



P.P.
CH-4533 Riedholz
Post CH AG

Oktober 2020
Nr. 46

**AGRO-Treuhand
Solothurn-Baselland
Höhenstrasse 19
4533 Riedholz
Telefon 032 531 62 50
info@atsobl.ch
www.atsobl.ch**

Buchhaltung
PC-Lösungen
Steuern
Unternehmensberatung

2
**Steuerwert
landwirtschaftlicher
Liegenschaften**

3
Bewertung Photovoltaik

6
Hofübergabe

7
**Ein Lohn für die Bäuerin
macht Sinn**

4 Zu Besuch bei Matthias und
Judith Soland in Rohr bei Olten

5 Säule 3a: Versicherungs- oder
Banklösung?

8 Büroarbeiten zur
AGRO-Treuhand auslagern

8 Die Eltern pflegen?

Die amtliche Bewertung: über Nacht «reicher»

Die revidierte Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes wurde vom Bundesrat per 1. April 2018 in Kraft gesetzt. Seither haben die Steuerbehörden vielerorts die neuen amtlichen Werte eröffnet. Mancher Landwirt musste dabei wesentlich höhere Steuerwerte seines Landgutes zur Kenntnis nehmen. Eine Übersicht.

Für landwirtschaftliche Liegenschaften galt im Kanton Bern bislang fast uneingeschränkt Ertragswert = Steuerwert. Aber auch in den umliegenden Kantonen ist der Steuerwert mit der Ertragswertschätzung verknüpft, wenn auch nicht so direkt. Eine Revision der Schätzungsanleitung hat daher unmittelbar Einfluss auf den Steuerwert.

Vor allem die Bewertung des Wohnraumes sorgt für den Wertzuwachs. Nach alter Anleitung wurde der Wohnraum in drei Stufen bewertet: Normbedarf/übriger landwirtschaftlicher Wohnraum/nicht landwirtschaftlicher Wohnraum. Besonders grössere Betriebe profitierten von diesem System. Nach neuer Anleitung 2018 (SA18) wird nur noch die Betriebsleiterwohnung landwirtschaftlich geschätzt, unabhängig von der Betriebsgrösse.

Wohnungswert je nach Nutzung

Sowohl die neue als auch die alte Schätzungsanleitung gibt für die Bestimmung der Betriebsleiterwohnung vier Kriterien vor:

Die Wohnung wird a) längerfristig von der Betriebsleiterfamilie genutzt, b) sie liegt beim Betriebszentrum, c) sie weist am meisten Raumeinheiten auf und d) sie befindet sich im Erdgeschoss. Grundsätzlich zählt die Wohnung mit grösster Übereinstimmung als Betriebsleiterwohnung. Das heisst aber auch, dass sie im Moment der Bewertung nicht zwingend von der Betriebsleiterfamilie bewohnt werden muss.

» Weil im Kanton Bern fast gleichzeitig die steuerliche Neubewertung 2020 (AN20) des nichtlandwirtschaftlichen Wohnraums erfolgt, kumuliert sich vielerorts die Wertsteigerung. Zudem laufen Ertragswert und Steuerwert auseinander. Während die SA18 einen mittleren Mietwert zum Ertragswert kapitalisiert, orientiert sich die Steuer-schätzung am regionalen Verkehrswert.

Die AN20 hat nur dann keinen Einfluss auf den Ertragswert, wenn einzig die Betriebsleiterwohnung vorhanden ist. Andernfalls kann der amtliche Wert stark ändern, wenn beispielsweise die Betriebsleiterwohnung wechselt. Das gilt besonders bei unterschiedlicher Wohnungsgrösse und ob ein Altbau oder ein Neubau bewohnt wird.

Die Zahlen in der Tabelle rechts stammen aus einem realen Beratungsfall mit Bauernhaus und Stöcklineubau. Der neue amtliche Wert entspricht somit nicht mehr zwingend dem Ertragswert nach BGGB. Unter dem Anspruch, die Hofübergabe rechtskonform zu gestalten und alle Kinder erbrechtlich gleich zu behandeln, lohnt es sich, die Bewertung der Wohnungen genau anzuschauen. «

Vergleich Bewertungsgrundlagen Ertragswert und amtlicher Wert

Bezeichnung	Ertragswert BGGB	amtl. Wert/ Steuern
Land und Ökonomiegebäude	SA18	SA18
Betriebsleiterwohnung	SA18	SA18
Weitere Wohnungen	SA18, kapitalisierte Marktmiete	AN20, regional verkehrswertbasierend

Amtlicher Wert beim Wechsel der Betriebsleiterwohnung

Wohnteil	Betriebsleiter wohnt im	
Amtlicher Wert der Wohnung	alten Bauernhaus	neuen Stöckli
im alten Bauernhaus	CHF 100'000.–	CHF 300'000.–
im Stöcklineubau	CHF 500'000.–	CHF 160'000.–
Total beider Wohnungen	CHF 600'000.–	CHF 460'000.–

