

# Über die Freiheit, Eigentum loszulassen

**Interview** Christian Butscher, Geschäftsführer von Demeter Schweiz, berichtet im dlz-Interview über seine eigenen Erfahrungen mit Hofübergaben und die Herausforderungen von ausser- und innerfamiliären Hofübergaben.



Eigentümer eines Betriebs zu sein, ist nicht nur befreiend. Eigentum kann auch beengen.

*Christian Butscher, welche persönlichen Erfahrungen haben Sie mit Hofübergaben und Hofübernahmen?*

**Butscher:** Ich habe mit meiner Frau im Alter von 23 Jahren einen Pachtbetrieb übernommen. Das Eigentum des Betriebs ging damals gerade von einer Erbgemeinschaft auf eine Tochter des ehemaligen Bewirtschafters über und der Hof sollte auf Biolandbau umgestellt werden. Der vorherige Pächter konnte einen kleineren Hof im Berggebiet erwerben, daher verlief der Pächter-Wechsel sehr moderat. Wir haben unseren Pacht-

betrieb dann mit ihm noch zwei Wochen gemeinsam bewirtschaftet. Er hat für uns ein gutes Wort bei den Nachbarn eingelegt und uns auch nach der Übergabe viel Wissen über das Land und die Tiere übermittelt.

*Knapp dreissig Jahre später haben Sie die Pacht gekündigt und den Hof wieder weitergegeben.*

**Butscher:** 1998 hatten wir einen neuen Laufstall gebaut als Pächter und schlossen damals einen langjährigen Pachtvertrag ab bis 2022. Doch ab 2005 zeichnete

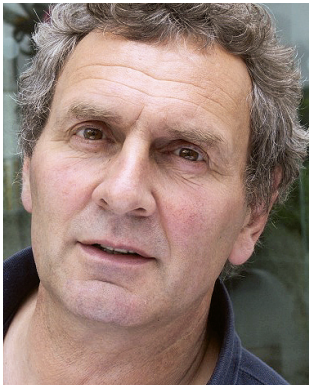
sich ab, dass wir uns beruflich nochmals neu orientieren wollten. Wir teilten dies der Verpächterin mit und sie bat uns, einen Nachfolger für die Pacht zu suchen.

*Wie haben Sie die Nachfolger gesucht?*

**Butscher:** Wir kannten einige junge Bauernfamilien, die bei uns die Ausbildung gemacht haben und die auch infrage kamen. Bei der Auswahl haben wir nicht nur auf das landwirtschaftliche und berufliche Können geachtet. Wir haben uns aufgrund unserer eigenen Erfahrungen auch gefragt, wer über die nötige

ZUR PERSON

Christian Butscher



**Christian Butscher** hat eine Ausbildung als Mechaniker und Landwirt absolviert und bewirtschaftete von 1981 bis 2008 einen Betrieb mit Milchproduktion und Ackerbau im Oberaargau nach den Regeln des biodynamischen Landbaus.

Seit 2012 arbeitet Christian Butscher als Leiter der Geschäftsstelle von Demeter Schweiz. Dort betreut Butscher unter anderem die Anlaufstelle Hofübergabe. Demeter Schweiz organisiert mit dem Verein für biologisch-dynamische Landwirtschaft die biodynamische Ausbildung, die Labelvergabe der Demeter-Marke und Forschung zum biodynamischen Landbau.

Sozialkompetenz verfüge, um den Betrieb unter den gegebenen Umständen übernehmen zu können.

*Welche Art von Sozialkompetenz?*

**Butscher:** Für einen langjährigen Pachtvertrag mit Pachtzinsreduktion und den Kompetenzen und Auflagen, dass Investitionen und Reparaturen durch den Pächter ausgeführt werden, braucht etwas mehr Kommunikation. Ohne die Bemühung um ein gutes Verhältnis von Pächter und Verpächter sind solche spezielleren Pachtverhältnisse nicht lebbar.

*Dass Sie im Alter von 52 Jahren den Betrieb aufgaben und sich beruflich neu orientierten: Ist Ihnen das leichter gefallen, weil Sie Pächter und nicht Eigentümer des Betriebs waren?*

**Butscher:** Das hat sicherlich dazu beigetragen. Als Pächter weiss man, dass es auch vom Verpächter abhängt, ob man auf dem Betrieb bleibt. Wir haben auch

unsere Altersvorsorge so aufgebaut, dass ein Leben nach der landwirtschaftlichen Tätigkeit möglich ist. Zudem haben unsere Kinder andere Berufe gewählt.

