

Neue Erkenntnisse beim landwirtschaftlichen Ertragswert

von Rechtsanwalt Prof. Dr. Detlev J. Piltz, Bonn

Mit seiner Entscheidung vom 13.4.2016 hat der Bundesgerichtshof hinsichtlich der Berücksichtigung von Schulden und Fremdkapitalzinsen bei der Ermittlung des Ertragswerts eines landwirtschaftlichen Betriebs im Zugewinnausgleich mit einer jahrzehntelangen Praxis der Sachverständigen, bisheriger Rechtsprechung und herrschender Meinung im Schrifttum gebrochen. Die Schuld wird nicht mehr wie bisher nominal von dem ohne Abzug der jährlichen Zinsen ermittelten Ertragswert abgezogen. Vielmehr gehen die Zinsen als Aufwandsposten in die Ertragsrechnung ein, der Nominalbetrag der Schuld spielt keine Rolle. Nur wenn der Verkehrswert des landwirtschaftlichen Betriebs nach Abzug der nominalen Schuld geringer ist als sein Ertragswert, ist dieser Verkehrswert einschlägig und bleibt es beim nominalen Abzug der Schuld. Neben dieser Änderung enthält die Entscheidung zahlreiche Aussagen zu Einzelheiten der Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswerts ganz überwiegend die bisherigen Auffassungen von Rechtsprechung, Literatur und Sachverständigen bestätigend. Sie dürfte für die nächsten Jahre eine Art Leitfaden für die rechtsrichtige Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswerts darstellen.

Für eine fruchtbare Diskussion des Themas danke ich den Herren Dr. Peter Meinhardt, HLBS Berlin, und Sebastian Krebs, ö. b. v. S., Bad Gandersheim.

Übersicht

1. Neue Rechtsprechung
2. Sachverhalt
3. Leitsätze
4. Tierhaltung als Landwirtschaft oder Gewerbebetrieb
5. Änderung der Betriebstätigkeit
6. Hinzuerwerb von Betriebsflächen
7. Alleineigentum versus KG-Anteil
8. „Konsolidierte“ Bewertung
9. Hinzugepachtete Flächen
10. Vergangenheitsergebnisse und Stichtagsprinzip
11. Wohnhaus
12. Photovoltaikanlage
13. Abzug fiktiver Löhne
14. Fremdkapital und Zinsen
15. Verkehrswert niedriger als Ertragswert
16. Latente Einkommensteuer

17. Geltung für das Erbrecht, insbesondere Pflichtteilsberechnung

18. Zusammenfassung

1. Neue Rechtsprechung

§ 2049 BGB ist die einzige Vorschrift im BGB, die ausdrücklich den Ansatz eines Vermögensgegenstands mit einem bestimmten Wert anordnet, nämlich mit dem Ertragswert, und die diesen Wert auch näher definiert: „Der Ertragswert bestimmt sich nach dem Reinertrag, den das Landgut nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann.“ Der so definierte Ertragswert wird vom BGB und anderen Gesetzen für verschiedene Bewertungsanlässe für maßgebend erklärt, insbesondere von § 1376 Abs. 4 BGB für die Berechnung des Zugewinns, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb zum Vermögen gehört und der Landwirt den Zugewinnausgleich schuldet, von § 2312 BGB für die Berechnung des Pflichtteils, wenn zum Nachlass ein Landgut gehört, von § 16 Abs. 1 GrdStVG, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb einem Miterben zugewiesen wird.

Zur Ermittlung des Ertragswerts von landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Landgütern (die Begriffe sind gleichbedeutend) gibt es relativ wenig Rechtsprechung. In Streitfällen holen die Gerichte Sachverständigengutachten ein. In diesen hat sich eine relativ einheitliche Praxis herausgebildet, die sich auch auf den Leitfaden für die Ermittlung des Ertragswerts landwirtschaftlicher Betriebe (AgrarR 1994 S. 5.) sowie ein recht umfangreiches Schrifttum stützt (z. B. Köhne, Landwirtschaftliche Taxationslehre, 4. Aufl. 2007; Piltz, Recht und

Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Aufl. 2015; Hausmann, Die Vererbung von Landgütern nach dem BGB, 2000).

