



AG/GmbH für Landwirtschaftsbetriebe

■ Die meisten Landwirtschaftsbetriebe in der Schweiz werden von Einzelpersonen oder Personengesellschaften geführt. Nur wenige Betriebe sind als juristische Person (Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung) organisiert. Vermehrt machen sich Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter Gedanken, ob die Gründung einer juristischen Person nicht vorteilhaft sein könnte.



Verschiedene Organisationsformen denkbar

Landwirtschaftsbetriebe befinden sich meistens im Eigentum einer natürlichen Person. Die Bewirtschaftung kann ebenfalls durch eine Einzelperson oder aber durch eine Personengesellschaft erfolgen. Beispiele von Personengesellschaften sind Generationengemeinschaften, Ehe- oder Konkubinatspaare, die den Betrieb gemeinsam führen oder Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften.

Personengesellschaften wählen als Rechtsform meistens die einfache Gesellschaft (OR 530 ff). Denkbar sind aber auch andere Rechtsformen wie beispielsweise eine juristische Person. So könnten sich mehrere Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter um einen Pachtbetrieb bewerben und diesen in der Folge als Aktienge-

sellschaft (AG) oder als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) führen.

Als weitere Möglichkeit kann der Landwirtschaftsbetrieb in eine juristische Person überführt werden. Der Aktionär oder die Aktionäre besitzen in diesem Fall die Aktien. Demgegenüber befinden sich die Vermögenswerte (Liegenschaft, Betriebsinventar) im Eigentum der juristischen Person.

Relativ häufig kommt es vor, dass eine Landwirtin oder ein Landwirt nichtlandwirtschaftliche Tätigkeiten in eine AG oder eine GmbH auslagert. Beispiele dazu sind Lohnunternehmen, Handelsunternehmen oder private Immobilien.

Mögliche Organisationsformen von landwirtschaftlichen Betrieben

Objekt	Landwirtschafts- betrieb	Landwirtschafts- betrieb	Landwirtschafts- betrieb	Landwirtschafts- betrieb	Nebenbetrieb
Eigentümer	natürliche Person	natürliche Person	juristische Person	natürliche Person	juristische Person
Bewirtschaftung	Einzelperson oder Personengesellschaft (z.B. Generationengemeinschaft)	Juristische Person wie AG oder GmbH bewirtschaftet Betrieb und Nebenbetrieb als Pächterin	Juristische Person bewirtschaftet den Betrieb als Eigentümerin	Nicht landwirtschaftliche Tätigkeiten und/oder private Immobilien werden in eine juristische Person ausgelagert.	

Das Agrarrecht lässt verschiedene Organisationsformen zu. Was aber müssen Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter wissen, wenn sie ihren Landwirtschaftsbetrieb oder einen Nebenbetrieb in eine juristische Person einbringen wollen? Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein und welche rechtlichen Konsequenzen sind zu erwarten? Und nicht zuletzt: Wo liegen die Vorteile?



AG/GmbH im Agrarrecht

Bäuerliches Bodenrecht (BGBB)

Das BGBB gilt auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen (Art. 4 Abs. 2). Daraus folgt, dass für das BGBB nur juristische Personen in Frage kommen, die in Anteilsrechte aufgeteilt werden können und eine Mehrheitsbeteiligung möglich ist (AG, Kommandit-AG, GmbH).

Sämtliche Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe gelangen für die Mehrheitsbeteiligung zur Anwendung (Art. 11 Zuweisungsrecht für Erben; Art. 25 Kaufsrecht für Nachkommen; Art. 28 ff. Gewinnanspruchsrecht; Art. 42 ff. Vorkaufsrecht Verwandte, Pächter und Miteigentümer; Art. 58 ff. Realteilungsverbot).

Gemäss Bundesgericht unterliegt der Erwerb von Anteilsrechten einer juristischen Person, welche in den Aktiven über ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück verfügt, der Bewilligungspflicht gemäss Art. 61 ff. (BGE 140 II 233). Somit muss der Erwerber Selbstbewirtschafteter sein, ausser es liegt ein Ausnahmefall gemäss Art. 64 vor. Holdingstrukturen sind gemäss Bundesgerichtsentscheid nicht möglich.

Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV)

Als Landwirtschaftsbetrieb gilt ein landwirtschaftliches Unternehmen, das rechtlich, wirtschaftlich, organisatorisch und finanziell selbständig sowie unabhängig von anderen Betrieben ist (Art. 6 Abs. 1 lit. c). Diese Anforderungen sind nicht erfüllt, wenn der Bewirtschafteter eines anderen Betriebs oder deren Gesellschafter, Genossenschafter, Aktionär oder Vertreter zu 25 % oder mehr am Betrieb beteiligt ist (Art. 6 Abs. 4 lit. b). Somit kann ein Bewirtschafteter keine Mehrheitsbeteiligung an mehreren Landwirtschaftsbetrieben halten.

Direktzahlungsverordnung (DZV)

Art. 3 Abs. 2 setzt für die Beitragsberechtigung der natürlichen Person, die als Selbstbewirtschafteterin den Betrieb einer AG, Kommandit-AG oder GmbH führt, Folgendes voraus:

- 2/3 Beteiligung an Kapital und Stimmrechten bei AG oder Kommandit-AG
- 3/4 Beteiligung an Kapital und Stimmrechten bei GmbH

- Der Buchwert des Pächtervermögens und, sofern AG oder GmbH Eigentümerin ist, der Buchwert des Gewerbes muss 2/3 der Aktiven ausmachen.

Art. 3 Abs. 2 schliesst die Beitragsberechtigung der natürlichen Person aus, die den Betrieb einer juristischen Person gepachtet hat, wenn:

- sie in leitender Funktion bei der juristischen Person tätig ist; oder
- über eine Beteiligung von mehr als 25 % am Kapital oder an den Stimmrechten der juristischen Person verfügt

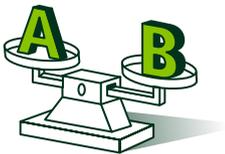
Gemäss den Weisungen zur DZV soll die natürliche Person den Betrieb der juristischen Person als Selbstbewirtschafterin führen. Bei einer ausserbetrieblichen Tätigkeit von mehr als 75 % ist diese Voraussetzung nicht mehr erfüllt.

Natürliche Personen, die zu 10 % oder mehr am Kapital oder an den Stimmrechten beteiligt sind, gelten gemäss den Weisungen zur DZV als Mitbewirtschafter, sofern sie eine leitende Funktion ausüben. Sie müssen die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung erfüllen.

Pachtrecht (LPG)

Die Einbringung eines landwirtschaftlichen Gewerbes in eine juristische Person stellt eine Betriebsübergabe gemäss Art. 19 dar, wonach der Übernehmer dem Verpächter schriftlich erklären kann, dass er das Pachtland weiterbewirtschaften möchte. Pächterin ist fortan die juristische Person. Denkbar ist auch eine Regelung mit Unterpacht.

Werden die Anteilsrechte der juristischen Person übertragen, erfolgt kein Pächterwechsel, weil die juristische Person Pächterin bleibt.



Unterschiede AG/GmbH zu natürlichen Personen

Kreditwürdigkeit und Finanzierung

Bei hohem Fremdkapitalanteil wird der Inhaber (Aktionär, Stammanteil-Inhaber) der Firma Darlehen gewähren müssen, da die direkte Darlehensgewährung an die juristische Person durch Dritte erschwert ist.

Falls Grundstücke der juristischen Person als Sicherheit dienen, gelten die Bestimmungen des BGG (Ertragswert/ Belastungsgrenze) unverändert und geben die maximale Verschuldung vor.

Auch juristische Personen haben Anspruch auf Investitionskredite und Beiträge. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie für natürliche Personen. Einzige Ausnahme: Es gibt keine Starthilfe. Als generelle Bedingung müssen 2/3 Drittel der Eigentums- und Stimmrechtsanteile im Besitz von Selbstbewirtschaftern sein.

Haftung

Bei juristischen Personen haftet nur die Gesellschaft mit ihrem Vermögen. Falls die Gesellschaft Eigentümerin von Grundstücken ist, können auch diese zur Begleichung von Forderungen verwertet werden. Der Aktionär haftet nur mit seinem Aktienkapital bzw. der Stammanteil-Inhaber mit dem Stammkapital. Die Organe der Gesellschaft haften, wenn die Gesellschaft nicht ordnungsgemäss geführt wird.

