

Hofnachfolge: Vom Suchen und Finden



Die NRW-Initiative „Außerfamiliäre Hofnachfolge“ versucht, existenzfähige Betriebe ohne Hofnachfolger mit jungen Menschen zusammenzubringen, die einen Betrieb weiterführen möchten.

Es sind häufig weichende Erben, die Interesse an einer außerfamiliären Hofnachfolge haben. Bis sich ein geeigneter Hof finden lässt, vergeht oft viel Zeit. Hofsuchende und Hofnachfolgesucher sollten sich daher früh um dieses Anliegen kümmern und auf verschiedenen Kanälen suchen.

Marlena ist Anfang 30. Seit Kindertagen brennt ihr Herz für die Landwirtschaft. In diesem Umfeld ist sie großgeworden. „Ich wollte schon immer Landwirtschaft machen“, sagt die weichende Hoferbin. Marlena, deren richtiger Namen ein anderer ist, studiert Agrarwissenschaften und hilft auf dem elterlichen Betrieb mit, wann immer sie kann. Nach dem Studium schafft sie nebenberuflich Mutterkühe an, dessen Fleisch sie direkt vermark-

tet. Zusammen mit ihrem Freund gründet sie eine GbR und pachtet eine kleine Fläche Grünland für die Kuhherde. Seit diesem Jahr suchen die beiden über die NRW-Initiative „Außerfamiliäre Hofnachfolge“ einen landwirtschaftlichen Betrieb, den sie übernehmen können (siehe NRW-Initiative).

Interesse an Initiative

„Derzeit haben wir 65 junge Landwirtinnen und Landwirte und 25

Betriebe in der Vermittlung“, berichtet Jan Tappert vom Ring der Landjugend. Er ist in der NRW-Initiative in der Regel der Ansprechpartner für junge Menschen, die einen landwirtschaftlichen Betrieb suchen. „Die Hofbewerber sind

zwischen 23 und 40 Jahre alt“, erklärt er. „In einem ersten Videotelefonat erfragen wir grob die Vorstellungen der Hofbewerber und erläutern das Prozedere.“ Gegen eine Gebühr von 50 € können Suchende in einer Vermittlungsliste

„Der Sprung in unternehmerische Tätigkeit ist nichts für Anfänger.“



Fotos: B. Lütke Hockenbeck (3)

aufgenommen werden. Mitarbeiter der Landjugend erstellen dann ein Profil der Hofsucher, das an die Vertrauensstelle der Initiative weitergeleitet wird. „Das hohe Maß an Diskretion ist das Besondere an dieser Initiative. Wir veröffentlichen keine Namen. Suchende und Abgebende bleiben völlig anonym. Das schützt sie gleichzeitig vor dem Druck etwa von Berufskollegen oder Nachbarn“, ergänzt Hubertus Schmitte, Rechtsanwalt des Westfälisch-

Lippischen-Landwirtschaftsverbandes (WLV), der wie Landjugend und Landwirtschaftskammer zu den Initiatoren gehört.

Vorstellungen erfassen

„Die einen suchen einen Vollerwerbsbetrieb, die anderen eine Hofstelle mit etwas Land, die im Nebenerwerb zu führen ist. Von jedem Betriebszweig ist etwas dabei“, berichtet Jan Tappert. Wie im Fall von Marlena handelt es sich

bei den Hofsuchenden häufig um weichende Erben. Alle seien berufstätig, oft in kaufmännischen oder in vor- bzw. nachgelagerten Bereichen der Landwirtschaft. „Sie alle haben meist eine klare Vorstellung davon, was sie wollen und was sie erwartet“, erklärt Jan Tappert. Nur wenige kommen für eine Vermittlung nicht infrage, etwa weil ihre Vorstellungen zu unrealistisch sind.

Auch auf der Seite der Betriebe ohne Nachfolger kommen für eine Vermittlung nicht alle Interessenten ernsthaft in Betracht, erklärt Christian Solle von der Vertrauensstelle der NRW-Initiative. Er oder ein Mitarbeiter der Vertrauensstelle kommen auf den Hof und verschaffen sich zunächst einen Eindruck vom Betrieb und dem Hofabgeber/-paar. Die Hofabgeber sind in der Regel zwischen 50 und 80 Jahre alt. Die meisten von ihnen hätten Kinder, die aber die Landwirtschaft oft nicht weiterführen wollen – manchmal nicht können oder selten auch nicht sollen. „Viele Hofabgeber wollen die Arbeit herunterfahren, den Betrieb dann aber in guten Händen wissen und wieder Leben auf der Hofstelle haben“, berichtet Christian Solle.

Chemie muss stimmen

In der Regel hätten die Hofabgeber klare Vorstellungen davon, wie eine außerfamiliäre Hofnachfolge aussehen könnte. Aber auch hier seien die Wünsche ganz unterschiedlich. Die einen können sich vorstellen, auf dem Betrieb noch etwas mitzuarbeiten, die anderen überhaupt nicht. Die meisten wollen auf der Hofstelle weiter wohnen.

