

Den Hof übergeben: *Eine grosse Herausforderung*



Die Bedürfnisse eines Vorgängers mit denjenigen eines jüngeren Nachfolgers in Einklang zu bringen, ist jeweils kein einfaches Unterfangen.

Im Leben einer Bäuerin oder eines Bauern ist die Hofübergabe ein einschneidender Schritt. Dies gilt für die Gehenden ebenso wie für die Kommenden. Gewiss spielt das Emotionale an diesem wichtigen Wendepunkt des Lebens eine nicht weniger bedeutende Rolle als es die rechtlichen und finanziellen Aspekte tun. Wer seinen Hof aufgibt, muss mit dem Erlös seine Altersvorsorge finanzieren und ist oft gezwungen, auf die alten Tage eine neue Unterkunft zu finden. Zur Krönung all dessen wartet hinter der nächsten Ecke auch noch das Steueramt. Jungen Leuten indes fehlt bei einem Hofkauf häufig das nötige Eigenkapital, und sie müssen für den Landerwerb entsprechend hohe Kredite aufnehmen.

Ein Drittel ausserfamiliär

Aktuell sind in der Schweiz etwas mehr als die Hälfte der Bäuerinnen und Bauern 50 Jahre oder älter. Ein Drittel davon hat keine Aussicht auf eine Ablösung durch Nachkommen. Während die Hofübergabe infolge eines Generationenwechsels innerhalb der Familie durch das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) relativ gut geregelt ist und sich für die Nachfolgenden als eher vorteilhaft erweist, gestaltet sich die Suche nach einem Hof auf dem freien Markt oft als extrem schwierig – umso mehr für Bewerber, die nicht aus dem Landwirtschaftsmilieu stammen. Etliche Landwirte, die ihren Betrieb aufgeben wollen, sind sich der grossen Nachfrage bei jungen, hochmotivierten und gut gebildeten Menschen auf der Suche nach einem Hof gar nicht bewusst.

Allzu oft überlassen sie den Hof einem Nachbarbetrieb – vor allem, wenn ihnen dies den Verbleib im eigenen Haus ermöglicht –, anstatt einer Familie den Aufbau einer Existenzgrundlage zu ermöglichen. In der Schweiz kommt auf ein Angebot einer ausserfamiliären Hofübernahme ein Vielfaches an Übernahmesuchen. Viele Anwärter möchten biologisch wirtschaften.

Überlebensfähige Betriebe unterstützen

In der Landwirtschaft setzt sich der Strukturwandel fort: Täglich verschwinden Landwirtschaftsbetriebe, und die verbleibenden vergrössern sich. In der Folge gibt es immer weniger Landwirte, und deren Arbeitsbelastung nimmt weiter zu. «Besonders in den Bergregionen kann die Arbeitsproduktivität nicht einfach durch leistungsstärkere Mechanisierung ins Unendliche gesteigert werden. Besonders ältere Landwirte mit grösseren Betrieben kommen an die Grenzen ihrer Kräfte. Wenn sie keine Nachfolger in der Familie haben, sind manche Landwirte froh um eine Übernahme durch junge Leute von auswärts, die den Betrieb weiter bewirtschaften», erklärt Jakob Vogler, Berater der Stiftung zur Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe, der schon viele erfolgreiche ausserfamiliäre Hofübergaben begleitet hat.

Auch die Anlaufstelle «Hofübergabe» der Kleinbauern-Vereinigung bietet Unterstützung für ausserfamiliäre Betriebsübernahmen. So können Hofabgebende auf diskretem Weg ihre Nachfolge suchen. «Aktuell haben wir gegen sechzig Dossiers junger landloser Bauern auf etwa zehn Angebote», erklärt Séverine Curiger, die die Anlaufstelle für die Deutschschweiz betreut. Ebenso ist man bei Demeter um das Thema der ausserfamiliären Hofübernahme besorgt und legt Wert darauf, dass biodynamisch und biologisch bewirtschaftete Höfe weitergeführt werden. «Aktuell stehen etwa vierzig Anfragen offen gegenüber drei Angeboten», stellt Christian Butscher fest.

