschiedliche Anfallsalter bestehen, dann steigt jenes für die Frauen schrittweise von 60 auf 65.

Wartezeit:

Die Wartezeit beträgt einheitlich 180 Versicherungsmonate in den letzten 360 Kalendermonaten vor dem Stichtag. Es gibt auch eine weitere Möglichkeit, die Wartezeit zu erfüllen: die sogenannte „ewige Anwartschaft“. Diese ist dann erreicht, wenn irgendwann vor dem Stichtag 180 Beitrags-

monate oder 300 Versicherungsmonate vorliegen.

Was darf der Bauer sich zurückbehalten, was darf er noch selbst bewirtschaften?

Eine Erwerbstätigkeit beeinflusst die Höhe der Alterspension nicht. Es kann daher der Betrieb weitergeführt werden. Zu beachten ist allerdings, dass ab einem Einheitswert von 1.500 EURO Kranken- und Pensionsversicherungsbeiträge zu bezahlen sind. Pensionsversicherungsbeiträge, die neben dem Bezug einer Alterspension bezahlt werden, führen zu einer höheren Pension in Form eines besonderen Höherversicherungsbetrages.

Formen der bäuerlichen Pension:

Das bäuerliche Pensionsrecht (Bauern-Sozialversicherungsgesetz) sieht verschiedene Formen der Pension von Hofübergebern vor:

- Die Alterspension
- Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer
- Die Schwerarbeitspension
- Die Korridorpension
- Die Erwerbsunfähigkeitspension

Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer

Voraussetzungen:

Aufgrund der Pensionsreform 2003 wird die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer ab 1.7.2004 schrittweise abgeschafft. Dies geschieht dadurch, dass das Pensionsantrittsalter bis 2017 schrittweise bis zum Regelpensionsalter angehoben wird.

Für ab dem 1.10.1952 geborene Männer und ab dem 1.10.1957 geborene Frauen gilt somit bereits das Regelpensionsalter.

Ab 1.11.2017 gilt dann nur mehr das Regelpensionsalter von 65 Jahren bei Männern und 60 Jahren bei Frauen. Darüber hinaus sieht eine Übergangsbestimmung für vor dem 1.1.1954 geborene Männer und vor dem 1.1.1959 geborene Frauen vor, dass es bei den alten Altersgrenzen von 60 bzw. 55 Jahren bleibt, sofern der Pensionswerber mindestens 540 Beitragsmonate bei Männern bzw. 480 Beitragsmonate bei Frauen aufweist. Dabei werden auch Zeiten des Wochengeldbezuges, bis zu 60 Ersatzmonate für Kindererziehung bzw. bis zu 30 Monate Präsenz- oder Zivildienst berücksichtigt. Für nach dem 31.12.1953 geborene Männer und nach dem 31.12.1958 geborene Frauen erfolgt eine Anhebung des Anfallsalters (Männer: 62. Lebensjahr, Frauen: 57.-62. Lebensjahr). Bei den Frauen wird zusätzlich auch die erforderliche Anzahl an Beitragsmonaten schrittweise bis auf 540 erhöht.

Eine weitere Sonderregelung gibt es für Männer der Jahrgänge 1954 bis 1958 und Frauen der Jahrgänge 1959 bis 1963. Diese können weiterhin mit 60 bzw. 55 Jahren in die vorzeitige Alterspension gehen, sobald 45 bzw. 40 Beitragsjahre vorliegen, wenn ihre persönliche Arbeitsleistung für die Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig war und sie überwiegend eine besonders bela-

stende Tätigkeit verrichtet haben („Schwerarbeiterregelung“). Die nähere Regelung, welche Tätigkeiten als besonders belastend gelten, erfolgte durch eine Verordnung des Sozialministers.

Wartezeit:

Die Wartezeit beträgt einheitlich 240 Versicherungsmonate in den letzten 360 Kalendermonaten vor dem Stichtag oder 240 Beitragsmonate der Pflichtversicherung bis zum Stichtag. Am Stichtag muss der Pensionswerber bereits 480 Versicherungsmonate (2016 noch 474) aufweisen, die für die Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind. Statt dieser 480 „Leistungsmonate“ genügen aber auch 450 Beitragsmonate (2016 noch 444) der Pflichtversicherung (nicht freiwillige Weiterversicherung). Aufgrund der bereits oben erwähnten Übergangs- und Sonderbestimmungen erhöht sich die Anzahl der erforderlichen Beitragsmonate bis auf 540.

Was darf sich der Bauer zurückbehalten, was darf er noch selbst bewirtschaften?

Der Pensionswerber darf am Stichtag keine selbstständige oder unselbstständige Erwerbstätigkeit ausüben, die zur Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung nach dem BSVG, ASVG oder GSVG führt. Dies gilt nicht für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einem Einheitswert bis zu 2.400 EURO.

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2016 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 415,72 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst. Wird eine solche Erwerbstätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf die vor-



Wichtig:

Da für Frauen bis 2024 noch das Regelpensionsalter von 60 gilt, ist die Schwerarbeitspension auf längere Sicht eine Leistung, die nur Männer beanspruchen können.

Voraussetzungen:

Der Versicherungsfall ist für Frauen und Männer die Vollendung des 60. Lebensjahres.

Mindestversicherungszeit:

Die Mindestversicherungszeit beträgt 540 Versicherungsmonate. Davon müssen mindestens 120 Schwerarbeitsmonate innerhalb der letzten 240 Kalendermonate vor dem Stichtag erworben worden sein.

Was darf sich der Bauer zurückbehalten, was darf er noch selbst bewirtschaften?

Der Pensionswerber darf am Stichtag keine selbstständige oder unselbstständige Erwerbstätigkeit ausüben, die zur Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung nach dem BSVG, ASVG oder GSVG führt. Dies gilt nicht für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einem Einheitswert bis zu 2.400 EURO.

zeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer abgelehnt werden.

Was passiert, wenn der Pensionist wieder (selbstständig oder unselbstständig) erwerbstätig wird?

Wird eine solche Erwerbstätigkeit erst später aufgenommen, fällt die Pension mit dem Tag der Aufnahme weg. Sie lebt nach Aufgabe dieser Erwerbstätigkeit wieder auf, wobei eine Erhöhung der Pension für die neu erworbenen Beitragsmonate ab dem 60. bzw. 65. Lebensjahr vorgesehen ist.

Die Schwerarbeitspension

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2016 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 415,72 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst.

Wird eine solche Erwerbstätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf Schwerarbeitspension abgelehnt werden.

Was passiert, wenn der Pensionist wieder (selbstständig oder unselbstständig) erwerbstätig wird?

Wird eine solche Erwerbstätigkeit erst später aufgenommen, fällt die Pension mit dem Tag der Aufnahme weg. Sie lebt nach Aufgabe dieser Erwerbstätigkeit wieder auf. Mit Vollendung des 65. Lebensjahres wird die Pension amtswegig neu festgestellt. Für jeden vollen Monat des Wegfalls wird die Leistung um 0,312% erhöht.

Die Korridor pension

Wichtig:

Da für Frauen bis 2024 noch das Regelpensionsalter von 60 gilt, ist die Korridor pension auf längere Sicht eine Leistung, die nur Männer beanspruchen können.

Voraussetzungen:

Der Versicherungsfall ist für Frauen und Männer die Vollendung des 62. Lebensjahres.

Mindestversicherungszeit:

Die Mindestversicherungszeit beträgt 480 (2016 noch 474) für die Leistung zu berücksichtigende Versicherungsmonate.

Was darf sich der Bauer zurückbehalten, was darf er noch selbst bewirtschaften?

Der Pensionswerber darf am Stichtag keine selbstständige oder unselbstständige Erwerbstätigkeit ausüben, die zur Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung nach dem BSVG, ASVG oder GSVG führt. Dies gilt nicht für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einem Einheitswert bis zu 2.400 EURO.

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2016 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 415,72 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst. Wird eine solche Erwerbstätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf Korridor pension abgelehnt werden.

Was passiert, wenn der Pensionist wieder (selbstständig oder unselbstständig) erwerbstätig wird?

Wird eine solche Erwerbstätigkeit erst später aufgenommen, fällt die Pension mit dem Tag der Aufnahme weg. Sie lebt nach Aufgabe dieser Erwerbstätigkeit wieder auf. Mit Vollendung des 65. Lebensjahres wird die Pension amtswegig neu festgestellt. Für jeden vollen Monat des Wegfalls wird die Leistung um 0,55% erhöht.

Die Erwerbsunfähigkeitspension

Voraussetzungen:

Der Versicherungsfall der Erwerbsunfähigkeit tritt mit dem Beginn der Erwerbsunfähigkeit ein. Ist dieser Zeitpunkt nicht feststellbar, dann gilt der Tag der Antragstellung.

Wer ist überhaupt erwerbsunfähig?

Erwerbsunfähig ist der Bauer, dessen Gesundheit so beeinträchtigt ist, dass er überhaupt keinem regelmäßigen Erwerb mehr nachgehen kann. Es kommt dabei nicht nur auf die Fähigkeit zu einer selbstständigen, sondern auch zu einer unselbstständigen Erwerbstätigkeit an.

Erwerbsunfähigkeit besteht auch dann, wenn das 60. Lebensjahr (2016 noch das 59.) vollendet ist und durch Krankheit oder Gebrechen die zuletzt ausgeübte selbstständige Erwerbstätigkeit nicht mehr ausgeübt werden kann (Berufsschutz). Das Alter 60 gilt für Männer und für Frauen. Die selbstständige Erwerbstätigkeit muss in den letzten 15 Jahren mindestens 120 Kalendermonate hindurch ausgeübt worden sein. Zusätzlich ist die „Möglichkeit einer zumutbaren Änderung der sachlichen und personellen Ausstattung des Betriebes“ zu berücksichtigen.

Der Bauer, der das 50. Lebensjahr vollendet hat, gilt auch dann als erwerbsunfähig, wenn er

- mindestens 360 Versicherungsmonate, davon mindestens 240 Beitragsmonate der Pflichtversicherung aufgrund einer Erwerbstätigkeit, erworben hat und
- nur mehr Tätigkeiten mit geringstem Anforderungsprofil ausüben kann und zu erwarten ist, dass ein Arbeitsplatz in einer der physischen und psychischen Beeinträchtigung entsprechenden Entfernung vom Wohnort innerhalb eines Jahres nicht erlangt werden kann.

Wartezeit:

Die Wartezeit ist davon abhängig, wie alt der Pensionswerber am Stichtag ist. Hat er zu diesem Zeitpunkt das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet, beträgt die Wartezeit 60 Versicherungsmonate in den letzten 120 Kalendermonaten. Bei einem späteren Stichtag verlängert sie sich für jeden weiteren Lebensmonat nach dem 50. Geburtstag um einen Monat. Das Höchstausmaß beträgt 180 Versicherungsmonate. Der Rahmenzeitraum, innerhalb dessen die Wartezeit (60 bis 180 Versicherungsmonate!) liegen muss, ist immer genau doppelt so lang wie das Mindestausmaß, das verlangt wird. So beträgt der Rahmenzeitraum, wenn der Pensionswerber noch nicht 50 ist, 120 Kalendermonate, wenn er das 50. Lebensjahr schon überschritten hat, entsprechend mehr.

Unabhängig vom Alter gibt es eine weitere Möglichkeit, die Wartezeit zu erfüllen: die bereits erwähnte „ewige Anwartschaft“. Diese ist dann erreicht, wenn irgendwann vor dem Stichtag 180 Beitragsmonate oder 300 Versicherungsmonate vorliegen.

Wenn ein Pensionswerber erwerbsunfähig ist – das wird anlässlich einer ärztlichen Untersuchung überprüft – und die Wartezeit erfüllt, dann kann ihm eine Erwerbsunfähigkeitspension zuerkannt werden. Der Pensionswerber darf allerdings nicht die Voraussetzungen für eine Alterspension oder für eine vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer erfüllen. Dann würden nämlich diese Leistungen gebühren.

Was darf sich der Bauer zurückbehalten, was darf er noch selbst bewirtschaften?

Die Aufgabe der pensionsversicherungspflichtigen Betriebsführung ist eine Voraussetzung für den Anfall dieser Leistung. Der Einheitswert muss also unter 1.500 EURO liegen.

Was passiert, wenn der Pensionist wieder (selbstständig oder unselbstständig) erwerbstätig wird?

Bei Pensionen, die seit dem Jahr 2001 anfallen, kann es einkommensabhängig zu Teilpensionen kommen.

Die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit mit Erreichen des Regelpensionsalters (Männer ab 65, Frauen ab 60) hat keinen Einfluss auf die Erwerbsunfähigkeitspension, sofern ein Antrag auf Umwandlung in eine Alterspension gestellt wurde. Das bedeutet, der Pensionist kann ohne jeden Nachteil seinen bisherigen Betrieb in der Landwirtschaft wieder bewirtschaften oder auch irgendeine andere selbstständige oder unselbstständige Erwerbstätigkeit beginnen. Eine allfällige Ausgleichszulage wäre natürlich schon betroffen!



Wie hoch ist die Pension?

Für Personen geboren bis 1954 Bemessungsgrundlage und Beitragsgrundlage

Die Pensionshöhe ist vor allem von der Bemessungsgrundlage und der Anzahl der Versicherungsmonate abhängig. Die Bemessungsgrundlage soll das beitragspflichtige Einkommen des Versicherten widerspiegeln. Dafür wurden bis Ende 2003 die 180 besten Gesamtbeitragsgrundlagen herangezogen, kurz gesagt also, die 15 Jahre mit den höchsten Beitragsgrundlagen (Durchrechnungszeitraum). Aus der Summe dieser – natürlich dem heutigen Geldwert angepassten – Beitragsgrundlagen wird durch Division die Bemessungsgrundlage. Dividiert wird durch die Monatsanzahl der Beitragsgrundlagen, erhöht um ein Sechstel. Diese Erhöhung ergibt sich daraus, dass die Pension nicht nur zwölf, sondern vierzehnmals jährlich ausbezahlt wird. Werden also 180 Beitragsmonate herangezogen, beträgt der Divisor 210.

