

Generationswechsel in der Landwirtschaft



Generationswechsel in der Landwirtschaft

- Generationswechsel betrifft früher oder später jeden Betrieb
- Gute Vorbereitung verhindert Missverständnisse und Fehlentscheidungen
- Langfristige Herangehensweise hilft beim Finden des richtigen Zeitpunktes
- Rechtzeitige Planung der Vorsorge im Alter erweitert die Anzahl der möglichen Optionen

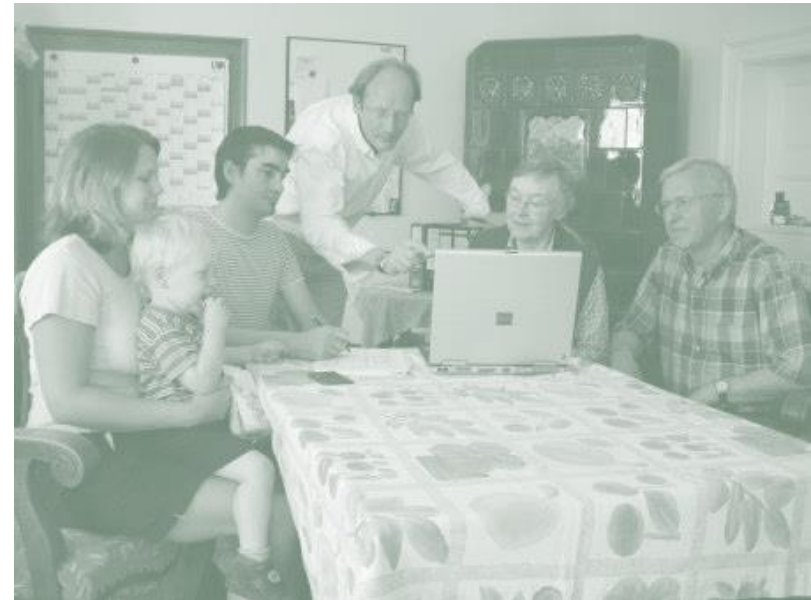


Bild: Projektgruppe Sozioökonomie des VLK



Generationswechsel in der Landwirtschaft

- Generationswechsel ist ein Prozess, der Zeit braucht und Klarheit benötigt
 - Er beginnt mit ersten Gedanken und inneren Auseinandersetzungen
 - Wird fortgesetzt mit der Beschaffung von Informationen und deren Auswertung
 - Endet mit der Verhandlung der Konditionen und vertraglichen Festlegungen



Generationswechsel in der Landwirtschaft

*“Erst Sterben macht **Erben.**”*

Landwirtschaftliches Sondererbrecht

- I. Recht der Höfeordnung
- II. Weitere Landesenerbengesetze
- III. BGB-Landguterbrecht
- IV. Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz



Generationswechsel in der Landwirtschaft

Sicherung vom Einkommen und Vermögen im Alter

Frühzeitige Einbindung aller potentiell an der Übergabe beteiligten Personen

- Der Abgeber und dessen Ehepartner
- Der Annehmer und dessen Familie
- möglichst alle „weichenden“ Erben
- und alle weiteren Personen, die rechtlich mit dem Betrieb verbunden sind.

Wie das Unternehmen weiter führen?

1. Prüfen der wirtschaftlichen Voraussetzungen
2. Persönliche und familiäre Voraussetzungen klären
3. Wählen des geeigneten Zeitpunktes

Standortbestimmung von Betrieb und Familie!!!



Wie das Unternehmen weiter führen?

1. Prüfen der wirtschaftlichen Voraussetzungen

Erwirtschaftet der Betrieb soviel Überschüsse, dass:

- Die privaten Ausgaben (Lohn/Gehalt) des Übernehmers abgedeckt werden können?
- Die baren und unbaren Altenteilleistungen für die ältere Generation abgedeckt werden können?
- „Alt“- Kredite bedient werden bzw. neue Investitionsschritte gestemmt werden können?
- Das Unternehmen wirtschaftliche schwierige Phasen überstehen kann? – Eigenkapitalentwicklung -

Nutzen von Betriebsvergleichen

Planen der zukünftigen Entwicklung

Wie das Unternehmen weiter führen?

1. Prüfen der wirtschaftlichen Voraussetzungen

2. Persönliche und familiäre Voraussetzungen klären

Ist eines der Kinder/ Mitarbeiter geeignet?

- Alter, Gesundheit, Interesse

Hat es die richtige Ausbildung?

- Landwirtschaftliche Ausbildung, Techniker, Meister

Fähigkeit zur Kommunikation, Zusammenarbeit und Vertretung betrieblicher Interessen

Haben beide Generationen Raum auf dem Betrieb?

Können die Mitarbeiter miteinander?

