



Außer- familiäre Hofübergabe

Informationsbroschüre
3. Auflage

Perspektive
LANDWIRTSCHAFT



landjugend.at

Inhaltsverzeichnis

03

Außerfamiliäre Hofnachfolge und Existenzgründung

- 04 Phasen der außerfamiliären Hofnachfolge und Prozessbegleitung
- 04 Die vier Phasen der außerfamiliären Hofnachfolge im Überblick
- 05 Prozessbegleitung
- 06 Phase 1: Klärung
- 10 Phase 2: Suche
- 13 Phase 3: Rahmenbedingungen schaffen und klären
- 18 Phase 4: Abschluss der Hofnachfolge

23

Anlaufstellen

- 23 Landwirtschaftskammern
- 23 Ländliche Fortbildungsinstitute (LFI)
- 24 Sozialversicherungsanstalt der Selbstständigen (SVS)
- 24 Einrichtungen bzw. Ansprechpersonen, die u.a. Mediation, Coaching oder Prozessbegleitung anbieten
- 25 Lebensqualität Bauernhof

26

Weiterführende Informationen

26

Autorinnen und Autoren

- 26 Inhaltliche Unterstützung

27

Quellen



verliehen an die
Landjugend
Österreich

IMPRESSUM:

Herausgeber, Verleger:

Landjugend Österreich;
Schaufelgasse 6, 1015 Wien,
Tel. 01/53441-8561, Fax DW 8569,
oelj@landjugend.at,
landjugend.at
ZVR-Nr. 288233040

Für den Inhalt verantwortlich:

Landjugend Österreich,
3. Auflage überarbeitet von Perspektive
Landwirtschaft: Lisa Altersberger-Kenney,
Margit Fischer in Zusammenarbeit
mit Gerhard Putz, Franz Staudinger

Perspektive Landwirtschaft;
Seeadlerweg 38, 1220 Wien
Tel. 0660 113 32 11
info@perspektive-landwirtschaft.at
perspektive-landwirtschaft.at

Titelseite: stock.adobe.com

Layout und Produktion:

am-teich.com, am-teich.com, 3100 St. Pölten

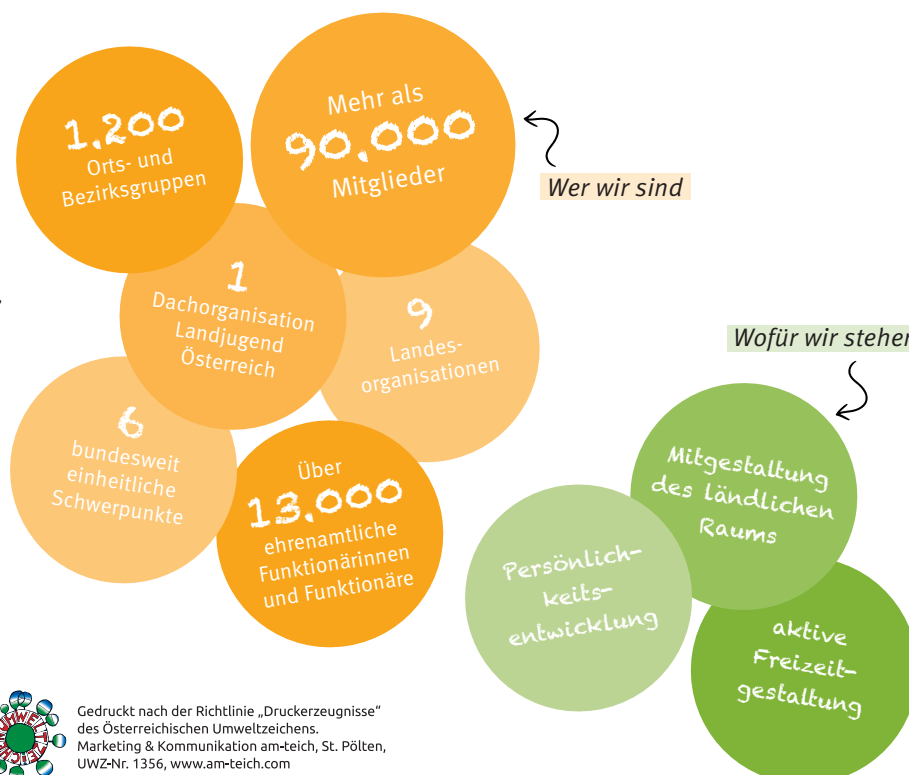
Wien, Juni 2023 (3. Auflage)



PEFC-zertifiziert
Dieses Produkt
stammt aus
nachhaltig
bewirtschafteten
Wäldern
PEFC/06-39-36443 www.pefc.at



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“
des Österreichischen Umweltzeichens.
Marketing & Kommunikation am-teich, St. Pölten,
UWZ-Nr. 1356, www.am-teich.com



Außerfamiliäre Hofnachfolge und Existenzgründung

Die Hofnachfolge ist ein wichtiger Bestandteil im Leben einer bäuerlichen Familie und für die Weiterführung ihres landwirtschaftlichen Betriebes von großer Bedeutung. Die Übergabe des Hofes an die nächste Generation ist dabei im Denken der Landwirtinnen und Landwirte fest verankert. Doch nicht immer ist eine Übergabe innerhalb der Familie möglich, zum Beispiel weil die nachfolgende



Generation den Betrieb nicht übernehmen kann, will, soll oder aufgrund von Kinderlosigkeit. In solchen Fällen kann die Übergabe außerhalb der Familie eine Perspektive sein, um das Lebenswerk der bisherigen Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter zu erhalten. Als „außerfamiliär“ gilt in diesem Zusammenhang die Übergabe an Personen ohne Verwandtschaftsverhältnis zu den Übergabenden bzw. außerhalb des gesetzlichen Erbrechts. Es gibt verschiedene Formen, den Betrieb außerfamiliär zu übergeben, z.B. Leib- oder Zeitrente, Kauf, klassischer Übergabevertrag oder Schenkung.

Menschen, die eine neue landwirtschaftliche Tätigkeit begründen wollen, werden häufig auch als Existenzgründende bezeichnet. Unter landwirtschaftlicher Existenzgründung wird die Realisierung einer beruflichen Selbstständigkeit als Landwirtin bzw. Landwirt bezeichnet. Das Interesse von oft jungen Menschen an einer Existenzgründung in der Landwirtschaft kann aufgrund ihrer Herkunft (weichende Erbinnen und Erben landwirtschaftlicher Betriebe), ihrer Ausbildung bzw. ihres per-

sönlichen Interesses gegeben sein. Sie können neue Tatkraft und neue Perspektiven in den Betrieb einbringen.

Dabei kann die Existenzgründung in Österreich auf verschiedene Art und Weise erfolgen, z.B. durch:

- eigentumsmäßige Übertragung eines Gesamtbetriebes (z.B. Kauf, Schenkung, Leibrente etc.)
- Pacht von Gesamtbetrieben
- Kauf von Resthöfen, Zupacht von Flächen und ggf. Errichtung von Wirtschaftsgebäuden
- Erstellung neuer Wirtschaftsgebäude auf einer Parzelle im Eigentum und Pacht von Flächen
- Kauf eines Betriebs durch einen gemeinnützigen Träger (z.B. Verein) oder Übertragung an ihn mit anschließender Verpachtung an Existenzgründende

In Österreich kommt es eher selten vor, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb von Grund auf neu gegründet wird. Die Existenzgründung als Neugründung eines Betriebes ist auch nicht notwendig, da oft Landwirtinnen und Landwirte keine oder keine passenden Übernehmenden haben.

Phasen der außerfamiliären Hofnachfolge und Prozessbegleitung

1		2		3		4	
Phase 1: Klärung		Phase 2: Suchen		Phase 3: Rahmenbedingungen schaffen und klären		Phase 4: Abschluss der Hofnachfolge	
ÜG	ÜN	beide		beide		beide	
Klärung persönlicher und inner-familiärer Vorstellungen & Möglichkeiten	Klärung persönlicher Vorstellungen & Möglichkeiten	Suche nach potenziellen Nachfolgenden bzw. einem potenziellen Hof und passenden Übergebenden		Probezeit, Finanzierung, Definition wichtiger Vertragspunkte		Vertragsabschluss und weitere Schritte	

Prozessbegleitung mit verschiedenen Formen der Begleitung (z.B. Mediation, Moderation, Coaching)

Die vier Phasen der außerfamiliären Hofnachfolge und Prozessbegleitung (ÜG=Übergebende; ÜN= Übernehmende)

In vielen Bereichen weist der Prozess der außerfamiliären Hofnachfolge Parallelen zu einer innerfamiliären Hofnachfolge auf. In manchen Angelegenheiten gibt es Unterschiede, insbesondere bei rechtlichen Aspekten. Grundsätzlich ist jedoch jeder Hofnachfolge-Prozess, ob inner- oder außerfamiliär, verschieden und erfordert eine individuelle Vorgehensweise.