*Vielfach werden Pachten mit Abhängigkeit in Verbindung gebracht, Eigentum dagegen steht für Freiheit.*

**Butscher:** Pachten werden gerne unterschätzt. Ein Pächter kann sich mit einem guten Verhältnis zur Verpächterin und einem „guten“ Pachtvertrag sehr viel Gestaltungsspielraum verschaffen. Auf der anderen Seite verschafft Eigentum schon Freiheit, wenn man damit kreativ umgehen kann. Eigentum kann einem in finanzieller Hinsicht Möglichkeiten eröffnen. Oft steht einem Eigentum aber auch im Weg – und kann sehr stark binden.

*Inwiefern?*

**Butscher:** Zum Beispiel, wenn die Altersvorsorge und das Eigentum eines Be-

triebs miteinander verknüpft sind. Ich kenne einige Bauernfamilien, die in den 1980er-Jahren Höfe gekauft haben und dieses Eigentum auch als Altersvorsorge verstanden haben. Viele dieser Betriebsleiter sind heute in einer schwierigen Situation, weil ihr ganzes privates und berufliches Leben eng mit diesem Betrieb verbunden ist, sie ihn aber wegen Erreichen der Altersgrenze bei den Direktzahlungen oder aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr selbst bewirtschaften können. Vielfach löst man heute für diese Betriebe nicht mehr die Preise, die in den 1980er-Jahren dafür bezahlt wurden.

*Wenn Kinder von Bauernfamilien gedrängt werden, den Betrieb zu übernehmen, dann kann dieses Eigentum und die damit übernommene Rolle als „Nachfolger“ auch belasten.*

**Butscher:** Das sind teilweise ganz schwierige Situationen. Der Erwerb von Eigentum in der Erbfolge oder zum Ertragswert ist meist auch mit einer Belastung verbunden. Die Verwandten haben ein Auge auf das, was mit dem Betrieb passiert und haben Ansprüche – ob diese nun ausgesprochen werden oder nicht. Der Verkauf oder die Verpachtung von Betrieben „aus der Familie heraus“ wird leider oft als Versagen dargestellt oder empfunden – dabei entstehen aber oft auch neue Chancen .

*Fällt es einem Bewirtschafter, der den Hof selbst ausserfamiliär gekauft hat einfacher, den Hof auch wieder zu verkaufen, wenn er sich anders orientieren will oder muss?*

**Butscher:** Das würde ich so sagen. Was beim ausserfamiliären Kauf eines Betriebes anders ist, ist eine gewisse Unschwertheit bei der Neuorganisation des Betriebes. Wer so als Betriebsleiter einsteigt, der kommt nicht in die Lage, beispielsweise die Milchwirtschaft weiterführen zu müssen, weil „das zum Hof gehört“ und der Vater ja auch noch das eine oder andere im Kuhstall machen kann oder will. Andererseits sind die Augen der Nachbarschaft umso stärker auf den „Fremden“ gerichtet. Das muss die Betriebsleiterfamilie ertragen können.

*Demeter Schweiz vermittelt Kontakte für ausserfamiliäre Hofübergaben. Haben Sie bereits Hofübergaben begleitet?*

**Butscher:** Wir bekommen deutlich mehr Anfragen als Angebote. Die meisten Anfragenden suchen extensive Betriebe und Betriebe im Berggebiet. Angebote bekommen wir sehr wenige; diese Perso-



Langjährige Pachtverträge mit Pachtzinsreduktion, bei denen die Pächterschaft selbst investiert und Reparaturen ausführt, setzen ein gutes Einvernehmen zwischen Verpächter und Pächter voraus.

nen melden sich meist telefonisch. Einige wenige Übergaben haben wir vermittelt, aber nicht bis zum Schluss begleitet.

#### *Welche wirtschaftlichen Faktoren erleichtern eine Hofübergabe – innerfamiliär und ausserfamiliär?*

**Butscher:** Die wichtigste Voraussetzung ist eine gute Altersvorsorge, die einem ein Leben ohne den Hof ermöglicht. Nur wer ohne Hof auf eigenen Beinen stehen kann, kann den Hof so weitergeben, dass es für alle Beteiligten zufriedenstellend ist – sowohl innerfamiliär als auch ausserfamiliär. Und weiter geht es um die Freiheit, Eigentum loslassen zu können. Ohne Altersvorsorge ist es für viele Bewirtschafter schon zum Verzweifeln. Man „krampft“ das Leben lang, hat so viel körperlichen Aufwand und gedankliche Arbeit in den Betrieb gesteckt und kann sich nun von diesem Betrieb nicht mehr lösen, weil die finanzielle Abhängigkeit besteht – auch wenn man das sehr gerne möchte.

