

Mecklenburgische Versicherung 2015

Hofübergabe

Rechtsanwalt Ingo Glas

Ingo Glas

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Agrarrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Doberaner Str. 10-12
18057 Rostock
Tel. 0381 4611980
kanzlei@geiersberger.de
www.geiersberger.de



1. Ausgangssituation
2. Vorweggenommene Erbfolge
3. Versorgungsleistungen
4. Betriebsnachfolge Personengesellschaft
5. Betriebsnachfolge Juristische Person
6. Betriebspacht

Ausgangssituation



private Ausgangssituation



betriebliche Ausgangssituation



rechtliche Ausgangssituation



Zielvorstellungen der Unternehmer



Zielvarianten des Betriebes



Berater / zeitliche Umsetzung / Kosten

betriebliche Ausgangssituation

Einzelunternehmen

Personengesellschaft
z.B. GbR oder KG

juristische Person
z.B. GmbH, e.G.

gewerbliche Nebenbetriebe

Kooperationen

Immobilien

Formen der Betriebsnachfolge

Vererben im Todesfall

- gesetzliche Erbfolge
- HöfeO, Hofzuweisung nach GrdstVG
- Testament
- Erbvertrag

Übergabe zu Lebzeiten

Eigentums-
übertragung
(vorweg-
genommene
Erbfolge)

Verpachtung
des Betriebes

Generations-
wechsel
über eine
Gesellschaft

Betriebsübertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge

Voraussetzungen:

- Übertragung eines Unternehmens
- im Ganzen
- zu Lebzeiten
- endgültig
- auf einen potentiellen Erben
- im Wesentlichen unentgeltlich
- zumeist aber gegen Versorgungsleistungen zur Absicherung der privaten Lebenshaltung des Übergebers und seines Ehepartners

Regelungselemente im Betriebsübertragungsvertrag

- Vermögenswerte insbes. Grundbesitz
- Gesellschaftsanteile
- Miet- / Pachtverträge
- Förderungen
- ZA und Prämien
- Rückfallklausel
- Alterssicherung des Übergebers und seines Ehepartners
- Abfindung an weichende Erben (andere Kinder)
- Milchquote
(aufgrund Fortfall zum 01.04.2015 keine Regelung mehr notwendig)

Vermögenswerte / Grundbesitz

- wesentliche Vermögenswerte aufnehmen
- bei Grundstücken prüfen, wer Eigentümer ist (evtl. Miteigentum der Ehepartner od. Gesamthandseigentum)
- sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz beachten
- Darstellung nicht bilanzierter Vermögenswerte (z.B. Landpachtverträge, Feldinventar, ZA)
- Verbindlichkeiten

EALG-Flächen

- vollständige Übertragung des Betriebes an gesetzlichen Erben
- Erwerber = ortsansässig und Selbstbewirtschaftung
- Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten aus EALG-Kauf (z.B. 15-jährige Veräußerungssperre)
- Absicherung Altenteil auf EALG-Flächen nur mit Löschungsbewilligung bei Rückübertragung
- Stellungnahme der Landesbehörde (Ldw.-Min.)
- Zustimmung der BVVG
- Verwaltungsgebühr der BVVG

Landpachtverträge

- bei Betriebsübertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge tritt Übernehmer anstelle des Pächters in Pachtverträge ein, § 593 a BGB
- Verpächter ist von Betriebsübergang unverzüglich zu benachrichtigen
- Kündigungsrecht des Verpächters, wenn ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gewährleistet

investive Förderung

- (AFP-) Förderung kann i.d.R. übernommen werden
- notarielle Schuldübernahmeerklärung
- Haftungsfreistellung
 - des Übergebers und Ehepartners
 - Wohnhaus des Übergebers
 - keine neue Mithaft des Ehepartners des Übernehmers

ZA und Direktzahlung

- Übertragung von ZA zulässig
(Übernehmer erhält neue Betriebsnummer)
- ZA müssen grds. bis 15. Mai,
der der Betriebsübernahme folgt,
in ZI-Datenbank umgeschrieben werden
- noch nicht ausgezahlte Direktzahlung muss
an Übernehmer gesondert abgetreten werden

