

Mehr als drei Viertel aller land- und forstwirtschaftlichen Betriebe gehen nach den Regelungen des § 2049 BGB auf die nächste Generation über.¹ Für Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die in Kooperationen betrieben werden, ist durch ein Urteil des Oberlandesgericht Hamm² in Frage gestellt, ob sie resp. ihre Erben das Bewertungsprivileg des § 2049 BGB zur Abfindung weicher Erben in Anspruch nehmen können. § 2049 BGB gilt infolge von Verweisungen für die Berechnung von Pflichtteil (§ 2312 BGB) und Pflichtteilergänzungsanspruch, die Zugewinnberechnung im Scheidungsfall (§ 1376 Abs. 4 BGB), das Übernahmerecht eines Abkömmlings bei fortgesetzter Gütergemeinschaft (§ 1515 Abs. 2 BGB) sowie sinngemäß im gerichtlichen Zuweisungsverfahren (§ 16 Abs. 1 S. 2 GrdStVG).

Das Landguterbrecht des BGB

Gem. § 2048 BGB können Erblasser durch Teilungsanordnungen einzelnen Miterben bestimmt Nachlassgegenstände zuweisen. Die so zugewiesenen Nachlassgegenstände werden den jeweiligen Miterben auf ihre Erbteile angerechnet. Diesen Anrechnungswert kann der Erblasser festsetzen. Der Erblasser kann alternativ auch ein Recht zur Übernahme eines bestimmten Nachlassgegenstandes anordnen. Dann kann der Miterbe wählen, ob er den Gegenstand übernimmt. Für den Sonderfall des vom Erblasser zu Gunsten eines Miterben angeordneten Rechts, ein Landgut zu übernehmen, enthält § 2049 BGB die Vermutung („... so ist im Zweifel anzunehmen, ...“), dass für diese Anrechnung der in der Regel niedrigere Ertragswert maßgebend sein soll. § 2049 BGB ist eine Vorschrift, die eine geschlossene Vererbung landwirtschaftlicher Betriebe ermöglichen soll. Übernehmer solcher Betriebe sollen mittels dieser Bewertungsregelung vor hohen Abfindungsansprüchen weichen der Erben geschützt werden, um die Einheit landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und übermäßige Liquiditätsabflüsse infolge von Erbgängen zu vermeiden. Der Ertragswert ist auf Grundlage des nachhaltig zu erwirtschaftenden Reinertrages

Die Anwendung des erbrechtlichen Bewertungsprivilegs des § 2049 BGB auf in Kooperationen betriebene diversifizierte landwirtschaftliche Betriebe

des Betriebes und eines Vervielfältigers zu ermitteln. Aus Art. 137 EGBGB und den landesrechtlichen Bestimmungen der Bundesländer ergeben sich die im Einzelfall anwendbaren Multiplikatoren, die zwischen dem 17fachen und dem 25fachen des jährlichen Reinertrages liegen. In den neuen Bundesländern hat bisher nur Brandenburg ein entspr. Landesgesetz erlassen, empfohlen wird für die anderen neuen Bundesländer der Faktor 18.³ Der so ermittelte Ertragswert lag schon immer in aller Regel unter dem Verkehrswert. Derzeit überschreiten die Verkehrswerte die Ertragswerte um ein Vielfaches. Das zeigen die vom BB Göttingen GmbH seit 50 Jahren in seinen renommierten Betriebsvergleichen für Ackerbaubetriebe, in den für das Wirtschaftsjahr 2012/13 ca. 95.000 ha Betriebsfläche in Deutschland eingeflossen sind, deutlich. Der Vergleich weist für 155 ausgewertete Ackerbaubetriebe in Westdeutschland einen durchschnittlichen langfristigen Reinertrag von 506 €/ha und im Durchschnitt der letzten 5 Jahre von 704 €/ha bei einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 374 ha aus. Die 68 ausgewerteten Ackerbaubetriebe in den neuen Bundesländern mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 643 ha erwirtschaften im Durchschnitt einen langfristigen Reinertrag von 522 €/ha und im Durchschnitt der letzten 5 Jahre 732 €/ha.⁴ Multipliziert man diese Reinerträge mit Multiplikatoren von 17 und 25 ergeben sich für Ackerbaubetriebe folgende Bandbreiten der Ertragswerte je ha:

	längerfristiger Durchschnitt		5-jahres Durchschnitt	
Multiplikator	17fach	25fach	17fach	25fach
D-West	8.602 €	12.650 €	11.968 €	17.600 €
D-Ost	8.874 €	13.050 €	12.440 €	18.300 €

Demgegenüber berichtete die FAZ vom 14. 9. 2014 von Verkehrswerten in NRW von bis zu 45.000 € im Regierungsbezirk Münster und 33.951 € im Landesdurchschnitt in NRW. Aus Niedersachsen wird von noch höheren Beträgen berichtet. Die zuletzt veröffentlichten Ergebnisse der Ausschreibungen der BVVG für Ackerflächen liegen im sandigen und trockenen Brandenburg in der Spitze zwischen ca. 18.500 €/ha und knapp 30.000 €/ha, in Mecklenburg-Vorpommern bei ca. 30.000 bis 33.500 €/ha, in Sachsen-Anhalt in der Spitze in der Magdeburger Börde bei 44.000 €/ha. Diese Zahlen veranschaulichen, worum es für Betriebe und ihre Inhaber einerseits und die weichenden Erben andererseits wirtschaftlich geht. Führt man sich vor Augen, dass es in Deutschland ca. 16,7 Mio. Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche gibt, wird auch die volkswirtschaftliche Dimension des § 2049 BGB deutlich. Insofern ist es beruhigend, dass mehr als drei Viertel der Betriebe nach dem Landguterbrecht des BGB auf die nächste Generation übergehen und nicht nach den Anerbenrechten der Bundesländer. Eine Nachfolge z. B. nach der in Nordwestdeutschland geltenden HöfeO, im Rahmen derer weichende Erben nach wie vor auf Basis von Einheitswerten mit dem sogenannten „Lachgroschen“ abgefunden werden können, war aus Sicht weichender Erben schon immer unfair und ist in

