

von Josef Deuringer

Ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, aus dem sich der Unterhalt einer bäuerlichen Familie erwirtschaften lässt, durch gesetzliche Erbfolge in das Eigentum einer Erbengemeinschaft gelangt, kann er durch gerichtlichen Beschluss dem Miterben, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers zukommen sollte, zugewiesen werden. Die dann weichen Erben haben gegen den Zuweisungsempfänger einen Anspruch auf Auszahlung ihres Erteils auf der Basis des Ertragswertes.

Das Hofzuweisungsverfahren (§§ 13 – 17 Grundstücksverkehrsgesetz) dient dem öffentlichen Interesse an der Vermeidung der Zersplitterung und Überschuldung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe bei der Erbauseinandersetzung.¹ Die Begünstigung eines der Miterben im Falle der Zuweisung verstößt weder gegen die Erbrechtsgewährleistung (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) noch gegen den Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG).²

So haben die Regelungen zum Hofzuweisungsverfahren mehrfach einer Überprüfung durch das Bundesverfassungsgericht standgehalten. In Zeiten der Überproduktion, des massiven Strukturwandels in der Landwirtschaft und des erheblichen Anteils staatlicher Transferzahlungen am betrieblichen Erfolg sollte man sich dieser Bestandskraft aber nicht gänzlich sicher sein.³

1 Uricher, Festschrift für Jürgen Damrau, Zweifelsfragen bei der Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft durch landwirtschaftliche Betriebszuweisung nach § 2042 BGB i.V.m. §§ 13ff Grundstücksverkehrsgesetz S. 167; Netz Grundstücksverkehrsgesetz, 3. Aufl., 4.21.1

2 Bundesverfassungsgericht Beschluss vom 14.12.1994, AgrarR 1995 S. 52 ff; Beschluss vom 31.3.1992, BVerfGE 86, 46 ff

3 vgl. BayObLG Beschluss v. 22.01.1997 AgrarR 1997 S. 293; Köhne: Das landwirtschaftliche Sondererbrecht im Lichte des agrarstrukturellen Wandels AgrarR 95 S. 352

1. Ausschlussstatbestände

Das Hofzuweisungsverfahren ist in der Praxis eher die seltene Ausnahme als die Regel. Einem Hofzuweisungsverfahren stehen insbesondere folgende Ausschlussstatbestände entgegen.

Vorrang der höherrechtlichen Sonderregelungen

Unterliegt der landwirtschaftliche Betrieb dem höherrechtlichen Sonderregime, scheidet eine Zuweisung aus. Anders jedoch wenn der Hof aus der Höferolle auf Antrag gelöscht wurde, oder nach § 10 HöfeO kein Hoferbe vorhanden ist oder nicht wirksam bestimmt worden ist.⁴

Kein landwirtschaftlicher Betrieb

Einzelne Hofgebäude oder Resthöfe ohne Flächen, wie auch nur Flächen ohne Hofstelle sind nicht zuweisungsfähig. Gleiches gilt für reine forstwirtschaftliche Betriebe.⁵

Keine Erbengemeinschaft kraft Gesetz

Die Zuweisung ist nur zulässig, wenn der landwirtschaftliche Betrieb einer Erbengemeinschaft gehört, die durch gesetzliche Erbfolge entstanden ist (§ 13 Abs. 1 Satz 1 GrdStVG). Bei einer durch testamentarische Anordnung entstandenen Erbengemeinschaft ist eine Zuweisung auch dann nicht möglich, wenn die testamentarische Anordnung identisch mit der gesetzlichen Erbfolge ist⁶. Hat ein Erblasser zwar ein Testament errichtet, darin allerdings nur Vermächtnisse angeordnet und ergibt sich auch nicht aus einer Testamentsauslegung eine Erbanordnung, so kommt für einen nicht vermächtnisweise zugewendeten

4 Uricher aaO S. 167; Wöhrmann, Das Landwirtschaftsrecht 9. Aufl. § 13 GrdStVG, Rn 2

5 Netz aaO 4.22.1.2, Wöhrmann aaO § 13 GrdStVG, Rn 6

6 BGH Beschluss 9.7.1963, NJW 1963 S. 2170; BGH Beschluss v. 14.05.1987, RdL 1987 S. 185; OLG Karlsruhe Beschluss vom 19.12.1994, AgrarR 1995 S. 218; Wöhrmann aaO § 13 GrdStVG Rn 11

landwirtschaftlichen Betrieb gesetzliche Erbfolge zur Anwendung, sodass eine Zuweisung möglich ist.⁷

Nicht erforderlich ist, dass noch die originäre Erbengemeinschaft besteht. Die Zuweisung bleibt möglich, wenn aus der gesetzlichen Erbengemeinschaft einzelne Miterben verstorben und kraft Gesetz oder aufgrund testamentarischer Verfügung andere eingetreten sind.⁸

Umstritten ist die Frage ob dies auch für den Fall gilt, dass ein Außenstehender den Anteil eines Miterben erwirbt. Eine solche Anteilsübertragung (Verkauf, Abtretung) eröffnet Gestaltungsmöglichkeiten, um einen Nichterben, der die übrigen Zuweisungsvoraussetzungen erfüllen würde, in eine zuweisungsfähige Position zu bringen.

Beispiel: *Der unverheiratete und kinderlose Erblasser wird kraft Gesetz von seinen Geschwistern beerbt. Dem mutmaßlichen Willen des Erblassers entsprach es aber, dass ein Neffe, der mit ihm zusammen schon zu Lebzeiten den Betrieb mitbewohnt und mitbewirtschaftet hat, diesen auch fortführen sollte. Dieser Neffe ist aber nicht gesetzlicher Erbe, da dessen Vater oder Mutter als Geschwister des Erblassers vorrangig sind.*

In diesem Fall kann durch eine Erbteilsabtretung (z. B. von Vater oder Mutter, die Geschwister des Erblassers sind), dieser in die Miterbenposition gebracht werden. Damit ist auch eine Zuweisung zu erlangen, da die weiteren Voraussetzungen gerade in seiner Position gegeben sind.