Ob innerhalb oder ausserhalb der Familie – wer an seine Altersvorsorge denkt, sollte die Hofübergabe bereits einige Jahre vor der Aufgabe angehen. Es ist ratsam, sich früh genug an einen Beratungsdienst zu wenden. Nützliche Adressen und Links finden sie in der Spalte rechts, und die Grafik auf Seite 9 bildet eine Übersicht über den Prozess der Hofübergabe ab. *Christian Hirschi, Übersetzung Sabine Lubow*



Beratung und Finanzierung

Die Stiftung zur Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe bietet mit ihrer Informations- und Vermittlungsstelle Unterstützung bei ausserfamiliären Betriebsübernahmen. Die Stiftung berät einerseits alle interessierten Personen, gewährt andererseits aber auch zinsfreie Darlehen für überlebensfähige Übernahmeprojekte an Landwirtinnen und Landwirte, die biologisch bauern wollen. www.hofnachfolge.ch

Biodynamische und biologische Höfe erhalten

Die «Stiftung Lebendige Höfe» wurde im Juni 2017 vom Verein für biologisch-dynamische Landwirtschaft ins Leben gerufen. Ihr Ziel: der Kauf biodynamisch und biologisch geführter Betriebe zur Weitergabe an Landwirtinnen und Landwirte, die nach diesen Richtlinien bauern wollen. Demeter hat auch eine Beratungsplattform zu diesem Thema. demeter.ch > Bauern und Verarbeiter > Hofübergabe/Hofübernahme

Umfassende Finanzierungslösung

Die Alternative Bank Schweiz (ABS) bietet mit dem ABS-Hofübernahme-Darlehen eigens eine umfassende Finanzierungslösung für die Nachfolge von biologischen oder biodynamischen Landwirtschaftsbetrieben ausserhalb der Familie. www.abs.ch > Firmen und Institutionen > Nachhaltige Landwirtschaft

Anlaufstelle und Kurse

Gemeinsam mit den Landwirtschaftlichen Schulen Rütli und Liebegg organisiert die Kleinbauern-Vereinigung einen Kurstag zum Thema «Hofkauf ausserhalb der Familie – Fokus Finanzierung». Inforama Rütli, Zollikofen: MI 28.2.2018 Liebegg, Gränichen: DO 8.3.2018 Die Vereinigung verfügt auch über eine Anlaufstelle für ausserfamiliäre Hofübergaben. www.hofübergabe.ch

Bauern – ein Traum, der kostet

Wer ausserfamiliär einen Landwirtschaftsbetrieb übernehmen will, hat beachtliche finanzielle Hürden zu überwinden. Ein Blick auf Lösungsansätze im In- und Ausland.

In der Schweiz nehmen ausserfamiliäre Hofübergaben stetig zu. Immer mehr Landwirte vor dem Ruhestand finden keine Nachfolger. Dafür gibt es viele Gründe. Zu den bedeutendsten gehört der hohe Landpreis, der jungen Bauersleuten den Aufbau einer Existenzgrundlage schwer macht. Viele europäische Länder weisen viel grössere landwirtschaftliche Strukturen auf als die Schweiz, was die Preise noch mehr in die Höhe treibt. Das Finanzierungsthema ist daher noch akuter als hierzulande, doch sind bereits einige Problemlösungen in Anwendung. Auch wenn sich die rechtlichen, strukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Vergleich zur Schweiz stark unterscheiden, könnten einige dieser Lösungsansätze den Weg in unser Land finden. In Frankreich beispielsweise werden zwei Drittel aller Betriebe ausserhalb der Familie weitergeführt – das sind doppelt so viele wie in der Schweiz. Wie sehen sie aus? Werfen wir einen kleinen Blick über die Landesgrenzen hinaus.

