

Nach Hofes- oder nach Einheitswert?

Abfindung weichender Erben Bei Vererbung oder Übergabe eines Hofes im Sinne der Höfeordnung (HöfeO) an den Betriebsnachfolger stellt die Regelung der Rechte der Miterben, zumeist Kinder und Ehegatten des Abgebers, ein Kernproblem dar.

Heute entspricht es dem Rechtsbewusstsein bauerlicher Kreise, dass die so genannten weichenden Erben, d.h. die Mitberechtigten bei Übertragung des Hofes, eine Abfindung erhalten müssen, die sich nicht nach dem wirklichen Verkehrswert des Hofes richten kann. Das hat letztendlich seinen Grund darin, dass der Verkehrswert regelmäßig sehr hoch ist und der zu erwirtschaftende Gewinn in keinem Verhältnis zu den Rechten beim Basis-„Verkehrswert“ steht.

Demgemäß regelt § 12 der HöfeO, dass sich der Anspruch nach dem so genannten Hofeswert im Zeitpunkt des Erbfalls oder der Hofübertragung richtet. Als Hofeswert gilt das 1 1/2-fache des zuletzt festgesetzten Einheitswertes, also des steuerlichen Wertes.

Diese Regelung hat immer wieder zu Diskussionen geführt, ist aber im Interesse der Rechtssicherheit und Klarheit so in das Gesetz aufgenommen, d.h. der 1 1/2-fache, zuletzt festgestellte Einheitswert, der aus den Einheitswertbescheiden ermittelt werden kann, ist die maßgebliche Größe. Dann stellen sich Fragen.

Einheitswert heute noch zeitgemäß?

Ist dieser Einheitswert, wenn dessen Festsetzung länger zurückliegt, den neuen Verhältnissen anzupassen? Ausgehend von einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Köln, hat der Bundesgerichtshof (aller-



„Das sieht doch richtig gut aus bei aktuellem Wert.“

dings durch einen allgemeinen Zivilsenat und nicht durch den an sich zuständigen Landwirtschaftssenat) nachfolgende Entscheidung getroffen: Der Umstand, dass die nach § 21 Bewertungsgesetz (BewG) regelmäßig alle sechs Jahre vorzunehmende Hauptfeststellung des Einheitswertes unterblieben ist, hat zur Folge, dass die an den Einheitswert geknüpfte Abfindungsregelung lückenhaft geworden ist, soweit sich die seinerzeit zugrunde gelegte

Wertrelation zwischenzeitlich erheblich verschoben hat. Die Lücke ist, entsprechend der nachfolgend noch im Einzelnen zu diskutierenden Regelung in § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO, wonach auf Verlangen Zu- und Abschläge gemacht werden können, zu korrigieren. Diese Entscheidung ist in der Rechtsprechung, wie in der Literatur auf erhebliche Kritik gestoßen, führt sie doch mittelbar zu einer Notwendigkeit, die das Gesetz eben gerade nicht

wollte, nämlich Ermittlungen von Ertragswerten anzustellen bezogen auf 1976 (in Krafttretung der Neufassung der Höfeordnung und dem Zeitpunkt des Erbfalls oder der Übergabe). In dem Verhältnis, in dem sich die Ertragswerte dann geändert haben, ist der Einheitswert anzupassen.

Zu rechnen wäre wie folgt: Der Einheitswert 76 ist mit dem Ertragswert beim Erbfall oder Übergabe zu multiplizieren und durch den Ertragswert 76 zu teilen. Gerade das ist ein Ergebnis und Vorgehen, das eigentlich der Gesetzgeber nicht gewollt hat und es hat demgemäß auch in der Rechtsprechung nicht so recht Anklang gefunden und ist auch nicht in das Rechtsbewusstsein der beteiligten Kreise eingedrungen.

Da die Gesetzesvorschrift nur auf Verlangen eingreift, ist diese Rechtsprechung bisher, nach meiner Beurteilung, ohne große Wirkung geblieben, kann aber jederzeit aufgegriffen werden. Ob die Landwirtschaftsgerichte diese Rechtsprechung, die wie bemerkt von den Zivilgerichten getroffen ist, aufrechterhält, erscheint mir zweifelhaft.

