

Bestehende Bestimmungen und Auswirkungen der Anpassung der Gewerbegrenze für Landwirtschaftsbetriebe

Im Kanton Bern wird diskutiert, ob man die Gewerbegrenze für landwirtschaftliche Betriebe von 1 SAK (Talzone) und 0.75 SAK (Berg- und Hügelizeone) auf 0.6 SAK in allen Zonen (Motion Graber) oder gemäss dem Vorschlag der FiKo auf 0.85 SAK (Talzone) und 0.6 SAK (Berg- und Hügelizeone) senken soll. Nachfolgend sollen die wichtigsten Elemente des bestehenden Systems und die Auswirkungen einer Senkung der Gewerbegrenze erläutert werden.

Nachtrag: Der Berner Regierungsrat setzte die neue Gewerbegrenze 0.85 SAK (Talzone) und 0.6 SAK (Berg- und Hügelizeone) auf den 1. April 2019 in Kraft.

1.1 Die Standardarbeitskraft (SAK)

Mit der Standardarbeitskraft wird der Arbeitsaufwand gemessen, welchen man für die Bewirtschaftung eines Landwirtschaftsbetriebes aufbringen muss. Um die Standardarbeitskraft eines Betriebes zu berechnen, wurde für verschiedene Arbeiten, respektive Bestandteile eines Betriebes, der Arbeitsaufwand in Form von sogenannten SAK-Faktoren definiert. Man berechnet die anfallende Arbeitszeit respektive den Arbeitskräftebedarf, welcher auf einem Schweizer Landwirtschaftsbetrieb anfällt. Eine Standardarbeitskraft oder eine Arbeitskraft hat gemäss Definition umgerechnet eine Jahresarbeitszeit von 2'600 Stunden.

Spezielle Betriebszweige mit einem hohen Arbeitsaufkommen weisen pro Einheit höhere SAK-Faktoren auf. Zusätzlich zu den verschiedenen Elementen auf einem Landwirtschaftsbetrieb werden SAK-Berechnungen für weitere Faktoren wie zum Beispiel Kartoffeln, Beeren, Christbaumkulturen, Wald, Pilz- und Champignonproduktion oder die Wertschöpfung auf dem Betrieb vorgenommen. Die Aufbereitung, Lagerung und der Verkauf hofeigener Produkte oder sogenannte landwirtschaftsnahe Tätigkeiten wie zum Beispiel das Betreiben einer Besenbeiz werden ebenfalls bewertet. Ob ein hohes Arbeitsaufkommen anfällt, kommt demnach nicht primär auf die Grösse eines Betriebes an, sondern auf die Betriebszweige und die Betriebsausrichtung. Die Anzahl an Standardarbeitskräften auf einem Betrieb wieder spiegelt die effektiv anfallende Arbeitsbelastung nur bedingt. Ein Betrieb mit 2 SAK benötigt je nachdem mehr oder gerade weniger als 2 Arbeitskräfte, um die anfallende Arbeit erledigen zu können.

1.2 Das landwirtschaftliche Gewerbe

Als sogenanntes landwirtschaftliches Grundstück gilt ein Grundstück, welches für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist. Gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ist ein landwirtschaftliches Gewerbe die Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Zusätzlich muss der Betrieb ein minimales Arbeitsaufkommen von mindestens 1 Standardarbeitskraft (SAK) aufweisen, um den Gewerbestatus zu erhalten. Der Bund lässt es den Kantonen offen, die sogenannte Gewerbegrenze von 1 SAK auf mindestens 0.6 SAK festzulegen.

Betriebe, welche mit ihren SAK unterhalb der Gewerbegrenze liegen, können durch gezielte Investitionen oder Veränderungen die Anzahl betriebsnotweniger Standardarbeitskräfte erhöhen, um die Gewerbegrenze zu erreichen. Es ist aber nicht in jedem Fall ein Unternehmensziel als landwirtschaftliches Gewerbe eingestuft zu werden, sondern abhängig von der Betriebsstrategie (Belehnungsgrenze bei Gewerben tiefer, Realteilungsverbot bei Gewerben).

1.2.1 Bestehende Situation im Kanton Bern

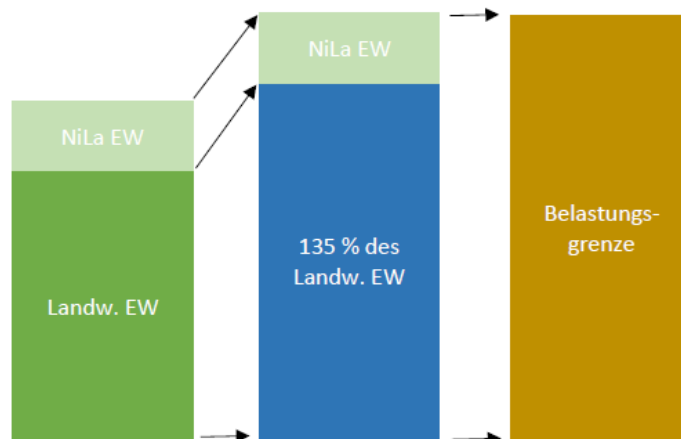
Der Kanton Bern hat eine Abstufung der Gewerbegrenzen vorgenommen. Betriebe in der Talzone gelten als Gewerbe, wenn sie ein Arbeitsaufkommen von mindestens 1 SAK aufweisen. Für die Hügel- und Bergzone wurde die Gewerbegrenze auf 0.75 SAK herabgesetzt.

