Was ist der Betrieb wert?

Entscheidend für den »Hausfrieden« ist vor allem die Abfindung der Geschwister oder der Übergeber. Wo die Herausforderungen liegen, haben Jan-Christoph Friedrichs und Dieter Künstling zur Jahrestagung der Jungen DLG diskutiert.

Unternehmer zu sein oder zu werden ist eine persönliche Herausforderung. Es bedeutet Verantwortung zu übernehmen – für seine Mitarbeiter, seine Familie und seinen Standort. Oftmals über Generationen hinweg. Und es ist eine große Chance. So sehen es zumindest knapp 250 Junglandwirte aus ganz Deutschland, die im Rahmen der Jahrestagung der Jungen DLG alle Facetten des Generationswechsels und die Übernahme von Verantwortung diskutiert haben.

Generationswechsel im Westen

Die Möglichkeiten der Betriebsnachfolge mit Schwerpunkt alte Bundesländer stellte Dr. Jan-Christoph Friedrichs, Unternehmensberater beim Betriebswirtschaftlichen Büro in Göttingen dar. Er machte deutlich, dass das landwirtschaftliche Erbrecht das Ziel verfolgt, den zu vererbenden Betrieb in seiner Gesamtheit an den Nachfolger weiterzugeben, den Übergebenden finanziell abzusichern und mit den weichenden Erben eine abschließende Regelung zu finden. Deshalb steht die rechtzeitige Einbindung aller Personen (Abgeber und Ehepartner, Hofnachfolger und dessen Ehepartner, weichende Erben sowie gegebenenfalls Eltern/Großeltern) am Anfang eines jeden Übergabeprozesses. Zur Vorbereitung gehört weiterhin die Bemessung der Altenteilsverpflichtungen: Baraltenteil, Wohnrecht, Hege und Pflege und Sicherung des Altenteils. Hier gilt: nicht das komplette Grundbuch belasten!

Welches Erbrecht gilt? In NRW, Niedersachsen, Hamburg und Schleswig-Holstein gilt die nordwestdeutsche Höfeordnung (HöfeO). Liegt ein Betrieb im Sinne der HöfeO vor (z.B. Hofvermerk im Grundbuch), erhalten die weichenden Erben Abfindungsansprüche, die sich am Einheitswert des Unternehmens orientieren. Die Abfindung errechnet sich aus dem 1,5-fachen Einheitswert, abzüglich etwaiger Verbindlichkeiten, jedoch muss der halbe Einheitswert als Mindestwert verbleiben. Die Abfindung wird unter den weichenden Erben nach der gesetzlichen Erbquote des BGB bestimmt. Es liegt in der Hand des Abgebers, den Erben eine höhere Abfindung zur Erhaltung des Familienfriedens zukommen zu lassen, sofern es die wirtschaftlichen Verhältnisse erlauben.

Gilt nicht die HöfeO, greift entweder das Landguterbrecht des BGB, Anerbengesetze der Länder oder das Grundstücksverkehrsgesetz. Beim Landguterbrecht errechnet sich die Abfindung der weichenden Erben aus dem Ertragswert des Betriebes. Dieser ergibt sich aus dem nachhaltig zu erzielenden Reinertrag multipliziert mit einem landesrechtlich festgelegten Multiplikator (zwischen 17 und 25).

Ein Beispiel einer Übergabe eines 150-ha-Betriebes mit drei abzufindenden Geschwistern zeigt die Unterschiede plakativ auf. Handelt es sich um einen Betrieb im Sinne der HöfeO, ergibt sich ein Pflichtteilsanspruch von knapp 12 000 €. Ketzerisch spricht man auch vom sogenannten »Lachgroschen«. Erfolgt die Abfindung nach Ertragswert, schwankt der Pflichtteil je nach regionalem Multiplikator zwischen 133 000 € (z.B. in Niedersachsen) und knapp 250 000 € (z.B. in Hessen, Brandenburg und NRW). Eine Abfindung der weichenden Erben auf der Grundlage des Verkehrswertes würde für unser Beispiel einen Pflichtteilsanspruch der Geschwister von knapp 230 000 € ergeben. Hier sind Steuerlatenzen durch die Aufdeckung stiller Reserven berücksichtigt. Schaut man vergleichend dazu auf den Ertragswert, wird deutlich, dass dieser die tatsächliche Vermögenslage überschätzen kann.

