

Achtung: Nachabfindung droht



Durch geschickte Vertragsgestaltungen können Hoferben Nachabfindungen vermeiden.

Für das Landschaftsbild sind Windanlagen nicht unbedingt eine Bereicherung, für weichende Erben neuerdings schon. Nach einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofs kann die Errichtung von Windkraftanlagen zu höferechtlichen Nachabfindungsansprüchen der weichenden Erben führen (Beschluss vom 24.04.2009, Az.: BLw 21/08). Windenergieanlagen können für den Landwirt, der hierfür seine Flächen zur Verfügung stellt, sehr lukrativ sein. Er erhält regelmäßig nicht nur eine langjährige Pachtzahlung für die Flächen, auf denen die Windenergieanlagen errichtet sind, sondern auch einen prozentualen Anteil an der durch den Verkauf der Windener-

Erbrecht Nach einem aktuellen höchstrichterlichen Urteil müssen Hoferben einen Teil der Erlöse aus Windkraftanlagen an die weichenden Erben abgeben. Allerdings müssen bestimmte Voraussetzungen dafür vorliegen. Auch für Solaranlagen können Nachabfindungen fällig werden.

gie erzielten Einspeisevergütung. Den ganz überwiegenden Teil der Flächen, auf denen sich die Anlagen befinden, kann der Hofinhaber auch weiterhin landwirtschaftlich nutzen.

Hoferbe muss für Windanlage Abfindung zahlen

Doch nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs darf der Hoferbe die Erlöse daraus nicht alleine behalten, wenn sein Hof der Höfeordnung unterliegt (siehe *nebenstehenden Kasten*). So muss der Hofinhaber den weichenden Erben einen Anteil an den Pachtzahlungen und an der Einspeisevergütung zahlen. Die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen, um Windenergieanlagen zu errichten, ist nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs eine landwirtschaftsfremde Nutzung, welche die Nachabfindung auslöst.

Ausdrücklich abgelehnt hat der Bundesgerichtshof den Einwand des Landwirts, der Landwirtschaft sei im Zuge des Strukturwandels neben der Tier- und Pflanzenproduktion mit der Erzeugung erneuerbarer Energien ein drittes Standbein zugewiesen. Hierzu betont der Bundesgerichtshof, dass es nicht als landwirtschaftliche Nutzung angesehen werden könne, wenn die Energieerzeugung nicht mithilfe der Pflanzenproduktion wie bei der Erzeugung von Biogas erfolge, sondern Flächen lediglich als Produktionsstätte gebraucht würden. Der Grund und Boden sei nicht der maßgebliche Produktionsfaktor, sondern nur Standort.

Auch an der Einspeisevergütung soll nach Auffassung des Bundesgerichtshofs der Hoferbe die weichenden Erben über die Nachabfindung beteiligen. Das ist auf den ersten Blick nicht zwingend, weil ja der Hofinhaber für die in Anspruch genommenen Flächen eine Pachtzahlung erhält, die er anteilig an die weichenden Erben

abgeben muss. Außerdem behält der Landwirt die Möglichkeit, den überwiegenden Teil der Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Der Bundesgerichtshof ist dieser Argumentation aber nicht gefolgt. Er weist darauf hin, dass die weichenden Erben die Nachabfindung auch dann erhalten würden, wenn der Landwirt seine Flächen aufgrund der landwirtschaftsfremden Nutzung nicht mehr nutzen könne. Dann müsse der Hofinhaber den weichenden Erben erst recht Nachabfindung zahlen, wenn er neben der landwirtschaftsfremden Nutzung durch die Errichtung der Windkraftanlagen zusätzlich noch die Flächen bewirtschaften könne.