Jedenfalls in den Fällen, in denen die Erbanteilsübertragung auch der weiteren gesetzlichen Erbfolge entsprechen würde, wird dieser gewillkürte Akt einer Zuweisung nicht entgegenstehen.⁹ Ob dies in gleicher Weise auch dann gilt, wenn der Erbanteilserberwerber außerhalb der zukünftigen gesetzlichen Erbfolge steht ist eher fraglich.¹⁰

Nicht gemeinschaftliches Vermögen einer Erbengemeinschaft

Der landwirtschaftliche Betrieb muss sich im Gesamthandseigentum der Erbengemeinschaft befinden. Die Zuweisung ist daher nicht möglich, wenn

- der Erblasser Alleineigentum an den landwirtschaftlichen Grundstücken, aber nur Bruchteilseigentum an der Hofstelle hinterlassen hat¹¹
- der Betrieb einem Miterben als Vorerben und den übrigen Miterben als Nacherben gehört,
- bei allgemeiner Gütergemeinschaft nur der Anteil des einen Ehegatten der Erbengemeinschaft gehört,
- die Hofstelle allein schon vorweg etwa im Wege des Übergabevertrags einem der Miterben zu Alleineigentum übertragen worden ist,
- der Erbengemeinschaft nur eine Miteigentumshälfte an der Hofstelle und an den Ländereien zusteht. Anders jedoch wenn der weitere Miteigentümer auch Miterbe ist¹²

- der landwirtschaftliche Betrieb mehreren Miteigentümern nach Bruchteilen gehört.

Entgegenstehende Anordnung eines Übernahmerechts durch den Erblasser (§ 2049BGB)

Eine Anordnung des Erblassers, dass einer der Miterben das Recht haben soll, das zu einem Nachlass gehörende Landgut zu übernehmen, schließt das Zuweisungsverfahren aus, solange nicht ausdrücklich auf den Übernahmeanspruch verzichtet wurde.¹³

Ausschluss der Auseinandersetzung

Ist die Auseinandersetzung ausgeschlossen, z. B. durch Vereinbarung der Miterben (§ 2042 Abs. 2 BGB), durch letztwillige Verfügung des Erblassers (§ 2044 BGB), durch Unbestimmtheit der Erbteile (§ 2043 BGB), oder ist ein zur Bewirkung der Auseinandersetzung berechtigter Testamentsvollstrecker vorhanden oder kann ein Miterbe den Aufschub der Auseinandersetzung verlangen (§ 14 Abs. 3 GrdstVG), scheidet eine Zuweisung ebenso aus.

Entgegenstehender Wille des Erblassers

Ist ein ausdrücklicher oder mutmaßlicher Wille des Erblassers festzustellen, dass eine Aufteilung des Betriebes auf die Miterben gerade erfolgen soll (z. B. Wunsch des Erblassers, alle Kinder gleich zu behandeln), geht dieser Wille einer Zuweisung vor.¹⁴

Keine Anwendung auf Reichsheimstätten (§ 13 Abs. 3 Satz 2 GrdstVG)

Hier greifen die Sonderregelungen in den §§ 25 – 40 der Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes.

Erbfälle in den neuen Bundesländern vor dem 3. Oktober 1990

Für Erbfälle vor diesem Zeitpunkt gelten die erbrechtlichen Bestimmungen des Zivilgesetzbuches. Ob in Erbfällen vor dem 3. Oktober 1990 in den neuen Bundesländern eine Zuweisung zulässig ist, wenn keiner der Erben dem gerichtlichen Zuweisungsverfahren widersprochen hat,¹⁵ erscheint eher zweifelhaft.¹⁶

Eintritt des Erbfalls vor Inkrafttreten des GrdstVG (1.1.1962)

Ist der Erbfall vor dem Inkrafttreten des Grundstücksverkehrsgesetzes eingetreten, so ist die gerichtliche Zuweisung nur zulässig, wenn keiner der Miterben der Einleitung des Zuweisungsverfahrens binnen einer angemessenen Frist widerspricht (§ 33 Abs. 3 GrdstVG).

2. Zuweisungsvoraussetzungen

Landwirtschaftlicher Betrieb

Zuweisungsfähig sind nur landwirtschaftliche Betriebe. Diese können aber auch forstwirtschaftliche Flächen umfassen, soweit der landwirtschaftliche Betrieb überwiegt. Gleiches gilt für gewerbliche Betriebsteile (z. B. Direktvermarktung, Lohnunternehmen etc.). Sind diese vom landwirtschaftlichen Betrieb abzutrennen und eigenständig zu führen, so bleiben diese gewerblichen Teile von der Zuweisung ausgenommen. Bei einer untrennbaren Verbindung ist zu ermitteln, ob die landwirt-

7 OLG Köln, RdL 1976 S. 245

8 OLG Oldenburg Beschluss vom 7.5.1965, RdL 1966 S. 21; OLG Stuttgart Beschluss v. 31.03.1987 RdL 1987, S. 214

9 OLG München Beschluss v. 19.07.1982, AgrarR 1983 S. 40; OLG München Beschluss v. 06.09.2007, Az. 1 LwXV 2158/06; Wöhrmann aaO § 13 GrdstVG, Rn 14

10 vgl. BGH Beschluss v. 08.12.1959, BGH 31,253; AG Ingolstadt Beschluss v. 25.07.2006, Az. 12 XV 4/02

11 Netz, 4.22.2.5; a.A. BGH Beschluss vom 9.1.56, RdL 56 S. 280

12 Wöhrmann § 13 GrdstVG, Rn 15 m.w.N., sowie Graß: Überblick über das Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz AUR 2010 S. 228

13 näher dazu Netz Nr. 4.22.5

14 OLG Karlsruhe Beschluss v. 14.01.1986, AgrarR 1986 S. 358, a. A. Wöhrmann aaO § 15 GrdstVG, Rn 4

15 so OLG Naumburg Beschluss vom 28.1.2004, AUR 2005 S. 136

16 vgl. Netz, Nr. 4.21.3 m.w.N.