Gleichwohl gibt es auch hierzu immer wieder Streitfragen, die bisher von den Gerichten, im Fachschrifttum oder den Sachverständigen unterschiedlich behandelt wurden. Deswegen ist es für die Praxis und einschlägige Wissenschaft erfreulich, dass der Bundesgerichtshof sich kürzlich zu einigen Aspekten dieses Komplexes geäußert hat (BGH vom 13.4.2016, AgrB 6/2016 S. 51 mit Anm. Fiedler und Gütter/Schüth, AUR 2016 S. 343; Kuckenburg, FuR 2016 S. 495; Vorinstanz OLG Stuttgart vom 15.10.2014 – 15 UF 120/14). Neben der zentralen Frage der Behandlung der Fremdkapitalzinsen hat der BGH auch zu einer ganzen Reihe von anderen Einzelfragen zum Ertragswert Stellung genommen, die bisher z. T. noch nicht Gegenstand richterlicher Aussagen waren. Insoweit ist die Entscheidung eine Leitlinie für die Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswerts.

2. Sachverhalt

Anlass für die Entscheidung war die Wertermittlung des Endvermögens eines Landwirts zwecks Zugewinnberechnung gemäß § 1376 Abs. 4 BGB auf einen Stichtag im Jahre 2010. Die Rechtsaussagen der Entscheidung sind ohne eine genaue Kenntnis des Sachverhalts nicht leicht verständlich. Deshalb wird dieser hier in den entscheidungserheblichen Elementen wiedergegeben. Dabei wird auch der dem BGH-Beschluss vorangehende Beschluss des OLG Stuttgart vom 15.10.2014 herangezogen, weil damit das Verständnis der BGH-Rechtsaussagen erleichtert wird.

Der Landwirt war zu 80 % Komplementär einer KG, die restlichen 20 % hielt sein Sohn als Kommanditist. Die KG betrieb eine Putenzucht (W. Putenzucht KG). Daneben war der Landwirt Alleineigentümer von Stallungen und sonstigem Grundvermögen und Maschinen, die an die KG verpachtet waren (W. Sonderbilanz). Ferner betrieb er noch eine Jungviehaufzucht (Pensionstierhaltung). Der Betrieb verfügte über 12,5 ha Eigentumsflächen, wo die Putenzucht betrieben wurde, daneben hinzugepachtete Flächen, auf denen vornehmlich die Pflanzenproduktion stattfand, vor allem von Getreide, das für den Verkauf und die Pensionstierhaltung bestimmt war. Auf den Stalldächern waren Photovoltaikanlagen installiert, aus deren Stromerzeugung Erlöse erzielt wurden. Sowohl die Bilanz der KG als auch die W. Sonderbilanz wiesen verzinsliches Fremdkapital aus, in der Summe 657.491 Euro. Es ging um die Bewertung dieser Vermögensgegenstände.

3. Leitsätze

In einer Zusammenschau von BGH- und OLG-Entscheidung lassen sich aus dem BGH-Beschluss folgende rechtliche Leitsätze herauskristallisieren:

- Auch eine Putenzucht mit rund 30.000 Tieren kann ein landwirtschaftlicher Betrieb sein.
- Eine Änderung der Betriebstätigkeit hindert die Ertragsbewertung nicht, solange irgendeine Form der Landwirtschaft betrieben wird.

