



## **Die Höfeordnung – Ein Dinosaurier unter den Rechtsvorschriften**

### **Bin ich betroffen?**

Das Höferecht ist partielles Landesrecht, d.h. in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gilt die nordwestdeutsche Höfeordnung mit anderen Regelungen als in Rheinland-Pfalz. Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die rheinland-pfälzische Höfeordnung.

Ziel der Höfeordnung ist es, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe zu sichern und deren Zersplitterung zu verhindern, um dem Hofnachfolger eine Existenzgrundlage zu erhalten. Diese Regelung wirkt jedoch inzwischen veraltet. Die frühere Praxis, bei der Kinder, die das Haus verließen, mit Flächen abgefunden wurden und damit den Hof in seiner Wirtschaftlichkeit schwächten, ist längst überholt. Angesichts des fortschreitenden Höfesterbens stellt sich vielmehr die Frage, ob der Hof überhaupt weiter bewirtschaftet wird. Unter diesen Umständen empfinden viele Betriebe die Eintragung in der Höferolle als einschränkend. Dementsprechend gibt es kaum noch Neuanträge zur Aufnahme in die Höferolle, sondern hauptsächlich Anträge auf Löschung. Oft sind Betriebsinhaber – unabhängig davon, ob sie ihren Hof noch im Haupt- oder Nebenerwerb bewirtschaften oder die Produktion bereits vor Jahrzehnten eingestellt haben – überrascht, wenn sie im Zuge eines geplanten Flächenverkaufs oder einer Nachlassregelung feststellen, dass ihr Hof oder Teile davon in der Höferolle eingetragen sind. Nicht selten wurde dieses Wissen bereits über eine Generation hinweg nicht weitergegeben, da es im Betrieb lange Zeit keine praktische Relevanz hatte. Besonders für aufgabewillige Betriebsleiter und Nebenerwerbslandwirte empfiehlt es sich daher, frühzeitig die Grundbuchauszüge einzusehen, um zu prüfen, ob und welche Flächen in der Höferolle verzeichnet sind.

Wird ein Antrag auf Löschung gestellt, sollte man sich darüber im Klaren sein, dass die gesetzliche Hoferbenordnung der Höfeordnung damit außer Kraft gesetzt ist. Daher ist es dringend zu empfehlen, sich frühzeitig zu überlegen, welche Regelung der Hofnachfolge gewünscht ist und diese rechtzeitig, d.h. spätestens bis zum Zeitpunkt der Löschung, durch Testament oder Vertrag festzulegen.

Für die Eintragung und die Löschung in der Höferolle ist der zentrale Begriff der Ackernahrung entscheidend. Dieser wird wie folgt definiert:

Ein Hof soll bei einer den Ertragsbedingungen entsprechenden Wirtschaftsweise ausreichen, um aus seinem land- und forstwirtschaftlichen Ertrag über den notwendigen Betriebsbedarf hinaus eine bäuerliche Familie angemessen zu versorgen sowie Anteils- und Abfindungsverpflichtungen zu erfüllen. Eine Verwaltungsvorschrift aus dem Jahr 1992 legte die ausreichende Ackernahrung auf einen Wirtschaftswert von mindestens 50.000 Deutsche Mark fest, bezogen auf das Eigentum. Der Betrag wurde der wirtschaftlichen Entwicklung nie angepasst. Dieser Wirtschaftswert wird dem Einheitswertbescheid entnommen. Die Unterschreitung dieses Betrages gilt als schlagkräftiges Argument für eine Löschung aus der Höferolle.

Der Einheitswertbescheid wurde zwar zum 01.01.2025 durch den Grundsteuerbescheid abgelöst, wird aber ergänzend zur Erhebung der gesamtbetrieblichen Situation noch zur Beurteilung herangezogen, so lange keine neue Definition der Ackernahrung vorliegt.

Für das Lösungsersuchen ist folgender Verfahrensablauf vom Antragsteller in Gang zu setzen:

- Beim zuständigen Amtsgericht und dortigen Grundbuchamt sind die Grundbuchauszüge zu prüfen. Ist der Hof eingetragen? Welche Flächen sind eingetragen? Sind alle Flächen eingetragen oder nur ein Teil? Die Entscheidung ist zu treffen, ob eine Löschung (Gesamtlösung oder Löschung einzelner Grundstücke) beantragt werden soll.
- Der Antrag auf Löschung (formlos) ist bei der zuständigen Kreisverwaltung einzureichen. Es ist hilfreich zu beschreiben, ob und wann die Bewirtschaftung eingestellt wurde und ob und wie die Flächen und Gebäude aktuell genutzt werden. Angaben zu den Kindern bezüglich Alter und Beruf sind sinnvoll, damit ersichtlich wird, ob es einen potentiellen Hofnachfolger gibt.
- Dem Antrag auf Löschung ist der letzte vorliegende Einheitswertbescheid bzw. Grundsteuerbescheid beizufügen.
- Die Kreisverwaltung reicht den Antrag auf Löschung an das zuständige Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) zur fachlichen Stellungnahme weiter.
- Das DLR nimmt Stellung zu dem Antrag; falls erforderlich, nach vorheriger Rücksprache mit dem Antragsteller. Es ist zu beurteilen, ob aus fachlicher Sicht noch ein Hof mit ausreichender Ackernahrung existiert.
- Der Höfeausschuss bei der Kreisverwaltung entscheidet über den Antrag unter Berücksichtigung der Stellungnahme des DLR. Der Ausschuss setzt sich aus Landwirten und Sachbearbeitern der Kreisverwaltung zusammen.
- Stimmt der Höfeausschuss dem Lösungsantrag zu, geht der Beschluss an das zuständige Landwirtschaftsgericht in Wittlich (zuständig für Amtsgerichtsbezirke Bernkastel-Kues, Bitburg, Daun, Hermeskeil, Prüm, Saarburg, Trier).
- Das Landwirtschaftsgericht teilt dem Grundbuchamt mit, den Eintrag in der Höferolle zu löschen.
- Das Grundbuchamt vermerkt die Löschung aus der Höferolle im Grundbuch.

Dieses Prozedere kann durchaus einige Wochen in Anspruch nehmen und sollte daher frühzeitig in die Wege geleitet werden, sofern Flächenverkäufe im Raum stehen oder der Nachlass geregelt werden soll.

Beratung zur Hofübergabe können Mitglieder bei ihren Bauern- und Winzerverbänden in Rheinland-Pfalz in Anspruch nehmen:

- Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V.: <https://bwv-net.de/>
- Bauern & Winzer, Verband Rheinland-Pfalz Süd e.V.: <https://www.bwv-rlp.de/>

Die Landwirtschaftskammer in Rheinland -Pfalz bietet keine allumfängliche Beratung zum Thema Hofübergabe an, unterstützt aber in Teilbereichen, z.B. der betriebswirtschaftlichen Begleitung der Hofübergabe sowie der Ertragswert- und Erbwertberechnung durch die von der Landwirtschaftskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen: <https://www.lwk-rlp.de/beratung/betriebswirtschaftliche-beratung>