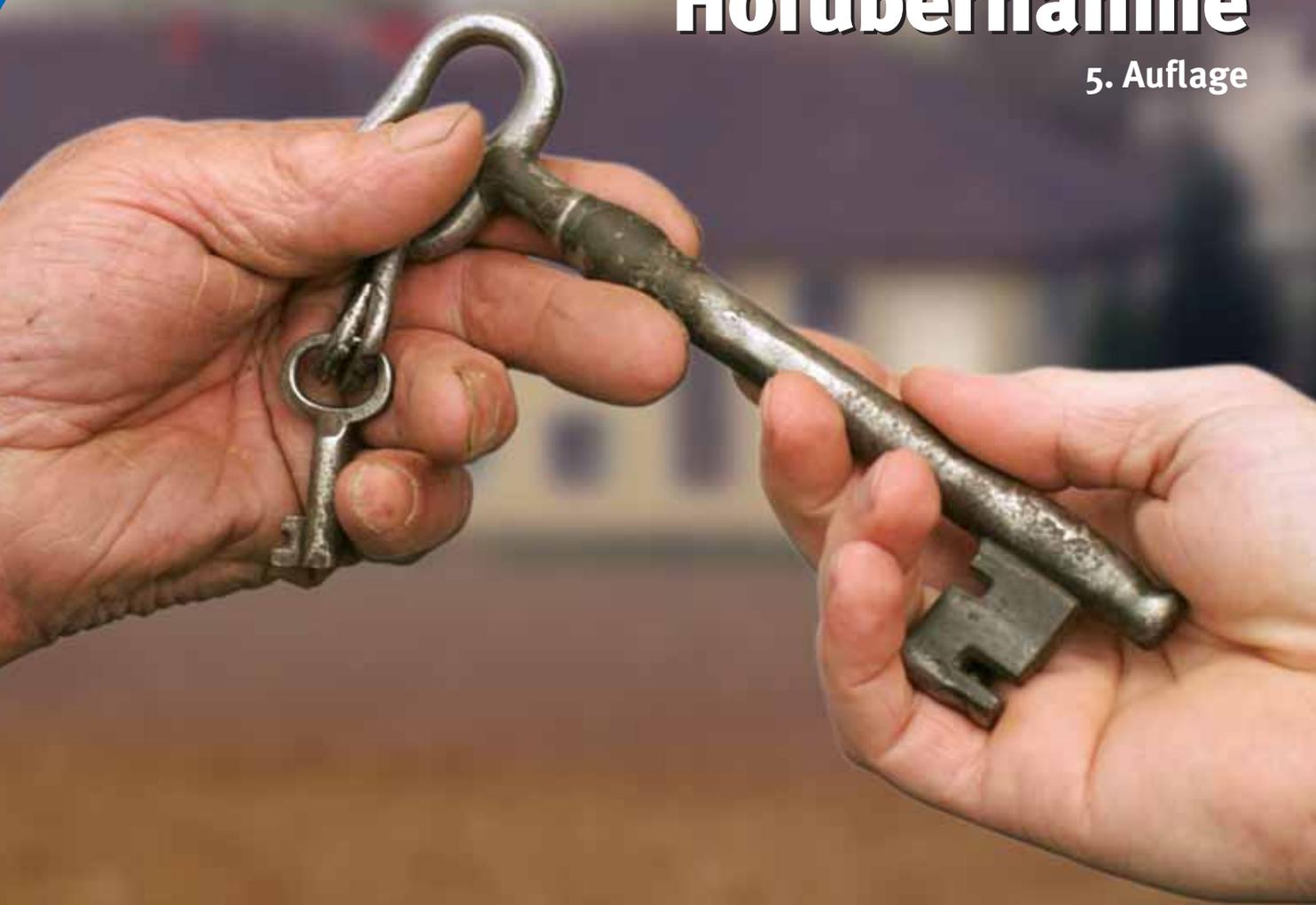


# Hofübergabe/ Hofübernahme

5. Auflage



[www.landjugend.at](http://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.

LE 07-13  
Initiative 13 des Europäischen Bundes



lebensministerium.at



DI Niki Berlakovich,  
Landwirtschaftsminister

## Verantwortung übernehmen

*Unsere Landwirtschaft ist gut aufgestellt. Die Bäuerinnen und Bauern sind jung. EU-weit zählen wir sogar zu den „jüngsten“ Agrarnationen, wir haben einen überdurchschnittlich hohen Anteil an jungen Betriebsleitern. Außerdem ist unsere Landwirtschaft sehr vielfältig, vom Bergbauern bis zum Ackerbauern. Österreich ist auch Vorreiter bei umweltgerechter Landwirtschaft. Das Wichtigste ist mir aber, dass das Vertrauen der Konsumentinnen und Konsumenten in die bäuerliche Lebensmittelproduktion hervorragend ist. Das ist eine gute Ausgangslage, auf die wir bauen können.*

*Das sind die Rahmenbedingungen, die wir derzeit im agrarischen Umfeld vorfinden. Eine sehr persönliche Komponente dabei ist die Hofübergabe beziehungsweise die Hofübernahme. Das ist ein Thema, mit dem jeder Betrieb früher oder später konfrontiert wird. Oft ist das sowohl für die Übergeber als auch für die Übernehmer eine große Herausforderung. Neben fachlichen und bürokratischen Erfordernissen gilt es auch zwischenmenschliche Aspekte rund um den Generationenwechsel zu meistern.*

*Für die Hofübergeberin und Hofübergeber besteht die Herausforderung darin, sich vom „Lebenswerk“ loszulösen und trotzdem die nächste Generation von den langjährigen Erfahrungen profitieren zu lassen.*

*Als Hofübernehmerin und Hofübernehmer gilt es Chancen zu nutzen, Verantwortung zu übernehmen und die Zukunft des Hofes erfolgreich zu gestalten. Der neue Aufgabenbereich bietet den Jungbäuerinnen und Jungbauern viele Möglichkeiten, eigene Visionen und Ideen zu verwirklichen.*

*Eine wichtige Komponente im Anforderungsprofil eines Hofnachfolgers ist das Arbeiten in und mit der Natur. Ureigenste Aufgabe der Landwirtschaft ist es, den Tisch der Menschen zu decken. Neben der nachhaltigen Lebensmittelproduktion erfüllt die Landwirtschaft Aufgaben in der Landschaftspflege und der Bereitstellung von Erneuerbarer Energie.*

*Österreichs Jungbauern und Jungbäuerinnen stellen sich dieser Herausforderung in einer großartigen Weise. Basis für eine erfolgreiche Arbeit sind eine fundierte land- und forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung sowie gezielte Förderungen für Jungunternehmerinnen und Jungunternehmer wie zum Beispiel die Niederlassungsprämie.*

*Für ein erfolgreiches Weiterführen des Betriebes ist betriebswirtschaftliches Wissen ebenso wichtig wie fachliche Kenntnisse. Die stärkere Betonung des Unternehmergeists in der Landwirtschaft ist mir ein besonderes Anliegen und findet auch im Rahmen meiner Initiative „Unternehmen Landwirtschaft 2020“ ihre Berücksichtigung.*

*Diese Broschüre der Landjugend Österreich bietet allen Interessierten einen Wegweiser für eine erfolgreiche Hofübergabe/Hofübernahme. Allen Hofübergebern und Hofübernehmern wünsche ich viel Erfolg, Motivation und vor allem Freude für den neuen Lebensabschnitt.*

**Niki Berlakovich**

## Hofübernahme: Richtige Basis für erfolgreiche Zukunft legen

*Die Hofübernahme gehört zu einem der bedeutendsten Ereignisse im Leben eines jungen Landwirts bzw. einer jungen Landwirtin. Auch auf der Seite der Übergeber machen die enge emotionale Verbundenheit und große Verantwortung, die Bäuerin und Bauer über viele Jahre für ihren Betrieb gezeigt haben, die Hofübergabe zu einem tiefgehenden Vorgang. Es bedeutet auf der einen Seite einen Abschluss und gleichzeitig einen Neubeginn und für beide Partner den Anfang eines neuen Lebensabschnittes.*

*Dieser Übergang muss gemeinsam aktiv überlegt, diskutiert und gestaltet werden. Die Hofübergabe ist ein Prozess, der gründlich vorbereitet werden will. Er stellt für beide Seiten eine große Herausforderung dar. Nicht nur Übernehmer und Altbauern sind daran beteiligt, sondern die gesamte Familie.*

*Die Hofübergabe bzw. Hofübernahme ist von vielen verschiedenen Aspekten geprägt, die alle ausführlich behandelt werden müssen. Die Themen reichen vom menschlichen Aspekt über Fragen der Pension bis hin zur steuerlichen Seite und vertraglichen Regelungen. Auch die wirtschaftliche Betrachtung ist wesentlich für den späteren Betriebserfolg.*

*Es gibt kein Patentrezept für den passenden Zeitpunkt oder den perfekten Übergabevertrag, denn die Hofübernahme muss individuell an die Bedürfnisse und Gegebenheiten des jeweiligen Betriebes angepasst werden. Wichtig ist eine offene und ehrliche Kommunikation in jeder Hinsicht, denn dadurch können Missverständnisse vermieden und Klarheit geschaffen werden.*

*Die vorliegende Neuauflage der Broschüre „Hofübernahme und Hofübergabe“ der Landjugend ist bei allen Fragen, die sich an die Bäuerinnen und Bauern im Prozess der Übergabe und Übernahme stellen, ein äußerst hilfreicher, praxisgerechter und informativer Leitfaden. Denn nur mit einer gut geplanten und gestalteten Hofübergabe bzw. Hofübernahme ist die erfolgreiche Zukunft der jungen Landwirte und Landwirtinnen garantiert.*

**Gerhard Wlodkowski**



Ök.-Rat Gerhard Wlodkowski  
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



## Seiten 15-22: HOFÜBERGABE UND BAUERNPENSION

Die Alterspension	17
Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer	17
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	27
Erbschafts- und Schenkungssteuer	28
Besondere schenkungssteuerpflichtige Tatbestände	30
Die Verpachtung als Vorbereitung zur Hofübergabe	30
Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebührengesetz	31
Checkliste Steuer	32

**Herausgeber, Verleger:** Landjugend Österreich, Schauflergasse 6, 1014 Wien, Tel. 01/53441-8560, Fax DW 8569, E-Mail: oelj@landjugend.at, www.landjugend.at  
**Für den Inhalt verantwortlich:** DI Sophia Hellmayr (LJÖ) • **Konzept:** DI W. Heiner Herzog (LK Stmk), Dr. Martin Jilch (LK NÖ), Dr. Harald Jilke (SVB), Reinhard Polsterer (LJ NÖ)  
**Fotos:** Landjugend Österreich, Bilderbox, www.PHOTOS.com, Archiv  
**Layout, Reinzeichnung und Gesamtproduktion:** madergrafisch.at, www.madergrafisch.at  
 Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens, sandler print&more, UW-Nr. 750

5. Auflage (2010), von Mag. Roland Weber überarbeitet.



**Seiten 33-38:**  
**DER ÜBERGABEVERTRAG**

Die wichtigsten Vertragspunkte eines bäuerlichen Übergabsvertrages	34
Besonderheiten im Zuge der Übergabe	37
Der Erbvertrag	38



**Seiten 39-42:**  
**DAS TESTAMENT**

Höfe- und Anerbenrecht	41
------------------------	----



**Seiten 43-45:**  
**WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN  
 FÜR HOFÜBERNEHMER**

Regelungen der Vermögensverhältnisse am landwirtschaftlichen Betrieb	44
Investitionen und Finanzierung	45
Einzelbetriebliche Investitionsförderung	45
Konsolidierung von Verbindlichkeiten im Zuge der Hofübernahme	45



**Seiten 46:**  
**WICHTIGE ADRESSEN**

Adressen zum Nachschlagen im Überblick	46
--	----

**Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes:**  
 Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind die verwendeten Begriffe, Bezeichnungen und Funktionstitel teilweise nur in einer geschlechtsspezifischen Formulierung ausgeführt.



