



P.P.
CH-4533 Riedholz
Post CH AG

März 2016
Nr. 37

**AGRO-Treuhand
Solothurn-Baselland
Höhenstrasse 19
4533 Riedholz
Telefon 032 627 99 66
info@atsobl.ch
www.atsobl.ch**

Buchhaltung
PC-Lösungen
Steuern
Unternehmensberatung

2

**Standpunkt
von Christoph Rudolf**

6

**Strengere SAK-Faktoren,
dafür leicht
tiefere Grenzwerte**

7

**Wenn aus Geschäfts-
liegenschaften
Privatvermögen wird**

-
- 4** Zusammenarbeit bringt neue Perspektiven
 - 5** Neue Website auch für Smartphone und Tablet
 - 8** Abgabefrist der Steuererklärung verlängern
 - 8** Die Buchstelle vergrössert ihre Böros

Gesucht: Landwirtschaftliche(r) Mitarbeiter/in

In den 11'000 Berner Landwirtschaftsbetrieben gibt es laut Statistik 33'000 Beschäftigte, je ungefähr zur Hälfte in Teilzeit und in Vollzeit. Das sind Betriebsleiterpaare, familieneigene Arbeitskräfte, aber auch zahlreiche Angestellte. Was muss der Landwirt als Arbeitgeber beachten, wenn er jemanden einstellen will?

Zentrale Fragen jedes Anstellungsverhältnisses sind Lohn, Arbeits- und Freizeit, Versicherungen und Steuern. Ausser bei familieneigenen Arbeitskräften gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Kantonalen Normalarbeitsvertrages für die Landwirtschaft. In einem schriftlichen Einzelvertrag sind in gewissen Punkten Abweichungen vom Normalarbeitsvertrag möglich.

Üblich ist eine Probezeit von zwei Wochen bei kurzen Arbeitsverhältnissen. Einen Monat beträgt sie bei solchen, die länger als vier Monate dauern. Während der Probezeit beträgt die Kündigungsfrist sieben Tage, später ein bis drei Monate ab dem vierten Dienstjahr. Die Arbeitszeit ist schriftlich zu vereinbaren, sie umfasst maximal 2750 Stunden pro Jahr

inklusive Ferien, oder maximal zehn Stunden pro Tag. Überstunden sind möglich. Sie sind jedoch zu kompensieren oder mit dem 229. Teil des Monatslohnes als zusätzlicher Stundenlohn abzugelten. Arbeitnehmer haben Anspruch auf eineinhalb Freitage pro Woche sowie vier Wochen Ferien pro Jahr. Bis zum vollendeten 20. Lebensjahr und über 50 sind fünf Wochen Ferien obligatorisch.

Bruttolohn ist mehr als Barlohn

Beim Lohn sollte man immer vom Bruttolohn ausgehen. Dieser beinhaltet in der Landwirtschaft meistens Kost und oft auch Logis. Der massgebliche Bruttolohn setzt sich somit zusammen aus Lohnzahlung, Naturalleistungen des Betriebes plus allfälligen Zulagen. **FORTSETZUNG SEITE 3 >>>**

Standpunkt

Strategie Strukturverbesserungen, Prioritätenregelung 2016

Die kantonale Strategie zu den landwirtschaftlichen Strukturverbesserungen wurde aufgrund der Agrarpolitik 2014–2017 des Bundes angepasst. Als Strukturverbesserungen werden Massnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Infrastrukturen bezeichnet, zum Beispiel Um- oder Neubauten von Ökonomiegebäuden, Wohnbauten und Wasserversorgungen, Starthilfen für Junglandwirte, Gesamtmeliorationen usw. Es können dabei Investitionskredite – das sind rückzahlbare, zinslose Darlehen – und nicht rückzahlbare Beiträge gewährt werden. In der Strategie sind unter anderem die Fördergrundsätze und die Prioritätenordnungen geregelt.

Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Situation im Milchsektor und der Auswirkungen der Agrarpolitik 2014–2017 wurde die Prioritätenregelung für hochbauliche Projekte für das Jahr 2016 angepasst. Ökonomiegebäude im Hügel- und Berggebiet können neu ab einem Gesamtnutzwert von 55 Punkten mit Beiträgen unterstützt werden (bisher 65 Punkte; vgl. Nutzwertanalyse), wenn die Projekte wirtschaftlich, tragbar und finanzierbar sind. Bei Alpgebäuden ist eine Unterstützung neu ab 30 Normalstössen möglich. Bei den restlichen Fördergegenständen wird weiterhin auf die erste Priorität abgestellt. Die Anpassungen werden Ende 2016 im Hinblick auf deren mögliche Weiterführung überprüft.



Standardarbeitskräfte (SAK)

Im Bereich der Strukturverbesserungen sind per 1. Januar 2016 Änderungen bei den Standardarbeitskräften (SAK) in Kraft. Für einzelbetriebliche Massnahmen, Betriebshilfen und Umschuldungen wurde die Eintrittsschwelle vereinheitlicht und von 1.25 auf 1.0 SAK gesenkt. Dieser Wert muss erreicht werden, unabhängig davon, dass die Gewerbegrenze im Kanton Bern im Hügel- und Berggebiet 0.75 SAK beträgt. Analog zu den Anpassungen im bürgerlichen Bodenrecht können neben der Aufbereitung, der Lagerung und dem Verkauf von selbstproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen auch landwirtschaftsnahe Tätigkeiten wie Ferien auf dem Bauernhof, Dienstleistungen im Bereich der Pferdehaltung und anderes bei der SAK-Berechnung mitgezählt werden. Zudem wurden die Pauschalen für die Starthilfe um CHF 10'000 pro SAK-Stufe erhöht.

Weiterführende Informationen erhalten Sie bei der landwirtschaftlichen Beratung, den Treuhandstellen oder bei der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion (031 636 14 00). <<<

CHRISTOPH RUDOLF

LEITER FACHSTELLE HOCHBAU UND BODENRECHT, LANAT

Für Bodenrecht und Strukturverbesserung gab das Erdbeerfeld schon bisher SAK. Neu sind Zuschläge für das Aufbereiten, Lagern und den Verkauf von Selbstproduziertem.

Impressum

Herausgeber

Agro-Treuhand Emmental AG
Agro-Treuhand Berner Oberland
Agro-Treuhand Schwand
Agro-Treuhand Seeland AG
Agro-Treuhand Solothurn-Baselland

Erscheinung: 2x jährlich
Auflage: 6000 Exemplare

Redaktion

Agro-Treuhand Berner Oberland
Verena Ast und Paul Indermühle
3702 Hondrich
Telefon 033 650 84 84, Fax 033 650 84 77
info@treuhand-beo.ch

Gestaltung

Dänzer Werbung GmbH, Thun
www.daenzer.ch

Druck

Gerber Druck AG, Steffisburg



Zivis für die Landwirtschaft

Eine besondere Anstellungsform sind Zivildienstesätze in der Landwirtschaft. Zivis können überall dort eingesetzt werden, wo die Flächen Direktzahlungen auslösen, also zum Beispiel zur Pflege von Ökoflächen und neu auch von Alpweiden. Ein weiterer Einsatzbereich sind die mit Investitionshilfe unterstützten Bauprojekte. Arbeiten im Wald sind ebenfalls möglich, wenn die Person eine forstwirtschaftliche Ausbildung abgeschlossen hat. Nur in Ausnahmesituationen dürfen Zivis in der landwirtschaftlichen Produktion eingesetzt werden, also beispielsweise im Stall oder beim Heuen.

Nebst Kost, Logis und Arbeitskleidung bezahlt der Betrieb ein Taschengeld plus eine Abgabe von CHF 12.60 pro Tag an die Einsatzorganisation.

Als Einsatzbetrieb des Zivildienstes muss man sich bewerben. Die Bewerbungsunterlagen sind im Internet abrufbar (Zivildienst Landwirtschaft googeln). Das Zulassungsverfahren ist zeitlich aufwändig, aber kostenlos. Anerkannte Einsatzbetriebe werden im Internet gelistet. Garantie, ob das Angebot jemanden interessiert, gibt es keine. Dort wo's geklappt hat, sind die Rückmeldungen zu den Zivi-Einsätzen durchwegs positiv.