Zu- oder Abschläge nach billigem Ermessen?

Die in § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO bereits erwähnte Gesetzesvorschrift lautet wie folgt: Kommen besondere Umstände des

Jagd: Waldbesitzer scheitert vor Gerichtshof

Jagdgenossenschaft Ein Waldbesitzer aus Baden-Württemberg ist mit einer Beschwerde gegen die Jagd in seinem Wald vor dem Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) gescheitert. Der 56-Jährige lehnt die Jagd aus ethischen Gründen ab. Mit seiner Klage gegen Deutschland hatte er sich dagegen gewehrt, Jäger in seinem Wald dulden zu müssen und als Landbesitzer automatisch Mitglied einer Jagdgenossenschaft zu sein, in diesem Fall der Stadt Langsur bei Trier.

Diese automatische Mitgliedschaft ist im Bundesjagdgesetz festgeschrieben. Der Mann hatte vergeblich versucht, seine Mitgliedschaft

aufzulösen. Diese Mitgliedschaft sei durch das öffentliche Interesse gerechtfertigt, befanden die Straßburger Richter in ihrem Urteil am Donnerstag vergangener Woche in Straßburg.

Mit Hilfe der Jagd werde der Wildbestand kontrolliert, die Artenvielfalt geschützt und mögliche Wildschäden würden vermieden, was im öffentlichen Interesse liege. Das in der Menschenrechtskonvention garantierte Recht auf Schutz des Privatbesitzes sei nicht verletzt. Die Richter verwiesen darauf, dass der Waldbesitzer aber Schadenersatz beanspruchen kann, falls durch die Jagd auf seinem Land Schäden angerichtet werden. *dpa*

Ihr Ansprechpartner



für Lesermeinung,
Energie, Geld und Recht:
Werner Preugschat
Tel. 0511-67806-118
Fax 0511-67806-110
E-Mail: werner.preugschat@dlv.de

Einzel falls, die für den Wert des Hofes von erheblicher Bedeutung sind, in dem Hofeswert nicht oder ungenügend zum Ausdruck, so können auf Verlangen Zuschläge oder Abschläge nach billigem Ermessen gemacht werden.

Diese Klausel wird, wenn sie denn „auf Verlangen“ streitig verfolgt wird, von den Gerichten sehr stringent gehandhabt, d.h. es wird, wenn dies verlangt wird, geprüft, ob wertsteigernde Grundstücke vorhanden sind, z.B. ein Obstgarten, der Bauplatzcharakter hat. Das führt dann zu erheblichen Aufwertungen, weil diese Grundstücke mit dem Verkehrswert bewertet werden. Das hat zur Folge, dass die Abfindung wesentlich über der Normalabfindung nach dem 1½fachen Einheitswert hinausgehen kann.

Das Oberlandesgericht Celle hat dies mal in einer nicht veröffentlichten, aber sehr spezifizierten Entscheidung genau durchgeführt. Das Besondere dabei ist, dass hier ohne dass in die Substanz eingegriffen wird, also ein Fall des § 13 HöfeO vorliegt, wonach Nachabfindungsansprüche bei Veräußerung nach Eigentumsübergang bestehen, der Abfindungsanspruch sich erhöht und sich bezüglich einzelner Grundstücke dem Verkehrswert annähert. Es kommt dann allein auf die objektiven Verkehrswerte und nicht darauf an, ob der Hoferbe oder Hofübernehmer diesen Wert überhaupt für sich realisiert.

Auch diese Regelung gilt nur „auf Verlangen“. Wird ein solches Verlangen von den Miterben nicht gestellt, verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung (1½-facher Hofeswert).

Wer ist berechtigter Miterbe?

Berechtigt sind die Miterben, die nicht Hoferben geworden sind. Es ist daher zu prüfen, wer nach bürgerlichem Recht Miterbe ist. In den Normalfällen sind dies die Geschwister des Hofannehmers und der Ehegatte des Hofeigentümers.

Dabei gilt es folgende Besonderheit zu beachten: Der

Ehegatte des abgebenden Eigentümers hat, wenn er auf die normalen Abfindungsansprüche verzichtet, einen Anteilsanspruch. Es ist die Regel, dass er diese Ansprüche geltend macht. Dann aber zählt er bei der Berechnung der Erbquote nicht mehr mit.