schaftliche oder der gewerbliche Betriebsteil dominiert. Liegt der Schwerpunkt auf der gewerblichen Betätigung, scheidet eine Zuweisung auch nur des landwirtschaftlichen Anteils aus.¹⁷ Bei Tierhaltungsbetrieben wird es auf das Erfordernis der überwiegenden eigenen Futtergrundlage ankommen.¹⁸ Der Begriff des landwirtschaftlichen Betriebes umfasst auch Gartenbaubetriebe, wobei hier oftmals die eigentliche Bodenertragsnutzung in den Hintergrund tritt. Dennoch hat die Rechtsprechung auch solche Betriebe als Landwirtschaftsbetriebe im Sinne der Hofeordnung anerkannt, sodass auch die Anwendung des Hofzuweisungsverfahrens hierauf möglich erscheint.¹⁹

Für die Beurteilung und Abgrenzung wird man ähnliche Kriterien wie für die Frage der Ertragswertfähigkeit eines Betriebes im Pflichtteilsrecht heranziehen.²⁰ Nicht gegen die Annahme eines landwirtschaftlichen Betriebes spricht, dass die erzeugten Produkte nicht für die Nahrungsmittelerzeugung verwendet, sondern der Energieerzeugung dienen.²¹ So kann im Einzelfall auch eine Biogasanlage Teil des landwirtschaftlichen Betriebes sein, wenn die erzeugte Energie überwiegend im Betrieb verbleibt, wenn die erzeugte Energie überwiegend im Betrieb verwendet wird (z. B. Beheizung Gewächshaus etc.). Anders aber, wenn überwiegend Rohstoffe zugekauft und die Energie nicht eigengenutzt wird.²² Nicht erforderlich ist, dass der landwirtschaftliche Betrieb durch den Erblasser selbst noch bewirtschaftet wurde. Auch verpachtete Betriebe können grundsätzlich zuweisungsfähig sein.²³

Vorhandensein einer zur Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle

Hofstelle ist eine mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaute Fläche, von der aus die zur Bewirtschaftung der Grundstücke bewirtschaftet werden und die den Mittelpunkt der Wirtschaft bildet. Dazu muss nicht zwingend auch die Betriebsleiterwohnung gehören.²⁴ Auch wird man keine allzu großen Ansprüche an die Baulichkeiten stellen dürfen. So kann für einen Ackerbaubetrieb unter Umständen eine einfache Unterstellhalle für Maschinen, Düngemittel usw. bereits ausreichend sein. Ein schlechter baulicher Zustand, Renovierungsbedarf usw. schließen die Geeignetheit nicht grundsätzlich aus,²⁵ ebenso nicht eine vorübergehende Stilllegung einer Hofstelle. Anders aber, wenn diese abgebrochen oder gänzlich umgenutzt wurde. Bei stark sanierungsbedürftigen Hofstellen wird sachverständigen-seits besonders sorgfältig die Frage der Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung eines eventuellen Sanierungsaufwandes zu prüfen sein.

Unterhaltssicherung einer bäuerlichen Familie aus den Erträgen des Betriebs

Erträge:
Die Erträge des zuzuweisenden landwirtschaftlichen Betriebes müssen ohne Rücksicht auf privatrechtliche Belastungen im Wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausrei-

17 Graß, a.a.O., AUR 2010 S. 228 m.w.N.

18 BGH Beschluss v. 08.12.1995, NJW RR 1996 S. 528, OLG Stuttgart Beschluss v. 26.02.2008, RdL 2008 S. 175,

19 BGH Beschluss vom 29.11.1996, AgrarR 1997 S. 120, Uricher aaO S. 173

20 vgl. insoweit Leiffaden für die Ermittlung des Ertragswertes landw. Betriebe, AgrarR 1994 S.5

21 Uricher aaO S. 171

22 Uricher aaO S. 172

23 Uricher aaO S. 179

24 OLG Hamm Beschluss v. 15.12.2009, AUR 2010, S. 138; vgl. OLG Stuttgart Beschluss v. 21.11.1974, RdL 1976, S. 78

25 AG Landshut Beschluss v. 04.08.2010, Az. 15 XV 11/07

chen (§ 14 Abs. 1 Satz 1) nicht der konkret erzielte Gewinn sondern der bei ordnungsgemäßer und nach den anerkannten Regeln der Landwirtschaft üblichen Bewirtschaftung nachhaltig erzielbare Gewinn.²⁶

In die Ansätze einzustellen sind auch die Erträge aus
- aus zugepachtetem Land, wenn dies für den Betrieb auch in Zukunft zur Bewirtschaftung zur Verfügung steht (§ 14 Abs. 1 S. 2 GrdstVG).
- aus landwirtschaftlichen Nebenbetrieben z. B. Waldnutzung, Fischereiwirtschaft etc.
- aus Miteigentumsanteilen, Kapital- und Geschäftsanteilen, dinglichen Nutzungsrechten und ähnlichen Rechten (§ 13 Abs. 1 S. 3 GrdstVG).

Soweit der Betrieb Grundstücke verpachtet hat, wird zu differenzieren sein: Ist die Wiederaufnahme der Eigenbewirtschaftung unwahrscheinlich und insbesondere betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll (z. B. wegen der weiten Entfernung zur Fläche), so sind die zu erwartenden Pachteinnahmen anzusetzen. Ist hingegen die Wiedereingliederung der verpachteten Fläche in die Bewirtschaftung sinnvoll und naheliegend, wird man die daraus erzielbaren Erträge in die Kalkulation aufnehmen.

Zu den Erträgen hinzuzurechnen sind Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, z. B. nicht genutzter Gebäudesubstanz der Hofstelle, solange diese untergeordnet und die Umnutzungsinvestitionen aus dem Betrieb heraus erwirtschaftet sind (z. B. Unterstellung von Wohnwagen im Winter).