* Rechtsanwalt und Partner bei SammlerUseringer Part mbB, Berlin

¹ Vgl. Agrarbericht der Bundesregierung, 2004; s. auch Staudinger/Mayer (2005), Art 64 EGBGB Rn 13 ff. zur geringen praktischen Bedeutung der Landesanerbenbesetze.

² OLG Hamm 10 U 80/12, Urteil vom 30. 1. 2014.

³ Vgl. im einzelnen Ruby in Groll (Hrsg.), Praxis-Handbuch Erbrechtsberatung, 3. Aufl., B XIII.

⁴ BB Göttingen, 50. Betriebsvergleich 2012/13.

Zeiten, in denen es der Landwirtschaft gut geht, kaum mehr vermittelbar und gefährdet den Zusammenhalt der und den Frieden in den Familien.

Was ist ein Landgut?

Voraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Bewertungsregelung ist nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung, dass es sich bei dem vererbten Betrieb um ein „Landgut“ handelt, das von einem Alleineigentümer kraft dessen Anordnung von einem pflichtteilsberechtigten Übernehmer allein übernommen werden soll. In seinem Urteil hatte sich das OLG Hamm – soweit ersichtlich als Obergericht seit vielen Jahrzehnten erstmalig wieder – mit der Frage zu befassen, was ein Landgut ist. Dabei musste es die Verhältnisse der 1990er Jahre zugrunde legen, die sich seitdem weiter dramatisch verändert haben: Betriebsinhaber, die heute in der Landwirtschaft erfolgreich wirtschaften wollen, müssen notwendige kapitalintensive Investitionen in immer größere, leistungsfähigere Maschinen und Anlagen wegen der in aller Regel zu kleinen Betriebsgrößen gemeinsam mit anderen in Gemeinschaften oder Gesellschaften tätigen, ihre Flächen mit anderen in verschiedensten Kooperationsformen gemeinsam bewirtschaften und können weite Teile ihrer Hofgebäude bautechnisch und wirtschaftlich häufig nicht mehr landwirtschaftlich nutzen.

Das OLG Hamm wendet eine nach Auffassung des Verfassers überalterte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes aus den sechziger und siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts⁵ an. Diese passt nicht auf die heutigen Verhältnisse in der Landwirtschaft und könnte § 2049 BGB weitgehend leer laufen lassen – jedenfalls dann, wenn Inhaber Kooperationsvereinbarungen und Nachfolgeregelungen nicht sorgfältig strukturieren und aufeinander abstimmen. Das OLG Hamm führt zum Gesetzeszweck des § 2049 BGB unter Hinweis auf diese Rechtsprechung folgendes aus:

„... [Der Gesetzeszweck des § 2049 BGB besteht] in der Erhaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Hand einer vom Gesetz begünstigten Person – Dies ist nicht der Fall, wo ein Landgut nicht als geschlossene Einheit fortgeführt wird und nicht mehr lebensfähig ist oder wo ein Betrieb zwar noch bewirtschaftet wird, aber abzusehen ist, dass er binnen kurzem nicht mehr als solcher wird gehalten werden können. Hier ist eine ‚Privilegierung‘ des Erben nicht mehr vertretbar. Den Erben gleichwohl auch insoweit mit Hilfe der Ertragswertrechnung zu ‚privilegieren‘ ginge über den Schutzzweck des Gesetzes hinaus. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ist vor diesem Hintergrund unter einem ‚Landgut‘ i. S. d. §§ 2312, 20149 BGB eine Besitzung zu verstehen, die eine zum selbstständigen und dauernden Betrieb der Landwirtschaft einschließlich der Viehzucht oder der Forstwirtschaft geeignete und bestimmte Wirtschaftseinheit darstellt und mit den nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen ist. Sie muss eine gewisse Größe erreichen und für den Inhaber eine selbstständige Nahrungsquelle darstellen; dass eine Ackernahrung vorliegt, ist aber nicht erforderlich. ... Der (vererbte) Betrieb kann auch nebenberuflich geführt werden, wenn er nur zu einem erheblichen Teil zum Lebensunterhalt seines Inhabers beiträgt, (...). Es bedarf – zum Zeitpunkt des Erbfalls – einer geeigneten Besitzung, die einen landwirtschaftlichen Betrieb, wie ihn das Gesetz schützt, (auch) in Zukunft ermöglicht; hinzukommen muss die begründete Erwartung, dass der Betrieb durch den Eigentümer oder einen Abkömmling weitergeführt oder – wo die Bewirtschaftung aufgegeben ist – künftig wieder aufgenommen wird. ...“