#### *Gleichzeitig ist die Verbundenheit mit dem Betrieb ebenso hoch wie manchmal auch das Leiden wegen des Betriebs.*

**Butscher:** Bei Landwirtschaftsbetrieben ist der Betrieb der Ort, wo das ganze Leben zusammenkommt: Das Wohnen, der Beruf, die Partnerschaft, das Gefühl des Daheimseins. Wenn der Betrieb wackelt, dann wackelt es überall im Leben eines Bauern oder einer Bäuerin. Hinzu kommt, dass Betriebsleiterin und Betriebsleiter eine langfristig hegend und pflegende Beziehung zu den Böden und den Tieren aufbauen. Das prägt ein Leben. Vermutlich ist das mit ein Grund, dass es beim Generationenwechsel in der Familie die „Alten“ sind, die auf dem Hof arbeiten, bis sie nicht mehr können und die Jungen solange auswärts arbeiten müssen – wenn das Einkommen nicht für zwei Familien reicht. Übrigens ist auch das Gewerbe von dieser Situation nicht verschont.

#### *Ihnen behagt dies nicht?*

**Butscher:** Ich finde es nicht immer einleuchtend. Ab 55 Jahren spürt jeder und jede das Alter. Man kann die Intensität, mit der man zwischen zwanzig und vierzig lebt und arbeitet nicht bis ins Alter durchhalten. Eigentlich sollten doch die Betriebsleiter, die einen Nachfolger haben, wenn sie gegen die 60 zugehen, auswärts arbeiten, vielleicht in einer körperlich weniger anstrengenden Arbeit. Dies würde eine Auseinandersetzung mit dem eigenen Alter vielleicht



Der Verkauf oder die Verpachtung von Betrieben „aus der Familie heraus“ wird leider oft als Versagen dargestellt oder empfunden – dabei entstehen aber oft auch neue Chancen.

eher zulassen und würde es später erleichtern, in die zweite Reihe zu treten und den Hof loszulassen.

#### *Welche wirtschaftlichen Faktoren erleichtern die Übernahmen eines Betriebes ausserfamiliär – als Pacht oder im Eigentum?*

**Butscher:** Finanzielle Mittel benötigen alle bei einer Betriebsübernahme. Eine Pacht bedeutet aber sicher den geringeren finanziellen Aufwand, weil keine Gebäude gekauft werden. Die Belastung beim Kauf eines Betriebes ist enorm und muss gut überlegt und abgesichert sein. Eine Finanzierung – ob Pacht oder Kauf – empfehle ich nicht aus zum Beispiel dem Kapital einer Pensionskasse oder einer anderen Altersvorsorge. Also: Finger weg von diesem Geld – das Pensionsalter kommt garantiert. Dazu kommt, dass nicht nur der Kauf, sondern auch die weiteren Investitionen dazugerechnet werden müssen. Das wiederholt sich bei jedem Betriebswechsel, innerfamiliär etwas weniger stark als beim Wechsel ausserfamiliär. Hier sind aus meiner Sicht Lösungen gefragt, die ein Umfeld schaffen, das diese Betriebs-Übertragungen sozial und wirtschaftlich erleichtert.

#### *Wann ist ein guter Zeitpunkt für Bewirtschafter, um eine Hofübergabe vorzubereiten?*

**Butscher:** Die Vorbereitung startet – was die Altersvorsorge angeht – bei der Hofübernahme. Einige Jahre vor dem Hofübergabe-Zeitpunkt sollte die ganze Familie beginnen, über die Hofübergabe zu sprechen. Das Reden in der Familie ist wichtig. Wer sich nur innerlich damit

befasst, riskiert Konflikte in der Familie. Gerade die Kinder sollten einbezogen werden – ob sie nun den Hof übernehmen wollen oder nicht. Bei uns war es sehr wichtig, dass wir den Kindern sehr früh gesagt haben, dass wir etwas Neues beginnen wollen, denn die Kinder hingen sehr am Betrieb, es ist ja auch ihr „Daheim“ mit den entsprechenden Erinnerungen und Erlebnissen, nicht nur eine berufliche Option oder Zukunft. Was uns auch sehr geholfen hat, war, dass wir uns mit einer Drittperson Zeit genommen haben, über die Betriebsübergabe nachzudenken und die Dinge auszusprechen, denn in der tägli-

Details, wie einzelne Inventargegenstände, werden bei einer Hofübergabe gerne übersehen, können aber zum Zankapfel werden.