- Der Hinzuerwerb von zur Lebensfähigkeit des Betriebs notwendigen Betriebsflächen hindert die Ertragsbewertung nicht.
- Der 80 %-Komplementär-Anteil an einer KG, die einen landwirtschaftlichen Betrieb unterhält, ist im Rahmen des § 1376 Abs. 4 BGB mit dem Ertragswert anzusetzen.
- Ein Betrieb mit der Struktur einer Betriebsaufspaltung wird als Gesamtheit bewertet, nicht durch Addition der Werte der beiden Einzelbetriebe.
- Der Ertragswert aus den Aktivitäten auf hinzugepachteten Flächen ist gesondert von und anders als der Ertragswert von Eigentumsflächen zu ermitteln.
- Der Ertrag wird auf der Basis der Erträge der vergangenen drei bis fünf Jahre ermittelt. Ein „Ausreißer“-Jahr ist in dieser Berechnung wegzulassen. Das Stichtagsprinzip schließt es nicht aus, die Entwicklung der Folgejahre in die Beurteilung einzubeziehen.
- Aufwand und Ertrag aus dem Wohnhaus des Landwirts gehen in den Ertragswert des ganzen Betriebs ein.
- Erträge aus dem Verkauf des von einer dem Landwirt gehörenden Photovoltaikanlage erzeugten Stroms erhöhen den maßgeblichen Ertrag.
- Bei der Ertragswertermittlung ist ein angemessener fiktiver Unternehmerlohn abzuziehen.
- Bei der Ermittlung des Ertragswerts wird nicht ein schuldenfreier Betrieb ohne Zinsaufwand unterstellt und die Schulden danach mit ihrem Nominalbetrag abgezogen. Vielmehr mindern die gezahlten Zinsen den Ertragswert und die Schulden werden nicht (mehr) nominal abgezogen.
- Wenn bei nominalem Abzug der Schulden der Verkehrswert des Betriebs geringer ist als sein Ertragswert, ist der Verkehrswert anzusetzen (Kontrollrechnung).
- Eine latente Ertragsteuerbelastung ist von dem Ertragswert nicht abzuziehen.

Im Einzelnen:

4. Tierhaltung als Landwirtschaft oder Gewerbebetrieb

Gemäß § 1376 Abs. 4 BGB ist nur ein Betrieb zu bewerten, der Landwirtschaft betreibt. Das ist insbesondere abzugrenzen von dem gewerblichen Betrieb, welcher nicht begünstigt ist. Insoweit ist anerkannt, dass Betriebe, die ausschließlich sog. Massentierhaltung betreiben, keine landwirtschaftlichen, sondern gewerbliche Betriebe sind. Es war deshalb nicht selbstverständlich, dass die hier vorliegende Putenzucht als landwirtschaftlicher Betrieb gewertet wurde. Das OLG stützte seine Einordnung als Landwirtschaft darauf, dass hier nicht nur eine Geflügelzucht mit ausschließlich zugekauftem Futter betrieben wurde, sondern neben dem Mastbetrieb auch in nicht unerheblichem Umfang Getreide, nachwachsende Rohstoffe und sonstige Pflanzen angebaut sowie eine Jungviehaufzucht (Pensionstiere) betrieben wurde. Obwohl die Putenmast, für die nur in untergeordnetem Umfang eigenerzeugtes Futter verwendet wurde, die Hauptertragsquelle des Betriebs sei, habe dieser in einer Gesamtschau sein landwirtschaftliches Gepräge nicht verloren. Das hat der

BGH gebilligt. Wegen vorstehender Einschränkung kann das Urteil nicht als Wende in der Beurteilung der Tierhaltung gewertet werden. Die sog. Massentierhaltung stellt weiterhin keine Landwirtschaft dar und ist demzufolge nicht gemäß § 1376 Abs. 4 BGB zu bewerten. Obwohl theoretisch die steuerliche Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Gewerbebetrieb für die Qualifikation nach BGB nicht maßgebend ist, spricht nach Ansicht des OLG für die Qualifikation als Landwirtschaft auch die steuerliche Einordnung des Betriebs (der offenbar Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft gemäß § 13 EStG begründete).

5. Änderung der Betriebstätigkeit

Der schon bisher ganz herrschenden Meinung entspricht die Rechtsauffassung des BGH, dass eine Identität des im Anfangsvermögen und im Endvermögen vorhandenen Betriebs grundsätzlich nicht erforderlich sei. Änderungen der wirtschaftlichen Bestimmung, etwa die Umstellung von Getreide auf Gemüseanbau, von Ackerbau auf Grünlandnutzung zur Viehhaltung oder von Milchwirtschaft zu Mastviehhaltung ändern die Eigenschaft als landwirtschaftlicher Betrieb solange nicht, als dort weiterhin Landwirtschaft betrieben wird, nur in anderer Form. Deshalb war der im Streitfall vorliegende Wechsel von einem Milchvieh- und Schweinemastbetrieb zu einem Putenmastbetrieb hierfür unschädlich.

6. Hinzuerwerb von Betriebsflächen

Grundsätzlich nehmen während der Ehe hinzuerworbene Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebs an dessen privilegierter Bewertung zum Ertragswert nicht teil (BGHZ 113 S. 325). Das gilt jedoch dann nicht, wenn der Hinzuerwerb zur Erhaltung der Lebensfähigkeit des Betriebs notwendig war. Diese schon bisher ganz h. M. hat der BGH bestätigt.

