



Hofübergabe/ Hofübernahme

12. Auflage

landjugend.at



PEFC-zertifiziert
Dieses Produkt
stammt aus
nachhaltig
bewirtschafteten
Wäldern
www.pefc.at

Mit Unterstützung von Bund, Ländern und Europäischer Union

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

**LE 14-20**
Entwicklung für den Ländlichen Raum

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





Bundesminister für
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und
Wasserwirtschaft

Mehr Chancen und Gestaltungsraum für unsere jungen Bäuerinnen und jungen Bauern

Die Zukunft der österreichischen Landwirtschaft sind starke, motivierte und kreative Betriebsführerinnen und Betriebsführer. Bei Hofübergaben und damit einhergehenden Generationenwechseln treffen oftmals Tradition und Innovation aufeinander. Bestehendes fortzuführen und zugleich neue Wege zu beschreiten, kann auch neue Herausforderungen mit sich bringen, die es gemeinsam zu bewältigen gilt.

Fachliche und zwischenmenschliche Hürden können sowohl für die übergebende als auch für die übernehmende Generation belastend sein. Für eine gelungene Hofnachfolge gilt es auf die Bedürfnisse beider Seiten einzugehen und Zukunftspläne bestmöglich zu unterstützen.

Der Schlüssel zum Erfolg sind einerseits eine gute land- und forstwirtschaftliche Aus- und Weiterbildung und andererseits eine gezielte Unterstützung zur Weiterentwicklung. So schaffen etwa Investitionsförderungen und ein umfangreiches Beratungs- und Weiterbildungsangebot wesentliche Voraussetzungen und ebnen den Weg für wettbewerbs- und zukunftsfähige Betriebe. Die österreichische Landwirtschaft zählt zu den jüngsten in Europa. Dies untermauert, dass die Betriebsnachfolge in Österreich auf soliden Beinen steht.

Das Berufsfeld Landwirtschaft bietet sehr vielfältige Aufgabenbereiche und damit auch Möglichkeiten neue Ideen zu verwirklichen. Innovative Ansätze und durchdachte Betriebskonzepte befeuern die Begeisterung für die Landwirtschaft und stellen eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der österreichischen Landwirtschaft sicher.

Diese Broschüre der Landjugend Österreich bietet einen hilfreichen Wegweiser für eine bestmögliche Hofübernahme. Ich wünsche allen Beteiligten viel Motivation, Erfolg und vor allem Freude für den neuen Lebensabschnitt.

NORBERT TOTSCHNIG

Der Begeisterung junger Menschen nicht im Wege stehen

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

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

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

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

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

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

JOSEF MOOSBRUGGER



Präsident der
Landwirtschaftskammer
Österreich



Seiten 07–16: **HOFÜBERGABE AUS MENSCHLICHER SICHT: WEICHENSTELLUNG FÜR DIE ZUKUNFT**

Die Ziele	08
Der Prozess	09
Das Dilemma	10
Das Modell	11
Die Phasen	12
Außerfamiliäre Hofübergabe	15



Seiten 17–26: **HOFÜBERGABE UND BAUERNPENSION**

Der Pensionsanspruch und der Pensionsantrag	18
Die Alterspension	19
Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer	20
Die Schwerarbeitspension	21
Die Korridorpension	22
Die Erwerbsunfähigkeitspension	23
Wie hoch ist die Pension?	24
Die Ausgleichszulage	25



Seiten 27–36: **HOFÜBERGABE AUS STEUERLICHER SICHT**

Die Grunderwerbsteuer	28
• Berechnung der Grunderwerbsteuer	29
• Rechenbeispiele	30
Abgabenbefreiungen gemäß NeuföG ab 2002	31
Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse	32
Erbschaft und Schenkung	32
Die Verpachtung als Vorbereitung zur Hofübergabe	34
Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebühren	35
Checkliste Steuer	36

Seiten 37–42:
DER ÜBERGABSVETRAG

Allgemeines zum Übergabsvertrag	38
Die wichtigsten Vertragspunkte eines bäuerlichen Übergabsvertrages	38
Abfindung der weichenden Erben	41
Vorgezogene Übergabe	42



Seiten 43–50:
DAS ERBRECHT

Die gesetzliche Erbfolge	44
Das Pflichtteilsrecht	44
Der Erbhof	46
Vorsorgemöglichkeiten	49
Testamentsformen und Vorsorgevollmacht	50



Seiten 51–53:
**INVESTIEREN
UND FINANZIEREN**

Investieren und Finanzieren	52
Einzelbetriebliche Investitionsförderung	53
Niederlassung von Junglandwirtinnen und Junglandwirten	53



Seite 54:
WICHTIGE ADRESSEN

Adressen zum Nachschlagen im Überblick	54
--	----

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Daten und Zahlen dieser Broschüre wurden mit Stand Juli 2024 aktualisiert. Es wird keine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit von diversen Rechtsätze übernommen. Aufgrund von gesetzlichen Änderungen besteht die Möglichkeit, dass diese jederzeit veraltet sein können. Für die aktuellsten Rechtsätze kontaktieren Sie bitte die jeweils zuständige Behörde.

Herausgeber, Verleger: Landjugend Österreich, Schauflegergasse 6, 1015 Wien, Tel. 01/53441-8515, Fax DW 8569, E-Mail: oelj@landjugend.at, www.landjugend.at, ZVR-Zahl: 288233040

Für den Inhalt verantwortlich: Kapitel „Hofübergabe aus menschlicher Sicht“: LK Steiermark;

„Außerfamiliäre Hofübergabe“: LJÖ und weitere Autoren; „Hofübergabe und Bauernpension“: Mag.^a Michaela Karner und Dr. Harald Jilke; „Hofübergabe aus steuerlicher Sicht“ Ing. Michael Hell, LL.B. (LBG); „Der Übergabsvertrag“ und „Das Erbrecht“: Ing. Mag. Alfred Kalkus (LK NÖ); „Investieren und Finanzieren“: DI Gerhard Salzmann (LK NÖ)

Konzept: DI W. Heiner Herzog (LK Stmk), Dr. Martin Jilch, DI Gerhard Salzmann (LK NÖ), Dr. Harald Jilke und Mag.^a Michaela Karner (SVS), Reinhard Polsterer (LJ NÖ)

Fotos: Landjugend Österreich, Sophie Balber

Layout, Reinzeichnung und Gesamtproduktion:  www.am-teich.com, 3100 St. Pölten
12. Auflage (2024)



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“
des Österreichischen Umweltzeichens.
Marketing & Kommunikation am-teich, St. Pölten,
UWZ-Nr. 1356, www.am-teich.com

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



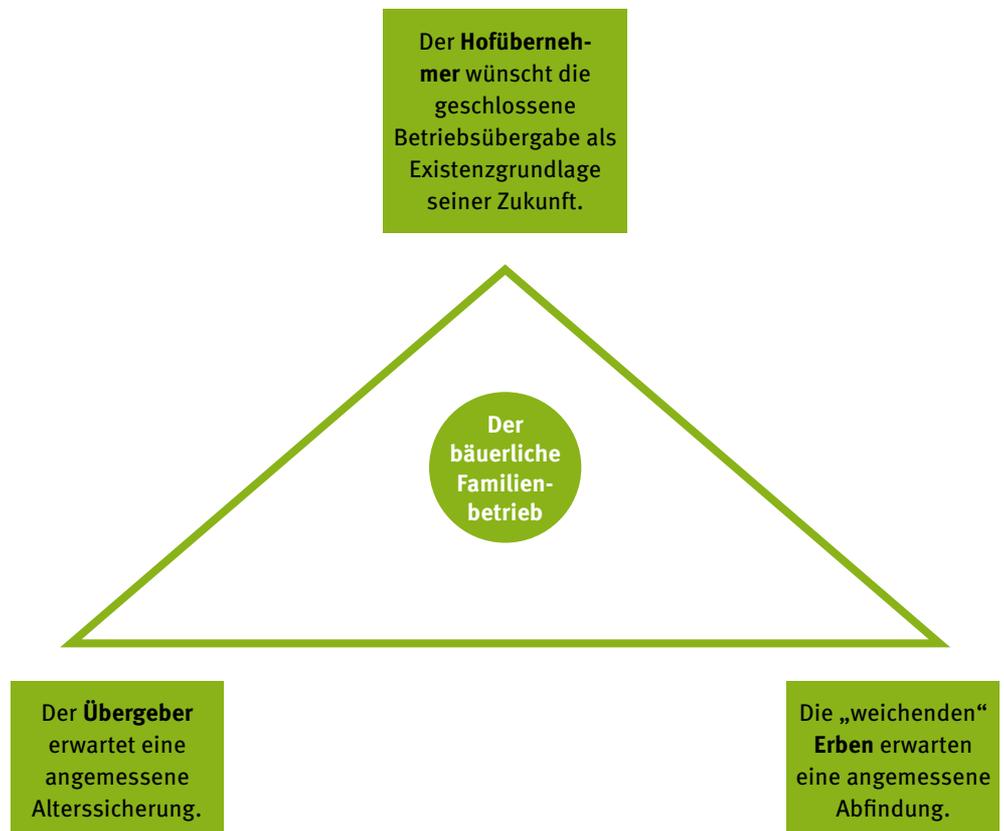
Ziele der Hofübergabe

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 Span-

nungen 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, welche 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 unerschwelligen Konflikten miteinander gibt, es dadurch nicht zu einem harmonischen Zusammenleben der Generationen kommen kann, weil von falschen Erwartungen und Hoffnungen ausgegangen wird.

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

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 Elterngeneration 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).

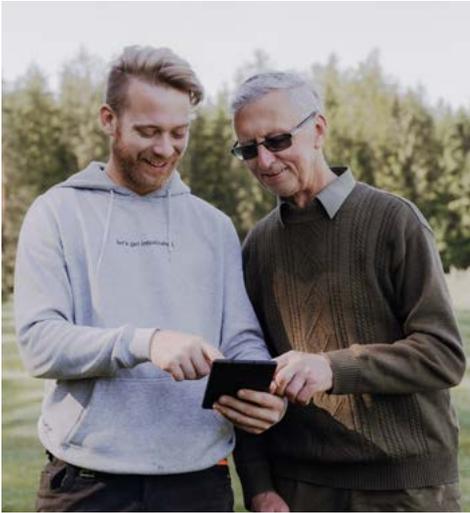
Dabei geht es um Fragen wie z.B.:

- Wie gestalten wir das Zusammenleben beim Wohnen, 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 Enkelkindern sowie Schwiegereltern und Kindern etc.?
- u.v.m.

Tradition, Besitzstruktur sowie die unterschiedlichen persönlichen Werthaltungen und Lebensauffassungen der Generationen und der „eingehateten“ 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 die Basis für einen zukunftsfähigen Betrieb gesetzt.

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 sowie partnerschaftliche Regelungen zwischen der älteren und jüngeren Generation gewinnen 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 beiderseitiger 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 sowie Überlegungen zur Vermeidung des Generationenkonfliktes im Zusammenleben.

3. Phase der Übergabe und die Zeit nach der Übernahme

Besonders für die Übergebergeneration 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“, dass 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 der Sorgspflicht für die Elternteile sowie der richtigen 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 „Nicht-Gebraucht-Werdens“ 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 akzeptable 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:

DIE PHASEN



Phasen der Hofübergabe (modellhaft)

„Lebensqualität Bauernhof“

Hof übergeben, gut weiterleben

Kaum ein anderes Thema prägt das bäuerliche Familienleben so entscheidend wie die „Hofübergabe/-nahme“. Es braucht Zeit, gegenseitiges Einfühlungsvermögen und ehrliche Gespräche, um den Weg in eine gute Zukunft von Jung und Alt am Hof zu ebnen.