Steuerwert landwirtschaftlicher Liegenschaften Kantonale Unterschiede

Kanton Baselland

Im Kanton Basel-Landschaft wird der Mietwert ab Steuerjahr 2019 über ein neues Formular ermittelt. Der Ertragswert entspricht dem Katasterwert und stellt gleichzeitig den Vermögenssteuerwert dar. Wohnungen auf einem Landwirtschaftsbetrieb werden entweder nach landwirtschaftlichen oder nicht landwirtschaftlichen Normen geschätzt. Damit die Betriebsleiterwohnung landwirtschaftlich bewertet wird, muss nach SA18 ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegen. Alle übrigen Wohnungen des landwirtschaftlichen Gewerbes – Stöckli, Wohnrecht, Nutzniessung – werden nach nicht landwirtschaftlichen Normen geschätzt und erhalten somit eine Bewertung gemäss ortsüblicher Marktmiete.

Kanton Freiburg

Der für die Vermögenssteuer massgebende Steuerwert musste bis anhin vom Landwirt mittels eines Fragebogens selbst berechnet werden. Bei Investitionen in Ökonomiegebäude beträgt der Steuerwert rund $\frac{1}{3}$ der Investitionssumme. Bei Gewächshäusern liegt dieser bei $\frac{2}{3}$ und bei Photovoltaikanlagen macht der Steuerwert $\frac{3}{4}$ der Erstellungskosten aus. Ist der Landwirt mit dem auf diese pragmatische Art berechneten Steuerwert nicht einverstanden, wird eine Ertragswertschätzung nach SA18 vorgenommen. Bei Hofübergaben ab dem 1.1.2018 stellt die Steuerverwaltung generell auf den Ertragswert ab. Bei Betriebsübernahmen vor 2018 ist laut Steuerverwaltung keine Anpassung der Steuerwerte geplant.

Kanton Solothurn

Im Kanton Solothurn entspricht der steuerliche Katasterwert 70 % des Ertragswertes nach eidgenössischer Schätzungsanleitung 1986. Die Verordnung nach neuem Schätzungsreglement ist in Überarbeitung. Der Mietwert für landwirtschaftliche Heimwesen wird aktuell nach Anzahl Raumeinheiten, Zustand und Verkehrslage gemäss Wegleitung zur Steuererklärung geschätzt.

Kanton Bern

Die Steuerverwaltung begründet die Neubewertung (AN20): In den letzten 20 Jahren sind die Immobilienpreise gestiegen. Im Jahr 1999 betrug der amtliche Wert zirka 70 % des Verkehrswertes, 2018 noch 50 %. Vor allem sind die Unterschiede regional sehr gross. Ziel der Revision ist die Herstellung der gesetzlichen Vorgabe zur Gleichbehandlung zwischen beweglichem (Bankkonti/ Wertschriften) und unbeweglichem Vermögen (Liegenschaften).

Impressum

Herausgeber

AGRO-Treuhand Emmental AG
beowa treuhand ag
Treuhand + Beratung Schwand AG
AGRO-Treuhand Seeland AG
AGRO-Treuhand Solothurn-Baselland

Erscheinung: 2 x jährlich Auflage: 6000 Exemplare

Redaktion

beowa treuhand ag
Verena Ast und Paul Indermühle
3702 Hondrich
Telefon 033 650 84 84, Fax 033 650 84 77
info@beowa.ch

Gestaltung

Dänzer Werbung GmbH, Thun
www.daenzer.ch

Druck

Gerber Druck AG, Steffisburg

Bewertung Photovoltaik

Im Zeichen der Energiepolitik des Bundes hat die Landwirtschaft Photovoltaikanlagen als Betriebszweig entdeckt.

Besteuert werden die Anlagen unterschiedlich, je nach Anlageart oder ob sie sich im Privat- oder im Geschäftsvermögen befinden. Die Solarpanels werden als Indach- oder Aufdachanlage montiert. Indachanlagen gelten als gebäudeintegriert und ersetzen einen Teil der Gebäudehülle. Aufdachanlagen werden am bereits vorhandenen Gebäude befestigt, ohne dessen Struktur zu verändern.

Anlagen im Privatvermögen

Die Investitionskosten einer Photovoltaikanlage am bestehenden Gebäude (ab dem Folgejahr der Bauabnahme) werden sowohl für Indach- als auch für Aufdachanlagen beim Einkommen als Gebäudeunterhalt in Abzug gebracht. Zusammen mit einem Neubau erstellte Anlagen erhöhen die Anlagekosten und sind nicht wie Unterhalt abziehbar. Bei einem späteren Verkauf der Liegenschaft verringern diese jedoch die geschuldete Grundstücksgewinnsteuer. Investitionshilfen und Subventionen sind bei bestehenden Bauten als übriges Einkommen und bei Neubauten als Anlagekostenverminderung zu deklarieren.

