

Den Hof an einen „Fremden“ übergeben? – Hofübergabe außerhalb der Familie

Während auf der einen Seite viele Höfe aufgelassen werden, gibt es auf der anderen Seite immer mehr junge Menschen, die einen Hof als Lebens- und Arbeitsplatz suchen. Immer wieder wurden Höfe an Menschen außerhalb der Familie weitergegeben. Kann diese „Erbform“ in Zukunft an Bedeutung gewinnen?

Von Andrea Heistingner

In Österreich haben viele landwirtschaftlichen Betriebe keinen Nachfolger – die Zahlen schwanken je nach Studie zwischen 10 und 25% der Betriebe, bei denen nicht klar ist, wer den Hof einmal weiterbewirtschaften wird (siehe Tabelle 1) . Besonders hoch ist der Anteil bei den Nebenerwerbsbetrieben. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe wider: In Österreich wurden im Jahr 2007 insgesamt 187.034 land- und forstwirtschaftliche Betriebe bewirtschaftet. Seit der letzten Vollerhebung im Jahr 1999 hat die Anzahl der Betriebe um 30.474 Betriebe bzw. 14,0% abgenommen. Mit der Abwanderung aus der Landwirtschaft in andere Berufsfelder ist in vielen ländlichen Regionen auch eine Abwanderung in urbane Ballungszentren verbunden. Und damit auch eine soziale und ökonomische Schwächung ländlicher Gebiete, eine Vergrößerung der landwirtschaftlichen Strukturen (Stichwort „Wachsen oder Weichen“) und eine Veränderung der Kulturlandschaft.

Ist der Hofnachfolger / die HofnachfolgerIn bereits festgelegt worden?	Haupterwerb	Nebenerwerb
Ja, schon festgelegt	57,2 %	38,6 %
Nein, nicht festgelegt, aber Nachfolge in Aussicht	31,1 %	37,1 %
Keine Nachfolge in Aussicht	11,7 %	24,2 %

Tabelle 1 – Hofnachfolger Quelle: Vogel 2006

Flexible Berufsbiografien

Berufsbiografien sind individueller und der Übergang zwischen verschiedenen Berufen ist flexibler geworden. Die Freiheit, einen Beruf frei wählen zu können, bedeutet nicht nur, dass sich potentielle Hofnachfolger gegen eine Hofübernahme entscheiden können. Auch Menschen, die nicht aus der Landwirtschaft kommen, können den Beruf Bauer oder Bäuerin erlernen und in der Landwirtschaft tätig werden. So ist in den letzten Jahren auch folgende Entwicklung zu beobachten: Immer zahlreicher suchen – vor allem jüngere Menschen – Möglichkeiten eines „Einstiegs“ in die Landwirtschaft. Junge, oft landwirtschaftlich gut ausgebildete Menschen wollen selbständig in der Landwirtschaft arbeiten und suchen einen Hof als Arbeits-, Lebens- und Wohnort. Sie sehen für sich und ihre Familie in der Landwirtschaft eine berufliche und familiäre Zukunft. Da sie aber selber entweder weichende Erben sind, oder nicht aus der Landwirtschaft kommen, bleibt ihnen die klassische Form der Übernahme eines Betriebs innerhalb der Familie verwehrt. Zudem gehören Arbeitsplätze in der Landwirtschaft zu den kapitalintensivsten überhaupt – bei einem gleichzeitig geringen Einkommen. Und Neu-Einsteiger in die Landwirtschaft verfügen kaum über das Gründungskapital, um einen Hof von Null weg aufzubauen. Gleichzeitig beobachtet der Agrarberater Christian Vieth von der Universität Kassel-Witzenhausen in Deutschland, dass es ein zunehmendes Interesse daran gäbe, dass Höfe weiterbewirtschaftet werden und begründet dies auch damit, dass es ja auch sehr kostspielig sei, große Hofstellen zu erhalten. So entstehen zum Beispiel große Vermögensverluste, wenn durch die Aufgabe eines Betriebs noch nicht abgeschriebene Gebäude, Maschinen oder andere Investitionen nicht mehr genutzt werden. Eine Arbeitsgruppe an der Universität Kassel-Witzenhausen forscht in Zusammenarbeit mit der Zukunftsstiftung Landwirtschaft schon seit vielen Jahren zu dieser Form der Betriebsübergabe. Über das Internetportal www.hofgruender.de besteht die Möglichkeit Hofnachfolger oder Höfe zu suchen und ein Inserat auf der Internet-Hofbörse zu veröffentlichen.

