

Neugründungsförderungsgesetz (NeuFöG)

Begünstigungen und Befreiungen für HofübernehmerInnen

Mag. Sieglinde Jell-Anreiter/Rechtsabteilung

Stand: 2024-05

Durch das NeuFöG werden unter bestimmten Voraussetzungen Neugründungen und Übertragungen von Betrieben (zur Erzielung von Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, selbständiger Arbeit oder Gewerbebetrieb) gefördert.

Voraussetzungen für eine begünstigte Betriebsübertragung

Ein Betrieb wird übertragen, wenn die wesentlichen Betriebsgrundlagen eines bereits bestehenden Betriebes auf einen Erwerber übergehen.

Begünstigte Betriebsübertragung:

- Vollständiger Betriebsführerwechsel: Wechsel in der Person (bzw. wenn mehrere, dann aller Personen) des die Betriebsführung beherrschenden Betriebsinhabers. Bleibt der Übergeber aufgrund eines Wirtschaftsführungsrechtes (Fruchtgenussrecht) weiterhin Betriebsinhaber, erfolgt kein (vollständiger) Wechsel in der Person des Betriebsführers.
- Bereits vorhandener Betrieb/Teilbetrieb wird übertragen.
- entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes/Teilbetriebes
- Die die Betriebsführung innerhalb von 2 Jahren nach Übertragung beherrschende Person (Betriebsinhaber) hat sich weder im Inland noch im Ausland innerhalb der letzten 5 Jahre vor dem Zeitpunkt der Übergabe **nicht** in vergleichbarer Art betriebsbeherrschend betätigt (vgl. Systematik der Wirtschaftstätigkeiten nach ÖNACE, Statistik Austria). Eine vorherige Mitarbeit als hauptberuflich beschäftigter Angehöriger im selben Betrieb oder als Angestellter in derselben Branche ist nicht schädlich.

Betriebsverpachtung

Die Verpachtung kann grundsätzlich eine begünstigte Betriebsübertragung darstellen, hat aber in der Praxis selten bis keine Auswirkungen (keine Fahrzeugummeldungen, keine Grunderwerbsteuer).

- Als **Betriebsinhaber** ist grundsätzlich der **Pächter** des Betriebes anzusehen, weil dieser – und nicht der Verpächter – auf die Betriebsführung einen beherrschenden Einfluss ausübt. Ein **Pächterwechsel** stellt bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine begünstigte Betriebsübertragung dar. **Beachte:** Wird auch das Eigentum am Betrieb an den bisherigen Pächter (z.B. Sohn) übertragen, liegt keine begünstigte Betriebsübertragung (mehr) vor.
- **Verpächterwechsel:** Wurde ein (Teil-)Betrieb verpachtet und überträgt der bisherige Verpächter (z.B. Eltern) diesen verpachteten Betrieb an einen neuen Verpächter (z.B. Sohn), der innerhalb der letzten 5 Jahre vor dem Zeitpunkt der Übertragung nicht als Betriebsinhaber eines Betriebes vergleichbarer Art betriebsbeherrschend tätig war, liegt eine begünstigte Übertragung vor (sofern die ursprüngliche Verpachtung zu betrieblichen Einkünften geführt hat).

Befreiungen

- **Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben** für die durch die Übergabe unmittelbar veranlassten Schriften und Amtshandlungen z.B. Zulassungsgebühren für die Ummeldung von mitübertragenen Traktoren, Anhängern und land- und forstwirtschaftlichen Spezialmaschinen
- **Grunderwerbsteuerbefreiung**, soweit der für die Steuerberechnung (Bemessungsgrundlage) maßgebende Wert 75.000 Euro nicht übersteigt. Der 75.000 Euro übersteigende Wert unterliegt der Grunderwerbsteuer. Der maßgebende Wert steht pro übertragenen Betrieb und nicht personenbezogen zu. **Beachte:** Die Befreiung gilt nur für die Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und nicht für das (als sonstiges bebautes Grundstück bewertete) Wohnhaus! Als Bemessungsgrundlage für die begünstigte bäuerliche Übergabe ist der einfache luf. Einheitswert heranzuziehen. Neben dem 75.000 Euro-Freibetrag kann unter bestimmten Voraussetzungen auch der 365.000 Euro-Freibetrag zur Anwendung kommen (mit Schriftenverfasser abklären!).
- **Gerichtsgebühren** für die Eintragung in das Firmenbuch (nur bei KG und OG; nicht bei Einzelunternehmer und GesbR)

Was ist zu tun?

- Einen rechtzeitigen Beratungstermin bei der zuständigen Bezirksbauernkammer vereinbaren.
- Mitzubringende Unterlagen: Übergabevertrag bzw. Entwurf des Übergabevertrages
- Für jeden Übernehmer wird ein eigenes Formular NeuFö 2 ausgestellt.
- Für jede Behörde (Finanzamt, Zulassungsstelle) wird ein eigenes Formular im Original erstellt (z.B. zwei Übernehmer: 2 x NeuFö 2 für Finanzamt, 2 x NeuFö 2 für Zulassungsstelle).
- **Beachte:** Die Bestätigung über die erfolgte Beratung durch die Landwirtschaftskammer/Bezirksbauernkammer ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Begünstigungen und muss im Zeitpunkt des Entstehens des Abgabenanspruchs vorliegen.

Anzeigepflicht bei Änderung der Verhältnisse

Nachfolgende Umstände sind innerhalb von 5 Jahren nach der Übergabe an die betroffene Behörde (Finanzamt, ...) zu melden und führen zum rückwirkenden Wegfall der Befreiungen:

- Der Betrieb oder wesentliche Grundlagen davon werden entgeltlich oder unentgeltlich übertragen.
- Der Betrieb oder wesentliche Grundlagen davon werden betriebsfremden Zwecken zugeführt.
- Der Betrieb wird aufgegeben.

Eine **weitere Meldeverpflichtung** besteht, wenn innerhalb von 2 Jahren nach der Betriebsübertragung eine Person die Betriebsführung übernimmt oder in der Betriebsführung hinzukommt, **die in den letzten 5 Jahren bereits in vergleichbarer Art betriebsbeherrschend tätig war.**

Begriffe:
Beherrschend betrieblich tätig ist die Person, die den Betrieb bewirtschaftet.
Vergleichbare betriebliche Betätigung ist die Einstufung der Betätigung/des Betriebes in die gleiche Klasse nach ÖNACE, Statistik Austria.
entgeltliche/unentgeltliche Übertragung: Verkauf/Übergabe, Schenkung, Erbschaft,...
Wesentliche Betriebsgrundlagen sind Gebäude, Maschinen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald.