

Stellungnahme

I. Vorwort

Der HLBS e. V. bedankt sich im Hinblick auf die Abschaffung des Einheitswertes ab 01.01.2025 für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zur Anpassung des § 48 des Gerichts- und Notarkostengesetzes.

II. Beibehaltung der Privilegierung von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft

Grundsätzlich gilt, dass eine Privilegierung der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft nach wie vor aufrechterhalten werden sollte. Die Begünstigung im Bereich der Gerichts- und Notargebühren dient dem übergeordneten öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Fortführung leistungsfähiger Betriebe in Familienhand. Die Vorschriften in § 48 des Gesetzes über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (GNotKG) regeln keine generelle Privilegierung der Land- und Forstwirtschaft per se. Vielmehr erfaßt die Vorschrift in sachlich differenzierender Weise nur Übergaben und Zuwendungen von landwirtschaftlichen Betrieben an natürliche Personen, die den Betrieb unmittelbar fortführen werden und unter ökonomische Gesichtspunkten nicht nur unwesentlich zur Existenzsicherung beitragen. Damit fördert die Vorschrift zielgenau und folgerichtig nur Hofnachfolgen, die der Erhaltung leistungsfähiger Betriebe in Familienhand zu dienen bestimmt sind. Die Privilegierung und der damit verbundene Regelungszweck hat als agrarpolitische Zielsetzung weiterhin ein hohes Maß an Bedeutung für die Stärkung landwirtschaftlicher Familienbetriebe und der Agrarstruktur in Deutschland. Nach Auffassung des HLBS e. V. sollte die Vorschrift erhalten bleiben, jedoch zeitgemäß novelliert werden.

III. Anknüpfung an die neuen Grundsteuerwerte

Die neuen Vorschriften zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gemäß § 232 bis § 242 des Bewertungsgesetzes i. V. m. Anlagen 27 bis 33 zum Bewertungsgesetz sind grundsätzlich geeignet, die Vorschrift des § 48 GNotKG fortzuführen. Die bundesgesetzlichen Vorschriften finden in allen Ländern uneingeschränkt Anwendung bzw. wurden im Land Baden-Württemberg vollständig übernommen.

Soweit die Länder Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen ergänzende Regelungen getroffen haben, betrifft dies lediglich gesetzliche Klarstellungen zum Bundesrecht. Wertermittlungstechnisch ergeben sich daraus grundsätzlich keine Abweichungen, so dass das Bundesrecht den Regelungen in § 48 GNotKG weiter zu Grunde gelegt werden kann.

Wir schlagen daher vor, die Novellierung des § 48 GNotKG durch Bezugnahme auf die bundesgesetzlichen Regelungen der §§ 232 bis 242 BewG vorzunehmen.

IV. Ausgestaltung der Novellierung

Der bisherige Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens umfasst sowohl eine vorhandene Hofstelle als auch ein vorhandener Wohnteil. Davon ist der Gesetzgeber mit der Reform des Bewertungs- und Grundsteuerrechts unter Berücksichtigung veränderter Rahmenbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft abgewichen.

Nachdem unter dem Begriff der Übergabe auch Schenkungen fallen, steht es in der jeweiligen Dispositionsfreiheit des Schenkers, ob er einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Ganzen oder einen für sich existenzsichernden Teilbetrieb überträgt. Davon muss nicht zwingend eine vorhandene Hofstelle betroffen sein. Aus diesen Gründen muss realitätsgerecht und folgerichtig auf das bisherige Tatbestandsmerkmal einer vorhandenen Hofstelle verzichtet werden, da Kosten nur für den Gegenstand einer tatsächlichen Übergabe berechnet werden können. Dies ist insbesondere auch deshalb geboten, weil weder die ökonomische Leistungsfähigkeit eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs noch die zwingende Sachaufsicht über die Betriebsmittel von der Existenz einer Hofstelle abhängig sind.

Nachdem die bisherige bewertungsrechtliche Regelung auch eine vorhandene Hofstelle nebst Wohngebäuden umfasst, war auch das zu Wohnzwecken dienende Wohngebäude mit in die Privilegierung einzubeziehen; dies gilt ebenfalls für Altenteilhäuser (vgl. auch Tiedke in Korintenberg Kommentar zum GNotKG, 22. Auflage 2022 § 48 GNotKG Randziffer 28 b). Daraus resultieren für die Novellierung jedoch unterschiedliche Herausforderungen, da ab dem 1. Januar 2022 ggf. vorhandene Hofstellen innerhalb des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens gesondert bewertet

werden und die Bewertung von Wohnhäusern nach dem Bewertungsrecht nicht mehr bundeseinheitlich erfolgt.

Um die bisherigen Regelungen im Kostenrecht realitätsgerecht fortzuführen, sollte zur Ermittlung des Werts für das gebührenpflichtige Geschäft bei der Übertragung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs ein Faktor eingeführt werden, der den jeweiligen Umfang des übertragenen Betriebs der Land- und Forstwirtschaft anstelle des Einheitswerts wertmäßig bemisst. Soweit darüber hinaus eine Hofstelle und Wohngebäude vorhanden sind, sollte dem ergänzend durch eine Erhöhung des Faktors Rechnung getragen werden.

V. Vorschlag zur Ausgestaltung der künftigen Regelungen

Mit dem Rückgriff auf die gesondert festzustellenden Grundsteuerwerte für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen ab 1. Januar 2022 wird eine grundlegende Vereinfachung der Wertermittlung erreicht. Gleichwohl ist die geänderten Rechtslage durch das Grundsteuerreformgesetz mit unterschiedlichen Rechtsfolgen zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen sollte in § 48 Absatz 1 GNotKG die tatbestandliche Begünstigung und der Umfang des begünstigten Vermögens durch Rückgriff auf die bewertungsrechtlichen Regelungen der §§ 232 ff. Bewertungsgesetz normiert werden. Ergänzend kann in den Fällen der Hofübergabe mit Hofstelle und Wohngebäude der Umfang der Begünstigung unter Rückgriff auf die Wohngebäude erweitert werden.

Nachdem der Umfang des zu begünstigenden Vermögens bestimmt ist, sollte hieran in § 48 Absatz 2 GNotKG wertmäßig durch Rückgriff auf den neuen Grundsteuerwert angeknüpft werden. Dabei zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen – wie bisher – im Wege einer Korrektur des Grundsteuerwerts berücksichtigt werden. Nach Bestimmung der Bemessungsgrundlage für das gebührenpflichtige Geschäft ist der bisherige Wertansatz für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch Einführung eines Faktors von 4/10 fortzuführen. Soweit Wohngebäude in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, kann diesen durch eine Erhöhung des Faktors pauschal Rechnung getragen werden, ohne dass es der Anwendung einer landesrechtlichen Grundsteuerregelung bedarf.

Die Regelungen zur Höfeordnung und zum Grundstücksverkehrsgesetz sind unverändert beizubehalten. Die verfahrensrechtlichen Möglichkeiten bei Auskunftersuchen sind zu modernisieren.

Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Anregungen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Berlin, den 1. September 2022

Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen
und Sachverständigen e. V.