



Schutz vor der Zerschlagung

Höfe: Bei Erbfall und Scheidung wird mit dem Ertragswert gerechnet (1)

Die Erhaltung stabiler Höfe gehört zu den gesellschaftlichen Zielen in Deutschland. Das Ertragswertprivileg soll eine Zerschlagung der Betriebe im Erb- oder Scheidungsfall verhindern.

Wenn sich Eheleute trennen oder Erben abzufinden sind, kann das an die Substanz des Hofes gehen. Das Gesetz sieht deshalb vor, dass sich der Wert des Hofes in solchen Situationen nicht nach dem Verkaufspreis, sondern nach dem nachhaltig erzielbaren Ertrag berechnet. Wie wird dieser „Ertragswert“ berechnet? Und in welchen Fällen kommt dieses Privileg zur Anwendung?

Bei bestimmten Vermögensauseinandersetzungen sind landwirtschaftliche Betriebe nur mit ihrem Ertragswert zu berücksichtigen. Dieser ist in aller Regel nur ein Bruchteil des Wertes, den der Betrieb tatsächlich wert ist. Dadurch soll der Betrieb vor einem „Ausbluten“ durch Abfindungszahlungen zum Beispiel an weichende Geschwister oder geschiedene Ehegatten geschützt werden.

Was versteht man unter Ertragswert?

Der Ertragswert bestimmt sich nach dem Reinertrag, den der landwirtschaftliche Betrieb (das Gesetz spricht immer von Landgut) nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann. Der Reinertrag ermittelt sich vereinfacht ausgedrückt aus dem Gewinn des Betriebes (nicht steuerlicher sondern betriebswirtschaftlicher Gewinn) abzüglich einer fiktiven Entlohnung des Betriebsleiters. Dieser Reinertrag ist dann mit einem vom Gesetz vorgegebenen aber von Bundesland zu Bundesland unterschiedlichen Faktor zu multiplizieren. In Bayern gilt

der Multiplikator 18.

So hat zum Beispiel ein Betrieb mit einem Reinertrag von 20000 Euro einen Ertragswert von 360000 Euro. Würde man den Betrieb aber verkaufen, wäre der Erlös je nach Lage, Ausstattung etc. vielleicht bei 2,4 Mio. Euro. Man spricht daher vom Ertragswertprivileg, weil es eine, an der Vermögensauseinandersetzung beteiligte Partei im Regelfall deutlich begünstigt.

Da stellt sich die Frage: Wann kommt das Ertragswertprivileg zur Anwendung?

Pflichtteil und Ergänzungsansprüche

Werden durch Testament oder Erbvertrag erbrechtliche Verfügungen abweichend von der gesetzlichen Erbfolge vorgenommen, so können daraus Pflichtteilsansprüche derjenigen entstehen, die nicht oder geringer bedacht wurden, als ihnen nach der gesetzlichen Erbfolge zugestanden wäre.

Beispiel: Der Hofeigentümer hinterlässt eine Ehefrau mit der er im gesetzlichen Güterstand des Zugewinns gelebt hat und zwei Kinder. Mit einem Testament hat er seine Ehefrau als Alleinerbin eingesetzt.

Die Kinder bekommen damit nur den Pflichtteil.

Hätte der Landwirt kein Testament gemacht, wären nach der gesetzlichen Erbfolge die Kinder zu je ein Viertel Miterben geworden. Nachdem sie aber aufgrund des Testaments gerade nicht zu Erben bestimmt wurden, steht ihnen der Pflichtteilsanspruch zu, der immer die Hälfte des gesetzlichen Erbteils beträgt – hier also ein Achtel. Die Kinder können also je ein Achtel des Nachlasswertes von der Witwe fordern.

