

Wie das allgemeine Erbrecht die Abfindung regelt

Wenn nichts geregelt ist, wird der Betrieb unter den Erben aufgeteilt. In bestimmten Fällen wird der Hof einem Erben zugewiesen, die anderen bekommen dann eine Abfindung.

Wenn der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes nichts anderes geregelt hat, wird der Betrieb nach den allgemeinen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches vererbt und geht in das Eigentum der gesetzlichen Erben über.

Hat ein verstorbener Hofeigentümer mehrere gesetzliche Erben, entsteht eine so genannte Erbengemeinschaft. Deren Mitglieder, die Miterben, werden gemeinschaftlich Eigentümer aller Nachlassgegenstände einschließlich des landwirtschaftlichen Betriebes. Auch die Erträge aus dem Nachlass, z.B. Betriebsgewinne, Pachten, Zinsen etc., gehen in das gemeinschaftliche Eigentum der Erben über. Da hier alle erben, spielt das Thema Abfindung zunächst keine Rolle.

Die Verteilung des Nachlasses unter den Miterben erfolgt erst bei der Auseinandersetzung und Auflösung der Erbengemeinschaft. Bis dahin können die Erben nur gemeinsam über den Nachlass einschließlich des landwirtschaftlichen Betriebes verfügen. Auch die Verwaltung ist gemeinsame Aufgabe der Miterben, alle Entscheidungen müssen gemeinschaftlich getroffen werden. In der Regel reicht jedoch die Stimmenmehrheit. In dringenden Fällen kann ein Miterbe sogar allein entscheiden, wenn dies zur Abwendung von Nachteilen für den Nachlass erforderlich ist.

Die Erfahrung zeigt, dass ein andauernder, umfassender Konsens unter den Miterben meist nicht möglich ist. Erbengemeinschaften sind daher immer wieder Quelle für tiefe menschliche Zerwürfnisse innerhalb der engeren Verwandtschaft. Der Gesetzgeber hat deshalb die Erbengemeinschaft auf ihre Auseinandersetzung, d.h. auf die Auflösung hin ausgerichtet. Jeder Miterbe kann jederzeit die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft verlangen.

Der Betrieb geht an die Erbengemeinschaft

Wie die Auseinandersetzung erfolgt und was mit dem zum Nachlass gehörigen Hof passiert, ist – soweit sich die Miterben einig sind – Sache der Erbengemeinschaft.

☞ Durchaus üblich ist die Realteilung. Dabei einigen sich die Erben über eine den Erbquoten entsprechende

Aufteilung des Nachlassvermögens. Bei einem landwirtschaftlichen Betrieb führt dies fast zwangsläufig zu einer Zerschlagung des Betriebes, die auch mit erheblichen steuerrechtlichen Konsequenzen verbunden ist.

Ebenfalls denkbar ist, dass ein Miterbe den Betrieb übernimmt und den anderen Miterben einen finanziellen Ausgleich dafür zahlt. So könnte z.B. eines von zwei Kindern den landwirtschaftlichen Betrieb übernehmen. Das zweite Kind bekommt eine Abstandszahlung, die überlebende Ehefrau ein Wohnrecht und einen Leibgedingsanspruch. Solche Auseinandersetzungsvereinbarungen bedürfen allerdings der notariellen Form. Ist eine einvernehmliche Einigung nicht möglich, kann jeder Miterbe eine Vermittlung der Erbauseinandersetzung durch das [Amtsgericht und/oder einen Notar \(in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich\)](#) beantragen. Das bietet sich z.B. dann an, wenn ein Miterbe den Betrieb übernehmen will, sich jedoch mit den anderen Miterben nicht darüber einigen kann. [Das Amtsgericht oder der Notar](#) kann die Verhandlungen fördern, moderieren und unterstützen. Allerdings kann [man](#) eine Einigung zwischen den beteiligten Miterben nicht erzwingen.

Übrigens: Jeder Miterbe kann grundsätzlich frei über seinen Erbanteil am Hof verfügen, er kann seinen Erbanteil auf Dritte übertragen bzw. an Dritte veräußern. Zwar haben die Miterben ein Vorkaufsrecht. Dennoch besteht in diesem Fall die Gefahr, dass Teile des Betriebes in familienfremde Hände fallen. Das ist in aller Regel das endgültige Aus des Betriebes.

Jeder Miterbe kann Hofzuweisung beantragen

Immer wieder kommt es vor, dass sich die Miterben nicht über das Schicksal des landwirtschaftlichen Betriebes einigen können. In solchen Fällen kann die drohende Zerschlagung durch die Einleitung eines sogenannten Hofzuweisungsverfahrens ([§ 13 ff Grundstücksverkehrsgesetz](#)) verhindert werden. Im Rahmen dieses Verfahrens wird der Betrieb einem der Miterben zugewiesen, während die anderen Miterben durch einen finanziellen Ausgleich abgefunden werden. Über die Zuweisung und die Abfindungen entscheidet das Landwirtschaftsgericht.

Eingeleitet wird das Zuweisungsverfahren auf Antrag eines oder mehrerer Miterben. Dabei kann der Antrag – solange keine Einigung unter den Miterben stattgefunden hat – jederzeit gestellt werden. Eine Frist gibt es nicht.

In dem Verfahren gibt das Landwirtschaftsgericht allen Beteiligten, also auch den übrigen Miterben, die Gelegenheit, sich zur Sache zu äußern. Dann entscheiden die Richter per Beschluss, ob und in welchem Umfang der Betrieb dem übernahmewilligen Antragsteller zuzuweisen ist. In der Regel wird der Betrieb als Ganzes zugewiesen. Jedoch ist es auch denkbar, dass der Betrieb in mehrere Einheiten geteilt wird und diese wiederum verschiedenen

Miterben zugewiesen werden. Neben Grundstücken erstreckt sich die Zuweisung auch auf Zubehörstücke. Dazu gehören:

- ⊗ das zum Wirtschaftsbetrieb bestimmte Gerät und Vieh,
- ⊗ die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit diese zur Bewirtschaftung bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, sowie
- ⊗ der vorhandene, auf dem Betrieb gewonnene Dünger.

Und auch Miteigentums-, Kapital- und Geschäftsanteile, dingliche Nutzungsrechte und ähnliche Rechte werden, soweit diese Gegenstände zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind, zusammen mit dem Hof zugewiesen. Das gilt z.B. für Geschäftsanteile an der

Milchverwertungsgenossenschaft, [Milchkontingente](#), Anteile an Maschinengemeinschaften, Zuckerrübenlieferrechte etc.

Von einer Zuweisung ausgenommen sind Grundstücke, die in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen sollen. Das gilt insbesondere für Baugrundstücke, [Bodenschatzabbauflächen](#) und dergleichen. Ein katastermäßig unselbstständiger Teil eines Grundbuchgrundstückes, z.B. ein großer Hofgarten, der für den Betrieb nicht erforderlich ist, aber als Bauland dienen kann, wird in der Regel ebenfalls von der Zuweisung ausgenommen. Die Herausnahme der Grundstücke hat zur Folge, dass diese im Gesamthandseigentum der Erbengemeinschaft bleiben. Sie gehören damit zum zuweisungsfreien Vermögen, genauso wie das außerhalb des Betriebes vorhandene Vermögen. Hierüber muss sich die Erbengemeinschaft nach den allgemeinen Regeln des BGB-Erbrechts auseinandersetzen.

Wichtig ist: In seiner Entscheidung über die Zuweisung kann das Gericht auch den Zuweisungszeitpunkt festlegen. Dies kann z.B. Bedeutung haben bei minderjährigen Miterben, wenn diese den Betrieb z.B. erst zum Zeitpunkt ihrer Volljährigkeit bekommen sollen.

Das Gericht entscheidet über Abfindung der Miterben

Durch die Zuweisung des Betriebes an einen Miterben verlieren die anderen Miterben ihren Erbanteil am zugewiesenen Betrieb. Als Ausgleich dafür haben die ausgeschiedenen Erben Anspruch auf einen finanziellen Ausgleich. Wie hoch die Abfindung ausfällt, entscheidet im Rahmen des Hofzuweisungsverfahrens ebenfalls das Landwirtschaftsgericht.

Grundlage für die Abfindungsberechnung ist dabei nicht der tatsächliche Wert des Betriebes, also der Verkehrswert, sondern der wesentlich niedrigere Ertragswert. Dieser beträgt nur einen Bruchteil des Verkehrswertes, wobei das Verhältnis von Ertragswert zum Verkehrswert – in Anbetracht der rückläufigen Gewinne in der Landwirtschaft – in Zukunft vielerorts noch weiter auseinandergehen wird. Damit stellt die Abfindung aus dem Ertragswert eine erhebliche Bevorzugung des Betriebsnachfolgers und eine

Benachteiligung der weichenden Erben dar. Das Bundesverfassungsgericht ist jedoch immer wieder zu dem Ergebnis gelangt, dass die Abfindungsregelung verfassungskonform ist und die weichenden Erben eine solche Benachteiligung grundsätzlich hinnehmen müssen.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bestimmung des Ertragswertes ist nicht der Erbfall, sondern der Zuweisungszeitpunkt, d.h. der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung über den Zuweisungsantrag. Mit der Feststellung des Ertragswertes entscheidet das Gericht gleichzeitig über die Abfindungsansprüche der Miterben. Wird z.B. ein Hof mit einem Ertragswert von 300000 E einem von zwei Kindern zugewiesen, so hat die hinterbliebene Ehefrau – bei Ehe in Zugewinnngemeinschaft – einen Anspruch auf  $\frac{1}{2}$  des Ertragswertes, also auf 150000 E.  $\frac{1}{4}$  des Ertragswertes, also 75000 E, steht dem zweiten Kind zu. Wie der Ertragswert berechnet wird, lesen Sie auf Seite ff.

Der Ertragswert ist jedoch nur die Berechnungsgrundlage und muss in aller Regel noch um einige Positionen korrigiert werden, bevor die Abfindungsansprüche der einzelnen Miterben ermittelt werden können.

- ⊗ Dabei geht es in erster Linie um Nachlassverbindlichkeiten, also um die vom Erblasser übernommenen Bank- und Händlerkredite, sowie um die Erbfallschulden (z.B. Beerdigungskosten, Erbschaftssteuer etc). Diese werden, soweit sie nicht aus dem außerbetrieblichen Vermögen berichtigt werden können, mit ihrem Kapitalwert vom Ertragswert abgezogen.
- ⊗ In Abzug gebracht werden auch diejenigen dinglichen Rechte an den Grundstücken des Betriebes, die nicht zur Sicherung schuldrechtlicher Ansprüche dienen.
- ⊗ Falls die Kinder des Erblassers (nicht jedoch die Ehefrau) schon zu dessen Lebzeiten finanzielle Zuwendungen erhalten haben, müssen diese als so genannte Vorausempfänge bei der Abfindungsberechnung unter den Miterben ausgeglichen werden. Es sei denn, der verstorbene Hofübergeber hat bereits zum Zeitpunkt der Zuwendung etwas anderes angeordnet.
- ⊗ Ähnliches gilt für so genannte Vorleistungen, die ein oder mehrere Kinder zu Lebzeiten des Erblassers für diesen erbracht haben. Dabei kann es sich z.B. um die langjährige Mitarbeit im landwirtschaftlichen Betrieb handeln oder auch um erhebliche Geldleistungen, die im Erbfall unter den Geschwistern ausgeglichen werden müssen.

So wird gerechnet

Wie die Berechnung der Abfindungen im Einzelnen funktioniert, zeigt folgendes Beispiel (Übersicht 1): Landwirt Josef Hintermeier verstirbt und hinterlässt seinen Sohn Holger, die beiden Töchter Beate und Jutta sowie seine Ehefrau, mit der er im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft gelebt hat. Da keine andere

testamentarische Verfügung vorliegt, geht der landwirtschaftliche Betrieb an die Erbengemeinschaft der gesetzlichen Erben.

Die Ehefrau und die beiden Töchter würden den Betrieb gerne versilbern und den Ertrag gemäß der jeweiligen Erbquoten unter den Erben aufteilen. Dagegen möchte Holger Hintermeier den Betrieb als Alleineigentümer übernehmen und den Miterben dafür eine finanzielle Abfindung zahlen. Allerdings kann er darüber keine Einigung mit Mutter und Schwestern erzielen.

Deshalb hat Holger Hintermeier beim Landwirtschaftsgericht ein Hofzuweisungsverfahren beantragt. Das Gericht hat bereits entschieden, dass der gelernte Landwirt den Betrieb bekommen wird. Jetzt geht es darum, die Abfindung für seine Mutter und die beiden Schwestern zu bestimmen.