Rückfallklausel

- Anspruch auf **Rückübertragung** des Betriebes wenn (z.B.):
 - Tod des Übernehmers ohne leibliche Kinder
 - Trennung vom Ehepartner ohne Ausschluss des Zugewinnausgleichsanspruches
 - Veräußerung des Betriebes
 - Zwangsvollstreckung oder Insolvenz
 - Alkoholsucht, Drogenmissbrauch
 - Geschäftsunfähigkeit
- **EALG-Flächen:**
 - Rückfall nur an Übergeber (nicht Ehepartner)
 - Löschungsbewilligung des Übergebers für eine zu seinen Gunsten eingetragene Rückauflassungsvormerkung




Abfindung weichender Erben

- Problem: Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch
 - 1/2 des Wertes des gesetzlichen Erbteils
 - Pflichtteilsergänzung für Schenkungen / Betriebsübertragung innerhalb von 10 Jahren vor Tod
 - 10-Jahresfrist beginnt nicht zu laufen, solange Wohnrecht, Nießbrauchsrecht oder Rückfallklausel besteht
 - Wertbemessung:
 - regelmäßig → Ertragswert,
 - wenn ein Idw. Betrieb übertragen wird, (Landgutregelung §§ 2312, 2049 BGB)
 - sonst → Verkehrswert
 - Pflichtteilsergänzungsanspruch reduziert sich um 10% pro Jahr
 - Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch kann nicht abbedungen werden

Abfindung weichender Erben

- Regelungen im Betriebsübergabevertrag
 - weichende Erben sollten am Betriebsübergabevertrag mitwirken und dadurch ihre Abfindung akzeptieren
(Problem → minderjährige Kinder)
 - Abfindung durch betriebsfreies Vermögen
(Stadtwohnung, Kapitalvermögen, WKA, Photovoltaikanlage)
 - Abfindung durch Betriebsvermögen
oberhalb des steuerlichen EK kann stille Reserven aufdecken
- im Bereich der HöfeO
→ bemessen am Hofeswert = 1,5 x Einheitswert

Interessen bei Versorgungsleistungen

- Übergeber 
 - finanzielle Absicherung
 - vertrautes Wohnumfeld
 - Grundversorgung durch Familie
- Übernehmer 
 - Vermeidung wirtschaftliche Überbelastung
 - keine Überbeanspruchung zeitlicher Ressourcen
- weichende Erben 
 - vorrangige Versorgung auf dem Hof und durch den Übernehmer

Reihenfolge der Inanspruchnahme bei Pflegebedürftigkeit

1. Leistungen der Pflegeversicherung und eigenes Einkommen des Altenteilers
2. Vermögen des Altenteilers
3. Versorgungsleistungen nach Hofübergabevertrag
4. Rückforderung von Geschenken
5. gesetzlicher Unterhalt sämtlicher Kinder
6. Sozialleistungen

Versorgungsleistungen nach Hofübergabevertrag

- Baraltenteil
- Pflegeleistungen
- Wohnrecht
- Naturalleistungen
- Dienstleistungen
- Beerdigungs- und Grabpflegekosten

Baraltenteil

- nicht am Wert des Hofes bemessen
- Orientierung am Unterhaltsbedarf des Altenteilers
- begrenzt auf die Leistungsfähigkeit des Betriebes
- Anpassung bei Änderung des Bedarfs
oder der Leistungsfähigkeit
- Absicherung

steuerrechtliche Einstufung

Unterhalts-
leistungen

**beim Leistenden,
Übernehmer**

steuerlich
nicht
abzugsfähig

**beim Empfänger,
Übergeber**

nicht zu
versteuern

Gegen-
leistung

Anschaffungs-
kosten oder
private Ver-
anlassung

Veräußerungs-
gewinn oder
laufender Gewinn

Versorgungs-
leistungen

Sonder-
ausgaben

sonstige
Einkünfte

Baraltenteil (steuerliche Behandlung)

- Abzug des Baraltenteils als Sonderausgaben
- Empfänger hat Leistungen als sonstige Einkünfte zu versteuern
- begünstigt nur noch Leistungen für Übertragung von:
 - Betrieb oder Teilbetrieb
 - Altenteilerwohnung
 - Mitunternehmeranteil
 - 50%-Beteiligung an Kapitalgesellschaft, wenn Übergeber Geschäftsführer war und Übernehmer dies wird
- von Begünstigung ausgenommen:
 - Kapitalvermögen
 - Vermietungsobjekte
 - vom Übernehmer selbst bewohnte Wohnhaus
- Zuordnung des Baraltenteils auf einzelne übernommene Vermögensgegenstände zulässig