Unterm Strich wird deutlich: Die Unterschiede sind eklatant und je nach anwendbarem Erbrecht sind die Startvoraussetzungen für den Nachfolger gänzlich unterschiedlich.

Maßgebend für eine ausgewogene Erbauseinandersetzung sollte aber weder der Verkehrswert noch irgendein Ertragswert sein, sondern eine individuelle Liquiditätsplanung. Denn eine »ungekürzte« Abfindung weichender Erben würde vielfach den Nachfolger dazu zwingen, Betriebsteile zu liquidieren. Dies sollten Sie natürlich im Hinblick auf den Fortbestand des Betriebes vermeiden. Gerade bei kleinen, wenig wirtschaftlichen Betrieben fällt ein nach den Regelungen des landwirtschaftlichen Sondererbrechts kalkulierter Ertragswert regelmäßig deutlich geringer aus als der Verkehrswert und es ergeben sich erträglichere

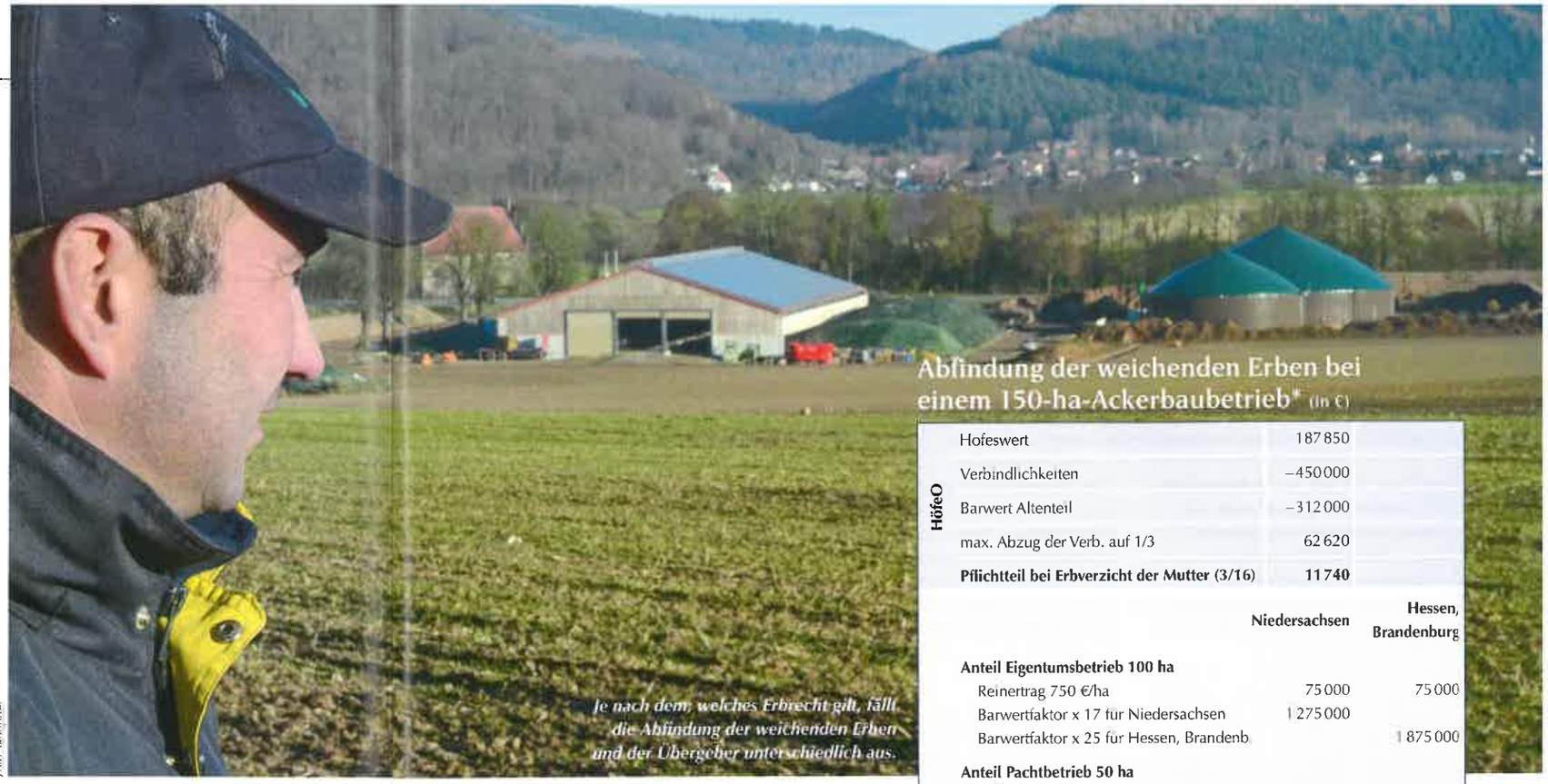

Foto: landpixel

Je nach dem, welches Erbrecht gilt, fällt die Abfindung der weichenden Erben und der Übergeber unterschiedlich aus.

Abfindung der weichenden Erben bei einem 150-ha-Ackerbaubetrieb* (in €)

		Niedersachsen	Hessen, Brandenburg
HöfeO	Hofeswert	187 850	
	Verbindlichkeiten	–450 000	
	Barwert Altenteil	–312 000	
	max. Abzug der Verb. auf 1/3	62 620	
	Pflichtteil bei Erbverzicht der Mutter (3/16)	**11 740**	
Ertragswert	**Anteil Eigentumsbetrieb 100 ha**		
	Reinertrag 750 €/ha	75 000	75 000
	Barwertfaktor x 17 für Niedersachsen	1 275 000	
	Barwertfaktor x 25 für Hessen, Brandenb.		1 875 000
	Anteil Pachtbetrieb 50 ha		
	Reinertrag 750 €/ha	37 500	37 500
	abz. Pacht 400 €/ha	–20 000	–20 000
	x Barwertfaktor (7 Jahre)	98 100	105 000
	freigesetztes Inventar bei Pachtende		
