

Wenn Richter die Hofnachfolge regeln

Hofnachfolge Sind sich die Erben nicht einig, wer den Hof bekommen soll, kann man sich den Hof auch zuweisen lassen. Das ist aber ein zeitraubendes Verfahren und nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Jahrelang hatte Peter B. nach seiner Landwirtschaftsausbildung auf dem elterlichen Betrieb mitgearbeitet. Als sein Vater überraschend verstarb, ging er davon aus, dass er den Hof überschrieben bekommt. Doch der Vater hatte kein Testament gemacht. So ging der 60-ha-Betrieb an die Erbengemeinschaft, an der er und seine vier Geschwister beteiligt sind. Peter B.s Geschwister wollen den Hof allenfalls an ihn verpachten. Doch Peter B. will den Betrieb gerne übernehmen.

Können sich die Geschwister nicht darauf verständigen, dass Peter B. den Hof

übernehmen darf, kann Peter B. als letzten Ausweg noch beim Landwirtschaftsgericht die Zuweisung beantragen.

Der Fall Peter B. ist sicherlich ein Einzelfall. Die meisten Betriebsinhaber haben ihre Nachfolge durch einen Übergabevertrag oder ein Testament geregelt. Schwierig wird es, wenn der Betrieb an eine Erbengemeinschaft fällt, etwa weil der jung verstorbene Inhaber kein Testament hinterlassen hat oder weil der Erblasser krankheitsbedingt nicht mehr testieren konnte.

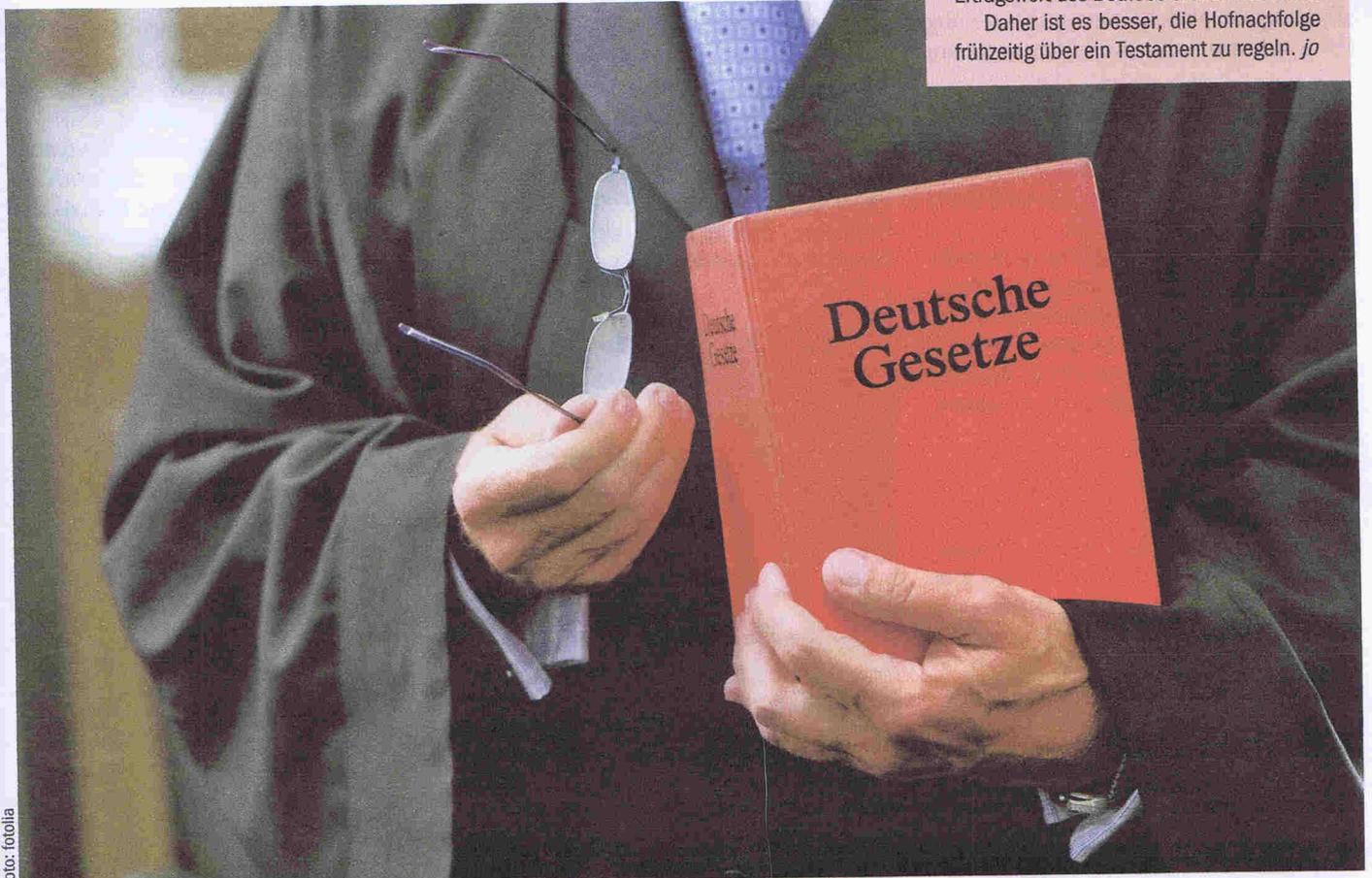
Fehlt ein Testament, können Richter den Betrieb auch auf Antrag zuweisen.