Für eine Vermittlung ist es zunächst wichtig, dass die Vorstellungen der jeweiligen Parteien übereinstimmen. Passen beide Seiten zusammen, wird ein erstes Treffen organisiert, das von der Initiative begleitet und moderiert wird.

„Auch wir hatten schon ein erstes Kennenlernetreffen mit einem Betriebsleiterpaar“, berichtet Marlena. „Es ist wirklich gut gelaufen und wir waren uns gleich sehr sympathisch.“

Gegenseitige Sympathie ist die Hauptvoraussetzung dafür, dass eine außerfamiliäre Hofübergabe

überhaupt in Erwägung gezogen werden kann, finden auch die Verantwortlichen der NRW-Initiative. „Die Zwischenmenschlichkeit ist der Knackpunkt“, kommentiert Schmitte, der beim WLV auch als Mediator tätig ist, „wie beim Generationswechsel innerhalb der Familie, erfordert die außerfamiliären Hofübergabe noch mehr Fingerspitzengefühl und Weitblick, weil eben die Blutsbande fehlt.“

Um sich und den Betrieb näher kennenzulernen, sei es dann oft hilfreich, wenn Hofsucher für eine gewisse Zeit auf dem Betrieb mitarbeiten – etwa als Praktikant oder als Angestellter. „Im gemeinsamen Tagesgeschäft lässt sich besser feststellen, wie jemand fachlich geschult ist und ob die Chemie stimmt“, erklärt Christian Solle.

In einem weiteren Schritt kann nach zeitlich begrenzten Lösungen gesucht werden wie etwa einer befristeten Verpachtung oder der Gründung einer gemeinsamen GbR, bei der sich die Vertragspartner Gewinne und Risiken teilen. Diese Zwischenlösung hat den Vorteil, dass sich beide Parteien nochmals besser annähern und den Alltag erproben können, um dann der finalen Hofübergabe immer ein Stück näher zu kommen. Gleichzeitig können sie aber auch wieder aus dem Vertrag aussteigen, wenn es doch nicht passt. „Drum prüfe, wer sich ewig bindet – dies gilt in der außerfamiliären Hofnachfolge ganz besonders“, ist Christian Solle überzeugt.

Woran es scheitert

Bislang wurde durch die NRW-Initiative noch keine außerfamiliäre Hofnachfolge abgeschlossen. Gescheitert ist dies etwa daran, dass letztendlich die Entschlossenheit für eine Übergabe fehlte, das Verständnis für die Wünsche der jeweils anderen Partei nicht aufgebracht werden konnte oder die Chemie untereinander schließlich doch nicht funktionierte. Manchen Hofsuchern dämmerte erst nach und nach, auf was für einen Arbeitsaufwand sie sich einlassen müssten und haben nicht mit so viel bürokratischem Aufwand und Auflagen gerechnet. Auch aus finanziellen Gründen sind Anbahnungen gescheitert, etwa weil die Vorstellung von monatlichen Altenteilsleistungen

„Drum prüfe, wer sich ewig bindet – dies gilt in der außerfamiliären Hofnachfolge ganz besonders.“

zu hoch waren, berichtet Christian Solle.

Am häufigsten aber sind Hofsuchende wieder zurückgetreten, weil die Lage des Betriebes nicht stimmte. „Es fehlt schlicht die Bereitschaft, sich auch räumlich zu verändern und dafür in Kauf zu nehmen, auch mal 30 km weiter wegzuziehen“, bedauert Hubertus Schmitte.

Ziel ist Hofübergabe

Auch Marlena hadert mit der Entfernung des Betriebes von ihrem Geburtsort. „Ich bin mit meinem Heimatort, den Leuten im Dorf und den Vereinen so sehr verwurzelt, dass ich innerlich davor zurückschreke, die angebotene Vermittlung weiter zu verfolgen.“ Sorge hat sie auch davor, dass sich Konflikte erst im Laufe der Zeit entwickeln könnten, etwa durch eine mögliche Wohnsituation unter einem Dach. Dennoch ist sich Marlena darüber im Klaren, dass es gut gehen und eine große Chance sein kann. In anderen Fällen ist die Anbahnung schon weiter fortgeschritten. Und es ist zu klären, in welcher Form die Hofnachfolge gestaltet werden kann. „Ein Kauf bzw. Verkauf der Höfe ist in der Regel nicht finanzierbar. So ist die Übergabe des Eigentums in Form

NRW-Initiative Außerfamiliäre Hofnachfolge

Die NRW-Initiative „Außerfamiliäre Hofnachfolge“ ist seit Herbst 2020 aktiv. Gegründet wurde die Initiative von der Landwirtschaftskammer NRW, den beiden Landesbauern- und -landfrauenverbänden sowie den berufsständischen Landjugendorganisationen.

Vertrauens- und Anlaufstelle ist die Landwirtschaftskammer NRW. Hier können sich Hofabgeber und Suchende über ein Kontaktformular auf der Homepage melden unter www.hofnachfolge-nrw.de

In einem persönlichen und vertraulichen Gespräch vor Ort klärt und formuliert ein Mitarbeiter der Vertrauensstelle die Wünsche,

Ziele und Erwartungen der Nachfolgesucher. Es wird ein kostenpflichtiges Hofprofil erstellt mit Betriebsdaten, Ausrichtung der Produktion sowie den Vorstellungen über die Gestaltung der Hofnachfolge wie etwa Mitarbeit, Pacht, Hofübergabe etc.