Im zu entscheidenden Fall war der Erblasser altersbedingt aus seinem Wohnhaus auf dem eigenen Hof zu seiner Tochter, die er als Erbin eingesetzt hatte, auf den Hof von deren Ehemann gezogen. Das Wohnhaus auf dem Hof des Erblassers war umgebaut und von der später erbenden Tochter vermietet worden, ebenso weite Teile der ehemaligen Betriebsgebäude. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen waren zunächst teilweise befristet verpachtet worden, andere Flächen waren

dem Ehemann der Erbin, der einen eigenen Betrieb hatte, im Vorgriff auf das Erbe der Ehefrau zur Bewirtschaftung überlassen worden. Die Bewirtschaftung erfolgte von der Hofstelle des Ehemannes der Tochter. Die Buchführung beider Betriebe war zusammengeführt worden, sie hatten eine einheitliche Steuernummer, es wurden einheitliche Steuererklärungen abgegeben. Aufwand und Gewinn ließen sich nicht getrennt ermitteln und lediglich nach Hektarflächen umlegen. Eine Abspaltung des Betriebes des Erblassers war zwar denkbar, was nach Auffassung des OLG Hamm bis zu einer solchen Abspaltung jedoch eine wirtschaftliche Einheit implizierte. Dieses Gesamtbild lasse keine zum dauerhaften selbstständigen landwirtschaftlichen Betrieb bestimmte Wirtschaftseinheit mehr erkennen. Es bedürfe neben der Eignung zu einer selbstständigen Bewirtschaftung auch einer begründeten Erwartung, dass der Betrieb durch den künftigen Eigentümer oder einen Abkömmling selbständig und dauerhaft weitergeführt oder wieder aufgenommen werde. Ob es irgendwann zu einer wirtschaftlichen Aufspaltung dieser bei Verkündung des Urteils seit 16 Jahren bestehenden wirtschaftlichen Einheit komme und wie deren Zuschnitt dann aussehen werde, sei bis zum Erbfall und auch 10 Jahre danach offen. Zudem habe der Erblasser auch eine Veräußerung des Betriebes gestattet, wenn ein besserer landwirtschaftlicher Betrieb dafür, wo auch immer, zu bekommen sei. Auch diese Erlaubnis spreche dafür, dass es dem Erblasser nicht auf den Erhalt der Selbständigkeit des vererbten landwirtschaftlichen Betriebes ankam.

Betrachtet man die Kriterien, die das Gericht gewürdigt und seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, kann man zu dem Schluss kommen, dass eine Vielzahl landwirtschaftlicher Besitzungen angesichts der vielfältigen Kooperationen in der Branche, einer Vermietung oder nicht landwirtschaftlichen Nutzung zahlreicher Hofgebäude oder der Flächenverpachtung erbrechtlich nicht unter das Bewertungsprivileg für Landgüter fallen. Das wäre aus Sicht weicher Erben und Pflichtteilsberechtigter zweifelsohne begrüßenswert, weil sie mit erheblich höheren Abfindungen rechnen könnten, andererseits dürften Abfindungsansprüche auf Basis von

Verkehrswerten für viele Betriebe deren Zersplitterung oder deren Ausbeuten bedeuten. Das gilt insbesondere in einer Zeit, in der sich die Verkehrswerte land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen vervielfacht haben und außer Verhältnis zu nachhaltig erwirtschaftbaren Erträgen stehen. Der jüngste Einbruch der Weizenpreise nach der Hausse der vergangenen Jahre und die obigen beispielhaften Zahlen verdeutlichen dies.

Was also kann ein Erblasser tun?

Zunächst ist es zum Wohle seiner Familie und im Interesse des Familienfriedens, wenn er so wirtschaftet und seine Vermögensplanung so gestaltet, dass weichende Erben zumindest auf Ertragswertbasis angemessen abgefunden werden können. Lebzeitige, auf Erb- und Pflichtteilsansprüche anrechenbare Zahlungen an weichende Erben oder der Aufbau entsprechender anderer Vermögenswerte, die weichende Erben erhalten, erleichtern dies. Weiterhin sollte jeder Betriebsinhaber seine Kooperationsvereinbarungen mit anderen Betrieben, Pachtverträge, eine Vermietung und nicht landwirtschaftliche Nutzung von Hofgebäuden so gestalten, dass gleichwohl die Eigenständigkeit des Betriebes im Sinne der Fortführungsprognose wieder hergestellt werden kann. Beispielsweise dürften die Mehrkosten getrennter Buchführung und getrennter Steuererklärungen gegenüber Abfindungszahlungen, die bei einem Verlust des Status eines Landgutes im Sinne des § 2049 BGB auf Basis der Verkehrswerte zu ermitteln wären, kaum ins Gewicht fallen. Kooperationsverträge könnten zeitlich so befristet werden oder kündbar sein, dass spätestens der Übernehmer die Vermögensgegenstände wieder allein im Rahmen eines selbstständigen Betriebes mit landwirtschaftlicher Urproduktion als Unternehmenskern bewirtschaften kann. Auch wenn eine Kooperation betriebswirtschaftlich im Zweifel am effektivsten ist, wenn die Partner Gewinnchancen und Verlustrisiken in vollem Umfang miteinander teilen, indem alle Betriebseinnahmen in einen Topf gehen, aus dem der gesamte betriebliche Aufwand aller Kooperationspartner bestritten wird und bei dem nur die Überschüsse nach einem bestimmten Schlüssel, z. B. Fläche, verteilt werden, kön-