Pflegeleistungen

- vollständiger Verzicht? Durchsetzung des Anspruches?
- Beschreibung des Leistungsumfangs
- persönliche Leistung / keine Umwandlung in Geldersatz
- bei Heimunterbringung sollte Pflegeverpflichtung entfallen
- Begrenzung auf das Zumutbare für Übernehmer
- keine Freistellung der Geschwister von Unterhaltspflicht

Wohnrecht

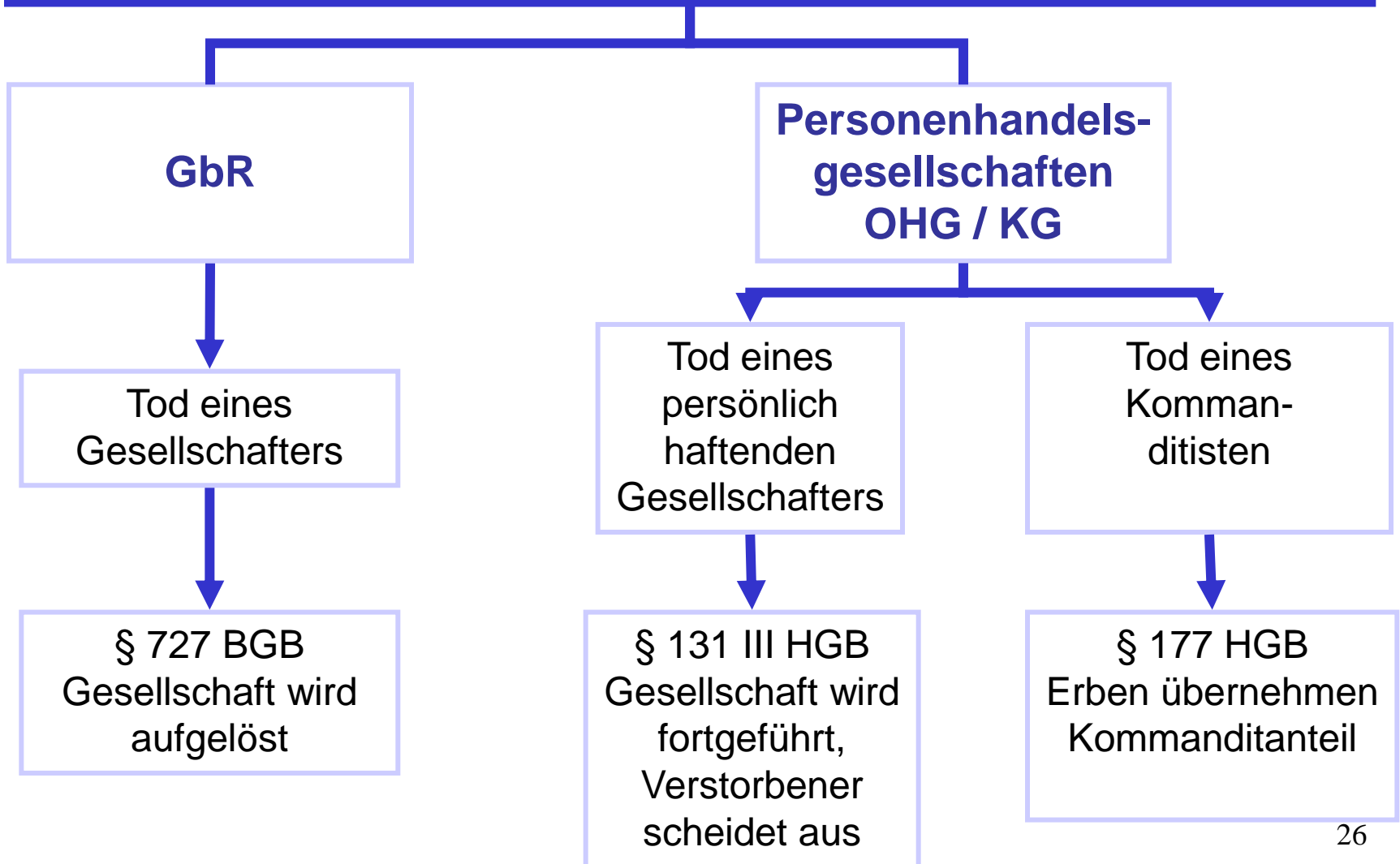
- genaue Lagebeschreibung
- Mitbenutzung von Hof und Garten
- Betretungsrecht für Flur und Stall
- höchstpersönliche Wohnberechtigung
- Tragung der Nebenkosten
- grundbuchliche Absicherung