Für Hofsuchende übernehmen in der Regel Mitarbeiter vom Ring der Landjugend den Erstkontakt. Sie erstellen dazu ein Profil des Suchenden mit Wünschen, Zielen und Erwartungen. Hofsucher können sich dann auf eine Vermittlungsliste setzen lassen, die an die Vertrauensstelle übermittelt wird. Hier sucht man nach Übereinstim-

mungen zwischen Nachfolge- und Hofsuchern und entscheidet, ob und wer mit wem in Kontakt tritt. So lange bleiben die Daten des jeweils anderen anonym. Kommt es zu einer Übereinstimmung und haben beide Parteien Interesse aneinander, macht ein Mitarbeiter der Vertrauensstelle beide bekannt und begleitet den Hofnachfolgeprozess.

Die Vertrauensstelle ist erreichbar unter Tel. (02 51) 23 76-310 oder per E-Mail unter info@hofnachfolge-nrw.de. Weitere Infos sind nachzulesen unter:

<https://hofnachfolge-nrw.de/>

eines Hofübergabevertrages eine mögliche Option“, erläutert WLV-Rechtsanwalt Schmitte. Um höhere Steuerfreibeträge nutzen zu können, ist eine Erwachsenenadoption im Vorfeld eine Möglichkeit. Was den Bereich der Ver-

tragsgestaltung betrifft, ist der WLV der entsprechende Ansprech- und Beratungspartner. Am Ende geben jedoch die beiden Parteien vor, welchen Weg sie beschreiten wollen.

Gerlinde Lütke Hockenbeck/Rebecca Kopf

■ Lohnt sich die Übernahme: Deckungsbeitrag, Cashflow und Verträge

Nicht nur Chemie zwischen Übergeber und Übernehmer muss passen, auch die Zahlen müssen stimmen. Sie zeigen, wie rentabel der Betrieb ist. Bevor es also an den Hofübergabevertrag geht, sollten beide Seiten über Geld, Gewinne und Geschäfte reden.

Aus Sicht des Abgebenden ist es nicht belanglos, ob der Kandidat den Sprung in die Selbstständigkeit finanziell packt, und ob er über genug Eigenkapital verfügt. Den Übernehmer hingegen interessiert, ob er mit dem Betrieb, den er übernehmen will, überhaupt seine Existenz aufbauen und sichern kann. Meist werden zunächst die Jahresabschlüsse gewälzt. Aber die sind nicht alles. Die entscheidende Kennzahl ist der Deckungsbeitrag (DB). „Daran erkennt der Landwirt, ob er ein positives Ergebnis aus dem Kerngeschäft, etwa der Tierhaltung, erwirtschaftet“, sagt

Rudolf Schüller von der Westfälisch-Lippischen Versicherungs- und Unternehmensberatungsgesellschaft. Die Formel für den DB lautet: Erlöse minus variable Kosten. Damit lassen sich die fixen Kosten des Betriebes decken, beispielsweise Pachten, Zinsen, Abschreibungen und Gehälter. Ist der DB größer als die Fixkosten, ist das Unternehmen profitabel: Der Betrieb erzielt Gewinne. Sind Einnahmen und Ausgaben

gleich, macht das Unternehmen weder Gewinne noch Verluste. Der Betriebswissenschaftler spricht vom „Break-Even-Point“ – der Gewinnschwelle. „Das ist der Umsatz, der erforderlich ist, um alle fixen Kosten des Betriebes zu decken“, erläutert Schüller und nennt einen ebenfalls wichtigen Indikator für die Finanzlage des Betriebs: Den Cashflow. Das ist die tatsächlich verfügbare Geldsumme, die dem Unternehmer zur Verfügung steht.

Vereinfacht gilt:
 Jahresüberschuss (bzw. Jahresfehlbetrag)
 + Abschreibungen
 – Private Entnahmen (u. a. Kosten für Lebenshaltung, Anteil, Versicherungen, Steuern)
 + Privateinlagen
 – Tilgungen
 = Cashflow

Ein positiver Cashflow bedeutet, dass der Betrieb nachhaltig wirtschaftet: Das Unternehmen hat also genug Geld, um die laufenden Ausgaben zu decken und zusätzlich Investitionen zu tätigen.

„Das ist das Ziel der Hofübergabe: Einen leistungsfähigen Betrieb zu erhalten und weiterzuentwickeln sowie ein ausreichendes Einkommen zu erwirtschaften“, unterstreicht

Hubertus Schmitte. Der WLV-Rechtsanwalt empfiehlt, bei jeder Hofübergabe neben der Rechts- auch eine Unternehmens- und Steuerberatung ins Boot zu holen. Denn weder der abgebenden noch der übernehmenden Seite sollen finanzielle Nachteile entstehen.