Die vier Phasen der außerfamiliären Hofnachfolge im Überblick

Stark vereinfacht lässt sich der Prozess der außerfamiliären Hofnachfolge in vier Phasen einteilen. In einer **ersten Phase** findet die Klärung und Entscheidung statt, ob eine außerfamiliäre Hofnachfolge infrage kommt. Seitens der potenziellen Hofübergebenden ist eine frühzeitige innerfamiliäre Klärung der Hofnachfolge wichtig, während angehende Existenzgründende sich Gedanken über die verschiedenen Möglichkeiten eines Einstiegs in die Landwirtschaft machen sollten. Wird eine außerfamiliäre Hofnachfolge in Betracht gezogen, können erste Überlegungen angestellt werden,

etwa zur Form der Übergabe, der zukünftigen Bewirtschaftungsweise sowie zum Wohnen und Zusammenleben. Alle Beteiligten sollten dabei für sich persönliche Ziele und Wünsche definieren. Informations- sowie Bildungs- und Beratungsangebote zur Hofnachfolge unterstützen dabei.

Auch der Selbst-Check für Hofübergebende und Hofsuchende auf www.perspektive-landwirtschaft.at kann zur Reflexion über das Vorhaben beitragen.

Erst wenn diese Schritte erfolgt sind, sollte die Suche nach geeigneten Übernehmenden bzw. nach einem potenziellen Hof und passenden Übergebenden beginnen (**Phase 2**). Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten, etwa die Suche im näheren Umfeld im Verwandten- oder Bekanntenkreis oder die Kontaktherstellung über Landes- bzw. Bezirksbauernkammern, verschiedene Vereine, Print- und Onlinemedien, wie z.B. die Webseite „Perspektive Landwirtschaft“ auf www.perspektive-landwirtschaft.at oder mittels Inseraten und Gesuchen. Verläuft

die Suche erfolgreich, treten Übergebende und Übernehmende in Kontakt und sprechen über ihre gegenseitigen Vorstellungen und Erwartungen, etwa über die zukünftige Entwicklung des Hofes oder Hofnachfolgeformen.

Stimmen die Vorstellungen grundsätzlich überein, gilt es, alle relevanten Rahmenbedingungen zu schaffen und zu klären (**Phase 3**). Dazu zählen u.a. Art, Umfang und Zeitpunkt der Übergabe bzw. Übernahme, die Klärung der Gegenleistungen an die Übergebenden und etwaige Angehörige und die Finanzierung der Hofübernahme. Wichtig ist, dass Übergebende, Übernehmende und weitere inner- und außerfamiliäre Involvierte bereits im Vorfeld miteinbezogen werden. In einer Probezeit können potenzielle Übergebende und Übernehmende einander näher kennenlernen und besser abschätzen, ob eine gemeinsame Zukunft am Hof möglich ist. In den Fällen, in denen die Betroffenen gemeinsam am Hof leben und arbeiten, ist es besonders wichtig, alle Eventualitäten aus- und abzusprechen. Ist all das erfolgt, kann die eigentliche Abwicklung der Übergabe und Vertragsunterzeichnung eingeleitet werden (**Phase 4**).

Prozessbegleitung

Hofnachfolge ist ein unterschiedlich langer Prozess und mit verschiedenen Ansprüchen der Beteiligten verbunden. Das gilt gleichermaßen für die innerfamiliäre sowie die außerfamiliäre Nachfolge. Alle Schritte in diesem Prozess können Herausforderungen darstellen.

Auch bei der außerfamiliären Hofnachfolge besteht die Gefahr, fachliche und zwischenmenschliche Themen zu vermischen, z.B. bei den Eigentumsverhältnissen, der Betriebsführung oder sozialen Fragen. Unklarheit und belastende Emotionen sind die Folge. Die Gespräche laufen dann oft im Kreis, kosten Zeit, Energie und bringen wenig Ergebnisse. Konflikte belasten, verhindern den wertschätzenden Blick auf die Gesprächspartnerinnen und -partner, versperren Perspektiven und bergen die Gefahr der Eskalation.

Vor, während und nach dem Prozess der Hofnachfolge können Moderation, Beratung, Mediation oder Coaching phasenweise oder zur Gänze hilfreich sein. Diese und andere Formen der Begleitung bieten einen neutralen Blick von außen, eine strukturierte und lösungsorientierte Gesprächsführung oder unterstützen beim Feststellen, Ansprechen und Klären von Konflikten bzw. lassen diese erst gar nicht entstehen.

Diese psychosoziale Unterstützung kann in unterschiedlichsten Formen stattfinden. Meist wird mit allen Beteiligten in Einzel- oder Gruppensettings, z.B. über die persönlichen und beruflichen Perspektiven, die Geschichte und Zukunft des Hofes, die eigene Rolle darin oder die möglichen Konfliktfelder am Hof, gesprochen. In moderierten Gesprächen können die jeweiligen Bedürfnisse angesprochen und geklärt sowie verschiedene Szenarien für innerfamiliäre und außerfamiliäre Hofnachfolge erarbeitet werden. Akute bzw. keimende Konflikte können somit geklärt werden.



1 Phase 1: Klärung

Klarheit ist eine Grundvoraussetzung in der Hofnachfolge. Deswegen sollten in der ersten Phase die Klärung und Entscheidung stattfinden, ob eine außerfamiliäre Hofnachfolge sinnvoll ist. Dieser Prozess läuft für die potenziellen Übernehmenden und Übergebenden unterschiedlich ab.

Hofübergabende:
Persönliche und innerfamiliäre Klärung der Hofnachfolge und Vorstellungen zur Zukunft des Hofes

Der nahende Pensionsantritt, aber auch andere Ereignisse können Auslöser einer Hofübergabe sein. Grundsätzlich ist es wichtig, sich so früh wie möglich darüber Gedanken zu machen, was einmal mit dem eigenen Hof passieren soll.



Eine Hofübergabe ist für die abgebende Familie eine neue Situation, die Entscheidungen mit einer besonderen Tragweite erfordern.

Erfahrungsgemäß werden heikle innerfamiliäre Themen, wie etwa zur Zukunft eines Hofes (z.B. Interessens- und Werte-Konflikte innerhalb und zwischen den Generationen, Ausgleichsvorstellungen der oder für die weichenden Erbinnen und Erben), so



lange wie möglich ausgeblendet. Die Beteiligten hoffen dabei, dass sich mit der Zeit eine Lösung findet. Das Hinauszögern ist jedoch nicht nur ein kräftezehrendes Unterfangen für alle Beteiligten, sondern gefährdet auch die Zukunft des Betriebes.

Eine Hofübergabe ist für die Übergebenden eine neue Situation, die Entscheidungen einer besonderen Tragweite erfordert. Bei außerfamiliären Hofnachfolgen kommt hinzu, dass mehr oder weniger unbekannte, familienfremde Personen den Hof weiterbewirtschaften sollen.

Deshalb ist es gerade auch bei einer potenziellen außerfamiliären Hofnachfolge wichtig, dass sich alle betroffenen, übergebenden Personen an einen Tisch setzen und über ihre Sorgen, Ängste und die unterschiedlichen Vorstellungen sprechen – insbesondere, wenn Personen der Übergeberfamilie weiterhin am Hof leben werden. Weichende Erbinnen und Erben spielen erfahrungsgemäß eine äußerst wichtige Rolle im Hofnachfolgeprozess und müssen daher unbedingt einbezogen werden.

Häufig fällt es schwer, heikle Angelegenheiten auszusprechen. Es ist ratsam eine professionelle Begleitung in Anspruch zu nehmen. Erfahrene und neutrale Begleiterinnen und Begleiter können diese Gespräche anleiten. Sie federn Emotionen ab, helfen Enttäuschungen in neue Perspektiven zu verwandeln und ermöglichen bei unbewältigten Konflikten eine gemeinsame Lösung zu finden. Ihre Aufgabe ist es auch, darauf zu achten, dass alle beteiligten Personen ihre Sichtweisen einbringen können.

Damit Übergaben nicht zu schnell oder unüberlegt vollzogen wer-

den, ist es wie bei einer innerfamiliären Hofnachfolge wichtig, im Vorfeld für klare Verhältnisse zu sorgen; Klarheit spart Energie, Kosten und Zeit. Wichtige Aspekte, die zukünftige Hofübergebende durchdenken sollten, sind etwa die zukünftige Wohnform, Anforderungen gegenüber den potenziellen Übernehmenden, sowie finanzielle Fragen in Zusammenhang mit der Form der Übergabe (Leibrente, Zeitrente, Verkauf, Alterssicherung und Pflege oder steuerliche Aspekte) (siehe Box 1).

Fällt es schwer, sich überhaupt auf diese neuen Gedanken einzulassen, kann es auch hier ratsam sein, professionelle Begleitung in Anspruch zu nehmen.

www.lebensqualitaet-bauernhof.at

Lebensqualität Bauernhof

Dem Leben mehr Qualität geben!

Wir sind für dich da, wenn du reden möchtest!

Lass Dir helfen
0810 676 810
 Bäuerliches Sorgentelefon
 www.lebensqualitaet-bauernhof.at

Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
 (ausgenommen an gesetzlichen Feiertagen)

Telefonische Hilfe zum Ortstarif.

Mit Unterstützung von Bund, Ländern und Europäischer Union
 Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
 LE 14-20

Fragen für Übergebende (ÜG)

Einstellung zur außerfamiliären Übergabe

- Wie ist grundsätzlich die Offenheit gegenüber Neuerungen oder Veränderungen und was ist jede bzw. jeder Einzelne bereit, zum Gelingen einer außerfamiliären Hofnachfolge beizutragen?
- Welche Einwände (vom Übergebenden, der Familie, der Nachbarschaft) gibt es gegen die außerfamiliäre Übergabe und wie wird darauf reagiert bzw. damit umgegangen?
- Was könnte die Entscheidung für eine außerfamiliäre Hofnachfolge positiv unterstützen oder sogar erleichtern?
- In welchen Bereichen bräuchte ich Unterstützung? Wo finde ich zusätzliche Beratung und Informationen?