- ⊗ Ausgangspunkt für die Rechnung ist der Ertragswert des Betriebes. Dieser beträgt 400000 E.
- ⊗ Vom Ertragswert werden die Nachlassverbindlichkeiten von insgesamt 75000 E sowie die an den Betriebsgrundstücken bestehenden dinglichen Rechte, die nicht zur Sicherung schuldrechtlicher Ansprüche dienen, in Höhe von 25000 E abgezogen. Es ergibt sich ein Auseinandersetzungswert von 300000 E.
- ⊗ Ausgehend von diesem Wert errechnet sich die Abfindung der Ehefrau. Diese beträgt 50 %, also 150000 E. Die verbleibenden 150000 E verteilen sich auf die restlichen Miterben, also den Hofnachfolger und seine beiden Schwestern.
- ⊗ Jetzt müssen noch Vorempfänge und Vorleistungen unter den Geschwistern ausgeglichen werden: Holger und Beate haben – jeweils zum Abschluss ihrer Ausbildung – ausgleichspflichtige finanzielle Zuwendungen von 20000 E bzw. 30000 E vom Erblassers erhalten. Jutta dagegen hat durch ihre Mithilfe bei der Pflege der Großmutter Vorleistungen in Höhe von 20000 E für den Betrieb erbracht.
- ⊗ Die beiden Vorempfänge in Höhe von insgesamt 50000 E (20000 E + 30000 E) werden zum Auseinandersetzungswert hinzugerechnet, anschließend wird die Vorleistung von 20000 E abgezogen. Der Auseinandersetzungswert beträgt nun 180000 E.
- ⊗ Von diesem Betrag steht jedem der drei Geschwister 1/3 zu. Die Schwestern haben also einen Abfindungsanspruch von 60000 E. Vorab jedoch wird bei Beate der Vorempfang von 30000 E abgezogen und bei Jutta die Vorleistung von 20000 E hinzugerechnet.
- ⊗ Am Ende bekommt Beate deshalb eine Abfindung von 30000 E (60000 E - 30000 E), Jutta dagegen bekommt 80000 E (60000 E + 20000 E).
- ⊗ Summa summarum muss der Hofübernehmer Holger Hintermeier 110000 E (30000 E + 80000 E) Abfindung an seine beiden Schwestern zahlen. Seine Mutter nimmt statt der ihr zustehenden Abfindung ein Altenteilsrecht in Anspruch.

Hofübernehmer kann Abfindungen stunden lassen

Auf Antrag eines Miterben kann das Gericht bei der Zuweisung festsetzen, dass der Miterbe statt eines Geldbetrages ein Grundstück als Abfindung bekommt. Voraussetzung ist, dass das Grundstück zur Deckung des Landbedarfs des Miterben benötigt wird und von dem Betrieb getrennt werden kann.

Außerdem kann das Gericht auf Antrag eines Miterben festsetzen, dass dieser durch ein beschränktes dingliches Recht an einem zum Betrieb gehörenden Grundstück abzufinden ist. Dies ist insbesondere dann interessant, wenn ein Miterbe weniger an einer Geldabfindung als an einer angemessenen Versorgung interessiert ist. Dafür eignen sich z.B. Erbbau-, Nießbrauchs-, Wohnungs- und Dauerwohnrechte sowie Reallasten und Rentenschulden.

Immer wieder kommt es vor, dass der Hofübernehmer nicht in der Lage ist, die Abfindungszahlungen aus dem Hof zu leisten. Dann kann er bei Gericht die Stundung der Zahlungen beantragen. Die Richter können dem Antrag stattgeben, wenn der Hofübernehmer bei sofortiger Zahlung den Betrieb nicht ordnungsgemäß bewirtschaften könnte und den anderen Miterben bei gerechter Abwägung der Lage eine Stundung zugemutet werden kann.

Dabei hat der Hofübernehmer die gestundete Forderung zu verzinsen und für sie Sicherheit (Bürgschaft) zu leisten. Über die Höhe der Verzinsung und über Art und Umfang der Sicherheitsleistung entscheidet das Gericht nach billigem Ermessen. Wenn sich die Verhältnisse nach der Entscheidung wesentlich geändert haben, kann das Gericht die rechtskräftige Entscheidung über die Stundung auf Antrag aufheben oder ändern.

15 Jahre Nachabfindungspflicht

Weichende Erben, die im Rahmen des Hofzuweisungsverfahrens nach dem Ertragswert abgefunden werden, werden zugunsten des landwirtschaftlichen Betriebes benachteiligt. Um dabei größere Ungerechtigkeiten zu vermeiden, billigt der Gesetzgeber den ausgeschiedenen Miterben einen Nachabfindungsanspruch zu.

Eine Nachabfindung kommt dabei in erster Linie im Falle einer Veräußerung in Frage. Das kann der Verkauf des gesamten Betriebes sein, aber auch der Verkauf von Einzelflächen oder einzelner mit zugewiesener Zubehörstücke, Kapital- und Geschäftsanteile und dergleichen (z.B. Stärkelieferrechte, Zuckerrübenkontingente). Ebenfalls nachabfindungspflichtig ist jede Gewinnerzielung, die den Zwecken der Hofzuweisung fremd ist, z.B. die Auskiesung, eine bergbauliche Nutzung oder die Vergabe von Erbbaurechten.

Nicht nachabfindungspflichtig sind Veräußerungen bzw. Gewinnerzielungen, die mit den Zwecken der

Hofzuweisung noch im Einklang stehen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Veräußerungserlös wieder in den Betrieb reinvestiert wird oder wenn eine Veräußerung erfolgt, um z.B. betriebliche Schulden zu tilgen.

Schuldner des Nachabfindungsanspruches ist der Hofübernehmer. Dieser ist verpflichtet, seine Miterben an den nachabfindungspflichtigen Erlösen zu beteiligen. Der Nachabfindungsanspruch ist, sofern keine einvernehmliche Einigung mit dem Hofübernehmer zustande kommt, beim Landwirtschaftsgericht geltend zu machen.

Anders als in der Höfeordnung ist allerdings nicht der erzielte Erlös Grundlage der Nachabfindung, sondern die Differenz zwischen Ertrags- und Verkehrswert zum Zeitpunkt der Zuweisung. Folgendes Beispiel zeigt, wie gerechnet wird:

Landwirt Dieter Sedlmayr verkauft zehn Jahre nach der Hofzuweisung ein Betriebsgrundstück. Da es sich um Bauland handelt, beträgt der Verkaufserlös 1 Mio. E. Grundlage für die Nachabfindung ist die Differenz zwischen dem bei Zuweisung geltenden Verkehrswert (20000 E) und dem damaligen Ertragswert (8000 E). Das sind 12000 E. Lediglich dieser Betrag ist unter den Miterben, einschließlich des Hofübernehmers, aufzuteilen. Da Dieter Sedlmayr nur einen Bruder hat, der hälftiger Miterbe des Landgutes war, kann dieser jetzt seinen Erbanteil von 50%, also 6000 E, verlangen. Dem Hofübernehmer verbleiben von dem erzielten Erlös mithin 994000 E.

Der Nachabfindungsanspruch entsteht mit der Veräußerung bzw. mit der Erzielung eines zuweisungsfremden Gewinns aus dem Betrieb – allerdings nur innerhalb von 15 Jahren nach der Zuweisung. Für danach erzielte Erlöse können die weichenden Erben keine Nachabfindungsansprüche geltend machen. Die 15-Jahres-Frist beginnt dabei mit der Rechtskraft des gerichtlichen Zuweisungsbeschlusses. Nach Ablauf der Frist ist der Erwerber frei und nicht mehr zu Abfindungszahlungen an die weichenden Erben verpflichtet.

Die Ansprüche der Miterben verjähren in zwei Jahren nach dem Schluss des Jahres, in dem der Berechtigte von seinem Nachabfindungsanspruch Kenntnis erlangt hat. Hatte der Berechtigte keine Kenntnis, verjährt der Anspruch fünf Jahre nach dem Schluss des Jahres, in dem der Nachabfindungsanspruch entstanden ist. Weichende Erben sind deshalb gut beraten, zumindest im fünfjährigen Abstand Einsicht in das Grundbuch zu nehmen, um festzustellen, ob Betriebsgrundstücke veräußert wurden. Sie haben aber auch einen entsprechenden Auskunftsanspruch gegen den Hofübernehmer.

Übrigens: Im Gegensatz zu der ähnlichen Regelung in § 13 Höfeordnung gibt es für den Nachabfindungsanspruch im Rahmen des Hofzuweisungsverfahrens kaum gerichtliche Entscheidungen. Dies mag daran liegen, dass die Hofzuweisungsverfahren meist in einvernehmlichen Auseinandersetzungsvereinbarungen münden.

Wenn die Hofzuweisung scheitert

Immer wieder kommt es vor, dass die Hofzuweisung scheitert bzw. die Voraussetzungen des Hofzuweisungsverfahrens gar nicht vorliegen. In einem solchen Fall müssen sich die Erben wohl oder übel einvernehmlich über die Aufteilung des landwirtschaftlichen Betriebes einigen. Das Gleiche gilt, wenn ein Hofzuweisungsverfahren zwar erfolgreich durchgeführt wurde, allerdings Grundstücke vorhanden sind, die nicht zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörten und deshalb nicht zugeteilt wurden.

Ist in solchen Fällen keine einvernehmliche Aufteilung möglich, können diejenigen Miterben, die die Erbauseinandersetzung vorantreiben wollen, eine Klage auf Einwilligung in die Auseinandersetzung erheben. Sie können die anderen, nicht teilungswilligen Miterben auf Zustimmung eines im Prozess vorgelegten Teilungsplanes verklagen.

Zunächst werden aber die zum Nachlass gehörigen Grundstücke im Rahmen der so genannten Teilungsversteigerung veräußert und die Erlöse entsprechend den Erbquoten unter den jeweiligen Miterben aufgeteilt. Dabei gliedert sich die Teilungsversteigerung in folgende Abschnitte:

- ⊗ Antrag durch einen oder mehrere Miterben;
- ⊗ Anordnungsbeschluss durch das Versteigerungsgericht nach ordnungsgemäßem Antrag;
- ⊗ Zustellung des Beschlusses an den oder die Antragsgegner;
- ⊗ Entscheidung über mögliche Einwendungen der Antragsgegner;
- ⊗ Festsetzung des Grundstückswertes;
- ⊗ Bestimmung des Versteigerungstermins;
- ⊗ Ermittlung des geringsten Gebots;
- ⊗ Ordnungsgemäße Veröffentlichung des Versteigerungstermins;
- ⊗ Abhaltung des Versteigerungstermins;
- ⊗ Erteilung des Zuschlages an den Erwerber;
- ⊗ Erlösverteilung;
- ⊗ Ersuchen des Versteigerungsgerichts an das Grundbuchamt um Eintragung des Erwerbers als neuen Eigentümer in das Grundbuch.

Sind neben dem landwirtschaftlichen Betrieb noch andere bewegliche Sachen und Rechte vorhanden (z.B. Schmuck, Antiquitäten etc.), so werden diese nach den Regeln des Pfandverkaufes versilbert.

Wenn alles zu Geld gemacht ist, kann dieses dann nach Abzug der Nachlassverbindlichkeiten unter den Beteiligten einvernehmlich aufgeteilt oder durch Klage auf Zustimmung mit Hilfe des Gerichts verteilt werden.

Die „Veräußerung“ von Vermögenswerten im Wege der Teilungsversteigerung ist jedoch letztlich für alle Beteiligten ein Verlustgeschäft. Denn nicht selten bleibt der im Rahmen einer Teilungsversteigerung erzielte Erlös erheblich hinter dem Erlös einer freihändigen Veräußerung zurück. Das ist auch der Grund, warum die Teilungsversteigerungen vielfach nicht zu Ende geführt werden. Denn angesichts der drohenden Einbußen kommen die Beteiligten in aller Regel zur Vernunft und teilen die Erbmasse einvernehmlich auf. So führt die Einleitung eines Teilungsversteigerungsverfahrens im Ergebnis meistens zu einer beschleunigten Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft.

Wenn ein Betrieb nach dem allgemeinen Erbrecht vererbt wird

In weiten Teilen der Bundesrepublik gilt weder die nordwestdeutsche Höfeordnung noch ein anderes Anerbengesetz. In diesen Gebieten – das sind die Länder Bayern, Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, das Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie teilweise Baden-Württemberg – gelten für die Übertragung landwirtschaftlicher Betriebe die allgemeinen erbrechtlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Und auch für Betriebe, die im Geltungsbereich der Höfeordnung liegen, jedoch keine Betriebe im Sinne der Höfeordnung sind, gilt das BGB-Erbrecht. Das ist z.B. der Fall, wenn der Hofübergeber den Hofvermerk hat löschen lassen. Anders als die Höfeordnung birgt das BGB-Erbrecht die Gefahr, dass existenzfähige Vollerwerbsbetriebe zerschlagen werden. Denn nach den Regeln des BGB wird ein landwirtschaftlicher Betrieb nicht auf einen Hoferben übertragen, sondern geht in das gemeinschaftliche Eigentum der Erbengemeinschaft über. Das Betriebsvermögen wird dann unter den gesetzlichen Erben aufgeteilt. Dies führt in aller Regel zur Zerschlagung des Betriebes.

Eine geschlossene Hofübergabe an einen Erben ist – wenn der Hofübergeber keine entsprechende Verfügung getroffen hat – nur dann möglich, wenn sich die Miterben darüber einigen oder wenn ein Miterbe sich den Betrieb im Rahmen des so genannten Hofzuweisungsverfahrens übertragen lässt. Der Preis dafür ist vielfach der Familienfrieden.

Um der Familie und des Betriebes Willen sollte deshalb jeder Hofübergeber klare vertragliche oder testamentarische Regelungen zu Hofübergabe und Abfindung treffen. Dabei ist es – zumindest bei zukunftsfähigen Vollerwerbsbetrieben – in aller Regel sinnvoll, den Hof als so

genanntes Landgut auf einen (Allein-)Erben zu übertragen und den Miterben eine Geldabfindung auf Grundlage des Ertragswertes aus dem Hof zukommen zu lassen (siehe S. 3ff).