Für Kindererziehungszeiten gilt eine eigene feste Bemessungsgrundlage. Diese betrug im Jahr 2004 die Höhe des Einzelrichtsatzes für die Ausgleichszulage und wird bis 2028 schrittweise auf das 1,5-fache angehoben. Die feste Bemessungsgrundlage beträgt im Jahr 2016 1.112,30 EURO. Aufgrund der Pensionsreform 2003 wird der Durchrechnungszeitraum ab 2004 jährlich um 12 Monate verlängert, sodass 2028 das Höchstaus-

maß von 40 Jahren erreicht ist. Liegen Zeiten der Kindererziehung oder Familienhospizkarenz vor, wird der Pensionsbemessungszeitraum entsprechend dieser Zeit (jedoch pro Kind um maximal 3 Jahre) verkürzt, soweit dadurch der Durchrechnungszeitraum 180 Beitragsmonate nicht unterschritten wird.

Steigerung

Die Pension ergibt sich zunächst als Prozentsatz der Bemessungsgrundlage. Die Höhe dieses Prozentsatzes – der sogenannte „Steigerungsbetrag“ – ist abhängig von der Anzahl der erworbenen Versicherungsmonate. Für je zwölf Versicherungsmonate gebühren 1,78 % als „Steigerungspunkte“.

Für Erwerbsunfähigkeitspensionen besteht eine Sonderregelung: Bei Personen, die vor dem 60. Lebensjahr in Erwerbsunfähigkeitspension gehen, werden zur Sicherung einer hinreichenden Leistung jene Monate, die bis zur Vollendung des erwähnten Lebensalters fehlen, wie Versicherungsmonate angerechnet.

Abschläge

Damit ist aber die Pensionsberechnung noch nicht zu Ende. Der berechnete Steigerungsbetrag vermindert sich, wenn Frauen ihre Pension vor der Vollendung des 60. und Männer vor Vollendung des 65. Lebensjahres antreten. Der Abschlag bei

Pensionierung vor Erreichung des Regelpensionsalters beträgt 4,2 % der errechneten Pension pro Jahr der früheren Inanspruchnahme. Die Abschläge dürfen in Summe 15 % der Pension nicht übersteigen. Bei Antritt einer Erwerbsunfähigkeitspension vor Erreichung des Regelpensionsalters gilt eine Höchstgrenze des Abschlages von 13,8 % der Leistung.

Die als Folge der Pensionsreform eintretenden Verluste bei der individuellen Pensionshöhe wurden vom Gesetzgeber begrenzt.

Die Höhe dieser Begrenzung beträgt für das Jahr 2004 5% und steigt bis zum Jahr 2024 (jeweils um 0,25% pro Jahr) auf dann 10% an. Das heißt, dass dort, wo durch die Kumulation verschiedener Maßnahmen im Vergleich zur alten Rechtslage ein höherer Verlust entstehen würde, der Verlust maximal 5 bis 10% betragen darf. Es muss daher zum Vergleich die Pension auch nach der alten Rechtslage (vor der Reform 2004) berechnet werden.

Bei der vorzeitigen Alterspension bei langer Versicherungsdauer, Schwerarbeits- und Korridor-pension gibt es gesonderte Bestimmungen für die Abschläge. In zwei besonderen Fällen kann die Pension noch zusätzliche Bestandteile aufweisen. Eine Bonifikation erhalten alle jene, die erst nach dem 60. bzw. 65. Lebensjahr ihre Alterspension beanspruchen, obwohl die Voraussetzungen schon früher erfüllt waren.

Ein besonderer Steigerungsbetrag gebührt jenen, die Beträge zur Höherversicherung geleistet haben. Dieser besondere Steigerungsbetrag ist ein Prozentsatz der eingezahlten Beiträge.

Für Personen geboren ab 1955: Pensionsharmonisierung

Kernstück der Neuregelung ist das so genannte „Pensionskonto“, auf dem alle Beitragsgrundlagen und Beiträge gespeichert werden. Neu ist, dass an die Stelle der bisherigen Ersatzzeiten nun Zeiten einer sogenannten „Teilversicherung in der Pensionsversicherung“ treten, für die Beiträge – aber nicht vom Versicherten – entrichtet werden. So bezahlt etwa der Bund für die Zeiten des Präsenzdienstes und des Zivildienstes, der Familienlastenausgleichsfonds für die Zeiten der Kindererziehung, das Arbeitsmarktservice für die Zeiten des Bezuges von Arbeitslosengeld und Notstandshilfe usw.

Kontoerstgutschrift

Personen ab dem Geburtsjahrgang 1955, die bereits vor 2005 Versicherungszeiten erworben haben, erhalten eine Kontoerstgutschrift. Diese wird zum 1.1.2014 unter Anwendung ganz spezieller Berechnungsvorschriften ermittelt und bildet den ersten Eintrag im Pensionskonto. Sie berücksichtigt alle bis Ende 2013 erworbenen Versicherungszeiten. Für Personen, die erst ab 2005 Versicherungszeiten erworben haben, wird keine Kontoerstgutschrift berechnet. Ihre Versicherungszeiten bis 2013 sind bereits in Form der jährlichen Teilgutschriften im Pensionskonto berücksichtigt.

Teilgutschrift

Alle Personen ab dem Geburtsjahrgang 1955 erhalten für Versicherungszeiten ab 2014 jährlich (weitere) Teilgutschriften ins Pensionskonto eingetragen. Die Teilgutschriften errechnen sich aus den jährlichen Beitragsgrundlagen multipliziert mit dem Kontoprozentsatz von 1,78.

Gesamtgutschrift

Die Summe der Teilgutschriften und der allfälligen Kontoerstgutschrift bildet die Gesamtgutschrift. Diese wird dann jedes Jahr - entsprechend der durchschnittlichen Entwicklung der Löhne und Gehälter - bis zum Pensionsantritt aufgewertet. Die jeweilige Gesamtgutschrift geteilt durch 14 ergibt den aktuellen monatlichen Bruttopensionswert zum Regelpensionsalter. Bei einem früheren Pensionsantritt vermindern gesetzlich vorgesehene Abschläge die im Pensionskonto ermittelte Pensionshöhe.

Unabhängig vom Geburtsjahr: Kinderzuschuss

Dieser gebührt dem Bezieher einer Eigenpension für alle Kinder bis zum 18. Lebensjahr in Höhe von jeweils 29,07 EURO monatlich. Dieser Wert wird (bei der jährlichen Pensionsanpassung zum 1. Jänner) nicht erhöht.

Für ältere Kinder besteht ein Anspruch nur, wenn sie sich in einer Schul- oder Berufsausbildung befinden, die ihre Arbeitskraft überwiegend beansprucht, eine Tätigkeit nach dem Freiwilligen-gesetz ausüben (beides höchstens bis zum 27. Lebensjahr), oder bei Erwerbsunfähigkeit. Den Kinderzuschuss kann nur entweder die Mutter oder der Vater, nicht beide, erhalten.

Die Ausgleichszulage

Wer bekommt eine Ausgleichszulage?

Eine Ausgleichszulage gebührt, wenn die Summe aus Pension, sonstigem Nettoeinkommen und Unterhaltsanspruch den jeweiligen Richtsatz nicht erreicht. Nettoeinkommen ist die Summe aller Ein-

künfte des Pensionisten und auch seines im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehepartners. Es gibt davon nur wenige Ausnahmen, wie z.B. die Familienbeihilfe oder das Pflegegeld. Besondere Erwähnung verdient das häufig umstrittene „fiktive Ausgedinge“.

Was ist überhaupt dieses „fiktive Ausgedinge“?

Der Übernehmer verpflichtet sich im Übergabevertrag meistens zu Sachleistungen, gelegentlich auch zu einem Taschengeld.

Die Sachleistungen umfassen in der Regel das Wohnrecht, Beleuchtung, Beheizung, Speise und Pflege sowie verschiedene Hilfsdienste. Die Verträge waren insbesondere früher sehr detailliert gestaltet. Die Vertragsleistungen des Übernehmers an den Übergeber sind Einkünfte. Steuerlich sind hier die Versorgungs- und Unterhaltsrenten zu unterscheiden. Zudem sind sie nicht – wie etwa Familienbeihilfen oder Pflegegeld – ausdrücklich von der Anrechnung ausgenommen.

Es stellt sich daher die Frage, wie diese Einkünfte zu berücksichtigen sind. Eine tatsächliche Anrechnung stößt einerseits durch die detaillierten Ansprüche auf erhebliche Schwierigkeiten, andererseits bietet die Vertragsfreiheit die Möglichkeit, auf Kosten der Allgemeinheit auf Gegenleistungen ganz oder weitgehend zu verzichten. Der Gesetzgeber hat sich daher für eine Pauschalierung, eben in Form des „fiktiven Ausgedinges“, entschieden.

Wie errechnet sich nun dessen Höhe?

Die Obergrenze der Anrechnung beträgt 13% des jeweiligen Richtsatzes. Es ist also zuerst zu prüfen, welcher Richtsatz anzuwenden ist. In Frage kommen der so genannte „Familienrichtsatz“ (2016: 1.323,58 EURO) für Pensionisten, die mit ihrem Ehepartner im gemeinsamen Haushalt leben, bzw. der so genannte „einfache Richtsatz“ (2016: 882,78 EURO) für alle anderen Personen.

Es gibt aber auch viele Pensionisten, bei denen weniger zur Anrechnung kommt. Um den individuellen Betrag festzustellen, ist ein durchschnittlicher Einheitswert zu berechnen. Voraussetzung ist, dass die Aufgabe in den letzten 10 Jahren vor dem Stichtag erfolgt ist. Die Form der Betriebsaufgabe ist nicht entscheidend. Übliche Formen sind z.B. Übergabe, Verkauf, Schenkung oder Verpachtung.

Der durchschnittliche Einheitswert ergibt sich aus der Teilung der Summe der Einheitswerte in den letzten 10 Jahren durch die Anzahl der Monate. Beträgt dieser durchschnittliche Einheitswert bei Anwendung des Familienrichtsatzes mindestens 5.600 EURO bzw. bei Anwendung des einfachen Richtsatzes mindestens 3.900 EURO, so ist der Höchstwert (13% des Richtsatzes) anzurechnen. Ist der durchschnittliche Einheitswert aber geringer, ist der anzurechnende Betrag entsprechend zu kürzen.

Kann die Anrechnung eines „fiktiven Ausgedinges“ entfallen?

Ja, die Anrechnung entfällt bei so genannten „Härtefällen“. Dafür ist aber Voraussetzung, dass die Gewährung der Ausgedingeleistungen zur Gänze ausgeschlossen ist und der Übergeber darauf keinen Einfluss hatte oder hat. Diese Härtefälle sind daher sehr selten.

Ist bei jeder Aufgabe ein „fiktives Ausgedinge“ anzurechnen?

Nein. Wenn die Aufgabe des Betriebes länger als 10 Jahre vor dem Stichtag erfolgte, ist „real“ anzurechnen, d.h. es erfolgt eine Bewertung der einzelnen Leistungen, wobei allerdings auch hier teilweise Pauschalierungen („freie Station“) vorgesehen sind. Das gleiche gilt, wenn der Pensionist nicht Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes war (z.B. Ausgedingeleistungen an eine Witwe, deren verstorbener Ehepartner Alleineigentümer war).

Kann sich die Ausgleichszulage ändern?

Ja natürlich, immer dann, wenn sich einer der bisherigen Faktoren ändert! Das könnte etwa eine Änderung des Einkommens oder im Familienstand sein (Eheschließung, Scheidung, Tod des Ehepartners).

Begünstigte Sozialversicherung für Hofübergeber

Betriebsübergaben an die jüngere Generation sind agrarpolitisch wichtig und notwendig. Zunehmend kommt es allerdings zu dem Problem, dass Betriebsübergaben nur deshalb unterbleiben, weil dem Übergeber Pensionsversicherungsmonate fehlen.

Seit Anfang 2001 gibt es eine begünstigte Versicherung für Hofübergeber, die eben diese Voraussetzungen für eine Pension (noch) nicht erfüllen. Diese sind mit der halben Beitragsgrundlage sowohl in der Kranken- als auch in der Pensionsversicherung bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern pflichtversichert, wenn sie nach der Übergabe weiter hauptberuflich am Betrieb mitarbeiten. Die Sozialversicherung des Betriebsübernehmers selbst bleibt von dieser Versicherung des Betriebsübergebers unberührt. Damit sind einerseits zeitgerechte Betriebsübergaben, andererseits der Erwerb von Pensionsversicherungszeiten durch den Übergeber gesichert.

Hofübergabe aus steuerlicher Sicht

Im Rahmen der Hofübergabe wollen die Vertragsparteien gemeinsam in einer Paketlösung das Eigentum am landwirtschaftlichen Betrieb übertragen, die Altersvorsorge der Übergeber absichern und allfällige Abfindungen an die weichenden Kinder regeln.

Eine steuerliche Beratung vor der Unterzeichnung des Übergabvertrages ist aufgrund der für die Vertragsparteien oft nicht zu erkennenden finanziellen Auswirkungen auf jeden Fall zu empfehlen.

Allgemeines zur Grunderwerbsteuer

Besteuerungsgrundlage

Der Grunderwerbsteuer unterliegen alle entgeltlichen und – seit Abschaffung der Erbschafts- und Schenkungssteuer – auch unentgeltlichen Erwerbe von Grundstücken.

Grundsätzlich ist der Wert der Gegenleistung (z.B. Kaufpreis) Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer.

Aufgrund der Steuerreform 2015/16 sind die Familienangehörigen bzw. Verwandten im Grunderwerbsteuerrecht hinsichtlich Bemessungsgrundlage nicht mehr wie bisher begünstigt. Auch bei unentgeltlichen Übertragungen zwischen nahen Angehörigen ist die Grunderwerbsteuer ab 2016 vom Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom neu eingeführten Grundstückswert, zu berechnen. Der Grundstückswert ist zwar nicht vom gemeinen Wert „abzuleiten“, wird aber annäherungsweise dem gemeinen Wert entsprechen.