Das Team von „Lebensqualität Bauernhof“ kann unterstützend zur Seite stehen, wenn es darum geht, Verständnis für die Bedürfnisse der anderen zu schaffen und gemeinsam wichtige Aspekte und Brennpunkte zu verstehen.

Weitere Infos gibt's hier:

www.lebensqualität-bauernhof.at



anonyme telefonische
Hilfe zum Ortstarif:



Bildungsangebote und
Beratung in deinem
Bundesland



Lebensqualität
Bauernhof



- Generationskonflikte
- Hofübergaben/-übernahmen
- Wirtschaftliche Sorgen
- Partnerschafts- oder Erziehungsprobleme
- Überlastungssituationen
- Suchtproblematik und andere Krisen

Außerfamiliäre Hofübergabe

Die Übergabe des Hofes an die nächste Generation ist im Denken der Landwirtinnen und Landwirte fest verankert. Doch nicht immer ist eine Übergabe innerhalb der Familie möglich, z.B. weil die nachfolgende Generation den Familienbetrieb nicht übernehmen kann, will, soll oder aufgrund von Kinderlosigkeit. In solchen Fällen kann die Übergabe außerhalb der Familie eine Perspektive sein, um das Lebenswerk der bisher wirtschaftenden Familie zu erhalten. Als „außerfamiliär“ gilt in diesem Zusammenhang die Übergabe an Personen ohne Verwandtschaftsverhältnis zu den Übergebenden bzw. außerhalb des gesetzlichen Erbrechts. Es gibt verschiedene Formen, den Betrieb außerfamiliär zu übergeben, z.B. Leib- oder Zeitrente, Kauf, klassischer Übergabsvertrag oder Schenkung. Das Interesse von oft jungen Menschen an einer landwirtschaftlichen Tätigkeit kann aufgrund

ihrer Herkunft (weichende Erbinnen und Erben landwirtschaftlicher Betriebe), ihrer Ausbildung bzw. ihres persönlichen Interesses gegeben sein. Sie können neue Tatkraft und neue Perspektiven in den Betrieb einbringen.

In vielen Bereichen weist der Prozess der außerfamiliären Hofnachfolge Parallelen zu einer innerfamiliären Hofnachfolge auf. In manchen Angelegenheiten gibt es Unterschiede, insbesondere bei rechtlichen Aspekten. Grundsätzlich ist jedoch jeder Hofnachfolge-Prozess, ob inner- oder außerfamiliär, verschieden und erfordert eine individuelle Vorgehensweise.

Klärung

Übergebende

Klärung persönlicher und innerfamiliärer Vorstellungen und Möglichkeiten

Übernehmende

Klärung persönlicher Vorstellungen und Möglichkeiten

Suche

beide

Suche nach potentiellen Nachfolgenden bzw. einem potentiellen Hof und passenden Übergebenden

Rahmenbedingungen schaffen und klären

beide

Probezeit, Finanzierung, Definition wichtiger Vertragspunkte

Abschluss der Hofnachfolge

beide

Vertragsabschluss und weitere Schritte

Prozessbegleitung mit verschiedenen Formen der Begleitung (z.B. Mediation, Moderation, Coaching)

Außerfamiliäre Hofnachfolge und Prozessbegleitung

Klärung

In einem ersten Schritt findet die Klärung und Entscheidung statt, ob eine außerfamiliäre Hofnachfolge infrage kommt. Seitens der potentiellen Hofübergebenden ist eine frühzeitige innerfamiliäre Klärung der Hofnachfolge wichtig, während angehende Existenzgründende sich Gedanken über die verschiedenen Möglichkeiten eines Einstiegs in die Landwirtschaft machen sollten. Wird eine außerfamiliäre Hofnachfolge

in Betracht gezogen, können erste Überlegungen angestellt werden, etwa zur Form der Übergabe, der zukünftigen Bewirtschaftungsweise sowie zum Wohnen und Zusammenleben. Alle Beteiligten sollten dabei für sich persönliche Ziele und Wünsche definieren. Informations- sowie Bildungs- und Beratungsangebote zur Hofnachfolge unterstützen dabei.

Suche

Erst wenn diese Schritte erfolgt sind, sollte die Suche nach geeigneten Übernehmenden bzw. nach einem potentiellen Hof und passenden Übergebenden beginnen. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten, etwa die Suche im näheren Umfeld im Verwandten- und Bekanntenkreis, oder die Kontaktherstellung über Landes- bzw. Bezirksbauernkammern, verschiedene Vereine, Print- und Onlinemedien z.B. mittels Inseraten und Gesuchen. Verläuft die Suche erfolgreich, treten Übergebende und Übernehmende in Kontakt und sprechen über ihre gegenseitigen Vorstellungen und Erwartungen, etwa über die zukünftige Entwicklung des Hofes oder Hofnachfolgeformen.

Rahmenbedingungen schaffen und klären

Sind die Vorstellungen grundsätzlich vereinbar, gilt es, alle relevanten Rahmenbedingungen zu schaffen und zu klären. Dazu zählen u.a. Art, Umfang und Zeitpunkt der Übergabe bzw. Übernahme, die Klärung der Gegenleistungen an die Übergebenden und etwaige Angehörige sowie die Finanzierung der Hofübernahme. Wichtig ist, dass Übergebende, Übernehmende und weitere inner- und außerfamiliär Betroffene bereits im Vorfeld miteinbezogen werden. In einer Probe-

zeit können potenziell Übergebende und Übernehmende einander besser kennenlernen und besser abschätzen, ob eine gemeinsame Zukunft am Hof möglich ist. In den Fällen, in denen die Betroffenen gemeinsam am Hof leben und arbeiten, ist es besonders wichtig, alle Eventualitäten aus- und abzusprechen. Ist all dies erfolgt, kann die eigentliche Abwicklung der Übergabe und Vertragsunterzeichnung eingeleitet werden.

Verschiedene Formen der Begleitung (Moderation, Beratung, Mediation oder Coaching) bieten einen neutralen Blick von außen, eine strukturierte und lösungsorientierte Gesprächsführung oder helfen beim Feststellen, Ansprechen und Klären von Konflikten bzw. lassen diese Konflikte erst gar nicht entstehen.

Die Landjugend Österreich hat 2015 eine Bedarfsstudie zur „Außerfamiliären Hofübergabe in Österreich“ in Auftrag gegeben, um Potential und Bedarf im Bereich Informations- und Bildungsoffensive zur außerfamiliären Hofübergabe zu erheben.

Die gesamte Studie sowie die Informationsbroschüre zum Thema „Außerfamiliäre Hofübergabe“ stehen unter www.landjugend.at als Download zur Verfügung!



Lebenswerke übergeben, Lebenswerke beginnen

PLATTFORM & BILDUNGSANGEBOTE FÜR EINE VIELFÄLTIGE LANDWIRTSCHAFT



Perspektive LANDWIRTSCHAFT

Für Landwirt*innen auf der Suche nach einer Hofnachfolge oder Kooperation



Für zukünftige Landwirt*innen auf der Suche nach einer Hofübernahme oder Kooperation

Kontakt Daten Verein Perspektive Landwirtschaft:
www.perspektive-landwirtschaft.at
info@perspektive-landwirtschaft.at
+43 (0) 660 113 32 11

Hofübergabe und Bauernpension

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

Der Pensionsanspruch

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

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

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

ren hauptberuflich beschäftigt, so sind beide Ehegatten in der Pensionsversicherung pflichtversichert. Die Beitragsgrundlage wird geteilt. Für pflichtversicherte Kinder, Enkel-, Wahl-, Stief- oder Schwiegerkinder beträgt die Beitragsgrundlage ein Drittel der Betriebsbeitragsgrundlage oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 518,44 EURO pro Monat zusätzlich (Wert 2024). Für pflichtversicherte Eltern, die nach erfolgter Übergabe im Betrieb hauptberuflich beschäftigt sind, beträgt die Beitragsgrundlage die Hälfte der Betriebsbeitragsgrundlage oder eine Mindestbeitragsgrundlage von 259,22 EURO pro Monat zusätzlich (Wert 2024).

Darüber hinaus kann die Pensionsbemessung auch aufgrund des Einkommens erfolgen. Dabei ist bis zum 30.4. des folgenden Jahres bei der Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen ein Optionsantrag zu stellen (siehe www.svs.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 Effekte auf die zukünftige Pensionshöhe zu bedenken.

Der Pensionsantrag

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

verständigt und kann die weitere Vorgangsweise danach richten. Für eine Alterspension ist keine Betriebsaufgabe erforderlich.

Ein Nachweis über die erworbenen Versicherungszeiten und der aktuelle Stand des Pensionskontos kann jederzeit bei einem Sozialversicherungsträger angefordert werden.

Ein Online-Service ist der Pensionskontorechner, der unter pensionskontorechner.at sowie über die Website der SVS unter svs.at abrufbar ist. Auf der Startseite ist der Stand des Pensionskontos und das aktuelle Einkommen einzugeben. Der Rechner ermittelt aus dem Geburtstag die möglichen Pensionstermine und die ungefähre zu erwartende Pensionshöhe.

Ab wann gebührt die Pension?

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

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

Stichtag an. Das ist dann der Monatserste nach dem Antrag.

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

Die Alterspension

Voraussetzungen:

Für den Anspruch auf Alterspension muss das erforderliche Pensionsalter erreicht und die Mindestversicherungszeit erfüllt sein. Das Regelpensionsalter ist für Männer das 65. Lebensjahr und für Frauen geboren bis 31.12.1963 das 60. Lebensjahr. Für Frauen geboren ab 01.01.1964 wird das Pensionsalter beginnend mit 01.01.2024 stufenweise vom 60. Lebensjahr um jeweils sechs Monate pro Halbjahr an das der Männer angeglichen. Für Frauen geboren ab 01.07.1968 gilt dann das 65. Lebensjahr als generelles Regelpensionsalter.

Mindestversicherungszeit:

Zur Erfüllung der Mindestversicherungszeit sind 180 Versicherungsmonate, davon mindestens 84 Versicherungsmonate aufgrund einer Erwerbstätigkeit, erforderlich.

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

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



Der Bund übernimmt für 2024 und 2025 einen Teil des Beitrages zur Pensionsversicherung, für 2024 bis zu 106,28 EURO.

Formen der bäuerlichen Pension:

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

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

Die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer

Wichtig:

Diese Pensionsart ist erst für Frauen geboren ab 01.01.1966 relevant, da für Frauen geboren von 1.1.1964 bis 31.12.1965 das Anfallsalter für die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer mit dem Regel-pensionsalter ident ist.

Voraussetzungen:

Für den Anspruch auf vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer muss das erforderliche Pensionsalter erreicht und die Mindestversicherungszeit sowie die besonderen Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sein. Das Pensionsalter ist für Männer und Frauen das 62. Lebensjahr.

Mindestversicherungszeit:

540 Beitragsmonate

Besondere Anspruchsvoraussetzungen:

Am Pensionsstichtag darf keine Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung bestehen.

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

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

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2024 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 518,44 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst. Wird eine solche Erwerbs-



tätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf die vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer abgelehnt werden.

Wird ein Erwerbseinkommen aus einer Erwerbstätigkeit unter der Geringfügigkeitsgrenze bezogen sowie gleichzeitig ein landwirtschaftlicher Betrieb unter der Einheitswertgrenze von 2.400 EURO geführt, kommt es zu einer Zusammenrechnung. Das kann dazu führen, dass der Antrag auf vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer ebenfalls abgelehnt wird.