Schneller Überblick

Werden sich die Hinterbliebenen nicht einig, wer den Hof übernehmen soll, kann man beim zuständigen Gericht die Zuweisung beantragen. Allerdings müssen dafür bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Zum Beispiel muss die Hofstelle geeignet sein und der Betrieb eine ausreichende Ertragskraft vorweisen. Wer die Zuweisung beantragt, muss zudem in der Lage sein, den Betrieb ordnungsgemäß zu führen. Das Zuweisungsverfahren ist in allen Bundesländern möglich, dauert aber meist lange und ist daher eher als eine Notlösung zu sehen. Schließlich müssen Gutachter den Ertragswert des Betriebs exakt feststellen.

Daher ist es besser, die Hofnachfolge frühzeitig über ein Testament zu regeln. *jo*





Nur wenn der Betrieb eine geeignete Hofstelle und Ertragskraft aufweist, ist er überhaupt zuweisungsfähig.

Bei einem Hof im Sinne der Nordwestdeutschen Höfeordnung oder der Höfeordnung Rheinland-Pfalz gilt in einem solchen Fall die gesetzliche Hoferbfolge. Greift die nicht, sieht sich der Miterbe, der den Hof fortführen will, oftmals hohen Abfindungsforderungen der anderen Miterben ausgesetzt, die der Betrieb nicht erwirtschaften kann. Das liegt daran, dass bei einer Erbauseinandersetzung grundsätzlich die Verkehrswerte angesetzt werden und die Miterben mit der Teilungsversteigerung drohen können. Einziger Ausweg ist oft, sich den Betrieb vom Landwirtschaftsgericht nach den Regelungen des Zuweisungsverfahrens des Grundstücksverkehrsgesetzes (§§ 13–17 GrdstVG) zuweisen zu lassen. Das ist in allen Bundesländern möglich.

Der Vorteil der Zuweisung besteht darin, dass das Gericht den Hofnachfolger bestimmt und die weichenden Erben nur mit dem deutlich niedrigeren Ertragswert abgefunden werden. Dafür müssen allerdings einige Hürden überwunden werden.

Wann ein Betrieb zuweisungsfähig ist

Nur landwirtschaftliche Betriebe mit einer geeigneten Hofstelle und ausreichender Ertragskraft sind zuweisungsfähig. Das kann ein Ackerbaubetrieb, ein Garten- und Obstbaubetrieb, ein Weinbaubetrieb oder ein Binnenfischereibetrieb sein. Ein Tierzuchtbetrieb mit Massentierhaltung, bei dem das Futter überwiegend zugekauft werden muss, ist ebenso wenig zuweisungsfähig wie ein Pensionspferdebetrieb oder ein forstwirtschaftlicher Betrieb. Bei einem Klein- oder Nebenerwerbsbetrieb,

der keine nennenswerten Erträge abwirft, kann der potenzielle Hofnachfolger keine Zuweisung verlangen. Als Faustformel lässt sich sagen, dass der Betrieb in der Lage sein muss, eine vierköpfige Familie, bestehend aus Eltern und zwei minderjährigen Kindern, zu ernähren.