⁵ BGH AgrarR 1977, 173; BGH NJW 1964, 1414, s. auch BGH NJW 1987, 1329; BGH NJW-RR 1992, 770 und BGH ZEV 1995, 74.

nen Verträge so gestaltet werden, dass jeder der Betriebe nach Übergangsfristen wieder allein und selbständig fortgeführt werden kann. Da Kooperationspartner im Zweifel dasselbe Problem zu lösen haben, sitzen alle im selben Boot, so dass die Interessen der Partner gleichlaufend sind. Daher sollte es auch möglich sein, bereits bestehende Kooperationen, die dies nicht berücksichtigen, entsprechend umzustrukturieren. Die Gerichte machen eine Fortführungsprognose dergestalt, dass im Zeitpunkt des Erbfalls eine Fortführung des selbständigen Betriebes durch eine von § 2049 BGB begünstigte Person, nämlich durch einen – theoretisch pflichtteilsberechtigten – Abkömmling des Erblassers, möglich und beabsichtigt ist. Gerade diese Absicht sollte hinreichend dokumentiert werden, insbesondere auch durch eine landwirtschaftliche Ausbildung des Übernehmers.

Ferner sollten Inhaber rechtzeitig ein Testament machen oder mit Übernehmer und weichenden Erben einen Erb- resp. Vertrag über die lebzeitige Übernahme des Betriebes schließen, in dem die Abfindung weichen der Erben ausgewogen so geregelt ist, dass diese sich nicht benachteiligt fühlen und der Betrieb zugleich lebensfähig bleibt. Im Jahr 2010 waren nur in 30% der Betriebe mit einem Inhaber, der 45 Jahre oder älter war, die Nachfolgefrage geregelt, jeder fünfte Inhaber über 60 Jahre hatte seine Hofnachfolge noch nicht geregelt.⁶ Späte Nachfolgeregelungen gelten gesamtwirtschaftlich

übrigens als großes Innovationshemmnis und haben langfristige Auswirkungen auf Dynamik und Wettbewerbsfähigkeit vieler Unternehmen.⁷ Das ist in der Landwirtschaft nicht anders. Ferner: § 2049 BGB findet nicht unmittelbar Anwendung, wenn eine testamentarische oder erbvertragliche Teilungsanordnung oder Abfindungsregelung Vorrang vor der gesetzlichen Regelung hat. Auch hier kommt es jedoch darauf an, dass der Betrieb als „Landgut“ qualifiziert werden kann. Pflichtteils- und Pflichtteilergänzungsansprüche werden andernfalls auf Basis einer Verkehrswertbewertung ermittelt.

Zur Anwendung des § 2049 BGB auf nicht land-/forstwirtschaftliche Teile diversifizierter Betriebe

Eine weitere Frage ist, ob auch nicht land- und forstwirtschaftliche Teile diversifizierter landwirtschaftlicher Betriebe in den Schutzbereich dieser Regelung fallen, um die Zerschlagung der Gesamtbetriebe im Erbgang oder Pflichtteilsstreit zu verhindern.⁸ Rechtsprechung und Kommentarliteratur lesen unter Hinweis auf die Rechtsprechung des BVerfG „bäuerliche“ Lebensweise und „bäuerliche“ Familienbetriebe in den Begriff des „Landgutes“ hinein. Dies liest sich, als habe der Gesetzgeber nur Kleinbetriebe im Sinn, auf denen Mensch und Vieh unter einem Dach leben und der Bauer und seine Familie alle Tätigkeiten am besten händisch selbst verrichten, also ein gleichsam romantisches Bilderbuchidyll. Nur der Schutz bäuerlicher Betriebe sei durch das Privilegium der Vorschrift bezweckt. Daher sollen beispielsweise „Wiedereinrichter in den neuen Bundesländern, die die Wirtschaftsform der industrialisierten DDR-LPGen fortsetzen“ nicht unter den Begriff des Landgutes fallen, „weil hier nicht selten gerade die von § 2049 BGB geschützte bäuerliche Lebensform fehlt“.⁹ Das zeugt bereits von wenig Kenntnis der Verhältnisse in den Wiedereinrichterbetrieben der neuen Bundesländer. Die Wiedereinrichtung der Betriebe durch Pachtung und Kauf von BVVG-Flächen war an die Bedingung geknüpft, dass eine Hofstelle vorhanden war und dass der Wiedereinrichter seinen Wohnsitz am Betriebsort hatte und hat. Wiederein-

richterbetriebe werden in aller Regel als Einzelunternehmen betrieben. Anders mag es bei LPG-Nachfolgesellschaften sein, die meist als GmbH oder GmbH & Co KG organisiert sind. Vererbt werden in diesen Fällen Gesellschaftsanteile und ggf. an die LPG-Nachfolgesellschaften verpachtete Flächen der Gesellschafter. In diesen Fällen wird es darum gehen, ob § 2049 BGB – gegebenenfalls nach Umstrukturierungen der Gesellschaften – auch auf diese Betriebe bzw. Betriebsteile der einzelnen Gesellschafter Anwendung findet. Anderenfalls könnten sie und ihre Gesellschafter infolge hoher Abfindungszahlungen an weichende Erben benachteiligt sein.¹⁰ Viele von ihnen gelten trotz ihrer Größe als wenig eigenkapitalstark und liquide. Ein Verkauf an nicht selbst wirtschaftende Kapitalanleger könnte die Folge sein, weil die Übernehmer das Kapital für Abfindungszahlungen an weichende Erben auf Basis von Verkehrswerten nicht aufrufen können.¹¹