Ebenfalls geregelt werden sollte die Nachabfindung. Denn eine solche ist im Rahmen des BGB-Landgutrechts überhaupt nicht vorgesehen, was zu Ungerechtigkeiten gegenüber den weichen Erben führen kann.

<b>Ertragswert</b>	<b>400000 E</b>		
./. Nachlassverbindlichkeiten	- 75000 E		
./. dingliche Belastungen	- 25000 E		
<b>Auseinandersetzungswert 1</b>	<b>= 300000 E</b>		
./. Abfindungsanspruch der Ehefrau (50 %)	- 150000 E		
<b>Auseinandersetzungswert 2</b>	<b>= 150000 E</b>		
./. ausgleichspflichtige Vorempfänge (20000 E + 30000 E)	+ 50000 E		
+ ausgleichspflichtige Vorleistungen (20000 E)	- 20000 E		
<b>Auseinandersetzungswert 3</b>	<b>= 180000 E</b>		
<b>Holger</b>		<b>Beate</b>	<b>Jutta</b>
davon stehen Holger, Beate und Jutta je 1/3 zu	60000 E	60000 E	60000 E
./. ausgleichende Vorempfänge	- 20000 E	- 30000 E	-
+ ausgleichspflichtige Vorleistungen	-	-	+ 20000 E
<b>Abfindungsansprüche der beiden Schwestern</b>	<b>= 30000 E</b>	<b>= 80000 E</b>	

Welche Erbquoten die Geschwister haben

Gesetzliche Erben sind in erster Linie die Kinder des Hofeigentümers und Erblassers, dazu gehören auch nichteheliche und adoptierte Kinder. Sind keine Kinder vorhanden, erben die Eltern des Erblassers und deren Kinder, also die Geschwister des verstorbenen Hofeigentümers. Sind auch die Eltern bereits verstorben und keine Geschwister (mehr) da, erben die Großeltern und deren Abkömmlinge.

Ebenfalls erbberechtigt ist die Ehefrau des Hofeigentümers. Diese erbt neben den anderen gesetzlichen Erben, zumindest soweit zur Zeit des Erbfalls eine rechtsgültige Ehe bestand. Dabei steht der Ehefrau neben den Kindern eine Erbquote von 1/4 und neben den Eltern und Großeltern des Erblassers eine Erbquote von 1/2 zu. Dieser gesetzliche Erbteil der Ehefrau wird jedoch, je nach Güterstand, in dem das Ehepaar lebte, korrigiert:

© Lebte das Ehepaar im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, erhöht sich die Erbquote der

überlebenden Ehefrau um  $\frac{1}{4}$ . Die Ehefrau erbt damit neben den Kindern  $\frac{1}{2}$ , neben den Eltern des Verstorbenen  $\frac{3}{4}$  des Nachlasses.

⊗ Bei Gütertrennung und einem Kind stehen der Ehefrau und dem Kind jeweils die Hälfte zu. Bei zwei Kindern erben die Ehefrau und die beiden Kinder jeweils zu einem Drittel. Bei drei oder mehr Kinder steht der Ehefrau  $\frac{1}{4}$  des Nachlasses zu, der Rest verteilt sich zu gleichen Anteilen auf die Kinder. Neben den Eltern des Hofeigentümers erbt die Ehefrau bei Gütertrennung  $\frac{1}{2}$  des Nachlasses.

⊗ Bei Gütergemeinschaft findet keine Korrektur statt.

Ein Beispiel zeigt, wie sich die verschiedenen Güterstände auf die Erbquoten von Ehefrau und Kindern auswirken: Landwirt Wilhelm R. verstirbt und hinterlässt seine Ehefrau und zwei Kinder. Ein Testament liegt nicht vor. Bei Zugewinnngemeinschaft erbt die Ehefrau  $\frac{1}{2}$  des Nachlasses ( $\frac{1}{4}$  aus dem Erbanteil,  $\frac{1}{4}$  aus dem Zugewinn), die beiden Kinder erben zu je  $\frac{1}{4}$ . Bei Gütergemeinschaft erbt die Ehefrau zu  $\frac{1}{4}$ , die Kinder jeweils zu  $\frac{3}{8}$ . Bei Gütertrennung stünden der hinterbliebenen Ehefrau und den beiden Kindern jeweils  $\frac{1}{3}$  des Nachlasses zu.

In der Praxis ist die Berechnung der Erbquoten mitunter sehr kompliziert, da neben den ehelichen Güterständen z.B. auch Erbverzichte die Quoten ändern können.

Welche Voraussetzungen für das Hofzuweisungsverfahren gelten

Im Rahmen des Hofzuweisungsverfahrens können nur landwirtschaftliche Betriebe zugewiesen werden. Das sind Betriebe, die Bodenbewirtschaftung bzw. die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung betreiben.

Nicht zuweisungsfähig sind gewerbliche Agrarbetriebe (z.B. Legehennen mit überwiegendem Futterzukauf) sowie reine Forstbetriebe; wohl aber Mischbetriebe, solange der Charakter des landwirtschaftlichen Betriebes überwiegt.

Nicht zuweisungsfähig sind einzelne Hofgebäude, zu denen kein landwirtschaftliches Grundstück gehört, sowie Reichsheimstätten.

Voraussetzung für eine Zuweisung ist, dass die Erbengemeinschaft durch gesetzliche Erbfolge entstanden ist. Ein erbengemeinschaftliches Eigentum liegt dabei auch dann vor, wenn mehrere Erbfälle hintereinander folgen, also einer der ursprünglichen Erben verstorben ist und an dessen Stelle weitere Miterben getreten sind. Gehört der Betrieb dagegen einer durch Testament oder Erbvertrag entstandenen Erbengemeinschaft, ist keine Zuweisung möglich.

Ausreichender Unterhalt für eine bäuerliche Familie

Weitere Voraussetzung ist, dass der Betrieb ausreichenden Unterhalt für eine bäuerliche Familie abwirft. Maßstab ist dabei eine bäuerliche Durchschnittsfamilie, bestehend aus den Eltern und zwei minderjährigen Kindern. Für den durchschnittlichen Lebensbedarf einer solchen Familie können statistische Erhebungen zugrunde gelegt werden. Der so ermittelte Lebensbedarf ist mit dem Betriebsertrag zu vergleichen, wobei von den nachhaltig erzielbaren Roherträgen auszugehen ist. Davon sind die für die Bewirtschaftung aufgewendeten Kosten einschließlich Grundsteuer abzuziehen, nicht jedoch die Zinsbelastung und ähnliche privatrechtliche Belastungen (z.B. Grundschulden, Renten etc.). Entscheidend ist allerdings nicht, ob die Erträge tatsächlich aus dem Betrieb erwirtschaftet werden. Es ist ausreichend, dass bei durchschnittlicher Bewirtschaftung die Möglichkeit besteht, solche Erträge nachhaltig zu erzielen.

Besonders problematisch ist dies bei der Zuweisung von Nebenerwerbsbetrieben. Denn allein die Tatsache, dass der Betriebsleiter schon bisher einen anderen Haupt- oder Zuerwerb nachgegangen ist, lässt im Regelfall den Rückschluss zu, dass der Betrieb selbst nicht ausreicht, die bäuerliche Familie zu unterhalten.

So ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Erträge erheblich unter den Regelsätzen für den Unterhalt einer Familie nach dem Sozialgesetzbuch liegen, nicht zuweisungsfähig. Solche und ähnliche Kleinbetriebe gelten als nicht erhaltens- und schutzwürdig und sind deshalb nicht zuweisungsfähig. Dass nicht wenige Betriebe an dieser Hürde scheitern, zeigen auch die statistisch erfassten Buchführungsergebnisse.

Zuweisungsfähig ist ein Betrieb übrigens auch nur dann, wenn die für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Betriebsgrundstücke notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude vorhanden sind. Daran kann es mangeln, wenn der Betrieb schon zu Lebzeiten des Erblassers faktisch dauerhaft aufgegeben wurde, also z.B. die Wirtschaftsgebäude umgenutzt wurden. Ein schlechter baulicher Zustand der Hofstelle steht einer Zuweisung allerdings nicht entgegen.

Es zählt der (mutmaßliche) Wille des Erblassers

Weitere Voraussetzung für die Zuweisung ist, dass der Erblasser tatsächlich wollte, dass der Betrieb in der Hand eines der Miterben fortgeführt wird. Dabei ist der Betrieb demjenigen Miterben zuzuweisen, der ihn nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers bekommen sollte. War es dagegen der Wunsch des Erblassers, dass der Betrieb von der Erbengemeinschaft fortgeführt werden soll, ist eine Zuweisung ausgeschlossen. Die Feststellung des Erblasserwillens ist Aufgabe des Gerichts. Dafür kann das Gericht Zeugen befragen und Urkunden auswerten (Briefe, Testamentsentwürfe etc.). Besonderes Gewicht hat es, wenn der Erblasser die Bewirtschaftung des Hofes schon einem seiner Kinder überlassen hat. Weitere Kriterien sind:

- ⊗ Verbundenheit des Zuweisungsbewerbers zum Erblasser;
- ⊗ das Verwandtschaftsverhältnis;
- ⊗ Eignung für die Betriebsfortführung;
- ⊗ Größe der Erbanteile der Bewerber;
- ⊗ Beruf des Bewerbers, insbesondere eine landwirtschaftliche Ausbildung;
- ⊗ familiäre Situation, insbesondere im Hinblick auf die Fortführung des Betriebes;
- ⊗ bisheriger Erbbrauch in der Familie.

Als Hofübernehmer kommen in erster Linie die Kinder des verstorbenen Hofeigentümers in Frage. Das gilt auch für minderjährige Kinder, wenn der gesetzliche Vertreter geeignet ist und es keine sonstigen Zweifel an der späteren Eignung des Kindes gibt. Auch der überlebende Ehegatte kann den Betrieb zugewiesen bekommen – mit der Auflage, den Betrieb dem betreffenden Kind nach dessen Volljährigkeit zu übertragen.

Ist einer der Miterben weder Kind noch überlebender Ehegatte des Erblassers, so ist die Zuweisung an ihn nur zulässig, wenn er den Betrieb bewohnt und bewirtschaftet oder mitbewirtschaftet. Ein gelegentlicher Aufenthalt auf dem Betrieb oder eine nur untergeordnete Mitarbeit reicht nicht aus. Bedeutung hat dies, wenn keine Kinder vorhanden sind und z.B. ein Neffe des verstorbenen Hofeigentümers sich den Betrieb im Rahmen des Zuweisungsverfahrens übertragen lassen will.

Wichtig ist auch, dass der Zuweisungsbewerber tatsächlich bereit ist, den Betrieb zu übernehmen. Diese Bereitschaft ergibt sich im Regelfall bereits daraus, dass der Bewerber die Zuweisung des Betriebes auf sich beantragt hat. Wenn der Miterbe jedoch zur Übernahme des Betriebes nicht bereit oder zu seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht geeignet ist, ist eine Zuweisung ausgeschlossen.

Bezüglich der Wirtschaftsfähigkeit eines Bewerbers darf das Gericht allerdings keine überzogenen Anforderungen stellen. Schließlich kann ein Betrieb heute auch durchaus fremdbewirtschaftet werden (Maschinenringe etc.). Insofern ist eine landwirtschaftliche Fachausbildung nicht zwingend erforderlich. In der Frage der Wirtschaftsfähigkeit können auch die Kriterien der Rechtsprechung im Höferecht herangezogen werden. Übrigens: Eine besondere Situation liegt vor beim Ehegattenbetrieb. Dieser kann nach dem Tod des Erstversterbenden nur dem überlebenden Ehegatten zugewiesen werden. Denn nur so kann das Eigentum am Betrieb – also der Miteigentumsanteil des Überlebenden und der des vorverstorbenen Ehegatten – insgesamt in einer Hand vereinigt werden.



## Wie Sie Hofübergabe und Abfindung gestalten können

Damit die Abfindungs-zahlungen nicht zu hoch ausfallen, bietet es sich an, den Hof-nachfolger als Alleinerben einzusetzen.

Wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb nach den allgemeinen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches vererbt wird, geht der Betrieb in das gemeinschaftliche Eigentum der Erbengemeinschaft über. Oftmals wird der Betrieb dann veräußert und der Erlös nach den jeweiligen Erbquoten unter den Miterben aufgeteilt. Falls die Erbengemeinschaft den Betrieb einem der Miterben übergibt, muss der Hofübernehmer u.U. saftige Abfindungszahlungen in Kauf nehmen. Denn das Ertragswertprivileg kommt hier nicht automatisch zum Zuge. Und auch auf das Hofzuweisungsverfahren sollte man sich nicht verlassen. Das bedeutet: Wenn nichts geregelt ist, ist die Zukunft des Betriebes ungewiss. Deshalb sollte jeder Hofeigentümer die Übergabe des Betriebes ausdrücklich regeln, entweder im Rahmen der vorweggenommenen Hofübergabe, durch einen Erbvertrag oder in Form eines Testaments. Dabei haben die vom Erblasser festgesetzten Regelungen grundsätzlich Vorrang vor der gesetzlichen Erbfolge.

### Hofnachfolger als Alleinerben einsetzen

In Testament und Hofübergabevertrag kann ein Erblasser z.B. andere als seine gesetzlichen Erben als Erben einsetzen bzw. solche ganz oder teilweise übergehen, die nach dem allgemeinen Erbrecht gesetzliche Erben wären. Er kann auch andere als die gesetzlich vorgesehenen Erbanteile für seine Erben anordnen.