Wohnen, Arbeit und Lebensmittelpunkt

- Wo werden die Übergebenden und ihre Angehörigen nach der Übergabe leben?
- Wovon werden die Übergebenden und ihre Angehörigen nach der Übergabe leben?
- Welche Aufgaben oder Tätigkeitsfelder am Hof übernehmen die Übergebenden nach der Übergabe bzw. geben sie ab? Unter welchen Bedingungen arbeiten die Übergebenden am Hof weiter?

Die potenziellen Übernehmenden

- (Wie) wird es den Übergebenden gelingen, familienfremden Personen den Hof zu überlassen?
- Wie sollten die „idealen“ Übernehmenden aussehen?
- Welche Ausbildung, Erfahrungen und Werte sollten sie mitbringen?
- Was sollten sie/dürfen sie mit dem Hof tun?

Finanzielle Aspekte

- Gibt es Schulden, die noch zu tilgen sind? Wie hoch sind diese?
- Soll der marktübliche Preis für den Hof eingeschätzt werden?
Achtung: Die eigene Schätzung greift fast immer zu hoch, weil die vielen Jahre harter Arbeit und alle Investitionen miteinbezogen werden.
- Welche Summe ist leistbar, wenn die Übernahme durch den zukünftigen Ertrag des Betriebes finanziert werden soll?
- Welche Form könnte eine außerfamiliäre Nachfolge haben? (z.B. Pacht, Verkauf, Leibrente)
- In welcher Höhe ist eine finanzielle Abfindung der weichenden Kinder realistisch?

Hofübernehmende: Klärung persönlicher Vorstellungen und Möglichkeiten

Für Existenzgründende ist die Suche nach einem Hof, die Übernahme und Führung eines Betriebes in der Regel eine gänzlich neue Herausforderung. Sie sollten deshalb verschiedene Optionen des Einstiegs in die Landwirtschaft abwägen und klare Vorstellungen zu ihren eigenen Zielen und

Wünschen haben, etwa im Hinblick auf eigene Motivation und Fertigkeiten, die Bewirtschaftungsform sowie die Möglichkeiten der Finanzierung (siehe Box 2).

Ziele und Wünsche der Existenzgründenden bzw. potenziellen Hofübernehmenden

Motivation und Fertigkeiten

- Ist die Selbstständigkeit oder doch ein Angestelltenverhältnis die bevorzugte Arbeitsweise?
- Ist die eigene Qualifikation ausreichend, um einen Betrieb zu führen?
- Erfolgt die Bewirtschaftung des Betriebs allein, als Familie oder in einer Kooperation?
- Gibt es ein soziales Netz oder Beraterinnen und Berater, die in der Gründungsphase Unterstützung leisten?

Bewirtschaftungsform und Finanzierung

- Wie soll die Bewirtschaftung des Betriebs ausgerichtet sein und welche Produkte und Dienstleistungen sollen erzeugt bzw. angeboten werden?
- Soll ein bewirtschafteter Hof oder ein Resthof übernommen werden?
- Soll der Hof alleine bewirtschaftet werden oder arbeiten die Übergebenden mit?
- Wieviel Arbeit kann ich alleine bewerkstelligen und wieviel traue ich mir finanziell und an Arbeitsbelastung zu?
- Welche finanziellen Mittel stehen für die Übernahme zur Verfügung und welche Form der Übernahme eignet sich dafür?
- Soll der Betrieb im Haupt- oder Nebenerwerb geführt werden und gibt es außerlandwirtschaftliches Einkommen?
- Wie soll der Betrieb wirtschaftlich und finanziell aufgestellt sein, um Kosten der Lebenshaltung, Tilgungen sowie Investitionen zu decken?

Box 2: Ziele und Wünsche der Existenzgründenden bzw. potenziellen Hofübernehmenden

Beratung / Information / Weiterbildung

Um sich Klarheit über diese und weitere Fragen zu verschaffen, ist es für Übergebende und Übernehmende ratsam, Informationen einzuholen und Beratungsangebote in Anspruch zu nehmen. In Österreich gibt es dazu etwa die Hofübergabe-Beratungsleistungen der Landes- und Bezirksbauernkammern sowie

Angebote von selbstständigen Beraterinnen und Beratern oder Vereinen wie „Perspektive Landwirtschaft“. Weiters empfiehlt es sich, Hofübergabe-Seminare, zusätzliche Bildungsangebote des Vereins „Perspektive Landwirtschaft“, des LFI und anderer Anbieter*innen zu besuchen. (siehe Anlaufstellen).



Entschluss zur außerfamiliären Hofnachfolge

Wenn auf der potenziell übergebenden Seite alle Beteiligten – jede bzw. jeder für sich, als (Ehe)Paar, als Geschwister und als Familie „Ja“ zu einer außerfamiliären Hofnachfolge sagen und auch die Existenzgründenden eigene Ziele und Wünsche definiert haben, kann die zweite Phase der Suche nach geeigneten Übernehmenden bzw. eines potenziellen Hofes und Übergebenden beginnen.

2 Phase 2: Suche

Nachdem die Entscheidung gefallen ist, den Hof außerhalb der Familie zu übergeben bzw. einen familienfremden Hof zu übernehmen, folgt die aktive Suche nach geeigneten Übernehmenden bzw. eines Hofes und der passenden Übergebenden. Dabei überschneiden sich Phase 2 (Suche) und Phase 3 (Rahmenbedingungen schaffen und klären), da bereits im Verlauf des Kennenlernens und Zusammenfindens teilweise wechselseitige Erwartungen geklärt werden können.

Recherche / Anlaufstellen

Die Suche nach einem geeigneten Hof mit passenden Übergebenden auf der einen Seite bzw. nach geeigneten Übernehmenden auf der anderen Seite kann langwierig und schwierig sein. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten. Wenn im Verwandten- oder Bekanntenkreis, in der Nachbarschaft oder der dörflichen Gemeinschaft keine potenziellen Interessentinnen und Interessenten gefunden werden, sind Inserate und Gesuche in der landwirtschaftlichen Fachpresse und anderen Zeitschriften eine häufig verwendete Methode, um außerfamiliäre Übernehmende oder Übergebende zu finden. Die Landes- und Bezirksbauernkammern können ebenfalls bei der Kontaktherstellung unterstützen. Im Mitgliederbereich der Webseite www.perspektive-landwirtschaft.at können Hofübergebende und Hofsuchende sich und ihren (zukünftigen) Betrieb vorstellen und miteinander in Kontakt treten. Der Steckbrief kann bei Bedarf auch anonym gestaltet werden und durch die Unterstützung des





Vereins ist auch die Teilnahme ohne Internet möglich. Weiters sind Veranstaltungen des Vereins eine Möglichkeit, potentielle Hofübergabende oder Hofübernehmende aus nah und fern kennenzulernen. Dabei kann auf ein großes Netzwerk an Beratern zurückgegriffen werden. Unterstützt wird Perspektive Landwirtschaft von der Landwirtschaftskammer Österreich sowie der Landjugend Österreich.

Zusammenfinden

Abhängig davon, wie die Suche angelegt worden ist, geschieht in der Phase „Zusammenfinden“ die erste Kontaktaufnahme zwischen den potenziellen Übernehmenden und Übergabenden. Diese kann sowohl telefonisch, als auch schriftlich erfolgen. Sie kann dazu genutzt werden, persönliche Treffen zu vereinbaren und erste, grundsätzliche Themen anzusprechen.

Kennenlernen und erstes Klären von Erwartungen

Nach erfolgter Kontaktaufnahme findet ein erstes Treffen zwischen potenziellen Übergabenden und Übernehmenden statt. Dabei lernen sich die Beteiligten kennen. Ist man einander sympathisch und kann vielleicht bereits ähnliche Erwartungen herausfinden, werden weitere Treffen vereinbart. Dabei sollten u.a. Fragen zur Form der Bewirtschaftung, Wohnform und Zusammenleben sowie Mitbewirtschaftung von beiden Seiten angesprochen werden (siehe Box 3). Auch bei diesen Gesprächen empfiehlt es sich, eine externe Begleitung im Sinne einer klaren und lösungsorientierten Kommunikation beizuziehen.

Box 3: Erwartungen
zwischen
potenziellen
Übergebenden und
Übernehmenden
klären

Erwartungen zwischen potenziellen Übergebenden und Übernehmenden klären

Form der Bewirtschaftung

- Was ist das gemeinsame Bild für die Zukunft des Betriebes?
- Wie wichtig sind Übergebenden und Übernehmenden Geschichte und Tradition des Hofes?
- Welche Werte sind mir im Zusammenleben am Hof und als Landwirt*in wichtig?
- Welche Form der Bewirtschaftung streben die Übernehmenden an und können die Übergebenden dazu innerlich „Ja“ sagen? Welche gemeinsame Bewirtschaftungsform finden sie bzw. welche Veränderungsschritte werden gesetzt?
- Erfordert die Form der Bewirtschaftung eine zusätzliche Ausbildung seitens der Übernehmenden?
- Welche Rechtsformen sind möglich und welche wählen die beteiligten Übergebenden und Übernehmenden für die Hofnachfolge?

