

Gesetzentwurf

der Fraktion Die Linke

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg

Gesetzentwurf

der Fraktion Die Linke

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg

A. Problem

Der Gesetzentwurf dient der notwendigen Anpassung der Brandenburgischen Höfeordnung nach der Grundsteuerreform.

Der Hofeswert als Grundlage der Abfindung weichender Erben setzt sich nach § 12 Abs. 1 und 2 BbgHöfeOG u. a. aus dem Eineinhalbfachen der zuletzt festgestellten Ersatzwirtschaftswerte im Sinne der §§ 125 bis 128 des Bewertungsgesetzes zusammen, wobei nur der Anteil an den Ersatzwirtschaftswerten zu berücksichtigen ist, der auf die nach § 2 zum Hof gehörenden Grundstücke entfällt. Durch das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 26.11.2019 (BGBl I 2019, 1794) werden mit Wirkung ab 1.1.2025 die Ersatzwirtschaftswerte nicht mehr fortgeführt und durch Grundsteuerwerte ersetzt. Dieses macht eine Änderung des Gesetzes notwendig. Dabei soll das Ziel des Gesetzes beibehalten werden, die Abfindung weichender Erben so gering zu halten, dass diese die Existenz der Höfe nicht beeinträchtigt.

B. Lösung

Es werden die Abfindungsregelungen des BbgHöfeOG geändert durch Bemessung der Abfindung an den Grundsteuerwerten für Land- und Forstwirtschaft. Hierdurch wird den Rechtsbetroffenen ermöglicht, die Abfindung anhand der Bescheide über die Feststellung der Grundsteuerwerte einfach zu ermitteln. Somit werden die rechtlichen Voraussetzungen angepasst, um landwirtschaftliche Familienbetriebe zu erhalten und um eine leistungsfähige und vielfältige Landwirtschaftsstruktur zu bewahren.

C. Rechtsfolgenabschätzung

I. Erforderlichkeit

Das BVerfG (Urt. v. 10.04.2018 – I BVL 10/14 u. a.) hat entschieden, dass die Einheitswerte für Zwecke der Grundsteuerbemessung im nichtlandwirtschaftlichen Bereich verfassungswidrig sind. Nach dem Grundsteuer-Reformgesetz (BGBl. I, 2019, 1794) wird die bisherige Einheitsbewertung für Grundsteuerzwecke nicht fortgeführt. Die Ersatzwirtschaftswerte sind aber Grundlage der Abfindung weichender Erben. Die Nichtfortführung der Einheitsbewertung macht eine Änderung des Gesetzes erforderlich.

II. Zweckmäßigkeit

Es gibt keine Alternative zur Änderung des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg.

III. Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Verwaltung

Durch die Änderung der Abfindungsgrundlage werden zukünftig Kosten für die Ermittlung der Abfindungsgrundlagen reduziert. Gem. § 12 Abs. 2 BbgHöfeOG setzt sich der Hofeswert aus dem Ersatzwirtschaftswert, der auf die nach § 2 zum Hof gehörenden Grundstücke entfällt (Nr. 1), sowie aus dem Verkehrswert der zum Hof gehörenden Wohngebäude einschließlich des dazugehörigen Grund und Bodens (Nr. 2) zusammen. Die Verkehrswertermittlung kann regelmäßig nur durch Sachverständige erfolgen. Durch die Änderung werden Sachverständigenkosten regelmäßig nicht mehr anfallen.

Aufwand durch die Verwaltung kann durch Gebühren gegenfinanziert werden.

Im Übrigen sind keine negativen Auswirkungen auf die Bürgerinnen und Bürger sowie die Wirtschaft und die Verwaltung zu erwarten.

D. Verfahrensbeteiligte im Sinne des Kapitels I Nummer 1 der Vereinbarung zwischen Landtag und Landesregierung über die Unterrichtung des Landtages nach Artikel 94 der Verfassung des Landes Brandenburg

Entfällt, da es sich um einen Gesetzentwurf aus der Mitte des Landtags handelt.

E. Zuständigkeiten

Zuständig ist der Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz.

Gesetzentwurf für ein

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg

Vom...