Für einen Hofeigentümer besteht hier zunächst die Möglichkeit, die Übergabe des Betriebes als so genanntes „Landgut“ anzuordnen (siehe Kasten S. ). Dann geht der Hof geschlossen an einen Erben. Allerdings sind auch die im Rahmen der Landgutübernahme zu zahlenden Abfindungen auf Grundlage des Ertragswertes für viele Betriebe kaum tragbar.

Eine andere Möglichkeit ist die Übergabe des Betriebes an einen Alleinerben, üblicherweise an eines der eigenen Kinder oder gegebenenfalls an den Ehepartner. Im Geltungsbereich des allgemeinen Erbrechts ist dies durchaus üblich und auch sinnvoll.

Eine solche Regelung hat zunächst zur Folge, dass der landwirtschaftliche Betrieb als Ganzes auf den Alleinerben, z.B. den ältesten Sohn, übergeht. Über den Betrieb bestimmt dann ausschließlich der

Alleinerbe. Die anderen gesetzlichen Erben, in der Regel die Ehefrau und die Geschwister des Hoferberben, bleiben bei der Hofnachfolge außen vor. Sie haben keine Eigentums- oder Beteiligungsrechte am Betrieb. Die weichenden Erben haben lediglich Anspruch auf ihren Pflichtteil, das ist die Hälfte des gesetzlichen Erbteils. Sie sind damit nur noch Pflichtteilsberechtigte. Dies ist eine Art Mindestabfindung, die von leistungsfähigen Betrieben durchaus zu schultern ist. Wie der Pflichtteil ermittelt wird, lesen Sie auf Seite ff.

Dass die weichenden Erben auf den Pflichtteil gesetzt werden sollen, muss der Hofeigentümer nicht ausdrücklich anordnen. Es reicht aus, wenn er beispielsweise festlegt: „Ich setze meinen Sohn Josef als Alleinerben ein.“ Dann erbt dieser den gesamten Nachlass einschließlich des landwirtschaftlichen Betriebes. Gleichzeitig werden die Miterben von der Hofnachfolge ausgeschlossen und haben lediglich Anspruch auf Auszahlung ihres Pflichtteils. Eine Begründung, warum die Pflichtteilsberechtigten von der Erbfolge ausgeschlossen werden, ist nicht notwendig.

Miterben auf den Pflichtteil gesetzt

Der Pflichtteilsanspruch der ausgeschiedenen Erben entsteht mit dem Tod des Hofübergebers. Das gilt auch dann, wenn der Betrieb per Hofübergabevertrag bereits zu Lebzeiten übertragen worden ist.

Schuldner der Pflichtteilsansprüche ist der Erbe, hier also der Hofübernehmer. Er ist verpflichtet, die Pflichtteile der Geschwister und gegebenenfalls der Mutter aus dem Hof zu begleichen. Ist eines der Geschwister noch minderjährig, so wird ein Ergänzungspfleger bestellt, der für die Sicherung der Pflichtteilsansprüche des minderjährigen Kindes zu sorgen hat.

Der Hofübernehmer haftet für die Pflichtteilsansprüche mit dem aus der Erbschaft bzw. der Übertragung erlangten Hof und mit seinem sonstigen Vermögen. Falls also der Hofübernehmer den landwirtschaftlichen Betrieb veräußert und deshalb die Pflichtteile daraus nicht leisten kann, muss er gegebenenfalls auf anderweitiges Vermögen zurückgreifen. Damit sorgt das Gesetz dafür, dass ein Pflichtteilsberechtigter auch tatsächlich zu seinem Recht kommt. Dieser braucht es auch nicht hinzunehmen, dass sein Anteil durch Belastungen, wie z.B. Testamentsvollstreckung, Vermächtnisse oder Auflagen, beeinträchtigt wird. Der Hofübernehmer kann die Pflichtteilerfüllung nur dann verweigern, wenn andernfalls sein eigener fiktiver Pflichtteilsanspruch beeinträchtigt würde. Ihm muss nämlich zumindest so viel von der Erbschaft bzw. Übertragung bleiben, wie sein eigener Pflichtteil wäre. Ansonsten wäre er als Alleinerbe schlechter gestellt als die Pflichtteilsberechtigten.

Außerdem hat der zur Zahlung verpflichtete Hofübernehmer in bestimmten Fällen die Möglichkeit, von den Pflichtteilsberechtigten die Stundung ihrer Ansprüche zu verlangen. Und zwar in der Regel dann, wenn die Erfüllung der Pflichtteilsansprüche ihn besonders hart treffen würde. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn der landwirtschaftliche Betrieb veräußert werden müsste. Die gestundeten Forderungen sind dabei zu verzinsen.

Pflichtteilsrecht ist reiner Geldanspruch

Das Pflichtteilsrecht ist ein reiner Geldanspruch. Die Pflichtteilsberechtigten können keinen Anteil am Hof oder an sonstigen Nachlassgegenständen verlangen. Umgekehrt haben sie auch keine Pflicht, sich zur Abgeltung ihrer Ansprüche bestimmte Nachlassgegenstände, z.B. ein Grundstücksteil, aufdrängen zu lassen.

~~Im Einzelfall kann es allerdings für beide Seiten durchaus sinnvoll sein, solche Regelungen zu treffen. Denn wenn der Hoferbe einem Pflichtteilsberechtigten ein Grundstück zum Ausgleich des Anspruchs überträgt, muss er hierfür keinen Käufer finden und umgekehrt muss der Pflichtteilsberechtigte die Erbschaftsteuer nicht aus dem Nennbetrag des Pflichtteils, sondern nur in Höhe des so genannten Bedarfswertes bezahlen. Dieser beträgt meist nur 50 bis 60% des tatsächlichen Wertes. Solche und ähnliche Regelungen sind bei Einvernehmen auf beiden Seiten durchaus möglich.~~

Die Verjährungsfrist für Pflichtteilsansprüche beträgt drei Jahre. Die Frist beginnt mit dem Erbfall und der Kenntnisnahme durch den Pflichtteilsberechtigten. Ohne Kenntnis des Erbfalls (z. B. wenn sich der Vater eines nichtehelichen Kindes abgesetzt hat und verstirbt) verjährt der Pflichtteilsanspruch erst nach 30 Jahren.

Wichtig ist: Der Pflichtteilsanspruch ist vererblich. Macht also z.B. eine Schwester des Hofübernehmers ihr Pflichtteilsrecht nicht geltend, geht der Anspruch bei ihrem Tod – zumindest innerhalb der Verjährungsfrist – auf ihre Erben, z.B. den Ehemann, über. So ist es durchaus möglich, dass ungeliebte Schwiegerkinder des Hofeigentümers in den Genuss des Pflichtteils kommen. Will ein Hofeigentümer dies auf jeden Fall verhindern, sollte er mit seinen gesetzlichen Erben über einen Pflichtteilsverzicht reden.

Am Pflichtteil führt kaum ein Weg vorbei

Immer wieder kommt es vor, dass der Hofübergeber den auf den Pflichtteil gesetzten Erben in seinem Testament einen Erbanteil (z.B. einen Geldbetrag oder ein Grundstück) zuweist, das einen geringeren Wert hat als der Pflichtteil. Der Pflichtteilsanspruch kann einem gesetzlichen Erben nicht ohne weiteres abgesprochen werden. Deshalb kann ein Pflichtteilsberechtigter in diesem Fall einen Pflichtteilsrestanspruch gegenüber dem Alleinerben und Hofnachfolger geltend machen. Ähnliches gilt, wenn der Hofübergeber bereits zu Lebzeiten den Betrieb einem Kind übergeben bzw. geschenkt hat und überhaupt keine Regelung zur Abfindung der Ehefrau und die anderen Kinder getroffen hat. Dann können die weichenden Erben beim Tod des Erblassers einen Pflichtteilsergänzungsanspruch gegen den Hofübernehmer geltend machen.

Wie man es auch dreht und wendet: Beim Tod des Hofeigentümers haben die gesetzlichen Erben, also Ehefrau und Kinder, zumindest einen Anspruch auf ihren Pflichtteil.

Nur in ganz besonderen Fällen kann den gesetzlichen Erben das Pflichtteilsrecht entzogen werden, z.B. wenn ein Erbe dem Erblasser nach dem Leben trachtet (z.B. Mord- oder Totschlagversuch) oder sich einer vorsätzlichen körperlichen Misshandlung des Erblassers oder dessen Ehegatten schuldig gemacht hat. Das Gleiche gilt, wenn ein Erbe ein Verbrechen oder ein schweres vorsätzliches Vergehen gegen den Erblasser oder dessen Ehegatten begangen hat oder er die dem Erblasser gegenüber gesetzlich geschuldete

Unterhaltungspflicht böswillig verletzt hat. Dies betrifft allerdings nicht die Fälle, in denen der Hofübernehmer die vertraglichen Unterhaltungsverpflichtungen aus dem Hofübergabevertrag nicht erfüllt.

Hat sich der Pflichtteilsberechtigte einer vorsätzlichen Straftat schuldig gemacht und ist er deshalb zu einer Freiheitsstrafe von mindestens einem Jahr ohne Bewährung rechtskräftig verurteilt, kann ihm ebenso der Pflichtteil entzogen werden, wenn die Teilhabe des Abkömmlings am Nachlass deshalb für den Erblasser unzumutbar ist.

Voraussetzung für die Pflichtteilsentziehung ist, dass der Erblasser dies im Testament unter Angabe des Entziehungsgrundes ausdrücklich anordnet. Das Recht zur Pflichtteilsentziehung aus den vorgenannten Entziehungsgründen entfällt allerdings, wenn diese verziehen wurden. Eine Verzeihung kann dabei auch formlos, d.h. durch schlüssiges Handeln (z.B. Wiederaufnahme in das Haus) erfolgen.

Neben den – in der Praxis sehr beschränkten – Möglichkeiten zur Pflichtteilsentziehung hat der Erblasser in bestimmten Fällen die Möglichkeit zur Pflichtteilsbeschränkung aus guter Absicht. Hat sich z.B. ein Kind in solchem Maße der Verschwendung ergeben oder so überschuldet, dass eine spätere Inanspruchnahme des Pflichtteils erheblich gefährdet wäre, kann der Erblasser die Verwaltung des Pflichtteils durch die anderen Erben bzw. durch einen Testamentsvollstrecker anordnen. Dann hat das betroffene Kind nur einen Anspruch auf die Erträge aus dem Pflichtteil, nicht jedoch auf den Pflichtteil selbst.

Wichtig ist: Absicht des Gesetzgebers ist es, dass die gesetzlichen Erben zumindest ihren Pflichtteil bekommen. Deshalb ist es unter „normalen“ Bedingungen recht schwierig, einem Pflichtteilsberechtigten den Pflichtteil zu verwehren oder zu beschränken.

Zulässig ist es jedoch, Pflichtteilsberechtigte durch eine so genannte „Strafklausel“ davon abzuhalten, ihre Pflichtteilsansprüche geltend zu machen. So können z.B. Eheleute in einem gemeinschaftlichen Testament festlegen, dass Kinder, die nach dem Tod des Erstversterbenden ihren Pflichtteil geltend machen, auch nach dem Tode des Letztversterbenden nur den Pflichtteil erhalten sollen. Pflichtteilsberechtigte Kinder werden sich dann sehr wohl überlegen, ob sie den bestehenden Pflichtteilsanspruch geltend machen und damit Gefahr laufen, nach dem Tod des zweiten Elternteils statt des vollen Erbteils auch hier nur den Pflichtteil zu erhalten.

Außerdem ist es möglich, dass der Hofübergeber einen Pflichtteilsverzicht mit den weichenden Erben vereinbart. Dies ist allerdings nur einvernehmlich und im Rahmen eines notariellen Vertrages möglich. Zu einem solchem Verzicht werden sich die Kinder ~~nichtigerweise~~ wohl nur dann bereit erklären, wenn der Erblasser ihnen eine entsprechende Gegenleistung zusagt. Diese kann z.B. in einem erhöhten Erbanteil am betriebsfreien Vermögen oder in einer Vorabübertragung bestimmter Nachlassgegenstände oder Geldbeträge bestehen. Durchaus üblich ist es z.B., dass die Ehefrau zu Gunsten eines Altenteils auf den eigenen Pflichtteil verzichtet.

Zur Nachlassplanung sind derartige Vereinbarungen zum Pflichtteilsverzicht durchaus geeignet, insbesondere bei einer vorweggenommenen Hofübergabe zu Lebzeiten. Denn dadurch kann die Hofübergabe einschließlich der Auszahlung der pflichtteilsberechtigten Erben abschließend geregelt werden. Damit ist der Hoferbe vor späteren Pflichtteilsergänzungsansprüchen beim Tod des Erblassers geschützt.

An Pflichtteilsergänzungsansprüche denken

Pflichtteilsergänzungsansprüche entstehen grundsätzlich dann, wenn ein Erblasser sein Vermögen oder Teile davon zu Lebzeiten verschenkt, ohne die (anderen) gesetzlichen Erben daran zu beteiligen. Dann können die übergangenen Erben beim Tod des Erblassers verlangen, dass die Geschenke zu der zur Verteilung anstehenden Erbmasse hinzugerechnet werden. Aus dem dadurch entstehenden Mehrwert des Nachlasses können sie Pflichtteilsergänzungsansprüche geltend machen.

Dies gilt grundsätzlich auch dann, wenn ein Hofeigentümer den landwirtschaftlichen Betrieb schon zu Lebzeiten (als Geschenk) an einen Hofnachfolger überträgt, jedoch die Abfindung der weichenden Erben nicht regelt. Dann haben diese beim Tod des Hofübergebers Pflichtteilsergänzungsansprüche. Etwas anders sieht die Sache aus, wenn ein Betrieb bzw. ein Grundstück unter Ausbedingung eines Nießbrauchsrechtes, eines Wohn- oder Altenteilsrechtes oder dergleichen überlassen wird. Von einer Schenkung, die Pflichtteilsergänzungsansprüche auslöst, kann hier nur die Rede sein, wenn der Grundstückswert höher ist als der Wert der vom Hofübernehmer zu erbringenden Gegenleistungen.

Bei Grundstücken und erst recht bei landwirtschaftlichen Betrieben ist der Wert der Schenkung in der Praxis mitunter nur schwer zu ermitteln. Grundsätzlich ist ein Grundstück zum Zeitpunkt der Schenkung und zum Zeitpunkt des Erbfalls zu bewerten. Ergeben sich erhebliche Abweichungen, ist der niedrigere Wert maßgeblich, wobei der Kaufkraftschwund in die Berechnung mit einzubeziehen ist. Ist der Wert zum Zeitpunkt der Schenkung der niedrigere, so sind hiervon die Belastungen (Altenteilslasten etc.) abzuziehen. Ist allerdings der Wert zum Zeitpunkt des Todes der niedrigere Wert, so sollen nach der Rechtsprechung die Altenteilslasten nicht abgezogen werden. Eine Unterscheidung, die nur schwer nachvollziehbar ist und deshalb immer wieder angegriffen wird.

Wichtig ist: Für Pflichtteilsergänzungsansprüche sind nur solche Schenkungen zu berücksichtigen, die in den letzten zehn Jahren vor dem Erbfall erfolgt sind. Bei Grundstücksübertragungen ist dabei die Eintragung im Grundbuch entscheidend. Außerdem muss die Schenkung auch vollzogen sein, d.h. der Beschenkte muss in den Genuss des verschenkten Gegenstandes gekommen sein. Deshalb läuft die Frist nicht, wenn z.B. bei Grundstücksüberlassungen ein vollständiger Nießbrauch zu Gunsten des Überlassers vorbehalten wird. Bei Schenkungen unter Ehegatten beginnt die Frist erst mit der Auflösung der Ehe. Wenn also die Ehe mit dem Erblasser zehn Jahre vor dem Erbfall noch nicht geschieden war, werden alle

während der Ehe erfolgten Schenkungen in die Pflichtteilergänzung einbezogen.

Für die Pflichtteilergänzungsansprüche spielt es auch eine Rolle, wie viel Zeit zwischen der erfolgten Schenkung und dem Tod des schenkenden Erblassers vergangen ist. Dieser Zeitraum führt nämlich zu einer Abschmelzung des in die Pflichtteilsberechnung einzubeziehenden Wertes des Geschenks. So wird die Schenkung - wenn der Erbfall innerhalb des ersten Jahres nach der Schenkung eintritt mit ihrem vollen Wert und danach für jedes weitere Jahr um jeweils 1/10 weniger berücksichtigt.

#### Beispiel:

Erblasser verstirbt 01.01.2020 – Grundstücksschenkungen Dezember 2016 -> = über drei Jahre vor Ableben -> Grundstückswert ist um 3/10 zu mindern.

Grundstücksschenkungen 31.12.2009 -> = über 10 Jahre vor Ableben -> Schenkung ist nicht mehr zu berücksichtigen.

Worauf es bei der Pflichtteilsberechnung ankommt

Die Berechnung des Pflichtteils erfolgt – wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind – auf Grundlage des Ertragswertes. Dabei steht jedoch keineswegs immer der volle Ertragswert zur Verfügung. Denn vorab müssen noch die Nachlassverbindlichkeiten abgezogen werden.

Zu den Nachlassverbindlichkeiten zählen z.B. unbezahlte Rechnungen, offene Darlehen, Beitragsrückstände, Steuerschulden und dergleichen, die Beerdigungskosten, soweit sie nicht durch eine Sterbegeldversicherung getragen werden, sowie die Kosten für die Auskunft über die Vermögenswerte und die Wertermittlung. Auch die Zugewinnausgleichsforderung des überlebenden Ehegatten oder der Unterhaltsanspruch des geschiedenen Ehegatten gehören zu den Nachlassverbindlichkeiten.

Wenn alle Aktiva und Passiva des Nachlasses ermittelt sind, muss der Alleinerbe und Hofübernehmer von dem sich ergebenden Überschuss die Pflichtteile der pflichtteilsberechtigten Erben bezahlen.

Immer wieder kommt es vor, dass ein Erblasser den Kindern schon zu Lebzeiten finanzielle Zuwendungen oder Sachleistungen hat zukommen lassen. Dabei kann es sich um Ausstattung (Mitgift), Zuschüsse zum Lebensunterhalt oder zur Berufsausbildung oder um sonstige finanziellen Zuwendungen handeln. Diese so genannten Vorempfänge müssen sich die pflichtteilsberechtigten Kinder auf ihren Pflichtteil anrechnen lassen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass der Hofübergeber dies bereits vor oder bei der Zuwendung ausdrücklich so bestimmt hat. Entsprechende Erklärungen des Erblassers, die zeitlich nach der Zuwendung

liegen, lösen keine Anrechnungspflicht aus. Es nützt also nichts, wenn ein Hofeigentümer dem pflichtteilsberechtigten Geschwisterkind z.B. 5000 E schenkt und später testamentarisch verfügt, dass dieses Kind keine Abfindung mehr erhalten solle, weil es ja schon einen Betrag für seine Pflichtteilsansprüche erhalten habe. Liegt jedoch eine rechtzeitige Erklärung vor, sind die Zuwendungen nach einer komplizierten gesetzlichen Regelung unter den Pflichtteilsberechtigten auszugleichen. Die Zahlungsverpflichtung des Hofübernehmers fällt entsprechend geringer aus.

Etwas anderes gilt, wenn ein Kind des Hofeigentümers durch langjährige Mitarbeit in dessen Betrieb oder Haushalt, durch erhebliche Geldleistungen oder in anderer Weise (insbesondere auch Pflögetätigkeiten) in besonderem Maße dazu beigetragen hat, dass das Vermögen des Erblassers erhalten oder vermehrt wurde. Dann kann dieses Kind im Rahmen der Erbauseinandersetzung eine entsprechende Ausgleichung von den Geschwistern einschließlich des Hofübernehmers verlangen. Dabei ist die Ausgleichung so zu bemessen, wie es der Dauer und dem Umfang der Mitarbeit und dem Wert des Nachlasses entspricht. Die Zahlungsverpflichtung des Hofübernehmers gegenüber den pflichtteilsberechtigten Erben fällt entsprechend höher aus.

In der Praxis können die Ausgleichungsberechtigten ihre Ansprüche nicht oder nicht im vollen Umfang durchsetzen. Zum einen weil der Erblasser die Ausgleichungsregelung im Testament ausdrücklich ausschließen kann. Zum anderen ist es schwierig nachzuweisen, dass man mehr für den Erblasser getan hat als die Geschwister. Deshalb sollten diejenigen, die erhebliche Leistungen für den Erblasser erbringen, schon frühzeitig klare Regelungen treffen. Das gilt auch für den potenziellen Hofnachfolger!

So können z.B. für die Gewährung von Geldleistungen Darlehensverträge geschlossen werden, in denen geregelt ist, dass der geleistete Betrag erst mit dem Tod des Erblassers aus der Erbmasse zurückzuzahlen ist. Wenn Arbeitsleistungen erbracht werden, empfiehlt sich der Abschluss eines Arbeits- oder Dienstvertrages, wobei auch hier die Zahlung eines entsprechenden Entgeltes auf das Ableben des Hofeigentümers als gestundet vereinbart werden kann. Wichtig ist auch, dass der Umfang der erbrachten Leistungen ausreichend dokumentiert wird.

Übrigens: Die Berechnung des Ertragswertes bezieht sich – anders als beim Hofzuweisungsverfahren, bei dem es auf den Zeitpunkt der Zuweisungsentscheidung ankommt – auf den Zeitpunkt des Erbfalls bzw. der vorweggenommenen Betriebsübergabe.

## Keine gesetzliche Nachabfindung für Miterben

Wenn der Hofeigentümer den Betrieb zu den Vorzugsbedingungen des Ertragswertes übergibt, geschieht dies in der Erwartung, dass der Nachfolger den landwirtschaftlichen Betrieb als solchen weiterführt. Jedoch kommt es immer wieder vor, dass der Übernehmer den Betrieb bzw. Teile davon veräußert oder landwirtschaftsfremd nutzt, ohne die erzielten Gewinne in die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes zu reinvestieren. In solchen Fällen wollen die ausgeschiedenen Erben und Pflichtteilsberechtigten, die bei der Betriebsübergabe zurückstecken mussten, an den Erlösen beteiligt werden.

Solche so genannten Nachabfindungsansprüche stehen ihnen aber – anders als nach der Höfeordnung und im Rahmen des Hofzuweisungsverfahrens – nach den Regeln des allgemeinen Erbrechts grundsätzlich nicht zu! Das heißt: Der Hofübernehmer kann den Hof zu den günstigen Bedingungen des Ertragswertes übernehmen und kurz danach den Betrieb oder Teile davon veräußern, ohne dass er seine Geschwister daran beteiligen muss. Das gilt auch für den Verkauf von Bau- und Bauerwartungsland. In seiner ständigen Rechtsprechung lehnt der Bundesgerichtshof jedwede Nachabfindungspflicht des Hofnachfolgers etwa durch analoge Anwendung des §13 Höfeordnung ab.

Die Miterben bzw. Pflichtteilsberechtigten versuchen in solchen Fällen deshalb, auf anderen Wegen zu „ihrem Recht“ zu kommen. Zum Beispiel indem sie im Rahmen einer Testamentsauslegung feststellen lassen wollen, dass die zeitnahe Veräußerung des Betriebs nicht im Sinne des Erblassers war und der Übernehmer deshalb enterbt werden muss oder dass der Erblasser die Ertragswertanordnung nur für den Fall der Betriebsfortführung festgesetzt hat.

Manchmal greifen Miterben bzw. Pflichtteilsberechtigte auch auf die Möglichkeit der Testamentsanfechtung zurück. Dies kann dann erfolgreich sein, wenn sie nachweisen können, dass der Erblasser einem so genannten Motivirrtum unterlegen ist. Das ist z.B. der Fall, wenn der testamentarisch eingesetzte Hoferbe entgegen den Vorstellungen des Hofeigentümers bzw. Erblassers nicht wirtschaftsfähig ist oder er den Betrieb entgegen den feststehenden Erwartungen nicht weiterführt.

Egal wie die Auseinandersetzungen geführt werden – ein Streit um „Nachabfindungen“ führt oftmals zu einer dauerhaften Störung des Familienfriedens und endet nicht selten vor Gericht. Das kann nicht im

Sinne des Erblassers sein.

Deshalb gilt: Wenn bereits Anzeichen dafür vorliegen, dass der Übernehmer den Betrieb veräußern will, z. B. weil er aus gesundheitlichen Gründen dazu genötigt ist oder, weil er für die Fortführung die nötige Qualifikation nicht besitzt, sollte ein Betriebseigentümer gut überlegen, ob er den Betrieb tatsächlich zu den Vorzugsbedingungen des Ertragswertes übergeben will. Das Gleiche gilt, wenn landwirtschaftliche Flächen teilweise bereits baureifes Bauland, Rohbauland oder Bauerwartungsland sind und eine Fortführung des Betriebes wirtschaftlich unvertretbar wäre.

In solchen Fällen könnte es im Sinne der Erbgerechtigkeit sinnvoller sein, die Übernahme zum Verkehrswert anzuordnen oder bestimmte Flächen wie z.B. Bauland oder Rohbauland von der Ertragswertanordnung auszunehmen.

Nachabfindung vertraglich regeln

Eine andere Möglichkeit ist, die Nachabfindung bereits im Hofübergabevertrag oder im Testament ausdrücklich zu regeln. Für den Übernehmer sind Veräußerungen und landwirtschaftsfremde Nutzungen dann finanziell weniger attraktiv. Und falls es dennoch zu einer Zweckentfremdung des Betriebes oder von Teilen des Betriebes kommt, werden die Miterben bzw. Pflichtteilsberechtigten beteiligt.

Bei einer Übergabe zu Lebzeiten muss die Nachabfindung bereits im Übergabevertrag geregelt werden. Nur durch entsprechende Regelungen in der Notarurkunde kann sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des allgemeinen Erbrechts den Geschwistern Nachabfindungsansprüche zustehen. Dagegen ist es nicht möglich, den Betrieb erst an den Nachfolger zu übergeben und erst später im Rahmen eines Testaments den ausgeschiedenen Erben einen Nachabfindungsanspruch zuzugestehen.

j **Folgende Klausel** zeigt, wie die Nachabfindung im Hofübergabevertrag geregelt werden könnte.