Nicht aufzunehmen sind Erträge aus nicht landwirtschaftlicher Nutzung (z. B. gewerblicher Nebenbetrieb, Bodenschätze, Erträge aus Lohnarbeiten, Tätigkeiten im Maschinenbau etc.), Erträge aus Lohnarbeiten, Tätigkeiten im Maschinenbau etc., Erträge aus Nachbarschaftshilfe, soweit sie das Wechselnennungsverhältnis überschreiten sowie persönliche Einkünfte wie Gehalt, Renten- und Versorgungsbezüge etc. Nicht zu berücksichtigen sind auch Einkünfte aus Vermietung z. B. einer Wohnung oder einer Werkstatt.²⁷

Auf der Ausgabenseite sind insbesondere in Ansatz zu bringen die betrieblichen Aufwendungen, aber auch die öffentlichen Lasten (Grundsteuer etc.), nicht dagegen jedoch privatrechtliche Belastungen, Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden (§ 14 Abs. 1 S.1 GrdstVG).

In die Bewertung einzustellen sind nur Erträge, die aus dem Betrieb des Erblassers stammen. Hat ein Miterbe Flächen selbst hinzuerworben oder angepachtet, sind die daraus erwachsenen Erträge unbeachtlich.²⁸

Unterhaltsbedürfnis:

Auch insoweit kommt es nicht auf die konkrete Familiensituation des Erblassers oder gar des potentiellen Zuweisungsempfängers an, sondern auf den abstrakt zu ermittelnden Unterhaltsbedarf einer bäuerlichen Familie. Gleichwohl kann der Umstand, dass der Betrieb vom Erblasser im Haupterwerb geführt wurde und damit tatsächlich der Unterhalt für eine Familie sichergestellt wurde, ein gewichtiges Indiz darstellen.

Die Rechtsprechung hat bisher den Umfang einer bäuerlichen Familie als aus zwei Erwachsenen und zwei Kindern bestehend definiert.²⁹ Diese Annahme mag in früheren Zeiten be-

26 OLG München Beschluss v. 10.07.1974, AgrarR 1975, S. 158
27 OLG Naumburg, Beschluss v. 28.01.2004, AUR 2005 S. 136; kritisch hierzu Bendel, AUR 2005 S. 137

28 OLG Köln Beschluss v. 06.02.2007, OLGR Köln 2007 S. 728

29 OLG München Beschluss v. 05.07.1994, AgrarR 95 S. 56, OLG Koblenz Beschluss v. 21.07.1987, AgrarR 88 S. 45, Wöhrmann aaO § 14 GrdstVG, Rn 9

rechti g
durchsch
besteht,³⁰
Rechtspr
Für die
zwei Po:

• Min
Der Mi
ermittel
satzver
gesetzt
Der Re
von 10
Die Re
1. bis
Eckre
2. ab
gelsat
Leber
Rege

So er
Zwei

Kin
Kin

Bei
che
nac
für
vor

• W
nu
se
de
zu
rr
st
E

rechtigt gewesen sein. Betrachtet man den Umstand, dass ein durchschnittlicher Haushalt statistisch heute aus 2,11 Personen besteht,³⁰ erscheint es angezeigt, dem bisherigen Ansatz der Rechtsprechung kritisch zu hinterfragen.

Für die Ermittlung des Unterhaltsbedarfs einer Familie sind zwei Positionen denkbar:

- **Mindestunterhalt**

Der Mindestunterhalt kann nach sozialrechtlichen Vorgaben ermittelt werden. Ein Ausgangspunkt ist insoweit die Regelungsverordnung (RSV) zur Durchführung des § 28 Sozialgesetzbuch (SGB) XII. Nach § 3 RSV gilt:

Der Regelsatz für den Haushaltsvorstand beträgt 100 (Hundert) von 100 (Hundert) des Eckregelsatzes.

Die Regelsätze für sonstige Haushaltsangehörige betragen

1. bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres 60 von 100 des Eckregelsatzes
2. ab Vollendung des 14. Lebensjahres 80 von 100 des Eckregelsatzes.

Leben Ehegatten oder Lebenspartner zusammen, beträgt der Regelsatz jeweils 90 von 100 des Eckregelsatzes.

So ergibt sich folgendes Berechnungsbeispiel:³¹

Zwei Ehepartner (je 90 Prozent des Eckregelsatzes)

je 323,00 € = 646,00 €

Kind 1 (bis Vollendung 14. Lebensjahr) = 251,00 €

Kind 2 (ab Beginn des 15. Lebensjahr) = 287,00 €

Bei Annahme dieser Einstufung ergibt sich somit ein monatlicher Regelsatzbedarf von 1.184,00 €. Gegebenenfalls sind je nach betrieblicher Situation hierauf allerdings noch Zuschläge für Unterkunft und Heizung vorzunehmen, da diese Kosten von den Regelsätzen nicht umfasst sind.

- **Realer Unterhalt**

Will man das reale Unterhaltsbedürfnis ermitteln, wird wohl nur ein Rückgriff auf allgemeine Statistiken praxistauglich sein. Sachverständigenseits kann man hier auf die Kennzahlen der Buchführungsergebnisse mit gewissen Einschränkungen zurückgreifen.³² Dort sind mitunter die konsumtiven Entnahmen in landwirtschaftlichen Betrieben bestimmter Bewirtschaftungsformen, Größenklassen etc. wiedergegeben. Diese Entnahmen setzen sich zusammen aus

- Kosten für Lebenshaltung,
- private Versicherungen,
- private Steuern,
- sonstige Entnahmen und
- Naturalentnahmen.

Hier muss allerdings hinterfragt werden, aus welchem Datenmaterial die Werte ermittelt wurden. Stimmt die Familiengröße der in der Statistik erfassten Betriebe mit der im Zuweisungsverfahren relevanten Familiengröße überein? Sind die steuerrechtlich motivierten Buchführungsergebnisse gerade im Hinblick auf die Ausgabenseite ohne Korrektur zu übernehmen? Ist die Datenbasis breit genug, damit exzessives Konsumverhalten (z. B. genährt aus außerlandwirtschaftlichem Einkommen) nicht auf das statistische Ergebnis verfälschend durchschlägt?

