

Verkaufsdokumentation

Landwirtschaftsbetrieb im Kt. Luzern mit 17 ha



Besitzer: Josef Tschopp
Guthof 1
6212 Kaltbach

Das zum Verkauf stehende Landwirtschaftliche Gewerbe im Kanton Luzern umfasst eine sehr gepflegte Liegenschaft mit Gebäuden, die mehrheitlich aus den 90er Jahren stammen. Der Betrieb umfasst rund 13.8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und 3.2 ha Wald auf 8 Parzellen. Die Parzellen liegen alle angrenzend an das Hofgrundstück. Rund 11.5 ha sind als Ackerfläche nutzbar und eben bis leicht geneigt und die Böden sind von mittlerer bis guter Qualität. Als Hauptbetriebszweig wird Schweinezucht und-mast, ergänzt mit Ackerbau, betrieben. Die Stallungen bieten Zucht- und Mastplätze für insgesamt rund 105 Schweine GVE.

Allgemeine Betriebsdaten

Höhe über Meer	Betriebszentrum liegt auf 530 m.ü.M.
Lage	Am Rand des Dorfes an schöner Lage
Produktionszone	Talzone, Klimazone B 4
Betriebsfläche (Eigenland)	rund 13.8 ha landw. Nutzfläche Ca. 3.2 ha Wald
Produktionsform	IP-Suisse
Wasserversorgung	Eigene Wasserversorgung

Das alleinstehende Wohnhaus Nr. 56 ist ein typisches Luzerner Bauernhaus und umfasst die Betriebsleiterwohnung und drei weitere Wohnungen. Neben dem Wohnhaus befindet sich eine Autogarage mit einem Partyraum. Angrenzend liegt der Schweinestall Nr. 56c der für rund 24 Muttersauen sowie 180 Jäger Platz bietet. Die Fütterung ist automatisiert.

Ebenfalls alleinstehend liegt sich die grosse Vihscheune Nr. 56f mit Heustock (mit Heukran) und Silolagerraum und darin befinden sich die weiteren 40 Zuchtschweine- und 970 Mastplätze mit automatischer Fütterung. Ebenfalls vorhanden ist eine separat stehende geräumige Remise Nr 54a und 54e , welche im Jahr 2020 erneuert und saniert wurde, sowie die Hofdüngerlager mit genügend Lagerkapazität (ca. 1050 m³). Im Jahr 2021 wurde die geräumige und sehr praktische Remise 56g mit 240 m² mit UG neu erstellt.

Alle Gebäude befinden sich in gutem Zustand und die Schweineställe und die mechanischen Einrichtungen sind ebenfalls in mittleren bis gutem Zustand. Die notwendigen Unterhaltsarbeiten wurden stets vorgenommen.

Der Verkauf des Betriebes ist per Ende 2025 geplant und soll gemäss den Bestimmungen des Bäuerlichen Bodenrechts BGG an einen Selbstbewirtschafter erfolgen.

Das Inventar (Maschinen für Futter- & Ackerbau) muss nicht übernommen werden, resp. wurde zum grossen Teil bereits veräussert.

Liegenschaftsangaben / Kennzahlen

- 6 Parzellen mit total 13.8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, wovon rund 11.5 ha Ackerfläche, grossteils arrondiert
- 3.2 ha Wald (auf 2 Parzellen und Anteile Wald auf den übrigen Parzellen) in Hofnähe mit schönem und gepflegtem Bestand
(Total 8 Parzellen = Gesamtfläche 17.15 ha)

Diverse Anmerkungen und Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszügen

- Versicherungswerte der Gebäudeversicherung Kanton LU CHF 5'124'360.—
(Wohnhaus, 2 Ökonomiegebäude, Remise, Jauchesilo)
- Ertragswert landwirtschaftliche Liegenschaft. CHF 2'003'128.—
(Schätzung vom 16.12.2021 Dienststelle Steuern,
Immobilienbewertung Luzern)
- Belastungsgrenze CHF 2'460'883.—
- Verkehrswert landwirtschaftliche Liegenschaft, CHF 4'715'200.—
(amtliche Feststellung zum höchstzulässigen Preis noch ausstehend)
- Der zum Verkauf stehende Landwirtschaftsbetrieb im Kanton LU ist ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGG und wird nur als gesamte Einheit verkauft.
- Der Verkehrswert richtet sich nach den Kaufangeboten, wobei der höchstzulässige Preis für landwirtschaftliche Liegenschaften vom zuständigen Landwirtschaftsamt des Kantons LU festzulegen ist.

Aus dieser Kurzdokumentation können keine Rechtsansprüche oder verbindliche Zusagen abgeleitet werden.



Nebiker Treuhand AG
Hauptstrasse 1f
4450 Sissach

info@nebiker-treuhand.ch
www.nebiker-treuhand.ch
061 975 70 70

Ihr Partner für Hofverkäufe und Liegenschaftsvermittlungen

Sissach, 1. Februar 2025 HS/WS

Beilagen:

Fotodoku

Separat:

Gebäudeversicherungspolicen

Grundbuchauszüge



Remise Nr. 56 G



Wohnhaus Nr. 56



Schweinescheune Nr. 56 C



Remise Nr. 56 G



Maschinenhalle Nr. 56 E