Gesetzliche Erbfolge muss greifen

Das Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) ist nur bei der gesetzlichen Erbfolge möglich. Der Betriebsinhaber darf also weder ein Testament noch einen Erbvertrag gemacht haben. Außerdem muss der verstorbene Betriebsinhaber Alleineigentümer des Betriebs gewesen sein. Bei einem Ehegattenbetrieb kann aber auch der überlebende Ehegatte die Zuweisung verlangen.

Vier Beispiele verdeutlichen den Sachverhalt:

Beispiel 1: Herr Müller (65 Jahre) ist verwitwet. Den Betrieb hat er dem ältesten Sohn verpachtet. Der jüngere Sohn und die Tochter haben außerlandwirtschaftliche Berufe. Herr Müller verstirbt und hatte kein Testament gemacht. Der Betrieb hat einen Verkehrswert von 300.000 Euro und einen Ertragswert von 90.000 Euro.

Es tritt die gesetzliche Erbfolge ein. Die drei Kinder werden Erben zu je einem Drittel. Der älteste Sohn kann das Zuweisungsverfahren einleiten. Er muss die Geschwister nur mit dem Ertragswert abfinden, hier jeweils mit 30.000 Euro.

Beispiel 2: Herr Müller hatte ein Testament. Darin heißt es: „Zu meinen Erben bestimme ich meine Kinder zu je einem Drittel.“

Das Zuweisungsverfahren ist nicht möglich, da keine gesetzliche, sondern eine durch Testament bestimmte Erbfolge eingetreten ist. Die Erbauseinandersetzung vollzieht sich nach dem Verkehrswert. Der älteste Sohn, der den Betrieb übernehmen will, wird die Geschwister mit je einem Drittel des Verkehrswerts, also jeweils 100.000 Euro abfinden müssen.

Beispiel 3: Landwirt Müller führte den Betrieb zusammen mit seinem Bruder. Das Zuweisungsverfahren ist nicht möglich. Der Erblasser war kein Alleineigentümer des Betriebs.

Beispiel 4: Landwirt Müller führte den Betrieb zusammen mit seiner Ehefrau. Sie sind Miteigentümer je zur Hälfte. Die Tochter ist Agraringenieurin, der Sohn Lehrer.



Zuweisung stoppt Teilung

Das Zuweisungsverfahren muss der Hofnachfolger beim Landwirtschaftsgericht beantragen. Es wird nicht von selbst tätig. Einen Zuweisungsantrag kann jeder der Miterben stellen, der eine Zuweisung des landwirtschaftlichen Betriebs an sich selbst oder an einen der Miterben wünscht.

Das Zuweisungsverfahren ist kompliziert und dauert meistens sehr lange, da das Landwirtschaftsgericht noch weitere Voraussetzungen prüft und meistens ein Sachverständigengutachten einholen muss. Oft kommt es während des Zuweisungsverfahrens zu einer Einigung zwischen den Beteiligten. Deshalb ist die Zahl der Betriebe, die das Landwirtschaftsgericht einem Miterben zugewiesen hat, relativ gering.

Eine bestimmte Frist für die Einleitung des Zuweisungsverfahrens gibt es nicht. Es kann auch Jahre nach dem Erbfall beantragt werden, zum Beispiel wenn die Bemühungen der Miterben um eine einvernehmliche Auseinandersetzung gescheitert sind.

Oft drohen bei solchen Verhandlungen einzelne Miterben mit einer Teilungsversteigerung. Dann ist das Zuweisungsverfahren ein vorzügliches Abwehrmittel: Sobald ein Zuweisungsverfahren eingeleitet ist, muss ein Teilungsversteigerungsverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Zuweisungsantrag eingestellt werden (§ 185 Zwangsversteigerungsgesetz).

C. Graß

Grundstücke, die bald Bauland werden, bleiben trotz Zuweisung des Betriebs Eigentum der Erbengemeinschaft.

Eine Zuweisung an die Tochter ist nicht möglich, da dann die Ehefrau ihren Miteigentumsanteil verlieren würde. Weil der Ausnahmefall eines Ehegattenbetriebs vorliegt, kann sich die Ehefrau den Miteigentumsanteil des verstorbenen Ehemanns zuweisen lassen. Die Kinder muss sie nur nach dem Ertragswert abfinden.