## Mit den richtigen Entscheidungen in den neuen Lebensabschnitt

*Mit der Entscheidung LandwirtIn zu werden, wird ein besonderer Weg eingeschlagen. Die Hofübergabe/Hofübernahme bildet einen markanten Meilenstein auf diesem Weg. Viele Entscheidungen sind zu treffen und viele Formalitäten müssen erledigt werden. Mit dieser Broschüre möchte die Landjugend eine praxisgerechte Hilfestellung bieten, damit diese Phase für alle Beteiligten gut und erfolgreich gemeistert werden kann.*

*Die Übernahmephase wird begleitet von vielen strategischen Überlegungen. „Wie kann ich meinen Betrieb so ausrichten, dass er für mich passt?“ Gleichzeitig müssen auch die Rahmenbedingungen berücksichtigt werden, mit denen junge Bauern und Bäuerinnen ihren Beruf ausüben.*

*Um ein Unternehmen führen zu können bedarf es Wissen und Fähigkeiten, die sich JungübernehmerInnen mit fundierter landwirtschaftlicher Ausbildung aneignen. Neben dieser Bildung sind Kompetenzen und Fähigkeiten im Umgang miteinander wichtig. Wir, die Landjugend, bieten viele Möglichkeiten, diese „Soft Skills“ zu erlernen.*

*Die Landjugend fördert darüber hinaus das Verständnis zwischen landwirtschaftlichen UnternehmerInnen und allen Bevölkerungsgruppen. Sie sieht sich als Vermittler zwischen ProduzentInnen und KonsumentInnen und ist mit verschiedenen Projekten und Aktivitäten als Bewusstseinsbildner aktiv.*

*Ein gutes „Gespür“ und eine gute Gesprächsbasis sind die Voraussetzungen, damit die Übergabe möglichst harmonisch verlaufen kann. Wichtig dabei ist, dass alle Beteiligten ihre Wünsche äußern dürfen. Für sich zu beantworten „Was will ich?“ ist notwendig, damit man sich selbst bei der Arbeit verwirklichen kann. Unterschiedliche Vorstellungen auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen ist eine Herausforderung, die mit dem Blick auf Lösungen bewältigt werden kann. Fremde Hilfe in dieser Phase anzunehmen ist keine Schande, sondern eine besondere Stärke, denn eine neutrale Person kann hilfreich in emotionalen Situationen zur Seite stehen.*

*Wir wünschen euch, dass ihr gut informiert die richtigen Entscheidungen trefft, mit einem guten Gefühl diesen neuen Lebensabschnitt beginnt und mit viel Freude in der Landwirtschaft tätig seid!*

**Eure Landjugend**

# 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

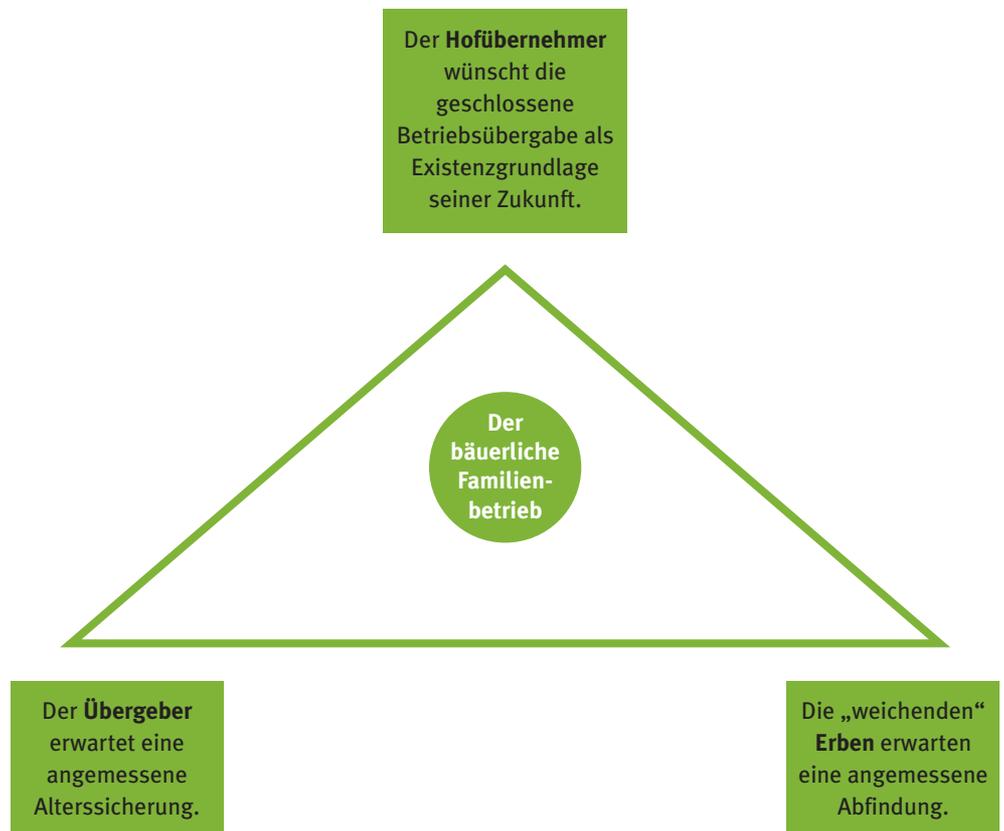
## Ziele der Hofübergabe

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 Hoffnung 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:



## Das Projekt „Lebensqualität Bauernhof“: Bildung und Beratung für Hofübergabe ohne Reibungen

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 Seite dieses Prozesses.

Das Bildungsprojekt bietet verschiedenste Bildungsangebote zu Themen der Lebensqualität, Beratungsangebote und telefonische Erstberatung für Bäuerinnen und Bauern in schwierigen Lebenssituationen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage [www.lebensqualitaet-bauernhof.at](http://www.lebensqualitaet-bauernhof.at)

### Das Bäuerliche Sorgen- telefon: 0810 / 676 810

- hilft beim Analysieren von Problemen und Finden von Lösungen
- vermittelt weiterführende Hilfe vor Ort
- gibt es österreichweit zum Ortstarif
- Montag bis Freitag, 8:30 bis 12:30 Uhr



## 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?

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

### Worüber sollte man miteinander bei der Hofübergabe reden?

# 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 Ausgleichszahlung 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 Übergabevertrages eine entsprechende Beratung durch die Fachleute der Landwirtschaftskammern und der Sozialversicherung 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 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 gilt als Beitragsgrundlage ein Drittel des Einheitswertes oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 357,74 EURO pro Monat zusätzlich.

Für pflichtversicherte Eltern gilt als Beitragsgrundlage die Hälfte des Einheitswertes oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 330,08 EURO pro Monat zusätzlich.

Darüber hinaus kann die Pensionsbemessung auch aufgrund des Einkommens erfolgen. Dabei ist bis zum 31.3. des folgenden Jahres bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern ein Optionsantrag zu stellen (siehe [www.svb.at](http://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 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 Sozial-

versicherungsanstalt vom Ergebnis verständigt und kann die weitere Vorgangsweise danach richten.

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. In der Regel übermittelt die SVB dem Versicherten einige Jahre vor Pensionsantritt die entsprechenden Formulare. Sie müssen 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.

### **Pensionsharmonisierung:**

Hier erfolgte keine Änderung!

# Die Alterspension

## Voraussetzungen:

Der Versicherungsfall ist für Frauen die Vollendung des 60. Lebensjahres, für Männer die Vollendung des 65. Lebensjahres.

## Wartezeit:

Die Wartezeit beträgt einheitlich 180 Versicherungsmonate in den letzten 360 Kalendermonaten vor dem Stichtag. Auch hier 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. Bei der zweiten Form dürfen aber Ersatzmonate erst ab dem 1.1.1956 berücksichtigt werden.

## 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 nach dem 31.12.2003 neben dem Bezug einer Alterspension bezahlt werden, führen zu einer höheren Pension in Form eines besonderen Höherversicherungsbetrages.

## Pensionsharmonisierung:

Bis 2024 bleibt das unterschiedliche Anfallsalter bestehen, dann steigt jenes für die Frauen schrittweise von 60 auf 65.

Als Wartezeit genügen 180 Versicherungsmonate, davon 84 aufgrund einer Erwerbstätigkeit. Vor dem Jahr 2005 dürfen aber nur Kindererziehungs- und Pflegezeiten (freiwillige Versicherung, Familienhospizkarenz) liegen. Die alte Wartezeitregelung ist weiter anzuwenden, falls sie günstiger ist.

## 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 Erwerbsunfähigkeitspension

# Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer

## Voraussetzungen:

Seit Oktober 2002 ist es bei Frauen ein Alter von 56 Jahren und 6 Monaten, bei Männern 61 Jahren und 6 Monaten.

Für vor dem 1.7.1950 geborene Männer und vor dem 1.7.1955 geborene Frauen sieht eine Übergangsbestimmung 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 vor dem 1.1.1955 geborene Männer und vor dem 1.1.1960 geborene Frauen gilt eine Anhebung des Anfallsalters je nach Jahrgang vom 60. auf das 64. bzw. vom 55. auf das 59. Lebensjahr.

Aufgrund der Pensionsreform 2003 wird die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer ab 1.7.2004 schrittweise abgeschafft. Dies geschieht dadurch, dass das Pensionsantrittsalter im zweiten Halbjahr 2004 quartalsweise um je zwei Monate und bis 2014 dann quartalsweise um je einen Monat angehoben wird. Ab 1.4.2014

gilt dann nur mehr das Regelpensionsalter von 65 Jahren bei Männern und 60 Jahren bei Frauen.

Darüber hinaus sollen bis 31.12.1958 geborene Männer und bis 31.12.1963 geborene Frauen weiterhin mit 60 bzw. 55 Jahren in die vorzeitige Alterspension gehen können, sobald 45 bzw. 40 Beitragsjahre vorliegen, wenn ihre persönliche Arbeitsleistung für die Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig war und sie überwiegend eine besonders belastende Tätigkeit verrichtet haben („Schwerarbeiterregelung“). Die nähere Regelung, welche Tätigkeiten als besonders belastend gelten, soll durch eine Verordnung des Sozialministers erfolgen.

## Wartezeit:

Die Wartezeit beträgt einheitlich 240 Versicherungsmonate in den letzten 360 Kalendermonaten vor dem Stichtag. Am Stichtag muss der Pensionswerber bereits 450 Versicherungsmonate aufweisen, die für die Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind. Statt dieser 450 „Leistungsmonate“ genügen aber auch 420 Beitragsmonate der Pflichtversicherung (nicht freiwillige Weiterversicherung!).