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

Wird eine solche Erwerbstätigkeit erst später aufgenommen, fällt die Pension mit dem Tag der Aufnahme weg. Sie lebt nach Aufgabe dieser Erwerbstätigkeit wieder auf. Mit Vollendung des Regelpensionsalters (siehe Pensionsform Alterspension) wird die Pension amtswegig neu festgestellt. Für jeden vollen Monat des Wegfalles wird die Pension um 0,55 % erhöht.

Die Schwerarbeitspension

Voraussetzungen:

Für den Anspruch auf Schwerarbeitspension muss das erforderliche Pensionsalter erreicht und die Mindestversicherungszeit sowie die besonderen Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sein. Das Pensionsalter ist für Männer und Frauen das 60. Lebensjahr.

Mindestversicherungszeit:

Die Mindestversicherungszeit beträgt 540 Versicherungsmonate. Davon müssen mindestens 120 Schwerarbeitsmonate innerhalb der letzten 240 Kalendermonate vor dem Stichtag erworben worden sein. Ob die jeweiligen Tätigkeiten in der Land- und Forstwirtschaft als Schwerarbeit eingestuft werden, wird im Einzelfall geprüft.

Besondere Anspruchsvoraussetzungen:

Am Pensionsstichtag darf keine Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung bestehen.

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

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

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2024 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 518,44 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst.

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

Wird ein Erwerbseinkommen aus einer Erwerbstätigkeit unter der Geringfügigkeitsgrenze bezogen sowie gleichzeitig ein landwirtschaftlicher Betrieb unter der Einheitswertgrenze von 2.400 EURO geführt, kommt es zu einer Zusammenrechnung. Das kann dazu führen, dass der Antrag auf Schwerarbeitspension ebenfalls abgelehnt wird.

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

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

Die Korridorpension

Wichtig:

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

Voraussetzungen:

Für den Anspruch auf Korridorpension muss das erforderliche Pensionsalter erreicht und die Mindestversicherungszeit sowie die besonderen Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sein. Das Pensionsalter ist für Männer und Frauen das 62. Lebensjahr.

Mindestversicherungszeit:

Die Mindestversicherungszeit beträgt 480 für die Leistung zu berücksichtigende Versicherungsmonate.

Besondere Anspruchsvoraussetzungen:

Am Pensionsstichtag darf keine Pflichtversicherung in der Pensionsversicherung bestehen.

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

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

Ebenso ist eine andere Erwerbstätigkeit zu behandeln, die zu einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze führt. Für 2024 beträgt diese Geringfügigkeitsgrenze pro Monat 518,44 EURO. Diese Geringfügigkeitsgrenze wird jährlich angepasst. Wird eine solche Erwerbstätigkeit am Stichtag ausgeübt, muss der Antrag auf Korridorpension abgelehnt werden.

Wird ein Erwerbseinkommen aus einer Erwerbstätigkeit unter der Geringfügigkeitsgrenze bezogen sowie gleichzeitig ein landwirtschaftlicher Betrieb unter der Einheitswertgrenze von 2.400 EURO geführt, kommt es zu einer Zusammenrechnung. Das kann dazu führen, dass der Antrag auf Korridorpension ebenfalls abgelehnt wird.

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

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

Die Erwerbsunfähigkeitspension

Voraussetzungen:

Für den Anspruch auf Erwerbsunfähigkeitspension müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- der Versicherungsfall der Erwerbsunfähigkeit ist eingetreten
- die Erwerbsunfähigkeit muss voraussichtlich mindestens sechs Monate dauern
- die Wartezeit muss erfüllt sein
- es darf kein Anspruch auf Rehabilitation bestehen
- am Stichtag darf kein Anspruch auf eine Alterspension, Schwerarbeitspension oder Vorzeitige Alterspension bei langer Versicherungsdauer bestehen oder eine solche Pension bezogen werden

Wer ist überhaupt erwerbsunfähig?

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

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

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

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

Wartezeit:

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

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

Wenn ein Pensionswerber erwerbsunfähig ist – das wird anlässlich einer ärztlichen Untersuchung überprüft – und die Wartezeit erfüllt, dann kann ihm eine Erwerbsunfähigkeitspension zuerkannt werden.

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

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

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

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

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

Wie hoch ist die Pension?

Pensionskonto

Seit Jänner 2014 gibt es für alle Versicherten, die ab 1.1.1955 geboren sind, ein Pensionskonto, auf dem alle Beitragsgrundlagen und Beiträge gespeichert werden. Beitragsgrundlagen werden für Zeiten einer „Pflichtversicherung aufgrund einer Erwerbstätigkeit“, für Zeiten einer „Teilversicherung in der Pensionsversicherung“ und für Zeiten einer „Freiwilligen Versicherung in der Pensionsversicherung“ (bei Selbst- oder Weiterversicherung, Nachkauf von Schul- und Studienzeiten). Zeiten einer sogenannten „Teilversicherung in der Pensionsversicherung“ sind Zeiten, für die Beiträge nicht vom Versicherten sondern von einer anderen Stelle entrichtet werden. So bezahlt etwa der Bund für die Zeiten des Präsenzdienstes und des Zivildienstes, der Familienlastenausgleichsfonds für die Zeiten der Kindererziehung, das Arbeitsmarktservice für die Zeiten des Bezuges von Arbeitslosengeld und Notstandshilfe usw.

Kontoerstgutschrift

Für Personen ab dem Geburtsjahrgang 1955, die bereits vor 2005 Versicherungszeiten erworben haben, wurde eine Kontoerstgutschrift berechnet. Diese wurde zum 1. Jänner 2014 unter Anwendung ganz spezieller Berechnungsvorschriften ermittelt und bildet den ersten Eintrag im Pensionskonto. Sie berücksichtigt alle bis Ende 2013 erworbenen Versicherungszeiten.

Für Personen, die erst ab 2005 Versicherungszeiten erworben haben, wird keine Kontoerstgutschrift berechnet. Ihre Versicherungszeiten bis 2013 sind bereits in Form der jährlichen Teilgutschriften im Pensionskonto berücksichtigt.

Teilgutschrift

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

Gesamtgutschrift

Die Summe der Teilgutschriften und der allfälligen Kontoerstgutschrift bildet die Gesamtgutschrift. Diese wird dann jedes Jahr - entsprechend der durchschnittlichen Entwicklung der Löhne und Gehälter - bis zum Pensionsantritt aufgewertet.

Die jeweilige Gesamtgutschrift geteilt durch 14 ergibt den aktuellen monatlichen Bruttopensionswert zum Regelpensionsalter. Bei einem früheren Pensionsantritt vermindern gesetzlich vorgesehene Abschläge die im Pensionskonto ermittelte Pensionshöhe.

Frühstarterbonus ab 2022

Die Möglichkeit einer vorzeitigen Pensionsleistung ohne Abschläge wurde mit Ablauf des Jahres 2021 abgeschafft und durch die Einführung des Frühstarterbonus ersetzt.

Für den Frühstarterbonus müssen mindestens 300 Beitragsmonate aufgrund einer Erwerbstätigkeit vorliegen. Davon müssen mindestens 12 Beitragsmonaten zwischen dem 15. und 20. Lebensjahr erworben worden sein. Er gebührt nur zu Eigenpensionen und nicht zu Hinterbliebenenleistungen.

Der Frühstarterbonus wird bei Zuerkennung einer Eigenpension automatisch errechnet und beträgt 1,07 EURO (Wert 2024) für jeden Beitragsmonat aufgrund einer Erwerbstätigkeit vor dem

20. Lebensjahr und ist mit maximal 64,03 EURO (Wert 2024) begrenzt.

Unabhängig vom Geburtsjahr:

Kinderzuschuss

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

Für ältere Kinder besteht ein Anspruch nur, wenn sie sich in einer Schul- oder Berufsausbildung befinden, die ihre Arbeitskraft überwiegend beansprucht, eine Tätigkeit nach dem Freiwilligengesetz ausüben (beides höchstens bis zum 27. Lebensjahr) oder bei Erwerbsunfähigkeit. Den Kinderzuschuss kann nur ein Elternteil, 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 oder eingetragenen Partners. 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 Übergabvertrag meistens zu Sachleistungen, gelegentlich auch zu einem Taschengeld.

Die Sachleistungen umfassen in der Regel das Wohnrecht, Beleuchtung, Beheizung, Lebensmittel 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 beträgt 7,5 % des jeweiligen Richtsatzes. Es ist also zuerst zu prüfen, welcher Richtsatz anzuwenden ist. In Frage kommen der so genannte „Familienrichtsatz“ (2024: 1.921,46 EURO) für Pensionisten, die mit ihrem Ehepartner oder eingetragenen Partner im gemeinsamen Haushalt leben, bzw. der so genannte „einfache Richtsatz“ (2024: 1.217,96 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 (7,5 % des Richtsatzes) anzurechnen. Ist der durchschnittliche Einheitswert aber geringer, ist der anzurechnende Betrag entsprechend zu kürzen.

Kann die Anrechnung eines „fiktiven Ausgedinges“ entfallen?

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

Ist bei jeder Aufgabe ein „fiktives Ausgedinge“ anzurechnen?

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

Kann sich die Ausgleichszulage ändern?

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

Bonus

Hat der Pensionist vor dem Stichtag bereits 360 oder sogar 480 Beitragsmonate der Pflichtversicherung aufgrund einer Erwerbstätigkeit erworben, so gebührt ihm ein sogenannter „Bonus“, wenn das Gesamteinkommen einen bestimmten Grenzwert (Werte für 2024) nicht übersteigt.

- Grenzwert für Alleinstehende mit 360 Monaten: 1.325,24 EURO.
- Grenzwert für Alleinstehende mit 480 Monaten: 1.583,22 EURO.
- Grenzwert bei 480 Monaten, falls Partner im gemeinsamen Haushalt: 2.137,04 EURO.

Erhöht dieser Bonus eine bestehende Ausgleichszulage, spricht man vom „AZ-Bonus“, liegt das Gesamteinkommen zwar über dem AZ-Richtsatz, aber unter dem Bonus-Grenzwert, so handelt es sich um einen „Pensionsbonus“.

Beide Leistungen führen zur Befreiung von der Rezeptgebühr.

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.

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

Hofübergabe aus steuerlicher Sicht

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

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



Allgemeines zur Grunderwerbsteuer

Besteuerungsgrundlage

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

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

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

Der Grundstückswert ist dabei entweder vom hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwert und dem (anteiligen) Gebäudewert zu berechnen oder von den im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld zuletzt veröffentlichten Immobiliendurchschnittspreisen der Bundesanstalt Statistik Austria abzuleiten. Der Steuerschuldner kann aber insbesondere mittels Schätzgutachten nachweisen, dass der gemeine Wert des Grundstückes geringer ist als der Grundstückswert und diesen heranziehen.

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

Steuersatz

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

Zum begünstigten Personenkreis zählen neben den Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie deren

Kinder, Ehegatten oder eingetragene Partner, als auch Geschwister, Nichten und Neffen des Überträgers.

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

Man unterscheidet:

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

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

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

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

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

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

Steuerschuld und Erklärungsspflicht

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

Bis zum 15. des dem Entstehen der Steuerschuld folgenden zweiten Kalendermonats ist die Abgabenerklärung mittels Rechtsanwalt oder Notar beim Finanzamt einzureichen (z.B. Vertragsabschluss am 11. August 2024 – Übermittlung der Abgabenerklärung bis 15. Oktober 2024). Das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel setzt die Grunderwerbsteuer grundsätzlich mit Bescheid fest. Die Grunderwerbsteuerschuld wird einen Monat nach Zustellung des Grunderwerbsteuerbescheides fällig.