Schmitte regt an, die Übertragung eines Hofes schrittweise zu vollziehen, ähnlich wie es Bernd Lütke Friehe und Hubert Bückler machen (siehe Seite 16). Beispielsweise wird der zukünftige Übernehmer erst als Mitarbeiter eingestellt. Andere Möglichkeiten sind die Beteiligung als Gesellschafter, die (Teil-)Pacht oder eine Wirtschaftsüberlassung. „Über die verschiedenen Vertragsformen nähern sich Abgeber und Übernehmer immer ein Stück weiter und mit jeder Stufe steigt die Verbindlichkeit für beide Seiten“, unterstreicht Schmitte. Gleichzeitig erhält der zukünftige Hofübernehmer immer mehr Einblicke in die Zahlen und kann sehen, wie bisher gewirtschaftet wurde. Das wiederum hilft ihm, beurteilen zu können, ob sich die Übernahme lohnt und wie er „seinen“ Hof in Zukunft führen will und kann, um sein gewünschtes Ergebnis zu erwirtschaften. rk



Foto: B. Lütke Hockenbeck

Die außerfamiliäre Hofübergabe gewinnt an Bedeutung. Neben dem Zwischenmenschlichen muss dabei auch das Finanzielle stimmen.

Steuer: Fristen, Freibeträge und Fallen

Erbschaft- und Schenkungsteuer:

Für die Übertragung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu Lebzeiten innerhalb der Familie wie außerhalb fällt eigentlich keine Erbschaft- und Schenkungsteuer an. „Eigentlich“ heißt, dass das in der Regel bei einem Wert des Wirtschaftsteils bis 1 Mio. € so ist. Am besten prüft ein Steuerberater, ob die Übertragung des betrieblichen Vermögens tatsächlich steuerfrei ist. Denn die Steuervorteile sind vielmehr Verschonungen, die an Bedingungen geknüpft sind. Eine ist, dass der Hof langfristig fortgeführt wird. Grundsätzlich gilt:

- 100 % verschont wird der Betrieb vom Fiskus, wenn er nach der Übertragung/Erbsfall mindestens sieben Jahre fortgeführt und nicht verkauft wird.
- 85 % verschont wird der Betrieb, wenn er nach fünf Jahren nach der Übertragung/Erbsfall verkauft wird. Der Erbe/Übernehmer kann zusätzlich einen Abzugsbetrag von derzeit 150 000 € geltend machen.
- Größere Betriebe ab fünf Angestellten müssen zudem bestimmte Lohnsummenregelungen beachten. Ob bei der Betriebsübergabe keine Steuern anfallen, hängt

schlussendlich von dem Wert ab. „Die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens für die Erbschaftsteuer erfolgt nach dem Bewertungsgesetz (BewG)“, erklärt Dipl.-Ing. Klaus Müller, landwirtschaftlicher Sachverständiger aus Warendorf, „über die relativ geringen Wertansätze ‚verschont‘ der Gesetzgeber landwirtschaftliche Betriebe, weil er ein grundsätzliches Interesse daran hat, dass diese in der Produktion bleiben.“ Das bedeutet: Alles, was originär für die land- und forstwirtschaftliche Urproduktion nötig ist, wird über das Erbschaftsteuergesetz begünstigt und ist faktisch von der Steuer befreit. Dazu zählen Wirtschaftsgebäude und Betriebsvorrichtungen, Tiere, Maschinen (lebendes und



Foto: B. Lütke Hockenbeck

Vor der Hofübergabe sollten sich Übernehmer und Übergeber steuerrechtlich beraten lassen.

totales Inventar), landwirtschaftliche Eigentumsflächen und Lieferrechte. Die Voraussetzung für eine 100 % begünstigte Bewertung nach dem BewG ist, dass weder Betrieb noch wesentliche Teile in den nächsten 15 Jahren veräußert werden. Sonst droht eine Höherbewertung der verkauften Fläche oder des verkauften Gebäudes, was eine Steuerzahlung nach sich ziehen kann. Es sei denn: Der neue Betriebsinhaber nutzt die gesetzliche Reinvestitionsklausel in begünstigtes Vermögen – etwa Tilgung von Schulden. Dafür hat er sechs Monate Zeit. Auch eine Umnutzung für gewerbliche Zwecke innerhalb der 15-Jahres-Frist löst Steuern aus. Die Begünstigung gilt nicht für außerlandwirtschaftliches Vermögen wie Immobilien, Bargeld, Mietobjekte oder das Betriebsleiter- und Altenteilerhaus sowie Bauland. Diese Güter sind gesondert zu bewerten. Dafür gilt der Freibetrag des Übernehmers. Das sind bei Kindern 400 000 € pro Kind und bei fremden Dritten 20 000 € pro Person. Steuerschuldner ist der Übernehmer.

Einkommensteuer: Es sind stille Reserven, Abfindungen und Altenteilsleistungen zu beachten. Die unentgeltliche Übergabe des gesamten Betriebes ist einkommensteuerlich unproblematisch. Vorausgesetzt, der Übernehmer führt die Buchwerte des Übergebers fort und es werden alle wesentlichen Betriebsgrundlagen – Flächen, Maschinen, Tiere, Gebäude, Feldinventar und Lieferrechte –

zu mindestens 90 % übertragen.