» Für den Lohnausweis massgebend sind die Naturallohnansätze der AHV (siehe Tabelle). Bei kurzzeitigen Arbeitsverhältnissen, wie beispielsweise bei Alppersonal, sind die nicht beanspruchten Ferientage als zusätzliches Feriengeld aufzurechnen. Der so ermittelte Bruttolohn ist die Basis für die Sozialleistungsabzüge. Den AHV-Beitrag (10.3%, ab 2016 10.25%) und den Beitrag an die Arbeitslosenversicherung (2.2%) sowie die Prämie für die Krankentaggeldversicherung (0.6%) teilen Arbeitgeber und Arbeitnehmer hälftig. Die Prämie für die Nichtberufsunfallversicherung (1.632%) bezahlt der Angestellte alleine, der Arbeitgeber trägt dafür die vollen Kosten der Unfallversicherung (3.675%).

Ab einem Arbeitsverhältnis über drei Monate und einem Monatslohn inklusive Anteil 13. Monatslohn über CHF 1'762.50 sowie Eintrittsalter über 18 Jahre gilt die Pensionskassenpflicht.

AHV Naturallohnansätze

	Frühstück	Mittagessen	Abendessen	Volle Verpflegung	Unterkunft	Verpflegung und Unterkunft
Tag	3.50	10.–	8.–	21.50	11.50	33.–
Monat	105.–	300.–	240.–	645.–	345.–	990.–
Jahr	1260.–	3600.–	2880.–	7740.–	4140.–	11880.–

Die Pensionskassenbeiträge bezahlen die Vertragspartner wiederum je zur Hälfte. Die nach den Sozialabzügen verbleibende Summe entspricht dem steuerpflichtigen Lohn. Bei Ausländern oder auch bei inländischen Angestellten mit geringer Lohnsumme erfolgt nun der Quellensteuerabzug.

Nach Abzug der effektiv bezogenen Naturalleistungen resultiert der Nettolohn. Verheiratete Arbeitnehmer oder solche mit Kindern haben ein Anrecht auf Kinder- bzw. Familienzulagen. Diese sind nicht AHV- wohl aber steuerpflichtig. Der Arbeitgeber bezahlt die Zulagen dem Arbeitnehmer aus und fordert den Betrag bei der AHV-Zweigstelle zurück. Das Guthaben wird mit den geschuldeten AHV-Beiträgen verrechnet.

Taglöhnerversicherung ergänzen

Zum eigenen Schutz erfordert die Versicherungssituation des Angestellten ein besonderes Augenmerk. Im Gegensatz zur Taglöhnerversicherung, welche die meisten Landwirte pauschal abgeschlossen haben, braucht es bei einer Daueranstellung die vorgängige Regelung der Unfallversicherung mit Unfalltaggeld und Krankentaggeld. Am einfachsten fragt man in einer solchen Situation den eigenen Versicherungsagenten oder kontaktiert die Versicherungsberatung der Agro-Treuhand oder des Berner Bauernverbandes.

Bei ausländischen Arbeitskräften sind Anstellungsdauer und Herkunft zu beachten. Bis zu drei Monaten können EFTA- und EU-Ausländer ausser Rumänen und Bulgaren praktisch frei in der Schweiz arbeiten, es gibt lediglich eine Meldepflicht.

Bei Personen aus Drittländern oder bei einer längeren Einsatzzeit ist eine Arbeitsbewilligung erforderlich. Diese Bewilligung ist bei der Gemeindeverwaltung zu beantragen.