Wie das Unternehmen weiter führen?

- 1. Prüfen der wirtschaftlichen Voraussetzungen**
- 2. Persönliche und familiäre Voraussetzungen klären**

Festlegen von persönlichen Zielen

Umfang der Produktion, Produktionsniveau

Arbeitsvolumen- und Verteilung

Einkommensanspruch

Einkommenszusammensetzung

Wie das Unternehmen weiter führen?

- 1. Prüfen der wirtschaftlichen Voraussetzungen**
- 2. Persönliche und familiäre Voraussetzungen klären**
- 3. Wählen des geeigneten Zeitpunktes**

Wenn die Berufswahl ansteht

Vor größeren Investitionen

Bei gesundheitlichen Problemen der älteren Generation

Bei Renteneintritt der Übergeber

Wie das Unternehmen weiter führen?

Wie kann die Hofübergabe gestaltet werden?



Hofübergabe durch/mit Hofübergabevertrag

- Vererbung nach bürgerlichem Gesetzbuch
- Landwirtschaftliches Sondererbrecht



Gleitende Hofübergabe

- Arbeitsvertrag
- Gesellschaftsvertrag
- Verpachtung

Wie kann die Hofübergabe gestaltet werden?

Vererbung nach bürgerlichem Gesetzbuch

- Ohne letztwillige Verfügung fällt der Hof beim Tod des Eigentümers allen Miterben entsprechend ihren gesetzlichen Erbanteilen zu
- Die Erbengemeinschaft ist gemeinsame Eigentümerin des gesamten Nachlasses und teilt diesen – entweder gütlich oder gerichtlich- **nach dem Verkehrswert** auf
- ungeteilte Zuweisung oder eine Vererbung als Landgut möglich, zukunftsfähige Absicherung des Betriebes



Eigentumsübergang sollte vor Ableben des Hofvorgängers durch Abschluss eines Übergabevertrages vollzogen sein!

Der Hofübergabevertrag

Was ist vertraglich zu regeln?

Rechtsanwalt

Dr. Bernd von Garmissen, Göttingen

LANDESAMT FÜR UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT
UND GEOLOGIE



Freistaat
SACHSEN

- Vertragsbedingungen zwischen Hofabgeber und Hofübernehmer grundsätzlich frei gestaltbar
- so strukturiert und formuliert, dass ihn jeder der Beteiligten vollständig verstehen kann
 - Zeitpunkt des Überganges des Eigentums des gesamten Unternehmens
 - Beschreibung dessen, was übergeben wird:
 - landwirtschaftliche Grundstücke
 - Gebäude
 - Hof- und Feldinventar
 - Quoten, Prämien, Zahlungsansprüche, etc.
 - Beteiligungen, (Genossenschafts-) Anteile, Gesellschaftsanteile
 - Betriebsvermögen, das nicht unmittelbar Landwirtschaft darstellt (Photovoltaik, Windenergie, Biogas, Gaststätte)
 - Belastungen, Verbindlichkeiten

Der Hofübergabevertrag

Was ist vertraglich zu regeln?



Rechtsanwalt

Dr. Bernd von Garmissen, Göttingen

- Beschreibung was nicht übergeben wird:
 - das „hoffreie“ Vermögen
 - die Möbel und sonstigen Hausratsgegenstände
 - der Privat - PKW
 - das gesamte übrige Vermögen des Abgebers, das wirtschaftlich nicht mit zum übertragenen Grundbesitz gehört.
 - Hofzubehör, das nicht mit übergehen soll
 - historische Maschinen
 - Kleiner Viehbestand (Hühner, Tauben, etc.)
- Altenteil (Wohnrecht, Aufteilung Nebenkosten, Mitbenutzung Fahrzeuge, Verpflichtung zur Pflege, Baranteil, ...)
- Rückübertragungsklausel, Spekulationsklausel



In welcher Höhe das Altenteil festsetzen?

Ermittlung des benötigten Baraltenteils	Beispiel
Bedarf im Alter (Ehepaar)	€/ Monat
Bare Lebenshaltungskosten	1.200,00 €
Wohnen (Heizung, Wasser, Strom)	200,00 €
PKW	400,00 €
Private Versicherungen und Steuern	100,00 €
Sonstiges	100,00 €
Summe	2.000,00 €
Verfügbare Einkünfte	
Altersrenten der Alterskasse	800,00 €
Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung	200,00 €
Miet/ Pachteinkünfte	
Kapitaleinkünfte aus privater Vorsorge	300,00 €
Summe	1.300,00 €
Höhe des benötigten Baraltenteils	700,00 €

nach aid-Heft Hofübergabe und Existenzgründung

In welcher Höhe das Altenteil festsetzen?