7. Alleineigentum versus KG-Anteil

BGH und OLG haben sowohl den Einzelbetrieb (Sonderbilanz) des Landwirts als auch dessen 80 %-Komplementäranteil an der Putenzucht KG mit dem Ertragswert angesetzt, Letzteres technisch in der Weise, dass der Ertragswert der ganzen KG im Verhältnis von 20:80 auf die Gesellschafter aufgeteilt wurde. Dieses ohne Ansprechen der Rechtsfrage, ob der in § 1376 Abs. 4 BGB genannte landwirtschaftliche Betrieb im Alleineigentum eines Eigentümers stehen muss oder ob hierunter auch ein Bruchteil oder Gesamthandsanteil an landwirtschaftlichem Vermögen verstanden werden kann. Vorangehende Rechtsprechung hierzu ist nicht ersichtlich außer OLG Koblenz vom 21.12.1992 (BeckRS 1992, 30832440), das es für „mehr als fraglich“ hielt, ob die 25 %-Beteiligung an einer OHG, die einen Viehhandel und in geringem Umfang Landwirtschaft betrieb, ein landwirtschaftlicher Betrieb „im eigentlichen Sinne“ sein könne.

Der Verfasser hat vor dem Bekanntwerden des BGH-Beschlusses an anderer Stelle die Auffassung vertreten, dass grundsätzlich in § 1376 Abs. 4 BGB nur der landwirtschaftliche Betrieb im Alleineigentum eines Landwirts gemeint ist

(Wertermittlungsforum 2016 S. 26). Als Begründung diente der Wortlaut der Vorschrift ab 1994, wonach der Ertragswert nur einschlägig ist, wenn „der Eigentümer“ in Anspruch genommen wird und eine Weiterführung oder Wiederaufnahme des Betriebs durch „den Eigentümer“ oder „einen Abkömmling“ erwartet werden kann. In der den jetzigen Gesetzeswortlaut veranlassenden Entscheidung des BVerfG vom 16.10.1984 – 1 BvL 17/80 (FamRZ 1985 S. 256) hatte das Bundesverfassungsgericht den schützenswerten Hof als den leistungsfähigen Hof in einer Hand verstanden, was die Auslegung des aufgrund dieser Entscheidung geschaffenen § 1376 Abs. 4 BGB bestimme. Allerdings hat der Verfasser von diesem Grundsatz eine Ausnahme, also Ansatz mit dem Ertragswert auch für Anteile am Gesamthandseigentum, befürwortet, wenn der Anteil des zugewinnverpflichteten Ehegatten so groß ist, dass ein Zugewinnausgleich die landwirtschaftliche Existenzgrundlage auch in dieser Rechtsform zerstören würde und ein Abkömmling der präsumtive Alleinerwerber ist.

Die BGH-Entscheidung lässt sich als Bestätigung dieses Ansatzes verstehen, jedenfalls dann, wenn es um die Bewertung eines Komplementäranteils geht und dieser Komplementäranteil den Anteil des Kommanditisten bei weitem überwiegt und der Kommanditist der präsumtive Nachfolger in den Komplementäranteil ist. So lag es in dem BGH-Fall mit dem Vater als 80 %-Komplementär und dem Sohn als 20 %-Kommanditist mit der Erwartung einer Übernahme des Komplementäranteils durch den Sohn. Man wird das nicht dahin verallgemeinern dürfen, dass jeder Anteil an einer Gesamthandsgesellschaft, die einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 1376 BGB betreibt, mit dem Ertragswert anzusetzen ist. Wenn vorliegend der Zugewinn des 20 %-Kommanditisten zu berechnen gewesen wäre, oder wenn es sich bei der KG um eine GmbH & Co. KG mit z. B. drei Kommanditisten gehandelt hätte, dürften diese Kommanditanteile in keinem Fall mit dem (anteiligen) Ertragswert der KG anzusetzen sein, wenn bei einem der Kommanditisten Zugewinn zu berechnen ist. Dann ist vielmehr der Verkehrswert der Gesellschaft zu ermitteln und dieser dem Kommanditisten anteilig zuzurechnen.