Aufdachanlagen gehören bei Anlagen im Privatvermögen zum beweglichen Vermögen. In der Steuererklärung ist der Anschaffungswert separat anzugeben. Im Anschaffungsjahr wird automatisch 80 % des Wertes abgeschlagen, um dem nicht vorhandenen Markt für gebrauchte Aufdachanlagen und den damit verbundenen Wertzerfall zu berücksichtigen. Indachanlagen gelten als Bestandteil einer Liegenschaft und werden im amtlichen Wert berücksichtigt, weshalb sie in der Steuererklärung nicht separat aufzuführen sind. Obwohl unterschiedlich erfasst, resultiert eine vergleichbare Steuerbelastung.

Alle Vergütungen (KEV, Einmalvergütungen, Vergütungen des freien Markts) werden als übriges Einkommen besteuert. Kürzt der Netzbetreiber die Einspeisevergütung um die Kosten für den Bezug der eigenen Energie, ist als steuerbares Einkommen die ungekürzte Einspeisevergütung zu deklarieren und nicht nur die Nettozahlung des Netzbetreibers. Unterhaltskosten können bei In- und Aufdachanlagen als Liegenschaftsunterhaltskosten geltend gemacht werden.

Photovoltaikanlagen aus bodenrechtlicher Sicht

Dass der Wert von Aufdachanlagen und Indachanlagen aus steuerlicher Sicht nicht gleich ist, hat das Bundesgericht in zwei kantonalen Urteilen im Jahr 2019 entschieden. Diese rein steuerliche Sicht widerspricht der bodenrechtlichen Bewertung.

Die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes gibt vor, dass nicht landwirtschaftliche Objekte wie Solaranlagen als Bestandteil der Immobilie zu bewerten sind. Somit sind fest installierte Einrichtungen als Gebäudebestandteil im Ertragswert begriffen. Das bürgerliche Bodenrecht und die Schätzungsanleitung sind als Bundesrecht in der ganzen Schweiz



Anlagen im Geschäftsvermögen

Die Erstellungskosten für Indachanlagen im Geschäftsvermögen müssen aktiviert werden, auch wenn diese in ein bestehendes Gebäude eingebaut werden. Als Anlagekosten verringern sie damit bei einer Weiterveräußerung den Grundstücksgewinn. Subventionen und Investitionshilfen zur Finanzierung der Anlage vermindern die Anlagekosten. Auf den aktivierten Nettoanlagekosten können Abschreibungen vorgenommen werden. Bei selbständig Erwerbenden werden die Indachanlagen mit dem amtlichen Wert als Vermögen und bei juristischen Personen mit ihrem Buchwert als Kapital besteuert.

Die Investitionskosten für Aufdachanlagen sind als mobiles Anlagevermögen zu aktivieren. Investitionshilfen und Subventionen gelten als steuerbarer Ertrag. Die Aufdachanlage wird mit ihrem Buchwert im Vermögen besteuert. Im Erstellungsjahr können unter bestimmten Voraussetzungen Sofortabschreibungen vorgenommen werden.

Sowohl bei Indach- wie auch bei Aufdachanlagen werden Einkünfte als steuerbarer Ertrag behandelt und müssen in der Buchhaltung auf einem separaten Erfolgskonto aufgeführt werden. Wird Energie für den Eigengebrauch bezogen, stellen die daraus generierten Kosten geschäftsmässigen Aufwand dar. Wenn der produzierte Strom jedoch nicht eingespeist, sondern direkt selbst verwendet wird, ist weder Ertrag noch Aufwand zu verbuchen.

Wer eine Photovoltaikanlage auf einem fremden Grundstück betreibt, gilt als selbständig Erwerbender, womit die Anlage im Geschäftsvermögen zu führen ist.

Die Unterscheidung von Aufdach- und Indachanlagen gilt zurzeit nur für den Kanton Bern. Im Kanton Freiburg zählen Photovoltaikanlagen, unabhängig der Anlageart, zum immobilien Anlagevermögen. Ihr Steuerwert wird von der Steuerverwaltung mit 75 % der Erstellungskosten oder nach der landwirtschaftlichen Schätzungsanleitung berechnet. ««

Zu Besuch bei Matthias und Judith Soland in Rohr bei Olten

In einem fast abgeschlossenen Juratal, an der Strasse zur Schafmatt, liegt Rohr, ein kleines Dorf am östlichen Ende des Kantons Solothurn. Hier wohnen rund hundert Leute auf 600 m ü. M., umgeben von Wiesen und Wald, etwas abseits und doch in kurzer Distanz zu den Städten Aarau und Olten. Mitten im Dorf bewirtschaften Matthias Soland und seine Frau Judith mit ihren vier Kindern einen Milchwirtschaftsbetrieb.