- Problematisch wird es, wenn der Übergeber beispielsweise Flächen (Bauland), zurückbehält. Überschreitet er die 10%-Grenze, gelangen diese Werte ins Privatvermögen. Es kommt zur Aufdeckung stiller Reserven. Dabei ist die Differenz zwischen Buchwert und Verkehrswert als Entnahme- oder Veräußerungsgewinn zu versteuern. Auch hier sollte ein Steuerexperte beraten. Hingegen einkommensteuerlich unproblematisch ist, wenn der Übergeber beispielsweise eine PV-Anlage behält, da es sich hier um einen Gewerbebetrieb handelt.
- Abfindungen kann der Übernehmer nicht steuerlich geltend machen, weil der Wert der Abfindungen kleiner ist als der des Betriebes. Kurzum: Weil die Abfindungen eine Gegenleistung für den Erhalt des Hofes darstellen (Gleichstellungsgelder). Selbst wenn der Übernehmer für die Abfindungen einen Kredit aufnehmen muss, kann er die Zinsen für die Tilgung nicht steuerlich geltend machen, sofern die Übernahme nach der HöfeO stattgefunden hat.
- Altenteil: Bei der Übertragung nach HöfeO kann der Übernehmer die Zahlungen des Altenteils grundsätzlich vollständig als Sonderausgaben absetzen. Voraussetzung ist, dass das Altenteil aus den Erträgen des übernommenen Hofes geleistet werden können und sich auf das übertragene landwirtschaftliche Betriebsvermögen beziehen. rk

Wie aus dem Nichts einen Hof finden?

Eins, zwei, drei, meins: So einfach wie bei dem Werbeslogan auf einer bekannten Verkaufsplattform ist es leider nicht, an einen landwirtschaftlichen Betrieb zu kommen. Aber es gibt Wege und Möglichkeiten.

Über allem steht die Eigeninitiative. Wer einen landwirtschaftlichen Betrieb sucht, um sich eine Existenz aufzubauen, sollte früh anfangen mit der Suche und auf sich aufmerksam machen. Denn Suche und Prozess der Übernahme können lange dauern. Der einfachste Weg ist, mit Verwandten, Berufskollegen und Bekannten zu sprechen. Neudeutsch heißt das „netzwerken“. Das funktioniert auch digital. Andere Möglichkeiten sind Kleinan-

zeigen in landwirtschaftlichen Fachmagazinen. Auch Immobilienmakler bieten Höfe an. Und es muss nicht gleich der Kauf sein. „Weil der Kapitalbedarf meistens eine sehr hohe Hürde darstellt, bieten sich Pachten oder der Kauf auf Rentenbasis als Optionen an“, berichtet Julius Losch, Fachmakler für landwirtschaftliche Immobilien, Losch & Meyer Immobilien, Köln. Der Verkauf bzw. die Vermittlung von Hofstellen an Landwirte kann auch über Hofbörsen organisiert werden. Es gibt beispielsweise die Hofbörsen der Landgesellschaften im Bundesverband der Gemeinnützigen Landgesellschaften unter www.hofboersen.de Eine weitere interessante Internetplattform für Hofabgeber und

Hofsucher bietet beispielsweise die gemeinnützige Stiftung Agrarkultur leben gGmbH aus Hessen. Auf ihrer Internetseite hofsuchtbauer.de bietet sie bundesweit Beratung und Informationen zur Hofnachfolge an. Sie unterstützt beide Seiten im Beratungs- und Übergabeprozess durch eigene Angebote und ebenso durch die Vernetzung mit weiteren Beratungspartnern. Hofabgebende und Hofsuchende können auch die „Hofbörse“ auf der Homepage nutzen und dort kostenpflichtig inserieren. Zu finden sind hier Inserate unterschiedlichster Art: angefangen von bestehenden Resthöfen bis hin zu laufenden landwirtschaftlichen Betrieben. Die Plattform

vermittelt den Kontakt zwischen Anbieter und Interessent und ermöglicht den Austausch der Daten. Nicht immer können die Nutzer direkt miteinander in Kontakt treten. Bei einigen Angeboten muss zur Wahrung der Vertraulichkeit erst Kontakt mit hofsuchtbauer.de aufgenommen werden. „Hof sucht Bauer“ erstellt keine Wert- oder Nutzungsgutachten und erhebt auch keine Provisionen für die Vermittlung der Objekte. Auf Wunsch kann im weiteren Prozess auf ein Netzwerk von Beratungsinstitutionen zurückgegriffen werden. Weitere Informationen unter Tel. (0 66 23) 91 57-380 oder

www.hofsuchtbauer.de

Früher Azubi, heute Nachfolger

Meistens übergeben Eltern den Hof an eines der Kinder. Dass sich außerhalb der Familie ein Betrieb erhalten lässt, zeigt das Ehepaar Bücken. Ein ehemaliger Auszubildender hat sie überzeugt.