Wohnform und Zusammenleben

- Fällt beim bloßen Mitwohnen (z.B. in der Probezeit) ein Entgelt für die potenziellen Übernehmenden an? Sind von den potenziellen Übergebenden dadurch Steuern abzuführen? Wie lange soll dieses Probewohnen dauern?
- Wer wird wo wohnen? Braucht es dazu bauliche Veränderungen? Wenn ja, wie können diese finanziert werden?
- Soll es Gemeinsamkeiten im Tagesablauf geben und wenn ja, welche? (z.B. Essen, Einkäufe etc.)
- Wie eng ist das Zusammenleben bzw. wird persönlicher Austausch gewünscht?

Mitarbeit, Mitbewirtschaftung, Probezeit

- Im Falle einer Mitarbeit, Mitbewirtschaftung oder Probezeit: wie soll diese aussehen (Wohnen, Mitarbeit, Mitbewirtschaftung oder befristete Pachtung)?
- Wie lange soll die Zusammenarbeit dauern und in welcher Form soll diese stattfinden? (Dienstnehmer? Gesellschaft bürgerlichen Rechts?)
- Bei einer Mitarbeit: Wie sind Punkte wie Entgelt/Schadenersatz zu regeln? Wie ist der sozialrechtliche Status der Mitarbeitenden geregelt (z.B. ein Dienstverhältnis im Falle einer längerfristigen Mitarbeit)?
- Ist grundsätzlich eine Mitbewirtschaftung der Übergebenden am Hof bzw. eine allmähliche Übergabe gewünscht?
- Wenn ja, in welchem Ausmaß soll die Mitbewirtschaftung erfolgen?
- Ist die wirtschaftliche Basis vorhanden, wie sind Kosten und Erträge aufzuteilen?
- Welche sozial- und steuerrechtlichen Aspekte sind zu beachten?
- Wie ist vorzugehen, wenn es zu keiner Übergabe kommt?

3 Phase 3: Rahmenbedingungen schaffen und klären

Eine erfolgreiche Übergabe wird maßgeblich davon abhängen, wie klar wichtige Vertragspunkte geregelt sind. Jeder Übergabeprozess ist individuell, es ist daher ratsam, sich über juristische, soziale, versicherungstechnische und betriebswirtschaftliche Aspekte im Einzelfall zu informieren und das Bildungs- und Beratungsangebot unterschiedlicher Einrichtungen und Fachbereiche in Anspruch zu nehmen (siehe Anlaufstellen).

Grundsätzlich bestehen viele Parallelen zu einer innerfamiliären Hofnachfolge, vereinzelt sind jedoch Aspekte in der außerfamiliären Hofnachfolge aus rechtlicher Sicht anders geregelt oder spielen eine größere Rolle als bei innerfamiliären Übergaben. Die Beantwortung der Fragen in Phase 2 bildet die Basis, um wichtige Rahmenbedingungen für die Hofnachfolge schaffen und klären zu können.

Übernehmende und Eigentumsverhältnisse, Übergabegenstand und Zeitpunkt

Hier ist vor allem zu klären, von wem der Hof übernommen wird (Einzelpersonen, Paare oder Gruppen), welche Rechtsform

sich anbietet und wie die Eigentumsverhältnisse geregelt werden (z.B. Alleineigentum, gemeinsames Eigentum).

Auch gilt es genau festzulegen, in welchem Umfang ein Hof übergeben wird bzw. ob ein etwaiger Rückbehalt von Gegenständen, (Wirtschafts-) Rechten oder Grundstücken vorgesehen ist:

- Genaue Abgrenzung des Übergabegenstands (z.B. Inventarliste) etwa über den Bestand im Grundbuch, Viehbestand, Maschinen oder Mobiliar der Auszugswohnung; Idealerweise wird eine genaue Inventarliste erstellt, um für den Zweifelsfall vorgesorgt zu haben
- Dienstbarkeiten (Fruchtgenuss) und Reallasten (z.B. Ausgedinge)
- Aufstellungen laufender Verträge (z.B. Pachtverträge mit Fristen)
- Auflistung von Zahlungsansprüchen, Förderungen etc.

Je detaillierter die Hofnachfolge im Vorfeld besprochen und vertraglich festgelegt wird, desto klarer sind die Verhältnisse dann im Leben miteinander.

Es ist wichtig, einen Übergabe-/Übernahmezeitpunkt zu definieren, an dem die Rechte und Pflichten des Betriebes an den Übernehmenden übertragen werden. Erst mit der Eintragung ins Grundbuch gilt die Übergabe dann auch als vollzogen.



Monetäre und nicht-monetäre Leistungen der Übernehmenden

Werden Höfe außerfamiliär übergeben, so erfolgt dies aufgrund des hohen Kapitalbedarfs meist nicht zum Verkehrswert, sondern über verschiedene Formen der Übergabe. Monetäre und nicht-monetäre Gegenleistungen, die Übernehmende dann erbringen und je nach Art der vereinbarten Form der Übergabe unterschiedlicher Gestalt sein können, sind:

- Leistungen an Übergebende (u.a. einmalige Zahlungen, Zeitrente, Leibrente, Wertsicherungsklausel)
- Leistungen an Kinder der Übergebenden oder an Dritte (z.B. Vorgeneration der Übergebenden)
- Schulden: grundbücherlich sichergestellte Forderungen (Hypotheken) werden üblicherweise vom Übernehmenden mit übernommen. Bezüglich außerbüchlicher Schulden und Verbindlichkeiten sollten jedoch eigene vertragliche Regelungen getroffen werden.

Hier ist zu beachten, dass von der Form der Übergabe auch abhängt, ob Übernehmende Leistungen an Übergebende steuerlich geltend machen können.

Ausgedinge bzw.

Versorgungsleistungen zugunsten der Übergebenden

Ausgedinge bzw. Versorgungsleistungen können Wohnrechte inkl. Nebenrechte, Naturalleistungen, Nutzungsrechte, Geldrenten, Pflegeleistungen, Regelungen bei Wegzug u.a. monetäre und nicht monetäre Leistungen umfassen, die im Zuge eines Übergabevertrags zwischen Übergebenden und Übernehmenden vereinbart werden. Auch sonstige Ansprüche der Übergebenden, etwa Mitspracherechte in bestimmten Angelegenheiten oder bestimmte Bewirtschaftungsrechte, sind vorab zu klären. Es kann z.B. vereinbart werden, dass die Übernehmenden im Bedarfsfall die Organisation von Pflege- und Betreuungsleistungen übernehmen, allfällige Kosten der eigentlichen Pflege und Betreuung aber die Übergebenden tragen.





Weichende Erbinnen und Erben

Eine Hofübergabe ist auch eine vorweggenommene Erbfolge, weshalb auch die Ansprüche der weichenden Kinder der Übergebenden rechtzeitig geregelt werden sollten. Grundsätzlich haben die Kinder der Übergebenden erst nach dem Ableben ihrer Eltern Anspruch auf den sogenannten Pflichtteil.

Wird ein Hof an familienfremde Übernehmende mittels Schenkung oder unterhalb des Verkehrswertes verkauft, ist eine Besonderheit der außerfamiliären Hofnachfolge, dass die erbrechtliche Schenkungsanrechnung auf zwei Jahre nach der Übergabe befristet ist. Nach Ablauf dieser Frist können die Kinder der Übergebenden hinsichtlich des geschenkten Vermögens keine erbrechtlichen Ansprüche mehr stellen, vorausgesetzt die Übergebenden leben nach der Übergabe noch mindestens zwei Jahre. Um Konflikte zwischen weichenden Erbinnen und Erben und Übernehmenden zu vermeiden, sollten monetäre und nicht monetäre Leistungen an weichende Erbinnen und Erben vor der Übergabe unbedingt geklärt sein (z.B. mittels Pflichtteilsverzicht).

Ausgleichsanspruch bei Veräußerung und Belastungs- und Veräußerungsverbote

Seitens der Übergebenden besteht die Möglichkeit, im Übergabevertrag auch einen Ausgleichsanspruch bei Veräußerung zugunsten der Übergebenden und/oder weichenden Erbinnen und Erben sowie etwaige Belastungs- und Veräußerungsverbote zugunsten der Übergebenden festzulegen. Letztere können im Falle einer außerfamiliären Hofnachfolge nicht verbüchert werden (Eintrag ins Grundbuch), gegebenenfalls gibt es auch andere rechtliche Möglichkeiten, die von der Wirkung her einem verbücherten Belastungs- und Veräußerungsverbot (z.B. Vorkaufsrecht) nahe kommen.

Außerdem kann vertraglich ein Widerrufsrecht zugunsten beider Seiten bei wesentlichen gravierenden Vertragsverletzungen des Übergabevertrags aufgenommen werden.

Sozialversicherungsrechtliche Besonderheit der außerfamiliären Hofnachfolge

Die Möglichkeiten der kostengünstigen Versicherung mitarbeitender Angehöriger steht bei der außerfamiliären Hofnachfolge nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund ist es wichtig, zu sozialversicherungsrechtlichen Fragen Informationen einzuholen (SVS Kontakt siehe Seite 24).