Matthias Soland hat den Betrieb im Jahr 2002 von seinem Vater übernommen. Im selben Jahr hat er dem bestehenden Stall einen neuen Teil mit Liegeboxen angebaut und den Betrieb auf Bio umgestellt. Der Stall ist nun ein organisch gewachsenes Gebäude, das den sehr begrenzten Platz zwischen Strasse und Bach optimal nutzt und gleichwohl arbeitswirtschaftlich gut sowie durchdacht eingerichtet ist. Der Melkstand besteht aus einem Teil des bestehenden Lagers mit sechs Plätzen an der Rohrmelkanlage. In die bestehende Futterkrippe wurde ein Futterband eingelegt, das mit der Dosieranlage für das Heugebläse aus der oberen Einfahrt mit Silofutter beschickt werden kann. Arbeiten wie das Misten und das Füttern von Silage können mit dem Hoflader erledigt werden.



Über den Schafmattpass führte ein Pilgerweg zum Kloster Einsiedeln.

Matthias und Judith führen das Erbe einer langjährigen Familiengeschichte fort.

Der Stall beherbergt rund zwei Dutzend Kühe, mit denen Matthias Soland 160'000 kg Biomilch für Emmi produziert. Er hält Schweizer Fleckvieh und erreicht mit 4% Kraftfutteranteil eine Leistung von 7000 kg pro Kuh. Die Nachzucht macht er auch selbst. Und wenn es noch Platz hat, hält er einige Bio-Weiderinder.

Der Betrieb bewirtschaftet 30 ha Grünland in der Bergzone 1, davon sind 7 ha extensiv und angemeldet im Mehrjahresprogramm für artenreiche Blumenwiesen. In den letzten zwei trockenen Jahren war das Futter deshalb knapp und es mussten Luzerne und Maiswürfel zugekauft werden.

Ein weiteres ökologisches Element sind 300 Hochstammobstbäume, deren Obst, soweit die Zeit für eine Ernte reicht, als Most- und Brennobst verkauft wird.

Matthias Solands Eltern, die immer noch gerne mithelfen, wohnen im Stöckli nebenan, welches zum Betrieb gehört. Im oberen Stockwerk des Bauernhauses hat seine Mutter die Räume für «Ferien auf dem Bauernhof» genutzt. Aktuell sind dort seit einer Weile ausländische Arbeiter eingemietet, welche für begrenzte Zeit in der Schweiz arbeiten.

Zum Familieneinkommen tragen auch Nebenbeschäftigungen bei. Seit die Kinder grösser sind, arbeitet Judith in einer Metzgerei. Bei Gelegenheit hilft Matthias in einem holzverarbeitenden Betrieb stundenweise aus. Und in der kleinen Gemeinde fast nicht anders zu erwarten, bekleiden beide diverse öffentliche Ämter. ««

Säule 3a: Versicherungs- oder Banklösung?

Das Sparen über die dritte Säule ist mit einem Bank- und/oder einem Versicherungsprodukt möglich. Beide Variante haben ihre Vorzüge. Ein kurzer Überblick.

	Versicherung	Bank
Flexibilität	Fixer jährlicher Beitrag, vorteilhaft kann jedoch der Sparzwang sein	Flexibel, Zahlungen können frei gewählt werden
Laufzeit	Fixe Vertragsdauer (meist bis und mit Pensionierungsjahr)	Keine Bindung an eine Bank
Risikodeckung Alter	Ja	Ja, gesamter Betrag wird angespart
Risikodeckung Tod/ Invalidität	Ja, möglich sind Prämienbefreiung, IV-Rente und Todesfallkapital	Nein, nicht versichert
Vorzeitiger Bezug (wenn Voraussetzungen dafür erfüllt sind)	Möglich, meistens mit Verlusten verbunden	Möglich, meistens ohne Kostenfolgen
Anlagemöglichkeiten (Möglichkeit zur Renditeoptimierung)	Ja	Ja
Kosten/Gebühren	Ja, Provision, Versicherungsschutz, Verwaltungskosten	Nein, in der Regel keine
Steuerabzugsfähigkeit	Ja	Ja
Besteuerung bei Bezug	Zum Rentensatz	Zum Rentensatz, Bezug kann je Konto auf mehrere Jahre aufgeteilt werden (Progression brechen)

Ob eine Bank- oder eine Versicherungslösung für Sie in Frage kommt, ist individuell abzuklären. Miteinzubeziehen ist die Lebenssituation. Die Bedürfnisse eines Alleinstehenden sind ganz anders als diejenigen eines Alleinverdienenden mit Familie und Liegenschaftseigentum (Verpflichtungen gegenüber Bank, Amortisation Hypothek). Auch ein Splitting, eine Kombination beider Varianten, kann sinnvoll sein. ««

Hypotheken zurückzahlen oder doch nicht?