### **Wichtig:**

Zu dieser besonderen Anspruchsvoraussetzung gibt es Übergangsbestimmungen für Frauen, die vor dem 1.1.1946, und Männer, die vor dem 1.1.1941 geboren sind.

### **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 1.500 EURO.

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2010 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 366,33 EURO bzw. täglich 28,13 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst.

Wird eine solche Erwerbstätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf die vorzeitige 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.

### **Pensionsharmonisierung:**

Zunächst wurden die Altersgrenzen für die „Hackler“ neu gestaltet – diese Änderung ist oben bereits berücksichtigt!

An die Stelle der abgeschafften vorzeitigen Alterspension tritt in Zukunft die so genannte „Korridor-pension“ für Personen, die das 62. Lebensjahr vollendet haben.

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.

Ihre Voraussetzung ist das Vorliegen von 450 für die Leistung zählenden Versicherungsmonaten.

Ab dem Jahr 2007 kann eine so genannte „Schwerarbeitspension“ erhalten, wer mindestens 540 Versicherungsmonate erworben hat, davon 180 Schwerarbeitsmonate. Durch eine Verordnung des Sozialministers sind Landwirte ausdrücklich als Schwerarbeiter zu bezeichnen.

Je nach Anzahl der Schwerarbeitsmonate sinkt das Anfallsalter bis auf 60.

Die Regelungen über Erwerbstätigkeit am Stichtag und Wegfall der Leistung sind gleich geblieben.

# 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 57. Lebensjahr vollendet ist und durch Krankheit oder Gebrechen die zuletzt ausgeübte selbstständige Erwerbstätigkeit nicht mehr ausgeübt werden kann (Berufsschutz). Das Alter 57 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 Antrag auf Erwerbsunfähigkeitspension mit einhergehendem Berufsschutz kann bis zu sechs Monate vor dem vollendeten 57. Lebensjahr gestellt werden.

## 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 Monate. 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 sogenannte „ewige Anwartschaft“.

Diese ist dann erreicht, wenn irgendwann vor dem Stichtag 180 Beitragsmonate oder 300 Versicherungsmonate vorliegen. Bei der zweiten

Form dürfen aber Ersatzmonate erst ab dem 1.1.1956 berücksichtigt werden.

Für Personen, die anlässlich der Einführung der Bäuerinnenpensionsversicherung im Jahre 1992 berechtigt waren, einen Antrag auf Befreiung von der Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung zu stellen, diesen jedoch nicht gestellt haben, sieht eine Übergangsbestimmung vor, dass die Wartezeit für eine Berufs-Erwerbsunfähigkeitspension (Vollendung des 57. Lebensjahres!) auch als erfüllt gilt, wenn in den letzten 240 Kalendermonaten vor dem Stichtag 120 Versicherungsmonate vorliegen. Von dieser Regelung sind im Wesentlichen Bäuerinnen betroffen, die spätestens am 1.1.1947 geboren wurden.

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?

Die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit mit Erreichen des gesetzlichen Normalpensionsalters (Männer ab 65, Frauen ab 60) hat keinen Einfluss auf die Erwerbsunfähigkeitspension. 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! Bei Pensionen, die seit dem Jahr 2001 anfallen, kann es einkommensabhängig zu Teilpensionen kommen.

## Pensionsharmonisierung:

Hier erfolgte keine Änderung!

# Wie hoch ist die Pension?

## 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, weil die Pension nicht nur zwölf, sondern vierzehnmal jährlich ausbezahlt wird. Werden also 180 Beitragsmonate herangezogen, beträgt der Divisor 210.

Für Kindererziehungszeiten gilt eine eigene feste Bemessungsgrundlage in der Höhe des Einzelrichtsatzes (2005: 662,99 EURO), welche ab 1.1.2004 schrittweise bis 2028 auf das 1,5 fache angehoben wird. Die feste Bemessungsgrundlage beträgt im Jahr 2005 689,51 EURO.

Aufgrund der Pensionsreform 2003 wird der Durchrechnungszeitraum ab 2004 jährlich um 12 Monate auf 40 Jahre verlängert, sodass 2028 das Höchstausmaß 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 die Bemessungsgrundlage 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 gebührten bei Pensionsstichtagen bis Ende 2003 zwei Prozent als „Steigerungspunkte“. Aufgrund der Pensionsreform 2003 wird der Steigerungsbetrag ab 1.1.2004 schrittweise bis zum Jahr 2009 von 2 % auf 1,78 % gesenkt. Parallel dazu wird die Begrenzung des Steigerungsbetrages mit 80 % aufgehoben und damit bei Vorliegen von mehr als 45 Versi-

cherungsjahren auch ein höherer Steigerungsbetrag als 80 % ermöglicht.

Für Erwerbsunfähigkeitspensionen besteht eine Sonderregelung: Personen, die vor dem 56,5. Lebensjahr in Erwerbsunfähigkeitspension gehen, werden zur Sicherung einer hinreichenden Leistung jene Monate, die bis zur Vollendung des erwähnten Lebensalters fehlen, wie Versicherungsmonate angerechnet. Mit der Pensionsreform 2003 wird das maßgebliche Alter für die Bemessung des Differenzzeitraumes in fünf Etappen auf das 60. Lebensjahr erhöht.

## 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.

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) berechnet werden. 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.

## 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.

### Parallelrechnung

Für jene Personen, die zwar in die Neuregelung fallen, weil sie nach 1954 geboren sind, die aber auch schon davor Versicherungsmonate erworben haben, ergibt sich die Notwendigkeit, diese vorher erworbenen Zeiten ebenfalls zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck werden zwei komplette Pensionsberechnungen durchgeführt. Eine nach dem Altrecht (auch für die Zeiten ab 2005) und eine nach dem Neurecht (auch für die Zeiten bis 2004).

Je nach dem Verhältnis der Zeiten zueinander werden die beiden so berechneten Pensionen dann schließlich teilweise berücksichtigt. Wer z.B. vor 2005 8 Versicherungsjahre aufweist und ab 2005 24 Versicherungsjahre, der erhält ein Viertel der Altpension und drei Viertel der Neupension.

### Kinderzuschläge

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 (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 Einkünfte 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 detailreich 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 ist seit 2002 27 % des jeweiligen Richtsatzes. Ab 1.1.2004 wird die Obergrenze stufenweise verringert: 2004 – 26 %, 2005 – 25 %, 2006 – 23 %, 2007 – 22 %, 2008 – 21 %, ab 2009 – 20 % als Dauerrecht. Es ist also zuerst zu prüfen, welcher Richtsatz anzuwenden ist. In Frage kommen der so genannte „Familienrichtsatz“ (2010: 1.175,45 EURO) für Pensionisten, die mit ihrem Ehepartner im gemeinsamen Haushalt leben bzw. der so genannte „einfache Richtsatz“ (2010: 783,89 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 (2005: 25 % des Richtsatzes) anzurechnen.

Ist der durchschnittliche Einheitswert aber geringer, ist der Höchstwert 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 Ausgeding“ 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).

### Pensionsharmonisierung:

Hier erfolgte keine Änderung!

## 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 – wie bei der Bäuerinnen Pensionsversicherung – 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 neuen Möglichkeit, der 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 Betrachtung des Übergabevertrages vor der Unterzeichnung 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 Erwerbe, soweit davon Grundstücke betroffen sind. Der landwirtschaftliche Übergabevertrag stellt ein entgeltliches Rechtsgeschäft dar, wenn der Übernehmer dem Übergeber entsprechende Leistungen (z.B. Ausgedinge, Hin- auszahlungen, Schuldübernahme) zu erbringen hat.

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



Bei der Übergabe land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke wird die Grunderwerbsteuer jedoch vom einfachen Einheitswert berechnet, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind („begünstigte bäuerliche Betriebsübergabe“ gemäß § 4 Abs. 2 Z 2 Grunderwerbsteuergesetz):

- Übergabe eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (Grundstückes)
- Übergabe an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, Enkelkind, Stiefkind, Wahlkind oder Schwiegerkind des Übergebers (= beschränkter Personenkreis)
- die übergebene Liegenschaft muss weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzt werden
- durch den Übergabevertrag muss der Lebensunterhalt des Übergebers gesichert werden (z.B. Geldleistungen, Naturalleistungen, freie Station)

## Steuersatz

Wie der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 4.12.2003, Zl. 2002/16/0246, ausgesprochen hat, ist hierfür nicht erforderlich, dass der Wert der Gegenleistungen (Ausgedinge, etc.) den dreifachen Einheitswert übersteigt.

Bei der bäuerlichen Betriebsübergabe an den begünstigten Personenkreis beträgt der Steuersatz

2 %, beim Grundstückserwerb durch den nicht begünstigten Personenkreis 3,5 % der Bemessungsgrundlage.

## 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 unter Verwendung des amtlichen Vordruckes (Formular Gre 1 im Kapitel Formulare und Mustervorlagen oder [www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at)) beim Finanzamt vorzulegen (z.B. Vertragsabschluss am 11. April 2011 – Abgabe der Abgabenerklärung bis 15. Juni 2011). Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern setzt die Grunderwerbsteuer grundsätzlich mit Bescheid fest. Die Grunderwerbsteuerschuld wird einen Monat nach Zustellung des Grunderwerbsteuerbescheides fällig.

## Bewertung von Ausgedinge

Wenn im Übergabevertrag keine Geldwerte festgelegt wurden, kommen fixe Sätze bei der Bewertung des Ausgedinges zur Anwendung. Ein Erlass des Bundesministeriums für Finanzen aus dem Jahr 1996 sieht die Bewertung der Pflege und Betreuung der Übergeber mit mindestens ATS 2.000 (ca. 145 EURO) monatlich vor, die Kosten für ein Begräbnis sind mit mindestens ATS 20.000 (ca. 1.450 EURO) anzusetzen. Diese Werte dienen als Richtgröße. Abweichungen in Einzelfällen sind durchaus möglich.

## Steuerbefreiungen

- Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1.100 EURO nicht übersteigt (Bagatellgrenze)
- Erwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden. Gemischte Schenkungen von Grundstücken unterliegen (nur) im Ausmaß der Gegenleistung der Grunderwerbsteuer.
- Erwerb eines zum Nachlass gehörigen Grundstückes durch Miterben zur Teilung des Nachlasses
- Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens oder eines Flurbereinigungsverfahrens
- bei behördlichen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland, der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften

# Berechnung der Grunderwerbsteuer

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

Die begünstigte bäuerliche Betriebsübergabe bezieht sich nur auf die Übergabe von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen. 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 von der Gegenleistung zu berechnen. Die einheitliche Gegenleistung ist hierbei im Verhältnis der Verkehrswerte auf die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke einerseits und auf die übrigen Grundstücke andererseits aufzuteilen.

## 2) Gemischte Schenkung

Ein Übergabsvertrag kann eine gemischte Schenkung darstellen, wenn keine begünstigte bäuerliche Betriebsübergabe vorliegt, der Wert der Gegenleistungen im Übergabsvertrag gering ist und die Vertragsparteien in diesem Umfang eine Schenkung beabsichtigen. Bei Annahme einer gemischten Schenkung unterliegt der unentgeltliche Teil (Betrag, um welchen der dreifache Einheitswert die Gegenleistung übersteigt) der Schenkungssteuer, soweit kein Freibetrag gilt. Der entgeltliche Teil unterliegt der Grunderwerbsteuer, wobei der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage anzunehmen ist.