Der bäuerlichen Interessensvertretung ÖBV – Via Campesina Austria ist es seit langem ein Anliegen, auf die Bedeutung kleiner Höfe hinzuweisen und neue Perspektiven in der Landwirtschaft zu entwickeln. Daher hat sie eine Studie in Auftrag gegeben, die Potentiale und Hemmschwellen, Höfe außerhalb der Familie weiterzugeben, untersucht sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen zusammenfasst. Die Studie wurde von der freien Agrarwissenschaftlerin und Beraterin Andrea Heisting er wissenschaftlich – unter der Leitung der Soziologin und Psychotherapeutin Evelyn Klein bearbeitet.

Von der Ausnahme...

Die Hofübergabe außerhalb der Familie ist eine Ausnahmeerscheinung. Für unsere Studie konnten wir Interviews mit fünf Familienbetrieben führen, die außerhalb der Familie weitergegeben wurden. Drei der fünf Übergeber hatten keine eigenen Kinder, auf einem Hof war der Übernehmer kurz vor der geplanten Hofübernahme verstorben, auf einem weiteren konnte der Übernehmer nach einem Unfall den Betrieb nicht mehr übernehmen. Und: Bei beiden Familien konnte oder wollte keines der anderen Kinder den Betrieb übernehmen. Auch für Deutschland bestätigt Christian Vieth: *“Auch in Deutschland ist die Hauptmotivation, einen Betrieb außerhalb der Familie weiterzugeben die Kinderlosigkeit des Übergebers und/oder der Übergeberin. In der Vergangenheit wurde dann in der Regel der Betrieb aufgelöst und das Land verpachtet.”*

Wie haben diese Betriebe Übernehmer gefunden? Als Wege der Kontaktaufnahme nennen die interviewten Bäuerinnen und Bauern in erster Linie lokale soziale Netzwerke und den informellen Informationsaustausch unter Verwandten, Nachbarn, der Freiwilligen Feuerwehr und beim Einkauf auf einem Bauernhof. Über ein Inserat – in der Kirchenzeitung – hat eine Übernehmerin Kontakt mit den Übergebern aufgenommen.

... zur Möglichkeit für die Zukunft

Das Thema der Hofübergabe außerhalb der Familie ist ein vielschichtiges und komplexes. Es geht um die Weitergabe von Eigentum, um das Vererben von Grund und Boden. Damit verbunden sind auch Grundthemen des sozialen Zusammenlebens und der Sicherung gesellschaftlicher Kontinuität. Hier neue Wege zu finden, erfordert den bisherigen regionalen Erbgewohnheiten und den innerhalb von Familien wirkenden Beziehungen und Verbindlichkeiten großen Respekt entgegenzubringen und zu verstehen, welche Interessen und Erwartungshalten alle am Prozess beteiligten Akteure mitbringen. Und: Diese Veränderungsprozesse brauchen Zeit – auf einer kollektiven Ebene genauso wie im einzelnen Fall. Eine Hofübergabe außerhalb der Familie gelingt dann, wenn sie als langer Prozess verstanden wird. Als Prozess für den alle Beteiligten – insbesondere auch die Kinder der Hofübergeber – Zeit brauchen. Trotzdem oder vielleicht auch weil diese Prozesse schwierig sind, birgt diese Form der Weitergabe von Grund und Boden und der landwirtschaftlichen Nutzung das Potential, „Neues auf die Welt zu bringen“: sowohl neue Formen der landwirtschaftlichen Produktion als auch der Arbeitsteilung in der Landwirtschaft und der Organisation von Eigentum. Die Hofübergabe außerhalb der Familie könnte in Zukunft verstärkt dazu beitragen, ländliche Strukturen und das Leben am Land aufrecht zu

erhalten, und Höfe als Lebens- und Arbeitsorte weiterhin – oder auch von Neuem – für viele Menschen attraktiv zu machen.

Nicht alles ist anders...

Die meisten Aspekte zur Übergabe, die in den Interviews beschrieben werden, unterscheiden sich nicht von der Übergabe innerhalb der Familie: Vielen Übergebern fällt es nicht leicht die betriebliche Verantwortung zu übergeben und zulassen zu können, dass die Jungen den Betrieb auf ihre eigene Art und Weise führen. Anderen fällt es schwer, die neu gewonnene Freiheit zu genießen, weniger Verpflichtungen und weniger Arbeit zu haben. Auch Fragen des Zusammenlebens mehrerer Generationen unter einem Dach oder eine neue Arbeitsteilung sind neu zu vereinbaren: sowohl innerhalb der Familie als auch, wenn alt und jung nicht miteinander verwandt sind.