Die von Ann im Münchner Kommentar zitierte Rechtsprechung des BVerfG¹² ist nicht zu § 2049 Abs. 1 BGB sondern zur HöfeO, anderen landesrechtlichen Anerbenrechten, zu dem Sonderfall des § 1376 Abs. 4 BGB oder zur Bewertung gem. § 2049 Abs. 2 BGB ergangen! Auch Ruby¹³ ist offenbar der Auffassung, der Beschluss des BVerfG zur Verfassungsmäßigkeit der nordwestdeutschen HöfeO in ihrer damaligen Fassung enthalte den auch für das BGB-Landguterbrecht bindenden Rechtssatz, es bestehe ein öffentliches Interesse an der Erhaltung leistungsfähiger Höfe „in bäuerlichen Familien“ und der Vermeidung der Zerschlagung „bäuerlicher Betriebe“. Das BVerfG bezog diesen Hinweis jedoch nur auf die damals in Streit stehende „Regelung“ der seinerzeitigen §§ 4, 6 HöfeO aus dem Jahr 1947.¹⁴ Das Landguterbrecht des BGB wird in dem Beschluss nicht mit einem Wort erwähnt. Dieser Teil der Urteilsbegründung entfaltet daher keinerlei Bindungswirkung nach Art. 94 Abs. 2 Satz 1 GG, § 31 Abs. 2 S. 1 BVerfGG für die Auslegung des Landguterbrechts des BGB. Die Rechtsprechung des BVerfG kann daher nicht als Begründung für jene enge, „bäuerliche“ Auslegung des Begriffs „Landgut“ herangezogen werden.¹⁵

Diese begriffliche Verengung ist auch historisch falsch. Bereits das Allgemeine Preußische Landrecht (ALR) von 1794 kannte die Begriffe Landgut und Bauer. Der 7. Titel des ALR enthielt die standesrechtlichen Regelungen, die die Bauern als Stand betrafen, während das Landgut und was dazu gehört im sachenrechtlichen 2. Titel ALR in den §§ 48 bis 63 geregelt waren. Landgut war also bereits im ALR ein sachenrechtlicher Begriff für eine Gesamtheit von Sachen und somit standes- oder milieuneutral. Das gilt auch für das BGB: im Rahmen der Gesetzesberatungen ging es darum, ob das BGB die regionalen Anerbenrechte in Deutschland vereinheitlichen solle und für welche Formen landwirtschaftlichen Besitzes dies gelten solle. In diesem Zusammenhang verweisen die von Mugdan herausgegebenen Motive zum BGB auf einen Antrag des Deutschen Landwirtschaftsrath aus dem April 1886 an den Reichskanzler,

⁶ Vgl. BMLE – Ausgewählte Daten und Fakten der Agrarwirtschaft, 2012.

⁷ Vgl. Kühne/Rehm, Die Unterbeteiligung als Gestaltungsinstrument der Unternehmensnachfolge, NZG 2013, 563 FN 4 m. w. N.

⁸ Diese Frage verliert dann an Bedeutung, wenn nicht landwirtschaftliche Betriebsteile für Zwecke der Berechnung von Abfindungsansprüchen weichen der Erben und Pflichtteilsansprüchen zwar zum „wahren Wert“ (Verkehrswert), dieser aber nach Ertragswertmethoden, zu ermitteln sind, vgl. dazu z. B. Rösler in Groll, a. a. O. C VI RN 77 ff., insbesondere RN 87 für Immobilien, RN 89 für Unternehmen und RN 97 für Gesellschaftsanteile; allerdings bietet § 2049 BGB mehr „Bewertungssicherheit“, weil dort klar die Bewertung des zum Landgut gehörenden Vermögens zum Ertragswert auf Basis des nachhaltig erzielbaren Reinertrages normiert ist.

⁹ Münchner Kommentar, Ann, 6. Aufl., § 2049 RN 1–3.

¹⁰ Gerade bei Immobilienbesitz, der nicht unter § 2049 BGB fällt, könnten andere Bewertungsverfahren greifen (vgl. oben FN 8, Rösler a. a. O. in Rz 87) und zu erheblich höheren Abfindungszahlungen führen. – Außerhalb der mittelständisch geprägten Landwirtschaft klagt der gewerbliche Mittelstand, für den es keine dem § 2019 BGB entsprechende Regelung gibt, über zu große Belastungen des Betriebs durch zu hohe, Verkehrswert basierte Abfindungszahlungen an weichende Erben (Staudinger/Mayer, a. a. O., RN 14 aE und RN 139 aE).

¹¹ Vgl. Bauernzeitung vom 6. 6. 2014 „Verantwortung übernehmen“ <http://www.bauernzeitung.de/junges-land/betriebsuehrung/verantwortung-uebernehmen-teil-1>.

¹² Vgl. a. a. O. in FN 3, 4, 7 und 10; BVerfGE 15, 337, 342; BVerfGE 67, 348; BVerfG NJW 1995, 2977; BVerfGE 67, 329; BVerfGE 78, 132.

¹³ A. a. O., B XIII Rz. 1, S. 832.

¹⁴ Vgl. BVerfG NJW 1963, 947; Abschnitt B.I.1.