Erblasserwille maßgebend

Zuweisen soll das Landwirtschaftsgericht den Betrieb an denjenigen Miterben, den der Erblasser für die Betriebsnachfolge vorgesehen hatte. Das kann etwa der Sohn sein, der auf dem Betrieb oft mitgeholfen hatte oder an den der Betrieb verpachtet ist. In unserem Beispiel 1 kann sich deshalb der älteste Sohn den Betrieb zuweisen lassen. Eine Zuweisung an den jüngeren Sohn oder die Tochter ist nicht möglich. Gibt es keine Anhaltspunkte, wem der Betriebsinhaber den Hof vermachen wollte, soll das Landwirtschaftsgericht den Betrieb an denjenigen Miterben übertragen, der am besten zur Hofnachfolge geeignet ist.

Nicht jeder Erbe kann sich den Betrieb zuweisen lassen. Der Zuweisungserwerber muss bereit und in der Lage sein, den landwirtschaftlichen Betrieb ordnungsgemäß zu führen (§ 15 Abs. 1 S. 3 GrdstVG). Die Anforderungen sind vergleichbar mit der Wirtschaftsfähigkeit eines Hoferben. Eine landwirtschaftliche Ausbildung ist nicht zwingend erforderlich. Der Zuweisungserwerber soll aber die theoretischen und praktischen Kenntnisse haben, die in der Zwischenprüfung einer landwirtschaftlichen Ausbildung verlangt werden.



Foto: agrapress

Einigung hat Vorrang

Eine einvernehmliche Erbaueinsetzung hat Vorrang. Deshalb heißt es im Gesetz, dass die Zuweisung nur zulässig ist, wenn sich die Miterben über die Auseinsetzung nicht einigen können (§ 14 Abs. 2 GrdstVG). Das ist regelmäßig der Fall, wenn einer der Erben das Zuweisungsverfahren einleitet.

Die weichenden Miterben muss der Zuweisungserwerber lediglich nach dem Ertragswert des Betriebs abfinden. Sie erhalten den Bruchteil des Ertragswerts, der ihrer Erbquote entspricht. Der ist meistens deutlich niedriger als der Verkehrswert. Das Landwirtschaftsgericht kann dem Zuweisungserwerber die Abfindungszahlung sogar stunden, wenn er sie nicht in einer Summe aufbringen kann.

Die Zuweisung erfasst den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich des Zubehörs, soweit dieses für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebs erforderlich ist. Damit kann sich die Zuweisung auch auf Miteigentumsanteile an Grundbesitz, Kapital- und Geschäftsanteile oder Nutzungsrechte des Erblassers erstrecken. Auch das Haushaltsinventar der Hofstelle unterliegt der Zuweisung. Geschäftsguthaben auf betrieblichen Konten, Forderungen aus Veräußerungsgeschäften oder Beteiligungen an Maschinengemeinschaften oder Genossenschaften zählen ebenso zu den zuweisungsfähigen Gegenständen.

Besonderheiten gelten für Grundstücke, die voraussichtlich in absehbarer Zeit nicht mehr der Landwirtschaft dienen werden (§ 13 Abs. 1 S. 2 GrdstVG). Das trifft zu auf Bauland, Bauerwartungsland und Grundstücke, die demnächst gewerblich genutzt werden. Diese Grundstücke bleiben Eigentum der Erbengemeinschaft. Notfalls müssen sie versteigert werden.

Alle Erben haften für die Schulden

Auch wenn der Betrieb einem einzelnen Miterben zugewiesen wird, haften alle Miterben für die Schulden des Erblassers, auch für betriebliche Schulden. Die Betriebschulden sind sogar durch das Verwenden des außerbetrieblichen Vermögens zu tilgen, soweit dieses dazu ausreicht. Das bedeutet im Klartext: Der Zuweisungs-

Nur wenn sich die Hinterbliebenen nicht auf die Hofnachfolge einigen können, ist per Gesetz die Zuweisung möglich.