1.3 Ertragswert (EW) und seine Bedeutung

Der Ertragswert entspricht dem Kapital, das mit dem Ertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei landesüblicher Bewirtschaftung zum durchschnittlichen Zinssatz für erste Hypotheken verzinst werden kann (Art. 7 BGG). Mit dem Ertrag können also die Zinsen für das eingesetzte Kapital auf dem Betrieb bezahlt werden. Nichtlandwirtschaftlich genutzte Flächen, Gebäude oder Anlagen sowie Teile davon werden mit dem Ertragswert, der sich aus ihrer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, in die Schätzung einbezogen (Art. 10 Abs. 1 und 3 BGG). Der Ertragswert dient insbesondere dazu, die Übernahmewerte von landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben festzulegen und die Betriebe vor Überschuldung zu schützen.

1.4 Belastungsgrenze

Für landwirtschaftliche Grundstücke, welche dem BGG unterstellt sind, ist die sogenannte Belastungsgrenze als Schutz vor Überschuldung massgebend (Abbildung 1). Diese berechnet sich aus dem nichtlandwirtschaftlichen Ertragswert sowie dem 1.35-fachen landwirtschaftlichen Ertragswert. Die Belastungsgrenze legt die maximale Hypothekarbelastung fest, für welche der Betrieb die Sicherstellung über eine Grundpfandverschreibung oder einen Schuldbrief bieten kann. Eine allfällige Nachgangshypothek ist möglich, sofern die Sicherstellung über eine Bürgschaft durch anerkannte Genossenschaften, Stiftungen oder kantonalen Institutionen gegeben ist. Eine Überschreitung der Belastungsgrenze kann durch den Regierungsrat bewilligt werden.



Legende:

NiLa EW: Nicht landwirtschaftlicher Ertragswert

Landw. EW: landwirtschaftlicher Ertragswert

Abbildung 1 Vom Ertragswert zur Belastungsgrenze

1.5 Unterschiede für Betriebe über oder unterhalb der Gewerbegrenze

Tabelle 1 Zusammenfassung der wichtigsten Unterschiede zwischen landwirtschaftlichen Gewerben und Betrieben unterhalb der Gewerbegrenze

Bereich	Betrieb Kein landw. Gewerbe	Betrieb Landw. Gewerbe
Übernahmepreis Betrieb im Todes- respektive Erbfall	Kein Rechtsanspruch zur Übernahme zum Ertragswert. Es gilt grundsätzlich der Verkehrswert.	Rechtsanspruch zur Übernahme zum Ertragswert
Schutz vor Überschuldung	Belastungsgrenze muss eingehalten werden.	
Verkauf von Grundstücken oder parzellenweise Verpachtung	Möglich. Zerstückerungsverbot be- rücksichtigen. Pachtzinse für nichtlandwirtschaftli- che Gewerbe sind gesetzlich höher angesetzt, als diejenigen für land- wirtschaftliche Gewerbe. Keine Bewilligungspflicht für Pacht- zinse.	Verkauf nicht gestattet gemäss Realteilungsverbot. Braucht Aus- nahmebewilligung. Parzellenweise Verpachtung bedarf einer Bewilligung. Ausnahme 10 %- Regelung. Pachtzinse für landwirtschaftliche Gewerbe sind gesetzlich tiefer an- gesetzt, als diejenigen für Grund- stücke. Gesetzliche Bewilligungspflicht für Pachtzinse.
Raumplanung Bauen ausserhalb Bauzone	Nicht bewilligungsfähig: <ul style="list-style-type: none"> Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (z.B. Agrotou- rismus) 	Bewilligungsfähig: <ul style="list-style-type: none"> Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe Neubauten zur Pferdehaltung

	<ul style="list-style-type: none"> • Neubauten zur Pferdehaltung • Wohnbauten 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauten
Eigenmietwert, amtlicher Wert	Kein Unterschied. Aktuell: Steuerliche Privilegierung ab 0.5 SAK	
Direktzahlungen und Investitionshilfen	Gewerbestatus hat keinen Einfluss	

(Erläuterungen zu Tabelle 1 sind nachfolgend aufgeführt)

1.5.1 Übernahmepreis

Im bäuerlichen Bodenrecht (BGBB) ist geregelt, dass Nachkommen, welche das landwirtschaftliche Gewerbe selber bewirtschaften, im Erbfall den Betrieb zum Ertragswert übernehmen können. Wenn ein Landwirtschaftsbetrieb kein landwirtschaftliches Gewerbe ist, gilt grundsätzlich der Verkehrswert als Übernahmepreis. Der Übernahmepreis darf nicht übersetzt sein. Deshalb bedarf es je nach Konstellation die kantonale Bewilligung des Verkaufspreises.