Steuerbefreiungen

- Der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1.100 EURO nicht übersteigt (Bagatellgrenze).
- Unentgeltliche Erwerbe von Betrieben (im Familienverband) durch natürliche Perso-

Berechnung der Grunderwerbsteuer

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

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

2) Übergabe gegen Zurückbehaltung des Fruchtgenusses

Der Übernehmer wird mit Abschluss des Übergabesvertrages Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes, die volle Nutzung verbleibt jedoch bis zu einem vereinbarten Zeitpunkt beim Übergeber. In der Regel werden die Einkünfte weiterhin dem Übergeber zugerechnet. Bei dieser Vertragsgestaltung ist eine Steuerbegünstigung für „Neueinsteiger“ allerdings nicht möglich (kein Betriebsführerwechsel).

nen, wenn bei einem Erwerb unter Lebenden der Übergeber erwerbsunfähig ist oder das 55. Lebensjahr vollendet hat, bis zu einem Freibetrag von 365.000 EURO.

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

- Grundstückserwerb im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens oder eines Flurbereinigungsverfahrens.
- Bei behördlichen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften erfolgt.
- Der Erwerb eines Grundstückes infolge eines behördlichen Eingriffs oder aufgrund eines Rechtsgeschäftes zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs.



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

Bei einer Teilübergabe wird nicht das gesamte Vermögen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes übergeben, sondern nur ein Teil davon. Der 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 pauschalierten Betrieben gesondert steuerpflichtig ist.

Rechenbeispiele

Beispiel „begünstigter Personenkreis“

Ein 64-jähriger Landwirt ist alleiniger Eigentümer eines Betriebes mit einem Einheitswert von 40.000 EURO und einer Größe von 30 ha Ackerland und 5 ha Wald. Der Grundstückswert des Wohngebäudes beträgt 200.000 EURO. Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb sowie das Wohngebäude werden an den Sohn übergeben. Die übernommenen Schulden betragen 200.000 EURO. Als Übergabstichtag wird der 1. Mai 2024 vereinbart.

Berechnung Grunderwerbsteuer Betrieb:

Da der Sohn zum begünstigten Personenkreis gehört, beträgt die Grunderwerbsteuer für die Betriebsübergabe höchstens 800 EURO. Falls der Freibetrag von 75.000 EURO gemäß NeuföG zur Anwendung kommt, fällt gar keine Grunderwerbsteuer an. Der 365.000 EURO-Freibetrag

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

Berechnung Grunderwerbsteuer Wohnhaus:

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

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



Beispiel „nicht begünstigter Personenkreis“

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

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

Abgabenbefreiungen für „Neueinsteiger“ gemäß NeuföG ab 2002

Mit dem Bundesgesetzblatt vom 26. April 2002 wurde unter anderem auch das Neugründungsförderungsgesetz geändert. Seit 1. Jänner 2002 sind bestimmte Betriebsübergaben bis zu einem Wert von 75.000 EURO (Freibetrag) insbesondere von der Grunderwerbsteuer sowie von Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben (z.B. bei Grundverkehrsansuchen, Zulassungsgebühr für Kraftfahrzeuge) befreit. Bei der begünstigten Betriebsübergabe an nahe Angehörige („begün-

stigter Personenkreis“) wird der einfache land- und forstwirtschaftliche (luf) Einheitswert als Wert herangezogen, ansonsten die Gegenleistung (zumindest aber der gemeine Wert).

Pachtvertragsgebühren und die Grundbucheintragungsgebühr entfallen nicht.

Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1 % der Bemessungsgrundlage. Bei der Berechnung der Grundbucheintragungsgebühr ist seit 1. Jänner 2013 bei Übertragungen an den Ehegatten, eingetragenen Partner oder Lebensgefährten (gemeinsamer Wohnsitz), oder an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30 % des Verkehrswertes heranzuziehen.

Voraussetzungen

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

- die bisher die Betriebsführung beherrschende Person den Betrieb übergibt und der fortan den Betrieb führende Übernehmer sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat. Keine begünstigte Hofübertragung liegt daher vor, wenn der Übernehmer in den letzten fünf 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 NeuFoe 2 sind unter www.bmf.gv.at erhältlich.

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



Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse

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

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

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

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

Meldepflichten bei Erbschaft und Schenkung

Die Berechnung der Erbschafts- und Schenkungssteuer auf Basis der alten Einheitswerte wurde vom Verfassungsgerichtshof verworfen. In der Folge wurde diese Steuer vom Gesetzgeber ab 1. August 2008 gänzlich aufgehoben. Stattdessen wurden spezielle Meldepflichten zur Nachvollziehbarkeit für die Finanz eingeführt. Diese Meldepflicht hat insbesondere bei größeren Geldabfindungen von weichenden Geschwistern des Betriebsübernehmers Bedeutung. Für einzelne Grundstücksschenkungen gilt sie nicht, für Betriebe gibt es hingegen keine erkennbare Ausnahme von der Meldepflicht.

Meldepflicht besteht, wenn folgende Tatbestände erfüllt sind:

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

Mit Schenkung bzw. Zweckzuwendung unter Lebenden sind folgende gemeint:

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

Zweckzuwendungen liegen vor, wenn jemandem Vermögen mit der Auflage zugewendet wird oder eine Zuwendung davon abhängig gemacht wird, dass das Vermögen (die Zuwendung) nicht für eigene Zwecke, sondern für einen unpersönlichen Zweck oder für einen unbestimmten Personenkreis verwendet wird.

Welche Art von Vermögen ist meldepflichtig?

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

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



Befreiungen

Befreiungen sind vorgesehen bei:

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

Als Angehörige gelten dabei:

- Ehegatten und eingetragene Partner
- Verwandte in gerader Linie sowie in der Seitenlinie zweiten bis vierten Grades
- Verschwägere in gerader Linie sowie zweiten Grades in der Seitenlinie

- Wahl Eltern und Wahlkinder
- Pflegeeltern und Pflegekinder
- Lebensgefährten (auch gleichgeschlechtliche) sowie Kinder und Enkel eines Lebensgefährten im Verhältnis zum anderen Lebensgefährten

2. Schenkungen zwischen fremden Dritten sind ab einem Betrag von 15.000 EURO meldepflichtig, wobei Schenkungen innerhalb von fünf Jahren zusammengerechnet werden.

Beispiele für Befreiungen von der Meldepflicht:

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

Zur Meldung sind alle an der Schenkung Beteiligten verpflichtet (auch der ausfertigende Notar oder Rechtsanwalt). Die Anzeige hat innerhalb von 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

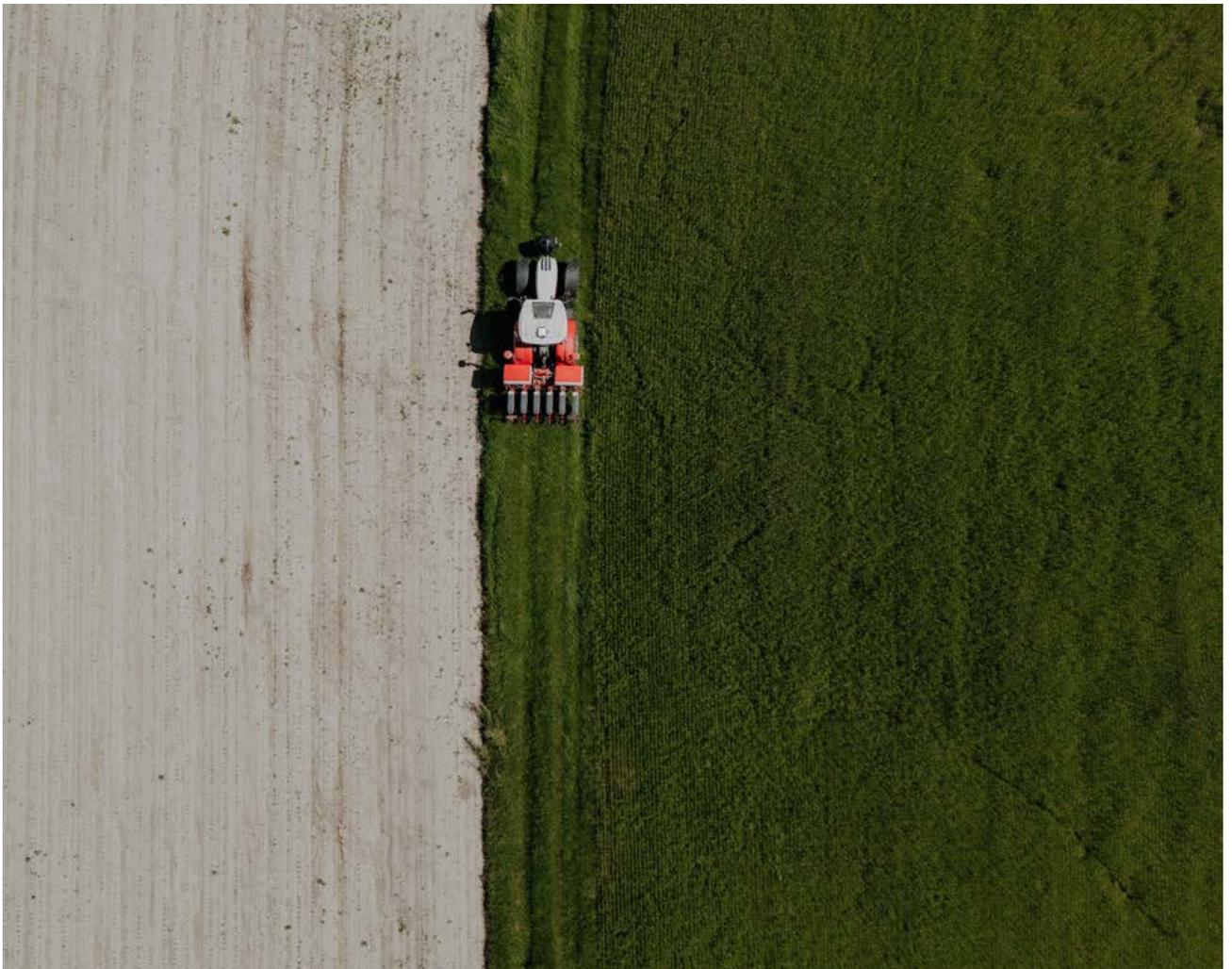
In manchen Fällen wird der land- und forstwirtschaftliche Betrieb vorerst an den künftigen Hofübernehmer verpachtet und danach an diesen übergeben. Solche Pachtverträge sollen nur auf eine verhältnismäßig kurze Pachtdauer (z.B. ein Jahr) abgeschlossen werden.

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 Hofübergabe übergeben, liegt keine Betriebsaufgabe (Einkommensteuerpflicht für die sogenannten stillen Reserven) vor. Unabhängig davon, wirkt sich die Höhe des Pachtentgeltes steuerlich aus (Einnahme bzw. Ausgabe).

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

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



Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Gebühren

Einkommensteuerrechtliche Auswirkungen der Betriebsübergabe

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

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

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

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

Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen der Betriebsübergabe

Wenn der Hofübergeber und der Hofübernehmer regelbesteuert sind, ist die Umsatzsteuer ein „Durchläufer“. Beim umsatzsteuerpauschalieren land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unterliegt die Hofübergabe nicht der Umsatzsteuer.

Eine beachtliche Umsatzsteuerpflicht wird aber ausgelöst, wenn ein regelbesteuerter Betrieb oder land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, der (irgendwann) innerhalb der letzten 20 Jahre an der Regelbesteuerung teilgenommen hat, übergeben wird. Es erfolgt insbesondere eine Berichtigung der Umsatzsteuer – bei Gebäuden 1/20 pro Jahr ab 1. April 2012 (bei bereits vorheriger erstmaliger Verwendung des Gebäudes ist 1/10 pro Jahr an das Finanzamt zurückzuzahlen). In diesem Fall ist es auch für (inzwischen wieder) umsatzsteuerpauschalierte Betriebe meist günstiger, wenn Übergeber und Übernehmer (wieder) zur Regelbesteuerung optieren. Diesfalls darf der Übergeber für die Betriebsübertragung Rechnungen mit Umsatzsteuer ausstellen und der Übernehmer hat, wenn er regelbesteuert ist, den Vorsteuerabzug, sodass die Umsatzsteuer keine Belastung darstellt („Durchlaufposten“).



