

Gewinnanspruchsrecht: Das Wichtigste in Kürze

BRUGG ■ Das bäuerliche Bodenrecht ermöglicht einem selbstbewirtschaftenden Nachkommen den Kauf des Hofes zum landwirtschaftlichen Ertragswert (bei grossen Investitionen in den letzten zehn Jahren zu einem angemessenen erhöhten Wert), ohne bei einer späteren Erbteilung gegenüber den Miterben ausgleichungspflichtig zu werden. Der Ertragswert ist ein Vor-

zugspreis und liegt in der Regel deutlich unter dem Verkehrswert (Marktwert).

Sinn und Zweck eines Gewinnanspruchsrechts

Dieser Schutz des bäuerlichen Grundbesitzes verliert seine Berechtigung, wenn die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wegfällt und ein anderer Nutzen realisiert werden kann (z. B.

beim Baulandverkauf). In einem solchen Fall sichert das Gewinnanspruchsrecht eine gerechte Behandlung der Eltern bzw. der Erben, da der erzielbare Gewinn mit diesen gemäss den Erbquoten geteilt werden muss. Ist der Betrieb infolge einer Erbteilung übernommen worden, besteht automatisch ein gesetzliches Gewinnanspruchsrecht für die Dauer von 25 Jahren. Im Fall der lebzeitigen Hofübergabe muss ein Gewinnanspruchsrecht vertraglich vereinbart werden.

In welchen Fällen das Recht ausgelöst wird

Bei einer Veräusserung des landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks innert 25 Jahren nach dem Erwerb wird das Gewinnanspruchsrecht ausgelöst. Der gesetzliche Tatbestand der Veräusserung geht jedoch weit über einen eigentlichen Verkauf hinaus. So gelten als Veräusserung nach Art. 29 BGBB auch jedes einem Verkauf

gleichkommende Rechtsgeschäft wie beispielsweise die

RATGEBER



Ruedi Rüfli

Enteignung, der Übergang einer landwirtschaftlichen zu einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung sowie die Zuweisung zu einer Bauzone.

Im Fall der Einzonung eines Grundstücks zu Bauland wird das Gewinnanspruchsrecht zum Zeitpunkt der Einleitung des Zonierungsverfahrens ausgelöst. Fällig wird der Gewinnanspruch jedoch erst zum Zeitpunkt des Verkaufs oder der Nutzung als

Bauland, spätestens aber nach 15 Jahren seit der Einzonung.

Wie der teilbare Gewinn berechnet wird

Grundsätzlich entspricht der Gewinn der Differenz zwischen dem Veräusserungswert und dem Anrechnungswert zum Zeitpunkt der Hofübernahme. Der Veräusserer kann von diesem Bruttogewinn je nach vorliegender Situation diverse gesetzlich definierte Abzüge geltend machen (vgl. Tabelle). In der Praxis stellt sich oft die Frage nach den zulässigen Abzügen für Realersatz und für notwendige Ausbesserungen. Diese muss im Einzelfall anhand der vorliegenden Situation beantwortet werden. Bei Fragen steht SBV Treuhand und Schätzungen unter Tel. 056 462 51 11 gerne zur Verfügung.

Ruedi Rüfli, SBV, Treuhand und Schätzungen

[\[www\] www.sbv-treuhand.ch](http://www.sbv-treuhand.ch)

Berechnung des teilbaren Gewinns

Veräusserungserlös
– Anrechnungswert (Übernahmepreis)
– Veräusserungskosten (Steuern, Notarkosten usw.)
= Bruttogewinn
– Zeitwert der wertvermehrten Investitionen
– Abzug für ertragsmässig gleichwertigen Realersatz
– Abzug für notwendige Ausbesserungen und Ersatz von Bauten und Anlagen
= Nettogewinn
– Besitzesdauerabzug (2% des Gewinns pro Kalenderjahr)
= Teilbarer Gewinn (gemäss Erbquoten zu verteilen)