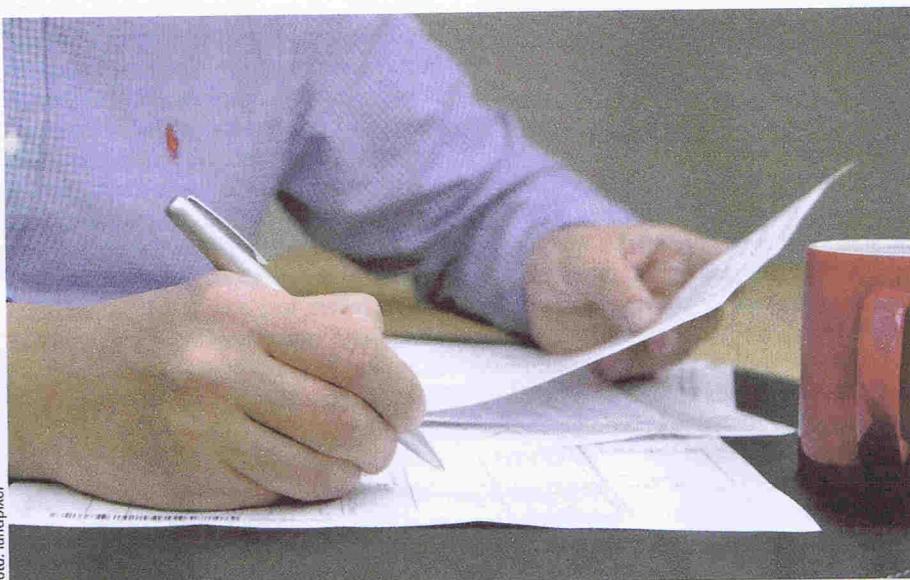


Foto: landpixel

Interview



„Die Bewertung ist komplex.“

Beim Zuweisungsverfahren muss meist ein Sachverständiger ein Gutachten erstellen, um den Wert des Betriebs zu ermitteln. Wir fragten den HLBS-Sachverständigen Dr. Volker Wolfram, Guxhagen, welche Punkte dabei wichtig sind.

dlz Wie wichtig ist das Alter von Wirtschaftsgebäuden für den Ertragswert eines Betriebs?

Wolfram: Bei der Ermittlung des Ertragswerts ist vom nachhaltig erzielbaren Reinertrag auszugehen. Bei dessen Ermittlung spielt die Nutzbarkeit der Gebäude sowie deren Restnutzungsdauer eine entscheidende Rolle im Hinblick auf die Abschreibungsdauer und beispielsweise den nachhaltig erzielbaren Reinertrag je Stallplatz.

Wie sind Investitionen in Gebäude zu bewerten, die der vorgenommen hat, der die Zuweisung beantragt hat?

Wolfram: Sofern es sich um zuordenbare Vorleistungen handelt, sind diese vom Gesamtvermögen oder Ertragswert abzuziehen. Hat der Antragsteller dagegen zum Beispiel in vermietete Hallen investiert, die für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht notwendig sind, sind diese Ausgaben nicht zuordenbar und somit nicht abzugsfähig.

Welche weiteren Faktoren können die Ertragskraft beeinflussen?

Wolfram: Entscheidend ist, welches Reinertragsniveau sich bei den verschiedenen Produktionsverfahren erzielen lässt. Dabei kommt dem Preisniveau eine entscheidende Bedeutung zu. Dieses setzt der Sachverständige fest. Seit den Schwankungen der Marktpreise ab 2007 ist eine solche Kalkulation immer mit Unsicherheiten behaftet.

Wie sind Maschinen anzusetzen?

Wolfram: Sofern es sich um betrieblich notwendige Maschinen handelt, gehen diese in die Berechnung des Ertragswerts und Reinertrags

mit ihrer Abschreibung ein. Überzählige oder betriebsfremde, nicht notwendige Maschinen sind mit ihrem Verkehrswert anzusetzen, zum Beispiel Maschinen, die im Nebenbetrieb Lohnunternehmen eingesetzt werden.

Wie bewerten Sie Geschäftsanteile an Genossenschaften, GmbHs etc.?

Wolfram: Bei der Ertragswertermittlung gilt vom Grundsatz her immer das Stichtagsprinzip. Insofern sind die Wertansätze zum Stichtag der Bewertung und Übertragung des Betriebs maßgeblich. Dies ist auch einleuchtend, da zu diesem Stichtag, und nicht einem früheren oder zukünftigen, der Zuweisungsberechtigte darüber verfügen kann.

Wie werden landwirtschaftliche Grundstücke dabei berücksichtigt?