Im Zusammenhang mit der Übergabe eines (ehemals) regelbesteuerten Betriebes ist daher eine steuerliche Beratung dringend anzuraten (Vorsteuerberichtigung bei Wirtschaftsgebäuden innerhalb der 20-Jahresfrist sowie bei Maschinen und Geräten innerhalb der 5-Jahresfrist, sofern Übergeber und Übernehmer nicht optieren).

Für Hofübernehmer/innen gilt, dass im Fall von Investitionen die Sinnhaftigkeit einer Option zur Regelbesteuerung jedenfalls zu überprüfen ist. Die Option zur Regelbesteuerung kann nunmehr (rückwirkend) ab Beginn des vorangegangenen Kalenderjahres beantragt werden und verpflichtet über einen Zeitraum von fünf Jahren zur Regelbesteuerung.

Gebühren

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

Allerdings fallen Gerichtsgebühren für die Eintragung des Eigentumsrechtes beim Bezirksgericht in Höhe von 1,1 % der Bemessungsgrundlage an. Seit 1. Jänner 2013 ist bei Übertragungen von Liegenschaften an den Ehegatten, eingetragenen Partner oder Lebensgefährten – sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten – oder an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers für die Bemessung der Eintragungsgebühr der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30 % des Verkehrswertes heranzuziehen. Bei Kauf, Renten, Tausch und Enteignung gilt der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage, in allen übrigen Fällen in der Regel der Verkehrswert.

Steuerdschungel? Was ist zu tun?

Eine kleine Checkliste mit einigen Anregungen für den persönlichen Gebrauch.

Allgemeines

- Bei der begünstigten Betriebsübergabe beträgt die Grunderwerbsteuer weiterhin 2 % vom (einfachen) land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert
- Anzeige des Übergabsvertrages an das Gebührenfinanzamt bis zum 15. des auf die Vertragsunterzeichnung zweitfolgenden Monats beim Finanzamt (durch einen Rechtsanwalt oder Notar).
- Bei der Gerichtsgebührenberechnung ist seit 1. Jänner 2013 bei Übertragungen an einen begünstigten Personenkreis in der Regel der dreifache Einheitswert als Bemessungsgrundlage anzunehmen, maximal jedoch 30 % des Wertes des einzutragenden Rechts.
- Bei Flurbereinigungsverfahren die Agrarbezirksbehörde kontaktieren (Grunderwerbsteuerbefreiung beantragen).

Verpachtung

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

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



Literaturhinweis:

Jilch, Die Besteuerung pauschalierter Land- und Forstwirte, Ein Leitfaden zum Steuersparen 6. aktualisierte Auflage, 978-3-7083-1400-6, 919 Seiten, 128,00 EURO, nww-Verlag, Wien-Graz 2022.

Der Übergabsvertrag

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

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



Besprechung im Familienkreis

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

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

Auswahl des Vertragsverfassers

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

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

Vertragsparteien

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

des im Betrieb und die Scheidungsfolgen. Kommt es im Scheidungsfall zu keiner gütlichen Einigung, kann es bis zur Versteigerung des Betriebes und der Aufteilung des Versteigerungserlöses entsprechend der Miteigentumsquote kommen. Früher war es durchaus üblich, dass beide Übernehmer angeschrieben wurden. Aufgrund der hohen Scheidungsrate wird oft nur mehr an das eigene Kind übergeben.

Miteigentum zwischen Ehegatten (Ehegattenhof)

Sind die Ehegatten je zur Hälfte am Betrieb angeschrieben, so bedürfen alle Maßnahmen betreffend des Betriebes (z.B. Verpachtung) des Einvernehmens beider Ehegatten. Steht dagegen einem Ehegatten die Mehrheit der Anteile zu, so kann dieser über alle gewöhnlichen Betriebswirtschaftsmaßnahmen alleine bestimmen.

Beim bloßen Miteigentum besteht weiterhin Gütertrennung. Jeder Miteigentümer kann über seinen Anteil frei verfügen und haftet nur mit seinem Anteil für eigene Verbindlichkeiten. Bei einem Ehegattenhof kann ein wechselseitiges Veräußerungs- und Belastungsverbot zwischen

den Ehegatten vereinbart werden. Damit soll verhindert werden, dass ein Ehegatte seinen Anteil ohne Zustimmung des anderen pfandrechtlich belasten oder gar veräußern kann. Das Miteigentum bleibt auch nach der Scheidung aufrecht. Eine Miteigentumsgemeinschaft kann nur im Einvernehmen oder durch Teilungsklage aufgehoben werden.

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

Scheidungsklausel

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

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

Übergabsgegenstand

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

und forstwirtschaftlichen Grundstücken kommt in der Praxis kaum mehr vor. Die Übergabe ist auch ein geeigneter Zeitpunkt zur Klärung der Grundgrenzen.

Gegenleistungen für die Übergabe

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

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

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

Wohnungsgebrauchsrecht

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

Für den Fall des (vorübergehenden) Wegzuges der Übergeber sollte geregelt werden, inwieweit die Übernehmer die Ausnahmewohnung nützen können.

Die Betriebskosten (z.B. Strom, Beheizung, Kanal, Müllabfuhr, ...) werden üblicherweise von den Übernehmern getragen. Zur Sicherstellung wird das Wohnrecht ins Grundbuch eingetragen. Mit dem Wohnrecht sollte ein Besuchs- und vorübergehendes Beherbergungsrecht vereinbart, sowie die Aufnahme Dritter (z.B. Pflegekraft, Lebensgefährte) geregelt werden. Zu den Pflichten der Übernehmer gehört auch die Instandhaltung der Wohnung, soweit dies zur Versorgung der Übergeber notwendig ist.

Im Falle zukünftiger Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Ausnahmewohnung ist es sinnvoll, bereits jetzt die Zustimmung der Übergeber einzuholen. Es sollte auch geregelt werden, ob die Übernehmer im Ausnahmehaus Mieter aufnehmen dürfen.

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

Pflege

Im Falle von Krankheit und Pflegebedürftigkeit der Übergeber wird üblicherweise vereinbart, dass die Übernehmer nur für die Organisation einer entsprechenden Pflege zuständig sind und die Kosten der Pflege und Betreuung nicht von den Übernehmern zu tragen sind oder es wird überhaupt auf eine Pflegeklausel im Übergabungsvertrag verzichtet.

Im Vertrag könnte eine Regelung aufgenommen

werden, wonach das Pflegegeld den Übernehmern insoweit zu überlassen ist, als diese die Pflege und Betreuung – ohne dazu verpflichtet zu sein – tatsächlich durchführen. Dies ist deshalb notwendig, weil der Anspruch auf Pflegegeld nicht dem Übernehmer, sondern dem Pensionisten zusteht und oftmals das Pflegegeld nicht den Pflegenden zukommt, sondern zweckwidrig zur Verteilung gelangt.

Abschaffung des Pflegeregresses

Der Nationalrat hat am 29. Juni 2017 die Abschaffung des Pflegeregresses beschlossen. Der Zugriff auf das Vermögen von in stationären Pflegeeinrichtungen aufgenommenen Personen, deren Angehörigen, Erben und Geschenknehmer im Rahmen der Sozialhilfe zur Abdeckung von Pflegekosten ist seit 1. Jänner 2018 unzulässig.

Vorsicht ist jedoch weiterhin geboten. Die Abschaffung des Pflegeregresses bezieht sich nur auf die stationäre Pflege und nicht auf die häusliche Pflege (z.B. 24-Stunden-Betreuung). Überdies können vertragliche Ansprüche zugunsten der Übergeber, die der Pflege dienen, „automatisch“ auf den Sozialhilfeträger übergehen (vgl § 42 Abs 1 NÖ Sozialhilfegesetz 2000).



Verpflegung

Was die Verpflegung betrifft, wird oft nur die Entnahme von am Betrieb selbst erzeugten Naturalien für den eigenen Bedarf vereinbart. Da ohnedies eine Pension bezogen wird, wird dies meist auch genügen. Sinnvoll ist auch die Einräumung eines Nutzungsrechtes am Obst- bzw. Gemüsegarten.

Beförderung

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

Begräbniskosten

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

Geldleistungen

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

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

Belastungen und Schulden

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

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

Übernahme bestehender Ausgedingeleistungen

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

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

Veräußerungs- und Belastungsverbot

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

Belastungs- und Veräußerungsverbote zugunsten der Übergeber können problematische Auswirkungen für die Übernehmer haben, beispielsweise wenn es familiäre Unstimmigkeiten gibt. Ein solches Verbot schränkt die freie wirtschaftliche Entscheidungsfähigkeit des Übernehmers sehr ein und sollte daher gründlich überlegt werden, ob es sinnvoll und notwendig ist.

Positiv zu bewerten ist, dass im Falle einer Exe-

kution und Insolvenz ein im Grundbuch eingetragenes Veräußerungsverbot Schutzwirkung gegenüber Gläubigern entfaltet, d.h. es verhindert in der Regel eine Zwangsversteigerung. Dieser Vorteil besteht auch bei einem wechselseitigen Veräußerungs- und Belastungsverbot zwischen Ehegatten.

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

Abfindung der weichenden Kinder

Inhaltlich gesehen ist die Übergabe eine vorweggenommene Erbfolge und hat daher nicht nur Rechtswirkungen zwischen Übergebern und Übernehmer, sondern auch auf die sogenannten weichenden Erben – das sind die Geschwister des Übernehmers. Zu Lebzeiten der Eltern besteht für

die weichenden Erben noch kein Rechtsanspruch auf Auszahlung des Pflichtteiles. Nach dem Tod des Übergebers können sie aber ihren Pflichtteil vom übergebenen Betrieb fordern (Schenkungsanrechnung). Aus diesem Grund sollten die Geschwister des Hofübernehmers bei der Übergabe

eingebunden werden. Ein Pflichtteilsprozess ist kompliziert, langwierig und kann aufgrund der Höhe des Streitwertes und der Sachverständigen-gutachten sehr kostspielig werden.

In der Praxis erfolgt meist eine einvernehmliche Festlegung der Abfindungen. Die Einholung von Gutachten ist nur selten erforderlich oder hilfreich, da die weichenden Kinder trotz Gutachten einem Verzicht nicht zustimmen müssen. Wichtiger ist es, zwischen den Forderungen der weichenden Erben und der finanziellen Möglichkeiten der Übergeber einen fairen Ausgleich zu erzielen. Denkbar wäre auch eine Regelung, wonach der Übernehmer verpflichtet wird, bei Grundverkäufen an die weichenden Kinder eine Nachzahlung zu leisten, wenn der Verkaufserlös nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke verwendet wird.

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

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

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

Pflichtteilsverzicht

Um den Übernehmer abzusichern, dass nach dem Tod der Eltern von den weichenden Kindern keine erbrechtlichen Forderungen an den Hofübernehmer gestellt werden können, ist von den weichenden Kindern (als Gegenleistung für die Abfindung) ein Pflichtteilsverzicht einzufordern. Falls von den weichenden Kindern kein Pflichtteilsverzicht erwirkt werden kann, wird zu Beweis-zwecken eine Erbhoffeststellung zum Übergabszeitpunkt empfohlen.

Der Pflichtteilsverzicht bedarf der Form des Notariatsaktes oder des gerichtlichen Protokolls und kann ganz allgemein oder auch beschränkt auf

den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen. Beim Pflichtteilsverzicht wird nur auf den Pflichtteil verzichtet, so dass der Verzichtende gleichwohl gesetzlicher Erbe sein kann.

Hingegen wird bei einem Erbverzicht auch auf das künftige Erbrecht insgesamt verzichtet, d.h., der Verzichtende verliert hier seine Stellung als gesetzlicher Erbe. Das kann bewirken, dass bei einem Erbverzicht aller Kinder und wenn es keine letztwillige Verfügung gibt, der Nachlass der Eltern an entferntere Verwandte fällt. Der Pflichtteilsverzicht ist in der Regel dem Erbverzicht vorzuziehen und reicht zur Absicherung des Hofübernehmers.

Vorgezogene Übergabe

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

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

Rückfallklausel

Im Übergabsvertrag könnte zum Beispiel ein (befristetes) Rückfallsrecht für den Fall vereinbart werden, dass der Übernehmer vor dem

Übergeben kinderlos verstirbt bzw. dass der Hof an eine bestimmte Person weitergegeben werden muss.

Das Erbrecht

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

Kein Übernehmer hat die Sicherheit, dass auch er den Hof bei Erreichung des Pensionsalters wiederum geordnet übergeben kann. Vielmehr kann durch einen vorzeitigen Tod des Betriebsführers 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 Betriebsführer selbst in der Hand, ausreichende und taugliche Regelungen zu treffen.

Erbrecht

Die gesetzliche Erbfolge

Hat der Verstorbene letztwillig nichts verfügt, kommt es zum gesetzlichen Erbrecht der nächsten Verwandten und des Ehegatten.

Die Verwandten erben nach dem Parentelen- oder Liniensystem.

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

Die nähere Linie schließt die entferntere Linie aus. Innerhalb einer Linie schließen die näheren Verwandten die entfernteren Verwandten aus. Stirbt ein Kind vor dem Erblasser, treten dessen Kinder an seine Stelle (Repräsentation).

Neben den Verwandten hat auch der Ehegatte ein gesetzliches Erbrecht. Eine eingetragene Partnerschaft, die nur gleichgeschlechtlichen Paaren offen steht, ist erbrechtlich der Ehe gleichgestellt. Für Lebensgefährten gilt diese Regelung nicht.

Der Ehegatte (eingetragene Partner) erhält

- neben Kindern und deren Nachkommen ein Drittel des Nachlasses;
- neben den Eltern zwei Drittel des Nachlasses; Ist ein Elternteil vorverstorben, so fällt auch dessen Anteil dem Ehegatten (eingetragenen Partner) zu.
- den gesamten Nachlass, wenn keine der vorstehend genannten Verwandten vorhanden sind.

Seit 1. Jänner 2017 hat auch der Lebensgefährte des Verstorbenen ein außerordentliches Erbrecht, wenn keine gesetzlichen Erben vorhanden sind und er die letzten drei Jahre vor dem Tod des Verstorbenen mit diesem im gemeinsamen Haushalt gelebt hat.

In den meisten Fällen wird es aber noch Verwandte des Verstorbenen geben. Wer seinem Lebensgefährten daher etwas zukommen lassen möchte, sollte – wie bisher – ein Testament errichten.

Das Pflichtteilsrecht

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

Pflichtteilsberechtig sind die Kinder und der überlebende Ehegatte (eingetragene Partner) mit der Hälfte des gesetzlichen Erbsanspruches.

Der Pflichtteilsanspruch entsteht mit dem Tod des Erblassers. Ist der Pflichtteil nicht durch Zuwendungen auf den Todesfall oder durch Schenkungen zu Lebzeiten gedeckt, so steht dem Pflichtteilsberechtigten mangels Deckung ein Geldpflichtteilsanspruch zu.

Der Pflichtteil ist von der Verlassenschaft und nach der Einantwortung von den Erben zu erfüllen. Die Erben und Vermächtnisnehmer haften bis zum Wert der Verlassenschaft.

Auch Sachen, die der Pflichtteilsberechtigte nicht verwerten kann, wie ein persönliches Wohnrecht, sind zur Pflichtteilsdeckung geeignet. Bedingungen und Belastungen (z.B. Veräußerungsverbot, Fruchtgenussrecht usw.), die einer Zuwendung anhaften, schaden der Anrechnung auf den Pflichtteil nicht, sind aber bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Der Pflichtteil kann erst ein Jahr nach dem Tod gefordert werden, allerdings stehen dem Pflichtteilsberechtigten die gesetzlichen Zinsen von 4 % zu.

Pflichtteilsstundung

Auf Anordnung des Erblassers oder auf Verlangen des belasteten Erben kann durch das Gericht der Pflichtteil für die Dauer von fünf Jahren (in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen auf zehn Jahre) gestundet werden. Für die Stundung werden jedoch 4 % Zinsen jährlich fällig. Überdies kann das Gericht auf Antrag auch die Sicherstellung des Pflichtteiles anordnen.

Pflichtteilsminderung

Der Erblasser kann den Pflichtteil mittels letztwilliger Verfügung auf die Hälfte mindern, wenn zwischen Erblasser und Pflichtteilsberechtigten zu keiner Zeit oder zumindest über einen längeren Zeitraum vor dem Tod des Erblassers (lt. RV 20 Jahre) kein familiärer Kontakt bestanden hat.

Eheliche und uneheliche Kinder sind vollkommen gleichgestellt.

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

Anrechnung von Schenkungen bei der Pflichtteilsermittlung

Der Anspruch der weichen Kinder würde ins Leere gehen, wenn die Eltern zu Lebzeiten alles verschenkt („übergeben“) haben und zum Tod der Eltern nichts mehr vorhanden wäre.

Damit Pflichtteilsberechtigte nicht um ihren Pflichtteil gebracht werden, sind sämtliche Schenkungen des Verstorbenen, z.B. ein landwirtschaftlicher Betrieb, der Verlassenschaft hinzuzurechnen, als wären sie noch Teil der Verlassenschaft.

- Schenkungen an Pflichtteilsberechtigte (Kinder und Kindeskinde, Ehegatte) werden unbefristet der Verlassenschaft hinzugerechnet.
- Schenkungen an nicht pflichtteilsberechtigte Personen (z.B. Schwiegerkind) werden hingegen nur der Verlassenschaft hinzugerechnet, wenn sie in den letzten zwei Jahren vor dem Tod des Verstorbenen „wirklich gemacht“ wurden.

Pflichtteilsberechtigte müssen sich auch sämtliche Schenkungen auf den Pflichtteil anrechnen lassen.

Bewertung der Schenkungen

Die Bewertung erfolgt zum Schenkungszeitpunkt, wobei dieser Wert auf den Todeszeitpunkt mit dem Verbraucherpreisindex angepasst wird.

Wenn es sich bei der Schenkung dagegen um einen Erbhof handelt, erfolgt die Bewertung des Hofes nach dem Anerbenrecht (siehe Kapitel Erbhof).

Haftung des Geschenknehmers

Reicht die Verlassenschaft nicht aus, den infolge von Schenkungen erhöhten Pflichtteil zu decken, so haftet der Geschenknehmer mit dem Wert der geschenkten Sache für Pflichtteilsansprüche.

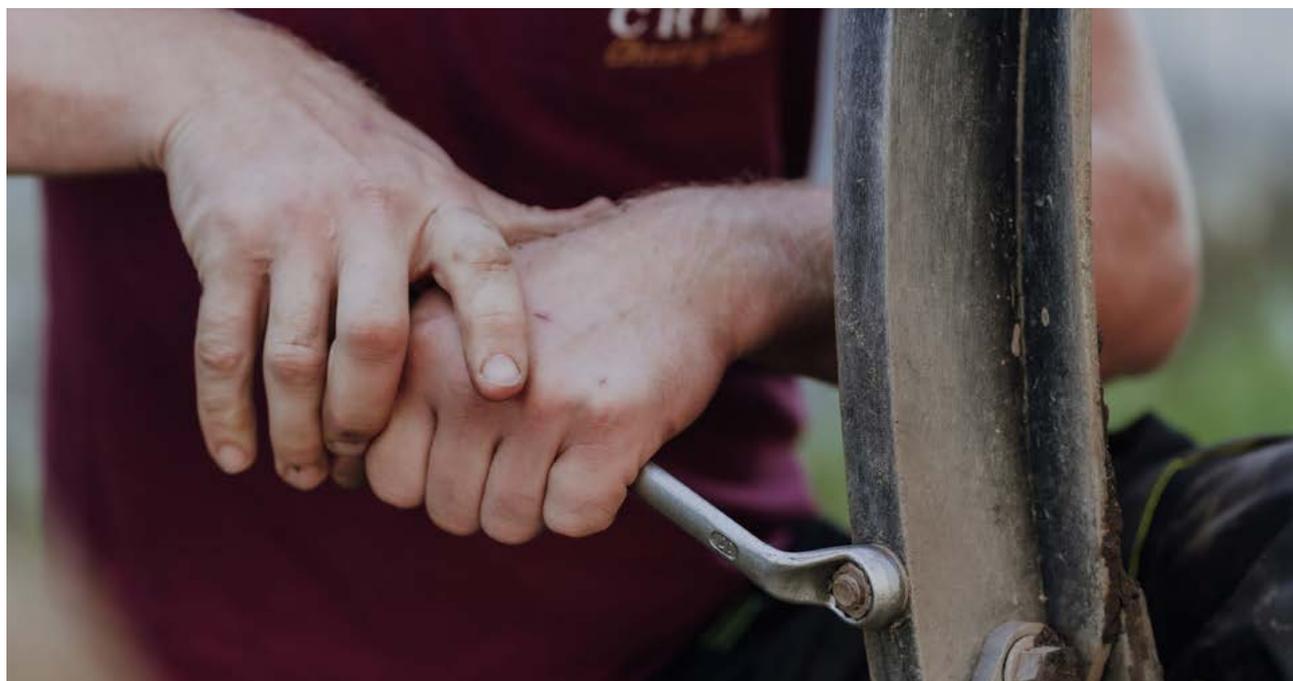
Verjährung

Alle erbrechtlichen Ansprüche verjähren binnen drei Jahre ab Kenntnis und spätestens 30 Jahre nach dem Todeszeitpunkt. Die 3-jährige Verjährungsfrist beginnt für Pflichtteilsansprüche frühestens ein Jahr nach dem Tod des Erblassers zu laufen.

Sterben im Ausland

Bereits seit 17. August 2015 wird bei Todesfällen nicht mehr an die Staatsbürgerschaft des Verstorbenen angeknüpft, sondern an seinen gewöhnlichen Aufenthalt zum Zeitpunkt des Todes. Dies gilt für Erbfälle in der gesamten EU mit Ausnahme von Großbritannien, Irland und Dänemark. Für die Verlassenschaftsabhandlung ist somit jenes Gericht zuständig und das Erbrecht des Staates anwendbar, in dem der Verstorbene zum Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Im Falle eines Umzuges in einen anderen EU-Mitgliedstaat kann jedoch durch letztwillige Verfügung österreichisches Erbrecht gewählt werden.



Der Erbhof (Tirol: geschlossener Hof)

Der Begriff des Erbhofes wird in Österreich unterschiedlich gesetzlich definiert.

Gemäß § 1 Abs. 1 Anerbengesetz sind Erbhöfe mit einer Hofstelle versehene land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die im Eigentum einer natürlichen Person, von Ehegatten oder eines Elternteils und eines Kindes stehen und einen Durchschnittsertrag abwerfen, der zwischen eine und 40 Personen erhalten kann. Das Anerbengesetz gilt in allen Bundesländern mit Ausnahme von Tirol und Kärnten, die ein eigenes Höfegesetz haben.