¹⁵ Vgl. zur Verfassungsmäßigkeit der niedrigen Bemessung von Pflichtteils- und Abfindungsansprüchen nach den Anerbenrechten, insbes. der HöfeO, aber auch nach § 2049 BGB: Staudinger/Mayer a. a. O.. Mayer weist auf die unterschiedlichen Normzwecke des § 1376 BGB und der erbrechtlichen Abfindungsbestimmungen hin (RN 136, 137) und arbeitet heraus, dass es dem BVerfG nicht um die Erhaltung leistungsfähiger Betriebe geht, sondern um die Bewahrung landwirtschaftlichen Familienbesitzes als Institution. Im Übrigen stelle das Gericht auf die besondere Wirtschaftsweise ab, die dadurch geprägt sei, dass Grund und Boden in der Landwirtschaft nicht nur Standort sondern Produktionsfaktor sei (RN 139), der mit 75 % der Bilanzsumme wesentlich höher sei als in der gewerblichen Wirtschaft und daher ein verfassungsrechtlich zulässiges Differenzierungskriterium sei.

der für den „gesamten land- und forstwirtschaftlich benutzten, mit einem Wohnhause versehenen Grundbesitz“ (Unterstreichung durch den Verfasser) ein Anerbenrecht forderte. In den Erörterungen dieses Antrages wird herausgearbeitet, dass keine Übereinstimmung bestehe, welche Grundstücke dem Anerbenrecht zu unterwerfen seien, ob es Mindest- oder Maximalgrößen geben solle, ob bestimmte Grundbesitzklassen wie Fideikommiss-, Lehns- und Stammesgüter darunter fallen sollen oder nicht.¹⁶ Im Ergebnis wurde kein einheitliches Anerbenrecht in das BGB aufgenommen. Stattdessen wurde beantragt, wenigstens zu bestimmen, dass bei der Erbfolge in ein Landgut für die Erbauseinsetzung der Ertragswert zu Grunde zu legen sei. In den Protokollen ist dazu folgendes zu lesen¹⁷:

„... Bei der Erörterung des Antrages wurde es von allen Seiten als wünschenswerth bezeichnet, den Begriff des Landgutes klar zu stellen. ... Ueber die Frage, was ein Landgut im Sinne des B G B. sei, wurden verschiedene Bemerkungen gemacht. Von einer Seite wurde der Begriff des Landgutes dahin charakterisirt, daß unter Landgut zu verstehen sei ein mit Gebäuden versehenes Gut, welches zu einer selbständigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung eingerichtet sei. Diese Formulierung fand keinen ungetheilten Beifall. Es wurde darauf hingewiesen, daß bei anderer Gelegenheit in der Debatte als weitere Voraussetzung aufgestellt sei – ob mit Recht oder Unrecht, soll dahingestellt bleiben –, daß der Komplex von Grundstücken eine rechtliche Einheit bilde. Es lasse sich andererseits wohl nicht behaupten, wenn man z. B. an Forstgrundstücke denke, daß unbedingt zum Landgute ein oder mehrere Gebäude gehörten. Von anderer Seite wurde hervorgehoben: da stets ein Uebergang von der Tagelöhnerwirtschaft zur Ackerwirtschaft stattfinde, werde die genaue Abgrenzung des Begriffes immer Schwierigkeit machen und die Frage, was ein Landgut sei, je nach den Kulturverhältnissen der einzelnen

Landestheile häufig verschieden beantwortet werden müssen. Endlich wurde auch darauf hingewiesen, daß in verschiedenen Gegenden das Wort „Landgut“ im gewöhnlichen Leben in einem ganz bestimmten engen Sinne, z. B. als Bezeichnung für einen herrschaftlichen Landsitz, gebraucht werde. Allerdings werde dieser Sprachgebrauch für die Auslegung nicht in Betracht kommen können. Vielmehr werde man immer im Auge zu behalten haben, daß der wirtschaftliche Zweck zum Ausgangspunkte für die Bestimmung des Begriffes genommen werden müsse. Im Ganzen war die Meinung vorherrschend, daß sich eine allgemeingültige, auf ganzkonkrete Merkmale basirte Formulierung nicht gewinnen lasse, daß man vielmehr mangels gesetzlicher Bestimmungen in jedem einzelnen Falle die Frage besonders prüfen und versuchen müsse, unter Würdigung aller Verhältnisse zu einer Lösung zu gelangen, die sich auch in befriedigender Weise finden ließe, wenn auf den Zweck der in Betracht kommenden Vorschriften, der stets auf einen zu einer wirtschaftlichen Einheit verbundenen Komplex von Grundstücken Hinweise, gesehen werde. ...