Der Grundstückswert ist dabei entweder vom hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwert und dem (anteiligen) Gebäudewert zu berechnen oder von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel (mit Abschlägen) abzuleiten. Der Steuerschuldner kann aber insbesondere mittels Schätzgutachten nachweisen, dass der gemeine Wert des Grundstückes geringer ist als der Grundstückswert und diesen heranziehen.

Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist die Steuer im Familienverband weiterhin vom einfachen Einheitswert zu berechnen. Dies gilt sowohl für unentgeltliche (z.B. Schenkung, Erbschaft) als auch entgeltliche Erwerbe (z.B. Kauf, Tausch).

Steuersatz

Wenn die Grunderwerbsteuer vom Einheitswert zu berechnen ist, spricht bei unentgeltlichen oder entgeltlichen Übertragungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Familienverband (begünstigter Personenkreis), beträgt die Grunderwerbsteuer 2% vom Einheitswert.

Zum begünstigten Personenkreis zählen neben den Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, ab 2016 auch Geschwister, Nichten und Neffen des Überträgers.

Bei Übertragungen von land- und forstwirtschaftlichen Vermögen außerhalb des begünstigten Personenkreises oder von nicht land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz (z.B. Wohnhaus) ist für den Steuersatz grundsätzlich zu beurteilen, ob der Erwerb entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt.

Man unterscheidet:

- unentgeltlich, wenn die Gegenleistung nicht mehr als 30% beträgt
- teilentgeltlich, wenn die Gegenleistung mehr als 30%, aber nicht mehr als 70% beträgt
- entgeltlich, wenn die Gegenleistung mehr als 70% des Grundstückwertes beträgt

Erwerbe unter Lebenden innerhalb des begünstigten Personenkreises gelten stets als unentgeltlich. Beim unentgeltlichen Erwerb von Grundstücken gilt ein begünstigter Stufentarif:

- für die ersten 250.000 EURO: 0,5%
- für die nächsten 150.000 EURO: 2,0%
- darüber hinaus: 3,5%

Dies gilt auch bei teilentgeltlichen Erwerben, insoweit keine Gegenleistung zu erbringen ist. Insoweit eine Gegenleistung zu erbringen ist, beträgt der Steuersatz 3,5%.

Soweit die Steuer nach dem begünstigten Steuertarif berechnet wurde, sind für die Ermittlung des Steuersatzes anfallende Erwerbe von derselben Person an dieselbe Person innerhalb der letzten fünf Jahre zusammenzurechnen.

Bei entgeltlichen Erwerben gilt ebenfalls der Steuersatz von 3,5%.

Steuerschuld und Erklärungsspflicht

Die Steuerschuld entsteht mit der Verwirklichung des Erwerbsvorganges. Das ist in der Regel mit der Unterfertigung der Vertragsurkunde.

Bis zum 15. des dem Entstehen der Steuerschuld folgenden zweiten Kalendermonats ist die Abgabenerklärung (mittels Rechtsanwalt oder Notar) unter Verwendung des amtlichen Vordruckes (Formular Gre 1, zu finden unter www.bmf.gv.at) beim Finanzamt einzureichen (z.B. Vertragsabschluss am 11. August 2016 – Abgabe der Abgabenerklärung bis 15. Oktober 2016). Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern setzt die Grunderwerbsteuer grundsätzlich mit Bescheid fest. Die Grunderwerbsteuerschuld wird einen Monat nach Zustellung des Grunderwerbsteuerbescheides fällig.

Steuerbefreiungen

- Der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1.100,- EURO nicht übersteigt (Bagatellgrenze).
- Unentgeltliche Erwerbe von Betrieben (im Familienverband) durch natürliche Personen, wenn bei einem Erwerb unter Lebenden der Übergeber erwerbsunfähig ist oder das 55. Lebensjahr vollendet hat, bis zu einem Freibetrag von 365.000 EURO.

Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben bzw. Grundstücken ist seit 1. Jänner 2015 von Unentgeltlichkeit nur auszugehen, wenn die Gegenleistungen den einfachen Einheitswert nicht übersteigen oder nicht zu ermitteln sind.

- Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens oder eines Flurbereinigungsverfahrens.
- Bei behördlichen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften erfolgt.

Berechnung der Grunderwerbsteuer

1) Gleichzeitige Übergabe von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen und Grundvermögen

Die Berechnung der Grunderwerbsteuer nach dem Einheitswert bezieht sich nur auf die Übergabe von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen im Familienverband. In der Regel wird neben dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen auch noch das als Grundvermögen bewertete Wohngebäude übergeben. Es liegen somit zwei Erwerbsvorgänge vor. Die Grunderwerbsteuer ist für die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke (einschließlich Wirtschaftsgebäude, Maschinen und Geräte, etc.) vom Einheitswert und für die anderen Grundstücke vom Grundstückswert zu berechnen.

2) Übergabe gegen Zurückbehaltung des Fruchtgenusses

Der Übernehmer wird mit Abschluss des Übergabevertrages Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes, die volle Nutzung verbleibt jedoch bis zu einem vereinbarten Zeitpunkt beim Übergeber. In der Regel werden die Einkünfte weiterhin dem Übergeber zugerechnet.

Bei dieser Vertragsgestaltung ist eine Steuerbegünstigung für „Neueinsteiger“ allerdings nicht möglich (kein Betriebsführerwechsel).

3) Die Zurückbehaltung land- und forstwirtschaftlicher Flächen (Teilübergabe)

Bei einer Teilübergabe wird nicht das gesamte Vermögen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes übergeben, sondern nur ein Teil davon. Der Hofübergaber behält sich Teile des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zurück, entweder



um sich abzusichern oder um den zurückbehaltenen Teil selber zu bewirtschaften.

Das Zurückbehalten von Teilen des landwirtschaftlichen Betriebes führt auch zu ertragsteuerrechtlichen Konsequenzen. Der Übergeber erzielt aus der Bewirtschaftung der zurückbehaltenen Fläche nach wie vor Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft und ist mit diesem Einkommen gegebenenfalls steuerpflichtig. Außerdem ist zu beachten, dass eine Betriebsaufgabe oder Betriebszerschlagung auch bei pauschalierten Betrieben gesondert steuerpflichtig ist.

Rechenbeispiele

Beispiel „begünstigter Personenkreis“

Ein 64-jähriger Landwirt ist alleiniger Eigentümer eines Betriebes mit einem Einheitswert von 40.000 EURO und einer Größe von 30 ha Ackerland und 5 ha Wald. Der Grundstückswert des Wohngebäudes beträgt 200.000 EURO. Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb sowie das Wohngebäude werden an den Sohn übergeben. Die übernommenen Schulden betragen 200.000 EURO. Als Übergabstichtag wird der 1.5.2016 vereinbart.

Berechnung Grunderwerbsteuer Betrieb:

Da der Sohn zum begünstigten Personenkreis gehört, beträgt die Grunderwerbsteuer für die Betriebsübergabe höchstens 800 EURO. Falls der Freibetrag von 75.000 EURO gemäß NeuföG zur Anwendung kommt, fällt gar keine Grunder-

werbsteuer an. Der 365.000 EURO-Freibetrag kommt wohl nicht zur Anwendung, weil die anteilige (auf den Betrieb entfallende) Gegenleistung über dem einfachen Einheitswert von 40.000 EURO liegen wird.

Berechnung Grunderwerbsteuer Wohnhaus:

Da der Sohn zum begünstigten Personenkreis gehört, ist die Gegenleistung nicht maßgeblich, sondern insgesamt von einer unentgeltlichen Übertragung auszugehen. Daher kommt es zur Anwendung des begünstigten abgestuften Steuersatzes. Im konkreten Fall wird nur die erste Stufe mit einem Steuersatz von 0,5% wirksam.

$200.000 \text{ EURO} \times 0,5\% = 1.000 \text{ EURO Grunderwerbsteuer}$



Beispiel „nicht begünstigter Personenkreis“

Ein Pensionist schenkt seinem Freund ein Wohnhaus. Der Grundstückswert beträgt laut Gutachten 200.000 EURO. Der Erwerber übernimmt die darauf lastenden Schulden in Höhe von 80.000 EURO. Da der Beschenkte nicht zum begünstigten Personenkreis gehört, lautet die Berechnung:

Entgeltlicher Teil:
 80.000 EURO x 3,5% = 2.800 EURO
Unentgeltlicher Teil:
 120.000 EURO x 0,5% = 600 EURO
Grunderwerbsteuer insgesamt:
 3.400 EURO

Abgabenbefreiungen für „Neueinsteiger“ gemäß NeuföG ab 2002

Mit Bundesgesetzblatt vom 26.4.2002 wurde unter anderem auch das Neugründungs-Förderungsgesetz geändert. Seit 1.1.2002 sind bestimmte Betriebsübergaben bis zu einem Wert von 75.000 EURO (Freibetrag) insbesondere von der Grunderwerbsteuer sowie von Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben (z.B. bei Grundverkehrsansuchen, Zulassungsgebühr für Kraftfahrzeuge) befreit. Bei der begünstigten Betriebsübergabe an nahe Angehörige („begün-

stigter Personenkreis“) wird der einfache land- und forstwirtschaftliche (luf) Einheitswert als Wert herangezogen, ansonsten die Gegenleistung (zumindest aber der gemeine Wert). Pachtvertragsgebühren und die Grundbucheintragungsgebühr entfallen nicht. Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1% der Bemessungsgrundlage. Bei der Berechnung der Grundbucheintragungsgebühr ist seit 1.1.2013 bei Übertragungen an den Ehegatten, eingetragenen Partner oder Lebensgefährten (gemeinsamer Wohnsitz), oder an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Verkehrswertes heranzuziehen.

Voraussetzungen

Die Abgabenbegünstigungen (insbesondere 75.000 EURO Freibetrag bei Grunderwerbsteuer) werden gewährt, wenn

- die bisher die Betriebsführung beherrschende Person den Betrieb übergibt und der fortan den Betrieb führende Übernehmer sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat. Keine begünstigte Hofübertragung liegt daher vor, wenn der Übernehmer in den letzten 15 Jahren vor der Übernahme als Betriebsführer (z.B. Pächter) den elterlichen oder einen anderen (von den Wirtschaftstätigkeiten gemäß ÖNACE her vergleichbaren) land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet hat.
- die Erklärung der Betriebsübertragung unter vorheriger Inanspruchnahme einer Beratung durch die gesetzliche Berufsvertretung (Bezirksbauernkammer) erfolgt ist. Die Erklärung der Betriebsübertragung muss im Zeitpunkt des Entstehens des Abgabenanspruches gegeben sein (d.h. im Regelfall vor Unterfertigung des Übergabvertrages). Die dazu notwendigen Formulare NeuFoe 2 sind unter www.bmf.gv.at erhältlich.

Voraussetzung für die Abgabenbegünstigungen ist somit auch das rechtzeitige Vorliegen der Neufoe 2-Bestätigung seitens der örtlich zuständigen Landwirtschaftskammer (daher Bezirksbauernkammer bereits vor Vertragsunterzeichnung kontaktieren!).



Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse

Wenn innerhalb von fünf Jahren nach der Übergabe nachfolgende Umstände eintreten, ist dies innerhalb eines Monats der betreffenden Behörde (Finanzamt, Grundverkehrskommission, ...) zu melden und kommt es zum nachträglichen Wegfall der Begünstigungen:

- Der Betrieb oder wesentliche Grundlagen davon werden entgeltlich oder unentgeltlich übertragen.

- Der Betrieb oder wesentliche Grundlagen davon werden betriebsfremden Zwecken zugeführt.
- Der Betrieb wird aufgegeben.

Im Hinblick auf die Abgabenbegünstigungen gemäß NeuFöG erscheint es aus verkehrsteuerlichen Gründen überlegenswert, bei Vorliegen der Voraussetzungen die Hofübergabe einer Verpachtung vorzuziehen.

Meldepflichten bei Erbschaft und Schenkung

Die Berechnung der Erbschafts- und Schenkungssteuer auf Basis der alten Einheitswerte wurde vom Verfassungsgerichtshof verworfen. In der Folge wurde diese Steuer vom Gesetzgeber ab 1.8.2008 gänzlich aufgehoben. Stattdessen wurden spezielle Meldepflichten zur Nachvollziehbarkeit für die Finanz eingeführt. Diese Meldepflicht hat insbesondere bei größeren Geldabfindungen von weichenenden Geschwistern des Betriebsübernehmers Bedeutung. Für einzelne Grundstücksschenkungen gilt sie nicht, für Betriebe gibt es hingegen keine erkennbare Ausnahme von der Meldepflicht.

Meldepflicht besteht, wenn folgende Tatbestände erfüllt sind:

- Schenkung iSd § 3 ErbStG bzw. Zweckzuwendung unter Lebenden iSd § 4 Z 2 ErbStG
- Eine der beteiligten Personen ist Inländer
- Erwerb von meldepflichtigem (qualifiziertem) Vermögen
- Kein Vorliegen einer Befreiung von der Meldepflicht

Mit Schenkung bzw. Zweckzuwendung unter Lebenden sind folgende gemeint:

- Eine Zuwendung erfolgt unentgeltlich und freiwillig und führt zu einer Bereicherung des Erwerbers. Die objektive Bereicherung ist sowohl vom Schenker als auch vom Erwerber gewollt.
- Freigebige Zuwendungen unter Lebenden: diesbezüglich reicht der einseitige Bereicherungswille des Zuwendenden.
- Abfindungen für einen Erbverzicht.

Zweckzuwendungen liegen vor, wenn jemandem Vermögen mit der Auflage zugewendet wird oder eine Zuwendung davon abhängig gemacht wird,

dass das Vermögen (die Zuwendung) nicht für eigene Zwecke, sondern für einen unpersönlichen Zweck oder für einen unbestimmten Personenkreis verwendet wird.

Welche Art von Vermögen ist meldepflichtig?

- Bargeld, Kapitalforderungen, Anteile an Kapitalgesellschaften, Anteile an Personengemeinschaften, Beteiligungen als stiller Gesellschafter
- Betriebe (Teilbetriebe), die der Erzielung von Einkünften gemäß § 2 Abs 3 Z 1 bis 3 EStG dienen (= betriebliche Einkünfte)
- Bewegliches körperliches Vermögen und immaterielle Vermögensgegenstände.