Frankreichs institutionelle Landkäufer

In Frankreich etwa können staatliche Institutionen, wie etwa Gemeindeverbände, oder Privatgesellschaften mit öffentlich-

rechtlichem Auftrag Landwirtschaftsbetriebe oder Land käuflich erwerben und an Personen übertragen, die mit einem entsprechenden Projekt überzeugen. In gewissen Fällen werden dabei kleinere Parzellen zusammengefasst, um dadurch tragfähige Betriebsgrössen für ausgewählte Kandidaten zur Verfügung zu stellen. Manchmal werden jedoch auch grössere Landwirtschaftsgüter unterteilt, um mehreren Parteien Land anbieten zu können. Dies dient besonders Projekten in Zusammenhang mit dem Biolandbau und/oder dem Gemüsebau. Diese weisen eine höhere Flächenrentabilität auf und brauchen daher weniger Land als für traditionelle Ackerbau- oder Viehzuchtkonzepte. Ein solcher Ansatz ermöglicht es Junglandwirtinnen und -landwirten, die nötigen finanziellen Mittel für ihre Betriebsgründung zu reduzieren.

Damit solche Verfahren Aussicht auf Erfolg haben, sind Auswahlprozedere unabdingbar, welche die eingereichten Projekte wie auch die geeigneten Kandidaten nach Kriterien unparteilich beurteilen. Zu gross wäre die Gefahr, dass solche Institutionen – unter dem Vorwand einer besseren Parzellenverteilung – sich entgegen ihrer ursprünglichen Bestimmung in Immobilienvermittler verwandeln und ihre eigenen Chefs oder bestimmte Landwirte unlauter bevorzugen.

Es gibt auch Gruppen, die sich als Verbände, Stiftungen oder Grundeigentumsverwalter organisieren, um jungen Landwirten den Start zu erleichtern. In Frankreich sind dies «Terres de liens» oder in Belgien «Terre-en-vue» (Wallonien) und «De Landgenoten» (Flandern). Diese Organisationen kaufen Land und verpachten es an Antragsteller, die zur Realisierung ihrer Biolandwirtschaftsprojekte präzise Auflagen nach ethischen, sozialen und nachhaltigen Kriterien zu erfüllen haben.

Sich selbst testen

Die Stiftung «Terres de liens» verfügt über sogenannte «Couveuses», das sind Testbetriebe, auf denen junge Landwirte während zwei oder drei Jahren arbeiten können. So erhalten sie – ohne finanziell investieren zu müssen – Gelegenheit zur Praxiserfahrung und zur Selbstbeurteilung, ob sie mit der Landwirtschaft überhaupt die richtige Berufswahl getroffen haben. Frankreich bietet mehrere solcher Förderstrukturen an, die nach ähnlichen Prinzipien funktionieren. Nach einem Auswahlverfahren erhalten zukünftige Landwirtinnen und Landwirte für eine Dauer von maximal drei Jahren Pachtland, Landwirtschaftsgeräte und bauliche Einrichtungen in Miete. Zusätzlich erhalten sie landwirtschaftliche Beratungen. Das alles bezahlen sie mit 10 Prozent ihres Umsatzes.

Solche Testbetriebe bieten jungen Leuten in Ausbildung Gelegenheit, ihre Fähigkeiten als selbstständige Betriebsleiterinnen oder Betriebsleiter in der Praxis zu erproben. In Holland beispielsweise stellt eine auf biodynamische Landwirtschaft ausgerichtete Schule den 18 Hektaren grossen «Warmonderhof» für ein Jahr an zwei bis vier Auszubildende zur Verfügung. Ein Nachbarlandwirt unterstützt sie als Berater, und von den umliegenden Betrieben dürfen sie Maschinen ausleihen. Für das Tagesgeschäft, den Kauf der Produktionsmittel und den Verkauf ihrer Erzeugnisse sind sie eigenverantwortlich.



Bild: Simone Bissig

Vorgehen, um den eigenen Hof ausserfamiliär weiterzugeben



Der Verlauf einer aussenfamiliären Hofübergabe kann lange dauern. Sie gestaltet sich in Etappen, die je nach Kanton variieren, hier ein Beispiel aus dem Jura. Wichtig ist, sich frühzeitig an eine kompetente Beratungsstelle zu wenden. *Grafik: Bioaktuell; Quelle: Chambre jurassienne d'agriculture*