Finanzierung der außerfamiliären Hofnachfolge

Die Finanzierung der außerfamiliären Hofnachfolge ist in jedem einzelnen Fall eine komplexe Angelegenheit. Gegenleistungen an die Übergebenden und weichenden Erben spielen dabei eine Rolle. Dabei sollten sich die Übergebenden im Klaren sein, dass in der Regel außerfamiliär Übernehmende nur über ein beschränktes Eigenkapital verfügen und sich dahingehend von innerfamiliären Übernehmenden nur wenig unterscheiden.

Außerfamiliär Übernehmende sollten überlegen, welche finanziellen Aufwendungen mit der jeweiligen Übernahme verbunden sind, welche Investitionen am Betrieb zukünftig anfallen und welche wirtschaftliche Einkommensbasis der Betrieb bieten wird.

Zusammengefasst sollten Übergebende und vor allem Übernehmende Überlegungen hinsichtlich des Umfangs des Kapitalbedarfes und einer etwaigen Aufnahme von Fremdkapital und anderen Beteiligungsformen anstellen (Box 4):

Box 4: Finanzierung der außerfamiliären Hofnachfolge

Finanzierung der außerfamiliären Hofnachfolge

- Wertigkeit des Ausgedinges (Versorgungsleistungen zugunsten der Übergebenden)
- Abfindung der weichenden Erben und Erben
- Schulden am Hof
- Kosten der Vertragserrichtung und –durchführung
- Steuern, Gebühren, Abgaben, Versicherungen
- Ggf. Pachtzins
- Laufende Fixkosten am Betrieb
- Notwendige betriebliche Investitionen (Betriebsanierung bzw. strategische Neuausrichtung)
- Betriebswirtschaftliche Ertragsberechnungen
- Fördermöglichkeiten
- Wahl der Gesellschaftsform

Mitbewirtschaftung und allmähliche Übergabe

Bei einer Mitarbeit der Übergebenden, z.B. weil das Pensionsalter noch nicht erreicht ist oder von beiden Seiten eine allmähliche Übergabe bevorzugt wird, sind einige Aspekte zu beachten. Zum einen sind die Verantwortlichkeiten und Aufgabenverteilung zu klären. Ebenso wichtig ist die Frage der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Betriebes und ob damit eine weitere Person bzw. ggf. auch deren Familie getragen werden kann. Hier ist es auch wichtig, Kosten und Erträge festzustellen und ggf. die wirtschaftliche Grundlage auszubauen. Die Aufteilung der Kosten und Erträge inkl. laufender Versicherungen und Verträge zwischen angehenden Übergebenden und Übernehmenden ist ebenso ratsam. Nicht zuletzt sind Aspekte des Sozial- und Steuerrechtes zu klären.

Probezeit

Eine Möglichkeit zu überprüfen, ob Übernehmende in der Lage sind, den Betrieb selbstständig zu führen, und um die Entscheidung außerfamiliär zu übergeben zu erleichtern, ist die Probezeit mittels Pachtvertrag oder einer sonstigen vertraglichen Regelung.

Themen in der Probezeit sind in der Regel:

- Wie ist das Zusammenleben am Hof?
- Wie viel Freude bereitet den Übergebenden und den Übernehmenden das neue Leben am Hof?
- Wie sind die Übernehmenden im Umfeld integriert?
- Wie geht es den Kindern der Übernehmenden am Hof, in der Schule und im Lebensumfeld?
- Wie geht es den Übergebenden mit der Bewirtschaftung des Hofes durch die Übernehmenden, etwa im Falle einer Umstellung der bisherigen Wirtschaftsweise?

- Wie konnten sich die Übergebenden am Hof und in der Freizeit beschäftigen?
- Wie reagieren die weichen Erbinnen und Erben, falls es welche gibt, auf die Hofübergabe?

Grundsätzlich ist eine ein- bis dreijährige Probezeit sinnvoll. Einige Vor- und Nachteile einer kürzeren bzw. längeren Probezeit sind in Box 5 angeführt.

Für die Gestaltung der Probezeit sind Vereinbarungen nötig, um spätere Streitigkeiten zwischen Übergebenden und Übernehmenden zu vermeiden. Ein Pachtvertrag oder eine befristete Nutzungsvereinbarung kann für die Dauer der Probezeit zwischen Übergebenden und Übernehmenden erstellt werden. Wird der ganze Betrieb verpachtet, sind allfällige Rechte der früheren Eigentümerinnen und Eigentümer zu berücksichtigen, z.B. für Brennholz, Obst oder Gartennutzung. Die Option einer späteren Übergabe bereits in den Vertrag aufzunehmen, wird in diesem Stadium nicht empfohlen, da dies den Übernehmenden einen Rechtsanspruch einräumt, was aus Sicht der Übergebenden mitunter nachteilig sein kann.

Eine schriftliche Vereinbarung über die Ablöse von Investitionen und Reparaturen in festes Vermögen während

der Probezeit ist unbedingt nötig, z.B. bei Investitionen der Übergebenden und Übernehmenden in Wohnung, Stall, Gebäude, fest eingebaute Maschinen und andere Geräte. Eine Liste der nötigsten Investitionen wird am besten gemeinsam erstellt und es kann vereinbart werden, nur diese in der Probezeit zu tätigen.

Gemeinsames Wohnen am Hof

Wenn ein Wohnen von Übernehmenden und Übergebenden am Hof nach der Übergabe geplant ist, ist es ratsam, dies auch in der Probezeit zu tun. Auf diese Weise kann getestet werden, wie sich

Für die Gestaltung der Probezeit sind Vereinbarungen nötig, um spätere Streitigkeiten zwischen Übergebenden und Übernehmenden zu vermeiden.

Erwartungen zwischen potenziellen Übergebenden und Übernehmenden klären

Kürzere Probezeit

- **Vorteil:** Nötige Investitionen werden bald gemacht, um ein optimales Bewirtschaften zu ermöglichen, wie z.B.: Stallumbauten, Umstellung der Bewirtschaftungsweise oder Umsetzung des Ausgedinges für Übergebende (Wohnung, Garten etc.).
- **Nachteil:** Zu wenig Zeit, um sich näher kennenzulernen. Unvereinbare Vorstellungen der Beteiligten werden eventuell nicht bemerkt und nicht entsprechend besprochen.

Längere Probezeit

- **Vorteil:** Übergebende und Übernehmende haben länger Zeit einander kennenzulernen.
- **Nachteil:** Es werden nötige Investitionen und Gestaltung der neuen Bewirtschaftung hinausgezögert. Potentielle Hofübernehmende und auch deren Kinder werden bei Nicht-Stattfinden der Hofnachfolge wieder aus Schule, Freundschaften, Dorfleben und somit neu gewohnten Umfeld gerissen.

das Zusammenleben gestaltet bzw. welche Vorkehrungen noch zu treffen wären. Falls noch nicht vorhanden, muss eine zweite Wohneinheit am Hof geschaffen werden.

Laufende Überprüfung der selbstgesteckten Ziele und Nachbetreuung

In der Probezeit ist eine regelmäßige und offene Kommunikation über Sorgen und Freuden der Beteiligten im Hofnachfolgeprozess unerlässlich. Dafür empfiehlt es sich, im stressigen Arbeitsalltag am Hof,

solche Gespräche bewusst einzuplanen. Darüber hinaus kann eine professionelle Begleitung, z.B. durch Beratung, Mediation, Moderation, Sozial- oder Lebenscoaching bei der Überprüfung der selbstgesteckten Ziele helfen.

4 Phase 4: Abschluss der Hofnachfolge

Vertragsentwurf / Vertragsabschluss

Mit dem Übergabevertrag übergeben die Eigentümerinnen und Eigentümer ihren land- und forstwirtschaftlichen Betrieb den Übernehmenden, meist unter Einräumung von Gegenleistungen. Der Übergabevertrag kann zwischen familienfremden Personen in ähnlicher Weise wie innerfamiliär erfolgen.

Wichtig ist, dass die Vertragsparteien die einzelnen Elemente des Vertrags zur Hofnachfolge ausreichend besprechen und die Fragestellungen der vorangegangenen Phasen durchlaufen. Danach wird der Inhalt dieser mündlichen Willensübereinstimmung von den Vertragsparteien selbst, durch Notarinnen und Notare oder Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte



in schriftlicher, grundbuchsfähiger Form verfasst. Mit dem Eintrag ins Grundbuch gilt die Übergabe dann als vollzogen.

Nachfolgend sind die wesentlichen Schritte eines Vertragsabschlusses und der damit verbundenen behördlichen Verfahren angeführt (Box 6).

Checkliste für den Übergabevertrag

Benötigte Unterlagen

- Grundbuchsauszug (z.B. beim zuständigen Bezirksgericht), Einheitswertbescheid (Finanzamt), ev. auch Grundbesitzbogen und Mappenkopie (Vermessungsamt) sowie Kreditunterlagen

Besprechung aller wichtigen Fragen / Vertragspunkte

- innerfamiliäre und außerfamiliäre Klärung

Auswahl der Vertragsverfasserin bzw. des Vertragsverfassers

- Aufgrund der Komplexität eines Übergabevertrages sollten professionelle Schriftverfasserinnen bzw. -verfasser (z.B. Notarinnen bzw. Notare) in Anspruch genommen werden. Im Zuge der Hofnachfolgeberatung oder Prozessbegleitung werden oft Vertragsentwürfe vorbereitet, um die Zeit beim Notariats- oder Rechtsanwaltstermin möglichst kurz zu halten.