*„Der Übernehmer verpflichtet sich hiermit für den Fall, dass er innerhalb von ... Jahren, gerechnet ab heute, das übernommene Anwesen im Ganzen oder in wesentlichen Teilen, das sind die Hofstelle selbst oder ein Drittel der Gesamtfläche oder Bauland verkauft – an seine Geschwister zusammen – unter sich zu gleichen Teilen – ... % – vom Hundert – des Käuferlöses (nach Einkommensteuer) innerhalb eines Jahres nach Kaufvertragsbeurkundung zu zahlen.*

*Bei Veräußerung des Gesamtanwesens bleibt landwirtschaftliches totes und lebendes Inventar unberücksichtigt. Auf dem Anwesen lastende Verbindlichkeiten können vom Käuferlös nur dann in Abzug gebracht werden, wenn sie nachweislich in den*

*landwirtschaftlichen Betrieb investiert worden sind.*

*Die vorstehende Verpflichtung entfällt, wenn der Übernehmer mit dem Käuferlös unverzüglich (d.h. in solchen Zeiträumen, in denen nach dem Einkommensteuerrecht eine steuerbegünstigte Reinvestition zulässig ist) wieder landwirtschaftlichen Grundbesitz oder ein anderes landwirtschaftliches Anwesen erwirbt oder den Käuferlös in seinen landwirtschaftlichen Betrieb investiert.*

*Sie entfällt ferner, sofern und soweit der Käuferlös für den Unterhalt des Übergebers aufgewendet wird.*

*Stirbt ein Berechtigter vor Ablauf der genannten Frist, steht der auf ihn treffende Geldanspruch seinen leiblichen, ehelichen Abkömmlingen gemäß der gesetzlichen Erbfolgeordnung – unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen – ersatzweise den verbleibenden der berechtigten Geschwister zu gleichen Teilen.*

*Auf dingliche Sicherung wird allseits verzichtet.“*

#### **j Alternative im Falle der Verpachtung:**

*„Der Übernehmer verpflichtet sich hiermit für den Fall, dass er innerhalb von 15 Jahren, gerechnet ab heute den übernommenen landwirtschaftlichen Betrieb aufgibt und das übernommene Anwesen im Ganzen oder Teilen (gleichviel wie groß diese Teile sind) 50 % – fünfzig vom Hundert – des Pachtzinses (nach Steuern) an seine Geschwister zu gleichen Teilen zu zahlen. Die Zahlungspflicht endet mit Ablauf der genannten Frist von 15 Jahren.*

*Die Hinauszahlungspflicht des Übernehmers entfällt, falls der Übernehmer das Vertragsanwesen verpachtet, weil er berufsunfähig geworden ist im rentenversicherungstechnischen Sinn, also die Voraussetzungen für den Bezug einer Berufsunfähigkeitsrente festgestellt werden. Dem Übernehmer verbleibt für diesen Fall der Pachtzins in vollem Umfang.“*

Durch Rückfallklausel

Betrieb in der Familie halten

Ein wichtiges Anliegen eines Hofeigentümers und Erblassers ist in aller Regel, dass der landwirtschaftliche Betrieb dauerhaft in der Familie bleibt. Deshalb werden in Hofübergabeverträgen mitunter so genannte Rückfallklauseln aufgenommen.

Diese haben den Sinn, den landwirtschaftlichen Betrieb wieder in die Ausgangsfamilie zurückzuholen, falls sich die Erwartung, dass der Betrieb durch den Hofnachfolger langfristig fortgeführt wird, z.B. durch dessen frühen Tod oder dessen Unfähigkeit das Vermögen zusammenzuhalten, zerschlägt.

Mitunter umfassen solche Rückfallklauseln auch den Fall der Ehescheidung des Hofübernehmers, um damit den Betrieb dem familienrechtlichen Zugewinnausgleich zu entziehen. Hier ist allerdings für den Hofübernehmer Vorsicht geboten, da er durch eine solche Klausel nicht nur seine Ehefrau, sondern auch noch den Hof verlieren kann. Das könnte z.B. der Fall sein, wenn sich der Hofübernehmer wegen der Heirat der ungeliebten Schwiegertochter mit den Eltern überworfen hat und diese eine spätere Scheidung zum Anlass nehmen, den Hof zurückzufordern. ©

Einvernehmliche Regelung finden!

Im Sinne des Hofnachfolgers und des landwirtschaftlichen Betriebes ist es vielfach sinnvoll, von den allgemeinen Regeln des BGB-Erbrechts abzuweichen und den Hofnachfolger als Alleinerben einzusetzen. Dadurch ist die Übertragung des Hofes als Ganzes gewährleistet. Außerdem muss der Hofnachfolger, bei Anordnung der Landgutübernahme, den weichenden Erben lediglich den Pflichtteil als Abfindung zahlen. Dadurch hält sich die Belastung für den landwirtschaftlichen Betrieb in vertretbaren Grenzen. Eine derartige Regelung kann der Hofübergeber per Testament oder noch besser im Rahmen der vorweggenommenen Hofübergabe treffen.

Auf den Pflichtteil gesetzt zu sein wird von den weichenden Erben jedoch manches Mal als Erniedrigung empfunden. Nicht selten kommt es dann zu ernsthaften Familienstreitigkeiten um die Pflichtteilsansprüche. Solche Auseinandersetzungen sind meist mit einer großen emotionalen Belastung verbunden.

Umso wichtiger ist es, dass sich ein Hofeigentümer als Erblasser seiner Verantwortung bewusst ist und versucht, eine – für Hofnachfolger und Miterben – möglichst gerechte Regelung zu finden. Das kann durchaus die Pflichtteilslösung sein. Diese sollten Hofübergeber und Hofübernehmer jedoch auch betriebswirtschaftlich begründen können. Sie sollten den Geschwistern erklären, warum der Betrieb keine höheren Abfindungszahlungen leisten kann.

Wenn für die Miterben mehr drin ist

Falls betriebswirtschaftlich mehr drin ist, sollte der Hofübergeber überlegen, den Pflichtteilsberechtigten entsprechend mehr zuzugestehen. So könnte er den pflichtteilsberechtigten Kindern vorab oder bei Hofübergabe

bestimmte Vermögenswerte oder Geldbeträge übertragen, die nicht auf den Pflichtteil angerechnet werden. Auch Sonderfälle, wie Bauerwartungsland oder besondere Einkünfte, z.B. aus betriebszugehörigen Mietshäusern, sollten bei den Abfindungszahlungen gesondert berücksichtigt werden. Ist erhebliches betriebsfreies Vermögen vorhanden, könnte der Hofübergeber den Kindern, die bezüglich des Hofes auf den Pflichtteil gesetzt sind, höhere Erbanteile beim hofsfreien Vermögen zugestehen.

Ebenfalls sinnvoll ist die Anordnung einer Nachabfindungsregelung. Diese gibt den Pflichtteilsberechtigten die Sicherheit, dass sie wirklich nur zu Gunsten des landwirtschaftlichen Betriebes zurückstecken, aber beteiligt werden, sobald der Hofnachfolger den Betrieb oder Teile davon versilbert bzw. landwirtschaftsfremd nutzt. Solche Regelungen sollten unter Beteiligung des Hofnachfolgers und der Geschwister möglichst einvernehmlich vereinbart werden. Das ist eine vielleicht mühsame, aber dennoch wichtige Pflichtaufgabe für jeden Betriebsinhaber. Denn letztlich führen solche Vereinbarungen in aller Regel zur Akzeptanz beim Hoferben und den Miterben und dienen somit dem Familienfrieden.



## So wird der Ertragswert ermittelt

Grundlage für die Abfindung der weichen Erben ist in aller Regel der Ertragswert. Wir zeigen, worauf es bei der Berechnung ankommt.

Anders als der Verkehrswert, der durch den möglichen Veräußerungserlös bestimmt wird, spiegelt der Ertragswert eines landwirtschaftlichen Betriebes dessen tatsächliche Einkommensmöglichkeiten wider. Die Berechnung des Ertragswertes erfolgt dabei (nach dem Leitfaden für die Ermittlung des Ertragswertes der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht) im Einzelnen wie folgt.

Zunächst wird der Reinertrag des landwirtschaftlichen Betriebes ermittelt. Dafür kommen verschiedene Methoden in Frage. Die wichtigsten sind:

- ⊙ die Ertrags-Aufwands-Rechnung,
- ⊙ die Deckungsbeitragsberechnung und
- ⊙ die Ableitung des Reinertrages aus dem Durchschnitt buchführender Vergleichsbetriebe.

Diese Methoden schließen sich jedoch nicht gegenseitig aus. Im Gegenteil, oft empfiehlt es sich, mehrere Wege zu beschreiten. So können mögliche Unsicherheiten so weit als möglich minimiert werden. Dabei sollte aber in jedem Fall eine der beiden erstgenannten Methoden zur Anwendung kommen. Der dritte Weg ist nicht betriebspezifisch genug, sollte aber zur Stützung der Ergebnisse der beiden ersten Methoden beschritten werden.

Bei der Ertrags-Aufwands-Rechnung wie auch bei der Deckungsbeitragsrechnung wird zunächst das Betriebseinkommen ermittelt. Davon werden Fremdlöhne sowie ein Lohnanspruch für die noch nicht entlohnten Familienarbeitskräfte abgezogen. Sind Pachtflächen vorhanden, dann sind auch noch Pachten abzuziehen. Das Ergebnis ist der Reinertrag.

Dieser ist also eine Restgröße, die der Entlohnung des eigenen Bodens und des gesamten Besatzkapitals dient. Die Arbeit ist nicht mehr zu entlohnen, da sowohl Löhne als auch Lohnansprüche nicht entlohnter Familienarbeitskräfte bereits auf dem Weg vom Unternehmensertrag zum Reinertrag abgesetzt worden sind.

## Was gilt für das Betriebsleiterwohnhaus?

Bei der betriebsbezogenen Reinertragsermittlung erscheint das Wohnhaus nicht. Deshalb muss für die Ertragswertermittlung ein eigener Ansatz hierfür erfolgen. Dieser errechnet sich wie folgt:

Beispiel nach Dr. Gütter [www.gutacherring.de](http://www.gutacherring.de)

Ertragswert Wohnhaus (dauerh.)			
Wohnfläche		Nettokaltmiete/Monat	
174,00 m <sup>2</sup>	x	4,00 €	= 696 €
Rohertrag des Grundstücks/Monat			= 696 €
<b>Rohertrag des Wohngrundstücks/Jahr</b>			<b>= 8.352 €</b>
Bewirtschaftungskosten	71,1 %	- 5.935 €	
Instandhaltung: 174,0 m <sup>2</sup> x 12,30 €/m <sup>2</sup>	- 2.140,00 €		
Verwaltungskosten in % vom RE: 4,50 %	- 376 €		
Mietausfallwagnis in % vom RE: 2,00 %	- 167 €		
<b>AfA in % vom Herstellungswert 1,00 %</b>	<b>- 3.252 €</b>		
<b>Reinertrag des Wohngrundstücks/Jahr</b>			<b>2.417 €</b>
			<b>bei Multiplikator 17 = 41.089 €</b>

Der Ertragswert des Wohnhauses ist dem betrieblichen Ertragswert hinzuzurechnen.

### Prämien werden berücksichtigt

Diese Prinzipien der Reinertragsermittlung werfen in der Praxis wenig Fragen auf. Problematisch wird es bei einigen Detailfragen. Dabei geht es um Folgendes:

### Staatliche Zuwendungen:

Produktionsbezogene, also an die Bewirtschaftung geknüpfte, Zuwendungen werden bei der Ermittlung des Reinertrages grundsätzlich berücksichtigt. Beispiele hierfür sind direkte flächenbezogene Einkommensübertragungen oder die Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete. Diese werden als Betriebseinnahmen angesetzt. Ebenso angerechnet werden Zuwendungen für bestimmte Gegenleistungen wie **Landschaftspflege** oder Extensivierung. Und auch Investitionshilfen gehen in die Erfolgsermittlung ein. Wichtig ist, dass die Zuwendungen auf Nachhaltigkeit angelegt sind.

Bei der Reinertragsermittlung nicht berücksichtigt werden Zinszuschüsse, da auch sonstige Zinsen nicht in die Berechnung einfließen. Ebenfalls außen vor bleiben Zuschüsse zur Entlastung von Beiträgen zur landwirtschaftlichen Alters- und Krankenkasse sowie einkommensteuerrechtliche Entlastungen. Und auch staatliche Zuwendungen, die nicht an die Weiterbewirtschaftung des Betriebes gebunden sind, gehören – auch wenn sie in Raten gezahlt werden – in der Regel nicht in die Reinertragsermittlung. Beispiele dafür sind die Vergütungen für die Aufgabe der Milcherzeugung oder Prämien für die Rohdung von Obstbäumen.

### Reparaturstau und fehlendes Inventar:

Immer wieder kommt es vor, dass der Maschinenbestand eines Betriebes überdurchschnittlich veraltet ist. Für die Ermittlung des Reinertrages bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung muss der Bestand dann kalkulatorisch „auf Normal“ gebracht werden. Dazu ist die Differenz zwischen den vorhandenen Zeitwerten und den Maschinenzeitwerten (nicht Neuwerten) bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung als zusätzlicher Kapitalbedarf zu berücksichtigen.

Außerdem wird die AfA bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung angesetzt, nicht die AfA der veralteten und möglicherweise bereits abgeschriebenen Maschinen. Das gleiche gilt umgekehrt bei überdurchschnittlich jungem Inventar.