... Hierzu sei aber gerade die Landesgesetzgebung berufen. Denn nur diese sei in der Lage, die Formulierung den verschiedenen Verhältnissen der verschiedenen Landestheile anzupassen, event. werde der Begriff auch für die verschiedenen Provinzen verschieden zu bestimmen sein. ...“

Bei der Revisionslesung wurde § 2049 BGB schließlich von der II. Kommission in das Gesetz aufgenommen.¹⁸ Der Entstehungsgeschichte des BGB lässt sich folglich entnehmen, dass die Regelung des § 2049 BGB nach den Vorstellungen der Verfasser des BGB auf den gesamten land- und forstwirtschaftlichen Besitz anwendbar sein sollte und zwar unterschiedslos, ob er nun bäuerlich oder mit Privilegien von Fideikommiss-, Standes- oder Lehnsgütern ausgestattet war und ob er groß oder klein war. Es ging den Verfassern des BGB um den zu einer wirtschaftlichen Einheit verbundenen Komplex von Grundstücken, zu dem nicht einmal notwendigerweise Gebäude gehören mussten. Ferner ging es auch darum, den Begriff in den verschiedenen Provinzen unterschiedlich auslegen zu können. Bei den Beratungen

zum BGB im ausgehenden 19. Jahrhundert waren im Übrigen Industrialisierung und Mechanisierung landwirtschaftlicher Betriebe infolge der Einführung des Kunstdüngers, der Nutzung von Dampfpflügen, mechanischen Saat- und Dreschmaschinen, Sortenzüchtungen u.v.a.m. seit einem knappen Jahrhundert in vollem Gange. Gutsbetriebe hatten bereits damals mit einem romantisch bäuerlichen Idyll nichts gemein: sie umfassten beispielsweise Kies- und Tongruben, Ziegeleien, Brennereien, Zuckerfabriken, Sägewerke, Molkereien, Mühlen, Wasserkraftwerke oder industrielle Lebensmittelherstellung. Viele Landgüter waren bereits damals – in heutiger Terminologie – diversifizierte landwirtschaftliche (Groß-)Betriebe mit der landwirtschaftlichen Urproduktion als Unternehmenskern. In den Materialien zum BGB findet sich keinerlei Hinweis, dass diese Teile von dem Bewertungsprivileg ausgenommen sein sollten.

Bäuerliche Semantik enthielt indes das Reichserbhofgesetz (REG) der Nationalsozialisten vom 29. 9. 1933.¹⁹ Die Nationalsozialisten wollten „unter Sicherung alter deutscher Erbsitte das Bauerntum als Blutquelle des deutschen Volkes erhalten“. Man wollte Überschuldung und Zersplitterung der Höfe vermeiden und sie dauernd „als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern erhalten.“ Unter die Bestimmungen des Reichserbhofgesetzes fielen allerdings nur Höfe bis zu einer Größe von 125 ha. Nur sie waren Erbhöfe. Nur der Eigentümer eines Erbhofes hieß Bauer, alle anderen Eigentümer land- oder forstwirtschaftlichen Grundeigentums hießen Landwirt (§ 11 REG). Zum Hof musste eine Hofstelle gehören (§ 7 Abs. 1 REG).

Die Militärregierung der britischen Zone verzichtete bei Aufhebung des Reichserbhofgesetzes in der britischen Zone und Einführung der Höfeordnung²⁰ auf jene Größenbeschränkung des Reichserbhofgesetzes und jene bäuerliche Semantik. Im Gegenteil: Höfe mit einem steuerlichen Einheitswert von weniger als 10.000 RM wurden nur auf Antrag als Hof eingetragen, bei allen Höfen mit einem höheren Einheitswert war der Hofvermerk von Amts wegen einzutragen. Zu einem Hof im Sinne der HöfeO gehörte und gehört nach wie vor als konstitutives

Element die Hofstelle (§ 1 HöfeO). Der britischen Militäradministration ging es ersichtlich nicht um den Schutz kleinbäuerlicher Betriebe, sondern auch um die größeren und Großbetriebe. Gem. Art. II derselben Verordnung waren Fideikommisse, Familienstiftungen und sonstiger Grundbesitz, der der Fideikommissgesetzgebung unterlag, weiterhin abzuwickeln.²¹ Dadurch waren Übernehmern von bis dahin fideikommissarisch gebundenem Großgrundbesitz die Privilegien zur Nichtabfindung weichender Erben genommen. Viele Großgrundbesitze wären infolgedessen ohne die HöfeO mit hohen Abfindungszahlungen – ggf. nach § 2049 BGB auf Basis des Ertragswertes – an weichende Erben und Pflichtteilsberechtigte belastet und damit in ihrer Existenz bedroht gewesen. Die HöfeO stellte Großgrund- und bäuerlichen Besitz erbrechtlich gleich. In der Verordnung Nr. 84 ist keine Rede von Bauerntum oder ähnlichem, es sollen schlicht „die landesrechtlichen Gesetze über die Vererbung von Liegenschaften durch gesetzliche Erbfolge oder Verfügung von Todes wegen wieder in Kraft gesetzt“ werden. Diese wurden auf der Grundlage des Art. XI des Kontrollratsgesetzes für die britische Zone durch die neue HöfeO abgeändert. Weshalb das BVerfG in seinem Urteil zur HöfeO von 1947²² seinerzeit den Schutz des Bäuerlichen in sie hineingelesen hat, ist bereits unverständlich. Umso unverständlicher ist es, dies nach wie vor in den Begriff des Landgutes hineinzuinterpretieren.

Schließlich ist bei der Auslegung des Begriffes „Landgut“ des § 2049 Abs. 1 BGB der vom Bundesgerichtshof 1987 aufgestellte und die Gerichte nach wie vor bindende Rechtssatz zu berücksichtigen, dass der Eigentümer durch Widmung bestimme,

¹⁹ RGBl. I 1933, S. 685.

²⁰ Verordnung Nr. 84, VOB. f. d. Brit. Zone, 1947, Nr. 3 vom 7. 5. 1947.