## 3) Übergabe gegen Zurückbehaltung des Fruchtgenusses

Der Übernehmer wird mit Abschluss des Übergabsvertrages 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 kann zwar eine begünstigte bäuerliche Betriebsübergabe vorliegen, eine Steuerbegünstigung für „Neueinsteiger“ ist allerdings nicht möglich (kein Betriebsführerwechsel).



## 4) 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 Hofübergeber 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 pauschalisierten Betrieben gesondert steuerpflichtig ist.

# Rechenbeispiele zur Grunderwerbsteuer

## Beispiel „begünstigter Personenkreis“

Ein 64-jähriger Landwirt (Geburtsdatum 1.1.1946) ist alleiniger Eigentümer eines Betriebes mit einem Einheitswert von 20.000 EURO und einer Größe von 20 ha Ackerland und 5 ha Wald. Der Einheitswert des Wohngebäudes, das im Einheitswertbescheid als sonstiges bebautes Grundstück ausgewiesen ist (Wohnungswert), beträgt ebenfalls 20.000 EURO. Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb sowie das Wohngebäude werden an den Sohn übergeben. Die übernommenen Schulden betragen 54.875 EURO. Weiteres verpflichtet sich der Übernehmer, den vollen Unterhalt (Ausgedinge) bestehend aus freier Station, Sorge für Bekleidung, Pflege, Taschengeld usw. mit einem Wert von jährlich 3.970 EURO zum 31.12. im Nachhinein zu leisten. Als Übergabstichtag gilt der 1.1.2010.

### Schätzung der Verkehrswerte:

- Verkehrswert land- und forstwirtschaftliches Vermögen (Betrieb):  
20 ha Ackerland x 25.000 EURO  
(Veräußerungspreis pro ha)  
ergibt 500.000 EURO  
5 ha Wald x 7.000 EURO  
(Veräußerungspreis pro ha)  
ergibt 35.000 EURO
- Verkehrswert Grundvermögen (Wohnhaus): Schätzung  
z.B. Baujahr 1990 Wohnhaus = 267.500 EURO
- **Gesamtverkehrswert: 802.500 EURO**

### Gegenleistungen:

- Ausgedinge 3.970 EURO x 11,114630  
(siehe [www.bmf.gv.at/Steuern/Berechnungsprogramme](http://www.bmf.gv.at/Steuern/Berechnungsprogramme))  
(gem. § 16 Abs. 2 BewG) = 44.125 EURO
- Schuldübernahme 54.875 EURO
- **Gesamtgegenleistungen: 99.000 EURO**

- Die auf das Grundvermögen entfallende **anteilige Gegenleistung (Z)** errechnet sich wie folgt:

$$\text{Gesamtverkehrswert} : \text{Verkehrswert Grundvermögen} = \text{Gesamtgegenleistung} : Z$$

$$(\text{Verkehrswert Grundverm.} \times \text{Gesamtgegenleistung}) : \text{Gesamtverkehrswert} \\ (\text{Betrieb und Grundvermögen})$$

$$(267.500 \text{ EURO} \times 99.000 \text{ EURO}) \\ : 802.500 \text{ EURO} = 33.000 \text{ EURO}$$

$$Z = 33.000 \text{ EURO} \\ (Z = \text{anteilige Gegenleistung} \\ \text{für das Grundvermögen})$$

### Grunderwerbsteuer vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen:

$$\text{Einheitswert } 20.000 \text{ EURO} \times 2 \% = 400 \text{ EURO} \\ (\text{Eine Abgabenbefreiung laut NeuFöG ist zu prüfen.})$$

### Grunderwerbsteuer vom Grundvermögen:

$$\text{anteilige Gegenleistung} \\ 33.000 \text{ EURO} \times 2 \% = 660 \text{ EURO} \\ \text{Gesamtgrunderwerbsteuer} \quad \quad \quad \mathbf{1.060 \text{ EURO}}$$

Der Verwaltungsgerichtshof hat jedoch in seiner Erkenntnis vom 11.11.2004 (2004/16/0095) die bisherige Aufteilung der Gegenleistung nach dem Verkehrswert seitens der Finanzverwaltung verworfen. Die Aufteilung der Gegenleistung sei nach dem Verhältnis der einfachen Einheitswerte (Betriebs- zu Wohngebäude, im Beispiel 1:1) vorzunehmen. Die vom Verwaltungsgerichtshof vertretene Rechtsansicht führt im Regelfall zu einer geringeren Steuerbelastung, wird jedoch von der Finanz bis dato nicht anerkannt.

## Beispiel „nicht begünstigter Personenkreis“

Der Onkel ist Alleineigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mit einem Einheitswert von 20.000 EURO. Der Neffe verpflichtet sich, seinem 64-jährigen Onkel ein jährliches Ausgedinge in Form eines Bargeldbetrages von 8.000 EURO zu leisten. Da der Onkel nicht zum begünstigten Personenkreis zählt, handelt es sich um keine begünstigte bäuerliche Betriebsübergabe. Die Grunderwerbsteuer ist gemäß § 4

Abs. 1 Gr EStG von der Gegenleistung zu berechnen. Außerdem kommt der Normalsteuersatz von 3,5 % zur Anwendung.

$$8.000 \text{ EURO} \times \text{Kapitalisierungsfaktor } 11,114630 \\ (\text{gerundet}) = 88.917 \text{ EURO} \\ \text{davon } 3,5 \% \text{ Grunderwerbsteuer} = 3.112 \text{ EURO}$$

# Abgabenbefreiungen 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 bäuerlichen Betriebsübergabe an nahe Angehörige („begünstigter Personenkreis“) wird der einfache land- und forstwirtschaftliche Einheitswert als Wert herangezogen, andernfalls die für die Betriebsübergabe gewährten Gegenleistungen.

Eine Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr (Bezirksgericht) gibt es in der Regel nicht, weil diese nur für „die Einbringung von Grundstücken auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage unmittelbar im Zusammenhang mit der Neugründung einer Gesellschaft gilt, soweit Geschäftsanteile oder Anteile am Vermögen der Gesellschaft als Gegenleistung gewährt werden“.

## Voraussetzungen

Diese Abgabenbefreiungen werden gewährt, wenn

- die bisher die Betriebsführung beherrschende Person den Betrieb übergibt und der Über-

nehmer 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 Übergabsvertrages). Die dazu notwendigen Formulare NeuFöG 3 sind unter [www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at) erhältlich.

Die NeuFöG-Bestätigung zur Grunderwerbsteuerbefreiung muss die örtlich zuständige Landwirtschaftskammer bestätigen.

Achtung: Die Grunderwerbsteuer darf nicht mit der ebenfalls häufig im Zusammenhang mit Übergabsverträgen vorkommenden Schenkungssteuer verwechselt werden.

# Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse

Nachfolgende Umstände sind innerhalb von fünf Jahren nach der Übergabe an die betreffende Behörde (Finanzamt, Grundverkehrskommission, ...) zu melden und führen zum nachträglichen Wegfall der Begünstigung:

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

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



# Erbschafts- und Schenkungssteuer

Die Erbschafts- und Schenkungssteuer wurde durch VfGH BGBl I 2007/9 sowie BGBl II 2007/39 aufgehoben.

Mit 31.7.2008 ist die Erhebung der Schenkungs- bzw. Erbschaftssteuer ausgelaufen.

Anstatt dieser Steuer wurde zur Nachvollziehbarkeit für die Finanz im Zuge von Schenkungen und Zweckzuwendungen eine gesetzliche Meldepflicht eingeführt. Für Grundstücksschenkungen gilt diese nicht. Ebenfalls gilt die Meldepflicht nicht für Vermögen, welches im Erbwege übertragen wird, da in diesen Fällen die Verlassenschaftsgerichte meldepflichtig sind.

## Meldepflicht liegt vor, 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 Personengesellschaften, 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 müssen und somit bereits bei der Finanzverwaltung dokumentiert werden. Durch den Wegfall der Erbschafts- und Schenkungssteuer fällt bei Grundstücken nun automatisch Grunderwerbsteuer an, die exakt gleich hoch ist wie das bisherige Grunderwerbsteueräquivalent. Für nahe Angehörige beträgt dieses 2 %, für alle anderen 3,5 % des dreifachen Einheitswertes.



# Befreiungen

## Befreiungen sind vorgesehen bei:

1. Schenkungen von qualifiziertem Vermögen zwischen Angehörigen können innerhalb eines Jahres 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
- Wahleltern 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.

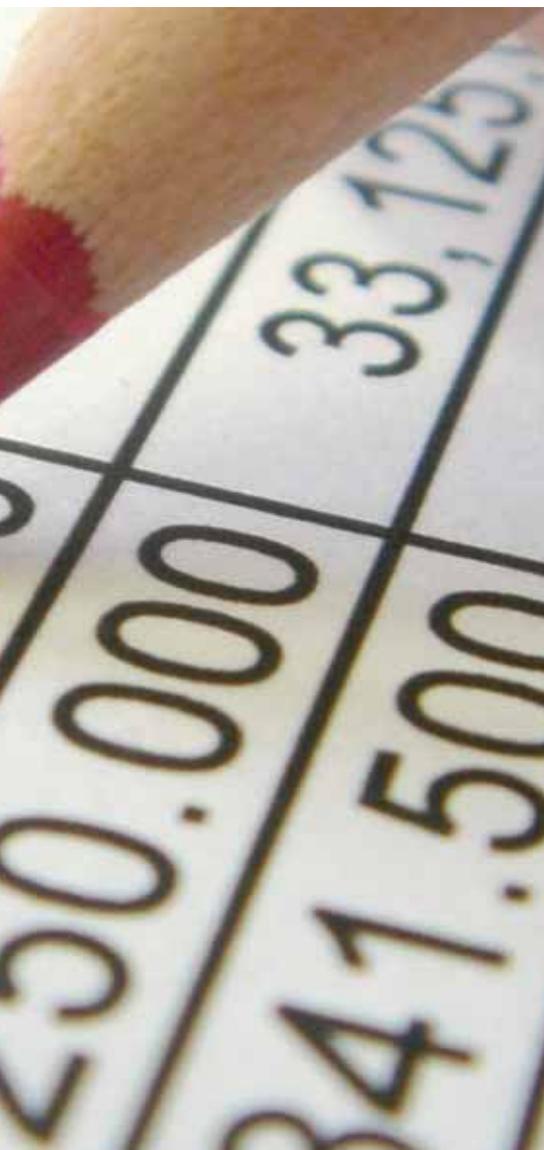
## Beispiele für Befreiungen von der Meldepflicht:

- Schenkungen unter Ehegatten unmittelbar zur gleichzeitigen Anschaffung bzw. Errichtung von Wohnraum (bis 150 m<sup>2</sup>) 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 drei 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 bäuerlichen 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, 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. In Niederösterreich beträgt dieses 150 EURO/ha Ackerland pro Jahr.





# Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebührengesetz

## Einkommensteuerrechtliche Auswirkungen der Hofübergabe

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 und dem (mit 700 EURO bewerteten) Ausgedinge keine weiteren Einkünfte, so ist er von der Verpflichtung, eine Steuererklärung abzugeben, befreit.