Zwar wird das kapitalisierte Altenteil abgezogen, aber die Quote, die auf ihn entfällt, verteilt sich auf die anderen Mit-

erben, inklusive des Hoferben. Bei dem gesetzlichen Güterstand verdoppelt sich in aller Regel die Erbquote der nicht abgebenden Geschwister. Auch dieser Punkt wird in aller Regel übersehen.

Von dem ermittelten Wert sind Nachlassverbindlichkeiten abzusetzen, einschließlich des kapitalisierten Altenteils. Mindestens ist aber – gleich, wie hoch die Abzüge sind – ⅓ des

Hofeswerts = ⅓ des Einheitswerts als Grundlage zu nehmen.

Danach ist zu beachten:
a) Die Werte können sich bei genauer Berechnung gegenüber dem Gesetzeswortlaut erheblich verändern, meistens erheblich erhöhen.

b) Die Erbquote wird sehr oft falsch berechnet.

Fachanwalt für Agrarrecht
Andreas Dehne, Elze

Bauer wehrt sich gegen Straßenreinigungsgebühren

Satzung Ein Landwirt im Landkreis Harburg wurde für sein Hofgrundstück und für eine benachbarte Ackerfläche von der Stadt zu Straßenreinigungsgebühren herangezogen. Grundlage war die Straßenreinigungs- und Winterdienstsatzung.

Gegen den Bescheid erhob er Klage mit der Begründung, dass das Reinigungsfahrzeug stets am behauten Nachbargrundstück die Reinigung beende und wenden würde. Dies sei seiner Ansicht nach plausibel, da dort der Bordstein endet, während an seinem Hofgrundstück ein Bordstein gänzlich fehle. Ohne den nötigen Bordstein könnten die rotierenden Stahlbürsten des Reinigungsfahrzeuges den Straßenkehricht nicht aufnehmen.

Reinigungsfahrzeug wurde nie gesehen

Ebenso verhielte es sich an seiner dem Hof gegenüber liegenden, über die dortige Kreisstraße erreichbaren Ackerfläche. Auch dort fehle der Hochbord, der anfallende Schmutz würde durch Regen und Wind in den angrenzenden Seitenstreifen gelangen. Zudem sei das Reinigungsfahrzeug dort noch nie im Einsatz gesehen worden. Schließlich sei er auch deshalb nicht reinigungs verpflichtet, weil das Grundstück nicht mehr in der erkennbar geschlossenen Ortslage liegen würde. Unbebaute, landwirtschaftliche Ackerflächen stünden dem Erscheinungsbild

einer im Ganzen geschlossenen Ortslage entgegen.

Die beklagte Stadt hielt die Klage im Wesentlichen für unbegründet und den Heranziehungsbekleid für rechtmäßig. Sie beantragte, die Klage des Bauern abzuweisen. Hof und Ackerfläche lägen innerhalb der geschlossenen Ortslage.

Zwar habe man festgestellt, dass tatsächlich das Reinigungsfahrzeug aufgrund eines Missverständnisses die Hofstelle und den Straßenabschnitt am Acker ausgelassen habe, zukünftig werde man aber auch an den Grundstücken des Klägers regelmäßig reinigen.

Nicht im Straßenverzeichnis enthalten

In der zwei Jahre später angesetzten mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Lüneburg (3A 151/08) wurde festgestellt, dass die zu reinigende Kreisstraße, an der die Ackerfläche des Klägers liegt, nicht im Straßenverzeichnis der maßgeblichen Straßenreinigungssatzung aufgeführt



„Der Unrat gehört seit Menschengedenken zu diesem Straßenbild.“

war und schon deshalb keine Verpflichtung zur Straßenreinigung, weder für die Vergangenheit noch für die Zukunft bestehe.

Die Bescheide über die Heranziehung zur Straßenreinigung seien alle aufzuheben und unter Berücksichtigung einer verminderten beitragsfähigen Fläche der Hofstelle, und nur für diese, zukünftig ein verringert Beitrag, bei tatsächlicher Reinigung festzusetzen.

Werner Maß,
Landvolk Niedersachsen