So vermindert sich die Abfindung

Nicht jede Errichtung von Windkraftanlagen verpflichtet zu Nachabfindungszahlungen. Wenn die daraus erzielten Gewinne im Vergleich nicht erheblich sind, braucht der Hofinhaber keine Nachabfindung zu zahlen. Landwirtschaftsfremde Erlöse gelten dann als erheblich, wenn sie den Zehntelhofeswert überschreiten. Abzustellen ist auf die Erlöse innerhalb der 20-jährigen Nachabfindungsfrist, die mit dem Ableben des Hofinhabers beginnt. Da als Hofeswert das Eineinhalbfache des Einheitswerts gilt, sind landwirtschaftsfremde Erlöse, die der Hofnachfolger innerhalb der Nachabfindungsfrist erzielt, nur dann zwischen dem Hoferben und den weichenden Erben aufzuteilen, wenn diese insgesamt 15 Prozent des Einheitswerts übersteigen. Dabei ist eine weitere Besonderheit der Höfeordnung zu beachten (§ 13 Abs. 5 der HöfeO). Danach ist von den Erlösen, die der Hoferbe später als 10 Jahre nach dem Erbfall erzielt, ein Viertel abzuziehen. Von den Erlösen, die er später als 15 Jahre nach dem Erbfall er-

zielt, ist sogar die Hälfte des Erlöses abzusetzen. Nur die dann verbleibende Hälfte ist zwischen dem Hoferben und den weichenden Erben aufzuteilen. Außerdem kommen bei besonderen Umständen, die sich auf den Erlös auswirken, beispielsweise großem Verhandlungsgeschick des Hofinhabers bei der Vertragsgestaltung mit dem Windkraftanlagenbetreiber, Erlösanpassungen in Betracht.

Wie viel der Hofnachfolger abgeben muss

Ein Beispiel aus der Praxis macht den Sachverhalt deutlicher: 1995 verstarb der Hofeigentümer. Er hinterließ zwei Kinder, eine Tochter, die Hofnachfolgerin wurde, und einen Sohn. Der Hof hat einen Einheitswert von 100 000 Euro und somit einen Hofeswert von 150 000 Euro. Im Jahr 2000 schloss die Hofnachfolgerin einen Vertrag mit einem Windkraftanlagenbetreiber, und zwar über eine Laufzeit von 20 Jahren. Sie erhält eine jährliche Pacht von 500 Euro für die Inanspruchnahme ihrer Flächen sowie einen Anteil an der Einspeisevergütung, die sich auf jährlich 1000 Euro beläuft. Besondere Umstände sollen nicht vorliegen.

Der Vorgang ist nachabfindungspflichtig: In der Nachabfindungsfrist, welche 2015 endet, erhält die Hofnachfolgerin 15 Jahre lang eine jährliche Pacht von 500 Euro, also insgesamt 7500 Euro, sowie eine anteilige Einspeisevergütung von jährlich 1000 Euro, insgesamt 15 000 Euro. Damit beträgt der Erlös innerhalb der noch 15 Jahre dauernden Nachabfindungsfrist insgesamt 22 500 Euro. Dieser übersteigt den Zehntelhofeswert, nämlich den Betrag von 15 000 Euro.

Die Ansprüche für die Nachabfindung der weichenden Erben sehen wie folgt aus: In unserem Beispiel beträgt der jährliche landwirtschaftsfremde Erlös 1500 Euro. Da der Sohn den Vater zur Hälfte beerbt hat, erhält er von dem Erlös der Jahre 2000 bis 2005 die Hälfte, 3750 Euro.

Ab dem zehnten Jahr nach dem Erbfall ist der Erlös um 25 Prozent zu kürzen. Folglich erhält der Sohn in den Jahren 2005 bis 2010 jährlich die Hälfte von nunmehr 1125 Euro (1500 Euro abzüglich 25 Prozent), also insgesamt 2812,50 Euro. Vom 15. bis zum 20. Jahr des Nachabfindungszeitraums ist der Erlös um 50 Prozent zu kürzen, so dass der Sohn jährlich die Hälfte von 750 Euro, also 375 Euro und in dem Zeitraum zwischen 2010 und 2015 den Betrag von 1875 Euro erhält. Damit beläuft sich der Nachabfindungsanspruch innerhalb der 2015 endenden Nachabfindungsfrist auf insgesamt 8437,50 Euro. An den landwirtschaftsfremden Einnahmen der Jahre 2015 bis 2020 wird der wei-



Fotos: agrarpress

Auch wenn die Fläche unter den Windrädern landwirtschaftlich nutzbar ist, kann eine Nachabfindung drohen.

chende Erbe nicht beteiligt, da dieser Erlös außerhalb der Nachabfindungsfrist erzielt wird.