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

## Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen der Hofübergabe

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

Eine beachtliche Umsatzsteuerpflicht wird aber ausgelöst, wenn ein freiwillig zur Regelbesteuerung optierender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb

oder ein buchführungspflichtiger Betrieb übergeben wird. In diesem Fall ist vom Übergeber grundsätzlich Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen und an das Finanzamt abzuführen. Der Übernehmer darf die ihm in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen, wenn er regelbesteuert ist oder (rechtzeitig) zur Regelbesteuerung optiert.

Dem Übernehmer wird eine Option zur Regelbesteuerung in diesen Fällen dringend empfohlen, da ansonsten die vom Übergeber abgeführte Umsatzsteuer verloren ist.

Im Zusammenhang mit der Übergabe eines (ehemals) regelbesteuerten Betriebes ist eine steuerliche Beratung dringend anzuraten (Vorsteuerberichterstattung bei Wirtschaftsgebäuden innerhalb der 10-Jahresfrist, sofern der Übernehmer nicht optiert).

Für Hofübernehmer gilt, dass im Fall von Investitionen die Möglichkeit der Option zur Regelbesteuerung auf Sinnhaftigkeit überprüft wird. Die Option zur Regelbesteuerung kann nur bis zum 31.12. eines Jahres rückwirkend für dieses Kalenderjahr beantragt werden und verpflichtet demnach über einen Zeitraum von fünf Jahren zur Regelbesteuerung.

## Gebührengesetz

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

# Steuerdschungel? Was ist zu tun?

Eine kleine Checkliste mit einigen Anregungen für den persönlichen Gebrauch.

## Allgemeines

- Bei der begünstigten bäuerlichen 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
- Bei einer typischen bäuerlichen Übergabe liegt keine (gemischte) Schenkung vor.
- 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 Schenkungssteuerbefreiung).
- Eine überlegte Betriebsübergabe ist der langfristigen Betriebsverpachtung vorzuziehen.
- Pachtverträge unterliegen der Vergebührung. Bemessungsgrundlage dafür ist der Jahrespacht summiert über die Vertragsdauer, höchstens jedoch mit dem 18-fachen. Bei unbestimmter Vertragsdauer gilt als Bemessungsgrundlage der dreifache Jahrespacht. Die Summe der Bemessungsgrundlage ist mit 1 % zu multiplizieren, selbst zu berechnen und vom Verpächter bis zum 15. Tag des zweitfolgenden Monats des Monats des Vertragsabschlusses an das zuständige Finanzamt abzuführen.

# Der Übergabevertrag

Der Übergabevertrag ist die Grundlage zur Eintragung ins Grundbuch und somit die Verfügungsmacht über die im Übergabevertrag enthaltenen Vermögensgegenstände. Der Übergabevertrag ist das zentrale „Instrument“ der Hofübergabe. Er spiegelt die Wünsche und Bedürfnisse der beteiligten Personen wider. Es ist von zentraler Bedeutung, dass die Vertragsparteien die einzelnen Bereiche des Übergabevertrages ausreichend besprechen. Danach wird der Inhalt dieser mündlichen Willensübereinstimmung von den Vertragsparteien selbst, durch einen Notar oder Rechtsanwalt in grundbuchsfähiger Form verfasst. Eine Rechtsberatung ist vor Erstellung des Übergabevertrages jedenfalls zu empfehlen.



## Vertragsabschluss

Maßgeblich für den Vertragsabschluss ist die Willenseinigung zwischen Übergeber und Übernehmer. Sowohl auf Übergeber- als auch Übernehmerseite können entweder eine Einzelperson als auch Ehegatten stehen. Die weichenden Kinder der Übergeber sind nicht direkte Vertragspartner, sondern können im Übergabsvertrag bedacht werden. Es handelt sich hier um so genannte Vertragsbestimmungen „zugunsten Dritter“.

Der Vertragsabschluss kommt durch die Willensübereinstimmung sämtlicher Vertragsparteien zustande und bedarf einer vorherigen Absprache

über die einzelnen Vertragspunkte. Sobald die mündliche Willensübereinstimmung erfolgt ist, ist die Verfassung eines schriftlichen Übergabsvertrages erforderlich.

Die Verfassung des Vertrages kann sowohl von einem Rechtsanwalt oder Notar vorgenommen werden oder von den Vertragsparteien selbst erfolgen, wenn sie hiezu in der Lage sind. Der Übergabsvertrag muss beglaubigt unterfertigt werden und in grundbuchsfähiger Form verfasst werden, damit er grundbücherlich durchgeführt werden kann.

## Vertragsparteien

Der Übergabsvertrag ist ein zweiseitiges Rechtsgeschäft und setzt als Vertragspartner einen Übergeber und einen Übernehmer voraus. Die weichenden Kinder werden dann Vertragspartner, wenn sie im notariellen Übergabsvertrag einen Erbverzicht abgeben und diesen Erbverzicht durch

Mitunterfertigung des Übergabsvertrages bestätigen. Ein derartiger Erbverzicht der weichenden Kinder kann aber rechtsverbindlich nur in einem notariellen Übergabsvertrag oder in einen gesonderten Notariatsakt erfolgen.

## Vertragsinhalt

Die Vertragsparteien haben zwar, wie in jedem anderen Vertrag, eine freie Gestaltungsmöglichkeit der einzelnen Vertragspunkte. Allerdings haben sich im bäuerlichen Übergabsvertrag bestimmte

Vertragspunkte bewährt und eingebürgert, die nur gelegentlich je nach Wirtschaftslage und Besonderheit des Betriebes kleine Abweichungen erfahren.

# Die wichtigsten Vertragspunkte eines bäuerlichen Übergabsvertrages

## 1) Übergabsobjekt

Im Vertrag sind sämtliche zu übergebenden Liegenschaften bzw. Grundstücke genau anzuführen, ebenso deren Ausmaß. Weiteres ist zu vereinbaren, ob mit der Liegenschaft verbundene Anteilsrechte an Agrargemeinschaften, bei Genossenschaften oder sonstigen Gemeinschaften, wie z.B. Molkeereien, Waldgenossenschaften, usw. mit übergeben werden oder ob einzelne Grundstücke ausdrücklich im Eigentum des Übergabers zurückbehalten werden.

Bei Zurückbehaltung einzelner Grundstücke sind förderungs- und sozialrechtliche Folgen zu beachten.

## 2) Ausgedingsrechte

Diese bestehen in der Regel aus

- einem Wohnungsrecht in einer genau bezeichneten Wohnung oder in bestimmten Wohnräumen des Wohnhauses oder dem Fruchtgenussrecht der Wohnung an einem gesamten Gebäude, meist einschließlich der erforderlichen Beheizung und Beleuchtung und dem Recht des freien und ungehinderten Aufenthaltes auf sämtlichen übergebenen Grundstücken und Gebäuden außer den Privaträumen der Übernehmer
- das Besuchsrecht
- Verköstigung der Übergeber durch die Übernehmer; allenfalls entsteht dieses Recht erst auf Verlangen durch die Übergeber
- Pflege und Betreuung der Übergeber durch die Übernehmer, soweit dies im häuslichen Rahmen üblich und zumutbar ist
- der Verpflichtung, dass ein den Übergebern oder einem Übergeberteil allfällig zukommendes Pflegegeld den Übernehmern insoweit zu überlassen ist, als die Übernehmer die Pflege und Betreuung des Pflegegeldbeziehers tatsächlich vornehmen
- der Reinigung der Wohnung bzw. Räumlichkeiten der Übergeber, der Kleidung und Wäsche und deren Ausbesserung
- der Übernahme der Arzt-, Medikamenten- und Spitalskosten, soweit diese nicht von der Sozialversicherung der Bauern oder einer anderen Versicherungsanstalt getragen werden
- der Übernahme der Begräbnis-, Graberrichtungs- und Grabpflegekosten

Das Ausmaß der Wohnungs- und Ausgedingsleistungen ist im Einzelfall einvernehmlich zwischen Übergeber und Übernehmer nach den Bedürfnissen festzulegen. Vereinbarungen über ein Ta-

schengeld sind heute durch die Leistung der Pension überholt. Es können aber noch zusätzlich weitere Ausgedingsleistungen vereinbart werden oder einzelne vorgenannte Leistungen entfallen.

## 3) Belastungen und Schulden

Grundbücherlich sichergestellte Forderungen (Hypotheken) müssen sowieso vom Übernehmer mit übernommen werden. Bezüglich außerbücherlicher Schulden sollte jedoch eine eigene vertragliche Regelung getroffen werden. Gemäß den Bestimmungen des ABGB haftet der Übernehmer gemeinsam mit den Übergebern für die Schulden des Unternehmens, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste.

Die Schuldenkonten sind genau im Übergabsvertrag anzuführen, damit die Überschreibung der Schulden vom Übergeber an den Übernehmer ohne den zusätzlichen Anfall von Kreditgebühren erfolgt.

## 4) Vorbehalte

Der Übergeber kann sich neben den vorgenannten Wohnungs- und Ausgedingsleistungen noch weitere Rechte sichern, die er im Moment gar nicht in Anspruch nehmen will, deren Geltendmachung er sich aber allenfalls für später vorbehält. In Frage kommen

### • Fruchtgenuss an Waldgrundstücken

Der Übergeber kann sich auf Lebenszeit oder auf eine bestimmte Zeitdauer das Fruchtgenussrecht an bestimmten Waldparzellen, aber auch an anderen Grundstücken vorbehalten. Dieses Recht beinhaltet die Entnahme des hiebsreifen Holzes des betreffenden Grundstückes. Will ein Übergeber aus einem Grundstück aber den gesamten Holzbestand in Anspruch nehmen, müsste ein uneingeschränktes Fruchtgenuss- und Schlägerungsrecht vereinbart werden. Jedenfalls hat er aber auf die sozial- und steuerrechtlichen Folgen zu achten.

### • Geldbetrag

Der Übergeber kann sich anstelle eines Fruchtgenussrechtes auch einen bestimmten Geldbetrag vorbehalten und der Übernehmer hat diesen Betrag bei Fälligestellung zur Gänze oder in vereinbarten Teilbeträgen zu bestimmten Terminen zu bezahlen.

### • Eigentumsvorbehalt

Der Übergeber kann sich das Eigentum an bestimmten beweglichen Sachen oder Grundstücken zurückbehalten. Dies ist reiflich zu überlegen und hat ebenfalls sozial- und steuerrechtliche Konsequenzen zur Folge.

## 5) Veräußerungs- und Belastungsverbot

Der Übergeber kann sich auf Lebenszeit ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ausbedingen, wobei ein solches im Einzelfall gründlich zu überlegen sein wird. Ein Belastungsverbot schränkt die freie wirtschaftliche Entscheidungsfähigkeit des Übernehmers ein. Eben wegen dieser Einschränkung des Übernehmers werden derartige Verbotsrechte im Interesse des Betriebes eher nicht empfohlen.

Sollte aber doch ein Belastungsverbot in den Vertrag aufgenommen werden, könnte dies im Interesse der flexiblen Bewirtschaftungsmöglichkeit dahingehend eingeschränkt werden, dass der Übernehmer im Übergabsvertrag vertraglich berechtigt wird, auch ohne Zustimmung des Übergebers

- Belastungen für betriebliche Zwecke bis zu einem vertraglich festgelegten – in einem angemessenen Verhältnis zum jeweiligen Liegenschaftswert stehenden – Höchstbetrag vorzunehmen.