Bei den aktuell tiefen Hypothekarzinsen ist die finanzielle Belastung durch die Zinsen gering und die Bereitschaft, diese Schulden zu tilgen ebenfalls. Trotzdem gibt es öfters Anfragen dazu. Die Erfahrung lehrt, dass die Zinsen nicht ewig so tief bleiben werden, so schön das auch wäre. Gesparte Zinsen für die Amortisation zu brauchen ist nicht ganz verkehrt. Zum Thema Amortisation sollte man sich folgendes überlegen.

- Bevor man über die Rückzahlung von Hypotheken nachdenken kann, sollten genügend flüssige Mittel vorhanden sein, um Unvorhergesehenes oder geplante Investitionen stemmen zu können.
- Auch der Zeitpunkt der Rückzahlung ist zu beachten. Kurz vor Betriebsübergabe noch abzahlen und dann mit wenig Schulden übergeben, dafür aber ohne Ersparnisse in Pension gehen, ist meist nicht die beste Lösung.
- Nach Rückzahlung von Hypotheken ist man nicht reicher. Man hat weniger Schulden und auf der anderen Seite weniger Geld.
- Zuviel Geld auf Konten mit 0 % Habenzinsen liegen lassen und dafür immer noch rund 1 % Zinsen auf Hypotheken zu zahlen, rentiert nur für die Bank.
- Die Hypothekarzinsen vermindern zwar das steuerbare Einkommen. Aber das Geld ist auch weg und bei der Bank. CHF 1000.– weniger Schuldzins erhöhen das Einkommen um gleichviel. Die Steuern darauf sind aber nie 100 %, also bleibt mehr im Sack. ««

Hofübergabe

Das muss im letzten Jahr noch gemacht werden!

Die wenigsten geben es zu: Bei älteren Betriebsleitern ist das Thema Hofübergabe zumindest im Hinterkopf über Jahre präsent. Und dennoch, zum Zeitpunkt x gilt es an vieles zu denken und manches zu regeln.

Notar Handänderungen von Liegenschaften benötigen in Bern und in den umliegenden Kantonen einen Notar. Eine rechtzeitige Terminvereinbarung, rund ein halbes Jahr vor dem Verkauf, ist empfehlenswert. Dabei sollte man die eigenen Vorstellungen zu den wichtigsten Punkten bereits konkretisiert haben: Kaufpreis, Finanzierung und vor allem die neue Wohnsituation nach der Hofübergabe. Beim Ertragswert ist abzuklären, ob er bereits nach Schätzungsanleitung 2018 vorliegt oder ob dies noch zu beantragen ist.

Bäuerliches Bodenrecht (BGBB) Wenn der Betrieb genügend SAK nach BGBB ausweist (Talgebiet 1.0 SAK, Berggebiet 0.75 SAK), hat der Übernehmer Anrecht auf den Ertragswert. Im Kanton Bern hat der Regierungsrat per April 2019 die massgebenden Grenzwerte im Talgebiet auf 0.85 SAK und im Berggebiet auf 0.6 SAK gesenkt.

Im Vergleich zu den Direktzahlungs-SAK gibt es bei den BGBB-SAK Zuschläge für Kartoffeln, Beeren, Wald, Gewächshäuser, für die eigenständige Sömmerung sowie für Verarbeitung und Vermarktung von hofeigenen Produkten anhand des Umsatzes.

Der Verkaufspreis für landwirtschaftliche Gewerbe ist der Ertragswert. Der Preis kann über dem Ertragswert liegen, wenn in den letzten 10 Jahren viel investiert wurde oder wenn die Schulden höher sind.

Für kleinere Betriebe mit zu wenig SAK nach BGBB gilt grundsätzlich der Verkehrswert. Ein tieferer Verkaufspreis ist gleichwohl möglich, wenn alle in der Familie einverstanden sind. Um Klagen auf Pflichtteilsverletzung vorzubeugen, sollten alle Miterben beim Hofverkauf diesem tieferen Preis explizit zustimmen.

Inventar Das Inventar beinhaltet die Vorräte, Tiere und Maschinen. Der Verkäufer muss sich überlegen, ob er alles weitergeben möchte. Meistens bleibt das Auto weiterhin bei den Eltern. Es gibt auch Antiquitäten oder Tiere (z.B. Reitpferde), welche im Besitze der Eltern bleiben. Oft erfolgt die Übergabe zum Buchwert in der Buchhaltung. Die Bewertung des Inventars zum Zeitwert durch einen Schätzer ist auch eine Überlegung wert, vor allem wenn die Abschreibungen auf den Maschinen sehr hoch waren. Nebst dem Buchwert gibt dieser sogenannte Nutzwert nach BGBB einen weiteren Anhaltspunkt, um den Verkaufspreis des Inventars familienpolitisch gerecht festzulegen.