Bemessungsgrundlage für die Berechnung des Pflichtteils ist grundsätzlich der Wert (Verkehrswert) zum Zeitpunkt des Erbfalls (Beispielsfall 2,4 Mio. Euro). Von diesem Grundsatz kann nun abgewichen werden, wenn der Erblasser anordnet, dass der Betrieb nur mit seinem Ertragswert (Beispielsfall 360000 Euro) in Ansatz kommen soll. Hat der Verstorbene in seinem Testament eine solche Ertragswertanordnung vorgenommen (zum Beispiel „für die Berechnung des Pflichtteils soll im Bezug auf meinen landwirtschaftlichen Betrieb der Ertragswert maßgebend sein“) oder ist dies durch Testamentsauslegung so zu ermit-

eln, muss die Witwe den Kindern nur je 45000 Euro (ein Achtel aus 360000 Euro) anstelle von 300000 Euro (ein Achtel aus 2,4 Mio. Euro) auszahlen.

In den Genuss des Ertragswertprivilegs kommt allerdings nur der Erbe, der selbst pflichtteilsberechtig wäre, das heißt Abkömmlinge, Ehegatten und Eltern des Verstorbenen. Würde also im Beispielsfall der Landwirt durch Testament seinen Bruder zum Erben einsetzen, könnte sich dieser nicht auf das Ertragswertprivileg berufen, da dieser nicht zum Kreis der Pflichtteilsberechtigten zählt. Der Bruder müsste der Witwe und den Kindern den Pflichtteil, aus dem tatsächlichen Verkehrswert berechnet auszahlen (Witwe 600000 Euro, Kind je 300000 Euro).

Das Ertragswertprivileg wird auch auf den Fall angewendet, in dem der Betrieb schon zu Lebzeiten übergeben wurde. Bei einer solchen Hofübergabe spricht man von einer „gemischten Schenkung“. Für Schenkungen während der letzten zehn Jahre vor dem Todesfall gilt, dass diese bei der Berechnung der Pflichtteilsansprüche mitzuberücksichtigen sind (sogenannte Pflichtteilsergänzungsansprüche). Hier ist allerdings die Besonderheit zu beachten, dass für jedes Jahr zwischen der Schenkung (zum Beispiel Hofübergabe) und dem Todeszeitpunkt der anzurechnende Wert der Schenkung sich um ein Zehntel vermindert.

Diese Pflichtteilsergänzungsansprüche richten sich zwar in erster

Linie an den oder die Erben, jedoch ist dann auch der Beschenkte (Hofübernehmer) heranzuziehen, wenn den Erben weniger verbleibt als ihnen selbst an Pflichtteil zustünde. Will der Hofübergeber die Erben oder den Hofnachfolger schützen, so wird er schon im Übergabevertrag aufnehmen, dass wiederum für die Berechnung der Pflichtteilsansprüche aus Anlass der Hofübergabe, der Ertragswert maßgebend sein soll, sofern nicht zum Beispiel ohnehin mit den weichenden Geschwistern im Rahmen des Hofübergabevertrages Pflichtteilsverzicht etc. vereinbart werden.

Das Verfahren der Hofzuweisung

Hat der Erblasser weder Testament, Erbvertrag noch eine Hofübergabe zu Lebzeiten gemacht, so entsteht bei seinem Ableben eine Erbengemeinschaft. Gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb einer solchen durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft, so kann auf Antrag eines Miterben, die Gesamtheit der Grundstücke aus denen der Betrieb besteht, durch das Gericht ungeteilt einem Miterben zugewiesen werden (sogenanntes Hofzuweisungsverfahren).

Wird der Betrieb einem Miterben zugewiesen, so steht den übrigen Miterben anstelle ihres Erbteils ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zu, der dem Wert ihres Anteiles an dem zugewiesenen Betrieb entspricht. Der Betrieb ist auch hier mit seinem Ertragswert anzusetzen. Wem der Betrieb zugewiesen wird, entscheidet sich danach, wem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers (muss vom Gericht ermittelt werden) zufallen sollte. Würde das Gericht im Beispielfalle zur Überzeugung gelangen, dass es Wunsch des Erblassers war, dass der Betrieb durch eines der Kinder übernommen werden soll, so könnte diesem der Betrieb zugewiesen werden. Die Witwe würde dann einen Anteil von ein Halb und das weichende Geschwister ein Viertel (voller Erbteil und nicht nur Pflichtteil) aus dem zu ermittelnden Ertragswert des Betriebes bekommen.