Dies wäre ein Kompromiss, der sowohl den Interessen des Übergebers an Sicherheit als auch den Interessen des Übernehmers an freier wirtschaftlicher Entscheidungsfähigkeit entgegenkommt.

## 6) Wertsicherung

Soweit Geldleistungen (Ersbentfertigungen, Barrenten) vereinbart werden, sollten diese in der Regel mit einem landwirtschaftlichen Index, nämlich dem Index der Agrareinnahmen, allfällig auch nach dem Verbraucherpreisindex wertgesichert werden. Einzelprodukte, insbesondere der Holz-, Vieh- oder Milchpreis sollten als Wertmesser möglichst nicht herangezogen werden, da der Wert eines Einzelproduktes meist größeren Schwankungen ausgesetzt ist und diese nicht die durchschnittliche Geldwertveränderung wiedergeben.

## 7) Weitergabeverpflichtung

Einschränkungen in der Verfügungsfreiheit des Übernehmers oder dessen Ehegatten, insbesondere die Verpflichtung des Übernehmers, den Betrieb an eines seiner Kinder oder gar ein bestimmtes Kind oder Enkelkind zu Lebzeiten oder nach dem Tode zu überlassen, sind nicht zu empfehlen. Sie werfen den Übernehmer zum bloßen Verwalter ab und nehmen ihm unter Umständen die Freude an der Betriebsführung. Sie verfehlen oftmals ihr Ziel, da heute nicht über eine Generation hinaus und auf die dann herrschenden Zustände vorausgesehen werden kann. Die Kinder der Übernehmer wissen diese wohlmeinende Siche-

rung der Erhaltung des Betriebes in der Familie, welche von den Großeltern ehemals verfügt wurde, oft nicht zu schätzen, wollen vielleicht gar nicht übernehmen oder werden ihren Eltern, den ursprünglichen Übernehmern gegenüber wegen der ihnen zustehenden Sicherheit anmaßend. Eine gewissenhafte Entscheidung der Frage, welches seiner Kinder später einmal übernehmen wird, sollte in der Regel dem Übernehmer überlassen bleiben. Denkmöglich wäre eine Regelung für den Fall des kinderlosen Versterbens des Übernehmers vor den Übergeber. Diese an sich oftmals sehr heiklen Fragen sind aber im gegebenen Anlassfall gründlich und ohne Emotionen zu überlegen.

## 8) Unvergleich

Der Übergeber kann gerichtlich die Ablöse der Ausgedingsleistungen in Geld verlangen, wenn ihm deren Inanspruchnahme wegen vom Übernehmer zu vertretenden Umständen billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann.

In eine Unvergleichsbestimmung des Übergabsvertrages kann aufgenommen werden, dass der Unvergleichsfall durch Gerichtsurteil festzustellen ist und das Gericht anstelle der Natural- und Arbeitsleistungen eine Ersatzgeldleistung zu bestimmen hat. Es sollte jedenfalls vereinbart werden, dass nur bei andauernden und tiefgreifenden Zerwürfnissen das Gericht in Anspruch genommen wird. Es ist aber zu bedenken, dass eine derartige gerichtsmäßige Feststellung die Probleme auch nicht ganz befriedigend lösen kann, da eben eine vertragliche Vereinbarung der liebevollen Betreuung des Übergebers und des friedlichen Zusammenlebens auch durch Richterspruch nicht erzwungen werden kann.

Es ist aber nicht empfehlenswert, eine Bestimmung in den Übergabsvertrag aufzunehmen, wonach es dem Übergeber freisteht, nach Belieben und ohne Grund aus der Verpflegung und Versorgung des Übernehmers auszuschneiden, andersweit Wohnung zu nehmen und hiefür eine Ersatzgeldleistung beanspruchen zu können.



### 9) Abfindung der weichenden Kinder

Die weichenden Kinder sollen im Einvernehmen einen angemessenen Abfindungsbetrag unter Berücksichtigung

- des Ertragswertes (nicht Verkehrs- oder Einheitswert) der Übergabsliegenschaft,
- der vom Übernehmer zu übernehmenden Schulden und
- des Ausmaßes der Auszugsleistungen vertraglich zugesichert erhalten.

Die Reihenfolge der Auszahlung und die Fälligkeit einzelner Teilentfertigungsbeiträge sollte ebenfalls möglichst einvernehmlich, jedoch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Betriebes im Einzelfall festgelegt werden.

Wenn eine einvernehmliche Regelung nicht erzielbar ist, besteht ein Rechtsanspruch der weichenden Kinder auf Abfindung zu Lebzeiten des Übergebers nicht. Nach dessen Tod können die weichenden Kinder aber einen Anspruch auf den Pflichtteil erheben.

### 10) Erb- bzw. Pflichtteilsverzicht

Allfällige Erbverzichtserklärungen können von den weichenden Kindern rechtsgültig entweder im notariellen Übergabsvertrag, durch gerichtliche Beurkundung oder einen gesonderten Notariatsakt

abgegeben werden. In einem solchen Fall kann der Übernehmer sicher sein, dass nach dem Tod des Übergebers keine weiteren Forderungen gestellt werden können.

Im Interesse des Hofübernehmers ist zumindest eine Pflichtteilsverzichtserklärung zu empfehlen.

### 11) Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Übergabsvertrages verbundenen Gebühren, Steuern und Abgaben hat in der Regel der Übernehmer zu tragen.

Diese Vertragspunkte sind bei jedem einzelnen Übergabsvertrag zu beachten. Selbstverständlich können auch noch weitere zusätzliche Vereinbarungen getroffen werden oder die eine oder andere vorgenannte Vereinbarung weggelassen werden. Es ist aber immer auf den Einzelfall Bedacht zu nehmen und der vollständige Wille der Vertragsparteien soll im Übergabsvertrag seinen Niederschlag finden.

In Einzelfällen können auch weitere Bestimmungen in den Übergabsvertrag aufgenommen werden, wie z.B. aufgeschobene Übergabe oder eine bedingte Übergabe.

## Besonderheiten im Zuge der Übergabe

### Aufgeschobene Übergabe

Sie stellt eine Lösung dar, wenn infolge geringen Altersunterschiedes zwischen Übergeber und Übernehmer eine Übergabe mit sofortiger Wirksamkeit, insbesondere wegen der Pensionsbestimmungen, aber auch aus anderen Gründen noch nicht in Frage kommt.

#### Die aufgeschobene Übergabe kann in folgenden Formen erfolgen:

- Die Übergabe mit Einräumung des Fruchtgenussrechtes für den Übergeber auf der gesamten Übergabsliegenschaft. Dieses Fruchtgenussrecht wird in der Regel auf die Dauer bis zur erstmaligen Pensionsgewährung eingeräumt. Der Übernehmer wird bereits grundbücherlicher Eigentümer, der Übergeber hat aber nach wie vor das volle und uneingeschränkte Nutzungs- und Entscheidungsrecht.
- Die auf bestimmte Zeit aufgeschobene Übergabe; sie wird in der Regel ebenfalls bis zu dem Zeitpunkt aufgeschoben, in welchem dem Übergeber eine Pension zukommen wird. In diesem Falle bleibt der Übergeber Eigentümer

der Liegenschaft und der Übernehmer wird nur mit einem Anwartschaftsrecht abgesichert.

- Die Übergabe auf den Todesfall; diese Form der Übergabe ist im bäuerlichen Bereich deswegen nicht zweckmäßig, weil es keinen Sinn hat, dass der Übergeber bis zum Tod wirtschaftet, insbesondere aus sozialrechtlichen Gründen, und der Übernehmer erst mit dem Tod des Übergebers das Eigentum erhalten würde, sohin zu einem Zeitpunkt, wo er vielleicht selbst schon pensionsreif ist.

Auf die steuerlichen Auswirkungen dieser drei Varianten der aufgeschobenen Übergabe ist Bedacht zu nehmen. Einkommenssteuerrechtlich und sozialversicherungsrechtlich ist der Betrieb dem Übergeber anzurechnen bis der Zeitpunkt der Bedingung gekommen ist. Erst dann wird der Übernehmer auch zum Besitzer und somit zum Betriebsführer.



## Bedingte Übergabe an das Schwiegerkind

Wenn die Übergabe des Hofes an das eigene Kind und das Schwiegerkind gemeinsam erfolgen soll, an das Schwiegerkind insbesondere deswegen, weil es Ehegatte des eigenen Kindes ist, kann der Übergeber über ausdrücklichen Wunsch die anteilige Übergabe an das Schwiegerkind an die Bedingung knüpfen, dass

- Grundlage hierfür der Fortbestand der Ehe zwischen den Übernehmern ist
- er berechtigt ist, diesen Übergabsvertrag hinsichtlich des seinem Schwiegerkind übergebenen Anteiles der vertragsgegenständlichen Liegenschaft für aufgehoben zu erklären und von seinem Schwiegerkind die Rückgabe dieses Anteiles gegen gleichzeitige Rückerstattung der vom Schwiegerkind anteilig erbrachten Leistungen und sonstigen Aufwendungen für die Übergabsliegenschaft zu verlangen, wenn

die Ehe zwischen den Übernehmern rechtskräftig geschieden wird

- er den vorgenannten ihm zustehenden Anspruch auf sein Kind überträgt, sodass sein Kind bei Eintritt der vorgenannten Voraussetzungen berechtigt ist, diesen Anspruch im eigenen Namen und auf eigene Gefahr und Kosten gegen den Ehegatten im Falle der Scheidung geltend zu machen

Mit dieser Bedingung kann einerseits verhindert werden, dass im Falle einer Ehescheidung der Hof geteilt oder gar verkauft werden muss, weil eine Auszahlung nach dem Verkehrswert finanziell unmöglich wäre. Andererseits kann damit gesichert werden, dass dem Schwiegerkind seine erbrachten Leistungen ersetzt werden. Jedenfalls ist aber auf die Umstände des Einzelfalles Rücksicht zu nehmen.

## Vorsorge vor der Hofübergabe

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.

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 bzw. unter Brautleuten im Hinblick auf die abzuschließende Ehe errichtet werden. In diesem Erbvertrag können Ehegatten 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. Jeder Ehegatte kann über dieses Viertel mit Testament verfügen oder es tritt mangels testamentarischer Verfügung hinsichtlich dieses Viertels die gesetzliche Erbfolge in Kraft.

# Testament

## Das Testament

Das Testament ist eine letztwillige und einseitige 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. Man unterscheidet das gerichtliche und notarielle Testament von privaten Testamentsformen.

## Private Testamentsformen

Das Testament kann eigenhändig schriftlich, fremdhändig schriftlich oder mündlich errichtet werden. Die einfachste Form, die auch kostenlos ist, stellt das eigenhändig schriftliche Testament dar.

Es muss zur Gänze vom Erblasser eigenhändig geschrieben (verfasst) und von ihm auch eigenhändig unterschrieben werden. Ort und Datum sind sehr zweckmäßig, aber nicht unbedingt er-

forderlich. Bei dieser Testamentsform sind keine Zeugen erforderlich.