Gleich am ersten Tag seines dritten Ausbildungsjahres fuhr Bernd Lütke Friehe sich mit dem Pflug fest. Der Schlepper drohte zu kippen. „Ich dachte, das war es jetzt. Mein Chef schmeißt mich sofort wieder raus“, erinnert er sich. Doch sein damaliger Ausbilder Hubert Bücken blieb ruhig. Zusammen mit den Nachbarn bargen sie das Gespann. Gemeinsam denken sie an diese Anekdote aus dem August 2009 zurück.

Seit 2020 führen der ehemalige Lehrling und sein damaliger Lehrherr den Betrieb Bücken in Beckum-Vellern mit 450 Sauen sowie 52 ha Land. Beide sind jeweils zur Hälfte in einer GbR. In wenigen Jahren soll der heute 32-jährige Bernd Lütke Friehe den kompletten Betrieb übernehmen – ohne dass er mit dem Ehepaar Doris und Hubert Bücken verwandt ist.

Keinen in der Familie

Doch spulen wir etwa zehn Jahre zurück: Bei den beiden Söhnen – heute in ihren 30ern – des Ehepaares hat es sich schon früh gezeigt, dass sie an der Landwirtschaft kein ausreichendes Interesse haben. Mittlerweile haben sie studiert und leben in Berlin und Frankfurt. Heute sind die Söhne dankbar, dass sie ihren eigenen Interessen folgen und ihren eigenen Weg gehen durften.

Die Geschichte des Hofes lässt sich bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Seit mindestens dem 17. Jahrhundert wirtschaften dort die Vorfahren der Familie Bücken. „Ich habe den Hof von meinen Eltern 1987 übernommen und möchte, dass er in meinem Sinne weitergeführt wird“, sagt Hubert Bücken, Jahrgang 1960.

Er hat den Betrieb immer weiterentwickelt. Zunächst schaffte er die Kühe ab und setzte dann konsequent auf die Sauenhaltung. Als es klar war, dass die Söhne nicht weitermachen wollen, hat das Ehepaar in der Verwandtschaft gefragt. Und die ist groß. Hubert Bücken hat noch elf Geschwister, einige von ihnen leben in Süddeutschland. Aber weder ein Nefew noch eine Nichte hatte Interesse an dem Hof.

Seit der Ausbildung hielt das Ehe-



Foto: Otte

Auch außerhalb der Familienbande ziehen Doris und Hubert Bücken gemeinsam mit Bernd Lütke Friehe auf dem Hof an einem Strick.

paar Kontakt zu Bernd Lütke Friehe. Er vertrat sie im Urlaub und brachte sich als Aushilfe ein.

Eigene Akzente setzen

Sein elterlicher Hof liegt etwa 11 km entfernt in Beckum. Auf dem Nebenerwerbsbetrieb hielten seine Eltern 120 Sauen. „Der Betrieb Bücken war schon in meiner Ausbildung sehr gut gemanagt“, sah Bernd Lütke Friehe schon damals die guten Perspektiven des Betriebes. Während der Fachschulzeit war für den Beckumer klar, dass er zunächst als Angestellter arbeiten wird. Eine Selbstständigkeit war zwar ein Traum, aber damals in weiter Ferne. Der Hof zu Hause besaß nicht die erforderliche Größe, um ihn im Vollerwerb zu betreiben. Nach dem Abschluss in Wolbeck fragte sein ehemaliger Ausbilder ihn, ob er wieder bei ihnen arbeiten möchte. 2012/13 stockten sie die Sauen auf Bernds elterlichem Betrieb ab und ziehen seit 2014 die Ferkel für den Hof Bücken auf. Der

Maschinenpark beider Betriebe verschmolz. Zunächst verkauften sie die Ferkel und seit 2016 mästen sie die Schweine in Pachtställen im geschlossenen System selbst. In dieser Zeit wuchs Bernd Lütke Friehe immer mehr in die Betriebsführung rein und konnte eigene Akzente setzen. Doch wichtiger war, dass das Vertrauensverhältnis beider Seiten immer stärker wurde. So stark, dass sie 2016 einen Erbvertrag aufsetzten. Im Einvernehmen mit ihren Söhnen setzten sie Bernd Lütke Friehe als Begünstigten im Todesfall des Betriebsleiters ein. Die Abfindung der Kinder regelten sie klar.

GbR seit 2020

„Bernd ist Landwirt durch und durch. Er brennt dafür“, ist sich das Ehepaar einig. Hubert Bücken

macht den Sauenstall. Bernd übernimmt den Ackerbau und die Mast. Auch Bernds Bruder ist eine volle Arbeitskraft im Betrieb und seine ganze Familie packt mit an. In den vergangenen zehn Jahren haben sie den Betrieb gemeinsam weiterentwickelt. So war es fast schon ein logischer Schritt, dass sie 2020 für den Betrieb Bücken eine GbR gründeten. „Bernd weiß, was er will. Er ist entscheidungsfreudig. Dabei stets gut organisiert“, lobt Hubert Bücken. Kommt es zu Meinungsverschiedenheiten, wird das sofort besprochen.