Bei der GmbH ist jeder Stammanteil-Inhaber automatisch auch Geschäftsführer. Bei einer AG muss klar zwischen Aktionär und Verwaltungsrat unterschieden werden. Wer nur Aktionär ist, haftet ausschliesslich mit seinem Aktienkapital.

Mehrwertsteuer (MwSt)

Die Mehrwertsteuerpflicht hat keinen Bezug zur Rechtsform einer Firma. Relevant sind einzig die MwSt-pflichtigen Tätigkeiten, welche die MwSt-Pflicht auslösen. Sobald der massgebende Umsatz die Schwelle von CHF 100'000.– überschreitet, besteht die MwSt-Pflicht.

Durch die Auslagerung von MwSt-pflichtigen Tätigkeiten in eine separate Firma in Form einer juristischen Person kann eine klare Abgrenzung zum Landwirtschaftsbetrieb der Einzelperson erreicht werden. Je nach Geschäftstätigkeit müssen aber die Vorgaben gemäss RPG (Zonenkonformität) im Auge behalten werden.

Steuern

Umstrukturierung

Die stillen Reserven einer Personenunternehmung (Einzelunternehmen, Personengesellschaft) werden bei einer Umstrukturierung (beispielsweise bei einer Einlage in eine juristische Person) nicht besteuert, wenn die Steuerpflicht in der Schweiz fortbesteht und die für die Einkommenssteuer massgeblichen Werte übernommen werden. Eine nachträgliche Besteuerung erfolgt jedoch, wenn innert fünf Jahren nach der Umstrukturierung Anteilsrechte zu einem Preis veräussert werden, der über dem übertragenen steuerlichen Eigenkapital liegt.

Steuerbelastung

Der Gewinn von Einzelfirmen wird beim Inhaber (natürliche Person) besteuert. Die Steuerbelastung kann bei hohen Einkommen bis zu 35 % ausmachen. Innerhalb des Kantons gibt es je nach Wohnort und Kirchenzugehörigkeit grosse Unterschiede bei der Steuerbelastung. Die Gewinnbesteuerung von AG und GmbH sind identisch, es bestehen jedoch sehr grosse kantonale Unterschiede. Im Kanton Aargau beträgt die Steuerbelastung

bei Gewinnen bis zu CHF 250'000.– maximal 15 % des Gewinns vor Steuern. Die Steuerbelastung ist im ganzen Kanton gleich. Der Kanton Aargau kennt bei juristischen Personen keine Kirchensteuern.

Falls der Inhaber mit einem Kapitalanteil von mehr als 10 % den Gewinn in Form von Dividende ausschütten will, unterliegt die Dividende beim Empfänger einer reduzierten Besteuerung (Kanton Aargau: 50 % Besteuerung; Bund: 70 % Besteuerung). Sobald der Kapitalanteil unter 10 % liegt, wird die Dividende normal besteuert.

Falls die Firma sowohl sehr hohe Gewinne erzielt und diese Gewinne auch nicht ausschüttet, sind erhebliche Steuereinsparungen möglich.

Falls die Gewinne ausgeschüttet werden, entfaltet die Doppelbesteuerung ihre volle Wirkung und der Steuervorteil geht weitgehend verloren. Bei Spezialbetrieben mit grossen Einkommensschwankungen ist die Steuerplanung in Form einer juristischen Person einfacher.

Sozialversicherungen

Der gesamte Gewinn von Einzelfirmen unterliegt der AHV-Pflicht. Weitere Abgaben wie beispielsweise Beiträge an die Arbeitslosenversicherung (ALV), die Unfallversicherung oder die berufliche Vorsorge sind nicht geschuldet. Der Inhaber trägt eine grosse Eigenverantwortung für den richtigen Versicherungsschutz.

Die juristische Person muss nur für die Lohnsumme und nicht für den ganzen Gewinn Beiträge an die Sozialwerke leisten. Bei den meisten Versicherungen besteht eine Versicherungspflicht. Dadurch ergibt sich ein guter Versicherungsschutz bei Unfall, Krankheit, Invalidität und Tod.