Andere Vermögensarten sind nicht meldepflichtig. Diesbezüglich sind besonders Schenkungen von inländischen Liegenschaften zu erwähnen, deren Übertragung allerdings ohnehin nach dem Grunderwerbsteuergesetz angezeigt werden muss, und somit bereits bei der Finanzverwaltung dokumentiert ist. Durch den Wegfall der Erbschafts- und Schenkungssteuer fällt bei Grundstücken nun automatisch Grunderwerbsteuer an.

Befreiungen

Befreiungen sind vorgesehen bei:

1. Schenkungen von qualifiziertem Vermögen zwischen Angehörigen können innerhalb eines Jahres (Stichtagsbetrachtung) bis zu einem Wert von 50.000 EURO meldefrei übertragen werden. Dabei handelt es sich um eine Freigrenze. Erfolgen mehrere Schenkungen zwischen denselben Personen hintereinander innerhalb des Beobachtungszeitraumes, oder wird der Schwellenwert überschritten, führt dies zu einer Meldepflicht. Dabei sind die Schenkungen zusammenzurechnen.

Als Angehörige gelten dabei:

- Ehegatten
- Verwandte in gerader Linie sowie in der Seitenlinie zweiten bis vierten Grades
- Verschwägerter in gerader Linie sowie zweiten Grades in der Seitenlinie

- Wahl Eltern und Wahlkinder
 - Pflegeeltern und Pflegekinder
 - Lebensgefährten (auch gleichgeschlechtliche) sowie Kinder und Enkel eines Lebensgefährten im Verhältnis zum anderen Lebensgefährten
2. Schenkungen zwischen fremden Dritten sind ab einem Betrag von 15.000 EURO meldepflichtig, wobei Schenkungen innerhalb von fünf Jahren zusammengerechnet werden.

Beispiele für Befreiungen von der Meldepflicht:

- Schenkungen unter Ehegatten unmittelbar zur gleichzeitigen Anschaffung bzw. Errichtung von Wohnraum (bis 150 m²) zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Ehegatten
- Gewinne aus Preisausschreiben und anderen Gewinnspielen, die an die Öffentlichkeit gerichtet sind
- Übliche Gelegenheitsgeschenke bis 1.000 EURO (z.B. Geburtstage, Weihnachtsgeschenke, Hochzeit)
- Hausrat einschließlich Wäsche und Kleidungsstücke (nicht aber Kunstsammlungen, auch wenn sie im Haushalt aufbewahrt werden). Kein Hausrat sind Gegenstände, die erst beschafft werden, um sie dem Bedachten zuzuwenden
- Zuwendungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften (z.B. Subventionen)
- Übertragung von Gutschriften zur Kindeserziehung und Ausbildung
- Zuwendungen von beweglichen körperlichen Sachen und Geldforderungen z.B. an Institutionen, die gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen sowie an gesetzlich anerkannte Kirchen oder politische Parteien
- Zuwendungen, die unter das Stiftungseinkommensteuergesetz fallen

Zur Meldung sind alle an der Schenkung beteiligten verpflichtet (auch der ausfertigende Notar oder Rechtsanwalt). Die Anzeige hat innerhalb von 3 Monaten ab dem Erwerb zu erfolgen.

Bei Unterlassen der Anzeigepflicht treten diese Rechtsfolgen ein:

- Beweislastumkehr für das Vorliegen einer Schenkung
- Vorliegen einer Finanzordnungswidrigkeit, wenn die Anzeige einer meldepflichtigen Schenkung vorsätzlich unterlassen wurde (Höhe der Strafe bis zu 10 % des gemeinen Wertes der Schenkung).



Die Verpachtung als Vorbereitung zur Hofübergabe

In manchen Fällen wird der land- und forstwirtschaftliche Betrieb vorerst an den künftigen Hofübernehmer verpachtet und danach an diesen übergeben. Solche Pachtverträge sollen nur auf eine verhältnismäßig kurze Pachtdauer (z.B. ein Jahr) abgeschlossen werden.

Bei einer Dauerverpachtung kann die Finanzverwaltung eine Betriebsaufgabe unterstellen, wenn aus dem Gesamtbild der Verhältnisse die Absicht des Verpächters zu erkennen ist, dass er den Betrieb nach Auflösung des Pachtvertrages nicht mehr auf eigene Rechnung und Gefahr weiterführen wird.

Wird nach einer kurzfristigen Verpachtung ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb im Rahmen einer Hofübergabe übergeben, liegt keine Betriebsaufgabe (Einkommensteuerpflicht für die so genannten stillen Reserven) vor. Unabhängig davon wirkt sich die Höhe des Pachtentgeltes steuerlich aus (Einnahme bzw. Ausgabe).

Verträge zwischen nahen Angehörigen werden dann von der Finanzverwaltung anerkannt, wenn sie nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen (SV-Versicherung, Anzeige an das Finanzamt), einen eindeutigen und klaren Inhalt haben und auch zwischen Familienfremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen worden wären. Als Grundregel gilt: Gleiche Bewirtschaftungsverhältnisse sowohl bei Sozialversicherung, Finanzamt und AMA.

Ein unangemessen niedriges Pachtentgelt zwischen nahen Angehörigen kann zur Nichtanerkennung des Pachtverhältnisses führen (Nichtabsetzbarkeit der Pachtzinse), rechtfertigt aber nicht die Annahme einer Betriebsaufgabe (EStR 2000, Rz 5156). Soweit in den einzelnen Bundesländern Richtpachtsätze der Landwirtschaftskammern vorhanden sind, dienen diese als Orientierungshilfe.



Foto-Credit: Stinglmayr



Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebühren

Einkommensteuerrechtliche Auswirkungen der Betriebsübergabe

Ausgedingelasten, wie beispielsweise freie Station, Geld- und Sachleistungen, stellen bei den Übergebern sonstige Einkünfte dar. Für die Berechnung der Einkommensteuer wird der Wert der freien Station (Sachleistungen) entweder mit einer Jahrespauschale von 700 EURO je Person angesetzt oder es werden die tatsächlichen Kosten geltend gemacht.

Bei einer Schenkung kann diese Jahrespauschale oder sonstige Kosten vom Übernehmer natürlich nicht in Anspruch genommen werden.

Bezieht der Bauernpensionist neben der Bauernpension lediglich Einkünfte von maximal 730 EURO pro Jahr, so ist er von der Verpflichtung, eine Einkommensteuererklärung abzugeben, befreit.

Der Hofübernehmer kann bei der pauschalen Gewinnermittlung die pauschalen oder tatsächlichen Ausgedingelasten als Abzugsposten geltend machen.

Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen der Betriebsübergabe

Beim nichtbuchführungspflichtigen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erstreckt sich die Umsatzsteuerpauschalierung unter anderem auch auf die Hofübergabe.

Eine beachtliche Umsatzsteuerpflicht wird aber ausgelöst, wenn ein buchführungspflichtiger Betrieb oder land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, der (irgendwann) innerhalb der letzten 20 Jahre an der Regelbesteuerung teilgenommen hat, übergeben wird. Es erfolgt eine Berichtigung der Umsatzsteuer – bei Gebäuden 1/20 pro Jahr ab 1.4.2012 (bei bereits vorheriger erstmaliger Verwendung des Gebäudes ist 1/10 pro Jahr an das Finanzamt zurückzuzahlen).

In diesem Fall ist es auch für (inzwischen wieder) umsatzsteuerpauschalierte Betriebe meist günstiger, wenn Übergeber und Übernehmer vor dem 31.12. (wieder) zur Regelbesteuerung optieren.

Diesfalls darf der Übergeber für die Betriebsübertragung Rechnungen mit Umsatzsteuer ausstellen und der Übernehmer hat, wenn er regelbesteuert ist, den Vorsteuerabzug, sodass die Umsatzsteuer keine Belastung darstellt („Durchlaufposten“).

Im Zusammenhang mit der Übergabe eines (ehemals) regelbesteuerten Betriebes ist daher eine steuerliche Beratung dringend anzuraten (wie erwähnt – Vorsteuerberichtigung bei Wirtschaftsgebäuden innerhalb der 20-Jahresfrist, sofern Übergeber und Übernehmer nicht optieren).

Für Hofübernehmer/innen gilt, dass im Fall von Investitionen die Sinnhaftigkeit einer Option zur Regelbesteuerung jedenfalls zu überprüfen ist. Die Option zur Regelbesteuerung kann nur bis zum 31.12. eines Jahres (rückwirkend ab Beginn dieses Kalenderjahres) beantragt werden und verpflichtet über einen Zeitraum von 5 Jahren zur Regelbesteuerung.

Gebühren

Rechtsgeschäfte, die unter das Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz oder das Grunderwerbsteuergesetz fallen, sind von der Gebührenpflicht nach dem Gebührengesetz 1957 ausgenommen.

Allerdings fallen Gerichtsgebühren für die Eintragung des Eigentumsrechtes beim Bezirksgericht in Höhe von 1,1 % der Bemessungsgrundlage an. Seit 1.1.2013 ist bei Übertragungen von Liegenschaften an den Ehegatten, eingetragenen Partner oder Lebensgefährten – sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten – oder an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Übertragers für die Bemessung der Eintragungsgebühr der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30 % des Verkehrswertes heranzuziehen. Bei Kauf, Renten, Tausch und Enteignung gilt der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage, in allen übrigen Fällen in der Regel der Verkehrswert.

Steuerdschungel? Was ist zu tun?

Eine kleine Checkliste mit einigen Anregungen für den persönlichen Gebrauch.

Allgemeines

- Bei der begünstigten Betriebsübergabe beträgt die Grunderwerbsteuer weiterhin 2 % vom (einfachen) land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert
- Anzeige des Übergabsvertrages an das Gebührenfinanzamt bis zum 15. des auf die Vertragsunterzeichnung zweitfolgenden Monats beim Finanzamt (durch einen Rechtsanwalt oder Notar).
- Bei der Gerichtsgebührenberechnung ist seit 1.1.2013 bei Übertragungen an einen begünstigten Personenkreis in der Regel der dreifache Einheitswert als Bemessungsgrundlage anzunehmen.
- Bei Flurbereinigungsverfahren Agrarbezirksbehörde kontaktieren (Grunderwerbsteuerbefreiung beantragen).

Verpachtung

- Kurzfristige Pachtverträge und unentgeltliche Nutzungsüberlassungen an nahe Angehörige stellen im Regelfall keine Betriebsaufgabe dar (wichtig auch für die Grunderwerbsteuerbefreiung)
- Eine überlegte Betriebsübergabe ist der langfristigen Betriebsverpachtung vorzuziehen

Pachtverträge unterliegen der Vergebührung. Bemessungsgrundlage dafür ist der Jahrespacht summiert über die Vertragsdauer, höchstens jedoch der 18-fache Jahreswert. Bei unbestimmter Vertragsdauer gilt als Bemessungsgrundlage der 3-fache Jahrespachtzins. Die Bemessungsgrundlage ist mit 1 % zu multiplizieren, selbst zu berechnen und vom Verpächter bis zum 15. Tag des zweitfolgenden Monats nach Vertragsabschluss an das zuständige Finanzamt abzuführen (siehe ausführlich Formular Geb1).



Literaturhinweis:

Jilch, Die Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte, Ein Leitfaden zum Steuersparen 5. aktualisierte Auflage, 978-3-7083-1064-0, 904 Seiten, 88,80 EURO, nwv-Verlag, Wien-Graz 2015.

Der Übergabsvertrag

Auch wenn der Betrieb innerhalb der Familie weitergegeben wird, sollte man nicht den Fehler machen, im Hinblick auf das gute Einvernehmen innerhalb der Familie, auf eine genaue Beschreibung der Rechte und Pflichten der Vertragspartner zu verzichten. Der Übergabsvertrag sollte dazu dienen, dass kein Streit entsteht und beide Vertragsteile auch bei geänderten familiären Verhältnissen möglichst gut abgesichert sind („maßgeschneiderter Vertrag“).

Der Übergabsvertrag ist im Gesetz nicht geregelt, daher muss der Vertragsinhalt umso gründlicher überlegt und genau formuliert werden!

Besprechung im Familienkreis

Wichtig ist, dass der wesentliche Inhalt des Übergabungsvertrages schon im Vorfeld seiner Errichtung in der Familie gründlich besprochen und vereinbart

wurde. Der Inhalt des Vertrages sollte von den Übergebern und Übernehmern festgelegt werden.

Auswahl des Vertragsverfassers

Die Aufgabe des Vertragserrichters (Notar oder Rechtsanwalt) besteht darin, den in der Familie festgelegten Vertragsinhalt entsprechend zu formulieren und zu Papier zu bringen. Bevor ein

Vertragserrichter beauftragt wird, sollte eine Vereinbarung über das Honorar getroffen werden. Ratsam ist auch die Einholung von Kostenvorschlägen.

Vertragsparteien

Häufig stellt sich für die Übergeber die Frage, ob sie den Betrieb in das Alleineigentum ihres Kindes oder auch ins Miteigentum des Schwiegerkindes übergeben sollen. Da es eine diesbezügliche gesetzliche Regelung nicht gibt, liegt es im Belieben von Übergebern und Übernehmern, eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Zu beachten sind u.a. die berufliche Tätigkeit des Schwiegerkindes, Investitionen des Schwiegerkindes

im Betrieb und die Scheidungsfolgen. Kommt es im Scheidungsfall zu keiner gütlichen Einigung, kann es bis zur Versteigerung des Betriebes und der Aufteilung des Versteigerungserlöses entsprechend der Miteigentumsquote kommen.

Früher war es durchaus üblich, dass beide Übernehmer angeschrieben wurden. Aufgrund der hohen Scheidungsrate wird oft nur mehr an das eigene Kind übergeben.