Ist der Erblasser zur Errichtung eines eigenhändigen schriftlichen Testamentes nicht mehr in der Lage, könnte von jemand anderem ein fremdhändiges schriftliches Testament errichtet werden; jedoch sind hierfür drei fähige Testamentszeugen erforderlich und der Erblasser müsste das Testament ebenfalls unterfertigen.

## Fähige Testamentszeugen

Die Testamentszeugen dürfen nicht Erben oder Legatäre (Personen, die im Testament etwas erhalten) und auch mit den Erben nicht verwandt oder verschwägert oder deren besoldete Hausgenossen sein; weiters müssen sie mindestens 18 Jahre alt sein und dürfen nicht besachwaltet,

blind, taub, stumm, wahrnehmungsunfähig oder der Sprache des Erblassers unkundig sein. Ist beim Tod eines Hofbetriebsführers aber weder ein Erbvertrag noch ein Testament vorhanden, tritt die gesetzliche Erbfolge in Kraft.

## Gesetzliche Erbfolge

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

Diese allgemeinen erbrechtlichen Bestimmungen, insbesondere bei der gesetzlichen Erbfolge, stellen für die Erbteilung bei mittleren bäuerlichen Betrieben meist keine befriedigende Lösung dar. Die Erhaltung und Sicherung eines gesunden und existenzfähigen Bauernstandes würde bei einer freien Teilungsmöglichkeit, insbesondere wenn der Hofübernehmer mehrere Kinder hinterlässt, was in Bauernfamilien wohl die Regel darstellt, durch Zerstückelung und Zersplitterung von lebensfähigen Betrieben gefährdet werden.

Dieses berechtigte volkswirtschaftliche Interesse an der Sicherung erhaltungswürdiger mittlerer, aber auch kleinerer Betriebe mit Ausnahme von Kleinstbetrieben, führte aufgrund des seit alters her bestandenen bäuerlichen Gewohnheitsrechtes zu Abweichungen von der allgemeinen Erbfolgeordnung und zur Schaffung einer bäuerlichen Sondererbfolge.

### Die Grundlagen für die bäuerliche Sondererbfolge sind:

- für Kärnten im Kärntner Erbhöfegesetz 1990, BGBl 1989/658,
- für Tirol im Tiroler Höfegesetz, LGBl 1900/47, idF BGBl 1989/657,
- für sämtliche übrigen Bundesländer im Anerbengesetz, BGBl 1958/106, idF 1989/659

Daneben bestehen in den Bundesländern Oberösterreich (LGBl 1932/16) und Tirol (LGBl 1931/7, idF 1998/75) Gesetze über die Kennzeichnung altererbten bäuerlichen Besitzes. Salzburg hat ein Landesgesetz über die Ehrenbezeichnung „Erbhof“ (LGBl 1988/54). In Vorarlberg besteht ein Gesetz über die Feststellung eines Anerbenbrauches (LGBl 1992/31).

### Grundpfeiler des bäuerlichen Sondererbrechtes:

- Erhaltung der Einheit des Erbhofes
- Wohlbestehen des Anerben
- Unterordnung der Interessen der weichenden Miterben

## Der Erbhof (Tirol: geschlossener Hof)

Er ist ein bewirtschafteter landwirtschaftlicher Betrieb, auch Wein-, Obst- oder Gartenbaubetrieb, der bestimmte Eigentumsverhältnisse aufweisen muss, und zwar im

- Alleineigentum einer Person
- Miteigentum von Ehegatten oder
- Miteigentum eines Elternteiles und eines Kindes steht und

dessen durchschnittliche Ertragsfähigkeit zur angemessenen Erhaltung einer bäuerlichen Familie, die nach den örtlichen Verhältnissen zu beurteilen ist, von

- 2 bis 40 Personen (Anerbengesetz),
- 5 bis 20 Personen (Tiroler Höfegesetz),
- bei einer Mindestgröße von 5 ha ohne Personenuntergrenze bis 30 Personen (Kärntner Erbhöfegesetz) ausreicht.

Keine Erbhöfe sind sohin Gutsbetriebe, Kleinstbetriebe oder reine Forstbetriebe.

Geschlossene Höfe in Tirol sind solche, deren Grundbucheinlage sich in der Höfeabteilung des Grundbuches befindet.

## Der Anerbe

Wenn bei der gesetzlichen Erbfolge mehrere Personen als Erben in Frage kommen, kann nur einer von ihnen Anerbe werden. Die vorgenannten Sondererbgesetze enthalten nähere Bestimmungen über die Person des Anerben, wenn sich die Miterben über die Person des Anerben nicht einig sind, wie z.B.

- der überlebende Ehegatte ist Anerbe, wenn der Erbhof im Miteigentum von Ehegatten gestanden ist
- der Überlebende von ihnen ist Anerbe, wenn der Erbhof im Miteigentum eines Elternteiles und eines Kindes gestanden ist
- Nachkommen, die auf dem Erbhof aufgewachsen sind oder aufwachsen, werden vor dem überlebenden Ehegatten geriebt, wenn der Erbhof im Alleineigentum des Erblassers gestanden ist.

Daneben bestehen noch weitere Auswahlkriterien zur Bestimmung des Anerben.

## Erbteilung

Sie erfolgt entweder durch Erbübereinkommen oder wird mangels Einigung vom Verlassenschaftsgericht durchgeführt.



## Zuweisung des Erbhofes

Der Anerbe erhält den Erbhof (geschlossenen Hof) zugewiesen. Der Anerbe wird mit dem Übernahmewert Schuldner der Verlassenschaft und der Erbhof scheidet aus der Verlassenschaft aus. Der Übernahmewert und das übrige Nachlass-

vermögen, wie z.B. Sparbücher, Wertgegenstände, usw., werden nach der gesetzlichen Erbfolge unter den Miterben einschließlich des Anerben aufgeteilt.

## Übernahmewert

Für den Erbhof wird ein Übernahmewert entweder im Einvernehmen zwischen den Miterben vereinbart oder vom Verlassenschaftsgericht unter Berücksichtigung aller auf dem Erbhof aushaftenden Lasten nach billigem Ermessen aufgrund des Gutachtens zweier bäuerlicher Sachverständiger und der Stellungnahme von Gemeinde und Landwirtschaftskammer so bestimmt, dass der Anerbe „wohlbestehen“, das heißt, angemessen weiter wirtschaften und existieren kann.

Die Auszahlung des Übernahmewertes hat entweder einvernehmlich zu erfolgen oder ist vom

Verlassenschaftsgericht auf Antrag des Anerben bis zu einer Frist von fünf Jahren (Tirol und Kärnten: drei Jahre) hinauszuschieben.

Der Übernahmewert ist nicht mit dem Einheitswert oder gar Verkehrswert ident. Er ist ein eigener besonderer Wert, der unter Berücksichtigung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Betriebes bzw. des Anerben nach billigem Ermessen von bäuerlichen Sachverständigen im Auftrage des Verlassenschaftsgerichtes bestimmt wird.

## Aufschub der Erbteilung – Versorgungsansprüche

Die Sondererbgesetze enthalten weitere Bestimmungen über den Aufschub der Erbteilung, wenn der Anerbe minderjährig ist bzw. über Versor-

gungsansprüche, wenn minderjährige Miterben auf dem Hof vorhanden sind, bis zu ihrer Selbsterhaltungsfähigkeit.

## Nachtragserbteilung



Wenn der Anerbe den Erbhof zur Gänze oder Teile hievon innerhalb von zehn Jahren 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 eines anderen landwirtschaftlichen Betriebes oder
- zur Erhaltung oder Steigerung der Leistungsfähigkeit des Erbhofes verwendet oder
- ein Erwerb (auch Miteigentumsanteile) durch den Ehegatten, einen Elternteil oder ein Kind erfolgt.

# Wirtschaftliche Rahmenbedingungen für Hofübernehmer

Im Zentrum der wirtschaftlichen Überlegungen für den Hofübernehmer sollen nach der Übernahme die langfristige Entwicklung und der dauerhafte Bestand des Betriebes stehen. Dabei stellt sich für (Ehe)paare die Frage der vermögensrechtlichen Aufteilung.

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

# Regelungen der Vermögensverhältnisse am landwirtschaftlichen Betrieb

## Alleineigentum nur einer Person

Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb wird an einen Übernehmer übertragen. Dieser führt auf eigene Rechnung und Risiko die Geschäfte.



## Bloßes Miteigentum zwischen Ehegatten

In diesem Fall wird der Betrieb an beide Übernehmer zu gleichen Teilen oder bestimmten Quoten übergeben. Da kein Ehepakt vorliegt, besteht weiterhin Gütertrennung. Üblicherweise wird bei dieser Variante ein wechselseitiges Belastungs- und Veräußerungsverbot zwischen den Ehegatten vereinbart.

### Vorteil: Haftungsrecht

Ein Ehegatte haftet für Schulden oder Schadenersatzverpflichtungen des anderen Teiles nicht.

### Nachteil: Scheidungsrecht

Da jeder Ehegatte Eigentümer seines Anteiles ist, bleibt er dies unabhängig vom Verschulden auch nach der Scheidung. Bloßes Miteigentum kann auch dadurch begründet werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb vorerst von einer Person allein übernommen wird. Durch einen separaten zweiten Vertrag (z.B. Schenkungsvertrag oder Übergabsvertrag hinsichtlich eines Hälftanteiles) wird auch der zweite Teil Miteigentümer des übergebenen landwirtschaftlichen Betriebes. Diese Form wird beispielsweise dann gewählt, wenn die Übergabe an den Hoferben bereits vor der Verheiratung erfolgt ist. Anlässlich der Heirat des Hoferben kann dem einheiratenden Teil durch einen Schenkungs- oder Übergabsvertrag oder dergleichen Miteigentum am landwirtschaftlichen Betrieb verschafft werden. Manche Schriftsteller empfehlen diese Form auch aus scheidungsrechtlichen Überlegungen: Da eine Schenkung bei grobem Undank des Beschenkten

widerrufen werden kann, können durch die Form einer Übergabe vorerst an den Hoferben und einer nachfolgenden Schenkung des Hälftanteiles an den einheiratenden Ehegatten manche vermögensrechtlichen Probleme angesichts von Scheidungen befriedigender gelöst werden.

## Beschränkte Gütergemeinschaft unter Lebenden

In diesem Fall wird der land- und forstwirtschaftliche Betrieb an einen Ehegatten vorerst allein übergeben und dieser schließt mit seinem Ehegatten einen Ehepakt über eine beschränkte Gütergemeinschaft unter Lebenden und bringt dazu den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ein. Damit erwerben jedenfalls beide Teile Miteigentum am Betrieb je zur Hälfte.

### Vorteil: Scheidungsrecht

Im Fall der Scheidung aus Verschulden hat der schuldlose Teil ein Wahlrecht. Er kann verlangen, die Gütergemeinschaft wie beim Tode aufzulösen (die Hälfte des landwirtschaftlichen Betriebes fällt ihm zu) oder verlangen, die Gütergemeinschaft so zu betrachten, wie wenn sie nie zustande gekommen wäre. In diesem Fall erhält jeder das von ihm in die Gütergemeinschaft Eingebraachte zurück. Ist daher der einheiratende Teil schuld an der Scheidung der Ehe, hat er in der Regel keinen Anspruch auf den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb.

### Nachteil: Haftungsrecht

Hinsichtlich des gütergemeinschaftlichen Vermögens haftet jeder Ehegatte auch für Schulden und Schadenersatzverpflichtungen des Partners.