Falls der Lohn deutlich tiefer angesetzt werden kann als der Firmengewinn der natürlichen Person, kann mit tieferen Sozialabgaben sogar ein besserer Versicherungsschutz erreicht werden.

Generationenwechsel / Betriebsaufgabe

Bei natürlichen Personen kann der Generationenwechsel und insbesondere die Betriebsaufgabe erhebliche





Abgaben in Form von Steuern und AHV mit sich bringen. Falls kein hoher Liquidationsgewinn anfällt und ein selbstbewirtschaftender Nachkomme ein landwirtschaftliches Gewerbe übernimmt, ist die Übernahme als Einzelperson wohl in den meisten Fällen richtig.

Beim Fehlen des Gewerbestatus, hohen Liquidationsgewinnen, Verkäufen auf dem freien Markt, Unsicherheiten bezüglich Selbstbewirtschaftung usw. kann die juristische Person steuerliche Vorteile mit sich bringen. Falls im Hinblick auf eine bevorstehende Nachfolgeregelung eine juristische Person gegründet werden soll, muss die Sperrfrist von 5 Jahren eingehalten werden. Es empfiehlt sich, mittels Steuerruling die Steuerfolgen frühzeitig und verbindlich zu klären.

Bei einer bestehenden juristischen Person löst die Übergabe der Aktien resp. Stammanteile keine Steuern aus.

Partnerschaftliche Beteiligungen am Betrieb

Bei einer juristischen Person besteht ein grosser Gestaltungsspielraum für eine partnerschaftliche Beteiligung der nächsten Generation, von Angestellten oder Geschäftspartnern. Die Anteile am Eigenkapital (Akti-

en, Stammanteile) können unter Beachtung der agrarrechtlichen Vorgaben einfach übertragen werden. Gleich wie bei natürlichen Personen muss die gemeinsame Geschäftsführung klar geregelt werden (Organisationsreglement usw.).

Gründungs- und Verwaltungskosten

Die Gründung einer juristischen Person verursacht Kosten und Abklärungen, die viel Zeit in Anspruch nehmen können. Infolge der Aktienrechtsrevision, welche per 1.1.2023 in Kraft getreten ist, ist die Gründung aber deutlich einfacher geworden.

Die formellen Anforderungen an die Büroorganisation sind eindeutig höher und Freude an administrativen Arbeiten ist eine Grundvoraussetzung für die erfolgreiche Führung einer juristischen Person. Die Gründung einer juristischen Person ist ein strategischer Entscheid, welcher für mindestens eine Generation Bestand haben sollte.

Die spätere Liquidation einer juristischen Person ist ebenfalls ein Vorgang, der viel Vorlauf und Abklärungen mit sich bringt. Die Ausschüttung einer Substanzdividende kann erhebliche Steuern nach sich ziehen.



Entscheidungsraster

Die Überführung eines Landwirtschaftsbetriebes oder eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes in eine juristische Person kann aus unterschiedlichen Gründen erfolgen. Eine erste Einschätzung, ob die Gründung einer juristischen Person wesentliche Vorteile gegenüber der aktuellen Rechtsform (Einzelperson, Personengesellschaft) brächte, kann mit Hilfe des nachfolgenden Entscheidungsrasters vorgenommen werden.

Die im Raster hinterlegte Wertung bezeichnet den Vorteil oder Nachteil einer juristischen Person gegenüber Einzelpersonen oder Personengesellschaften. So bedeutet beispielsweise der Wert '1', dass die juristische Person im entsprechenden Merkmal einen leichten Vorteil gegenüber einer Einzelperson aufweist; ein Wert von '-2' hingegen würde auf einen grossen Nachteil hinweisen.

Nicht alle aufgeführten Kriterien sind für alle Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter gleich wichtig. Die Gewichtung ist deshalb individuell vorzunehmen. Sie geht von 0 (nicht wichtig/nicht relevant) bis 2 (sehr wichtig).

In der Folge wird bei jedem Kriterium die vorgegebene Wertung mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert. Dies ergibt die Punkte pro Kriterium. Am Schluss werden die erreichten Punkte zusammengezählt. Ergibt sich eine Gesamtsumme, welche positiv ist, ist die Gründung einer juristischen Person prüfungswert. Ein negativer Wert hingegen lässt vermuten, dass eine juristische Person gegenüber der aktuellen Rechtsform keinen namhaften Nutzen bringt.