Miteigentum zwischen Ehegatten (Ehegattenhof)

Der Betrieb wird an beide Ehegatten zu gleichen Teilen oder bestimmten Quoten übergeben. Beim bloßen Miteigentum besteht weiterhin Gütertrennung. Jeder Miteigentümer kann über seinen Anteil frei verfügen und haftet nur mit seinem Anteil für eigene Verbindlichkeiten. Üblicherweise wird bei einem Ehegattenhof ein wechselseitiges Veräußerungs- und Belastungsverbot zwischen den Ehegatten vereinbart. Damit soll verhindert werden, dass ein Ehegatte

seinen Anteil ohne Zustimmung des anderen pfandrechtlich belasten oder gar veräußern kann. Das Miteigentum bleibt auch nach der Scheidung aufrecht. Eine Miteigentumsgemeinschaft kann nur im Einvernehmen oder durch Teilungsklage aufgehoben werden.

Die Errichtung einer allgemeinen Gütergemeinschaft (Notariatsakt) wird wegen der dabei bestehenden Haftungsproblematik heute nicht mehr empfohlen.



Scheidungsklausel

Erfolgt eine Übergabe an das Schwiegerkind, wird eine sogenannte Scheidungsklausel empfohlen. Diese sieht vor, dass sich das Schwiegerkind für den Fall der Auflösung der Ehe, gegen Zahlung einer angemessenen Ablöse bzw. Rückerstattung getätigter finanzieller Investitionen, zur Rückübertragung seines Anteiles am Übergabsobjekt verpflichtet.

Mit dieser Klausel kann verhindert werden, dass im Falle einer Ehescheidung der Hof geteilt oder gar verkauft werden muss, weil eine Auszahlung nach dem Verkehrswert finanziell unmöglich wäre.

Übergabsgegenstand

Übergeben wird üblicherweise der gesamte landwirtschaftliche Betrieb samt allem Zubehör. Was nicht übergeben wird, ist ausdrücklich im Vertrag anzuführen. Der Rückbehalt von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken kommt

in der Praxis kaum mehr vor, nicht zuletzt auch deswegen, weil bei einem Heimaufenthalt der Sozialhilfeträger auf diese Vermögen greifen kann. Die Übergabe ist auch ein geeigneter Zeitpunkt zur Klärung der Grundgrenzen.

Gegenleistungen für die Übergabe

Die Gegenleistungen bestehen meistens aus der Übernahme von Schulden, Abfindung vorhandener weicher Kinder und dem sogenannten Ausgedinge. Das Ausgedinge ist eine im bäuerlichen Bereich historisch gewachsene Form der Altersversorgung, die den Übergebern einen ruhigen Lebensabend ermöglichen soll.

Das Ausgedinge erlischt als höchstpersönliches Recht mit Tod der Übergeber und ist auch nicht auf Dritte übertragbar.

Das Ausgedinge soll der Leistungsfähigkeit des Betriebes entsprechen und vom Übernehmer eher leicht zu erbringen sein!

Wohnungsgebrauchsrecht

Wenn keine getrennten Wohnmöglichkeiten vorhanden sind, d.h. wenn Übergeber und Übernehmer weiterhin unter einem Dach wohnen, sollte nach Möglichkeit genau umschrieben werden, welche Räumlichkeiten ausschließlich von den Übergebern benützt werden, da erfahrungsgemäß durch ein enges Zusammenleben zwischen Jung und Alt oft Konflikte entstehen. Diejenigen Räumlichkeiten, die weiterhin gemeinsam benützt werden, sind ebenfalls genau zu bezeichnen. Von einem Aufenthaltsrecht der Übergeber im gesamten Haus bzw. im Wohnbereich der Jungen sollte Abstand genommen werden.

Die Betriebskosten (z.B. Strom, Beheizung, Kanal, Müllabfuhr,...) werden üblicherweise von den Übernehmern getragen. Zur Sicher-

stellung wird das Wohnrecht ins Grundbuch eingetragen. Mit dem Wohnrecht sollte ein Besuchs- und vorübergehendes Beherbergungsrecht vereinbart werden. Zu den Pflichten der Übernehmer gehört auch die Instandhaltung der Wohnung, soweit dies zur Versorgung der Übergeber notwendig ist.

Im Falle zukünftiger Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Ausnahmewohnung ist es sinnvoll, bereits jetzt die Zustimmung der Übergeber einzuholen.

Allenfalls sind auch Wohnrechte samt Betriebskostentragung für unversorgte Geschwister ein Thema. Bei Geschwistern wird das Wohnrecht gewöhnlich mit einer Altersgrenze befristet.

Pflege

Im Falle von Krankheit und Pflegebedürftigkeit der Übergeber wird üblicherweise vereinbart, dass die Übernehmer nur für die Organisation einer entsprechenden Pflege zuständig sind und die Kosten der Pflege- und Betreuung nicht von den Übernehmern zu tragen sind. Im Vertrag sollte auch eine Regelung erfolgen, wonach das Pflegegeld den Übernehmern in-

soweit zu überlassen ist, als diese die Pflege und Betreuung auch tatsächlich durchführen. Dies ist deshalb notwendig, weil der Anspruch auf Pflegegeld nicht dem Übernehmer, sondern dem Pensionisten zusteht und oftmals das Pflegegeld nicht den Pflegenden zukommt, sondern zweckwidrig zur Verteilung gelangt.



Verpflegung

Was die Naturalien betrifft, wird oft nur die Entnahme von am Betrieb selbst erzeugten Naturalien für den eigenen Bedarf vereinbart. Da ohnedies eine Pension bezogen wird, wird dies meist auch genügen.

Beförderung

Die Beförderung der Übergeber zum Einkaufen, Arzt, Apotheke, Spital, Kirche, Friedhof und dergleichen, wenn diese nicht mehr fahrtüchtig sind, kann in Abseitslagen eine Rolle spielen.

Begräbniskosten

Üblicherweise wird vereinbart, dass die ortsüblichen Begräbniskosten samt Gebühren durch die Übernehmer zu bezahlen sind, soweit diese nicht im Nachlass oder durch eine Versicherung gedeckt sind.

Geldleistungen

Die Vereinbarung von laufenden Geldleistungen ist seit Einführung der Bauernpension weitgehend nicht mehr erforderlich. Die Übernehmer sollten dazu nur verpflichtet werden, wenn ein beson-

derer Grund hierfür besteht, da die finanzielle Belastung der Betriebe ohnehin eine sehr hohe ist. Geldleistungen sind immer wertzusichern (z.B. Agrarpreisindex).

Belastungen und Schulden

Grundbücherlich sichergestellte Forderungen (Hypotheken) müssen vom Übernehmer sowieso mitübernommen werden. Darüber hinaus haftet der Übernehmer solidarisch auch für die Betriebschulden des Übergebers, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste. Diese Haftung ist

mit dem Wert des Betriebes beschränkt und ist zwingendes Recht. Im Übergabsvertrag kann geregelt werden, wer im Innenverhältnis die Rückzahlung in Zukunft übernimmt. Eine vergleichbare Solidarhaftung besteht auch für Abgabenrückstände und für Sozialversicherungsbeiträge.

Übernahme bestehender Ausgedingeleistungen

Falls die Großeltern am Betrieb noch leben, haften die Übernehmer auch für die Ausgedingeleistungen der Großeltern (z.B. liebevolle Pflege), da diese als Reallast im Grundbuch si-

chergestellt sind. Hier wäre zu prüfen, ob diese Regelungen noch zeitgemäß und erforderlich sind. Mit Zustimmung der Übergeber kann auch ein Übergabsvertrag geändert werden.

Veräußerungs- und Belastungsverbot

Das Veräußerungsverbot verbietet jede Übertragung von Grundstücken (auch den Tausch), das Belastungsverbot die Einräumung von Pfandrechten ohne Zustimmung eines anderen. Zwischen Ehegatten, Eltern und Kindern ist eine Eintragung im Grundbuch möglich.

Belastungs- und Veräußerungsverbote zugunsten der Übergeber können sehr problematische Auswirkungen für die Übernehmer haben, beispielsweise wenn die Übergeber aufgrund von Demenz gar nicht mehr in der Lage sind eine Zustimmung zu erteilen. Ein solches Verbot schränkt die freie wirtschaftliche Entscheidungsfähigkeit des Übernehmers sehr ein und sollte daher gründlich überlegt werden, ob es sinnvoll und notwendig ist und wird daher eher nicht empfohlen.

Positiv zu bewerten ist, dass im Falle einer Exekution und Insolvenz ein im Grundbuch eingetragenes Veräußerungsverbot Schutzwirkung gegenüber Gläubigern entfaltet, d.h. es verhindert in der Regel eine Zwangsversteigerung. Dieser Vorteil besteht auch bei einem wechselseitigen Veräußerungs- und Belastungsverbot zwischen Ehegatten.

Ein Veräußerungs- und Belastungsverbot erlischt mit Tod des Berechtigten bzw. mit Zustimmung zur Veräußerung und mit dem Tod des Belasteten. Es ist auch möglich ein solches Verbot zeitlich zu befristen bzw. nur auf einen Teil des Betriebes zu beschränken (z.B. Hofstelle) oder von der Geschäftsfähigkeit der Übergeber abhängig zu machen.

Abfindung der weichenden Kinder

Inhaltlich gesehen ist die Übergabe eine vorweggenommene Erbfolge und hat daher nicht nur Rechtswirkungen zwischen Übergebern und Übernehmer, sondern auch auf die sogenannten weichenden Erben – das sind die Geschwister des Übernehmers. Zu Lebzeiten der Eltern besteht für die weichenden Erben noch kein Rechtsanspruch auf Auszahlung des Pflichtteiles. Nach dem Tod des Übergebers können sie aber ihren Pflichtteil vom übergebenen Betrieb fordern. Aus diesem Grund sollten die Geschwister des Hofübernehmers bei der Übergabe eingebunden werden. Ein Pflichtteilsprozess ist kompliziert, langwierig und kann aufgrund der Höhe des Streitwertes und der Sachverständigengutachten sehr kostspielig werden.

In der Praxis erfolgt meist eine einvernehmliche Festlegung der Abfindungen. Die Einholung von Gutachten ist nur selten erforderlich oder hilfreich, da die weichenden Kinder trotz Gutachten einem Verzicht nicht zustimmen müssen. Wichtiger ist es zwischen den Forderungen

der weichenden Erben und der finanziellen Möglichkeiten der Übergeber einen fairen Ausgleich zu erzielen. Denkbar wäre auch eine Regelung, wonach der Übernehmer verpflichtet wird, bei Grundverkäufen an die weichenden Kinder eine Nachzahlung zu leisten, wenn der Verkaufserlös nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke verwendet wird.

Der Pflichtteil von Kindern beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbanspruches und kann nur auf Geld gerichtet sein. Im Falle des gleichzeitigen Versterbens beider Elternteile betrüge bei Vorhandensein von zwei Kindern der gesetzliche Erbteil jedes Kindes die Hälfte des Nachlasses. Daraus ergibt sich ein Pflichtteilsanspruch jedes Kindes von einem Viertel.

Sofern es sich bei dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb um einen Erbhof handelt, ist nach der Rechtsprechung anstelle des Verkehrswertes ein niedrigerer, dem Hofübernehmer begünstigender Übernahmepreis festzusetzen.

Die Anwendung des Anerbengesetzes gewährleistet, dass der Hofübernehmer einen existenzfähigen Betrieb fortführen kann und nicht gezwungen wird, zur Befriedigung der Pflichtteilsansprüche von weichenden Kindern Betriebsgrundstücke verkaufen zu müssen.

Um den Übernehmer abzusichern, dass nach dem Tod der Eltern von den weichenden Kindern keine weiteren Forderungen an den Hofübernehmer gestellt werden können, ist von den weichenden Kindern (als Gegenleistung für die Abfindung) ein Pflichtteilsverzicht einzufordern.

Pflichtteilsverzicht

Der Pflichtteilsverzicht bedarf der Form des Notariatsaktes oder des gerichtlichen Protokolls und kann ganz allgemein oder auch beschränkt auf den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen. Beim Pflichtteilsverzicht wird nur auf den Pflichtteil verzichtet, so dass der Verzichtende gleichwohl gesetzlicher Erbe sein kann.

Hingegen wird bei einem Erbverzicht auch auf das künftige Erbrecht insgesamt verzichtet, d.h., der Verzichtende verliert hier seine Stellung als gesetzlicher Erbe. Das kann einerseits bewirken,

dass bei einem Erbverzicht aller Kinder und wenn es keine letztwillige Verfügung gibt, der Nachlass der Eltern an entferntere Verwandte fällt. Andererseits wird für die Berechnung von Pflichtteilsansprüchen der auf seinen Erbteil Verzichtende nicht mehr berücksichtigt und somit erhöht sich der Pflichtteilsanspruch der übrigen Pflichtteilsberechtigten. Aus diesem Grund ist der Pflichtteilsverzicht in der Regel dem Erbverzicht vorzuziehen und reicht ebenso zur Absicherung des Hofübernehmers.

Rechtzeitige Übergabe

Üblicherweise wird zum Pensionsstichtag übergeben. Wenn der Altersabstand zwischen Übergeber und Übernehmer gering ist und die „Jungen“ schon sehr auf die Übergabe drängen, weil die junge Generation schon am Betrieb investieren bzw. bauen will, kann die Übergabe auch vorgezogen werden. Die Übergabe könnte hier mit Vorbehalt des Fruchtgenussrechtes

(Weiterbewirtschaftungsrecht der Übergeber) erfolgen, wobei vereinbart wird, dass dieses mit frühestmöglicher Pensionsgewährung wieder erlischt. Dies hätte den Vorteil, dass einerseits die Eltern noch bis zur Pensionierung den Betrieb weiterführen können und andererseits die Hofübernehmer bereits Eigentümer des Betriebes sind und am Hof bleiben.

Rückgriff bei Heimaufenthalt

In manchen Bundesländern existieren Bestimmungen, die eine Kostenersatzpflicht auch für Geschenknnehmer vorsehen, denen der Heimbewohner – je nach Bundesland, drei bis fünf Jahre vor der Hilfestellung – Vermögen geschenkt hat. Die Hofübergabe stellt meist größtenteils eine Schenkung dar.

