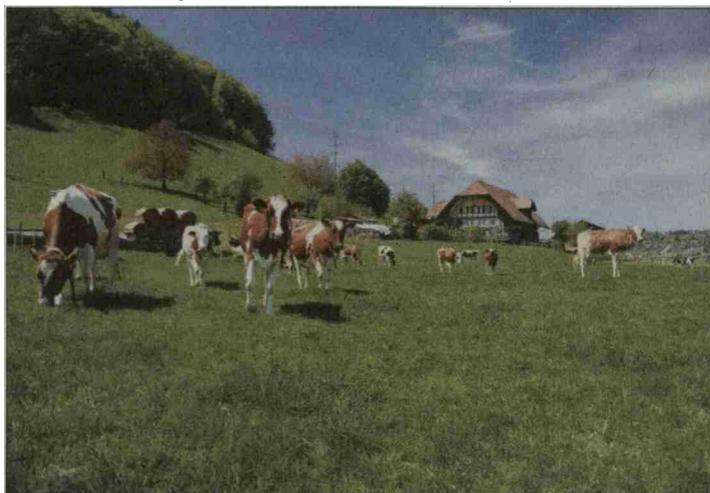




# Kauf versus Pacht

**Hofnachfolge** / Die Suche nach einem frei werdenden Betrieb ist nicht immer einfach.



Viele träumen von einem eigenen Betrieb, sei es zum Pachten oder Kaufen. Einige Hürden müssen dabei beachtet werden. *(Bild zvg)*

**ZOLLIKOFEN** Wenn man durch die Anzeigen in den Zeitungen blättert, ist der Tenor klar: Es gibt viel mehr kaufwillige Hofübernehmerinnen als Hofübergeber. Sucht man jedoch nach einem Pachtbetrieb, wird man viel eher fündig. Warum ist das so?

## **Pacht: wenig Administratives**

Bei der Betriebsübernahme in Pacht ist für die Hofübernehmenden die finanzielle Hürde deutlich kleiner als bei einem Kauf. Ein finanzielles Polster für den Kauf von Betriebsinventar (Tiere, Maschinen, Vorräte) ist jedoch nötig. Meist kann dies vom Verpächter oder Vorpächter abgekauft werden. Die Höhe der Investitionssumme variiert je nach Ausrichtung des Betriebs.

Ein weiterer Vorteil eines Pachtantritts: Die Pacht ist im Vergleich zum Hofkauf mit einem kleineren administrativen

Aufwand verbunden. Auch für die Hofübergeberin gibt es bei der Verpachtung einen entscheidenden Vorteil: Die Pacht stellt eine viel kleinere Hürde dar, als der Verkauf. Der Hofübergeber kann sich schrittweise von seinem Lebenswerk lösen. Und falls die Pächterin einem nicht passt, kann ihr gekündigt werden.

## **Vorteil der Eigenständigkeit**

Beim Kauf bedarf es einer längeren Vorlaufzeit als bei der Pacht. In dieser Zeit haben die Hofübernehmenden die Möglichkeit, sich intensiv mit dem Betrieb und dem gewünschten Betriebskonzept auseinanderzusetzen. Eine Anpassung der Betriebszweige ist möglich, ebenfalls könnten nötige bauliche Massnahmen eingeleitet werden. Im Gegensatz zur Pacht hat der Hofübernehmer beim Kauf einen

grösseren Spielraum, um alte Muster zu durchbrechen, denn als Eigentümer ist er freier in der Ausrichtung der Liegenschaft. Keine Verpächterin schaut ihm auf die Finger, oder kritisiert ihn bei jedem neuen Arbeitsschritt (nicht, dass dies jede Verpächterin tun würde!).

So gesehen überwiegen für einen potenziellen Hofkäufer die Gründe für einen Kauf, aber ein wichtiger Aspekt fehlt: Aufschluss können die Finanzen geben. Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe ausserfamiliär verkauft, können die Verkäufer je nach Kanton das 3- bis 5-fache des Ertragswertes als Verkaufspreis verlangen. Innerfamiliär wäre ein selbstbewirtschaftender Nachkomme berechtigt, den Betrieb zum Ertragswert zu übernehmen. Es wird klar: Ein ausserfamiliärer Hofkauf zum Verkehrswert bedeutet eine star-



ke finanzielle Belastung für die Käuferin.

### Tragbarkeit sauber klären

Die Banken können einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Hypotheken bis zu 135% des Ertragswerts unterstützen. Ist der Käufer unter 35 Jahre alt und verfügt der Betrieb über mindestens

1 SAK (Standardarbeitskraft) kann ein Investitionskredit (Starthilfe) als Finanzierungshilfe ausgelöst werden. Dabei muss beachtet werden, dass die Summe der Hypothek und des Investitionskredites den 1,5- bis 2-fachen Ertragswert nicht überschreitet. Hilfreich für die Finanzierung eines Hofes können

überdies finanzielle Reserven in Form von Kapital oder Vorsorgegeldern sein. Des Weiteren muss abgeklärt werden, ob die Möglichkeit eines Erbvorbezugs oder eines privaten Darlehens besteht.

*Bettina Müller,  
Beraterin und Lehrerin Inforama*

## Anmeldung bis am 21. Februar

Das Inforama bietet jährlich einen Kurs spezifisch für ausserfamiliäre Hofübernehmer und -übergeberinnen an. Der diesjährige Kurs wird am Montag, 7. März von 9 bis 16 Uhr am Inforama Rütli und als Online-Veranstaltung durchgeführt.

Am Vormittag werden die gesetzlichen Grundlagen, Finanzierungsmöglichkeiten, Anforderungen an die Kapitalgeber und die Tragbarkeit des Kaufs behandelt. Am Nachmittag können sich die Kursteilnehmenden mit einer Übergeber- und Übernehmerfamilie

austauschen sowie mit Vertreterinnen und Vertretern einer Bank und der Bernischen Stiftung für Agrarkredite (BAK) diskutieren.

Für die Teilnahme vor Ort gelten die zum Durchführungszeitpunkt geltenden Corona-Vorschriften. Die Online-Teilnehmenden erhalten im Vorfeld einen Zugangslink und werden bei Bedarf technisch unterstützt. *pd*

Anmeldung bis am 21. Februar unter [www.inforama.ch/kurse](http://www.inforama.ch/kurse).