In drei Aspekten unterscheidet sich die Übernahme außerhalb der Familie grundlegend von der „konventionellen“ Übergabe innerhalb der Familie: Erstens im Prozess des Zueinanderfindens und der „Wahlmöglichkeiten“: Die Übergeber entscheiden sich für einen Übernehmer oder eine Übernehmerin und diese entscheiden sich für einen bestimmten Hof. *„Ich habe mir meine Erben selbst gesucht,“* so bringt der Übergeber Hubert Bammer dies auf den Punkt. Der zweite Aspekt, ist das größere Verwandtschaftssystem, das von den Übernehmern sowohl als Ressource genutzt, als auch als Belastung erlebt werden kann. Neben den eigenen Geschwistern und den Geschwistern des Partners/ der Partnerin kommen – wenn die Übergeber Kinder haben – diese als soziale Bezugspersonen hinzu. Im besten Fall gibt es eine Loyalität zwischen den weichenden Erben und Erbinen und den Hofübernehmer/innen, wie etwa Jasmin und Hans vom Sonnleitenhof im Mostviertel betonen: *„Die haben uns sogar beim Stallbau geholfen. Die waren auch froh, dass wer da ist bei ihren Eltern und dass es wieder ordentlich weitergeht“*, spricht die junge Bäuerin Jasmin sowohl den Aspekt der sicheren Versorgung des Altbauern-Ehepaars wie auch die durch sie gewährleisteten Weiterbewirtschaftung des Hofes an.

Der dritte Aspekt, der angesprochen wurde, ist, dass es keine bereits bestehenden „Bündnisse“ innerhalb der Familie gäbe, die ein partnerschaftliches Zusammenleben am Hof erschweren könnten. So spricht die Jung-Bäuerin Jasmin Reiter als großen Vorteil an, dass es das oft als belastend erlebte Verhältnis Schwiegertochter-Schwiegereltern nicht gäbe: *„Wenn man als Schwiegertochter wohin kommt, und dann vielleicht der Sohn zum Vater hält oder zur Mutter, sehe ich mehr Probleme wie es bei uns ist“*.

Was einer Übergabe gut tut

Die Hofübergeber und Hofübernehmer wurden auch gefragt, was für den Übergabeprozess förderlich war und was ihn erschwert hat. Als unterstützend nannten sie: Die Unterstützung durch die eigene Familie bzw. die Übergeber-Familie bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen, eine realistische betriebswirtschaftliche Einschätzung, eine landwirtschaftliche oder hauswirtschaftliche Ausbildung und finanzielle Eigenmittel. Auch eine gute rechtliche, betriebswirtschaftliche und soziale Beratung wurde genannt. Als hemmende Faktoren einer gelungenen Übergabe nannten sie: Eine zu große Begeisterung, in die Landwirtschaft einzusteigen und idealistische Vorstellungen vom Leben auf dem Land. Eine der Hofübernehmerinnen meinte dazu: *„Es ist wichtig, die rosarote Brille auch immer wieder einmal abzunehmen“*. Als betriebswirtschaftlich und damit auch familiär zu belastend wurden wirtschaftlich nicht tragbare monatliche Zahlungen an die Übergeber genannt. Auch die Übergabe selbst wurde von einigen als schwierig erlebt: Nämlich dann, wenn die Übergabe einfach als Stichtag – als Termin beim Notar – ablief und nicht als Prozess, für den sich alle beteiligten Zeit nehmen, um ihre eigenen Erwartungen zu formulieren und miteinander das Zusammenleben nach der Übergabe genau zu besprechen. Das Zauberwort ist hier: Kommunikation. Miteinander ins Gespräch zu kommen und miteinander im Gespräch zu bleiben und nicht davon auszugehen, dass der andere *„Eh wissen muss, was ich mir erwarte“*.

<i>Förderlich für die Übergabe</i>	<i>Erschwerend für die Übergabe</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Übergabe als längeren Prozess verstehen</i> • <i>Sich Zeit für die Übergabe/Übernahme nehmen</i> • <i>Alle Kinder miteinbeziehen</i> • <i>Übergabeverträge genau aushandeln und individuelle Lösungen finden</i> • <i>Sich in juristischen, sozialen und betriebswirtschaftlichen Fragen beraten lassen</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Übergabe als Stichtag beim Notar zu sehen</i> • <i>Die Übergabe „rasch über die Bühne bringen“ zu wollen</i> • <i>Die erbberichtigten Kinder vor vollendete Tatsachen stellen</i> • <i>Vorgerfertigte Verträge einfach übernehmen</i> • <i>Keine Beratung von außen einholen</i> • <i>Davon ausgehen, dass die</i>

<ul style="list-style-type: none">• <i>Erwartungen offen aussprechen</i>	<i>anderen in der Familie wissen müssen, was ich mir erwarte</i>
--	--