→ Der dazugehörige Entscheidungsraster befindet sich auf der nächsten Seite.

Der Erklär-Text
zum Entscheidungs-
raster befindet sich
auf der Seite 5

Entscheidungsraster

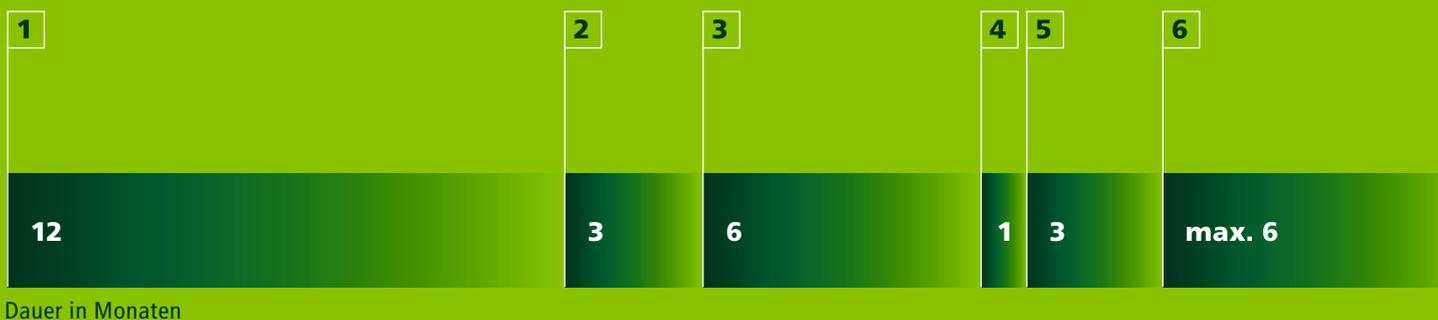
Kriterium	Unterschied der juristischen Person gegenüber Einzelpersonen oder Personengesellschaften	Wertung	Gewichtung*	Punkte
Kreditwürdigkeit und Kapitalbedarf	Die Beschaffung von Fremdkapital ist für eine juristische Person eher schwieriger. Oftmals gewähren Dritte dem Inhaber persönlich Darlehen und nicht der Firma.	-1	<input type="text"/>	
Haftung	Bei juristischen Personen haftet nur die Gesellschaft mit ihrem Vermögen. Falls die Gesellschaft Eigentümerin von Grundstücken ist, können auch diese verwertet werden.	1	<input type="text"/>	
Mehrwertsteuer/rechtliche Verselbständigung eines Betriebszweiges	Durch die Auslagerung von MwSt-pflichtigen Tätigkeiten/Betriebszweige in eine separate Firma kann eine klare Abgrenzung zur Einzelperson/ Personengesellschaft erreicht werden.	1	<input type="text"/>	
Steuerbelastung	Der Betrieb erzielt Gewinne über CHF 200'000; diese werden künftig – mit Ausnahme des Lohnes – nicht ausgeschüttet.	2	<input type="text"/>	
	oder: Der Betrieb erzielt Gewinne über CHF 200'000; diese werden künftig unter Berücksichtigung des Lohnes ausgeschüttet.	1	<input type="text"/>	
	oder: Der Betrieb erzielt Gewinne unter CHF 150'000; diese werden künftig mit Ausnahme des Lohnes nicht ausgeschüttet.	1	<input type="text"/>	
	oder: Der Betrieb erzielt Gewinne unter CHF 150'000; diese werden künftig unter Berücksichtigung des Lohnes ausgeschüttet.	-2	<input type="text"/>	
Sozialversicherungen	Die juristische Person muss an alle Sozialwerke Beiträge leisten. Dafür besteht ein guter Versicherungsschutz. Der künftige Lohn beträgt ca. 50 % des Gewinns	1	<input type="text"/>	
	oder: Der künftige Lohn beträgt ca. 75 % des Gewinns	-1	<input type="text"/>	
Generationenwechsel	Der Betrieb ist kein Gewerbe; es gibt Grundstücke, die nicht unter das BGBB fallen; es ist ein hoher Liquidationsgewinn zu erwarten; es zeichnet sich keine familieninterne Lösung ab	1	<input type="text"/>	
	oder: Beim Betrieb handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe; familienintern ist eine Nachfolge vorhanden; es wird ein moderater Liquidationsgewinn erwartet	-2	<input type="text"/>	
Partnerschaftliche Beteiligungen am Betrieb	Flexible Einbindung der nachfolgenden Generation, von Angestellten oder von Geschäftspartnern ist geplant.	1	<input type="text"/>	
Gründungs- und Verwaltungskosten; Anforderungen Agrarrecht	Tendenziell fallen höhere Verwaltungskosten an. Deutlich höher sind die formellen Anforderungen, d.h. es gibt mehr Administration.	-1	<input type="text"/>	
* Gewichtung:			Summe	<input type="text"/>
	0 = nicht wichtig/nicht relevant			
	1 = einigermaßen wichtig/teilweise relevant			
	2 = sehr wichtig/sehr relevant			