Ausweislich der Agrarberichte werden zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie Beträge wohl über 30.000,00 € pro Jahr anzunehmen sein. Stellt man diesen Unterhaltsbedarf als maß-

gebliche Bemessungsgrundlage fest, würde die überwiegende Anzahl der Betriebe nicht mehr zuweisungsfähig sein. In Anbetracht dieser Unsicherheiten erscheint es angezeigt, auf den Mindestunterhaltsbedarf abzustellen.³³ Ist allerdings auch dieser nicht aus dem Betrieb zu erwirtschaften, wird dessen Zuweisung ausgeschlossen sein.³⁴ Gelegentlich wird von Sachverständigen, bei Betrieben mit negativen Erträgen, an deren Stelle auf fiktive Verpachtungseinnahmen abgestellt.³⁵ Ob man auch bei der Frage der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes so weit gehen darf, eine negative Ertragsituation durch positive Verpachtungseinkünfte zu substituieren,³⁶ scheint in Anbetracht der verfassungsrechtlich vorgegebenen engen Auslegung eher zweifelhaft.

Nach der gesetzlichen Vorgabe müssen die Betriebserträge „im Wesentlichen“ zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Auch wenn damit dem Gericht wiederum ein Ermessensspielraum eingeräumt ist, wird man dennoch fordern müssen, dass mehr als die Hälfte des Unterhaltsbedarfs aus den betrieblichen Ergebnissen gedeckt wird,³⁷ sofern man nicht ohnehin auf den Mindestunterhalt abstellt.

Nach einer Literaturmeinung³⁸ soll als Richtschnur gelten, dass die Erträge dann zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen, wenn das Roheinkommen des Betriebes den für einen Betrieb angesetzten Richtlohn nach den Ausführungsanweisungen des Bundesministeriums für ELF zur Buchführungsstatistik – Landwirtschaft – erreicht. So betragen die Richtsätze für den Lohnansatz gemäß BMELV im Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2008

- Grundlohn des Betriebsleiters	25.595,00 €
- Betriebsleiterzuschlag	
je 5000,00 € Wirtschaftswert	320,00 €
- Mithelfende Familien-AK je voll-AK	20.027,00 €/Jahr.

Gegen den Ansatz solcher Werte lässt sich allerdings zu Recht ins Feld führen, dass die Veröffentlichungen im Agrarbericht oder in Betriebsstatistiken mit der Staffelung nach dem Wirtschaftswert des Betriebes die Verhältnisse im Einzelfall nicht ausreichend genug berücksichtigen.³⁹ Der Sachverständige wird daher im Einzelfall gehalten sein, den kalkulatorischen Lohnansatz auf ein angemessenes Maß zu reduzieren.⁴⁰

- **Fehlende Einigung der Miterben über die Auseinandersetzung**

Die fehlende Einigung der Miterben oder die Unmöglichkeit, eine vereinbarte Auseinandersetzung zu vollziehen, ist zwingende Voraussetzung des Zuweisungsverfahrens. Die fehlende Einigung wird im Regelfall bereits durch die Antragstellung eines der Miterben dokumentiert.

3. Zuweisungsbewerber

- **Auswahl**

Der Betrieb ist dem Miterben zuzuweisen, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers zuge-

30 Mikrozensus 2005

31 Zugrunde gelegt wird der für Bayern ab 01.07.2009 geltende Regelsatz, Abweichungen regional möglich

32 Buchführungsergebnisse aus Betrieb und Haushalt, herausgegeben v. Bay. Staatsministerium f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten

33 Graß, aaO AUR 2010 S. 229 m.w.N.

34 OLG München Beschluss v. 10.07.1974, AgrarR 1975 S. 158

35 vgl. Köhne, Landw. Taxationslehre 2007, S. 864, 865

36 OLG München Beschluss v. 20.10.2006, 1 Lw XV 1055/05

37 Wöhrmann aaO § 14 GrdstVG, Rn 13, geht von einer Schwelle von 80 Prozent aus, Kritisch dazu Bendel Anm. zu OLG Naumburg AUR 2005, S. 137

38 Pikalo/Bendel GrdstVG, S. 768

39 vgl. Leitfaden für die Ermittlung des Ertragswertes landwirtschaftlicher Betriebe, Arbeitskreis der DGAR, AgrarR 1994 S. 9

40 Köhne, Landw. Taxation 2007, S. 855, 865

dacht war (§ 15 GrdStVG). Der wirkliche oder mutmaßliche Wille des Erblassers ist vom Gericht im Rahmen der Anhörung der Parteien und durch Beweisaufnahme zu ermitteln. Maßgebend ist die Motivlage des Erblassers im Zeitpunkt des Todes.

Der *wirkliche* Wille des Erblassers kann sich ergeben aus

- formungültigen Verfügungen von Todes wegen
- schriftlichen oder mündlichen Willensbekundungen des Erblassers (z. B. Testamentsentwürfe, Beratungsgespräche zur beabsichtigten Hofübergabe bei Bauernverband, Notar, Rechtsanwalt, Steuerberater oder ernsthafte Äußerungen im Familienkreis).

Der *mutmaßliche* Wille des Erblassers aus

- der Tätigkeit des Zuweisungsbewerbers im Betrieb
- der Bewirtschaftungsüberlassung im Rahmen eines Pachtverhältnisses
- gesellschaftsrechtlichen Bindungen (GbR etc.)
- erbrechtlichen „Bräuchen“ (traditionelle Übergabe an den ältesten männlichen Abkömmling)
- beruflicher Ausbildung, z. B. nur eines der Kinder des Erblassers hat eine landwirtschaftliche Ausbildung etc.

Hier hat sich das Gericht die Frage zu stellen, „welchen Miterben würde der Erblasser bei verständiger Würdigung aller Verhältnisse als Nachfolger seines Betriebs ausgewählt haben, wenn er zu seinen Lebzeiten vor diese Frage gestellt worden wäre.“⁴¹

- Bereitschaft zur Übernahme des Betriebes

Die Bereitschaft zur Übernahme des Betriebes dokumentiert sich in aller Regel bereits durch den Antrag auf Zuweisung des Betriebes.

