

Berichte aus den Ausschüssen und Foren zu deren Sitzungen im Rahmen des 72. Herbstseminars in Goslar vom 25. bis 28. September 2017

Forum für Landwirtschaftliches Erbrecht

Dr. Bernd von Garmissen, Forumsleiter und Ausschussvorsitzender

Im Rahmen der diesjährigen Agrarrechtstagung der DGAR und der Deutschen Anwaltakademie fand das traditionelle Erbrechtsforum am 25.09.2017 in Goslar statt.

In diesem Jahr stand das Thema „außerfamiliäre Hofübergabe“ im Fokus der Arbeit und Vorträge des Erbrechts-Forums, an dem sich ca. 80 Teilnehmer mit dem immer wichtiger werdenden Thema befassten.

Zunächst stellte der Vorsitzende des Erbrechtsausschusses Dr. Bernd von Garmissen den rechtlichen Rahmen und die rechtlichen Möglichkeiten einer Hofübergabe außerhalb der Familie dar. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind dabei zunächst sehr an den steuerlichen Vorgaben und Risiken zu orientieren. Besonders im Fokus steht dabei die Schenkungssteuer, die mit einem Freibetrag für das Privatvermögen (z. B. Wohnhaus) von 20.000 € für Nicht-Verwandte früh und deutlich greift (mind. 30 %). Daher scheiden Schenkungen oder größere Teilschenkungen grundsätzlich aus. Insbesondere Teilschenkungen sind sehr problematisch. Nach Einschätzung des Ausschussvorsitzenden sind daher nur zwei sehr unterschiedliche Modelle des Generationswechsels außerhalb der Familie denkbar: Die klassische Hofübergabe oder ein echter Kauf des Betriebes.

Bei einer „echten“ Hofübergabe außerhalb der Familie kommen nahezu alle höferechtlichen und steuerlichen Privilegierungen zu Gunsten des außerfamiliären Hofnachfolgers zum Zuge. Im Bereich des Höferechts werden dadurch allerdings höhere Abfindungen für die weichenden Erben abgeleitet, da der Annehmer selber nicht zu den pflichtteilsberechtigten Abkömmlingen zählt. Ansonsten entfaltet das Höferecht in Gegensatz zum Landguterbrecht auch hier seine Wirkung. Schenkungssteuerlich gelten die Privilegien für das landwirtschaftliche Betriebsvermögen auch für den außerfamiliären Hofnachfolger vollumfänglich. Dies gilt jedoch nicht für das Privatvermögen, in das regelmäßig das Wohnhaus des Hofes fällt. Hier gilt es aufmerksam zu sein und den Steuerberater hinzuzuziehen.

Beim Kauf des Hofes durch eine Nachfolgegeneration besteht immer die große Schwierigkeit der Finanzierung des Kaufpreises. Es muss auch der allgemeine Wert vereinbart sein, da bei jedem Entgegenkommen wieder schenkungssteuerliche Gefahren lauern. Beim Kauf sollte immer auch die (Teil-)Finanzierung durch Naturalanteile (Wohnrecht, Nutzungsrechte, etc.) geprüft werden, um den Geldbedarf so gut wie möglich in den Griff zu bekommen. Es drängt sich auch immer die Vereinbarung eines Ratenkaufs auf, um die Last auf längere Zeiten zu verteilen und die Zinslast im Griff zu behalten.

In einem zweiten Teil der Veranstaltung beschäftigte sich Dipl.Ing agr. Christian Vieth mit den praktischen und inhaltlichen Herausforderungen einer ausserfamiliären Hofübergabe. Er zeigte zunächst auf, in welchem grundsätzlichen Dilemma viele landwirtschaftliche Unternehmen stecken, da sie keinen Nachfolger haben. Das läge sowohl daran, dass schlicht keine interessierten Abkömmlinge vorhanden seien oder diese in anderen Berufsbereichen erfolgreich ihren Lebensweg gefunden hätten. Er präsentierte Untersuchungen wonach bei 2/3 der landwirtschaftlichen Betriebe die Hofnachfolge ungeklärt sei.

Das sog. „magische Dreieck“ aus Hofübergeber, Hofannehmer und den weichenden Erben wäre schon bei der klassischen Hofübergabe eine große Herausforderung; dies gälte für die außerfamiliäre Hofübergabe aber noch einmal deutlich intensiver. Die zwischenmenschlichen Erwartungen könnten noch nicht auf die stichhaltigen Erfahrungen innerhalb einer gewachsenen Familie zurückgreifen und vielfach wären auch die Erwartungen an das jeweilige Gegenüber zu hoch bzw. würden zu wenig kommuniziert.

Christian Vieth macht auf den deutlich größeren Zeitrahmen und Zeitaufwand aufmerksam, da sich die Beteiligten erst einmal kennenlernen und einschätzen lernen müssten. Zusätzlich kämen weitere Verfahrensschritte auf die Beteiligten zu, die im Rahmen einer innerfamiliären Hofübergabe so nicht anfielen (Finanzierung, Beratung, etc.). Auch dem Thema eines fließenden Übergangs zwischen den familienfremden Generationen (Pacht, GbR) widmet sich der Begründer der Plattform „Hofgründer.de“.

Ein besonderes Augenmerk richtet der Vortragende dann noch dem Verhältnis zwischen den Übergabebeteiligten zu den weiteren Mitverwandten bzw. weichenden Erben. Diese müssten frühzeitig informiert und mit eingebunden werden, damit sie den Prozess nicht nur billigen, sondern auch mitgehen.

Abschließend prophezeit Christian Vieth angesichts des anhaltenden Strukturwandels und der Gesamtsituation im ländlichen Raum dem Thema „außerfamiliäre Hofübergabe“ eine weiter deutlich wachsende Bedeutung.

Im Anschluss der Vorträge gab es jeweils eine rege Diskussion zwischen den ca. 74 Teilnehmern und den Referenten. **AUR**

2017, S. 458 - 459