²¹ Deren Auflösung und Abwicklung hatten bereits die Nationalsozialisten mit dem Gesetz über das Erlöschen der Familienfideikommisse und sonstiger gebundener Vermögen vom 6. 7. 1938 (RGBl. I 1938, 825) und der dazugehörigen Verordnung vom 20. 3. 1939 (RGBl. I 1939, 509) angeordnet.

²² Vgl. oben FN 14.

¹⁶ Vgl. Mugdan, Die gesamten Materialien zum Bürgerlichen Gesetzbuch für das Deutsche Reich (Berlin, 1899); Motive zum EG Art. 82–87 S. 51 ff., 54.

¹⁷ Mugdan, a. a. O.; Protokolle zum EG Art. 82b S. 185 ff.

¹⁸ Staudinger/Werner (2010), § 2049 RN 1.

was zu einem Landgut gehöre. Es sei verfassungsrechtlich unbedenklich, aus Gründen des übergeordneten Allgemeininteresses den Übernehmer besser zu stellen als die weichenden Erben oder Pflichtteilsberechtigten. Der Bundesgerichtshof bestätigte im zu entscheidenden Fall allerdings die Feststellungen des OLG München, dass das Bauerwartungsland auf Dauer nicht für die Bewirtschaftung des Betriebes erforderlich sei und daher unter Berücksichtigung der latenten Steuerlast zum Verkehrswert zu bewerten sei.²³ Entscheidend für die Bejahung der Landguteigenschaft ist eine objektiv mögliche Prognose, in der neben Beschaffenheit, Lage und sonstiger objektiver Verhältnisse des Betriebes auch Absichten, Vorstellungen und die Ausbildung der Beteiligten zu berücksichtigen sind.²⁴

Fazit

Die Auslegung des Begriffs „Landgut“ ist um jenes romantisierende, bäuerliche Idyll zu entrümpeln, das Rechtsprechung und Literatur – unter Fortführung der Semantik des Reichserbhofgesetzes? – in ihn hineinlesen. In einer Republik, die keine Ständesrechte und Stände kennt, ist er neutral auszulegen, nämlich als Einheit selbständig bewirtschaftbarer land- oder forstwirtschaftlicher Flächen, auf denen land- oder forstwirtschaftliche Urproduktion betrieben wird. Aus den Materialien zum BGB folgt, dass es auf eine eigene Hofstelle und eine Mindestgröße nicht ankommt. Die von der obergerichtlichen Rechtsprechung für ein Landgut postulierten Erfordernisse von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und einer gewissen Betriebsgröße steht weder im Gesetz noch ergeben sie sich aus der Gesetzgebungsgeschichte des BGB. Eine Selbstbewirtschaftung durch den Erblasser resp. den Übernehmer im Zeitpunkt des Erbfalls ist nicht erforderlich, sofern Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Übernehmer die Flächen gegebenenfalls nach Übergangsfristen selbst bewirtschaften könnte.

Nicht land- und forstwirtschaftliche Teile diversifizierter land- und forstwirtschaftlicher

Betriebe gehören zum Landgut im Sinne des § 2049 BGB, solange (i) der Unternehmenskern landwirtschaftliche Urproduktion ist, (ii) der betreffende Betriebsteil für die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebes auf Dauer erforderlich ist und (iii) der Inhaber solche Betriebsteile als seinem Landgut zugehörig gewidmet hat. Die Erforderlichkeit z. B. einer gewerblichen oder Wohnnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude oder die Erforderlichkeit des Betriebes von Anlagen nach dem EEG auf dem Hof oder den landwirtschaftlichen Flächen für die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebes kann sich z. B. aus einer Mischkalkulation ergeben, der zufolge der Betrieb einschließlich der Erhaltung der Gebäude nur mittels der nicht landwirtschaftlichen Betriebsteile Gewinn erzielen kann. Eine Widmung und die Darlegung der Erforderlichkeit nicht landwirtschaftlicher Teile für die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebes dürfte für Betriebe, die „stand alone“ bewirtschaftet werden, leichter zu gestalten sein als für Betriebe, die in verschiedensten Kooperationsformen gemeinsam mit anderen wirtschaften. Gestaltungen in Kooperationsvereinbarungen, Pacht- und Mietverträgen sowie andere Dokumentationen können helfen, im Streitfall eine Fortführungsprognose des Inhaltes zutreffen, dass eine Fortführung des selbständigen Betriebes durch einen Abkömmling des Erblassers im Zeitpunkt des Erbfalls möglich und beabsichtigt ist.

Jeder Betrieb ist anders und für jeden Betrieb muss eine individuelle Lösung gefunden werden. Das Vorstehende kann daher nur Anhaltspunkte für eine rechtliche Gestaltung und Argumente für Streitfälle geben. Rechtssicherheit wird es für die Beratungspraxis nicht geben, solange es keine höchstrichterliche Leitentscheidung gibt. Wenn Erblasser ihre Nachfolger durch entsprechende Gestaltungen so umfangreich privilegieren und die weichenden Erben um den Erhalt des Betriebes willen benachteiligen, sollten sie allerdings den Übernehmer verpflichten, weichende Erben und Pflichtteilsberechtigten bei Verkauf des Betriebes oder von Betriebsteilen durch langlaufende Nachabfindungsklauseln angemessen an Veräußerungserlösen beteiligen.

²³ BGH NJW 1987, 1260.

²⁴ BGH NJW-RR 1992, 770.