Der Kostenersatz kann dabei bis zum gesamten Wert des verschenkten Vermögens gehen. Diesbezüglich ist auf die jeweiligen Sozialhilfegesetze der Bundesländer (NÖ: 5 Jahre) zu verweisen.



recht

Das Erbrecht

Ein altes Rechtssprichwort besagt: „Wer will wohl und selig sterben, lass sein Gut den rechten Erben.“

Kein Übernehmer hat die Sicherheit, dass auch er den Hof bei Erreichung des Pensionsalters wiederum geordnet übergeben kann. Vielmehr kann durch einen vorzeitigen Tod des Hofbetriebsführers eine Übertragung des Betriebes an die Erben im Erbwege erfolgen. Damit der Hof nicht in falsche Hände gelangt, allenfalls geteilt wird oder zwischen den Erben Streitigkeiten auftreten, hat es der Übernehmer als nunmehriger Hofbetriebsführer selbst in der Hand, ausreichende und taugliche Regelungen zu treffen.

Erbrecht

Die gesetzliche Erbfolge

Die gesetzliche Erbfolge richtet sich nach der Nähe der Verwandtschaft und wird in Linien unterteilt, wobei die nähere Linie die entferntere Linie und innerhalb einer Linie die näheren Verwandten die entfernteren Verwandten ausschließen.

1. **Linie:** Nachkommen des Verstorbenen (Kinder, Enkel usw.)
2. **Linie:** Eltern des Verstorbenen und deren Nachkommen (Geschwister, Nichten, Neffen usw.)
3. **Linie:** Großeltern des Verstorbenen und deren Nachkommen (Onkel, Tanten, Cousins, Cousinen usw.)
4. **Linie:** Urgroßeltern (ohne Nachkommen!)

Neben den Verwandten hat auch der Ehegatte (eingetragene Partner) ein gesetzliches Erbrecht.

Der Ehegatte (eingetragene Partner) erhält

- neben Kindern und deren Nachkommen ein Drittel des Nachlasses
- neben den Eltern, Geschwistern und Großeltern zwei Drittel des Nachlasses*
- den gesamten Nachlass, wenn keine der vorstehend genannten Verwandten vorhanden sind

*Neues Erbrecht ab 1.1.2017:

„neben den Eltern zwei Drittel des Nachlasses“
Ist ein Elternteil verstorben, so fällt auch dessen Anteil dem Ehegatten (eingetragenen Partner) zu.

Das Pflichtteilsrecht

Der Pflichtteil ist jener Teil des Nachlasses den der Pflichtteilsberechtigte in jedem Fall erhalten muss, auch wenn der Verstorbene eine andere Verfügung getroffen hat.

Pflichtteilsberechtig sind:

- die Kinder mit der Hälfte des gesetzlichen Erbanspruches
- der überlebende Ehegatte oder eingetragene Partner mit der Hälfte des gesetzlichen Erbanspruches
- nur in Ermangelung von Kindern: die Eltern mit einem Drittel des gesetzlichen Erbanspruches

Ab 1. 1. 2017 kann der Geldpflichtteil erst ein Jahr nach dem Tod des Verstorbenen gefordert werden (4% Zinsen) und die Pflichtteilsberechtigung der Eltern wird beseitigt.

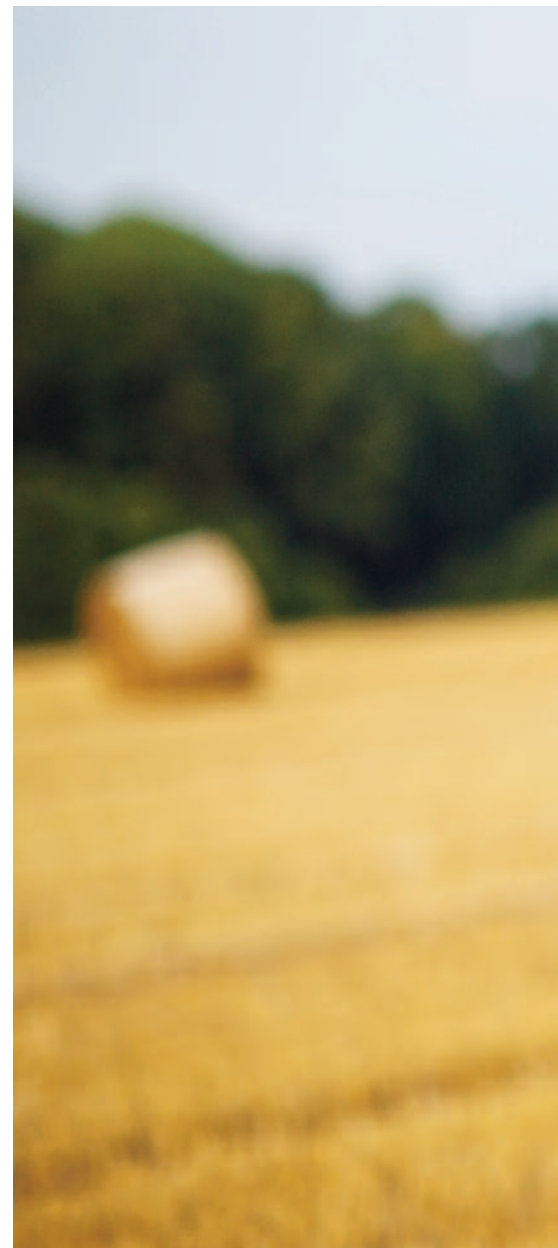
Durch die Erbrechtsreform bekommt der Erblasser die Möglichkeit per letztwillige Verfügung die Stundung des Pflichtteilsanspruchs auf höchstens fünf Jahre nach seinem Tod oder die Zahlung in

Teilbeträgen innerhalb dieses Zeitraums anzuordnen. Ebenso kann er eine Zuwendung ganz oder zum Teil auf diesen Zeitraum erstrecken.

Trifft er keine solche letztwillige Verfügung, kann auf Antrag auch das Gericht eine Stundungsregelung oder Ratenzahlung für bis zu fünf Jahre nach dem Tod des Erblassers anordnen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen soll dies bis auf zehn Jahre verlängert werden können.

Pflichtteilsminderung

Der Erblasser kann mittels letztwilliger Verfügung anordnen, dass der Pflichtteil um die Hälfte gemindert wird, wenn zwischen Erblasser und Pflichtteilsberechtigten zu keiner Zeit ein Naheverhältnis bestanden hat, wie es in der Familie gewöhnlich besteht. Eheliche und uneheliche Kinder sind vollkommen gleichgestellt.



Das Recht auf Minderung steht nicht zu, wenn der Verstorbene den Kontakt grundlos gemieden oder berechtigten Anlass für den fehlenden Kontakt gegeben hat.

Ab 1.1.2017: Der Erblasser soll den Pflichtteil künftig auch auf die Hälfte reduzieren können, wenn zumindest über einen längeren Zeitraum vor dem Tod des Verfügenden (lt. RV 20 Jahre) kein familiärer Kontakt bestand.

Anrechnung von Schenkungen bei der Pflichtteilsermittlung

Der Anspruch der weichen Kinder würde ins Leere gehen, wenn die Eltern zu Lebzeiten alles verschenkt („übergeben“) haben und zum Tod der Eltern nichts mehr vorhanden wäre. Die Schenkungsanrechnung versucht dieser Gefahr zu begegnen. Mit Hilfe der Schenkungsanrechnung werden auch unentgeltliche Zuwendungen

unter Lebenden bei der Pflichtteilsberechnung berücksichtigt.

- Schenkungen an nicht pflichtteilsberechtigte Personen (z.B. Schwiegersohn) werden nur dann berücksichtigt, wenn sie innerhalb der letzten zwei Jahre vor dem Tod des Erblassers gemacht wurden.
- Schenkungen an pflichtteilsberechtigte Personen sind dagegen zeitlich unbeschränkt anrechnungspflichtig!

Bewertung der Schenkungen:

Die Bewertung erfolgt zum Todeszeitpunkt, wobei der Zustand zum Zeitpunkt des Empfanges maßgeblich ist.

Mit Inkrafttreten der Erbrechtsreform (ab 1.1.2017) wird der Zeitpunkt der Bewertung mit dem Zeitpunkt der Schenkung festgelegt und dieser Wert wird auf den Todeszeitpunkt mit dem VPI angepasst.



Der Erbhof (Tirol: geschlossener Hof)

Der Begriff des Erbhofes wird in Österreich unterschiedlich gesetzlich definiert.

Gemäß § 1 Abs. 1 Anerbengesetz sind Erbhöfe mit einer Hofstelle versehene land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die im Eigentum einer natürlichen Person, von Ehegatten oder eines Elternteils und eines Kindes stehen und einen Durchschnittsertrag abwerfen, der zwischen zwei und vierzig Personen erhalten kann. Das Anerbengesetz gilt in allen Bundesländern mit Ausnahme von Tirol und Kärnten, die ein eigenes Höfegesetz haben.

Das Kärntner Erbhöfegesetz definiert Erbhöfe als landwirtschaftliche, mit einer Hofstelle versehene Betriebe mittlerer Größe, deren Flächenausmaß wenigstens fünf Hektar beträgt und deren Durchschnittsertrag das Sechsfache des zur Erhaltung einer fünfköpfigen Familie Erforderlichen nicht übersteigt.

In Tirol wird anstatt des Erbhofes der Begriff des „geschlossenen Hofes“ verwendet und findet das Tiroler Höfegesetz nur dann Anwendung, wenn der land- und forstwirtschaftliche Betrieb in der Höfeabteilung des Grundbuches eingetragen ist.

Ziel des Anerbenrechtes

Grundlegendes Ziel des Anerbenrechtes ist die Erhaltung einer krisenfesten landwirtschaftlichen Struktur. Die Zersplitterung bäuerlicher Betriebe durch Erbteilungen bzw. Abfindungszahlungen soll möglichst vermieden werden, um lebens- und leistungsfähige bäuerliche Betriebe zu erhalten und den Unterhalt der bäuerlichen Familie über die Generationen hinweg zu sichern.

Auswirkungen der Erbhofeigenschaft

Das Anerbenrecht kommt meist beim Tod des Eigentümers eines landwirtschaftlichen Betriebs zur Anwendung. Verstirbt der Inhaber des Hofes ohne den Hofübernehmer zu Lebzeiten bestimmt zu haben, dann geht der Erbhof in das Eigentum des sogenannten Anerben über.

Überlässt der Erblasser den Hof mit Testament einer bestimmten Person, dann sind etwaige Pflichtteilsansprüche ebenfalls vom begünstigten Übernahmepreis zu berechnen.

Wird ein Erbhof zu Lebzeiten übergeben sind die anerbenrechtlichen Sonderbestimmungen analog anzuwenden. Der Hofübernehmer soll die Abfindungszahlungen an weichende Kinder aus der Ertragskraft des Betriebes und nicht aus dessen Substanz leisten können.

Die weiteren Ausführungen zum Anerbenrecht beziehen sich ausschließlich auf das Anerbengesetz und gelten daher in allen Bundesländern mit Ausnahme von Tirol und Kärnten.

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb

Als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb wird ein Unternehmen verstanden, welches im Rahmen der Urproduktion pflanzliche beziehungsweise tierische Erzeugnisse herstellt und dazu landwirtschaftlich beziehungsweise forstlich genutzte Grundstücke bewirtschaftet, zum Beispiel Ackerbau, Wiesen, Weiden, Almwirtschaft, Wein-/Obst-/Gemüsebau und Tier-/Bienen-/Fischzucht. Betriebe, denen eine Bodennutzung gänzlich fehlt (z.B. Schweine-, Geflügel- oder Eierproduktion mit ausschließlich zugekauftem Futter) und reine Forstbetriebe, sind keine Erbhöfe.

Voraussetzung für die Erbhofeigenschaft ist das Vorliegen einer Hofstelle. Zur Hofstelle gehören die zur Betriebsführung erforderlichen Baulichkeiten, wie zum Beispiel Hallen, Stallungen, Silos, etc. Ein Wohnhaus muss nicht vorhanden sein.

Für das Vorliegen eines Erbhofes kommt es immer auf die objektive Eignung des Betriebes an und nicht auf die bisherige Bewirtschaftung durch den Eigentümer. Eine vorübergehende Verpachtung schadet daher der Erbhofeigenschaft nicht.

Umfang des Erbhofes

Zum Erbhof gehören alle land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften, die im Eigentum des Erblassers gestanden sind und eine wirtschaftliche Einheit bilden, samt den auf diesen Grundstücken befindlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden.

Bewegliche körperliche Sachen, wie Maschinen, Geräte, Vieh, Getreide, Holz, usw., gehören insoweit zum Erbhof, als sie zur Bewirtschaftung des Erbhofes erforderlich sind.

Zum Erbhof gehören auch Unternehmen, die auf dem Erbhof betrieben werden, sofern diese nicht die Hauptsache bilden und vom Betrieb wirtschaftlich nicht getrennt werden können, zum Beispiel Urlaub am Bauernhof, Pensionspferdehaltung, Holzakcord.

Zur Beurteilung der Erbhofeigenschaft sind bei einem Ehegattenhof auch die im Alleineigentum des überlebenden Ehegatten stehenden Grundstücke miteinzubeziehen, sofern sie mit den gemeinsamen Liegenschaften eine wirtschaftliche Einheit bilden. Sogar die Erträge aus Pachtflächen, welche dem Betrieb langfristig zur Verfügung stehen, können bei der Berechnung des Durchschnittsertrages mitberücksichtigt werden.

Berechnung des Durchschnittsertrages

Für die Ertragsberechnung kommt es nicht auf die derzeitige Bewirtschaftung der Liegenschaften an, sondern auf deren objektive Ertragsfähigkeit, das heißt, auf eine Bewirtschaftung durch einen typischen Bauern.

Zur Ermittlung des Durchschnittsertrages können die Einkünfte von Vergleichsbetrieben – vergleichbare Betriebskategorie und -größe – herangezogen werden („Grüner Bericht“). Betriebliche Schulden sind bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Betriebes zu berücksichtigen und können zum Verlust der Erbhofeigenschaft führen. Einkünfte aus selbständiger oder unselbständiger außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Betriebsführers sowie Sozialleistungen (z.B. Familienbeihilfe) sind nicht in die Ertragsberechnung mit einzubeziehen, weil dieses Einkommen nicht vom Betrieb lukriert wird. Als Behelf für den angemessenen Erhaltungsbedarf für zwei Personen kann der Ausgleichszulagenrichtsatz für Ehegatten im gemeinsamen Haushalt laut Bauern-Sozialversicherungs-gesetz herangezogen werden.