Lob motiviert mehr als Tadel

Eine Grundvoraussetzung für ein beidseitig befriedigendes Anstellungsverhältnis ist, dass man ob dem Papierkram den Menschen nicht vergisst, klar kommuniziert, was man vom Angestellten erwartet, sie oder ihn beim Arbeiten anleitet, auf Fragen eingeht, kontrolliert und – wo nötig – auch korrigiert, ohne jedoch die Integrität der Person zu verletzen. Und was Chefs viel zu oft vergessen: Wir alle reagieren positiv auf beiläufiges Lob und kleine Anerkennungen; mit Motivation geht alles leichter. ««

Lohnabrechnung 2015

CHF

Bruttolohn			4'540.00
Abzüge	Basis	Ansatz	
AHV/IV/EO	4'540.–	5.150%	-233.80
ALV	4'540.–	1.100%	-49.95
Eventuell Pensionskasse			0.–
Nichtberufsunfall	4'540.–	1.607%	-72.95
Krankentaggeld	4'540.–	0.300%	-13.60
Total Abzüge			-370.30
Nettolohn			4'169.70
Bezogener Naturallohn			-990.–
Barlohn (Auszahlung)			3'179.70

Zusammenarbeit bringt neue Perspektiven



Privat finanziert, aber gemeinschaftlich genutzt: Hanspeter Späti mit dem im Jahr 2007 gebauten Milchviehstall im Hintergrund.

Hanspeter Späti bewirtschaftet als einer der Partner der Betriebsgemeinschaft Späti/Späti zusammen mit seiner Frau Silvia rund 40 ha im äusseren Wasseramt in Heinrichswil. Dieses Jahr wird er 50 Jahre alt. Das Paar hat zwei Kinder. Elena, 14, die dieses Jahr nach Abschluss der Schule bei der SBB eine KV-Lehre beginnt, und Nicola, 12, der in Hanspeters Fusstapfen treten und Landwirt werden will.

Den Betrieb hat Hanspeter Späti im Jahr 2001 von seinem Vater übernommen. Dieser arbeitet noch heute täglich mit. Damals war es ein 20 ha grosser Betrieb mit Milchproduktion und Schweinezucht und -mast. Das Wohnhaus war frisch saniert und im obersten Stock eine Wohnung als Altenteil eingebaut. Die Stallungen hingegen waren alt und nicht mehr zeitgemäss. Also baute Hanspeter auf eigene Rechnung schon zwei Jahre vor der Betriebsübernahme ein erstes Mal, und zwar einen Schweinestall.

1999 errichtete Hanspeter Späti neben dem Betrieb einen sogenannten Höhlenstall mit 120 Mastschweineplätzen. Der Stall ist in die Erde eingelassen und hat ein oben in der Mitte offenes Dach. Der Stall in dieser Bauweise hat sich bewährt, nur bei ganz extremer Hitze oder Kälte schwankt das Innenklima so fest, dass es den Schweinen nicht mehr rundum wohl ist. Mehr Sorgen als das Stallklima machen im Moment die Preise für Mastschweine. Doch es gab bei diesem Produktionszweig auch schon gute und sehr gute Jahre.

Der Milchviehstall blieb bis 2007 ein Anbindestall, in dem direkt in die Milchkannen gemolken wurde. Um ein neues Stallprojekt rentabler und tragbarer zu machen, schloss Hanspeter sich in diesem Jahr mit dem etwa gleich grossen Betrieb von Werner Späti zu einer Betriebsgemeinschaft zusammen. Das Jungvieh konnte so zur Aufzucht zum Partnerbetrieb ausgelagert und für den neuen, grösseren Kuhbestand ein Hallenstall mit 50 Kuhplätzen und einem 2x3-er Fischgerät-

Melkstand erstellt werden. Neben dem Stall wurden zwei Fahrsilos errichtet, von wo die Silage direkt mit dem Entnahmegesetz zu den Kühen gebracht und verteilt werden kann.

Mehr Sorgen (...) machen ihm die Preise für Mastschweine.

Der neue Hallenstall ist vollständig von Hanspeter Späti finanziert und auf seinem Betrieb errichtet worden. Die Baukosten betragen pro Kuhplatz CHF 15'000.-. Die Betriebsgemeinschaft betreibt den Stall und

zahlt dafür eine jährliche Entschädigung, welche die Zinsen und die Abschreibung der Investition deckt. 2007 war der Stall noch nicht voll ausgelastet, mittlerweile sind alle Plätze belegt und es werden jährlich 350'000 kg Milch produziert. Die Tragbarkeit des Projekts wurde damals mit 50 Rappen Milchpreis für den ungünstigsten Fall kalkuliert. Aktuell will die MIBA die Milch noch für 52 Rappen kaufen. Dank gutem Gehalt der Milch gab es bis anhin etwas mehr als den Grundpreis.