Eine Besonderheit des Zuweisungsverfahrens liegt darin, dass hier das Ertragswertprivileg auch auf solche Miterben angewandt wird, die selbst nicht pflichtteilsberechtig sind. Ist der Erblasser zum Beispiel alleinstehend, sodass seine Geschwister (wenn die Eltern nicht mehr leben) zu dessen Erben werden, so kann der Betrieb ertragswertbegünstigt dann einem der ja nicht pflichtteilsberechtigten Geschwister zugewiesen werden, wenn dieser den Betrieb mitbewohnt und mitbewirtschaftet hat.

Eine weitere Besonderheit be-

steht darin, dass die Miterben, die den Betrieb nicht erhalten haben, einen Nachabfindungsanspruch erhalten, wenn innerhalb von 15 Jahren nach der Zuweisung zum Beispiel durch Veräußerung von Grundstücken etc. Gewinne aus dem Betrieb gezogen und nicht reinvestiert werden.

Übernahmerecht bei Gütergemeinschaft

Haben Ehegatten durch notarielle Übereinkunft die Gütergemeinschaft vereinbart und deren Fortsetzung auch nach dem Tod eines Ehegatten zwischen dem überlebenden Ehegatten und den gemeinschaftlichen Abkömmlingen vereinbart (was selten der Fall ist), so kann wiederum durch letztwillige Verfügung angeordnet werden, dass ein anteilsberechtigter Abkömmling bei Teilung des Gesamtgutes dieses oder einzelne Gegenstände zum Beispiel den landwirtschaftlichen Betrieb gegen Wertersatz übernehmen kann. Für die Berechnung des Wertersatzes ist dann wiederum der Ertragswert maßgebend, wenn dies angeordnet wurde. Dieses Recht zur Übernahme eines Landgutes zum Ertragswert kann auch dem überlebenden Ehegatten eingeräumt werden.

Eherechtlicher Zugewinnausgleich

Haben Ehegatten nicht ausdrücklich durch notarielle Übereinkunft einen anderen Güterstand (z.B. Gütertrennung) vereinbart, so gilt der gesetzliche Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft. Jeder Ehegatte bleibt Eigentümer seines Vermögens. Kommt es allerdings zur Scheidung, so ist der jeweilige Zugewinn auszugleichen. Zugewinn ist der Betrag, um den das Endvermögen eines Ehegatten das Anfangsvermögen übersteigt. Übersteigt der Zugewinn eines Ehegatten den Zugewinn des anderen, so steht die Hälfte des Überschusses dem anderen Ehegatten als Ausgleichsforderung zu.

Beispiel:

- Ehefrau: Anfangsvermögen 10000 €, Endvermögen 20000 € = Zugewinn 10000 €
- Ehemann: Anfangsvermögen 20000 €, Endvermögen 100000 € = Zugewinn 80000 €
- Zugewinnüberschuss: 80000 € abzüglich 10000 € = 70000 €
- Zugewinnausgleichsanspruch = $\frac{1}{2}$ aus 70000 € = 35000 €

Dieses vereinfachte Beispiel soll nur das Grundprinzip des Zugewinns erklären. Befindet sich nun ein landwirtschaftlicher Betrieb im Eigentum eines der Ehegatten, so ist dieser unter bestimmten Voraussetzungen nur mit seinem Ertragswert in Ansatz zu bringen. Dies so-

Entschädigung: Zinssatz zu gering?