Wer einen Hof übernimmt, will freie Bahn haben, um Dinge auszuprobieren.

chen Arbeitsbelastung fehlt oft die Zeit für das Reden über solch grundlegende Dinge.

*Bei der ausserfamiliären Hofübergabe ist die Frage, ob der bisherige Eigentümer bleibt, oder einen anderen Wohnort sucht.*

**Butscher:** Ich bin geneigt zu sagen, dass, wenn der ehemalige Bewirtschafter – oder im Fall der Pacht der Eigentümer, der nicht mehr selbst bewirtschaftet – nicht weg geht, dann scheitert das Vorhaben. Wer nach einer Betriebsübergabe noch teilhaben will am Geschehen, der muss wirklich eigenständig und in der Lage sein, eine ganz andere Rolle zu übernehmen. Die Abgehenden, die auf

dem Hof bleiben, müssen ihr Handeln selbstständig reflektieren können. Wenn sich der bisherige Bewirtschafter nach der Übergabe zu allen Betriebsgebäuden Zugang verschafft oder von der Wohnung aus das Geschehen beobachtet, entsteht rasch einmal eine bedrückende Stimmung. Eigentlich wäre es ja sehr gut, wenn die beiden Bewirtschafter – der alte und der neue – sich austauschen könnten. Aber es ist sehr schwierig, weil eben die berufliche Tätigkeit und das Privatleben sehr eng verknüpft sind.

*Bei welchen Konstellationen von ausserfamiliären Hofübergaben schellen bei Ihnen die Glocken?*



Das soziale Umfeld spielt auch bei der ausserfamiliären Hofübergabe eine wichtige Rolle: Die neuen Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter müssen sich im Umfeld zurechtfinden können.

**Butscher:** Die selbst ernannten „Helfer“ schaffen die Übergabe in der Regel nicht. Also jene Bauern, die einen Nachfolger suchen, sich selber aber immer noch im Vordergrund sehen, oder die Nachfolger eine bestimmte Zeit noch begleiten wollen.

*Weshalb ist da die Gefahr des Scheiterns gross?*

**Butscher:** Wer einen Hof übernimmt und das Risiko eingeht, der hat in der Regel einen grossen Gestaltungswillen und will freie Bahn haben, um Dinge auszuprobieren, vielleicht auch einmal zu scheitern, und selbst zu lernen. Der selbst ernannte Helfer wird in dieser Situation mehr als Kontrolleur und Aufsicht wahrgenommen.

*Gibt es andere Konstellationen, die problematisch sind?*

**Butscher:** Riskant ist, wenn ein Betriebsleiter junge Leute zu tiefen Löhnen anstellt und ihnen in Aussicht stellt, dass sie dann einmal den Hof übernehmen können. So etwas muss ganz klar definiert und zeitlich begrenzt sein. Es geht nicht, dass potenzielle Nachfolger aufgrund eines Vertrauensverhältnisses materielle Dinge erhoffen, ohne dass diese Pläne von Anfang an auch konkret angegangen werden. Ebenfalls stutzig macht mich, wenn beim Inventar nicht Klarheit geschaffen werden soll. Nach meiner Erfahrung muss buchstäblich für jeden einzelnen Gegenstand auf dem Betrieb ein Preis festgesetzt und geregelt werden, wer ihn bekommt.

*Bei Hofübernahmen wird häufig davon gesprochen, dass Vertrauen eben nötig sei. Zum Beispiel dann, wenn mehrere Personen den Hof bewirtschaften möchten, aber nur ein Teil dieser Personen den Hof im Eigentum erwerben kann.*

**Butscher:** Die Frage ist: Wo ist Vertrauen aufgrund der äusseren Umstände überhaupt möglich? Wenn es um Eigentum geht, dann ist Vertrauen nur möglich, wenn die Eigentumsverhältnisse neutral sind. Wenn mehrere junge Leute einen Hof zusammen bewirtschaften möchten und nur einige davon sind die Eigentümer des Hofes, dann ist bei jedem Konflikt schon von vornherein klar, wer die Oberhand haben wird. In solchen Fällen ist es sinnvoll, Eigentum und Bewirtschaftung so zu organisieren, dass die Spiesse effektiv gleich lang sind.

*Die Fragen stellte Claudia Schreiber*