Motive

Gesellschaften in betriebliche
Nachfolgeplanung mit einzubeziehen

- ➔ kontinuierlicher Übergang von einer zur anderen Generationen
- ➔ Einbindung des Juniors in Verantwortung
- ➔ Beteiligung von weichen Erben (Kinder) zur Vermeidung hoher Abfindungen
- ➔ Überbrückung einer Generation durch Einsatz eines Fremdgeschäftsführers
- ➔ Kontinuität des Unternehmens trotz Wechsels ihrer Inhaber

gesetzliche Grundlagen der Nachfolgeregelung



gesellschaftsrechtliche Nachfolgeregelungen

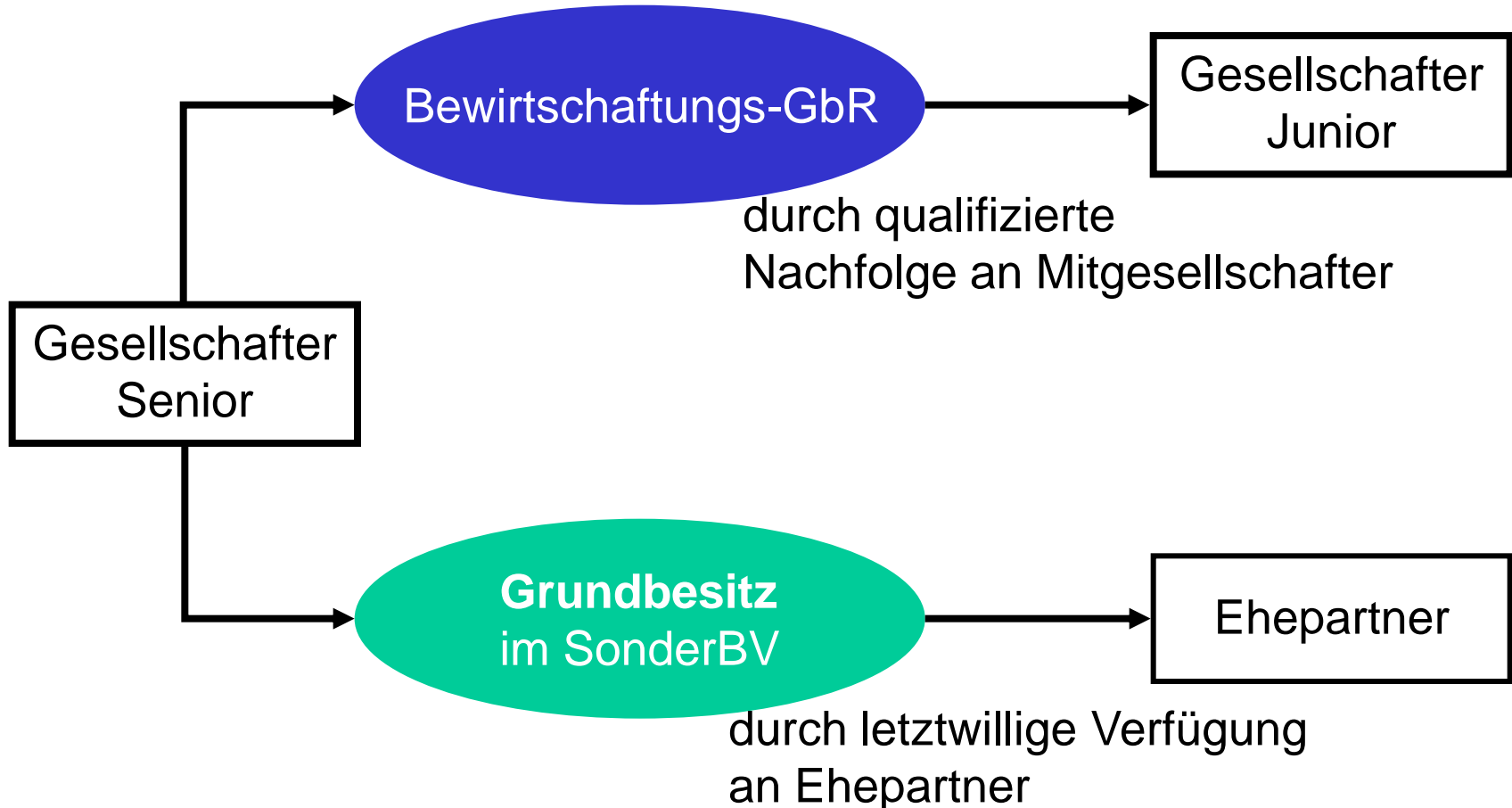
- regeln im Gesellschaftsvertrag, wer im Todesfall Nachfolger werden soll
- nicht durch Verfügung von Todes wegen begründbar oder abänderbar
- bedürfen nicht der eigenhändigen Schriftform und nicht der Beurkundung
- bei Konflikt zwischen gesellschaftsvertraglicher und erbrechtlicher Regelung
➔ gesellschaftsrechtliche Vorschrift geht vor