Übergabevertrag steht an

Hubert Bücken möchte gern in naher Zukunft den Hof an Bernd Lütke Friehe übergeben. „Anpacken auf dem Hof möchte ich, solange ich kann. Die Verantwortung möchte ich bald aber abgeben“, sagt er. So ist der Übergabevertrag der nächste Schritt. Dabei lassen sie sich Zeit. Ihr Steuerberater und der WLV berät sie intensiv. „Dabei fällt es manchmal schwer, das Juristendeutsch und seine konkreten rechtlichen Bedeutungen genau zu verstehen“, sagt Doris Bücken.

Was das Ehepaar Bücken als Anteilhaber erhält, muss noch austariert werden. Hubert Bücken kennt die Berg- und Talfahrt der Schweinehaltung und weiß, welche Herausforderungen auf

Bernd in den näch-

sten Jahren zukommen werden.

So muss der Hofnachfolger bis 2026 das Deckzentrum umbauen. Daher möchte Hubert Bücken ihn

auf der einen Seite nicht zu stark finanziell belasten.

Auf der anderen

Seite möchten er und seine Frau weiterhin ein gutes Auskommen haben und finanziell unabhängig sein. „Vermutlich wird das auf eine monatliche Zahlung hinauslaufen“, sagt Hubert Bücken.

Das Ehepaar Bücken ist sich einig: „Wenn die Hofnachfolge mit Bernd nicht geregelt wäre, dann hätten wir die Sauenhaltung schon aufgegeben.“

Patrick Otte

„Ich möchte, dass der Hof in meinem Sinne weitergeführt wird.“



Foto: privat

Lorenz Sökefeld wirtschaftet mit Frau und Kindern in der Warburger Börde.

■ Absprung kurz vor der Unterschrift

Dass eine außerfamiliäre Hofübernahme auch scheitern kann, hat Lorenz Sökefeld aus Borgentreich im Kreis Höxter erlebt. Seine Eltern haben keinen Hof. Nach dem Fachabi stand für ihn aber fest, dass er Landwirt wird.

Das erste Jahr seiner Ausbildung absolvierte er auf einem Versuchsgut des Thünen-Instituts in Schleswig-Holstein, das zweite auf einem Bioland-Betrieb im Nachbarort. Danach studierte der Ostwestfale Ökolandbau in Witzenhausen. „Ich wollte auf jeden Fall in die praktische Landwirtschaft. Wenn es geht, sogar einen eigenen Hof füh-

ren“, sagt der heute 34-jährige. Parallel zum Studium arbeitete er weiter bei seinem ehemaligen Lehrbetrieb.

Noch während des Studiums bot sich die Gelegenheit, einen Boxenlaufstall für 60 Kühe samt Flächen in der näheren Umgebung zu übernehmen. Er hatte ein genaues Konzept erarbeitet, wie Stall und Flächen mit dem Betrieb seines ehemaligen Ausbilders kooperieren können. Dazu musste er den Kuhstall auf Bioland-Kriterien umstellen. Als 450-€-Kraft arbeitete Lorenz Sökefeld fast drei Jahre bei dem Landwirt, dem der Stall gehörte. Mündlich hatte die abgebende

Seite ihm auch den Verkauf fest zugesagt, erste Umbauten hatte er gestemmt und die Umstellung auf Bio stand kurz vor dem Abschluss. „Wir waren kurz davor, Biomilch liefern zu können“, erinnert er sich.

Ein externer Moderator, selbst Landwirt, besprach mit beiden Seiten die Details des Kaufvertrages, keiner sollte sich überverteilt fühlen. Lorenz Sökefeld wollte von vorneherein den Stall kaufen, da für sein Betriebskonzept hohe Umbaukosten eingeplant waren. Das Geld hätte er per Kredit von einer Bank bekommen. Doch etwa drei Wochen vor dem Vertragsabschluss erklärte ihm der Eigentümer, dass der Verkauf nichts wird. „Mein Traum platzte. Ich war am Boden zerstört“, sagt Lorenz Sökefeld fast zehn Jahre später. Doch der Ostwestfale stand wieder auf. Zunächst fand er eine Festanstellung in Vertrieb und Beratung der Biomühle Hamaland.

Seinen Traum von der Selbstständigkeit gab er aber nicht auf. Ein Junggeselle im Nachbarort bot ihm seinen alten Bullenstall zum Kauf an. Dort begann Sökefeld mit der Haltung von 30 Mastschweinen unter Öko-

richtlinien. Das nötige Kapital stammte von der Alnatura-Stiftung und seinen Eltern. Der Zuschuss von Alnatura verpflichtete ihn, mindestens fünf Jahre ökologisch zu wirtschaften.

Aber für ihn steht fest: Hätte er damals nicht diesen Zuschuss erhalten, wäre es mit dem eigenen Betrieb wohl nichts geworden. Ihn stört, dass sämtliche Förderungen für Junglandwirte seitens der Landesregierung NRW immer an die bewirtschaftete Fläche gebunden sind. „Gerade Betriebsgründer bewirtschaften in der Regel nur einen sehr geringen Umfang an Fläche. Und sämtliche anderen Fördertöpfe wie AFP stehen nur existierenden Betrieben zur Verfügung“, sagt er.