Durch die Einführung von Ober- und Untergrenzen soll der Anwendungsbereich des Anerbenrechts auf bäuerliche Mittelbetriebe beschränkt werden.

Feststellung der Erbhofeigenschaft

Die Beurteilung der Erbhofeigenschaft erfolgt in der Regel durch die Landwirtschaftskammer. Entscheidend für die Erbhofeigenschaft sind die betrieblichen Verhältnisse zum Todeszeitpunkt des Erblassers. Eine Registrierung der Erbhofeigenschaft gibt es mit Ausnahme von Tirol nicht. Da sich die betrieblichen Verhältnisse (Verkauf von Grundstücken, Verringerung der Pachtflächen, etc.) und auch die Eigentumsverhältnisse (Geschwisterhof, juristische Person) ändern können, ist der Erbhofcharakter eines bäuerlichen Betriebes immer im Anlassfall festzustellen.

Bestimmung des Anerben

Der Anerbe wird entweder von den Miterben einvernehmlich festgelegt oder bei Nichteinigung entscheidet das Verlassenschaftsgericht. Stand der Erbhof im Miteigentum, so wird der überlebende Miteigentümer Anerbe. Lag Alleineigentum vor, erfolgt die Bestimmung des Anerben über komplizierte Auswahlregeln. Ein zur Land- oder Forstwirtschaft erzogener Miterbe (landwirtschaftliche Ausbildung) geht dabei einem nicht derart ausgebildeten Miterben vor.

Zuweisung des Erbhofes

Der Erbhof wird aus der Verlassenschaft ausgeschieden und geht in das Eigentum des Anerben über. Anstelle des Erbhofes tritt eine Forderung der Verlassenschaft an den Anerben auf Zahlung des Übernahmepreises. Dieser wird dann entsprechend der Erbquoten auf die Miterben aufgeteilt.

Zusätzlich zum Übernahmepreis muss der Anerbe an diejenigen Miterben, die auf dem Erbhof mitgearbeitet haben, eine angemessene Abgeltung für ihre während der letzten drei Jahre vor dem Tod des Erblassers geleisteten Arbeitsdienste leisten.

Bestimmung des Übernahmepreises

Dieser ist bei Nichteinigung zwischen den Miterben von zwei bäuerlichen Sachverständigen so zu bestimmen, dass der Hofübernehmer „wohl bestehen kann“. In erster Linie orientiert sich der Übernahmepreis am Ertragswert des Hofes. Die Bewertung erfolgt zum Todeszeitpunkt des Erblassers. Wirtschaftlich bedeutende Unternehmen am Erbhof sind nach deren Verkehrswert zu schätzen. Die Auszahlung der Abfindungsansprüche der weichen Miterben kann auf bis zu fünf Jahre hinausgeschoben werden.

Das Anerbengesetz begünstigt grundsätzlich nicht die Person des Hofübernehmers, sondern dient der Erhaltung des Erbhofes!

Versorgungsansprüche

Minderjährige Abkömmlinge des Erblassers haben das Recht bis zur Selbsterhaltungsfähigkeit, längstens bis zur Volljährigkeit weiter am Hof erhalten und erzogen zu werden. Solange sie dieses Recht in Anspruch nehmen, können sie die Auszahlung der Abfindungsansprüche nicht begehren und sind zur Mithilfe auf dem Erbhof verpflichtet.

Der überlebende Ehegatte hat, wenn er sich nicht aus eigenem Vermögen oder aus einem zumutbaren Einkommen erhalten kann, ein lebenslangliches Ausgedinge (Wohnung, Verpflegung, Taschengeld, ...) auf dem Erbhof.

Dem überlebenden Ehegatten steht am Erbhof ein Fruchtgenussrecht zu, sofern der Anerbe sein oder des Erblassers Nachkomme ist und solange der Anerbe das 25. Lebensjahr noch nicht erreicht hat. Der Ehegatte muss den Erbhof aber selbst bewirtschaften und aus den Erträgen des Erbhofes die Abfindungsleistungen an die Miterben bezahlen.

Vorläufige Aufschiebung der Erbteilung

Wenn der Anerbe noch minderjährig ist, kann man abwarten, ob der in Frage kommende Anerbe zur Hofübernahme auch geeignet ist. Der Hof wird den antragstellenden Miterben in das gleichzeitige Eigentum (Veräußerungsverbot) übertragen. Die Erbteilung ist durchzuführen, wenn es der Anerbe verlangt, spätestens mit Volljährigkeit.

Nachtragserbteilung

Wenn der Anerbe den Erbhof zur Gänze oder Teile hiervon innerhalb von zehn Jahren ab Tod des Erblassers verkauft, können die übrigen Miterben und deren Erben vom Mehrerlös zwischen Verkaufswert und dem seinerzeitigen Übernahmewert eine Nachtragserbteilung beantragen, die für den Anerben eine Erbnachzahlung an die übrigen Miterben bewirkt.

Eine Nachtragserbteilung unterbleibt, wenn der Anerbe den aus dem Verkauf erzielten Mehrerlös

- innerhalb von zwei Jahren zum Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken oder
- zur Erhaltung oder Steigerung der Leistungsfähigkeit des Erbhofes verwendet oder
- ein Erwerb durch den Ehegatten, einen Elternteil oder ein Kind erfolgt (Weiterveräußerung durch diese führt aber wieder zur Nachtragserbteilung). Das Recht auf Nachtragserbteilung erlischt drei Jahre nach der Einverleibung des Eigentumsrechts.



Vorsorge für den Todesfall

Solche Regelungen können entweder in einem Erbvertrag oder in einem Testament getroffen werden und erscheinen grundsätzlich für jeden Betriebsführer in der Zeit zwischen Hofübernahme und Hofübergabe dringend geboten. Mangels Regelung durch den Hofbetriebsführer tritt nämlich die gesetzliche Erbfolge ein, die – ausgenommen bei Erbhöfen – zu Situationen führen kann, die vom Erblasser keinesfalls gewollt waren und die den Betrieb in seiner Existenz gefährden können.

Der Erbvertrag

Ein solcher kann nur zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern sowie Personen, die sich verlobt oder die eingetragene Partnerschaft versprochen haben, gültig geschlossen werden.

In diesem Erbvertrag können Ehegatten und eingetragene Partner vertraglich verfügen, was mit ihrem Nachlass nach ihrem Tode zu geschehen hat. Der Erbvertrag ist an einen Notariatsakt gebunden. Er kann rechtswirksam nur bei einem Notar abgeschlossen und nur im Einvernehmen geändert oder aufgelöst werden.

Mit einem Erbvertrag kann nur über drei Viertel des Nachlasses verbindlich verfügt werden. Ein Viertel bleibt zur freien Verfügung eines jeden Ehegatten und eingetragenen Partners. Jeder Ehegatte und eingetragene Partner kann über dieses Viertel mit Testament verfügen oder es tritt mangels testamentarischer Verfügung hinsichtlich dieses Viertels die gesetzliche Erbfolge in Kraft.

Das Testament

Das Testament ist eine letztwillige Verfügung des Erblassers, mit dem er bestimmt, was mit seinem Nachlass nach seinem Tode geschehen soll.

Das Testament muss eine klare Erbeinsetzung beinhalten, wobei eine oder mehrere Personen als Erben eingesetzt werden können. Bei einem Bauernhof sollte nur eine Person als Erbe eingesetzt werden und die übrigen Miterben mit einem Geldbetrag, gegebenenfalls bei Vorhandensein auch mit einem Grundstück oder sonstigen Sachwerten, bedacht werden.

Die Testierfähigkeit erreicht man mit dem 18. Lebensjahr. Jugendliche zwischen 14 und 18 Jahren können nur mündlich vor Gericht oder Notar testieren.

Jedes Testament kann ausdrücklich oder stillschweigend (z.B. durch Zerreißen) widerrufen werden.

Man unterscheidet das gerichtliche und notarielle Testament von privaten Testamentsformen. Alle Testamentsformen sind aber gleichwertig.



Testamentsformen

Eigenhändige Verfügung

Es muss zur Gänze vom Erblasser eigenhändig geschrieben (verfasst) und von ihm auch eigenhändig mit seinem Namen unterschrieben werden. Die Beisetzung von Ort und Datum ist zwar nicht notwendig, aber ratsam. Bei dieser Testamentsform sind keine Zeugen erforderlich.

Fremdhändige Verfügung

Der Text wird von jemand anderem als dem Erblasser oder mit der Schreibmaschine bzw. Computer geschrieben. Der Erblasser muss es eigenhändig unterschreiben und vor drei Zeugen, von denen wenigstens zwei zugleich gegenwärtig sein müssen, das Geschriebene als seinen letzten Willen erklären. Die Zeugen müssen das Testament mit ihrem Namen und einem Beisatz, der auf ihre Zeugeneigenschaft hinweist („als Testamentszeuge“), ebenfalls unterschreiben. Den Inhalt der letztwilligen Verfügung müssen sie nicht kennen.

Ab 1.1.2017 muss der Verfügende auch das Testament mit einem eigenhändig geschriebenen Zusatz versehen, dass die Urkunde seinen letzten Willen enthält („Mein Wille“). Künftig müssen auch alle drei Zeugen gleichzeitig anwesend sein, während der Verfügende eigenhändig unterschreibt und den obigen eigenhändigen Zusatz anfügt. Die Zeugen, deren Identität aus der Urkunde hervorgehen muss (Vor- und Familienname sowie Geburtsdatum oder Adresse), haben auf der Urkunde mit einem auf ihre Eigenschaft als Zeugen hinweisenden und eigenhändig geschriebenen Zusatz („als Testamentszeuge“) zu unterschreiben.

Beschaffenheit der Zeugen

Fähige Testamentszeugen müssen mindestens 18 Jahre alt sein und dürfen nicht der Sprache des Erblassers unkundig oder sonst auf Grund körperlicher oder geistiger Beeinträchtigungen unfähig sein, einen letzten Willen zu bezeugen. Ein Erbe oder Vermächtnisnehmer ist für die ihm zugedachte Zuwendung kein fähiger Zeuge, ebenso wenig sein Ehegatte (eingetragene Partner), Eltern, Kinder, Geschwister sowie die Eltern, Kinder und Geschwister des Ehegatten (eingetragenen Partners) und die besoldeten Hausgenossen.

Ab 1.1.2017 sind auch der Lebensgefährte und dessen Angehörige, gesetzliche Vertreter und Vorsorgebevollmächtigte, vertretungsbefugte Organe, Gesellschafter, Machthaber und Dienstnehmer bedachter Personen oder rechtsfähiger Gesellschaften zeugnisunfähig. „Besoldete Hausgenossen“ können dagegen wieder als Zeugen herangezogen werden.

Nottestament

Droht aus Sicht des letztwillig Verfügenden unmittelbar die begründete Gefahr, dass er stirbt oder die Testierfähigkeit verliert, so kann er seinen letzten Willen in Gegenwart von zwei Zeugen mündlich erklären.

Dieses Testament verliert drei Monate nach Wegfall der Gefahr seine Gültigkeit.

Ab 1.1.2017 können bereits Jugendliche zwischen 14 bis 18 Jahren Zeugen eines Nottestaments sein.

Gerichtliche und Notarielle Verfügung

Eine letztwillige Verfügung kann auch vor Gericht oder einem Notar und zwei Zeugen (bzw. zwei Notaren) schriftlich oder mündlich errichtet werden.

Testamentsregister

Empfohlen wird die Registrierung des Testaments im Zentralen Testamentsregister der Österreichischen Notariatskammer (durch einen Notar) oder im Testamentsregister der österreichischen Rechtsanwälte (durch einen Anwalt).

Im Testamentsregister wird nicht der Inhalt des Testaments, sondern nur die persönlichen Daten des Testamentserrichters und der Ort der Aufbewahrung registriert.

Auch kann das Testament bei einem Notar oder Rechtsanwalt hinterlegt werden, damit es im Sterbefall nicht unterschlagen werden kann.

Investieren und Finanzieren

Nach der Ausarbeitung eines Betriebsentwicklungskonzepts stehen Fragen nach der möglichst günstigen Finanzierung von Investitionen im Mittelpunkt der Überlegungen. Die Möglichkeiten einer entsprechenden finanziellen Unterstützung können sich von Bundesland zu Bundesland unterscheiden. Deshalb ist eine entsprechende Beratung durch die Mitarbeiter der Landwirtschaftskammer von großer Bedeutung.

Investieren und Finanzieren

Mit der Hofübernahme gehen die Rechte und Pflichten der Betriebsführung auf die nächste Generation über. Das ist auch der richtige Zeitpunkt um über die Betriebsentwicklung nachzudenken. Die Weiterbildungsangebote der Landwirtschaftskammern, des LFI und der Landjugend können dafür wichtige Impulse geben. Geld spielt im Zuge der Betriebsentwicklung in vielen Fällen

eine entscheidende Rolle. Die Binsenweisheit, „Geld ist ein Produktionsmittel, das möglichst sparsam eingesetzt werden muss“, wird dabei in der Praxis oft nicht ausreichend bedacht. Wird der Betrieb komplett neu organisiert ist ein Investitions-, Finanzierungs- und Liquiditätsplan unbedingt notwendig.

Wesentlich ist es, vor einer Investition die Chancen und Risiken richtig zu bewerten. Eine alte Weisheit für Hofübernehmer besagt in diesem Zusammenhang: „Erst besser werden, dann größer.“

Grundregeln der Finanzierung:

- Auf das richtige Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital achten
- Möglichst billige und keine riskanten Finanzierungen wählen
- Systematische Vergleiche zwischen Kreditangeboten erstellen
- Finanzierungsmöglichkeiten ausloten
- Die richtige Finanzierungsart wählen
- Fristenkongruenz: Für Investitionen mit langer Lebensdauer sind langfristige Rückzahlungszeiträume zu wählen, bei kurzer Lebensdauer dementsprechend kürzere Rückzahlungszeiten. Niemals bei kurzer Lebensdauer (Nutzungsdauer) des Investitionsgutes langfristige Rückzahlungszeiträume wählen.