Vereinbarung über die Kosten der Vertragsverfassung

- Wird keine Vereinbarung über das Honorar für die Vertragsverfassung getroffen, bestimmt sich der Honoraranspruch (von Notarinnen und Notaren) nach dem Notariatstarif auf Grundlage des landwirtschaftlichen Einheitswertes.

Erstellung und gründliches Studium des Vertragsentwurfes

- genaue Abklärung mit der Schriftverfasserin bzw. dem Schriftverfasser über die Bedeutung und die rechtlichen Konsequenzen etwaiger Klauseln und Formulierungen

Beglaubigung der Unterschriften

- Für die Eintragung ins Grundbuch sind die Unterschriften notariell oder gerichtlich zu beglaubigen.

Anzeige beim Finanzamt

- Der Vertrag ist dem Finanzamt anzuzeigen. Nach Vorschreibung und Entrichtung der Steuern und Abgaben übersendet das Finanzamt die Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Grundverkehrsbehördliche Genehmigung

- Diese ist bei der für den Grundverkehr zuständigen Behörde zu beantragen.

Grundbücherliche Eintragung

- Nach Vorliegen aller Urkunden (Vertrag, finanzamtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, gegebenenfalls rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrskommission etc.) kann die grundbücherliche Durchführung beantragt werden. Diese Wege (Anzeige beim Finanzamt, Grundverkehrskommission, Grundbuch) werden üblicherweise von den Schriftverfasserinnen bzw. -verfassern vorgenommen.

*Box 6: Checkliste
für den
Übergabevertrag*



Steuer- und Gebührenrecht

Hinsichtlich des Steuer- und Gebührenrechts gibt es einige Besonderheiten der außerfamiliären Hofnachfolge. Dabei unterscheiden sich die Bestimmungen je nachdem, ob es sich um eine Übergabe im „begünstigten“ oder im „nicht begünstigten Personenkreis“ handelt. Zum begünstigten Personenkreis zählen Gattinnen, Gatten, eingetragene Partnerinnen und Partner, Lebensgefährtinnen und –gefährten (sofern diese einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten), Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie deren Kinder, Gattinnen, Gatten oder eingetragene Partnerinnen und Partner und seit 2016 auch Geschwister, Nichten und Neffen der Übergabenden.

Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt im Allgemeinen 3,5 % der Bemessungsgrundlage (Wert der Gegenleistung, mindestens der Grundstückswert).

Bei einer Übertragung an nahe Angehörige gibt es Begünstigungen: Beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen ist vom einfachen land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert (und nicht vom Grundstückswert) auszugehen (Tarif 2 %). Für die Berechnung der Grunderwerbsteuer bei Wohn- und Auszugshaus ist allerdings vom Grund-

stückswert und nicht vom Einheitswert auszugehen. Hier kommt der sogenannte Stufentarif zur Anwendung.

Bei Übertragung von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen außerhalb des begünstigten Personenkreises oder von nicht land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz (z.B. Wohnhaus) ist für den Steuersatz der Grunderwerbsteuer zu beurteilen, ob der Erwerb entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt. Bei unentgeltlichem Erwerb (z.B. Schenkung, Erbanfall) gilt der Stufentarif. Bei entgeltlichem Erwerb (z.B. Kauf, Tausch) beträgt der Steuersatz 3,5 %, bemessen an der Höhe der vereinbarten entgeltlichen Gegenleistung (Kaufpreis, ...).

Aufgrund der unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen ist bei einer außerfamiliären Hofübergabe die Grunderwerbsteuer üblicherweise höher als bei einer Übergabe innerhalb der Familie.

Aufgrund der unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen ist bei einer außerfamiliären Hofübergabe die Grunderwerbsteuer üblicherweise höher als bei einer Übergabe innerhalb der Familie.

Es sollten vorher Informationen über die zu erwartende Grunderwerbsteuer und die Modalitäten der Berechnung eingeholt werden. Empfehlung: Mit Schriftverfasser und Steuerberater abklären!

Grundbucheintragungsgebühr

Diese Gebühr bemisst sich außerhalb des begünstigten Personenkreises am Wert des einzutragenden Rechts (Verkehrswert).

Aufgrund der unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen ist bei einer außerfamiliären Hofübergabe die Grunderwerbsteuer üblicherweise höher als bei einer Übergabe innerhalb der Familie.

Anzeigepflicht an das Finanzamt

Schenkungen unter Nichtangehörigen unterliegen bereits ab einer Wertgrenze von 15.000 € der Anzeigepflicht an das Finanzamt. Anzeigepflicht besteht bei Schenkung des Wirtschaftsvermögens (Wert der Maschinenausstattung, Futtermittelvorräte und sonstiger Betriebsmittel), sowie Zahlungen und sonstige Leistungen an weichende Erbinnen und Erben, nicht jedoch bei einer Liegenschaftsschenkung.

Abgabenbefreiung für Neueinsteiger gemäß NeuföG

Bestimmte Betriebsübergaben bis zu einem Wert von 75.000 € (Freibetrag) sind insbesondere von der Grunderwerbsteuer sowie Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben befreit (z.B. bei Grundverkehrsansuchen, Zulassungsgebühr für Kraftfahrzeuge). Außerhalb des begünstigten Personenkreises, also im Falle einer außerfamiliären Hofübergabe, wird die Gegenleistung, zumindest aber der gemeine Wert, als Grundlage (Wert) herangezogen. Voraussetzung für die Abgabenvergünstigung ist, ebenso wie bei der innerfamiliären Übergabe, dass die Übernehmenden in den letzten 15 Jahren vor der Übernahme nicht als Betriebsleiterinnen bzw. -leiter den zu übernehmenden Hof (z.B. als Pächter) oder einen anderen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet haben.

Sonstige Schritte zum Abschluss der Hofnachfolge betreffen

- die allfällige Kündigung von Versicherungen, die ab Vertragsunterfertigung bzw. ab der grundbücherlichen Eintragung mit Fristen belegt sein können (z.B. Rechtsschutz- und Haftpflicht, Sachversicherungen)
- Meldung des Wechsels der Bewirtschaftung (z.B. an Sozialversicherung der Selbstständigen, Anzeige für INVEKOS bei Bezirksbauernkammer, an allfällige Kunden, die Leistungen mit Gutschrift abrechnen)
- Ummeldungen bzw. Umschreibungen von z.B. Kraftfahrzeugen, Genossenschaftsanteilen

Nachbetreuung

Der Prozess der Hofübergabe ist mit Vertragsabschluss nicht beendet - soll es ein Ritual geben, das die gelungene Übergabe feiert und nach außen hin sichtbar macht, z.B. ein Hoffest? Auch weiterhin will das Miteinander organisiert werden. Halten Sie den Kommunikationsraum für Wünsche, Anliegen, Unterstützung und Hinweise offen, wenn das von beiden Seiten gewollt ist. Welche gemeinsamen Routinen möchten sie in Zukunft miteinander teilen? Das könnte hin und wieder ein gemeinsames Mittagessen sein oder auch regelmäßige Gespräche, in denen Erfahrungen ausgetauscht werden können. Es gibt viele Möglichkeiten, das Miteinander zu pflegen, auch wenn der Hof gänzlich in die Nachfolge übergeht. Sprechen Sie sich ab und finden Sie das Maß an Nähe und Distanz, das zu Ihnen passt.

Wie immerwo Menschen zusammenleben, können Konflikte auftreten, etwa wenn wichtige Vertragspunkte (z.B. bei der Feststellung des Übergabegenstandes) nicht ausreichend geklärt wurden oder weichende Erbinnen und Erben nicht in die Übergabe miteinbezogen wurden und im Nachhinein Mitsprache in betrieblichen Entscheidungen einfordern. Um Konflikte gut auszusprechen, sollten generell Angebote zur Prozessbegleitung und Mediation genutzt werden.





Perspektive LANDWIRTSCHAFT

Verein für außerfamiliäre Hofübergabe & Kooperationen

Perspektive Landwirtschaft setzt sich seit 2013 österreichweit für außerfamiliäre Hofübergabe, Kooperationen und neue Formen der Betriebsführung ein. Ziel unseres Vereins sind der Erhalt und die Förderung einer vielfältigen Landwirtschaft.

Wir schaffen mit unserer Webseite und unserem Bildungsangebot neue Räume der Begegnung, um Information, Vernetzung und Kennenlernen zu ermöglichen. Für Landwirt*innen auf der Suche nach einer Hofnachfolge, nach Kooperationen und für zukünftige Landwirt*innen auf der Suche nach ihrem Einstieg in die Landwirtschaft.

Perspektiven-Suche

Hofübergabend



Milchviehbetrieb sucht Nachfolge

In Aussicht auf unsere Pension suchen wir eine motivierte Familie, die mit der Landwirtschaft eine Freude hat. Hof und Boden sind unser Lebenswerk, wir wollen hier gemeinsam alt werden.

Hofübernehmend



Familie sucht Landwirtschaft

Bauernbub und Quereinsteigerin mit Facharbeiterbrief und Nachwuchs suchen Milchviehbetrieb. Voller Tatendrang, Energie und Ideen wollen wir Ihren Hof bewirtschaften und erhalten.