### Nachteil: Sozialrecht

Bei aufrechter Gütergemeinschaft sind Pachtverträge udgl. zwischen Ehegatten nicht möglich. Da ein Ehepakt nur durch Notariatsakt begründet und auch wieder aufgelöst werden kann, können bei Nichtbeachtung dieser Formvorschrift unter Umständen auch erhebliche sozialrechtliche Nachteile entstehen (z.B. ein wegen bestehender Gütergemeinschaft unwirksamer Pachtvertrag zwischen Ehegatten kann zur Nachzahlung von Beiträgen und zur Rückzahlung der Pension führen).

## Allgemeine Gütergemeinschaft unter Lebenden

Aufgrund der großen haftungsrechtlichen Nachteile muss von dieser Variante dringend abgeraten werden.

# Investitionen und Finanzierung

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, dass möglichst sparsam eingesetzt werden muss“, wird dabei in der Praxis oft nicht ausreichend bedacht. Wird der Betrieb komplett neu organisiert ist ein Finanzierungs- und Liquiditätsplan unbedingt notwendig.

## Grundregeln der Finanzierung:

- auf das richtige Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital achten

- möglichst billige und keine riskanten Finanzierungen wählen
- systematische Vergleiche zwischen Kreditangeboten erstellen
- Förderungsmöglichkeiten 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.

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.“

# Einzelbetriebliche Investitionsförderung

Die Maßnahmen der einzelbetrieblichen Investitionsförderung für Hofübernehmer sind durch die Europäische Union mitfinanzierte Unterstützungen. Das Ziel der EU in diesem Bereich ist die Unterstützung der Junglandwirte beim Aufbau wirtschaftlich lebensfähiger Betriebe. Vor einer jeweiligen Investition ist dazu ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Bauernkammer zu stellen („Agrarinvestitionskredite mit 33 % oder 50 % Zinszuschuss“).

Durch das Auslaufen der Finanzierungsperiode der Europäischen Union und der damit verbundenen budgetären Unsicherheiten kann nicht von

einem Fortschreiben der alten Regelungen in der einzelbetrieblichen Investitionsförderung ausgegangen werden.

## Die bisherigen Regelungen sehen folgende Maßnahmen vor:

- Niederlassungsprämie
- Verbesserte Investitionsförderung für Hofübernehmer

Die jeweils gültigen Fassungen der einzelnen Maßnahmen können im Zuge einer Beratung durch die Mitarbeiter der Landwirtschaftskammer für den Einzelbetrieb berechnet werden.

# Konsolidierung von Verbindlichkeiten im Zuge der Hofübernahme

Hofübernehmer haben im Rahmen der Konsolidierungsaktion die Möglichkeit, für normale (hoch)verzinsten Verbindlichkeiten Zuschüsse zu beantragen.

## Hauptkriterium der Konsolidierung ist die unverschuldete Notlage durch:

- Übernahme des Betriebes mit unverhältnismäßig hohen Schulden

- Krankheiten und Todesfall (Betriebsführer/ Partner)
- existenzbedrohende Schäden am Viehbestand oder in der pflanzlichen Produktion

Darüber hinaus sind eine Reihe weiterer Voraussetzungen zu erfüllen.

## Landwirtschaftskammern

**Landwirtschaftskammer Österreich**  
Schauflegasse 6, 1014 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, 5024 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, 1031 Wien  
Tel.: 01/79706-0, E-Mail: info@svb.at  
www.svb.at

**Burgenland**  
Krautgartenweg 4, 7001 Eisenstadt  
Tel.: 02682/63116-0

**Kärnten**  
Feldkirchner Straße 52, 9021 Klagenfurt  
Tel.: 0463/58 45

**Oberösterreich**  
Blumauerstraße 47, 4010 Linz  
Tel.: 0732/7633

**Salzburg**  
Rainerstraße 25, 5020 Salzburg  
Tel.: 0662/874591

**Steiermark**  
Dietrich-Keller-Strasse 20, 8074 Raaba bei Graz  
Tel.: 0316/343

**Tirol**  
Fritz-Konzert-Straße 5, 6021 Innsbruck  
Tel.: 0512/52067

**Vorarlberg**  
Montfortstraße 9, 6901 Bregenz  
Tel.: 05574/4924

## Ländliche Fortbildungsinstitute

**LFI Österreich**  
Schauflegasse 6, 1014 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



# Wirtschaftstreuhand

Steuerberater | Wirtschaftsprüfer | Unternehmensberater



## Unsere Leistungen:

- Steuerberatung
- Buchhaltung und Jahresabschluss
- Personalverrechnung und Beratung
- Wirtschaftsprüfung und Gutachten
- Betriebswirtschaftliche Beratung
- Integrierte IT-Lösungen
- Agrar-Software & Hardware



## Speziell beraten wir Sie bei:

- Investitionen und USt-Option für pauschalisierte Betriebe
- Beitragsgrundlagenoption in der Sozialversicherung
- Steuerliche Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe
- Steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten bei Hofübergabe und -übernahme
- Beschäftigung von landwirtschaftlichen Mitarbeitern

## LBG Österreich ...

### ... IM BURGENLAND

**Eisenstadt**, Ruster Straße 12-16, Tel [02682] 62195, 62196, eisenstadt@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Gerald Gruber, StB/UB Mag. (FH) Klaus Pammer

**Großpetersdorf**, Ungarnstraße 10, Tel [03362] 7346, 7454, grosspetersdorf@lbg.at  
Kontakt: StB Mag. Raimund Liebich

**Mattersburg**, Gustav-Degen-Gasse 3a, Tel [02626] 62317, mattersburg@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Erich Ostermayer

**Neusiedl/See**, Franz-Liszt-G. 25-27, Tel [02167] 2495-0, 2073, neusiedl@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Michael Ritter

**Oberpullendorf**, Hauptstr. 34/2, Tel [02612] 42319, oberpullendorf@lbg.at  
Kontakt: StB Ilse Hofstädter

**Oberwart**, Schulgasse 17, Tel [03352] 33415, oberwart@lbg.at  
Kontakt: StB Mag. Friedrich Hofmann

### ... IN KÄRNTEN

**Klagenfurt**, Villacher Ring 11, Tel [0463] 57187, klagenfurt@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Peter Hanschitz

**Villach**, Meerbothstraße 19, Tel [04242] 27494, villach@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Peter Hanschitz

**Wolfsberg**, Johann-Offner-Straße 26, Tel [04352] 4847, wolfsberg@lbg.at  
Kontakt: StB Monika Rieberer

### ... IN NIEDERÖSTERREICH

**Gänserndorf**, Eichamststr. 5-7, Tel [02282] 2520, gaenserdorf@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Wolfgang Obermaier

**Gloggnitz**, Wiener Straße 2, Tel [02662] 42050, gloggnitz@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Dr. Helmut Tacho

**Gmünd**, Schloßparkg. 6, Tel [02852] 52637, 52703, gmuend@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Herbert Bier

**Hollabrunn**, Amtsgasse 21, Tel [02952] 2305-0, hollabrunn@lbg.at  
Kontakt: StB Mag. Gerhard Staribacher

**Horn**, Josef-Kirchner-G. 5, Tel [02982] 2871-0, 2872, horn@lbg.at  
Kontakt: StB Konrad Bruckner

**Korneuburg**, Kwizdastraße 15, Tel [02262] 44234, info@lbg-cd.at  
Kontakt: StB/UB Wolfgang Obermaier, UB Günter Mayer

**Mistelbach**, Franz-Josef-Straße 38, Tel [02572] 3842, mistelbach@lbg.at  
Kontakt: UB Günter Mayer, StB Univ-Lekt. DI Dr. Christian Urban\*

**Neunkirchen**, Rohrbacherstr. 44, Tel [02635] 62677, 63296, neunkirchen@lbg.at  
Kontakt: StB/UB KommR Franz Reisenbauer

**St. Pölten**, Bräuhausg. 5/2/8, Tel [02742] 355640, 355641, st-poelten@lbg.at  
Kontakt: WP/StB Ing. Alois Nöstler

**Waidhofen/Thaya**, Raiffeisenpromenade 2/1/6, Tel [02842] 53412, waidhofen@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Thomas Lebersorger

**Wr. Neustadt**, Reyergasse 19, Tel [02622] 23480, 23444, wr-neustadt@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Michaela Fuchs

### ... IN OBERÖSTERREICH

**Linz**, Hasnerstraße 2, Tel [0732] 655172, 655173, linz@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Günther Kraus, StB/UB DI Franz Schachner

**Ried**, Bahnhofstraße 39b, Tel [07752] 85441, 85442, ried@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Norbert Haltzinger

**Steyr**, Berggasse 50, Tel [07252] 53556-0, steyr@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Wolfgang Stacherl

### ... IN SALZBURG

**Salzburg**, St.-Julien-Str. 1, Tel [0662] 876531, salzburg@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Ing. Martin Traintinger, StB/UB Mag. Thomas Leimböck

### ... IN DER STEIERMARK

**Bruck/Mur**, Koloman-Wallisch-Pl. 10, Tel [03862] 51055, bruck@lbg.at  
Kontakt: WP/StB/UB Mag. Hermann Strallhofer

**Graz**, Niesenbergg. 37, Tel [0316] 720200, graz@lbg.at  
Kontakt: WP/StB/UB Mag. Erhard Laussegger

**Leibnitz**, Leitringer Straße 4, Tel [03452] 84949, leibnitz@lbg.at  
Kontakt: StB/UB Mag. Maria Brugger

**Liezen**, Hauptplatz 3, Tel [03612] 23720, 24020, liezen@lbg.at  
Kontakt: StB Mag. Wilhelm Gohay

### ... IN TIROL

**Innsbruck**, Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck, Tel [0512] 586453, innsbruck@lbg.at  
Kontakt: StB Mag. Arnulf Perkounigg

### ... IN WIEN

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

WP/StB Mag. Dr. Reinhard Draschtak  
StB/UB Mag. Silvia Frasn  
WP/StB/UB Mag. Heinz Harb\*  
DI Martin Hellmayer  
WP/StB Mag. Alexander Komarek, LL.M.

WP/StB Dr. Harald Manessinger  
StB Ing. Karl Mitteröcker  
StB/UB Mag. Günter Peklo  
StB/UB Mag. Andreas Sobotka  
StB Univ-Lekt. DI Dr. Christian Urban\*

### Unternehmenssitz: LBG Wirtschaftstreuhand und Beratungsgesellschaft m.b.H.

Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
1030 Wien, Boerhaavegasse 6,  
Tel: +43/1/53105-0, Fax: +43/1/53105-414,  
E-mail: office@lbg.at

Geschäftsführung:  
WP/StB Mag. Heinz Harb, h.harb@lbg.at  
WP/StB Mag. Erhard Laussegger, e.laussegger@lbg.at

Berufsbefugnisse:  
WP.....Beideter Wirtschaftsprüfer  
StB.....Steuerberater  
UB.....Unternehmensberater  
\*.....Gerichtlich beideter Sachverständiger



# Landjugend bietet ...

www.landjugend.at

Allgemein-  
bildung



Landwirtschaft &  
Umwelt

Kultur &  
Brauchtum



young &  
international

Sport &  
Gesellschaft



Service &  
Organisation

Mit freundlicher Unterstützung von