Foto-Credit: © Fürstaller

Einzelbetriebliche Investitionsförderung

Die Vorhabensart „Investitionen in die landwirtschaftliche Erzeugung“ verfolgt Ziele im Bereich Innovation, Wettbewerbsfähigkeit, Umwelt- und Ressourceneffizienz, Lebensmittelsicherheit, Hygiene und Qualität sowie Arbeitsplätze, Arbeitsbedingungen und Tierschutz.

Die Förderung kann in Form von Investitionszuschüssen und Zinszuschüssen zu einem Agrarinvestitionskredit gewährt werden.

Der Fördersatz (Summe aus Investitionszuschuss und Barwert des Zinszuschusses) beträgt im Berggebiet und benachteiligtem Gebiet max. 50 % und im übrigen Gebiet max. 40 %.

Die anrechenbaren Kosten sind mit 200.000 EURO pro betrieblicher Arbeitskrafteinheit (bAK) und mit maximal 400.000 EURO pro Betrieb in der Periode 2014 bis 2020 begrenzt.

Zu beachten sind jedenfalls die entsprechenden Fördervoraussetzungen, wie z.B.:

- Untergrenzen Arbeitsbedarf, Landwirtschaftliche Nutzfläche und GVE
- Ausreichende berufliche Qualifikation
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit und der Verbesserung der Gesamtleistung des Betriebes
- Höhe des außerlandwirtschaftlichen Einkommens

Weiters sind auch noch besondere Voraussetzungen für eine Reihe von Fördergegenständen und das Auswahlverfahren zu beachten.

Genauere Informationen dazu und über die aktuelle Umsetzung in den Bundesländern sind bei den jeweiligen mit der Bewilligung der Anträge betrauten Stellen (Landwirtschaftskammer oder Amt der Landesregierung) erhältlich.

Existenzgründungsbeihilfe für Junglandwirte

Ziel dieser kofinanzierten Förderung ist, die erste Niederlassung auf einem landwirtschaftlichen Betrieb und die Übernahme der Betriebsführung unter besonderer Berücksichtigung der Qualifikation zu erleichtern.

Die Förderungsvoraussetzungen sind grundsätzlich ähnlich wie in der Investitionsförderung, unterscheiden sich jedoch im Detail. Diese zeigen sich

beispielsweise in den höheren Anforderungen hinsichtlich einschlägiger Ausbildung und betrieblichem Arbeitszeitbedarf. Wichtig ist auch, dass bei Antragstellung der Bewirtschafter höchstens 40 Jahre alt ist.

Die Förderungshöhe ist beispielsweise vom rechnerischen Arbeitszeitbedarf und der Qualifikation abhängig.

Genauere Informationen dazu gibt es wiederum bei den mit der Bewilligung der Anträge betrauten Stellen (Landwirtschaftskammer oder Amt der Landesregierung).

Landwirtschaftskammern

Landwirtschaftskammer Österreich
Schauflegasse 6, 1015 Wien
Tel.: 01/53441, E-Mail: office@lk-oe.at
www.lk-oe.at

Landwirtschaftskammer Burgenland
Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt
Tel.: 02682/702, E-Mail: office@lk-bgld.at
www.lk-bgld.at

Landwirtschaftskammer Kärnten
Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt
Tel.: 0463/5850, E-Mail: office@lk-kaernten.at
www.lk-kaernten.at

Landwirtschaftskammer Niederösterreich
Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
Tel.: 050/259, E-Mail: office@lk-noe.at
www.lk-noe.at

Landwirtschaftskammer Oberösterreich
Auf der Gugl 3, 4021 Linz
Tel.: 050/6902, E-Mail: office@lk-ooe.at
www.lk-ooe.at

Landwirtschaftskammer Salzburg
Schwarzstraße 19, 5020 Salzburg
Tel.: 0662/870571, E-Mail: office@lk-salzburg.at
www.lk-salzburg.at

Landwirtschaftskammer Steiermark
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel.: 0316/8050, E-Mail: office@lk-stmk.at
www.lk-stmk.at

Landwirtschaftskammer Tirol
Brixnerstrasse 1, 6020 Innsbruck
Tel.: 05/9292, E-Mail: office@lk-tirol.at
www.lk-tirol.at

Landwirtschaftskammer Vorarlberg
Montfortstraße 9-11, 6900 Bregenz
Tel.: 05574/400, E-Mail: office@lk-vbg.at
www.diekammer.info

Landwirtschaftskammer Wien
Gumpendorfer Straße 15, 1060 Wien
Tel.: 01/5879528, E-Mail: office@lk-wien.at
www.lk-wien.at

SVB – Sozialversicherungsanstalt der Bauern

Hauptstelle – Regionalbüro Niederösterreich
Ghegastraße 1, 1030 Wien
Tel.: 01/79706-0, E-Mail: info@svb.at
www.svb.at

Burgenland
Krautgartenweg 4, 7000 Eisenstadt
Tel.: 02682/63116-0, E-Mail: rb.bgld@svb.at

Kärnten
Feldkirchner Straße 52, 9020 Klagenfurt
Tel.: 0463/58 45, E-Mail: rb.ktn@svb.at

Oberösterreich
Blumauerstraße 47, 4020 Linz
Tel.: 0732/7633, E-Mail: rb.ooe@svb.at

Salzburg
Rainerstraße 25, 5020 Salzburg
Tel.: 0662/874591, E-Mail: rb.sbg@svb.at

Steiermark
Dietrich-Keller-Strasse 20, 8074 Raaba bei Graz
Tel.: 0316/343, E-Mail: rb.stmk@svb.at

Tirol
Fritz-Konzert-Straße 5, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512/52067, E-Mail: rb.trl@svb.at

Vorarlberg
Montfortstraße 9, 6900 Bregenz
Tel.: 05574/4924, E-Mail: rb.vbg@svb.at

Ländliche Fortbildungsinstitute

LFI Österreich
Schauflegasse 6, 1015 Wien
Tel.: 01/53441-8566
E-Mail: lfi@lk-oe.at
www.lfi.at

LFI Burgenland
Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt
Tel.: 02682/702-420
E-Mail: lfi@lk-bgld.at

LFI Kärnten
Schloss Krastowitz, 9020 Klagenfurt
Tel.: 0463/5850-2513
E-Mail: office@lfi-ktn.at

LFI Niederösterreich
Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
Tel.: 050/259-26100
E-Mail: lfi@lk-noe.at

LFI Oberösterreich
Auf der Gugl 3, 4021 Linz
Tel.: 050/6902-1500
E-Mail: lfi@lk-ooe.at

LFI Salzburg
Maria-Cebotari-Straße 5, 5020 Salzburg
Tel.: 0662/641248
E-Mail: lfi@lk-salzburg.at

LFI Steiermark
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel.: 0316/8050-1305
E-Mail: zentrale@lfi-steiermark.at

LFI Tirol
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel.: 05/ 92 92-1100
E-Mail: lfi@lk-tirol.at

LFI Vorarlberg
Montfortstraße 9-11, 6900 Bregenz
Tel.: 05574/400-191
E-Mail: lfi@lk-vbg.at

LFI Wien
Gumpendorfer Straße 15, 1060 Wien
Tel.: 01/5879528-31
E-Mail: lfi@lk-wien.at



Unsere Leistungen:

- Steuerberatung und Rechtsformwahl, Gründung, Übergabe, Kauf, Verkauf
- Buchhaltung und Bilanz, Wirtschaftsprüfung, Gutachten
- Personalverrechnung, Sozialversicherung, Arbeitsrecht
- Kalkulation, Kostenrechnung, Planung, Unternehmensbewertung
- LBG Business-Software, Hardware, Implementierung, Schulung
- BMD Business-Software: Beratung, Implementierung, Schulung
- LBG-Akademie: Fachseminare und Workshops aus Steuern, Rechnungswesen, Business-Software



www.lbg.at

30 Standorte in 8 Bundesländern:

LBG IM BURGENLAND

Eisenstadt, Ruster Straße 12-16, Tel [02682] 62195, eisenstadt@lbg.at
 Großpetersdorf, Ungarnstraße 10, Tel [03362] 7346, grosspetersdorf@lbg.at
 Mattersburg, Gustav-Degen-Gasse 3a, Tel [02626] 62317, mattersburg@lbg.at
 Neusiedl/See, Franz-Liszt-G. 25-27, Tel [02167] 2495-0, neusiedl@lbg.at
 Oberpullendorf, Hauptstr. 34/2, Tel [02612] 42319, oberpullendorf@lbg.at
 Oberwart, Schulgasse 17, Tel [03352] 33415, oberwart@lbg.at

LBG IN KÄRNTEN

Klagenfurt, Villacher Ring 11, Tel [0463] 57187, klagenfurt@lbg.at
 Villach, Europastraße 8 (Technologiezentrum), Tel [04242] 27494, villach@lbg.at
 Wolfsberg, Johann-Offner-Straße 26, Tel [04352] 4847, wolfsberg@lbg.at

LBG IN NIEDERÖSTERREICH

St. Pölten, Bräuhausg. 5/2/8, Tel [02742] 355660, st-poelten@lbg.at
 Gänserndorf, Eichamtsstr. 5-7, Tel [02282] 2520, gaensersdorf@lbg.at
 Gloggnitz, Wiener Straße 2, Tel [02662] 42050, gloggnitz@lbg.at
 Gmünd, Schloßparkg. 6, Tel [02852] 52637, gmuend@lbg.at
 Hollabrunn, Amts-gasse 21, Tel [02952] 2305-0, hollabrunn@lbg.at
 Horn, Josef-Kirchner-G. 5, Tel [02982] 2871-0, horn@lbg.at
 Korneuburg, Kwizdastraße 15, Tel [02262] 64234, software@lbg.at
 Mistelbach, Franz-Josef-Straße 38, Tel [02572] 3842, mistelbach@lbg.at
 Neunkirchen, Rohrbacherstr. 44, Tel [02635] 62677, neunkirchen@lbg.at
 Waidhofen/Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/6, Tel [02842] 53412, waidhofen@lbg.at
 Wr. Neustadt, Baumkirchnerring 6/2, Tel [02622] 23480, wr-neustadt@lbg.at

Speziell für die Land- und Forstwirtschaft:

- Rechtsformwahl, Vorteilhaftigkeitsberechnung für optimale Gewinnermittlungsart (Voll- bzw. Teilpauschalierung, Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, Doppelte Buchführung), USt-Option
- Beitragsgrundlagenoption in der Sozialversicherung
- Steuerliche Gestaltung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe
- Steuerliche Gestaltungsalternativen bei Hofübergabe/-übernahme
- Besteuerung und Aufzeichnungspflicht bei Direktvermarktung, Neben- und Gewerbebetrieben
- Wirtschaftliche und steuerliche Beratung bei Urlaub am Bauernhof und Winzerhof, Pensionen, Hotels, Gastronomie
- Beschäftigung von landwirtschaftlichen Fremdarbeitskräften



LBG Business-Software:

- LBG-Business: Buchhaltung, Bilanz
- LBG-Kellerbuch - die Software für Winzer, Weinhandel, Vinothek
- LBG-AbHof: Direktvermarktung
- LBG-Milch- und Mutterkuh
- LBG-Mastrind & Milchration
- LBG-Sauenplaner
- LBG-Feld- und Grünlandplaner, LBG-Landkarte
- LBG-Bodenwächter: Düngung und Pflanzenschutz
- LBG-Registrierkasse für Klein- und Mittelbetriebe, Agrar, Vereine

Kontakt:
software@lbg.at
 Tel.: 02262/64234

LBG IN OBERÖSTERREICH

Linz, Hasnerstraße 2, Tel [0732] 655172, linz@lbg.at
 Ried, Bahnhofstraße 39b, Tel [07752] 85441, ried@lbg.at
 Steyr, Leopold-Werndl-Straße 44/1, Tel [07252] 53556-0, steyr@lbg.at

LBG IN SALZBURG

Salzburg, St.-Julien-Str. 1, Tel [0662] 876531, salzburg@lbg.at

LBG IN DER STEIERMARK

Graz, Niesenbergg. 37, Tel [0316] 720200, graz@lbg.at
 Bruck/Mur, Koloman-Wallisch-Pl. 10, Tel [03862] 51055, bruck@lbg.at
 Leibnitz, Dechant-Thaller-Straße 39/3, Tel [03452] 84949, leibnitz@lbg.at
 Liezen, Rathausplatz 3, Tel [03612] 23720, liezen@lbg.at

LBG IN TIROL

Innsbruck, Brixner Straße 1, Tel [0512] 586453, innsbruck@lbg.at

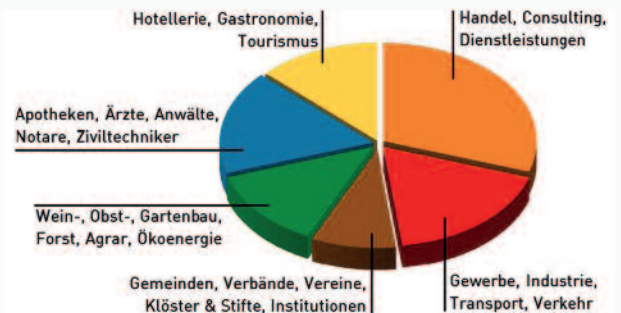
LBG IN WIEN

Wien, Boerhaavegasse 6, Tel [01] 53105-0, office@lbg.at

LBG Österreich GmbH Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung
 Unternehmenssitz & Geschäftsführung: 1030 Wien, Boerhaavegasse 6
 FN 75837a, HG Wien

Kontakt: welcome@lbg.at

Klienten-Struktur:



Landjugend bietet ...

Allgemein-
bildung



Landwirtschaft &
Umwelt

Kultur &
Brauchtum



young &
international

Sport &
Gesellschaft



Service &
Organisation

Mit freundlicher Unterstützung von