



Kurzinformation

Überblick über das gesetzliche Erbrecht bei landwirtschaftlich genutzten Flächen

Die Vererbung landwirtschaftlicher Flächen ist innerhalb der Bundesrepublik Deutschland nicht einheitlich geregelt. In den Bundesländern Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie in Bayern, dem Saarland und dem überwiegenden Teil Baden-Württembergs gelten die allgemeinen erbrechtlichen Bestimmungen des BGB (§§ 1922 ff.), ergänzt durch die §§ 13 ff. des Grundstücksverkehrsgesetzes (GrdstVG). In den Bundesländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gilt als sog. partielles Bundesrecht die Höfeordnung (HöfeO). In Bremen, Hessen, Rheinland-Pfalz und Teilen von Baden-Württemberg wiederum ist die Vererbung von Höfen durch landesrechtliche Bestimmungen geregelt, die auf der Grundlage von Art. 64 EGBGB erlassen wurden (vgl. dazu insgesamt Netz, Rn. 128 ff. m.w.N.).

Gemeinsamer Hintergrund der die allgemeinen erbrechtlichen Bestimmungen ergänzenden Regelungen ist, dass das gesetzliche Erbrecht regelmäßig das Risiko des Zerfalls eines landwirtschaftlichen Unternehmens und dessen Flächen birgt. Denn ein Grundprinzip des gesetzlichen Erbrechts ist, dass das Vermögen des Erblassers „als Ganzes“ auf den oder die Erben übergeht (§ 1922 Abs. 1 BGB). Diese sogenannte Gesamtrechtsnachfolge bedeutet bei mehreren Erben, dass der einzelne Miterbe keine Rechte an den einzelnen Nachlassgegenständen erlangt, sondern einen Anteil am Nachlass insgesamt. Das heißt, die Miterben können den Nachlass nur gemeinschaftlich verwalten (§ 2038 Abs. 1 BGB) und über einzelne Nachlassgegenstände, zum Beispiel ein landwirtschaftliches Grundstück, nur gemeinschaftlich verfügen (§ 2040 Abs. 1 BGB).

Alle der eingangs genannten – das gesetzliche Erbrecht ergänzenden – Regelungsregime enthalten daher Bestimmungen, die im Einzelfall einen geschlossenen Übergang land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe auf nur einen Erben ermöglichen. Damit der Hoferbe aus Abfindungsgründen nicht gezwungen ist, den Betrieb zu veräußern, bemisst sich der Abfindungsanspruch jedoch regelmäßig nicht nach dem Verkehrswert des Betriebes, sondern orientiert sich am in aller Regel erheblich niedrigeren Ertragswert, zum Teil sogar am noch niedrigeren Einheitswert. Auf diese Weise soll der Überschuldung des Hofes durch zu hohe Abfindungszahlungen an etwaige Miterben entgegengewirkt und dem Hoferben so die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit erhalten werden (vgl. Ridder).

Eine gesetzliche Mindestgröße landwirtschaftlicher Flächen beziehungsweise eine Grenze für die Mindestgröße von durch Erbschaften betroffenen Flächen existiert in der Bundesrepublik Deutschland hingegen nicht. Gleichwohl bestehen jedoch insoweit Regelungen, wie etwa §§ 8 und 9 GrdstVG, die die Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen regelmäßig einer gemeindlichen Genehmigungspflicht unterstellen, um so einer Zersplitterung landwirtschaftlicher Flächen insgesamt vorzubeugen.

Nach § 9 Abs. 1 GrdstVG darf eine Veräußerungsgenehmigung demnach etwa dann versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass

„1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder

„2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde [...].“

Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens in diesem Sinne liegt nach der Legaldefinition des § 9 Abs. 2 GrdstVG in der Regel dann vor, „wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht“. Entscheidend sind die jeweiligen Voraussetzungen und insbesondere die landwirtschaftlichen Gegebenheiten im Einzelfall. Diese können in den einzelnen Bundesländern abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und agrarpolitischen Zwecken wiederum unterschiedlich gewichtet werden (vgl. dazu allgemein Netz, Rn. 2022 ff. m.w.N.).

Quellen:

- BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) geändert worden ist, abrufbar in englischer Sprache unter: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/index.html (letzter Abruf dieses Links und aller weiteren am 16. September 2021).
- HöfeO: Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist, abrufbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/h_feo/BJNR700330947.html.
- EGBGB: Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) geändert worden ist, abrufbar in englischer Sprache unter: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgbeg/index.html.
- Netz, in: Praxiskommentar zum Grundstücksverkehrsgesetz, 8 Auflage 2018.
- Ridder, in: Scherer, Münchener Anwaltshandbuch Erbrecht, 5. Auflage 2018, § 43, Landwirtschaftliches Sondernachfolgerecht, Rn. 3.

* * *