Dieser Standard gilt seit Jahrzehnten: Wenn der Ausgleich für eine dauerhafte Beeinträchtigung mittels einer einmaligen Entschädigungszahlung abgegolten werden soll, muss die Jahres Schadenssumme mit dem Faktor 25 kapitalisiert werden. Dahinter steht die Vorstellung, dass ein Kapitalstock angelegt wird, der vier Prozent Zinsen abwirft und so „auf ewig“ die Auszahlung der jährlichen Entschädigung ermöglicht. Wenn beispielsweise ein Schaden von 100 Euro pro Jahr ausgeglichen werden sollte, müsste danach eine Einmalzahlung von 2500 Euro geleistet werden.

Die landwirtschaftlichen Sachverständigen Dr. Heinz Peter Jennissen (Bonn) und Nico Wolbring (Borken) haben im Rahmen eines umfangreichen Gutachtens festgestellt, dass die tatsächlichen Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt durch das Vier-Prozent-Modell nicht richtig wiedergegeben werden. Vielmehr liegt die tatsächlich zu erzielende Rendite

te niedriger als unterstellt. Als Folge davon ist die „ewige Rente“ nicht sicher.

Als Ergebnis einer Trendberechnung haben die Sachverständigen herausbekommen, dass der Zinssatz der „ewigen Rente“ nur mit 2,76 Prozent anzunehmen ist, woraus sich ein Kapitalisator von etwa 36 ergibt. Unter diesen Voraussetzungen fallen die zu leistenden Einmalzahlungen deutlich höher aus.

Praktische Anwendung finden die neuen Sätze jetzt bei der Entschädigung für Hochspannungsmasten auf landwirtschaftlichen Flächen. Die Netzbetreiber haben dazu entsprechende Rahmenvereinbarungen mit dem Rheinischen und dem Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband geschlossen.

Bei der HLBS-Sachverständigentagung schlugen die Gutachter Dr. Jennissen und Wolbring vor, auf Basis ihrer Arbeit eine neue Bemessungsgrundlage für die Verzinsung von Entschädigungsbeträgen zu erstellen.

Anzeige

Das große dlv-Gewinnspiel!

Traumhafte Preise erwarten Sie.
Mitspielen & Gewinnen!



Einfach Glücks-Code AG3-dBB4h9 unter
www.gluecks-code.de/agrar eingeben!

www.dlv.de

dlv Die Medienkompetenz
für Land und Natur
Deutscher Landwirtschaftsverlag

Fortsetzung auf Seite 26

„Kaufen Sie sich einen Bauernhof!“

Der international bekannte Investor und Fondsmanager Jim Rogers gab der Handelsblatt-Redakteurin Astrid Dörner kürzlich in einem Interview einen überraschenden Tipp für ihre weitere berufliche Karriere. Die Journalistin hatte ihn gefragt:

Wenn Sie ein Investor in Deutschland wären, wo würden Sie Ihr Geld anlegen?

Rogers: Kaufen Sie einen Bauernhof.

Ist das Ihr Ernst?

Rogers: Die Landwirtschaft war in den vergangenen 30 Jahren ein Desaster. Das Durchschnittsalter von Bauern in den USA liegt bei 58. Uns gehen die Landwirte aus! In den USA studieren mehr Leute Public Relations als Agrarwissenschaften. Jeder, der jetzt in der Landwirtschaft startet, hat vergleichsweise wenige Konkurrenten. Er wird reich belohnt werden. Die Preise für landwirtschaft-



Investor Jim Rogers

liche Produkte dürften deutlich steigen, um Arbeitskräfte, Kapital und Management in den Sektor zu ziehen. Sonst werden wir irgendwann nicht mehr genug Nahrungsmittel haben, egal, wie hoch der Preis ist. Können Sie Traktor fahren?

Ja, ich kann sogar Kühe melken. Um in der Journalistenschule aufgenommen zu werden, musste ich ein Praktikum auf einem Bauernhof machen.

Rogers: Dann gehen Sie zurück auf den Bauernhof, und werden Sie eine reiche Bäuerin!

Schutz vor der ...