Tabelle 2: Förderliche und erschwerende Aspekte einer Übergabe

Wenn es Kinder gibt

Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob die Übergeber eigene Kinder haben oder nicht. Haben sie keine Kinder, können weiter entfernte Verwandte – etwa Nichten oder Neffen – keine gesetzlichen Pflichtteils-Ansprüche geltend machen. Haben die Übergeber eigene Kinder, so haben diese Anspruch auf den sogenannten Pflichtteil. Wird ein Hof an Nicht-Erbberechtigten geschenkt oder unterhalb des Verkehrswertes verkauft, haben die Kinder bis zwei Jahre nach der Übergabe Anspruch auf diesen Pflichtteil. Nach zwei Jahren erlischt der gesetzliche Anspruch. Wird der Hof an jemanden außerhalb der Familie weitergegeben, ist es besonders wichtig, die Kinder rechtzeitig in diese Entscheidung – und eventuell auch in die Frage, an wen übergeben wird, einzubeziehen – schließlich müssen auch sie hinter dieser Entscheidung stehen können und sollten nicht das Gefühl haben, „um ihr Erbe gebracht zu werden“. Christian Vieth, der an der Universität Kassel seit vielen Jahren Hofübergaben außerhalb der Familie begleitet, meint zur Frage der weichenden Erben: *„Unsere Erfahrung ist, dass die Frage, ob und wie die weichenden Erben nach der Hofübergabe sich in die Führung des Betriebes einmischen, kein Spezifikum der außerfamiliären Hofübergabe ist. Es geht viel mehr darum, wie man die Kinder vorbereitet hat, wie der Prozess der Hofübergabe gestaltet wurde. Die Hofübergabe geht oft dann schief, wenn sie nicht als Prozess, sondern als Stichtag gesehen wird. Und dann irgendwann die weichenden Erben zugezogen werden und gesagt wird: ‘Es ist jetzt so oder so’.“*

Ein geglücktes Beispiel

Hubert Bammer¹ aus dem Mühlviertel ist 71 Jahre alt. Vor zwei Jahren hat er seinen Betrieb an eine junge Familie übergeben. Er selbst ist unverheiratet und kinderlos. Im Jahr 1964 hat er den Betrieb von seinen Eltern übernommen und gemeinsam mit seiner Schwester bewirtschaftet. In den 1970er Jahren stellte er den gemischten Betrieb auf einen Biobetrieb um. Der Betrieb liegt in einer Einzellage in der hügeligen Landschaft des Oberen Mühlviertels und hat sich neben einem Schwerpunkt auf Ackerbau und Getreidezüchtung und auf die Haltung alter Haustierrassen spezialisiert. Im Hofladen – den bereits die Schwester von Hubert Bammer aufgebaut hat – werden neben Getreideprodukten auch

¹ Name von den AutorInnen verändert

hofeigene Schnäpse angeboten. Zum Betrieb gehören 20 Hektar Acker, 15 Hektar Wiesen und 5 Hektar Wald. Heute leben und arbeiten am Hof Elisabeth und Jakob mit ihren drei Söhnen. Nach der Übergabe ist Herr Bammer in eine eigene Wohnung am Hof gezogen, seine Schwester in eine Eigentumswohnung in die nächstgelegene Stadt und die junge Familie in das Wohnhaus. Elisabeth und Jakob haben Theologie studiert und hatten vor der Übernahme eine kleine Landwirtschaft gepachtet. Jakob stammt von einem landwirtschaftlichen Betrieb. Hubert Bammer erzählt, dass der Kontakt zu Elisabeth und Jakob über seine Nachbarn zustande gekommen sei: *„Ich habe sie über meine Nachbarn kennengelernt, weil sie öfter da waren und gesehen, dass sie ganz geschickte Leute sind. Und so ist einmal das Gespräch darauf gekommen, dass sie Interesse hätten, einen Hof zu übernehmen. Sie waren die dritten, die da waren.“* Zudem habe er gewusst, dass Jakobs Vater aus einer kleineren *„fleißigen bäuerlichen“* Familie aus der Gegend stamme und dass Jakob *„immer schon“* Bauer sein wollte.

Literatur

Heistinger, Andrea/ Klein, Evelyn 2011: „Ich habe mir meine Erben selbst gesucht“. Höfe neu beleben - Möglichkeiten eines Einstiegs in die Landwirtschaft. Studie im Auftrag der ÖBV – La Via Campesina Austria, durchgeführt an der Alpen Adria Universität, IFF, Standort Wien. Die Studie kann bei andrea@heistinger.at als PDF kostenlos angefordert werden.