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

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

Ziel des Anerbenrechtes

Grundlegendes Ziel des Anerbenrechtes ist die Erhaltung einer krisenfesten landwirtschaftlichen Struktur. Die Zersplitterung bäuerlicher Betriebe durch Erbteilungen bzw. Abfindungszahlungen soll möglichst vermieden werden, um lebens- und leistungsfähige bäuerliche Betriebe zu erhalten.

Auswirkungen der Erbhofeigenschaft

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

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

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

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

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb

Als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb wird ein Unternehmen verstanden, welches im Rahmen der Urproduktion pflanzliche bzw. tierische Erzeugnisse herstellt und dazu landwirtschaftlich bzw. forstlich genutzte Grundstücke bewirtschaftet, z.B. Ackerbau, Wiesen, Weiden, Almwirtschaft, Wein-/Obst-/Gemüsebau und Tier-/Bienen-/Fischzucht.

Betriebe, denen eine Bodennutzung gänzlich fehlt (z.B. Schweine-, Geflügel- oder Eierproduktion mit ausschließlich zugekauftem Futter) sind keine Erbhöfe.

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

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

Umfang des Erbhofes

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

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

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

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

Berechnung des Durchschnittsertrages

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

Zur Ermittlung des Durchschnittsertrages können die Einkünfte von Vergleichsbetrieben – vergleichbare Betriebskategorie und -größe – herangezogen werden („Grüner Bericht“). Betriebliche Schulden sind bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Betriebes zu berücksichtigen und können zum Verlust der Erbhofigenschaft führen. Einkünfte aus selbstständiger oder unselbstständiger außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Betriebsführers sowie Sozialleistungen (z.B. Familienbeihilfe) sind nicht in die Ertragsberechnung miteinzubeziehen, weil dieses Einkommen nicht vom Betrieb lukriert wird. Der angemessene Erhaltungsbedarf für eine erwachsene Person wird ebenfalls aus dem „Grünen Bericht“ entnommen (Heranziehung des Privatverbrauches).

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

Feststellung der Erbhofigenschaft

Die Beurteilung der Erbhofigenschaft erfolgt in der Regel durch die Landwirtschaftskammer. (Anhörungsrecht) bzw. durch zwei bäuerliche Sachverständige.

Entscheidend für die Erbhofigenschaft sind die betrieblichen Verhältnisse zum Todeszeitpunkt des Verstorbenen (Ausnahme Hofübergabe: Feststellung zum Übergabszeitpunkt!). Eine Registrierung der Erbhofigenschaft gibt es mit Ausnahme von Tirol nicht. Da sich die betrieblichen Verhältnisse (Verkauf von Grundstücken, Verringerung der Pachtflächen etc.) und auch die Eigentumsverhältnisse (Geschwisterhof, juristische Person) ändern können, ist der Erbhofcharakter eines bäuerlichen Betriebes immer im Anlassfall festzustellen.

Bestimmung des Anerben

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

Zuweisung des Erbhofes

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

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

Bestimmung des Übernahmepreises

Dieser ist bei Nichteinigung zwischen den Miterben von zwei bäuerlichen Sachverständigen so zu bestimmen, dass der Hofübernehmer „wohl bestehen kann“. In erster Linie orientiert sich der Übernahmepreis am Ertragswert des Hofes. Die Bewertung erfolgt zum Todeszeitpunkt des Erblassers (Ausnahme Hofübergabe: Bewertung zum Übergabszeitpunkt!).

Wirtschaftlich bedeutende Unternehmen am Erbhof sind nach deren Verkehrswert zu schätzen. Die Auszahlung der Abfindungsansprüche der weichenden Miterben kann auf bis zu fünf Jahre hinausgeschoben werden.

Versorgungsansprüche

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

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

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

Vorläufige Aufschiebung der Erbteilung

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

Nachtragserbteilung

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

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

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

Das Recht auf Nachtragserbteilung erlischt drei Jahre nach der Einverleibung des Eigentumsrechts.



Vorsorgemöglichkeiten

Regelungen für den Todesfall 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 Betriebsführer 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.

Aufgrund eines Unfalles oder mit zunehmendem Alter kann auch die eigene Entscheidungsfähigkeit verloren gehen. Die Vorsorgevollmacht bietet die Möglichkeit, selbst zu bestimmen, durch wen man vertreten werden möchte.

Der Erbvertrag

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

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

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

Das Testament

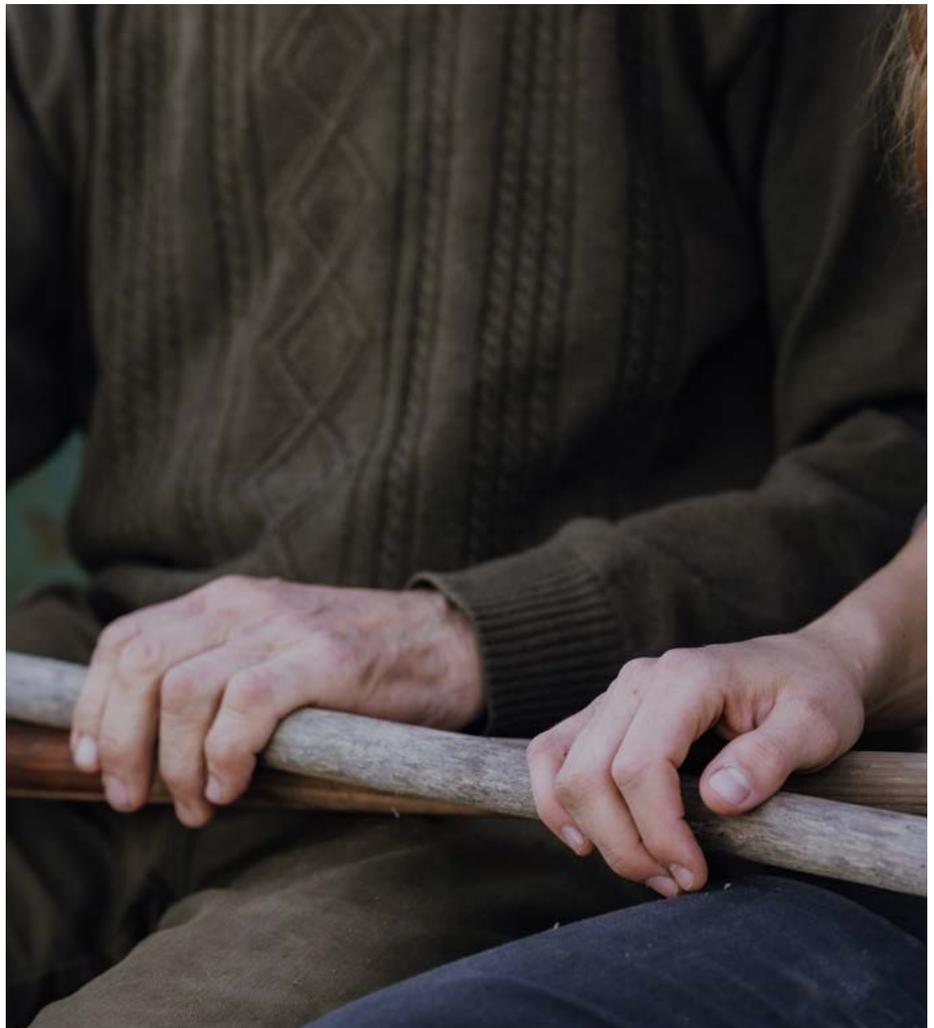
Das Testament ist eine letztwillige Verfügung des Erblassers, mit dem er bestimmt, was mit seinem Nachlass nach seinem Tode geschehen soll.

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

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

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

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



Testamentsformen

Eigenhändige Verfügung

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

Fremdhändige Verfügung

Wird der letzte Wille nicht selbst mit der Hand, sondern z.B. am Computer verfasst, so spricht man von einem fremdhändigen Testament. Zum Schutz vor Betrug gibt es weitaus strengere Vorschriften für diese Form des Testaments.

Der Verfügende muss die Urkunde vor drei gleichzeitig anwesenden Zeugen eigenhändig unterschreiben und mit einem eigenhändig geschriebenen Zusatz versehen, dass sie seinen letzten Willen enthält („Mein letzter Wille“). Die Zeugen, deren Identität aus der Urkunde hervorgehen muss (Vor- und Familienname, Geburtsdatum und Adresse), haben auf der Urkunde mit einem eigenhändig geschriebenen Zeugenzusatz („als Testamentszeuge“) zu unterschreiben. Den Inhalt der letztwilligen Verfügung müssen sie nicht kennen.

Beschaffenheit der Zeugen

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

Zeugnisunfähig sind auch gesetzliche Vertreter und Vorsorgebevollmächtigte, vertretungsbehaftete Organe, Gesellschafter, Machthaber und Dienstnehmer bedachter Personen oder rechtsfähiger Gesellschaften.

Nottestament

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

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

Jugendliche zwischen 14 und 18 Jahren können bereits Zeugen eines Nottestaments sein.

Gerichtliche und notarielle Verfügung

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

Testamentsregister

Empfohlen wird die Registrierung des Testaments im Zentralen Testamentsregister der Österreichischen Notariatskammer (durch einen Notar) oder im Testamentsregister der österreichischen Rechtsanwälte (durch einen Anwalt). Im Testamentsregister wird nicht der Inhalt des Testaments, sondern nur die persönlichen Daten des Testamentserrichters und der Ort der Aufbewahrung registriert.

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

Vorsorgevollmacht

Darin wird festgelegt, wer für mich Vertretungshandlungen übernehmen darf, wenn ich die notwendige Entscheidungsfähigkeit verliere. Die Vorsorgevollmacht muss bei einem Notar, Rechtsanwalt oder – in einfachen Fällen – bei einem Erwachsenenschutzverein errichtet werden. Die Vorsorgevollmacht wird erst dann wirksam, wenn der Vorsorgefall eintritt und dieser Umstand im Österreichischen Zentralen Vertretungsverzeichnis eingetragen wird.

Investieren und Finanzieren

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

Investieren und Finanzieren

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.“

Mit der Hofübernahme gehen die Rechte und Pflichten der Betriebsführung auf die nächste Generation über. Das ist auch der richtige Zeitpunkt, um über die Betriebsentwicklung nachzudenken. Die Weiterbildungsangebote der Landwirtschaftskammern, des LFI und der Landjugend können dafür wichtige Impulse geben. Geld spielt im Zuge der Betriebsentwicklung in vielen Fällen eine entscheidende Rolle. Die Binsenweisheit, „Geld ist ein Produktionsmittel, das möglichst sparsam eingesetzt werden muss“, wird dabei in der Praxis oft nicht ausreichend bedacht. Wird der Betrieb komplett neu organisiert ist ein Investitions-, Finanzierungs- und Liquiditätsplan unbedingt notwendig.

Grundregeln der Finanzierung:

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



Einzelbetriebliche Investitionsförderung

Die Maßnahme „Investitionen in die landwirtschaftliche Erzeugung“ verfolgt Ziele im Bereich Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit, der Einkommen bzw. Gesamtleistung des Betriebes, des Tierschutzes und des Tierwohls, der Hygiene und Qualität bei Lebensmitteln und Futtermitteln, der Umweltwirkung und des Ressourcenschutzes, der Produktionsprozesse und internen Infrastruktur sowie der Lebens- und Arbeitsbedingungen.

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

- Untergrenzen landwirtschaftliche Nutzfläche
- Ausreichende berufliche Qualifikation
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit und der Verbesserung der Gesamtleistung des Betriebes
- Einhaltung des baubehördlichen Verfahrens

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

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

Die Förderintensität (Summe aus Investitionszuschuss und Barwert des Zinszuschusses) beträgt max.50 %.