Informieren Die Verkaufspreise von Liegenschaft und Inventar sind innerhalb der Familie zu diskutieren. Auch die Kinder, die den Betrieb nicht übernehmen, sollen wissen, was läuft. Schliesslich ist es ihr elterliches Zuhause, das verkauft wird. Sie sollten deshalb ebenfalls Einblick bekommen in den notariellen Vertragsentwurf.

GELAN Bei der Herbsterberhebung den Bewirtschafterwechsel melden.

BAK-Kredite Werden bestehende BAK-Kredite vom Käufer übernommen oder wird die Starthilfe ausgelöst, ist die Agrarkreditkasse vor Vertragsunterzeichnung zu kontaktieren. Das Finanzinstitut wird mindestens den Vertragsentwurf einfordern, möglicherweise auch eine Tragbarkeitsberechnung. Je nach Finanzierung braucht es eine Neuordnung der Schuldbriefe.

Hypotheken Gleiches gilt für die Übernahme bestehender Hypotheken. Die Banken beurteilen die finanzielle Situation des Käufers – sogenanntes Rating – und entscheiden dann, ob die Hypothek übertragen wird. Auch die Banken verlangen teilweise eine Tragbarkeitsberechnung oder einen Businessplan.

Versicherungen Die Versicherungen sind auf den neuen Bewirtschafter zu übertragen. Auch hier ist rechtzeitiges Handeln von Vorteil, so dass die Rechnungen auf den 1. Januar bereits an die richtige Adresse gehen.

Ausgleichskasse Der Übernehmer hat sich bei der Ausgleichskasse als selbständig Erwerbender anzumelden. Dabei sind das voraussichtliche Einkommen sowie das investierte Eigenkapital zu deklarieren. Werden Löhne ausgerichtet, muss man sich ebenfalls als Arbeitgeber anmelden.

Wenn der Abtreter die selbständige Erwerbstätigkeit beendet, meldet er sich bei der Ausgleichskasse ab.

Adressänderungen, Zahlungsverbindungen Der Bewirtschafterwechsel ist allen Geschäftspartnern zu melden, damit der Briefverkehr richtig zugestellt wird. Wichtig ist auch die Bankverbindung, damit Guthaben auf das richtige Konto überwiesen werden. Werden bisherigen Geldkonten gelöscht, so ist die neue Bankverbindung möglichst allen bisherigen Leistungserbringern (Krankenkasse, Steuern, Arbeitgeber usw.) mitzuteilen.

Pachtland Nach Pachtrecht ist ein Bewirtschafterwechsel dem Verpächter schriftlich mitzuteilen. Akzeptiert der Verpächter den neuen Bewirtschafter und verlangt er keinen neuen Pachtvertrag innert dreier Monate, tritt der Nachfolger in den laufenden Pachtvertrag ein.

Buchhaltung Für den Treuhänder ist eine wichtige Frage, wie zukünftig die Buchhaltung geführt werden soll. Vom Rapportsystem bis zur elektronischen Lösung mit Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung oder auch Lohnbuchhaltung ist alles möglich. Im letzten Jahr der Betriebsführung ist ein frühzeitiger Abschluss sinnvoll, damit die Hofübergabe abgeschlossen werden kann und die Übernehmer die Buchhaltung eröffnen können. ««



Checkliste für Hofübernehmer

- Mit Eltern Daten beschaffen für die Hofübergabe
- Unterstützung von aussen mit einbeziehen (Treuhand, Berater)
- Geschwister informieren bezüglich geplanter Hofübergabe
- Grundlagen abklären Gewerbe ja/nein – anhand SAK nach BGGB
- Aktueller Ertragswert nach Schätzungsanleitung SA 2018?
- Überprüfen der künftigen Betriebsstrategie
- Werte festlegen für Hof und Inventar, Steuerfolgen mit Treuhand besprechen
- Zukünftige Wohnsituation Eltern klären: Wohnrecht, Miete, Wohnung auswärts?
- Überprüfen Finanzierung mit Bank und eventuell BAK, private Darlehen
- Evtl. Starthilfe und «Überbund» bestehender Investitionskredite von Hofverkäufer
- Termine Notar, Entwurf Kaufvertrag und definitiver Kaufvertrag
- Anmeldung bei AHV als selbständig erwerbende/r Landwirt/Landwirtin
- Meldung Direktzahlungen bei Herbst- oder Frühjahrserhebung
- Info (Adresse, Kontenangaben) bezüglich Hofübergabe an Geschäftspartner etc.
- Überprüfen der Versicherungen (Sachversicherungen/Persönliche Versicherungen)
- Überprüfen der Vorsorge für Invalidität und Todesfall
- Schriftliche Info an Verpächter von Einzelparzellen
- Gegenseitige Wertschätzung und Anerkennung während der Hofübergabe ist wie Schmiermittel für die künftige Zusammenarbeit zwischen den Generationen