Besteht ein größerer Reparaturstau bei Gebäuden, dann ist auch dafür im Vergleich zum Normalzustand ein zusätzlicher Kapitalbedarf einzukalkulieren. Entsprechendes gilt, wenn die Gebäude für eine

ordnungsgemäße Bewirtschaftung erst modernisiert werden müssen.

### **Überbestand an Maschinen:**

Falls ein Betrieb übermechanisiert ist, muss auch dies im Rahmen der Reinertragsermittlung berücksichtigt werden. Die Maschinenkosten und eventuell auch der Arbeitsbedarf müssen an den Normalzustand angepasst werden. Dabei ist die Differenz der Zeitwerte zwischen dem vorhandenen und dem angemessenen Bestand anzusetzen. Entsprechend der festgestellten Überkapazität sind bei der Reinertragsermittlung die jährlichen Abschreibungen zu mindern. Ob überhaupt ein Überbestand vorliegt oder nicht, lässt sich anhand von Betriebsvergleichen feststellen.

### **Zinsen und Schulden**

#### Bruttomethode (bisheriger Standard):

Hier wird der Ertragswert des Betriebes ohne Abzug von Zinsen ermittelt. Dafür werden dann aber die betrieblichen Verbindlichkeiten vom Ertragswert zur Berechnung der Pflichtteilsansprüche abgezogen (vgl. S.....).

#### Nettomethode:

Hier werden die Schuldzinsen als Aufwandsposten abgezogen, die Verbindlichkeit selbst aber nicht.

Die Methoden führen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Der Bundesgerichtshof befürwortet neuerdings zumindest für die Ertragswertbewertung im Rahmen des eherechtlichen Zugewinnausgleichs die Nettomethode.

### **Bemessung des Lohnanspruchs:**

Der Lohnanspruch wird zunächst mit Hilfe von Normdaten (z.B. nach KTBL) festgesetzt. Zusätzlich erfolgt eine qualitative und quantitative Einschätzung des notwendigen Arbeitsbedarfs durch die Auswertung von Betriebsaufzeichnungen und Betriebsvergleichen. Anschließend wird der betriebsnotwendige Arbeitsbedarf in Anlehnung an landwirtschaftliche Bruttotarife in Geld bewertet, wobei die unterschiedlichen Qualifikationen der Arbeitskräfte zu berücksichtigen sind. Der so gefundene „Lohn“ ist als Aufwand abzuziehen. Das Ergebnis ist der Reinertrag.

Der Reinertrag ist jedoch noch nicht identisch mit dem Ertragswert. Dieser wird durch die Vervielfältigung mit einem Multiplikator ermittelt. Dabei gibt es je nach Bundesland und landesgesetzlichen Regelungen unterschiedliche Multiplikatoren.

In Bundesländern, die keinen Multiplikator bestimmt haben, ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht der Multiplikator 18 zu empfehlen. Unterstellt wird dabei, dass Abfindungen und Ausgleichszahlungen regelmäßig durch eine Mischfinanzierung aus eigenem und Fremdkapital berechnet werden und der langfristig maßgebliche Zinssatz bei 5,5% liegt.

### **Betriebsvermögen contra betriebsfreies Vermögen**

Bei der Reinertragsermittlung werden grundsätzlich nur landwirtschaftliche Vermögenswerte und Erträge berücksichtigt. Zum Betriebsvermögen gehören dabei insbesondere die land- oder forstwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen des Betriebes. Dazu gehört auch der so genannte Bauernwald. Diese Flächen

gelten unabhängig vom planungsrechtlichen Zustand als betriebszugehörig. Etwas Anderes gilt nur dann, wenn eine Fläche nach ihrer Lage und Beschaffenheit in absehbarer Zeit für andere als landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden soll oder wenn der Eigentümer eine Fläche aus dem landwirtschaftlichen Vermögen herausgenommen hat. Solche Flächen werden in aller Regel als betriebsfreies Vermögen ausgesondert, wobei dies von Einzelfall zu Einzelfall entschieden werden muss.

Betriebsbestandteile sind auch die folgenden Positionen des Besatzkapitals: das Wohnhaus, die Altenteilerwohnung, die von Betriebsangestellten bewohnten Wohnungen des Betriebes, die Wirtschaftsgebäude, Maschinen, Vieh, Feld, Inventar sowie ein normaler Bestand an Vorräten und an laufenden Finanzmitteln. Zum Betriebsvermögen zählen auch die Lieferrechte sowie betriebsnotwendige Beteiligungen wie Geschäftsguthaben bei Genossenschaften oder Aktien bei einer Zuckerfabrik. Ebenfalls zum Betrieb gehören schließlich auch Nebenbetriebe, also dem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb dienende Betriebe.

Besondere Regeln gelten für zugepachtete und verpachtete Wirtschaftsgüter:

⊗ Sind Flächen, Lieferrechte oder auch Gebäude zugepachtet, gehören sie nicht zum Betriebsvermögen. Jedoch ist die Nutzungsmöglichkeit dieser Vermögensgegenstände ein Wert, der in die Ermittlung des Reinertrages einzubeziehen ist. Dies gilt zumindest dann, wenn die Zupacht nicht offensichtlich nur von kurzer Dauer ist.

⊗ Sind Flächen, Lieferrechte oder auch Gebäude verpachtet, dann sind die Erträge daraus bei der Reinertragsermittlung zu erfassen. Dies gilt zumindest dann, wenn die Verpachtung nur vorübergehend ist. Sind jedoch Teilflächen, Lieferrechte oder Gebäude langfristig verpachtet, dann bleiben die entsprechenden Einkünfte außen vor und sind als betriebsfreies Vermögen gesondert zu bewerten.

Ob die Beteiligung an einem anderen landwirtschaftlichen Betrieb (z.B. an einem Gemeinschaftsstall **oder einer Biogasanlage**) in die Reinertragsberechnung eingeht, hängt von dem Maß der Verflechtung mit dem zu bewertenden Stammbetrieb ab. Besteht lediglich eine kapitalmäßige Beteiligung, dann wird diese gesondert bewertet und geht nicht in den Reinertrag bzw. Ertragswert ein. Falls jedoch zwischen den Betrieben intensive Verbindungen in Form von Arbeitsbeteiligung, Vieh- und/oder Futterlieferungen, Dungabnahme etc. bestehen, dann sind die aus der Beteiligung entstehenden Vorteile in den Reinertrag und damit in den Ertragswert einzurechnen.

Nicht zum Betriebsvermögen zählen alle nichtlandwirtschaftlichen Wirtschaftsgüter (also z.B. Bauerwartungs- und Abbauland), langfristig verpachtete Wirtschaftsgüter und reine Kapitalbeteiligungen an anderen Betrieben. Ebenfalls außen vor bleiben ein Überbestand an Maschinen oder/und umlaufenden Betriebsmitteln incl. Finanzvermögen, ein Überbestand an Feldinventar bei Pachtrückgabe sowie einmalige oder zeitlich befristete staatliche Zuwendungen, die nicht an die Fortführung des Betriebes gebunden sind (z.B. Milchaufgabevergütung, Rohdeprämie). Derartige Werte gelten als betriebsfreies Vermögen, weshalb die damit verbundenen Erträge und Aufwendungen nicht in die Reinertragsermittlung eingehen.

### **Was für gewerbliche Einkünfte gilt**

In den Reinertrag gehen nur Erträge ein, die tatsächlich aus der Landwirtschaft stammen. Erträge aus anderen Quellen, also aus einem Gewerbebetrieb, aus der Vermietung und Verpachtung und aus Kapitalvermögen gehen nicht in den Reinertrag ein. Die Abgrenzung von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Einkünften ist dabei nicht immer einfach. Hilfreich sind entsprechende einkommensteuerrechtliche Regelungen. Diese dürfen allerdings nicht schematisch gehandhabt werden.

Bei der Abgrenzung der Landwirtschaft gegenüber gewerblichen Tätigkeiten sind folgende Fälle zu unterscheiden.

⊗ Dient das Gewerbe dem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb, handelt es sich um einen Nebenbetrieb. Ein Beispiel dafür ist eine Brennerei, in der überwiegend selbst erzeugte Rohstoffe verarbeitet und die Reststoffe (z.B. Schlempe) im landwirtschaftlichen Betrieb verwendet werden. Auch viele Direktvermarktungen und Ferienhöfe (**Hofladen, Sraußenwirtschaft**) gelten als der Landwirtschaft dienend. Solche Nebenbetriebe gehören zum landwirtschaftlichen Betrieb, weshalb die Erträge daraus in den Reinertrag bzw. Ertragswert eingehen. Falls das Gewerbe jedoch nicht als der Landwirtschaft dienend gilt, liegt ein gemischter Betrieb oder ein Doppelbetrieb vor.

⊗ Um einen gemischten Betrieb handelt es sich, wenn der Gewerbebetrieb und die Landwirtschaft so miteinander verflochten sind, dass sie nur mit schwerwiegenden wirtschaftlichen Nachteilen für den einen oder anderen Teil getrennt werden können. Das kann zum Beispiel der Fall sein, wenn die Landwirtschaft mit einem Handelsgeschäft (z.B. Direktvermarktung mit einem hohen Anteil an Fremdzukauf) kombiniert wird.

Je nachdem, welcher Teil wirtschaftlich überwiegt, ist der gemischte Betrieb im Ganzen entweder ein landwirtschaftlicher oder ein gewerblicher Betrieb. Überwiegt der landwirtschaftliche Teil, gehen auch die Erträge aus dem gewerblichen Teil mit in den Reinertrag bzw. Ertragswert ein. Überwiegt jedoch der gewerbliche Teil, gilt auch der landwirtschaftliche Teil als gewerblich, mit der Folge, dass das Ertragswertprivileg überhaupt nicht mehr zur Anwendung kommt.

⊗ Sind dagegen das Gewerbe und die Landwirtschaft nicht so eng miteinander verbunden und können ohne Inkaufnahme wesentlicher wirtschaftlicher Nachteile voneinander getrennt werden, ist von zwei Betrieben auszugehen. Im erbrechtlichen Sinne handelt es sich dann um einen Doppelbetrieb. In einem solchen Fall werden die Erträge aus dem gewerblichen Betrieb bei der Reinertrags- bzw. der Ertragswertermittlung für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht berücksichtigt.

### Was gilt für Energieerzeugungsanlagen?

○ Hier ist die Abgrenzung ähnlich, wie in der Rechtsprechung zur Höfeordnung (vergleiche oben). Windenergieanlagen und Photovoltaikanlage sind gewerblich, soweit die damit erzeugte Energie nicht ganz überwiegend für den landwirtschaftlichen Betrieb verwendet wird. Sie fallen also nicht in das Ertragswertprivileg. Sind die Dachflächen an einen Anlagebetreiber vermietet, so sind im Regelfall die daraus erzielten Erträge bei den Betriebseinnahmen zu berücksichtigen.

Bei Biogasanlagen wird man danach differenzieren müssen, ob sie überwiegend aus eigener Produktion gespeist werden (dann der Landwirtschaft zugeordnet) oder ob der Zukauf überwiegt (dann gewerbliche Erträge).

### Was gilt für Gartenbaubetriebe, Pferdepensionsbetriebe, Forstbetriebe etc.?

Für die Abgrenzung von nicht privilegiert zu privilegierter landwirtschaftlicher Tätigkeit wird regelmäßig auf die Definition des Begriffs der Landwirtschaft im Landpachtrecht zurückgegriffen. Danach ist Landwirtschaft die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, sowie die gartenbauliche Erzeugung.

Daraus wird folgendes abgeleitet:

- Gartenbau

Die erwerbsgärtnerische Erzeugung von Blumen und Zierpflanzen ist Landwirtschaft und damit ertragswertprivilegiert, selbst dann wenn die Erzeugung überwiegend in Gewächshäusern und in Behältern betrieben wird.

- Pferdeponen

Bei Pferdeponen wird man danach zu unterscheiden haben, ob die Versorgung der Tiere überwiegend aus zugekauften Futtermitteln erfolgt. Überwiegt der Dienstleistungscharakter und ist die Versorgung der Pferde mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen aus dem Betrieb nur von untergeordneter Bedeutung, so handelt es sich um eine gewerbliche Betätigung.

- Forstbetrieb

Reine Forstgüter werden nach überwiegender Meinung nicht als ertragswertprivilegiert angesehen. Ist der Forst jedoch Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes, so fließen die Erträge hieraus in die Ertragswertermittlung ein.

- Baumschulen:

Überwiegt die Aufzucht von Bäumen dem Handel (An- und Weiterverkauf von fremden Betrieben stammenden Erzeugnissen), so kann auch eine Baumschule ertragswertprivilegiert sein.

- Weinbau:

Auch der Weinbau ist Landwirtschaft, sofern die Weinerzeugung nicht überwiegend aus zugekauftem Most oder Trauben erfolgt.

### **Wann Fremdvermietung als Landwirtschaft gilt**

Unterschiedliche Fälle gibt es auch bei der Abgrenzung der Landwirtschaft gegenüber Vermietung/Verpachtung und Kapitalvermögen. Hier gelten folgende Regeln:

⊗ Ein fremdvermietetes Gebäude, das sich auf dem landwirtschaftlichen Betrieb befindet und von diesem nicht abtrennbar ist, ist Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes. Dementsprechend sind die Einkünfte aus der Fremdvermietung dieses Gebäudes der Landwirtschaft zuzurechnen, sie gehen deshalb in den Reinertrag bzw. Ertragswert ein. Das gilt auch für die Verpachtung anderer betrieblicher Wirtschaftsgüter, wie z.B. für verpachtetes Restgrünland.