Die anrechenbaren Kosten sind abhängig vom Standardoutput des Betriebes und für die meisten Investitionen mit max. 400.000 EURO je Betrieb in der Förderperiode 2023 bis 2027 begrenzt.

Höhere Kostenkontingente gibt es für:

- Gartenbaubetriebe und Agrargemeinschaften in der Almwirtschaft
- Stallbau besonders tierfreundlich
- Multiphasenfütterung Schweine
- Beregnungs- und Bewässerungseinrichtungen
- Güllebehandlung und bodennahe Gülleausbringung

Genauere Informationen

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

DI Gerhard Salzmann

+43 5 0259 25201
gerhard.salzmann@lk-noe.at

Niederlassung von Junglandwirtinnen und Junglandwirten

Ziel dieser kofinanzierten Förderung ist, die erste Niederlassung in Form einer inner- wie auch einer außerfamiliären Betriebsübernahme oder in Form einer Betriebsgründung durch Neueinsteigerinnen und Neueinsteigern zu erleichtern und damit eine langfristige Absicherung der Landwirtschaft zu ermöglichen.

Gefördert werden Personen, die im Jahr der Aufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit (Bewirtschaftungsaufnahme) nicht älter als 40 Jahre alt sind und alleine oder als Ehegemeinschaft bzw. mit einer Partnerin oder einem Partner einer Lebensgemeinschaft einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften und über die erforderliche berufliche Qualifikation verfügen. Spezielle Anforderungen gibt es, wenn der Betrieb im Rahmen einer Personengesellschaft oder juristischen Person geführt wird.

Fördervoraussetzungen betreffen beispielsweise:

- Betriebsumfang
- Qualifikation
- Betriebskonzept
- Selbstbewirtschaftete Flächen bei tierhaltenden Betrieben

Die Förderhöhen betragen:

Basisprämie:	3.500 EURO
Eigentumsbonus:	2.500 EURO
Meisterbonus:	5.000 EURO
Aufzeichnungsbonus:	4.000 EURO



Landwirtschaftskammern

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SVS – Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen

Landesstelle Wien
Wiedner Hauptstraße 84–86, 1051 Wien

Landesstelle Niederösterreich
Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten

Landesstelle Burgenland
Siegfried-Marcus-Straße 5, 7000 Eisenstadt

Landesstelle Oberösterreich
Hanuschstraße 34, 4020 Linz

Landesstelle Steiermark
Körblergasse 115, 8010 Graz

Landesstelle Kärnten
Bahnhofstraße 67, 9020 Klagenfurt

Landesstelle Salzburg
Auerspergstraße 24, 5020 Salzburg

Landesstelle Tirol
Klara-Pölt-Weg 1, 6020 Innsbruck

Landesstelle Vorarlberg
Schloßgraben 14, 6800 Feldkirch

Persönliche Vorsprachen
nur mit **Terminvereinbarung** via Homepage
oder unter 050 808 808 möglich.

Mailanfragen
Versicherungsservice: vs@svs.at
Gesundheitsservice: gs@svs.at
Pensionservice: pps@svs.at
Unfallversicherung: dlz.uv@svs.at

Ländliche Fortbildungsinstitute

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

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

LFI Kärnten
Schloss Krastowitz, 9020 Klagenfurt
Tel.: 0463/5850-2500
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

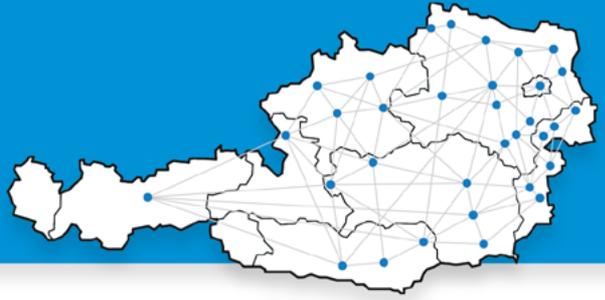
LFI Steiermark
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel.: 0316/8050-1305
E-Mail: zentrale@lfi-steiermark.at

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.: 01/5879528-32
E-Mail: lfi@lk-wien.at

LBG Österreich



Steuerberatung ■ Wirtschaftsprüfung ■ Consulting

550 Expert:innen | 35 Standorte | österreichweit.

ÖSTERREICHWEIT FÜR SIE DA ...

KONTAKT: welcomel@lbg.at - Bei uns finden Sie den Berater und die Betreuung, die Sie sich schon immer gewünscht haben. Fragen Sie uns. Wir bringen Sie zusammen!

LBG Österreich GmbH Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung
Unternehmenssitz & Geschäftsführung, FN 75837a, HG Wien
1030 Wien, Boerhaavegasse 6, Tel: +43 1 53105

... IM BURGENLAND

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

... IN KÄRNTEN

Klagenfurt, Villacher Ring 11, Tel [0463] 57187, klagenfurt@lbg.at
Villach, Europastraße 8 [Technologiezentrum], Tel [04242] 27494, villach@lbg.at
Wolfsberg, Johann-Ofner-Straße 28, Tel [04352] 4847, wolfsberg@lbg.at

... IN NIEDERÖSTERREICH

St. Pölten, Bräuhausg. 5/2/8, Tel [02742] 355660, st-poelten@lbg.at
Gänserndorf, Eichamtsstr. 5-7, Tel [02282] 2520, gaenserdorf@lbg.at
Gloggnitz, Wiener Straße 2, Tel [02662] 42050, gloggnitz@lbg.at
Gmünd, Schloßparkg. 6, Tel [02852] 52637, gmuend@lbg.at
Hainfeld, Badpromenade 31, Tel [02764] 77080, hainfeld@lbg.at
Hollabrunn, Amtsgasse 21, Tel [02952] 2305-0, hollabrunn@lbg.at
Horn, Josef-Kirchner-G. 5, Tel [02982] 2871-0, horn@lbg.at
Mistelbach, Franz-Josef-Straße 38, Tel [02572] 3842, mistelbach@lbg.at
Neunkirchen, Rohrbacherstr. 44, Tel [02635] 62677, neunkirchen@lbg.at
Waidhofen/Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/6, Tel [02842] 53412, waidhofen@lbg.at
Wr. Neustadt, Siegfried Theiss-Straße 9, Tel [02622] 23480, wr-neustadt@lbg.at
Wieselburg, Raiffeisenplatz 1, Tel [07416] 55200, wieselburg@lbg.at

... IN OBERÖSTERREICH

Linz, Hasnerstraße 2, Tel [0732] 655172, linz@lbg.at
Ried, Bahnhofstraße 39b, Tel [07752] 85441, ried@lbg.at
Steyr, Tomitzstraße 1a, Tel [07252] 53556-0, steyr@lbg.at
Vöcklabruck, Am Neubau 1, Tel [07672] 75555, voecklabruck@lbg.at

... IN SALZBURG

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

... IN DER STEIERMARK

Graz, Brauquartier 1, Top 11, Tel [0316] 720200, graz@lbg.at
Bruck/Mur, Wirtschaftspark 2.0, Grazer Straße 11, Tel [03862] 51055, bruck@lbg.at
Leibnitz, Dechant-Thaller-Straße 39/3, Tel [03452] 84949, leibnitz@lbg.at
Liezen, Rathausplatz 3, Tel [03612] 23720, liezen@lbg.at
Schladming, Pfarrgasse 2, Tel [03687] 22811, schladming@lbg.at

... IN TIROL

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

... IN WIEN

Wien-Donaustadt, Donaustadtstraße 1, Tel [01] 2030030, wien-donaustadt@lbg.at
Wien-Landstraße, Boerhaavegasse 6, Tel [01] 53105, office@lbg.at
Wien-Margareten, Grüngasse 16, Tel [01] 589110, wien-margareten@lbg.at

■ STEUERN, SOZIALVERSICHERUNG, BETRIEBSWIRTSCHAFT

Österreichisches und internationales Steuerrecht, Betriebsprüfung, Rechtsmittel (BFG, VwGH), Finanzstrafverfahren, Steueroptimierung, Steuer-Check bei Verträgen, Jahresbudget, Finanzplan, Beratung bei Kauf/Verkauf, Gründung/Nachfolge, Rechtsformwahl & Umgründung.

■ BUCHHALTUNG, BILANZ, STEUERERKLÄRUNG, KALKULATION

Jahres-, Monats- und Zwischenabschlüsse, Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, laufende Buchhaltung, Filial- und Profit-Center-Rechnung, wirtschaftlich aussagekräftige Monatsauswertungen, Zahlungsverkehr, Mahnwesen, Kalkulation, Kostenrechnung, Controlling, Financial Reporting.

■ PERSONALVERRECHNUNG, ARBEITGEBER-BERATUNG

Gehaltsverrechnung, Beratung in Lohnsteuer-, Sozialversicherungs- und Arbeitsrechtsfragen, Stundensatzkalkulation, Expatriates, HR-Reporting.

■ WIRTSCHAFTSPRÜFUNG, GUTACHTEN, BEWERTUNG

Jahresabschluss- und Sonderprüfungen, Analysen, betriebswirtschaftliche Gutachten, Due Diligence bei Kauf & Verkauf, Unternehmensbewertung.

■ DIGITALISIERUNG, KAUFMÄNNISCHE ORGANISATION, BUSINESS-SOFTWARE: BERATUNG, SCHULUNG, SUPPORT

Digitale kaufmännische Organisation: Wir beraten Sie bei der Optimierung des digitalen Beleg-, Zahlungs- und Rechnungswesens in Ihrem Unternehmen, in der täglichen Zusammenarbeit mit Ihren Kunden, Lieferanten, Banken und Geschäftspartnern sowie bei dem für Sie durch uns geführten Finanzwesen.

Business-Software: Wir haben für Sie bewährte Software-Lösungen, beraten Sie bei der optimalen Auswahl, übernehmen die Implementierung, Schulung und bieten Support. **BMD Business-Software:** Warenwirtschaft, Fakturierung, Mahnwesen, Budgetierung, Kostenrechnung, Zahlungsverkehr, Controlling, Zeit- und Leistungserfassung, etc. **LBG Business-Software:** Registrierkasse, Warenwirtschaft, Buchhaltung, Jahresabschluss, Fakturierung.

■ GRÜNDUNG, STARTUPS, NACHFOLGE, ÜBERGABE, KAUF, VERKAUF

Vom Start an begleiten wir Sie auf Ihrem Weg zum Unternehmenserfolg in allen Unternehmensphasen: Business-Plan, Rechtsformwahl, Kalkulation, Rentabilitätsrechnung, Finanzierung, Investition, steuerrechtliche und sozialversicherungsrechtliche Beratung, Kontakt mit Banken und Behörden und vieles mehr. Kauf, Verkauf, Übergabe, Nachfolge, Umgründung.

LBG - Vielfalt an Branchen, Rechtsformen, Unternehmensgrößen



Landjugend bietet ...



Allgemeinbildung

General education



Landwirtschaft & Umwelt

Agriculture & Environment



Kultur & Brauchtum

Culture & Traditions



Young & International

Young & International



Sport & Gesellschaft

Sport & Society



Service & Organisation

Service & Organisation

landjugend.at

Wer wir sind:

über 13.000 ehrenamtliche FunktionärInnen

6 bundesweit einheitliche Schwerpunkte

mehr als 90.000 Mitglieder

1 Dachorganisation Landjugend Österreich

1.200 Orts- & Bezirksgruppen

9 Landesorganisationen

Wofür wir stehen:

Aktive Freizeitgestaltung

Mitgestaltung des ländlichen Raumes

Persönlichkeitsentwicklung



verliehen an die Landjugend Österreich

Mit freundlicher Unterstützung von