Gemeinsam Kosten senken

Ist der Preis für einen Landwirtschaftsbetrieb im Alleinkauf zu hoch, besteht die Möglichkeit für den Erwerb in Betriebsgemeinschaft. Voraussetzung dafür sind selbstverständlich ein gutes Einvernehmen und übereinstimmende Ansichten unter allen Beteiligten. Ist dies erfüllt, lässt sich das für eine Betriebsgründung notwendige Kapital erheblich reduzieren. Das französische Recht bietet für solche Fälle die landwirtschaftliche Betriebsgemeinschaftsform GAEC an (Groupeement Agricole d'Exploitation en Commun). Diese anerkennt rechtlich alle als einzelne Partner, ist jedoch flexibler als die Betriebsgemeinschaften, wie wir sie in der Schweiz kennen. Diese Rechtsform bietet Steuervorteile und auch eine einfachere Entlohnungsgrundlage, welche die jeweilige Arbeitsleistung mehr gewichtet als die Kapitalbeteiligung. Alle Partner sind zur Mitarbeit verpflichtet, und die individuelle Haftung beschränkt sich auf die doppelte Kapitaleinlage.

Übernahme in Etappen

Entscheidet sich der Betriebsübergeber frühzeitig genug, kann seine Übergabe auch stufenweise erfolgen. In einer ersten Etappe bewirtschaften ein oder mehrere Übernehmende einen Teil in Pacht. Ist der bisherige Besitzer mit der Zusammenarbeit zufrieden und hat Vertrauen in die jüngere Generation, bietet eine solche Zusammenarbeit den Nachfolgern die Möglichkeit, das notwendige Kapital in Etappen zusammenzutragen. In der Praxis handelt es sich bei den Übernehmern oft um Angestellte oder Auszubildende, die bereits auf dem Betrieb gearbeitet haben. Auf diese Weise verhält es sich fast genauso wie bei einer innerfamiliären Übernahme, wo der Nachfolger ebenfalls verschiedene Etappen durchläuft, wie Angestellter, Partner, Betriebsleiter, Besitzer.

Die Übernahme eines Pachtbetriebs ist für den Nachfolger auf Zeit die günstigere Lösung (vgl. «Die Chemie hat gestimmt» im Bioaktuell 8|2014). Einige Länder in der EU ge-

währen den Landwirten Lohnergänzungsleistungen, wenn sie ihren Betrieb zu einem bescheidenen Preis verpachten.

Schweiz: Ohne private Darlehen geht es selten

Fast überall werden Massnahmen für die Erleichterung von Betriebsübernahmen eingeleitet: Hofbörsen, Beratungs- und Unterstützungszuschüsse, Leitfäden für Betriebsübergaben, Organisation von Infoveranstaltungen für künftige Übergeber mit Kursen, Rollenspielen usw. Je besser die Vorbereitungen, desto weniger unangenehm sind die Überraschungen.

Hauptschwierigkeit bleibt nach wie vor die Übernahmefinanzierung. In der Schweiz reicht die Belastungsgrenze (135 Prozent des Ertragswerts) für den Erwerb eines Landwirtschaftsbetriebs sehr oft nicht aus, da dessen Verkehrswert (Höchstpreis gemäss Bodenrecht) durchschnittlich zweieinhalb mal höher ist als dessen Ertragswert. Es gilt dann, private Finanzierungsquellen zu finden, denn Banken dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Hypotheken finanzieren. Für biologisch-organisch und biologisch-dynamisch bewirtschaftete Höfe vergeben einige Stiftungen und auch gewisse Banken zinslose Kredite. Darüber hinaus bleiben nur noch Privatkredite oder Bürgschaftsgenossenschaften. Wer keiner Landwirte-Dynastie entstammt, dem liegen so manche Steine auf dem Weg ins Glück! *Christian Hirschi; Übersetzung Sabine Lubow*



Hofnachfolge in den anderen Ländern

Dieser Beitrag stützt sich auf die Broschüre «Hofnachfolge – Werkzeuge und Methoden zur Förderung einer erfolgreichen Hofnachfolge». Das PDF der Broschüre ist bei der Kleinbauern-Vereinigung erhältlich.

www.kleinbauern.ch > Themen > Anlaufstelle Hofübergabe > Broschüre aus der EU