Etwas anderes gilt allerdings, wenn ein Gebäude zwar nicht abgetrennt wurde aber z.B. durch Umbauten so verändert wurde, dass es nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen kann (Einbau von Wohnungen, etc). Hier wird man dann von einem hoffreien Vermögen ohne Ertragswertprivilegierung ausgehen müssen.

⊗ Etwas anderes gilt, wenn ein fremdvermietetes Gebäude abtrennbar ist, z.B. weil es ausparzelliert ist oder hierfür ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Ist außerdem eine getrennte Veräußerung möglich, handelt es sich bei dem Gebäude um ein selbstständiges Wirtschaftsgut, das – zumindest im erbrechtlichen

Sinne – nicht als Bestandteil des Betriebes gilt. Die Erträge aus der Fremdvermietung gelten deshalb als nichtlandwirtschaftliche Einkünfte, die bei der Reinertrags- bzw. Ertragswertermittlung unberücksichtigt bleiben. In diesem Fall ist die steuer- und bewertungsrechtliche Zuordnung, wonach solche Gebäude verschiedentlich als Betriebsvermögen gelten, nicht maßgeblich. Übrigens gehören auch Erbbauflächen und die Einkünfte daraus nicht zum landwirtschaftlichen Betrieb.

© Einkünfte aus Kapitalvermögen werden grundsätzlich nicht in den Reinertrag bzw. Ertragswert einbezogen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn das Kapitalvermögen im engen Zusammenhang mit dem Betrieb steht, z.B. bei Zinserträgen aus betrieblichen Finanzkonten. Auch hier kann die einkommensteuerrechtliche Zuordnung zwar nicht allein maßgeblich, jedoch hilfreich sein. Danach gehört steuerrechtlich betriebsnotwendiges Kapitalvermögen auch erbrechtlich zum landwirtschaftlichen Betrieb. Das gilt z.B. für Geschäftsguthaben bei Genossenschaften oder für Aktien der Zuckerfabrik. Dagegen ist Kapitalvermögen, das steuerrechtlich als Privatvermögen oder als gewillkürtes Betriebsvermögen gilt, auch erbrechtlich nicht dem Betrieb zuzurechnen.

Land	Multiplikator
Baden-Württemberg	18
Bayern	18
Berlin	25
Brandenburg	25
Bremen	18
Hamburg	18
Hessen	25
Mecklenburg-Vorpommern	18
Niedersachsen	17
Nordrhein-Westfalen	25
Rheinland-Pfalz	25
Saarland	25
Sachsen	18
Sachsen-Anhalt	18
Schleswig-Holstein	18
Thüringen	18

Entscheidend ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bei der Ermittlung des Reinertrages ist neben der konkreten Betriebsführung auch auf die objektiv ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes abzustellen. Es kommt also nicht darauf an, ob in der Vergangenheit besonders gut oder besonders schlecht gewirtschaftet wurde. Entscheidend ist der Ertrag, den der Betrieb unabhängig von der konkreten Betriebsführung abwerfen kann.

Dennoch sollte der Berechnung zunächst die bisherige Bewirtschaftung des Betriebes zugrunde gelegt werden. Erst in einem weiteren Schritt gilt es, zweckmäßige, aber erst recht notwendige Änderungen der Wirtschaftsweise zu berücksichtigen – zumindest soweit diese ohne Änderung der wirtschaftlichen Bestimmung als Landgut möglich sind.

Wichtig ist auch, dass der ermittelte Reinertrag nicht nur für ein oder zwei Jahre, sondern nachhaltig erzielt werden kann. Deshalb müssen die Daten von mehreren vergangenen Jahren sowie aktuelle Trends bei der Berechnung einbezogen werden.

Die Beurteilung der Nachhaltigkeit wird angesichts der agrarpolitisch motivierten Förderungen immer schwieriger. Dennoch müssen staatliche Ausgleichs- oder Förderleistungen natürlich berücksichtigt werden. Schließlich stellen

die Fördergelder einen erheblichen Teil des Betriebseinkommens dar. Ist allerdings erkennbar, dass bestimmte Förderprogramme auslaufen, müssen solche Änderungen in die Reinertragsermittlung eingehen.

### Wiederanspannen des Betriebes?

Ertragswertprivilegiert ist nur der betriebene Betrieb. Bei einem nicht mehr bewirtschafteten Landgut kommt eine Ertragswertprivilegierung nur dann in Betracht, wenn eine begründete Erwartung besteht, dass der Erbe oder Hofübernehmer den eingestellten Betrieb selbst wiederaufnehmen wird („Wiederanspannen“). Hier ist ein strenger Maßstab anzulegen, da die Versuchung naheliegt, bei drohenden Pflichtteilsansprüchen aus dem Verkehrswert die Wiederaufnahme des Betriebes zu behaupten. Es muss also nachgewiesen werden, dass die Wiederaufnahme des Betriebes in absehbarer Zeit möglich und beabsichtigt ist. Insbesondere ist zu fragen, ob aus betriebswirtschaftlicher Sicht unter Berücksichtigung des erforderlichen Kapitaleinsatzes für die Wiederinbetriebnahme des Hofes diese aus den Erträgen des Hofes bezahlt werden kann, ohne dessen Existenz infrage zu stellen.

- Ausschlusskriterien für die Annahme eines wieder Anspannen sind z. B.:
  - Fehlen einer geeigneten Hofstelle
  - partielle Verpachtung der Ländereien
  - Veräußerung des lebenden und toten Inventars
  - Zweckentfremdung der Wirtschaftsgebäude
  - schlechter Zustand der Gebäudesubstanz und des Inventars etc.

Wenn der Reinertrag negativ ist

Nach den veröffentlichten Buchführungsauswertungen weist ein erheblicher Teil der landwirtschaftlichen Betriebe negative Reinerträge auf. Bei einem weiteren Teil sind die Reinerträge sehr niedrig. Für solche Betriebe kommt eine Ertragswertprivilegierung beim Übergang des Betriebes an die nächste Generation eigentlich gar nicht in Frage.

- In diesen Fällen sollte allerdings immer nochmal geprüft werden, ob bei der Reinertragsermittlung tatsächlich von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgegangen wurde. Denn oftmals ergeben sich geringe oder gar negative Reinerträge dadurch, dass der tatsächliche – jedoch überhöhte – Arbeitskräfte- und Lohnanspruch und ein überhöhter Inventarbesatz angesetzt worden sind. Eine Korrektur an dieser Stelle führt oftmals zu einem positiven, höheren Reinertrag.

Errechnet sich auch unter der Annahme einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur ein geringer oder negativer Reinertrag, wird meistens noch geprüft, ob sich eventuell bei Ansatz eines Pachtzinses ein entsprechend positiver Reinertrag ergibt. Zu diesem Zweck wird der Ertragswert auf Grundlage des Mietwertes des Wohnhauses (nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen) und der bei einer Verpachtung des Betriebes erzielbaren Nettopacht berechnet. Dies ist zwar nicht systemgerecht, jedoch möglicherweise für eine Kompromisslösung geeignet und in der Praxis auch gebräuchlich.



Beispiel einer Ertragswertberechnung (vereinfachte Darstellung aus Biederbeck, Schriftenreihe AGRAR-TAX HLBS-Verlag, Heft 120,09-2015)

Bewertet wird ein Betrieb mit rund 31 ha LF, Milchviehhaltung mit Nachzucht und Bullenmast. Ein Teil einer Maschinenhalle ist ohne Umbaumaßnahmen z. B. zum Einstellen von Wohnwagen fremdvermietet.

Deckungsbeiträge (DB) der Produktionsverfahren			
Produktionsverfahren	Ermittlung des Gesamt-DB		
	Einheiten Ha/Stück/TP	DB €/Einheit	DB gesamt gerundet €
Winterweizen	7,27	1.297,90	9.435,73
Wintergerste	6,05	1.062,90	6.430,55
Silomais	10,50	-845,10	-8.873,55
Grassilage	7,85	-475,60	-3.733,46
Zwischensumme ( ohne Pachtflächen)	31,67		3.259,27
Milchkuh mit Nachzucht	20,84	1.928,00	40.179,52
Kalbinnenaufzucht	18,70	553,21	10.345,03
Bullenmast	20,92	457,70	9.575,08
<b>Gesamt-DB ohne Pachtflächen</b>			<b>63.358,90</b>

Sonstiger Betriebsertrag durch Vermietung eines Teils der Maschinenhalle		€
Rohertrag aus Vermietung		15.180,00
Abschreibung (GND 60 Jahre) ca. 63.260 € x 1,67 %		= - 1.056,44
Bewirtschaftungskosten ohne Abschreibung		
Verwaltungskosten (in % vom RoE)	3,00 %	- 455,40
Instandhaltungskosten (in % der Herstellungskosten)	2,00 %	- 1.265,20
Mietausfallwagnis (in % vom RoE)	4,00 %	- 607,20
Reinertrag des vermieteten Teils der Maschinenhalle gesamt		11.795,76
<b>Reinertrag gesamt gerundet</b>		<b>11.796,00</b>

Sonstige betriebliche Erträge		
Sonstiger Betriebsertrag ohne Vermietung gemäß Buchführungsstatistik (Abschlag 5,00 %)		
Mittelwert	€/ha	550,67
Bei 31,6712 ha LF (Eigentum)	€	17.440,38
Betriebsprämie	€	10.456,25
31,6712 ha LF x 330,15 €/ha LF =		
Vermietung Teil der Maschinenhalle	€	11.795,76
<b>Sonstige betriebliche Erträge gesamt</b>	<b>€</b>	<b>39.692,39</b>

Roheinkommensermittlung	ha LF	ger. €
Gesamtdeckungsbeitrag		63.358,90
Sonstige betriebliche Erträge		39.692,38
Zwischensumme		103.051,29
Festkosten (soweit nicht in DB enthalten)		- 59.037,65
<b>Roheinkommen aus der Landwirtschaft gesamt</b>		<b>44.013,64</b>

Festkostenpositionen	31,6712 ha
	ger. €
Materialaufwand Pflanzen-/Tierprod.	0,00
Lohnarbeit, Maschinenmiete	8.062,85
Strom, Heizstoffe, Wasser	5.725,20
Treib- und Schmierstoffe	6.129,01
Berufsgenossenschaft	1.266,85
Sonstiger Personalaufwand	0,00
AfA Maschinen, Geräte und Betriebsvorrichtungen	7.860,79
AfA Wirtschaftsgeb., baul. Anlagen	1.480,63
Unterhalt Maschinen, Geräte und Betriebsvorrichtungen	3.750,82
Unterhalt Wirtschaftsgeb., baul. Anlagen	4.657,25
Betriebsversicherungen	1.004,93
Sonstiger Betriebsaufwand	1.677,94
Steuern	4.513,15
	12.095,23
	813,00
<b>Festkosten ohne ... Mieten, Pachten und Zinsaufwand</b>	<b>59.037,65</b>

<b>Roheinkommensermittlung</b>	ger. €
Gesamtdeckungsbeitrag	63.358,90
Sonstige betriebliche Erträge	39.692,39
Zwischensumme	103.051,29
Festkosten (soweit nicht in DB enthalten)	- 59.037,65
<b>Roheinkommen aus der Landwirtschaft gesamt</b>	<b>44.013,64</b>

<b>Reinertrag aus der Landwirtschaft</b>	<b>€</b>
Roheinkommen aus der Landwirtschaft	44.013,64
Lohnansatz für nicht entlohnte Fam-Ak	- 32.175,73
<b>Reinertrag aus der Landwirtschaft</b>	<b>11.837,91</b>

<b>Lohnansatz auf der Basis der Vergleichsbetriebe</b>				
2.922,41	Akh/Jahr	x	11,01 €/Akh =	<b>32.175,73 €</b>

<b>Reinertrag des BL-Wohnhauses</b>	<b>€</b>
Rohertrag für Eigennutzung	9.597,60
Abschreibung Wohnhaus ca. 320.000,00 € x 1,00 % =	- 3.200,00
Bewirtschaftungskosten ohne Abschreibung	- 1.967,88
<b>Reinertrag des Betriebsleiterwohnhauses gesamt</b>	<b>4.429,72</b>
<b>Reinertrag gesamt gerundet</b>	<b>4.430,00</b>

<b>Reinertrag aus der Landwirtschaft</b>	<b>€</b>
Roheinkommen aus der Landwirtschaft	44.013,64
Lohnansatz für nicht entlohnte Fam-Ak	- 32.175,73
<b>Reinertrag aus der Landwirtschaft</b>	<b>11.837,91</b>

<b>Reinertrag des Betriebes</b>	<b>€</b>
Reinertrag aus der Landwirtschaft (Eigentums-LF)	11.837,91
Reinertrag aus Betriebsleiterwohnhaus	4.430,00
<b>Reinertrag des Gesamtbetriebes (Eigentums-LF)</b>	<b>16.267,91</b>

<b>Ertragswert gemäß § 2049 BGB</b>		
16.267,91 €/Jahr x 18,00	=	292.822,38 €
<b>Ertragswert des Betriebes gerundet</b>		<b>292.800,00 €</b>