Nachfolgeklauseln bei Personengesellschaften

- ➡ Fortsetzungsklausel
- ➡ Einfache Nachfolgeklausel
- ➡ Qualifizierte Nachfolgeklausel
- ➡ Eintrittsklausel

Betriebsnachfolge Personengesellschaften

Sonderbetriebsvermögen und BGB-Erbfolge



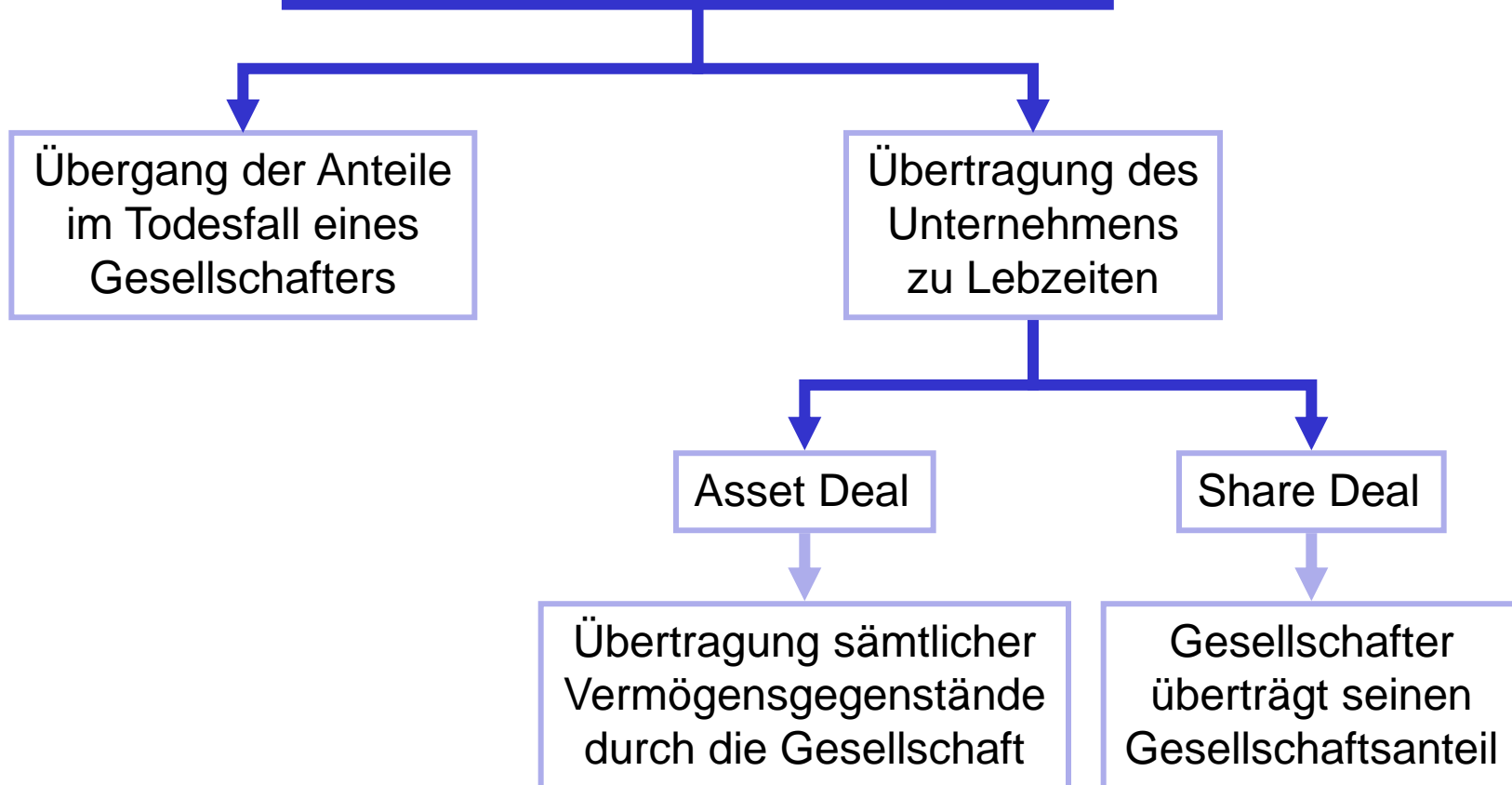
Entnahme / Aufdeckung stiller Reserven 29