Ermittlung des tragbaren Baraltenteils des Unternehmens		
		€/ Jahr
	Gewinn des Unternehmens	80.000,00 €
+	sonstige laufende Einnahmen/Einlagen	
	Gesamteinkommen	80.000,00 €
-	Tilgung bestehender Kredite	5.000,00 €
-	Tilgung neuer Verbindlichkeiten	2.000,00 €
-	Eigenkapital für Nettoinvestitionen	15.000,00 €
-	Privatentnahme der Hofnachfolgerfamilie	48.000,00 €
-	private Vermögensbildung und Alterssicherung der Hofnachfolgerfamilie	2.000,00 €
=	max. verfügbarer Betrag für das Baraltenteil	8.000,00 €
		= 667€/Monat

nach aid-Heft Hofübergabe und Existenzgründung



Der Hofübergabevertrag

Abfolge

Die richtige Reihenfolge:

- Betriebswirtschaftliche Beurteilung
- Rechtliche Beratung
- Steuerliche Beratung (Auswirkungen des Vermögensübergangs (Erbschafts- Schenkungssteuer), der Abfindung weichender Erben und Altenteilsleistungen)
- Notarielle Beurkundung

Gleitende Hofübergabe durch Verpachtung, Arbeits- oder Gesellschaftsvertrag

Bereich	Arbeitsvertrag	Gesellschaftsvertrag	Verpachtung
Einkommen des Hofnachfolgers	Entlohnung je nach Alter, Ausbildung und wirtschaftlicher Situation	je nach vereinbarter Gewinnaufteilung	je nach Gewinnsituation (nach Abzug der Pacht)
Beteiligung an der Betriebsführung	je nach Aufteilung, eigenständige Bereiche möglich	weitgehende Rechte in der Betriebsführung und Vertretung nach außen	Übernahme der Unternehmensführung
Auflösungsmöglichkeit	unproblematisch innerhalb der Kündigungsfristen	innerhalb bestimmter Fristen	je nach Pachtdauer und festgelegter Kündigungsfrist
Soziale Absicherung des Hofnachfolgers	gesetzliche Renten- und Arbeitslosenversicherung, Krankenkasse	landwirtschaftliche Alters- und Krankenkasse für beide Gesellschafter	landwirtschaftliche Alters- und Krankenkasse
nach aid-Heft Hofübergabe und Existenzgründung			



Erbfolgeregelung durch Testament oder Erbvertrag festlegen!



Generationswechsel in der Landwirtschaft

Fazit

- ✓ Langfristige Vorbereitung, Planung und Kommunikation
- ✓ Wählen des richtigen Zeitpunktes
- ✓ Hofnachfolger an betriebliche Unterlagen heranzuführen
- ✓ Klären der familiären Voraussetzungen, weichende Erben
- ✓ Überprüfung der wirtschaftlichen Voraussetzungen
- ✓ Ergründen persönlicher Wünsche und Vorstellungen
- ✓ Informationen einholen bei Steuerberater, Rechtsanwalt, SVLFG...
- ✓ Treffen vertraglich abgesicherter Vereinbarungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Beratung von existenzgefährdeten Betrieben

Das Beratungsangebot des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) richtet sich an landwirtschaftliche und gartenbauliche Betriebe mit wirtschaftlichen Problemen. Ziel der Beratung ist die nachhaltige Sicherung von Einkommen und Vermögen.

Wir bieten Ihnen eine fachlich fundierte und vertrauliche Beratung, wenn Ihr landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Betrieb in Existenzgefahr zu geraten droht oder bereits existenzgefährdet ist. Kosten für die Beratung werden nicht erhoben.

Wann ist eine Beratung zu empfehlen?

- Konten werden längere Zeit im Soll geführt und die Kreditlinie ist überschritten.
- Die Verbindlichkeiten und die Anzahl der unbezahlten Rechnungen steigen an.
- Notwendige Investitionen werden nicht mehr getätigt oder müssen in hohem Maße mit Fremdkapital finanziert werden.
- Verträge zur privaten Altersvorsorge können nicht mehr bedient werden.

Unser Angebot

- Analyse der betrieblichen und persönlichen Situation
- Planung der Unternehmensentwicklung
- Begleitung der Umstrukturierung / Hofübergabe oder Betriebsaufgabe
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Neuorientierung
- Unterstützung bei der Kontaktaufnahme zur privaten Spezialberatung, zu Rechtsanwälten und Steuerberatern, zur Schuldnerberatung, zu Sozialversicherungsträgern u. a.



Unsere Vorgehensweise

- Klärung des Auftrages der Beratung
- Herausarbeiten persönlicher und betrieblicher Ziele
 - eindeutig formuliert
 - erreichbar und erstrebenswert
 - mit Zeitpunkt der Erfüllung versehen und kontrollierbar
- Abschluss der Beratung

Krisen erfolgreich managen