- Geeignetheit zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes

Die Qualifikationsanforderungen dürfen nicht zu hoch angesetzt werden. Weder ist zwingend eine landwirtschaftliche Ausbildung noch ein bestimmtes Mindest- oder Höchstalter anzunehmen. Grundsätzlich kann auch ein minderjähriges Kind Zuweisungsempfänger sein. In diesem Fall werden jedoch weitere Regelungen des Gerichts erforderlich sein (z. B. zunächst Zuweisung an den überlebenden Ehegatten, verbunden mit der Auflage, den Betrieb bei Erreichen der Volljährigkeit oder dergleichen an das Kind zu übertragen oder Anordnung des Eigentumsübergang erst zu einem späterem Zeitpunkt erfolgt.)⁴²

Entscheidend ist, ob erwartet werden kann, dass der Zuweisungsbewerber den landwirtschaftlichen Betrieb tatsächlich fortführen kann. So ist es nicht ausgeschlossen, dass sich der Zuweisungsbewerber die nötige Qualifizierung erst während des laufenden Verfahrens verschafft.⁴³ Maßgebend ist die Beurteilung zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung.⁴⁴ Umgekehrt kann aber allein eine theoretische Qualifikation (z. B. Fachschulausbildung) nicht ausreichend sein, wenn die erworbene fachliche Qualifikation nicht in der Praxis umgesetzt werden kann (z. B. Verwahrlosung des Betriebes).⁴⁵

- Sondervoraussetzungen für die Zuweisung an Nichtabkömmlinge oder Nichtehegatten des Erblassers

Soll an Nichtabkömmlinge und auch nicht an den Ehegatten des Erblassers der Betrieb zugewiesen werden, so verlangt

41 Netz 4.24.3.

42 Wöhrmann, aaO § 15 GrdStVG, Rn 10ff; Netz 4.24.3.2

43 Uricher aaO S. 179

44 AG Bitburg Beschluss v. 13.01.2006, AUR 2007 S. 311

45 AG Bitburg Beschluss v. 13.01.2006, AUR 2009 S. 101

§ 15 Abs. 1 S. 2 GrdStVG, dass der Zuweisungsempfänger den Betrieb bewohnt und bewirtschaftet oder zumindest mitbewirtschaftet hat.

Mitbewohnen
Wie intensiv das Mitbewohnen erfolgen musste, überlässt das Gesetz der richterlichen Bewertung. Nicht erforderlich ist, dass der Zuweisungsempfänger seinen Wohnsitz auf dem Betrieb gemeldet hat.⁴⁶ Eine permanente Anwesenheit allerdings wird auch nicht erforderlich sein. Gelegentliche Aufenthalte werden aber nicht genügen. Der Gesetzgeber hatte wohl die auf dem Betrieb mitarbeitenden und mitwohnenden, häufig unverheirateten Geschwister des Erblassers im Blick. In Anbetracht heutiger Betriebsstrukturen ist das Kriterium überholt und sollte teleologisch reduziert werden.⁴⁷

Bewirtschaften oder Mitbewirtschaften
Auch hier bleiben Beurteilungsspielräume, wobei gelegentliche Aushilfstätigkeit nicht ausreichend ist, andererseits auch nicht die komplette Betriebsführung in den Händen des Zuweisungsbewerbers liegen muss.

Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt des Todes des Erblassers vorliegen. Wenn gefordert wird, dass die Voraussetzungen auch zum Zeitpunkt der Zuweisungsentscheidung noch bestehen müssen,⁴⁸ wird verkannt, dass eine Weiterbewirtschaftung und ein Weiterbewohnen des Betriebes durch einen der Miterben Kraft Mehrheitsbeschluss durch die Erbengemeinschaft vereitelt werden kann. Dies kann aber dann nicht zum Nachteil des Zuweisungsbewerbers gehen.

4. Abfindung der weichenden Erben

Wird der Betrieb einem Miterben zugewiesen, so steht den übrigen Miterben anstelle ihres Erbeils ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zu, der dem Wert ihres Anteils an dem zugewiesenen Betrieb (§ 13 Abs. 1 GrdStVG) entspricht. Der Betrieb ist dabei zum Ertragswert (§ 2049 BGB) anzusetzen.

Vor einer Zuweisungsentscheidung ist das Gericht daher regelmäßig gehalten, mit Hilfe eines Sachverständigen den Ertragswert des zuzuweisenden Betriebes zu ermitteln. Maßgebender Bewertungsstichtag ist nicht der Zeitpunkt des Todes des Erblassers, sondern der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung im Zuweisungsverfahren.⁴⁹ Bevor der Sachverständige in die Ertragswertberechnung eintritt, wird er vom Gericht eine Festlegung anfordern, welchen Umfang die Zuweisung haben wird. Das Gericht wird sich festlegen müssen, ob Grundstücke nach § 13 Abs. 1 S. 2 GrdStVG, die nach ihrer Lage und Beschaffenheit in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, von der Zuweisung ausgenommen werden. Ebenso, welche Zubehörstücke, Miteigentums-, Kapital- und Geschäftsanteile, dingliche Nutzungsrechte und ähnliche Rechte für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind und damit von der Zuweisung umfasst werden und welche nicht (§ 13 Abs. 1 S. 3 GrdStVG).

Bei der Ertragswertermittlung darf der Sachverständige nicht die im Rahmen der Ermittlung der Leistungsfähigkeit des Betriebes ermittelten Werte übernehmen. Zum einen bestehen unterschiedliche Bewertungsstichtage, und zum anderen umfasst

46 vgl. AG München Beschluss v. 24.11.2010, Az. 491 XV 02/08; Netz 4.2.4.7

47 vgl. Graß aaO AUR 2010, S. 230, Wöhrmann aaO § 15 GrdStVG, Rn 16ff

48 vgl. Netz 4.24.7

49 vgl. Netz 4.25.3

der I
Wohn
wenn
diese
Aus
jewe
günst
schl
des
§ 20
Au
cke
Be
ser
de
K
Al
di
is
te
-
-
-
-
1

der Ertragswert mehr als die betrieblichen Erträge (z. B. Wohnwert). Bei einem landwirtschaftlichen Betrieb mit – wenn auch untergeordneten – gewerblichen Betriebsteilen sind diese mit dem Verkehrswert zu bewerten.⁵⁰