Fortsetzung von Seite 15

wohl beim Anfangs- wie auch beim Endvermögen.

Dieser Zugewinnausgleich kommt auch zur Anwendung, wenn Vermögenswerte während der Ehe zum Beispiel durch Erbschaft, Schenkung, Ausstattung oder mit Rücksicht auf ein künftiges Erbrecht zum Beispiel durch Hofübergabevertrag hinzukommen. Solche Vermögenswerte werden dem Anfangsvermögen des jeweiligen Erwerbers hinzugerechnet. Der Zugewinnausgleichanspruch erfasst nicht – entgegen einem weit verbreiteten Irrtum – das ererbte oder durch Hofübergabe erlangte Vermögen, sondern nur dessen Wertsteigerungen während der Ehe.

Gerade im Bereich des Zugewinnausgleichs erweist sich das Ertragswertprivileg für den Ehegatten, der nicht Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes ist, als besonders belastend. Häufig ist es so, dass die Gewinne landwirtschaftlicher Betriebe und damit auch der für den Ertragswert maßgebliche Reinertrag während der Ehezeit, eher abgenommen als zugenommen haben.

Der im Betrieb des Ehegatten Mitarbeitende, kann damit die

Früchte seiner Mitarbeit nicht über den Weg des Zugewinnausgleichs erlangen. Dies gilt umso mehr, wenn die erwirtschafteten Gewinne wieder in den Betrieb reinvestiert und damit nicht außerlandwirtschaftliches Vermögen geschaffen wurde.

Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb das Ertragswertprivileg nur in solchen Fällen für gerechtfertigt erachtet, in denen es darum geht, die Zerschlagung des Betriebes im Interesse des Ehepartners oder der Kinder zu vermeiden. Es darf dem weichen Ehegatten kein Sonderopfer aufgebürdet werden. So ist insbesondere dann mit der Anwendung des Ertragswertprivilegs Zurückhaltung geboten, wenn das landwirtschaftliche Vermögen im Wesentlichen nur noch aus Grund und Boden besteht, der im Wege der Verpachtung wirtschaftlich genutzt wird und bei realistischer Betrachtungsweise keine Anhaltspunkte dafür gegeben sind, dass der Eigentümer oder seine Abkömmlinge den Hof in Zukunft wieder bewirtschaften könnten.

Auch sind zum Beispiel während der Ehe hinzuverworbene Nutzflächen des landwirtschaftlichen Betriebes nur dann bei der Berechnung des Anfangs- und Endvermögens mit dem Ertragswert anzusetzen, wenn der Hinzuerwerb

zur Erhaltung der Lebensfähigkeit des Betriebes erforderlich war. Ansonsten werden diese Flächen, wie auch alles andere, was nicht unmittelbar zum Betrieb gehört, mit dem Verkehrswert bewertet.

Selbstverständlich können die Ehegatten durch einen Ehevertrag abweichende und auf ihren Fall zugeschnittene Regelungen vereinbaren. Man spricht hier von „modifizierter Zugewinnsgemeinschaft“. Hier ist aber eine fachkundige Beratung dringend zu empfehlen.

Unterhaltanspruch geschiedener Eheleute

Stirbt ein zum Unterhalt verpflichteter Landwirt nach Ehescheidung, geht die Unterhaltspflicht auf seine Erben als Nachlassverbindlichkeit über. Die Unterhaltspflicht der Erben beschränkt sich jedoch auf einen Betrag in Höhe des Ehegattenpflichtteils, der fiktiv berechnet wird; so als ob die Unterhaltspflicht begründende Ehe nicht geschieden worden wäre.

Entscheidend für die Höhe des Unterhaltsbetrages für den die Erben einzustehen haben, ist demnach der Wert des Nachlasses zur Zeit des Erbfalls. Befindet sich im Nachlass ein landwirtschaftlicher Betrieb, ist dieser auch, wie bei der regulären Pflichtteilsberechnung für die Berechnung des Ehegattenunterhalts mit dem Ertragswert in Ansatz zu bringen.