Ein Lohn für die Bäuerin macht Sinn

Die soziale Absicherung der Bäuerinnen ist zum Dauerthema geworden. SWISSAID und der Schweizerische Bäuerinnen- und Landfrauenverband (SBLV) lancierten das Projekt «Ich trete aus dem Schatten». Auch in der AP22+ ist das Thema prominent besetzt. «Aktuell» hat das Thema bereits in den beiden letzten Ausgaben aufgegriffen. Aber was haben die Bäuerin, der Bauer konkret zu überlegen und was ist zu tun?

Das Einkommen kann man auf zwei Arten aufteilen: angestellt mit Lohnausweis oder selbständig erwerbend. Letzteres erfordert den Ausbildungs- oder Praxismachweis für den Erhalt von Direktzahlungen. Daran scheitert diese Variante oft. Wir beschränken uns deshalb hier auf die Form «Anstellung mit Lohnausweis».

Was sind die Vorteile?

Die Wertschätzung der geleisteten Arbeit durch die Bäuerin kann mit einer Einkommensaufteilung unterstrichen werden. Ab einem AHV-pflichtigen Einkommen von CHF 16'000.– ist die Bäuerin gegen das Risiko Invalidität besser versichert, als wenn sie unentgeltlich mitarbeitet. Auch hat sie mit dem eigenen AHV-pflichtigen Einkommen Anspruch auf Mutterschaftsgeld.

...und die Nachteile?

Durch die Einkommensaufteilung nimmt der Versicherungsschutz beim Bauern ab. Bei tiefen Einkommen kann dies zu prekären Verhältnissen führen. Insbesondere das Risiko Invalidität ist zu beachten. Durch das tiefere AHV-Einkommen des Bauern resultieren tiefere Versicherungsleistungen bei Invalidität. Oft ist eine Zusatzversicherung für das Risiko Invalidität über eine 3b-Lösung zu empfehlen. Die EO-Leistungen richten sich ebenfalls nach dem versicherten Lohn. Dieser entspricht der AHV-Lohnsumme. Bei Militärdienst werden die EO-Leistungen bei einer Einkommensaufteilung tiefer.

Wie aufteilen?

Patentlösung gibt es keine. Jede Situation ist individuell zu beurteilen. Faktoren wie die Höhe der Jahresergebnisse des Betriebs, das Alter von Bäuerin und Bauer, die Vorsorge-situation sowie die familiäre Konstellation beeinflussen das Teilungsverhältnis.

Gerne unterstützen wir Sie individuell, um für Sie die passende Lösung zu finden.

Tiefes Einkommen – macht die Aufteilung überhaupt Sinn?

Bei geringen Einkommen ist eine bessere soziale Absicherung am ehesten mit einem Nebenerwerb zu erzielen. Besonders junge Bauernfamilien sollten bei geringem landwirtschaftlichem Einkommen eher via Nebenerwerb eine Lösung suchen.

Kann man die Steuern optimieren?

Ganz klar ja. Im Rahmen der zweiten und dritten Säule entsteht durch die Einkommensaufteilung viel Potenzial zur Steueroptimierung – immer vorausgesetzt, der Betrieb erzielt entsprechende Ergebnisse.

Und wenn das Einkommen schwankt – kann man den Lohn rückwirkend anpassen?

Grundsätzlich: Ja. Dennoch empfiehlt es sich, die Einkommensaufteilung so zu definieren, dass der Lohn an die Bäuerin mit einer gewissen Konstanz ausgerichtet werden kann. Beim Mutterschaftsgeld muss eine regelmässige Lohnzahlung vor der Niederkunft nachgewiesen werden können. Lohnnachzahlungen sind problematisch.

Wir haben bis jetzt keine Einkommensaufteilung. Müssen wir im Hinblick auf die AP22+ etwas unternehmen?

Der AP22+ weht gegenwärtig ein rauer Wind entgegen. Im Moment sind in diesem Zusammenhang keine Schritte nötig. ««

Büroarbeiten zur AGRO-Treuhand auslagern – es lohnt sich



Prüfspur

Unter einer Prüfspur versteht man das Auffinden des Einzelbelegs aufgrund der Buchung im Buchungsjournal und auch in umgekehrter Richtung. Diese Prüfspur muss – auch stichprobenweise – ohne Zeitverlust jederzeit gewährleistet sein. Die Prüfspur verlangt vor allem einen übersichtlichen Aufbau der Belegablage und verständliche Buchungstexte beim Erfassen der Buchungen.