Wolfram: Bei Eigentumsflächen wird der nachhaltig erzielbare Reinertrag mit dem regional üblichen Kapitalisator multipliziert. Dieser liegt zum Beispiel in Niedersachsen bei 17, in Bayern und Schleswig-Holstein bei 18 und in den Nordrhein-Westfalen bei 25. Eigentumsflächen gehen mit ihrem erzielbaren Reinertrag kapitalisiert in die Ertragswertrechnung ein. Pachtflächen gelten nicht als nachhaltig gesichertes Übertragungsobjekt. Sie sollten daher entsprechend ihrem Anteil an der betrieblichen Flächenausstattung festkostenmindernd berücksichtigt werden. Beispielsweise werden bei zehn Prozent Zupachtflächen die vorhandenen ermittelten Festkosten ebenfalls um zehn Prozent reduziert. Auf diese Art und Weise erhöht sich der Reinertrag der Eigentumsflächen entsprechend. Das Verfahren erfordert einschlägige Kenntnisse und einen hohen Sachverstand bei der Bewertung. jo

Waren betriebliche Schulden durch Grundpfandrechte gesichert, kann das Landwirtschaftsgericht jedoch anordnen, dass nur der Betriebsinhaber die Schulden tilgen muss, sofern der Gläubiger zustimmt (§ 16 Abs. 2 S. 2 GrdstVG).

Nachabfindung ist innerhalb von 15 Jahren möglich

Veräußert der Erwerber innerhalb von 15 Jahren nach der Zuweisung den Betrieb oder einzelne Grundstücke oder geht er zu einer landwirtschaftsfremden Nutzung über, können die weichenden Erben, die bislang nur mit dem Ertragswert abgefunden wurden, die Nachabfindung verlangen. Anders als bei der Hofeordnung richtet sich die Nachabfindung nicht nach dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis zum Zeitpunkt der Veräußerung, sondern nach dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Ertragswert und dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Zuweisung. An Wertsteigerungen oder Wertverlusten zwischen dem Zeitpunkt der Zuweisung und der Veräußerung werden die weichenden Erben somit nicht beteiligt, wie das folgende Beispiel zeigt:

Der Witwer Müller hinterlässt nach seinem Tod seinen drei Kindern einen landwirtschaftlichen Betrieb. Laut Sachverständigen hat der Betrieb einen Verkehrswert von 300.000 Euro und einen Ertragswert von 90.000 Euro. In unserem Beispiel hat sich der älteste Sohn den Betrieb zuweisen lassen. Den Geschwistern zahlte er jeweils 30.000 Euro.

Nach zehn Jahren hat der Betrieb sogar einen Verkehrswert von 450.000 Euro. Der Sohn kann den schuldenfreien Betrieb zu diesem Betrag verkaufen.

Seinen Geschwistern schuldet er Nachabfindung. Die richtet sich aufgrund der Regelung in § 17 Abs. 1 GrdstVG nicht nach dem Verkaufserlös von 450.000 Euro, sondern nach dem Erlös, der im Zeitpunkt der Zuweisung machbar war. Den Geschwistern muss der Betriebsnachfolger jeweils 100.000 Euro abzüglich der schon gezahlten Abfindung von 30.000,00 Euro, also jeweils 70.000 Euro zahlen. Anders als bei der Hofeordnung behält der Hofnachfolger die Wertsteigerung zwischen Zuweisung und Veräußerung für sich.

Wegen der vielen Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten ist das Zuweisungsverfahren trotzdem nur eine Notlösung. Einem verantwortungsvollen Betriebsinhaber ist in jedem Fall anzuraten, die Nachfolge selbst zu regeln. jo

Christiane Graß

Fachanwältin
für Agrarrecht, Bonn,
www.christiane-grass.de



erwerber erhält den landwirtschaftlichen Betrieb und das übrige Vermögen muss zum Tilgen der Betriebsschulden eingesetzt werden.

Dazu ein kleines Beispiel: Der Betrieb des Erblassers hat im Zeitpunkt der Zuweisung einen Ertragswert von 40.000 Euro. Es sind vier Miterben einschließlich des Erwerbers vorhanden, Jeder hat einen Anteil von 25 Prozent. Für einen Schlepper, den der Erblasser noch gekauft hatte, ist die letzte Rate von 10.000 Euro noch nicht

bezahlt. Es ist ein betriebsfreies Sparguthaben von 50.000 Euro vorhanden.

Aus dem betriebsfreien Sparguthaben wird der restliche Kaufpreis von 10.000 Euro getilgt. Die weichenden Erben erhalten jeweils einen Anteil am Ertragswert von 10.000 Euro und einen der Erbquote entsprechenden Anteil am verbliebenen Sparguthaben von 40.000 Euro, also weitere 10.000 Euro. Insgesamt erhalten die weichenden Erben jeweils 20.000,00 Euro.