Mit dem Startkapital konnte er nicht nur den Stall kaufen, sondern sich einen kleinen Maschinenpark zulegen und einige Ländereien pachten. 2019 kam ein Hühnermobil hinzu. 2021 bot sich die Chance, weiteres Land zu pachten – mittlerweile sind es über 90 ha. Zur selben Zeit entschloss sich der heute dreifache Vater, einen Stall für Milchziegen zu bauen. Mehr zu seinem Stall in Wochenblatt-Folge 28/2023. pat

■ Höfeordnung beachten und Übergabeverträge gestalten

Höfeordnung: Landwirtschaftliche Betriebe sollen beim Erbgang als wirtschaftsfähige Einheit erhalten bleiben. Das ist der Grundgedanke der Höfeordnung (HöfeO), einem Sondererbrecht für landwirtschaftliche Betriebe in NRW, Niedersachsen, Bremen, Hamburg und Schleswig-Holstein. Laut HöfeO kann nur ein Kind den Hof erben. Die „weichenden Erben“ haben einen Abfindungsanspruch gegenüber dem Hofverben. Die Abfindung berechnet sich nach dem Hofeswert. Es ist der 1,5-fache Einheitswert* des Hofes abzüglich Verbindlichkeiten bis zur Grenze des halben Hofeswertes. Bei der außerfamiliären Hofübergabe ist die Abfindung ebenfalls zu klären.

Hofvermerk: Ob der Hof der HöfeO unterliegt, steht im Grundbuch. Manchmal wird von der Höferolle gesprochen. Damit der Betrieb ein Hof im Sinne der HöfeO ist, muss der Wirtschaftswert* 10 000 € betragen. Bei weniger als 10 000 €, jedoch mindestens 5000 € Wirtschaftswert, kann der Eigentümer erklären, dass es ein Hof sein soll und den

Hofvermerk im Grundbuch eintragen lassen.

Hofvermerk gelöscht: Die Hofeigenschaft kann wegfallen, obwohl der Eintrag im Grundbuch nicht gelöscht wurde. Das passiert beispielsweise, wenn keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben wird, also wenn Hofgebäude ungenutzt sind, Flächen langfristig verpachtet und das gesamte tote und lebende Inventar veräußert wurde. Dazu ist immer eine Beurteilung des Einzelfalls notwendig. Im Erbfall wird der Hof nicht über die HöfeO als Einheit an einen Nachkommen vererbt, sondern über das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) an eine Erbengemeinschaft, die den Hof oft aufteilt.

Übergabevertrag: Die Übertragung des Hofvermögens regeln Abgeber und Übernehmer im Hofübergabevertrag. Unter Hofvermögen ist der Hof mit Wohnhaus und den Maschinen, Tieren und Geräten auf der Betriebsfläche zu verstehen. Ferner regeln die Beteiligten in dem Übergabevertrag Altenteilleistungen, Wohnrechte und

Barrenten, ggf. die Abfindung weichender Erben oder den Punkt „Mitarbeit der Altenteiler auf dem Hof“. Der Übergabevertrag muss von Übernehmer, Übergeber und bei der familiären Hofübergabe von den weichenden Erben (Geschwister) und einem/einer Notar/-in unterzeichnet werden. Er kann nachträglich nur geändert werden, wenn diese Personen an dem neuen Vertrag nochmals beteiligt werden. Die Hofübergabe ist ein stark emotionaler Prozess. Falls die Beteiligten unterschiedliche Vorstellungen haben, empfiehlt es sich, neben Steuer-, Rechts- und Unternehmensberatung auch die Hilfe eines landwirtschaftlichen Mediators in Anspruch zu nehmen.

Achtung Gewerbe: Die HöfeO schützt den landwirtschaftlichen Betrieb, nicht aber gewerbliche Betriebsteile. Das birgt im Erbfall, wenn nichts geregelt ist, Gefahren für den gesamten Betrieb und den Übernehmer. Gewerbliche Anlagen sind beispielsweise Solar-, Biogas- und Windkraftanlagen sowie umgenutzte Gebäude und gewerblich

betriebene Schweine- und Geflügelhaltungen. Diese werden nach den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vererbt. Gleiches gilt für Kötter-, Landarbeiter- oder Altenteilerhäuser, die auf einem ausparzellierten Grundstück und nicht mehr auf dem Hof stehen. Tritt der Erbfall ein und hat der/die Verstorbene kein Testament hinterlassen, fällt alles, was nicht zum Hofvermögen gehört, an eine Erbengemeinschaft. Diese besteht meistens aus dem Witwer/der Witwe und den Kindern. Sie müssen die Erbmasse aufteilen. Um eine geschlossene Nachfolge zu gewährleisten, sollte die abgebende Seite in einem Übergabevertrag regeln, wer den Hof bekommt, und im Übergabevertrag oder in einem Testament oder Erbvertrag festlegen, wer die gewerblichen Teile und das sonstige Vermögen erbt.

*Anm. der Red.: Mit der Grundsteuerreform fällt der Einheitswert weg. An seine Stelle tritt der Grundsteuerwert. Der bisherige Wirtschaftswert soll angehoben werden. Eine Novellierung der HöfeO ist geplant. rk