Sonderbetriebsvermögen

Vermeidung der Entnahme und der Aufdeckung stiller Reserven

- qualifizierten Gesellschaftsnachfolger testamentarisch zum Alleinerben einsetzen, weichende Erben erhalten Vermächtnisse oder Abfindung
- sämtliche Miterben werden zunächst Gesellschafter, SonderBV wird im Wege Erbauseinandersetzung dem qualifizierten Miterben zugewiesen, weichende Erben scheiden aus GbR aus
- zu Lebzeiten das SonderBV ins Gesamthandsvermögen der GbR überführen

Unternehmensnachfolge bei juristischen Personen



Erbfolge in GmbH-Anteil

GmbH-Anteile
sind frei vererblich

an testamentarischen oder
gesetzlichen
Alleinerben oder
Erbengemeinschaft

Beschränkungen in
der Satzung

- Einziehung des Anteils
- Auflösung der GmbH
- Pflicht zur Übertragung auf einen von mehreren Miterben
- Übertragung auf einen anderen Gesellschafter
- Benennung eines gemeinsamen Vertreters

Erbfolge in e.G.-Anteil

e.G.-Anteil
geht auf Erben über

- an testamentarischen oder gesetzlichen Alleinerben oder Erbengemeinschaft
- Erben scheiden am Schluss des Geschäftsjahres aus
- mehrere Erben können sich in Generalversammlung nur gemeinschaftlich vertreten lassen

Sonderregelungen
in der Satzung

- Fortsetzung durch Erben (Gemeinschaft)
- Fortsetzung von persönlichen Voraussetzungen abhängig,
- Beendigung, wenn sich mehrere Erben nicht innerhalb festgelegter Frist auf einen Nachfolger einigen

Verpachtung des Betriebes

- aus steuerlichen Gründen
 - ➔ Verpachtung des gesamten Betriebes
- Verpächter hat Mitspracherecht bei Investitionen
- Pächter führt Betrieb selbstständig
- Pächter hat keine Garantie für spätere Betriebsübertragung

Betriebsverpachtung mit eiserner Inventarverpachtung

bei Betriebsverpachtungen
wird das Inventar idR
zum Schätzwert übernommen

Neuanschaffungen während Pachtzeit fallen
ins Eigentum des Verpächters

bei Pachtende hat Pächter
Inventar an Verpächter zurück zu geben

Unterschiede der Schätzwerte
bei Pachtbeginn und Pachtende
sind in Geld auszugleichen

Wirtschaftsüberlassungsvertrag



Nutzungsvertrag zwischen
Betriebsübergeber und -übernehmer



grds. bis zum Tode des Übergebers



ohne Pachtentgelt / unentgeltlich



gegen Gewährung von Versorgungsleistungen
neu!
kein Sonderausgabenabzug mehr möglich

(BFH 25.06.2014 - X R 16/13)



Mecklenburgische
VERSICHERUNGSGRUPPE

Geiersberger ■ Glas & Partner mbB Rechtsanwälte

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

www.geiersberger.de