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg

§ 12 des Gesetzes über die Höfeordnung für das Land Brandenburg vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 28) wird wie folgt geändert:

1. Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Der Anspruch bemisst sich nach dem Hofeswert im Zeitpunkt des Erbfalls. Als Hofeswert gelten sechs Zehntel des zuletzt festgesetzten Grundsteuerwertes des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 239 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411 S. 64) geändert worden ist. Kommen besondere Umstände des Einzelfalles, 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.“

2. In Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „Drittel“ durch das Wort „Fünftel“ ersetzt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Potsdam, den [Datum der Ausfertigung]

Die Präsidentin des Landtages Brandenburg

Dr. Ulrike Liedtke

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Das Gesetz über die Höfeordnung im Land Brandenburg ist eine anerbenrechtliche Regelung, die sich an der Höfeordnung der Länder Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen orientiert. Durch die geschlossene Vererbung des Hofes an einen Miterben (Sonderrechtsnachfolge) soll die Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sichergestellt und zugleich vermieden werden, dass Betriebe im Erbgang agrarstrukturell unerwünscht im Wege der Auseinandersetzung von Erbengemeinschaften oder der Teilungsversteigerung aufgeteilt werden. Kernelement des Gesetzes über die Höfeordnung im Land Brandenburg ist die Abfindungsregelung des § 12 des Gesetzes über die Abfindung weichender Erben. Mit § 12 Abs. 2 des Gesetzes soll gewährleistet werden, dass die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes im Erbgang oder bei vorweggenommener Erbfolge nicht gefährdet und der Hof nicht langfristig durch Abfindungsleistungen belastet wird. Auf der Grundlage der Veröffentlichungen des Landesamtes für Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung von 2013 bis 2016 wurde die durchschnittliche Belastung von Hoferben bei einer Abfindung nach Verkehrswert mit 580.000 € und bei einer Abfindung nach kapitalisiertem Reinertrag mit 513.000 € ermittelt (Drs. 6/11500). Im Vergleich zu den durchschnittlichen Kaufpreisen in den Jahren 2013 bis 2016 sind die Kaufpreise seither weiter um rund 24 % gestiegen (Kaufpreise 2020). Diese Abfindungslasten würden die Leistungs- und Existenzfähigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben erheblich beeinträchtigen. Es ist in diesem Zusammenhang verfassungsrechtlich zulässig, eine pauschale Abfindungsregelung festzulegen, um die Leistungsfähigkeit und Existenz von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu sichern. Es ist gem. Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG dem Gesetzgeber überlassen, Inhalt und Schranken des Erbrechts zu bestimmen, wobei dem Gesetzgeber weitergehende Möglichkeiten bei der Beschränkung des Erbrechts eingeräumt werden als bei der Einschränkung des Eigentums (BVerfGE 112, 332). Daher hat der Gesetzgeber bei der Ausgestaltung erbrechtlicher Normen einen weitgehenden Einschätzungs-, Wertungs- und Gestaltungsspielraum (BVerfGE 99, 341 mwN).

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1 (§ 12 Absatz 2):

Die Abfindung der weichenden Erben nach § 12 BbgHöfeOG stellt die zentrale Regelung der BbgHöfeOG dar. Ohne eine anerbenrechtliche Regelung würde sich ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb nach den Regelungen des allgemeinen Erbrechts entweder nach dem Verkehrswert oder dem kapitalisierten Reinertrag des § 2049 BGB vererben. Ziel der Neuregelung ist eine Festlegung der Abfindungsgrundlage deutlich unterhalb des Verkehrswertes bzw. des kapitalisierten Reinertrages, um land- und forstwirtschaftliche Betriebe in ihrer Leistungsfähigkeit nicht nachhaltig zu beeinträchtigen. Für die nordwestdeutsche Höfeordnung werden im Wesentlichen zwei Vorschläge diskutiert.

Piltz (RdL2023, 119) schlägt vor, die Abfindung weichender Erben auf der Grundlage der erbschaftssteuerlichen Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Grundvermögens sowie des Wohnhauses gem. §§ 158 ff BewG festzulegen. Die Werte der Anlagen 14 ff zum BewG beruhen jedoch auf veralteten Werten. Ferner werden diese Werte nur im Erbfall festgesetzt, so dass im Zuge einer Nachlassplanung oder der Vorbereitung einer vorweggenommenen Erbfolge die Abfindungsgrundlagen nicht einfach aus einem Bescheid entnommen werden können, sondern über einen Steuerberater oder einen Sachverständigen (kostenintensiv) ermittelt werden müssen. Daher ist der Vorschlag nicht geeignet, um als Abfindungsgrundlage herangezogen zu werden. Schmitte (AUR 2022, 455) fasst auf der Grundlage des Gutachtens von Prof. Dr. Enno Bahrs (Die Ermittlung einer neuen Bemessungsgrundlage zur Abfindung weichender Erben gemäß § 12 HöfeO sowie eines Mindestwertes gemäß § 1 HöfeO – abrufbar unter <https://landvolk.net/wp-content/uploads/2022/10/2022-Prof.-Bahrs-Gutachten-HoefeOrdnung.pdf>) einen Vorschlag der nordwestdeutschen Landesbauernverbände zusammen. An diesem Vorschlag orientiert sich der vorliegende Gesetzentwurf. Die Festlegung der Abfindung anhand des 0,6fachen Grundsteuerwertes der Land- und Forstwirtschaft führt gegenüber der Abfindung nach nordwestdeutscher Höfeordnung zu durchschnittlich 2,5fachen Abfindungsbeträgen, die jedoch in Anbetracht der veralteten Einheitsbewertung bzw. der Ersatzwirtschaftswerte für die BbgHöfeOG noch angemessen sind.