Hanspeters Frau Silvia erledigt die ganze Buchhaltung der Gemeinschaft mit der Software A-TWIN.Cash. Daneben hilft sie im Betrieb, managt Haushalt und Familie und geht auf ihrem gelernten Beruf als Kaufmännische Angestellte noch für 40% auswärts arbeiten. ««

Neue Website auch für Smartphone und Tablet

Nach langen Jahren Einsatz durfte unsere alte Website nun verdient in Rente gehen. Mit einer neuen Frische und modernerem Auftritt konnten wir im November 2015 unsere neue Website der AGRO-TREUHAND Solothurn-Baselland unter www.atsobl.ch aufschalten.



Zeitgemäss vertritt uns nun unsere Website auf dem World Wide Web. Nicht nur das frische Layout und das moderne Design waren uns bei der Neugestaltung wichtig. Sie sollte auch technisch mit den neuesten Geräten und Anzeigevarianten mithalten können. So ist die Website auch Tablet- und Smartphone-fähig und erfüllt damit die neuesten Standards eines Webauftritts von Unternehmen. So ist es möglich, auch von unterwegs zu jeder Zeit und an jedem Ort die wichtigsten Informationen abzurufen.

Auch unsere Supportmöglichkeiten haben wir ausgebaut. So kann man den ISL Verbindungscode direkt auf unserer Website eintragen und so Computer miteinander verbinden. Und mit dem «Login» Knopf gelangen Sie ohne Umwege auf unsere Kunden-Login-Seite, um die Online Erfassungsdokumente herunterzuladen.

Registerübersicht

«Home»

Hier finden Sie Links zu aktuellen Ereignissen und häufig verwendeten Menüpunkten.

«Dienstleistungen»

Unter dieser Rubrik können Sie in unseren Angeboten stöbern und herausfinden, welche Dienstleistung Ihnen am besten dient.

«Software»

Die Buchhaltungsprogramme spielen auf einem Landwirtschaftsbetrieb eine immer wichtigere Rolle. Damit Sie effizient und zeitsparend die wichtigsten Daten erfassen können, informieren Sie sich in dieser Rubrik, welches die ideale Lösung für Ihren Betrieb ist. Auch Updates oder komplette Programmversionen können hier heruntergeladen werden.

«Kontakt»

Sie suchen uns? Dann finden Sie uns unter dieser Rubrik bestimmt. Sei es auf der Karte für einen Besuch oder Sie schreiben uns Ihr Anliegen über das Kontaktformular. So kann Ihr persönliches Anliegen direkt an den zuständigen Spezialisten weitergeleitet werden.

«Über uns»

Hier finden Sie alle unsere Telefonnummern und Mailadressen. So können Sie auf direktem Weg Kontakt mit der gewünschten Mitarbeiterin oder dem gewünschten Mitarbeiter aufnehmen.

«Kundenbereich»

News, Downloads, Links und das Kunden-Login befinden sich in dieser Rubrik. Dies ist Ihr Hauptbereich als Kunde, um sich die nötigen Informationen abzuholen oder wichtige Daten an uns zu senden. Die Zugangsdaten zu diesem geschützten Bereich finden Sie in Ihrem Inventarheft oder können Sie auch auf der Buchstelle erfragen.

Schauen Sie doch einfach mal auf unserer Website www.atsobl.ch vorbei und durchstöbern sie die verschiedenen Themenbereiche. Wir freuen uns über jede Rückmeldung von Ihnen. ««

Strengere SAK-Faktoren, dafür leicht tiefere Grenzwerte

Per 1. Januar 2016 wurden die SAK-Faktoren und die dazugehörigen SAK-Grenzen neu festgelegt. Die Standardarbeitskraft (SAK) ist ein Mass für die Grösse eines Landwirtschaftsbetriebs und bringt die gängigen Werte Grossvieheinheiten (GVE) und Hektare pro Betrieb auf denselben Nenner.