Aufbewahrungspflicht

Die Geschäftsbücher und Belege sind geordnet nach Steuerperiode bis zum Eintritt der absoluten Verjährung der Steuerforderung, mindestens aber während 10 Jahren, aufzubewahren. Die Geschäftsunterlagen im Zusammenhang mit dem Kauf von Liegenschaften und deren wertvermehrenden Sanierungen empfehlen wir so lange aufzubewahren, wie sich die Liegenschaft im Besitz befindet.



Auslagerung von Büroarbeiten

Für viele Unternehmen ist die Administration nach wie vor ein notwendiges «Übel». Viele Landwirte sind mit dem Tagesgeschäft ausgelastet, für die Unternehmensadministration bleibt zu wenig Zeit. Erschwerend kommt hinzu, dass es sich nicht lohnt, eine Arbeitskraft für Büroarbeiten anzustellen. Eine Auslagerung bestimmter Tätigkeiten an ein Treuhandbüro könnte hier Abhilfe schaffen.

Die AGRO-Treuhand Solothurn-Baselland bietet seit einiger Zeit ihren Kunden einen Clouddienst an. Die Agro-Cloud ermöglicht ortsunabhängig die Bearbeitung der Buchhaltung oder der Betriebsdaten. Der Kunde muss sich nicht mehr um Updates und die Sicherung der Daten kümmern. Unternehmer und Treuhänder arbeiten mit denselben Daten. Das ermöglicht neue Formen der Zusammenarbeit.

Welche Büroarbeiten lassen sich auslagern?

Grundsätzlich lassen sich alle anfallenden Bürotätigkeiten auslagern. Es kommt dabei immer auf die persönliche Situation und die Geschäftstätigkeit an. Für Informationen betreffend Arbeitserleichterung, Möglichkeiten der Zusammenarbeit und deren Kosten stehen wir Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. ««

Die Eltern pflegen?

Oft wohnen und arbeiten zwei Generationen Hand in Hand auf einem Landwirtschaftsbetrieb. Das idyllische Bild des gemeinsamen Lebens birgt jedoch auch einige Tücken.

Mit zunehmendem Alter benötigt die ältere Generation vermehrt Betreuung und Pflege. Dabei rutschen oft junge Betriebsleiterfamilien in den Pflegedienst ihrer Eltern oder Schwiegereltern. Fragen über Verpflichtungen gegenüber der älteren Generation und Abgeltungen der erbrachten Leistungen kommen dabei auf. Um Konflikte und Frust zu vermeiden, sind dazu klare Abmachungen zu treffen. Doch wie soll dabei vorgegangen werden und welche Unterstützungsmöglichkeiten gibt es?

Betrachtet man die Situation rein rechtlich, besteht keine Verpflichtung, die Eltern oder Schwiegereltern zu pflegen. Weiter ist eine Vergütung nur geschuldet, wenn dies vertraglich vereinbart wurde. Ansonsten gilt die Pflege von Angehörigen als kostenlose Dienstleistung. Einzig die Ausgaben, welche im Zusammenhang mit der Betreuung der älteren Generation getätigt wurden, sind zu entschädigen. Die angefallenen Auslagen müssen belegt werden können. Daran scheitern häufig nachträgliche Abrechnungsversuche.

Um Klarheit zu schaffen wäre es ideal, mit der zu pflegenden Person eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen, welche den Umfang der Betreuung und die Abgeltung für Natural- und Pflegeleistungen regelt. Richtwerte können beim Schweizerischen Bauernverband nachgefragt werden.

Oft reichen jedoch die zeitlichen und fachlichen Kapazitäten der jungen Betriebsleiterfamilie nicht aus. Oder das zwischenmenschliche Verhältnis ist zu negativ belastet, um eine volle Betreuung der älteren Generation zu übernehmen. Damit kommt die Frage nach externer Unterstützung auf. Für die tägliche Entlastung bieten die Spitexorganisationen unterschiedliche Dienstleistungen an. Nebst Grund- und Behandlungspflege gehören Hausarbeiten, Mahlzeitendienst und Wäscheservice zu ihrem Angebot. Die verschiedenen Unterstützungen sind je nach Bedarf kombinierbar. Als weiterer Dienstleister unterstützt der Entlastungsdienst Schweiz Personen in Hauswirtschaft und Betreuung. Das Schweizerische Rote Kreuz bietet nebst Fahrdienst und Rotkreuz-Notruf auch einen Besuchs- und Begleitdienst an. Bei finanziellen Fragen und Themen wie Patientenverfügung oder Vorsorgeauftrag leistet die Pro Senectute wertvolle Hilfe.

Gewisse Kosten werden von der Krankenkasse übernommen. Je nach Situation können Ergänzungsleistungen und Hilflosenentschädigung beantragt werden.