Bahrs vertritt die Auffassung, dass als Bemessungsgrundlage für die Abfindung weichender Erben der Reinertrag herangezogen werden sollte. Er hat für sein Gutachten die Reinerträge in den Jahren 2015/2016 bis 2019/2020 zugrunde gelegt. Auf Grundlage dieser Daten leitet er ab, dass das 0,4fache des Grundsteuerwertes für die Land- und Forstwirtschaft sich statistisch dem seiner Meinung nach zutreffenden Reinertrag annähert. Für den Wohnungswert macht er mangels einheitlicher Grundsteuerbewertungen für Wohnhäuser einen pauschalen Zuschlag von 0,2, so dass sich als Abfindungsgrundlage der 0,6fache Grundsteuerwert der Land- und Forstwirtschaft ergibt. Die von Bahrs zugrunde gelegten Werte könnten mit den zwischenzeitlich vorliegenden Werten für das Wirtschaftsjahr 2020/2021 aktualisiert werden. Ferner fehlt es für den pauschalen Zuschlag für das Betriebsleiterwohnhaus an einer empirischen Ermittlung. Der Vorschlag von Bahrs lässt unberücksichtigt, dass der Hoferbe bzw. Hofübernehmer im Vergleich zum Landguterbrecht oder dem allgemeinen Erbrecht des BGB Nachteile in Kauf nehmen muss. Hoferbe kann grundsätzlich nur werden, wer i. S. d. § 6 Abs. 6 BbgHöfeOG wirtschaftsfähig ist, der Hoferbe muss somit seine Eignung nachweisen können. Werden der Hof oder Teile des Hofes zweckentfremdet, insbesondere veräußert, entsteht zugunsten der weichenden Erben eine Nachabfindungsverpflichtung gem. § 13 BbgHöfeOG, so dass die weichenden Erben auch an den zwischenzeitlich eingetretenen Wertsteigerungen partizipieren. Ferner steht dem überlebenden Ehegatten nach § 14 Abs. 2 BbgHöfeOG ein gesetzlicher Altenteilsanspruch zu seiner Absicherung zu. Schließlich wird gem. § 17 Abs. 2 BbgHöfeOG zugunsten der Abkömmlinge schon bei Übergabe der Erbfall fingiert, so dass sie bereits mit Übergabe einen Anspruch auf Abfindung und ggf. Nachabfindung haben, während nach allgemeinem Erbrecht kein Anspruch entsteht. Die vorgenannten Regelungen führen zu finanziellen Belastungen des Hoferben, die aber in Anbetracht der moderaten Abfindung nach § 12 BbgHöfeOG tragbar sind.

Daher ist es angemessen, die Abfindungsgrundlage deutlich unter dem Reinertrag festzulegen. Eine Erhöhung des Faktors aufgrund der derzeit erwogenen Einbeziehung des Ausnahmewirtschaftsjahres 2021/22 oder einer höheren Bewertung des

Wohnhauses würde dagegen zu Abfindungsbeträgen führen, die für land- und forstwirtschaftliche Betriebe nicht mehr tragbar wären, zumal aus dem Betriebsleiterwohnhaus selbst kein Ertrag erwirtschaftet werden kann, um die Abfindungsbeträge weichender Erben zu leisten, sondern nur aus den land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Daher ist eine Abfindung auf der Grundlage von sechs Zehnteln des zuletzt festgesetzten Grundsteuerwertes des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 239 des Bewertungsgesetzes eine verhältnismäßige Abfindungsgrundlage, welche die vorrangigen Interessen der Erhaltung von land- und forstwirtschaftlichen Betriebseinheiten im Erbgang sowie das Interesse der weichenden Erben an einer angemessenen Abfindung berücksichtigt. Dieses gilt insbesondere aufgrund des Umstandes, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe durch den Klimawandel und die Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes vor besonderen Herausforderungen gestellt werden, die auch weitere finanzielle Ressourcen erfordern werden.

Zu Nummer 2 (§ 12 Absatz 3):

Durch die gestiegenen Abfindungsleistungen sowie die erheblich gestiegenen finanziellen Anforderungen an die Landwirtschaft im Hinblick auf Klimawandel, Natur- und Umweltschutz ist es sachgerecht, die Mindestabfindung auf ein Fünftel des Hofeswertes neu festzusetzen.

Zu Artikel 2

Die Grundsteuerreform wird zum 1.1.2025 wirksam. Damit muss (spätestens) zu diesem Zeitpunkt auch die Änderung des BbgHöfeOG in Kraft treten.