Schritt für Schritt zur Gründung

■ Ihre Ansprechpartner über den gesamten Prozess sind: Treuhänder, Beratungspersonen, Rechtsanwälte, Notare sowie kantonale Amtsstellen.



Total Zeitbedarf für Gründung:
ca. 2–3 Jahre



Dauer in Monaten

1

Strategischer Entscheid

Analyse Ausgangslage, Entscheidungs raster ausfüllen, Beratung beiziehen (Treuhänder, Betriebsberatung, Notar), Gründungsentscheid fällen

2

Gründungsdokumente vorbereiten

Rechtsform bestimmen (AG/GmbH), Firmennamen, Kapitalausstattung, Organisation (Inhaber, Geschäftsführer, Zeichnungsberechtigte), Statuten

3

Vorprüfung Gründungsdokumente

Steuerruling, bodenrechtliche Abklärungen, Berechtigung Direktzahlungen, Vorinformation Geschäftspartner

4

Gründungsakt (Bargründung)

Errichtung Kapitaleinzahlungskonto, Gründungsdokumente, Handelsregistereintrag

5

Administration

Information Geschäftspartner, Anmeldung MwSt, Personalwesen (u.a. neue Arbeitsverträge), Sozialversicherungen, Abschluss neuer Verträge

6

Vermögensübertragung (steuerneutral)

Buchhaltungsabschluss erstellen, Kaufverträge ausarbeiten und unterzeichnen

Beratungsangebot

Sie wollen Ihren Betrieb als juristische Form bewirtschaften oder sind unsicher, welche Gesellschaftsform am besten zu Ihnen passt?

Sie haben eine Investition für Ihren Betrieb ins Auge gefasst und wissen noch nicht, ob diese Investition wirtschaftlich und tragbar ist oder brauchen eine Bauberatung?

Sie haben Fragen zur Unternehmensführung oder schwimmen in der Arbeit und suchen einen Ausweg?

Sie benötigen eine schnelle, fachlich fundierte Auskunft zu grundsätzlichen agrarwirtschaftlichen Themen?

Unsere Schwerpunkte sind:

- Rechtliche Themen (Bodenrecht, Pachtrecht, Raumplanung, Direktzahlungen, Arbeitsrecht)
- Betriebsentwicklung/-Konzepte (strategische Beratungen)
- Bauen, Critical loads und levels, Investieren und Finanzieren
- Unternehmensführung, Zusammenarbeitsformen und Generationenwechsel

Wir beraten Sie gerne!

Liebegg 1
5722 Gränichen
Tel. 062 855 86 55
www.liebegg.ch
info@liebegg.ch

 Landwirtschaftliches Zentrum Liebegg

 liebegg

Impressum

Herausgeber

Landwirtschaftliches Zentrum Liebegg
Liebegg 1, 5722 Gränichen
T +41 (0)62 855 86 55
info@liebegg.ch

Autoren

Agrarwirtschaft, Landwirtschaftliches Zentrum Liebegg
Peter Bütler, Bütler Treuhand AG, Boswil
Pius Koller, Ritter Koller AG, Rechtsanwälte, Möhlin

Layout und Druck

inter-punkt.ag, Suhr