Aus dem so ermittelnden Ertragswert ist sodann gemäß den jeweiligen Erbteilen die Abfindung der nichtzuweisungsbezugünstigten Miterben zu errechnen und im Zuweisungsbeschluss festzusetzen. Darüber hinaus sind bei der Berechnung des Abfindungsguthabens Voraufempfang nach § 2050 - § 2057 a BGB in Anrechnung zu bringen.⁵¹

Auf Antrag eines Miterben kann eine Abfindung in Grundstücken statt einer Zahlung erfolgen, wenn das Grundstück ohne Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Betriebes von diesem abgetrennt werden kann und das Grundstück zur Deckung des Landbedarfes eines Miterben benötigt wird. In solchen Konstellationen ist der Sachverständige berufen, den Wert des Abfindungsgrundstücks zum Verkehrswert zu ermitteln, da dieser von der Abfindungsforderung abgezogen wird.⁵² Ebenso ist möglich eine Abfindung in beschränkten dinglichen Rechten (§ 16 Abs. 5 GrdstVG) z. B.

- Einräumung eines angemessen üblichen Altenteils oder
- Erbbaurecht
- Niesbrauch
- Dauerwohnrecht
- Vorkaufsrecht usw.

In der Praxis hat dies nur in Fällen Bedeutung, in denen der Betrieb z. B. nicht an den überlebenden Ehegatten zugewiesen wird, dem aber an einem Verbleib auf der Hofstelle und einer entsprechenden Alterssicherung gelegen ist.

5. Entschuldung des Betriebes

Gemäß § 16 Abs. 2 GrdstVG sind Nachlassverbindlichkeiten, die zur Zeit des Erwerbs noch bestehen, aus dem im Nachlass vorhandenen Vermögen zu berichtigen, soweit es ausreicht. Das Gericht kann daher anordnen, dass die Nachlassverbindlichkeiten aus dem außerhalb des landwirtschaftlichen Betriebes vorhandenen Vermögen getilgt werden. Reicht dieses Vermögen nicht, sind die Verbindlichkeiten vom Ertragswert abzuziehen und mindern somit den Auszahlungsanspruch der weichenden Erben. Dies kann im Ergebnis dazu führen, dass kein Abfindungsanspruch übrig bleibt, wenn nicht ausreichendes, außerbetriebliches Vermögen vorhanden ist.

6. Zahlungsmodalitäten

Auf Antrag des Zuweisungsempfängers kann das Gericht eine Stundung der Auszahlungsverpflichtung anordnen, wenn hierfür besondere Gründe vorliegen. Oftmals wird allerdings bei einem Stundungsantrag zu überlegen sein, ob damit nicht die für die Zuweisung notwendige Leistungsfähigkeit des Betriebes in Frage gestellt wird. Im Falle der Stundung kann Verzinsung und Sicherheitsleistung angeordnet werden (§ 16 Abs. 3 S. 3 GrdstVG).

7. Nachabfindungsanspruch

§ 17 GrdstVG gewährt den Miterben eine Ergänzung des Abfindungsanspruchs, wenn der Zuweisungserwerber binnen 15 Jahren⁵³ nach Rechtskraft der Zuweisungsentscheidung aus

dem Betrieb oder einzelnen zugewiesenen Gegenständen durch Veräußerung oder auf andere Weise, die den Zwecken der Zuweisung fremd ist, erhebliche Gewinne erzielt. In diesem Fall hat der Zuweisungsempfänger die Miterben auf Verlangen so zu stellen, wie wenn der in Betracht kommende Gegenstand im Zeitpunkt des Erwerbs verkauft und der Kaufpreis unter den Miterben entsprechend ihren Erbteilen verteilt worden wäre. Dies allerdings nur dann, wenn dies auch der Billigkeit entspricht (§ 17 GrdstVG).

Nicht jede Veräußerung aus dem zugewiesenen Betrieb führt zu einem nachträglichen Ausgleichsanspruch. So kann die Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen betriebswirtschaftlich geboten sein, um betrieblich entstandene Schulden zu tilgen oder notwendige Investitionen zu finanzieren.⁵⁴ Maßgebend ist allerdings auch nicht allein das betriebswirtschaftliche Kalkül, sondern der dem Zuweisungsverfahren immanente Zweck der Erhaltung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe. So mag es betriebswirtschaftlich sinnvoll sein, Flächen z. B. langfristig für einen Solarpark zu verpachten. In Anbetracht der verfassungsrechtlich gebotenen engen Auslegung wird man aber hier eine zuweisungsfremde Gewinnerzielung annehmen müssen. Ähnliches gilt für Umbauten der Hofstelle für gewerbliche Zwecke, Vergabe von Erbbaurechten, Verpachtung als Golfplatz usw.

Der Sachverständige hat für die Berechnung des Ausgleichsbetrages drei Werte zu ermitteln.⁵⁵

• Erzielter Verkaufswert

Dieser Wert ist maßgeblich für die Frage, ob der Zuweisungsempfänger durch die Veräußerung oder Zweckentfremdung erhebliche Gewinne erzielt hat. Eine Erheblichkeit wird dann angenommen, wenn der erzielte Veräußerungserlös den inflationsbereinigten Ertragswert im Zuweisungszeitpunkt (Anrechnungswert) um mehr als 20 Prozent übersteigt.⁵⁶ Hierbei sind auch steuerliche Aspekte mit zu berücksichtigen (Steuerlast bei Veräußerung von Betriebsvermögen).

Im Falle der Zweckentfremdung tritt an die Stelle des erzielten Verkaufswerts die erzielte Nutzungsentschädigung unter Absetzung des Aufwandes (z. B. Vermietungserlös nach Umbauten der Betriebsgebäude zu Wohnungen abzüglich des Umbaufwandes).