Auch bei Solaranlagen aufpassen

Was der Bundesgerichtshof für Windkraftanlagen entschieden hat, muss letztlich auch für Solaranlagen gelten. Auch hier stellt der Betriebsinhaber in vielen Fällen Dach- oder Landflächen für gewerbliche Zwecke zur Verfügung. Die Flächen werden indessen als Produktionsstätte gebraucht und nicht etwa zur Produktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, die in Energie umgewandelt werden. Kein Nachabfindungsfall liegt freilich vor,

wenn der Hofnachfolger die durch Solaranlagen erzeugte Energie ausschließlich oder ganz überwiegend im landwirtschaftlichen Betrieb nutzt. Dies dürfte jedoch in den wenigsten Fällen zutreffen. Somit spricht vieles dafür, dass auch Solaranlagen mit überwiegender Einspeisung des Stromes ins öffentliche Netz nachabfindungspflichtig sind.

Anders sieht es indes bei Biogas aus. Da der Bundesgerichtshof in seiner Urteilsbegründung davon ausgeht, dass diese nur dann fällig wird, wenn die Energieerzeugung nicht mithilfe der Pflanzenproduktion wie bei der Erzeugung von Biogas erfolge, spricht vieles dafür, dass der Anbau von Energiepflanzen für Biogas keine Nachabfindungsansprüche auslöst.

Offen ist bisher, ob Hoferben auch für Biogasanlagen abfindungspflichtig werden, wenn sie das Biogas nicht überwiegend für den eigenen Betrieb verwenden. Auch ein erheblicher Pflanzenzukauf kann eine Nachabfindungspflicht auslösen. Auch eine Beteiligung an einer Biogasanlage-Gemeinschaft, bei der der Hoferbe Flächen einbringt, kann im Sinne der Höfeordnung eine landwirtschaftsfremde Nutzung darstellen und Nachabfindungsansprüche weichender Erben auslösen. Bislang sind diese Fälle aber noch nicht höchstrichterlich geklärt. Jedoch spricht vieles dafür, dass solche Anlagen auch unter die Nachabfindungspflicht fallen können. Mit dieser Thematik werden sich die Gerichte künftig wohl noch befassen müssen. Daher ist es sinnvoll, bei Vertragsgestaltungen rechtlichen Rat einzuholen. (jo) **dlz**

dlz-Autorin Christine Grass ist Rechtsanwältin in Bonn, Tel. 0228-6205804.

Keine Nachabfindung nach 20 Jahren

Kurz zum Hintergrund: In den Bundesländern, in denen die Höfeordnung gilt, fällt ein in der Höferolle eingetragener Hof bei Ableben des Hofinhabers nicht an eine Erbengemeinschaft, sondern nur an einen einzigen Erben, den Hoferben. Dies trifft vor allem auf Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Hamburg zu. Dadurch soll im Interesse leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe eine Zersplitterung des Hofes verhindert werden. Die weichenden Erben werden mit Geldzahlungen abgefunden, die aber weit hinter dem tatsächlichen Wert des Hofes zurückbleiben. Die Erbansprüche der weichenden Erben orientieren sich nach der Höfeordnung am eineinhalbfachen Einheitswert des Betriebes und nicht an seinem Verkehrswert (§ 12 Abs. 2 „HöfO“).

Dieses Opfer der weichenden Erben ist nur so lange gerechtfertigt, wie der Hoferbe den besonderen Schutz benötigt, um den landwirtschaftlichen Betrieb aufrecht zu erhalten. Deshalb bestimmt die Höfeordnung, dass die weichenden Erben eine zusätzliche und am Verkehrswert orientierte Geldabfindung erhalten, wenn der Hoferbe den Betrieb oder bedeutsame Grundstücke innerhalb von 20 Jahren nach dem Erbfall veräußert.

Es handelt sich um die so genannte Nachabfindung. Nachabfindungsansprüche bestehen aber auch, wenn der Hoferbe innerhalb der 20-jährigen Frist den Hof oder Teile davon zu landwirtschaftsfremden Zwecken nutzt und hierdurch erhebliche Gewinne erzielt (§ 13 Abs. 4 der HöfO).