	anteiliges Inventar 3000 €/ha	150 000	150 000
	x Abzinsungsfaktor	100 550	114 000
	Ertragswert gesamt	**1 473 650**	**2 094 000**
	Verbindlichkeiten	–450 000	–450 000
	Barwert Altenteil	–312 000	–312 000
	kalkuliertes Eigenkapital	711 650	1 332 000
	Pflichtteil bei Erbverzicht der Mutter (3/16)	**133 450**	**249 750**
Verkehrswert	Bodenwert	20000 €/ha	2 000 000
	Pachtwert	800 €/ha	40 000
	Zahlungsansprüche	150 €/ha	22 500
	Wirtschaftsgebäude	800 €/ha	120 000
	Wohngebäude	500 €/ha	75 000
	Maschinen	1100€/ha	165 000
	Feldinventar	2100 €/ha	315 000
	Vorräte, Beteiligungen, Ford.	325 €/ha	48 750
	Verkehrswert		**2 786 250**
	Verbindlichkeiten und Altenteil		–762 000
	kalkuliertes Eigenkapital		2 024 250
	abzüglich latente Steuerlast		–800 000
	Pflichtteil bei Erbverzicht der Mutter (3/16)		**229 550**

*150 ha Ackerland, dav. 100 ha Eigentum, 50 ha Pacht, 3 abzufindende Geschwister

Erbschaftsteuer – es wird spannend!

Das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe hat den 3. Juli als Termin für die mündliche Verhandlung über die Verfassungsmäßigkeit des deutschen Erbschaftssteuerrechts bekannt gegeben. Da im Rahmen der mündlichen Verhandlung noch nicht mit einem Richterspruch zu rechnen ist, können nach Expertenmeinungen Betriebsinhaber auf jeden Fall noch den Übergabetermin 1. Juli 2014 nutzen, um von den günstigen Verschonungsregelungen Gebrauch zu machen.

Im Falle eines negativen Richterspruchs sind Verschärfungen bei den Hofübergaben zu erwarten. Es empfiehlt sich also nach wie vor, anstehende Hofübergaben – und sei es auch nur in Teilschritten oder unter Vorbehaltsnießbrauch – anzugehen.

Ernst Gossert, Ecovis, München