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 % übersteigt (Art. 66 BGBB).

Die Vertragsparteien können einen niedrigeren Verkaufspreis vereinbaren, welcher zwischen dem Ertragswert und dem Verkehrswert liegt. Hier können die Miterben später bei der Erbteilung eine sogenannte Ausgleichung des Kaufpreises verlangen, sofern auf diese im Kaufvertrag nicht explizit verzichtet wurde. Der Pflichtteil der Miterben darf jedoch nicht verletzt werden.

1.5.2 Schutz vor Überschuldung

Als Schutz vor Überschuldung gilt bei landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben die Belastungsgrenze. Diese berechnet sich auch dem landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Ertragswert.

Bis anhin wurde gemäss der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 26. November 2004 bei landwirtschaftlichen Gewerben mehr Wohnraum landwirtschaftlich bewertet als bei Betrieben, welche den Gewerbestatus nicht erreichen. Dies hat zur Folge, dass sich bei einem Wechsel des Gewerbestatus ebenfalls der Ertragswert und die Höhe der Belastungsgrenze ändern. Ab dem 1.4.2018 tritt die neue Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes in Kraft. Welche Auswirkungen diese Änderungen auf den Ertragswert und die Belastungsgrenze haben, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend beurteilt werden.

1.5.3 Realteilungs- und Zerstückelungsverbot

Gemäss Art. 58 Abs. 1 und 2 BGGB gilt, dass von landwirtschaftlichen Gewerben nicht einzelne Grundstücke oder Grundstückteile abgetrennt werden dürfen (Realteilungsverbot) und landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden dürfen (Zerstückelungsverbot). Der Kanton Bern hat die Grenze von 25 Aren auf 36 Aren erhöht (Art. 3 BPG).

Unter bestimmten Voraussetzungen kann durch das zuständige Regierungsstatthalteramt eine Ausnahmegewilligung ausgestellt werden.

Bei landwirtschaftlichen Gewerben braucht es für eine parzellenweise Verpachtung eine Bewilligung. Der Verpächter braucht keine Bewilligung, wenn er insgesamt nicht mehr als 10 Prozent der ursprünglichen Nutzfläche des Gewerbes verpachtet und der Pachtgegenstand keine Gebäude umfasst (Art. 30 LPG).

1.5.4 Raumplanung

Für landwirtschaftliches Gewerbe sind unter bestimmten Voraussetzungen folgende Bauvorhaben bewilligungsfähig:

- Wohnbauten ausserhalb der Wohnzone
- Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit oder ohne engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe (Agrotourismus, Besenwirtschaften, sozialtherapeutische und pädagogische Angebote wie zum Beispiel Schule auf dem Bauernhof oder Bauernhofspielgruppen)
- Neubauten zur Haltung von Pferden

Die Voraussetzung des Gewerbestatus begründet sich darin, dass Landwirtschaftsbetriebe mit einer wirtschaftlichen Existenz die Möglichkeit haben, sich weiterzuentwickeln.

1.5.5 Eigenmietwert, amtlicher Wert

Momentan hat die Gewerbegrenze grundsätzlich keine Auswirkungen auf den Eigenmietwert oder den amtlichen Wert. Bei Landwirtschaftsbetrieben, welche nicht als landwirtschaftliche Gewerbe gemäss BGGB gelten, werden der Eigenmietwert und der amtliche Wert angemessen reduziert, sofern zu deren Bewirtschaftung mindestens eine halbe Standardarbeitskraft notwendig ist.

Die FIKO informierte in ihrer Medienmitteilung vom 8. März 2018 darüber, dass sie eine indirekte Änderung des Steuergesetzes beantragt, mit der die steuerliche Behandlung der Landwirtschaft wieder auf die Gewerbedefinition abgestützt werden soll. Die Bestimmungen der halben Standardarbeitskraft sollen gestrichen werden. Dies hätte Auswirkungen auf den Eigenmietwert sowie den amtlichen Wert. Für Betriebe mit einem Arbeitsaufkommen zwischen 0.5 SAK und der zukünftigen Gewerbegrenze hätte dies eine steuerliche Folgen.

1.5.6 Direktzahlungen und Investitionshilfen

Der Gewerbestatus eines Landwirtschaftsbetriebes hat keine Auswirkungen auf Investitionshilfen oder Direktzahlungen, da diese eigene Eintrittskriterien in Bezug auf die Standardarbeitskraft festlegen. Direktzahlungen werden an Betriebe mit mindestens 0.2 SAK ausbezahlt. Um Investitionshilfen (Beiträge und Investitionskredite, welche über die Belastungsgrenze hinaus vergeben werden können) zu erhalten, muss ein Betrieb mindestens ein Arbeitsaufkommen von 1 SAK aufweisen. Ausnahme sind Betriebe in sogenannten gefährdeten Gebieten, welche eine erforderliche Betriebsgrösse von 0.6 SAK aufweisen müssen (Art. 3a SVV).