Der Bundesrat unterzog das System der SAK einer Prüfung und beschloss, die SAK-Faktoren dem technischen Fortschritt anzupassen. Gleichzeitig wurde die Normalarbeitszeit, von welcher die Berechnung der SAK-Faktoren abhängt, von 2'800 auf 2'600 Stunden pro Jahr gesenkt. Sie ist nun besser mit Selbständigerwerbenden ausserhalb der Landwirtschaft vergleichbar.

Die beiden Massnahmen haben die meisten SAK-Faktoren nach unten korrigiert. Untenstehende Tabelle zeigt eine Auswahl der neuen Werte im Vergleich zu den alten. Die vollständige Übersicht kann unter www.focus-ap-pa.ch abgerufen werden.

	Einheit	Bis 31.12.2015	Ab 1.1.2016
LN ohne Spezialkulturen	ha	0.028	0.022
Milchkühe, -schafe, -ziegen	GVE	0.043	0.039
Mastschweine, Remonten >25kg	GVE	0.007	0.008
Zuchtschweine	GVE	0.04	0.032
Andere Nutztiere	GVE	0.03	0.027
Hochstamm-Feldobstbäume (nur wenn mindestens Qualität 1)	Stück	0.001	0.001

Gleichzeitig mit der Neuberechnung wurden auch die SAK-Grenzen angepasst. Die neuen Grenzen sind:

- **Direktzahlungsverordnung (DZV)**
Mindestens 0.2 SAK (vorher 0.25) erfordert die Berechtigung zum Bezug von Direktzahlungen.
- **Strukturverbesserungsverordnung (SVV)**
Mindestens 1.0 SAK (vorher 1.25) werden benötigt für Investitionshilfen für Wohnungsbau, Bau und Umbau von Ökonomiegebäuden, Diversifizierung und Starthilfe.
- **Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB)**
Mindestens 1.0 SAK braucht es, damit ein Betrieb als landwirtschaftliches Gewerbe anerkannt wird. Die Kantone können den SAK-Wert wie bisher bis auf 0.6 SAK herabsetzen.

Neu werden in den Bereichen des Bäuerlichen Bodenrechts und der Strukturverbesserung SAK-Faktoren für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten angerechnet. Zu den anrechenbaren Tätigkeiten zählen

beispielsweise – sofern in bewilligten Bauten und Anlagen betrieben – Ferien auf dem Bauernhof, Schlafen im Stroh, Schule und Kindergarten auf dem Bauernhof, Sozialtherapeutische Angebote (Betreuung), Biomassenverwertung, Kompostierung, Waldpflege und -bewirtschaftung, Lagerung von Obst und Gemüse umliegender Betriebe oder der Hofladen. Pro CHF 10'000 Rohleistung können 0.05 SAK angerechnet werden, maximal 0.4 SAK. Die zusätzlichen SAK-Werte werden allerdings nur angerechnet, wenn die Kernlandwirtschaft mindestens 0.8 SAK erreicht.

	Bis 31.12.2015	Ab 1.1.2016
Landwirtschaftsnahe Tätigkeiten	–	0.05 SAK pro CHF 10'000.– Rohleistung (maximal 0.4 SAK)
Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse	1 SAK pro 2'800 h Arbeit pro Jahr	0.05 SAK pro CHF 10'000.– Rohleistung

Es fällt auf, dass der SAK-Wert für Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse mit der Rohleistung neu auf eine buchhalterische Grösse abstützt. Darum ist wichtig, dass die Leistungen aus landwirtschaftsnahe Tätigkeiten und aus Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von eigenen Produkten in der Buchhaltung ersichtlich werden, sofern diese SAK als Eintrenskriterium für die Strukturverbesserung ins Gewicht fallen. Haben Sie dazu Fragen, steht Ihnen ihre Treuhandstelle gerne zur Verfügung.

Zusammenfassend darf man feststellen, dass die Anpassung des SAK-Systems die meisten Landwirte im Bereich der Direktzahlungen und der Strukturverbesserung nicht wesentlich tangiert. Die mit den tieferen Faktoren verlorenen SAK werden durch die erleichterten Mindestanforderungen weitgehend kompensiert. Einzig beim Gewerbestatus wird es Verschiebungen geben. ««

Gewerbestatus hat Vorteile

Ob ein Betrieb als Gewerbe gilt oder nicht, hat verschiedene Auswirkungen, unter anderem

Im Erbrecht: Ein Nachkomme kann sich im Erbfall ein Gewerbe zum landwirtschaftlichen Ertragswert, statt zum Verkehrswert, zuteilen lassen.