„Obwohl wir nicht weit voneinander gelebt haben, hätten wir uns ohne Perspektive Landwirtschaft nicht gefunden. Wir sind so froh (...) dieses Lebenswerk jetzt als Generationen-Projekt zu betreiben. Danke!“

Anna & Hans, Bettina & Georg mit Lukas

Bildungsangebot

Wir organisieren Bildungsveranstaltungen zu sozialen und rechtlichen Aspekten und fördern Vernetzung und Erfahrungsaustausch zwischen Hofsuchenden, Hofübergabenden und Interessierten.

Bewusstseinsbildung

Mit Reportagen und Interviews machen wir die Freuden und Herausforderungen des Berufes sichtbar und fördern mehr Wertschätzung für Klimaschutz und Kulturlandschaft.

Kontakt

Verein Perspektive Landwirtschaft
Schottenring 35/DG, 1010 Wien
+43 (0) 660 113 32 11
info@perspektive-landwirtschaft.at
perspektive-landwirtschaft.at



Innovation

Innovation mit altem Wissen vereinen



Regionalität

Regionale Kreisläufe für lebendige Gemeinden



Kulturlandschaft

Kulturlandschaft und Böden bewahren



Vielfalt

Vielfalt als Antwort auf den Klimawandel



Wertschätzung

Dialog zwischen den Generationen fördern

Anlaufstellen

Landwirtschaftskammern

- **LK Österreich**
Schauflegasse 6, 1015 Wien
Tel. 01/53441, office@lk-oe.at
www.lko.at
- **LK Burgenland**
Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt
Tel. 02682/702, office@lk-bgld.at
www.bgld.lko.at
- **LK Kärnten**
Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt
Tel. 0463/5850, office@lk-kaernten.at
www.ktn.lko.at
- **LK Niederösterreich**
Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
Tel. 050/259, office@lk-noe.at
www.noe.lko.at
- **LK Oberösterreich**
Auf der Gugl 3, 4021 Linz
Tel. 050/69020, office@lk-ooe.at
www.ooe.lko.at
- **LK Salzburg**
Schwarzstraße 19, 5020 Salzburg
Tel. 0662/870571, office@lk-salzburg.at
www.sbg.lko.at
- **LK Steiermark**
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel. 0316/80500, office@lk-stmk.at
www.stmk.lko.at
- **LK Tirol**
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel. 05/92920, office@lk-tirol.at
www.tirol.lko.at
- **LK Vorarlberg**
Montfortstraße 9–11, 6900 Bregenz
Tel. 05574/4000, office@lk-vbg.at
www.vbg.lko.at
- **LK Wien**
Gumpendorfer Straße 15, 1060 Wien
Tel. 01/5879528, office@lk-wien.at
www.wien.lko.at

Landjugend

- **Landjugend Österreich**
Schauflegasse 6, 1015 Wien
Tel. 01/53441-8561, oelj@landjugend.at
www.landjugend.at

Ländliche

Fortbildungsinstitute (LFI)

- **LFI Österreich**
Schauflegasse 6, 1015 Wien
Tel. 01/53441-8566, lfi@lk-oe.at
www.lfi.at
- **LFI Burgenland**
Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt
Tel. 02682/702-420, lfi@lk-bgld.at
- **LFI Kärnten**
Schloss Krastowitz, 9020 Klagenfurt
Tel. 0463/5850-2513, office@lfi-ktn.at
- **LFI Niederösterreich**
Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
Tel. 050/259-26100, lfi@lk-noe.at
- **LFI Oberösterreich**
Auf der Gugl 3, 4021 Linz
Tel. 050/6902 1500, lfi@lk-ooe.at
- **LFI Salzburg**
Maria-Cebotari-Straße 5, 5020 Salzburg
Tel. 0662/641248, lfi@lk-salzburg.at
- **LFI Steiermark**
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel. 0316/8050-1305
zentrale@lfi-steiermark.at
- **LFI Tirol**
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel. 05/9292-1100, lfi@lk-tirol.at
- **LFI Vorarlberg**
Montfortstraße 9–11, 6900 Bregenz
Tel. 05574/400-191, lfi@lk-vbg.at
- **LFI Wien**
Gumpendorfer Straße 15, 1060 Wien
Tel. 01/5879528-31, lfi@lk-wien.at

Professionelle Beratung durch Landwirtschaftskammern

Die Landwirtschaftskammern Österreichs bieten *umfassende, professionelle sowie kostengünstige Beratungen* an. Deren ExpertInnen können punkto erfolgreiche Betriebsführung und Steigerung der Lebensqualität wesentliche Unterstützung leisten. Die LK-BeraterInnen informieren z.B. im Vorfeld eines Übergabsvertrags gerne über die allgemein-, steuer- und sozialrechtlichen sowie fördertechnischen Voraussetzungen einer Hofübergabe. Zusätzlich bietet das LFI vielseitige Weiterbildungsangebote rund um die Themen der Hofübergabe/Hofübernahme an. Weiters gibt das an den Kammern beheimatete „Lebensqualität Bauernhof“-Team entscheidende Hilfestellungen in allen zwischenmenschlichen Fragen, die zu einer erfolgreichen Übergabe ebenso dazugehören.

Sozialversicherungsanstalt der Selbstständigen (SVS)

Tel. 050/808808

www.svs.at

Versicherung: vs@svs.at

Gesundheit: gs@svs.at

Pensions- & Pflegegeldservice:

pps@svs.at

- **Wien**
Wiedner Hauptstraße 84-86, 1051 Wien
- **Niederösterreich**
Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten
- **Burgenland**
Siegfried Marcus-Straße 5,
7000 Eisenstadt
- **Kärnten**
Bahnhofstraße 67, 9020 Klagenfurt
- **Oberösterreich**
Mozartstraße 41, 4010 Linz
- **Salzburg**
Auerspergstraße 24, 5020 Salzburg
- **Steiermark**
Körbnergasse 115, 8010 Graz
- **Tirol**
Klara-Pölt-Weg 1, 6020 Innsbruck
- **Vorarlberg**
Schloßgraben 14, 6800 Feldkirch

Perspektive Landwirtschaft

Seeadlerweg 38, 1220 Wien

Tel. 0660/1133211

info@perspektive-landwirtschaft.at

www.perspektive-landwirtschaft.at

Perspektive Landwirtschaft

Der Verein Perspektive Landwirtschaft setzt sich für die *außerfamiliäre Hofnachfolge, Kooperationen und den Einstieg in die Landwirtschaft* ein. Unsere Werkzeuge sind ein österreichweites Bildungsangebot und der Mitgliederbereich unserer Webseite für Information und Austausch zwischen Hofsuchenden und Hofübergabenden. Wir leisten Bewusstseinsbildung über den Wert einer kleinstrukturierten Landwirtschaft für Biodiversität, regionale Lebensmittelversorgung, lebendige ländliche Räume und den Erhalt alter Höfe.

Österreichischen Berg- und KleinbäuerInnen Vereinigung ÖBV – Via Campesina

Interessensvertretung für Berg- und Kleinbäuerinnen und -bauern, bäuerliche Erwachsenenbildung, Schwarzspanierstraße 15/3/1, 1090 Wien
Tel. 01/8929400,
office@viacampesina.at
www.viacampesina.at

Einrichtungen bzw. Ansprechpersonen, die u.a. Mediation, Coaching oder Prozessbegleitung anbieten

- **Hofkonflikt – Mediationen im landwirtschaftlichen Bereich**
Netzwerk aus Mediatorinnen und Mediatoren, Unterstützung u.a. bei Hofübergaben, Generations-, Partnerschafts- und Familienkonflikten
www.hofkonflikt.at
 - Ansprechperson für Oberösterreich und Salzburg:
DI Wilhelm Flatz
Tel. 0664/4737875
 - Ansprechperson für Wien, Niederösterreich und Burgenland:
Mag.^a Christine Schönowitz, Phd, MBA
Tel. 0664/1021670,
info@csm-unternehmensberatung.at
- **Zukunft Bauernhof – Leben – Lieben – Arbeiten**
Team von Personen aus Beratung, Mediation, Lebens- und Sozialberatung, Psychotherapie, sowie Juristinnen und Juristen; Unterstützung von bäuerlichen Familien in schwierigen Lebenssituationen
 - Mag.^a Barbara Jennetten
Tel. 0699/19898988
info@dergesundebauernhof.at
 - Eduard Ulreich
Jakob Gschiel Gasse 8, 8052 Graz
Tel. 0664/4419709
office@zukunft-bauernhof.at
www.zukunft-bauernhof.at

- **Bäuerliche Hofberatung**

Lebens- und Sozialberatung, Hofberatung, Seminare zum Leben und Arbeiten am Bauernhof

- Susanne Fischer
Tel. 0676/3340621,
su.fischer@aon.at
- Erhard Reichsthaler
Tel. 0676/7561413,
erhard@reichsthaler.at

- **ifub – Institut für Familien und Betriebe**

Unternehmensberatung und Coaching, Begleitung von Unternehmensnachfolgen und Hofübergaben

- Mag. Dr. Manuela Mätzener
Fisolengasse 9/37, 3390 Melk
Tel. 0676/9584116, office@ifub.at
www.ifub.at