Schenkungswiderruf wegen Notbedarf

Hat jemand einen Vermögenswert verschenkt und ist er danach nicht mehr in der Lage, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten, so kann er vom Beschenkten die Herausgabe des Geschenkes fordern. Der Beschenkte kann die Herausgabe durch Zahlung des für den Unterhalt erforderlichen Betrages abwenden. Dieser Anspruch des Schenkers wird häufig auch von den Sozialhilfebehörden, die zum Beispiel zunächst für den Unterhalt oder die Unterbringung (Heimkosten) des Schenkers zu sorgen ha-

ben und in Vorleistung gehen, gegenüber dem Beschenkten geltend gemacht.

Grundsätzlich kann auch eine Hofübergabe als Schenkung angesehen werden. Allerdings gilt dies nur für den Teil, der nach Abzug der vom Hofübernehmer zu erbringenden Leistungen (Taschengeldzahlungen, Pflege, Verköstigung etc.) wirklich übrig bleibt. Auch hier stellt sich aber die Frage, wie der Betrieb zu bewerten ist. Auch wenn dies hier nicht vom Gesetz ausdrücklich angeordnet ist, gibt es dennoch Rechtsprechung, die auch für diese Frage den Ertragswert in Ansatz bringt, da eine Hofübergabe regelmäßig dazu dient, den Betrieb weiterzuführen und aus dessen Erträgen heraus den Unterhalt sicherzustellen. Bewertet man hier den Betrieb mit dem Ertragswert, wird häufig schon gar keine Schenkung vorliegen, weil mitunter die vertraglich vereinbarten Gegenleistungen kapitalisiert höher sind als der zu ermittelnde Ertragswert.

Das Ertragswertprivileg dient dem Gemeinwohl

Das Ertragswertprivileg hat im Ergebnis für den Erhalt bäuerlicher Betriebe erhebliche Bedeutung. Immer wieder wird seine Abschaffung gefordert, da es für gewerbliche Unternehmen keine entsprechende Privilegierung gibt. Das Ertragswertprivileg dient aber nicht dem einzelnen Betrieb, sondern dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung leistungsfähiger Höfe in bäuerlichen Familien. Es rechtfertigt sich gerade durch den Boden, der im Unterschied zur gewerblichen Wirtschaft nicht nur Standort, sondern maßgebender Produktionsfaktor ist, sowie die besonderen von der Natur abhängigen Produktionsbedingungen und die damit verbundenen Nachteile.

Dr. Franz Zechiel
Notar, Kempten
Josef Deuringer

Fachanwalt für Agrarrecht, Augsburg
Nächste Folge: Für welche Betriebe und Betriebsteile gilt das Ertragswertprivileg?

Vor der Übergabe umstrukturieren

Soll auf der landwirtschaftlichen Hofstelle nach der Hofübergabe zusätzlich ein Gewerbebetrieb aufgebaut werden, dann sollte diese Umstrukturierung noch vom Übergeber eingeleitet werden. Tut dies erst der Übernehmer, kann die Umwandlung von landwirtschaftlichem zum gewerblichem Vermögen zu Problemen mit der Erbschaftsteuer führen. Denn Hofübernehmer sind zwar von der Erbschaftsteuer befreit, dürfen dann aber bis zu sieben Jahre lang keine wesentlichen Wirtschaftsgüter wie

Flächen oder Gebäude verkaufen, verschenken oder anderweitig umwidmen. Nach den neuen Erbschaftsteuerrichtlinien sind folgende Handlungen schädlich:

- Gewerbliche Umwidmung von Betriebsvermögen
- Verpachtung von Flächen für 15 Jahre und mehr
- Aufgabe der Eigenbewirtschaftung von Bauplätzen
- Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen, Gebäuden oder Rechten

Sprechen Sie deshalb rechtzeitig mit Ihrem Steuerberater. DR