Bei den Vorkaufsrechten: Sie greifen in der Regel nur, wenn man wirtschaftlich bereits über ein Gewerbe verfügt.

In der Raumplanung: Nur Gewerbe können Bauten und Anlagen für einen landwirtschaftsnahe Nebenbetrieb oder neue Wohnräume ausserhalb der Bauzone erstellen.

Wenn aus Geschäftsliegenschaften Privatvermögen wird

Landwirtschaftliche Liegenschaften werden oft als Geschäftsvermögen in der Buchhaltung geführt. Wird ein Betrieb extensiviert oder werden Wohnungen vermietet, so wird mit der sogenannten Präponderanzmethode geprüft, ob die Liegenschaft weiterhin im Geschäftsvermögen verbleibt.

Der Begriff Präponderanz stammt aus dem Lateinischen und heisst so viel wie «Übergewicht, Vorherrschaft». Im Steuerrecht wird dieser Begriff verwendet, um festzulegen, ob eine gemischt genutzte Liegenschaft als Geschäfts- oder als Privatvermögen einzustufen ist. Mit der Präponderanzmethode werden Betriebs- und Liegenschaftsertrag kalkulatorisch verglichen. Überwiegt der Betriebsertrag, so ist die Liegenschaft dem Geschäftsvermögen zuzuordnen. Wird jedoch mit der Vergleichsrechnung festgestellt, dass der Ertrag aus Liegenschaften im Durchschnitt der letzten fünf Jahre höher ist als der Betriebsertrag, so ist die betreffende Liegenschaft innert ein bis zwei Jahren ins Privatvermögen zu überführen.

Kleine, aber wichtige Unterschiede

Landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden in der Regel im Geschäftsvermögen des selbständig erwerbenden Landwirts geführt. Die Hauptunterschiede im Vergleich zu Liegenschaften im Privatvermögen sind:

- Gebäude und Einrichtungen können abgeschrieben werden.
- Rückstellungen für geplante Grossreparaturen können verbucht werden.
- Ersatzbeschaffungen für Land und Gebäude sind möglich (Steueraufschub bei Verkauf und anschliessendem Kauf eines Ersatzobjektes).
- Liegenschaftserträge (Eigenmietwert, Mietzinseinnahmen) gehören zum Erwerbseinkommen.
- Als Unterhaltskosten sind nur effektive Kosten abzugsfähig.
- Der Nettoertrag aus der Geschäftsliegenschaft unterliegt der AHV-Beitragspflicht.

Tipp
Überprüfen Sie ein allfälliges «**ÜBERGEWICHT** Ihrer Liegenschaften» zusammen mit Ihrem Treuhänder, er hat die WAAGE dafür.

Grundsätzlich ist es ein Vorteil, wenn die Liegenschaften als Geschäftsvermögen gelten. Das Steuerrecht lässt mehr Spielraum für die Steuerplanung offen.

Warum werden Überführungen häufiger zum Thema?

Viele Landwirtschaftsbetriebe vermieten eine oder mehrere Wohnungen im Bauernhaus und/oder im Stöckli. Bei einer Extensivierung des Betriebes nimmt der Betriebsertrag in der Regel ab und fällt womöglich unter 50% des Gesamtertrages. In solchen Fällen muss kontrolliert werden, ob und wann es zu einer Überführung der Liegenschaft kommen wird. Mit einer guten, längerfristigen Steuer- und Vorsorgeplanung können die finanziellen Folgen einer Überführung gut abgeschätzt und auch reduziert werden.

Weniger planbar ist es, wenn ein Betriebsleiter beispielsweise aus gesundheitlichen oder wirtschaftlichen Gründen einerseits die Tierhaltung aufgibt und andererseits eine oder mehrere Wohnungen im Ökonomieteil einbaut. Obschon die Steuerverwaltung in einem solchen Fall nur noch die IST-Situation beurteilt, gewährt sie eine Frist von ein bis zwei Jahren, um die Überführung ins Privatvermögen zu vollziehen.