• Anrechnungswert

Wird die Erzielung erheblicher, einen Ausgleichsanspruch auslösender Gewinne bejaht, ist der Anrechnungswert zu ermitteln. Dies ist der Ertragswert, der für den verkauften oder umgenutzten Betriebsgegenstand im Zuweisungsverfahren angesetzt wurde. Maßgebend ist der Zeitpunkt der Zuweisungsentscheidung.

• Fiktiver Verkaufswert

Sodann ist ein fiktiver Verkaufswert im Zeitpunkt der Zuweisungsentscheidung für die veräußerte Fläche etc. zu ermitteln.

Die Differenz zwischen dem fiktiven Verkaufswert und dem Anrechnungswert ist zu ermitteln. Diese stellt den Nachabfindungsanspruch dar, der wiederum gemäß den Erbanteilen zu verteilen ist. Dies bedeutet, dass Wertsteigerungen einer Fläche nach dem Zuweisungsbeschluss (z. B. Ausweisung als Bauland 5 Jahre nach Zuweisung und Veräußerung von Baulätzen) unberücksichtigt bleiben.

50 Wöhrmann § 13 GrdstVG, Rn 6, Graß aaO AUR 2010 S. 230

51 Ausführliches Berechnungsbeispiel b. Netz 4.25.7

52 Wöhrmann § 16 GrdstVG, Rn 11; a.A., Netz 4.25.9

53 Heydt, AUR 2005 S. 320 f hält die Begrenzung auf 15 Jahre als mit der Erbrechtsgarantie des Art. 14 GG nicht vereinbar und daher für nichtig.

54 Wöhrmann § 17 GrdstVG, Rn 6

55 vgl. Netz 4.26.2.3.2

56 Wöhrmann § 15 GrdstVG, Rn 15, Graß aaO AUR 2010 S. 231

In Fällen, in denen allerdings der tatsächliche Verkaufswert (Verkehrswert) niedriger ist als der fiktive Verkaufswert, wird es geboten sein, unter Anwendung des in § 17 GrdStVG enthaltenen Billigkeitsvorbehalts den Nachabfindungsanspruch aus der Differenz zwischen Anrechnungswert und tatsächlichen Veräußerungserlös zu berechnen.⁵⁷ Gläubiger des Nachabfindungsanspruchs sind die weichen Miterben bzw. deren Erben. Nachabfindungspflichtig sind der Zuweisungserwerber wie auch dessen Erben (§ 17 Abs. 2 S. 1 GrdStVG). Gleiches gilt, wenn der Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wurde.

8. Das gerichtliche Verfahren

Über eine Hofzuweisung entscheidet das Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht –, in dessen Bezirk die Hofstelle liegt (§ 1 Nr. 2 LwVfG i.V.m. § 10 LwVfG). Erforderlich ist eine Antragstellung durch einen der Miterben. Sie ist nicht fristgebunden. Im Antrag sind der Umfang der begehrten Zuweisung, die Erbverhältnisse sowie die weiteren Voraussetzungen der Zuweisung darzustellen.

Ist bereits ein Teilungsversteigerungsverfahren anhängig, führt allein die Antragstellung im Hofzuweisungsverfahren nach § 185 ZVG zu einer Einstellung der Teilungsversteigerung für die Dauer des Zuweisungsverfahrens. Für das Zuweisungsverfahren gilt nach § 9 LwVfG i.V. mit § 26 FamFG der Amtsermittlungsgrundsatz. Während des Verfahrens kann das Gericht nach § 18 LwVfG vorläufige Anordnungen insbesondere zur Bewirtschaftung des Betriebes treffen.

Die Entscheidung über den Zuweisungsantrag steht nicht im freien Ermessen des Gerichts. Liegen die Voraussetzungen der Zuweisung vor, ist in der Regel zuzuweisen.⁵⁸ Nur bei Vorliegen ganz besonderer Gründe kann von der Zuweisung abgesehen werden.⁵⁹

Wird dem Zuweisungsantrag stattgegeben, so hat das Gericht nach § 21 Abs. 1 LwVfG durch Beschluss zu entscheiden. In diesem Beschluss sind die Gegenstände der Zuweisung genau

zu bezeichnen. Des Weiteren ist die Abfindung der weichen Erben festzulegen und gegebenenfalls über Anträge zur Tragung der Nachlassverbindlichkeiten, Stundung, Abfindung in anderer Weise und Kosten des Verfahrens zu entscheiden.

Erfolgt eine Zuweisung, richtet sich der Geschäftswert des Verfahrens nach § 36 a LwVG, 18 Abs. 3, 19 Abs. 4 KostO (4-facher Einheitswert des Betriebes). Wird der Zuweisungsantrag abgelehnt, so ist nach § 36 Abs. 2 LwVG, 30 KostO der Geschäftswert nach billigem Ermessen festzusetzen. Maßgebend ist das wirtschaftliche Interesse des Antragstellers an der Zuweisung.⁶⁰ So kann der Geschäftswert nach dem Verkehrswert des landwirtschaftlichen Betriebes abzüglich der bei einer Zuweisung an die Miterben zu zahlenden Abfindung geschätzt werden.⁶¹

Gelangt die Entscheidung des Gerichts in Rechtskraft, geht das Eigentum an den zugewiesenen Sachen nach § 13 Abs. 2 GrdStVG auf den Erwerber über. Das Gericht hat von Amts wegen (§ 32 a LwVfG) für die Berichtigung des Grundbuchs zu sorgen.⁶²

In der Praxis kommt es häufig während eines Verfahrens zu einvernehmlichen Regelungen der Miterben. Ein Hofzuweisungsantrag dient deshalb auch nicht selten als „Katalysator“ für Verhandlungen zur Erbaueinanderersetzung.

Verfasser: Josef Deuring
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Agrarrecht, Augsburg

57 Graß aaO AUR 2010 S. 231 m.w.N.

58 Wöhrmann § 13 GrdStVG Rn 22

59 vgl. Netz 4.22.7.1.4

60 OLG Stuttgart AgrarR 1977 S. 234, OLG Celle AgrarR 1 S. 177

61 OLG Hamm Beschluss v. 19.07.2004, Az. 10 W 57/03

62 Wöhrmann § 13 GrdStVG, Rn 11,27