- **DI Andrea Heistinger**

Beratung und Supervision für Einzelpersonen, Familien, Gruppen oder Teams, Moderation

Herrengasse 2/Top 1, 3100 St. Pölten
Tel. 0699/11447569
info@andrea-heistinger.at
www.andrea-heistinger.at

Lebensqualität Bauernhof

bundesweite Bildungs- und Informationsinitiative zur

Unterstützung von Bäuerinnen und Bauern in besonderen

Lebenssituationen. Information und Weitervermittlung:

www.lebensqualitaet-bauernhof.at

- **Lebensqualität Bauernhof Österreich**

Schauflergasse 6, 1015 Wien
Tel. 01/53441-8765,
b.bratengeyer@lk-oe.at

- **Lebensqualität Bauernhof Burgenland**

Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt
Tel. 02682/702-606,
willi.peszt@lk-bgld.at

- **Lebensqualität Bauernhof Kärnten**

Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt
Tel. 0463/5850-1391,
lebenswirtschaft@lk-kaernten.at

- **Lebensqualität Bauernhof**

Niederösterreich

Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten,
Tel. 050/259-26115,
julia.steiner@lk-noe.at

- **Lebensqualität Bauernhof**

Oberösterreich

Auf der Gugl 3, 4021 Linz,
Tel. 050/6902-1246,
heidemarie.deubl-krenmayr@lk-ooe.at

- **Lebensqualität Bauernhof Salzburg**

Kleßheimer Straße 8,
5071 Wals-Siezenheim,
Tel. 0664/6025953-222,
susanne.mitterer@lk-salzburg.at

- **Lebensqualität Bauernhof Steiermark**

Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
Tel. 0316/8050-1293,
andrea.muster@lk-stmk.at

- **Lebensqualität Bauernhof Tirol**

Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck,
Tel. 0592/92-1180,
lebensqualitaet@lk-tirol.at

- **Lebensqualität Bauernhof Vorarlberg**

Montfortstraße 9-11, 6901 Bregenz
Tel. 05574/400-100,
daniela.kessler-kirchmayr@lk-vbg.at

- **Lebensqualität Bauernhof Wien**

Gumpendorferstraße 15, 1060 Wien,
Tel. 0664/60 259 111 41
astrid.reitter@lk-wien.at

Bäuerliches Sorgentelefon – Telefonische Hilfe zum Ortstarif

Eine einfache und anonyme erste Anlaufstelle für kleine und große Probleme von Menschen aus dem land- und forstwirtschaftlichen Bereich. Kompetente Gesprächspartner hören sich Ihre Probleme an und versuchen gemeinsam mit Ihnen Lösungsmöglichkeiten zu finden. Hier können Sie über Ihre Situation reden, hier wird Ihnen zugehört – und das alles *österreichweit, anonym, vertraulich.*

0810 / 676 810

Mo–Fr: 8:30–12:30 Uhr (ausgenommen an gesetzlichen Feiertagen).

Weiter- führende Informationen

Initiativen zur Vernetzung von Hofübergabenden und Existenzgründenden und hilfreiche Informationen zur außerfamiliären Hofnachfolge

- **www.perspektive-landwirtschaft.at**
Verein für außerfamiliäre Hofnachfolge, Kooperationen und Einstieg in die Landwirtschaft
- **www.kleinbauern.ch/project/hofuebergabe**
Die Schweizer Kleinbauernvereinigung mit ihrem Projekt zur außerfamiliären Hofübergabe
- **www.accesstoland.eu**
Das Netzwerk „accesstoland“ vernetzt Initiativen aus Europa zum Thema Zugang zu Land
- **www.blg-berlin.de**
Hofbörsen, landwirtschaftliche Flächen- und Immobilienbörsen der gemeinnützigen Landgesellschaften bzw. Landsiedlungsgesellschaften für neun deutsche Bundesländern
- **munus-stiftung.org**
Die gemeinnützige Munus Stiftung – Boden für gutes Leben – ist eine Gemeinschaft von Menschen, die Eigentum oder Geld einem solidarischen, ökologischen und emanzipatorischen Zweck widmen oder in diesem Sinne nutzen wollen. Die bisherigen Zustiftungen sind Landwirtschaften deren Bewirtschaftung durch die Munus Stiftung garantiert wird.
- **www.zs-l.de**
Zukunftsstiftung Landwirtschaft mit Projektbeispielen wie Landkauf für gemeinnützige Höfe und aktuelle Aktivitäten zu Existenzgründungen.

- **www.woof.at**
Das Netzwerk für freiwillige Helfer*innen auf biologischen Höfen, Möglichkeit zum Sammeln von landwirtschaftlicher Praxis auf 300 biologischen Höfen in Österreich
- **www.future-farmers.net**
Eine Initiative zur Unterstützung von Jungbäuerinnen und Jungbauern inkl. Filmportraits verschiedener Initiativen aus ganz Europa

Autorinnen und Autoren

- Manuel Bornbaum
(Perspektive Landwirtschaft)
- Wilhelm Flatz
(selbstständiger Mediator, Sachverständiger, Unternehmensberater)
- Bernadett Handl
(Perspektive Landwirtschaft)
- Andrea Heistinger
(freie Agrarwissenschaftlerin, Beraterin und Autorin)
- Manuela Mätzener
(Institut für Familien und Betriebe, Unternehmensberatung, IFUB)
- Julia Niedermayr
(Bundesanstalt für Agrarwirtschaft und Bergbauernfragen, Redaktion)
- Josef Stangl
(Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Lebensqualität Bauernhof)
- Stefanie Walch
(Institut für Familien und Betriebe, Unternehmensberatung, IFUB)
- Margit Fischer
(Perspektive Landwirtschaft)
- Lisa Altersberger-Kenney
(Perspektive Landwirtschaft)

Inhaltliche Unterstützung

- Gerhard Putz
(Landwirtschaftskammer Steiermark, Rechtsabteilung)
- Franz Staudinger
(Landwirtschaftskammer Oberösterreich, Rechtsabteilung)

Quellen

- Aigner, M., Bornbaum, M. (OrganisatorInnen) (2014). Symposium Existenzgründung in der Landwirtschaft. Abschlussbericht. Univ. für Bodenkultur, Institut für ökologischen Landbau. Wien.
- Handl, B. (2016). Außerfamiliäre Hofnachfolge in Österreich aus Sicht der Beratung. Masterarbeit. Univ. für Bodenkultur, Institut für ökologischen Landbau. Wien. Verfügbar unter: http://zidapp.boku.ac.at/abstracts/download.php?property_id=107&dataset_id=13971 [06.02.2017].
- Heisteringer, A. (2012). „Ich habe mir meine Erben selbst gesucht“. Zu den Möglichkeiten eines Einstiegs in die Landwirtschaft in Österreich. Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie. Heft 2: 100-116.
- Johannes, M., Vieth, Ch., Hoffner, R., Garmissen, B., Roeckl, C., Schelle, I. (2013). Hofübergabe und Existenzgründung. 3. Auflage. Auswertungs- und Informationsdienst für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AID). 1186/2013. Bonn.
- Landjugend Österreich (Hrsg.) (2020). Hofübergabe/Hofübernahme. 11. Auflage. Landjugend Österreich. Wien. Verfügbar unter: https://landjugend.at/fileadmin/user_upload/Bund/Programm/LW_und_Umwelt/Hofuebergabe/Hofuebergabe_Hofuebernahme/LJ-Hofuebergabe-Broschuere-2020_2008130k_ANSICHT.pdf [22.06.2023].
- Landwirtschaftskammer Oberösterreich (Hsg.) (2015). Betriebsübergabe in der Land- und Forstwirtschaft. Ein Leitfaden zur Vorbereitung für Übergeber und Übernehmer. Rechtsabteilung. Stand 2015-03.
- Quendler, E., Brückler, M., Resl, T. (2015). Außerfamiliäre Hofübergabe in Österreich. Bedarfsstudie für eine Informations- und Bildungsoffensive basierend auf österreichweiten Befragungen von LandwirtInnen. Landjugend (Auftraggeber). Verfügbar unter: [https://landjugend.at/fileadmin/user_upload/Bund/Programm/LW_und_Umwelt/Hofuebergabe/Ausserfamiliaere_Hofuebergabe_AWI_Juni_2015_ohne_Anhang.pdf](https://landjugend.at/fileadmin/user_upload/Bund/Programm/LW_und_Umwelt/Hofuebergabe/Ausserfamiliaere_Hofuebergabe/Bedarfsstudie_Ausserfamiliaere_Hofuebergabe_AWI_Juni_2015_ohne_Anhang.pdf) [22.06.2023].
- Staudinger, F. (2014). So gelingt der Generationswechsel. Unserhof Serviceheft 1/2014. Verfügbar unter: https://landjugend.at/fileadmin/user_upload/Bund/News_und_Inhalte/600_Service_und_Organisation/Presseaussendungen/Junglandwirtemagazin_20141027/Unser_Hof_Serviceteil_gesamt.pdf [03.01.2017]
- Wintsching, P. (2010). Vorweggenommene Erbfolge durch Übergabsvertrag. 2.5.2014. Verfügbar unter: <https://ktn.lko.at/?+Vorweggenommene-Erbfolge-durch-UEbergabsvertrag+&id=2500,1520254> [03.01.2017].

landjugend.at



Maschinenring