Folgen einer Überführung

Wird eine Geschäftsliegenschaft ins Privatvermögen überführt, müssen im Jahr der Überführung alle bisher getätigten Abschreibungen erfolgswirksam aufgelöst werden. Das bedeutet, dass die in den Vorjahren entstandenen Abschreibungen in einem einzigen Jahr dem landwirtschaftlichen Erwerbseinkommen hinzugezählt werden. Nebst markant höheren Einkommenssteuern sind auch 9.7% AHV-Beiträge geschuldet. ««



Abgabefrist der Steuererklärung verlängern

Die Steuerformulare sind eingetroffen und müssen ohne weitere Massnahmen fertig ausgefüllt bis Ende März wieder retourniert werden.

Die Abgabefrist kann im Kanton Solothurn gratis bis zum 31. Juli und gegen eine Gebühr von CHF 30 bis zum 31. Oktober verlängert werden. Längere Fristen werden nur in Spezialfällen und mit Begründung gewährt.

Im Kanton Basel-Landschaft gilt ab dem Jahr 2016 für Landwirte und andere Selbständigerwerbende eine erste Frist bis zum 30. Juni. Diese kann kostenlos zwei Monate verlängert werden, eine weitere Verlängerung bis zu sechs Monaten kostet CHF 40. Mit einem begründeten Gesuch, das geprüft wird, ist sogar eine längere Frist möglich.

Wer seine Steuern durch die AGRO-Treuhand ausfüllen lässt, muss sich nicht weiter um diese Fristen kümmern. Wir reichen die Verlängerungen für alle Steuererklärungen, für die wir einen Auftrag haben, automatisch ein. Die Verlängerung über Ende Oktober hinaus können wir nur machen, wenn die Unterlagen schon bei uns eingetroffen sind.

Wer bei uns nur die Buchhaltung erstellen lässt und die Steuererklärung selber ausfüllt, ist auch selber für die Verlängerung der Steuerfristen zuständig. Wer nicht mehr sicher ist, ob er uns mit seinen Steuerangelegenheiten betraut hat, kann auf der Buchstelle anrufen, um die Sache zu klären, bevor eine Steuermahnung eintrifft.

Die Buchstelle vergrössert ihre Büros

Wer uns in der letzten Zeit einmal im Büro besucht hat, weiss, dass wir sehr eng gehalten waren.

Je bis zu vier Pulte standen in den zwei Räumen. Für Besprechungen mit Besuchern gab es nur einen kleinen, engen Raum, in dem sich erst noch der Kopierer befand und Verpackungsmaterial sich stapelte.

Jetzt konnte zusammen mit dem Wallierhof und dem Kanton Solothurn eine gute Lösung gefunden werden. Das Schulzimmer, welches an unsere Büros angrenzt, können wir nun zusätzlich mieten. Damit wird unsere Bürofläche rund doppelt so gross. Wir mussten noch ein paar Änderungen vornehmen wie Kabel und Böden

legen, Wände streichen und eine interne Verbindung durch die Schulzimmerwand brechen. Für die Mitarbeiter war das eine spannende Sache, denn wir hielten den Betrieb trotz aller Bauarbeiten immer aufrecht.

Jetzt sind die Räumlichkeiten fertig und die Mitarbeiter teilweise schon umgezogen, aber bis wir ganz fertig eingerichtet sind, wird es wohl noch eine Weile dauern. Wir wollen uns Zeit lassen und den optimalen Endzustand der Einrichtung erst durch das Ausprobieren von möglichen Varianten suchen. Auch bis alles Material wieder seinen Platz in den Kästen gefunden hat und wir uns an die neuen Ablagen gewöhnt haben, wird es noch einige Wochen brauchen.

Wir werden auch in den grösseren Büros immer für unsere Kunden da sein und hoffen, Ihnen nun noch bessere Dienstleistungen bieten zu können. ☺☺

**Wir bieten Zeit und Raum
für Ihre Buchhaltung**

Das neue, grosse Büro der Buchstelle.