8. „Konsolidierte“ Bewertung

Obwohl der Betrieb in die 80 %-Beteiligung an der KG und das Sondervermögen aufgespalten war, hat das OLG ihn wie einen Gesamtbetrieb einheitlich bewertet, was der BGH nicht beanstandet hat. Diese „konsolidierte“ Bewertung ist gerechtfertigt, weil die beiden organisatorischen Einheiten hier funktional so eng zusammenhängen, dass eine ohne die andere nicht existieren konnte, insbesondere weil die KG ihren Putenzuchtbetrieb auf Grundstücken und in Gebäuden betrieb, die im Alleineigentum des Landwirts standen und die an die KG verpachtet waren. Es lag der klassische Fall einer sog. mitunternehmerischen Betriebsaufspaltung vor.

9. Hinzugepachtete Flächen

Das OLG hat in seiner Bewertung nicht zwischen den Eigentumsflächen und den hinzugepachteten Flächen differenziert.

Der BGH erkennt, dass Erträge aus gepachteten Flächen nicht ohne weiteres mit denjenigen gleich bewertet werden können, die aufgrund der Nutzung eigener Flächen erzeugt werden. Die Abgrenzung zwischen der Bewertung des Eigenanteils des Betriebs und seines Pachtanteils war in der Rechtsprechung bisher – soweit ersichtlich – nicht problematisiert worden, wenngleich im Schrifttum und den Sachverständigen als Problem bekannt. Der BGH verlangt jetzt, dass hier eine Trennung gemacht wird. Dabei komme es für den Pachtanteil des Betriebs darauf an, ob die Pachtverhältnisse dauerhaft oder nur von begrenzter Dauer seien. Bei dieser Gelegenheit merkt der BGH auch an, dass der Pachtaufwand von den Erträgen abzuziehen sei und dass wegen der unsicheren zukünftigen Ertragslage der an sich zu wählende (gesetzliche) Kapitalisator zu reduzieren sei, beides im Grunde Selbstverständlichkeiten, aber so höchststrichlich erstmals ausgesprochen. Der BGH verweist hierzu auf *Köhne* (AgrarR, 1984 S. 57), und den Leitfaden für die Ermittlung des Ertragswerts landwirtschaftlicher Betriebe (AgrarR 1994 S. 5). Der Verfasser hat hierzu an anderer Stelle näher ausgeführt, worauf verwiesen werden darf (*Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Auflage 2015, S. 295).

10. Vergangenheitsergebnisse und Stichtagsprinzip

Der Gutachter hatte seiner Ertragsberechnung fünf Jahre vor dem Stichtag mit folgender Zahlenreihe zugrunde gelegt:

Wirtschaftsjahr	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11
Gewinn Euro	41.370	110.689	133.913	302.882	195.833

Das OLG ließ hiervon das Wirtschaftsjahr 2006/07 weg, weil es deutlich unter den Ergebnissen der Folgejahre liege, was der BGH bestätigt hat. Es handele sich um einen nicht repräsentativen „Ausrutscher“. Das OLG zieht zur Bestätigung dieser Rechtsauffassung auch die Ergebnisse zweier Wirtschaftsjahre nach dem Stichtag heran, die ebenfalls in der Größenordnung des Durchschnitts lagen, und rechtfertigt dies damit, dass das Stichtagsprinzip es nicht ausschließe, die Entwicklung der Folgejahre in die Entscheidung mit einzubeziehen, wenn aus ihr Rückschlüsse auf den Wert des zu bewertenden Gegenstands zum Stichtag gezogen werden können. Der BGH hat diesen Punkt nicht angesprochen. Er ist auch skeptisch zu sehen. Der richtige Wert darf nicht davon abhängen, in welchem zeitlichen Abstand nach dem Stichtag die Bewertung gefertigt wird. Nur die Erkenntnisse und Erkenntnismöglichkeiten am Stichtag entscheiden.

11. Wohnhaus

Mit der Einbeziehung des Aufwands und des Ertrags (fiktiver Wohnwert) des Wohnhauses des Landwirts wird die bisher überwiegende Praxis bestätigt. Die Gegenauffassung will bekanntlich den Verkehrswert des Wohnhauses zum Ertragswert des Betriebs addieren. Abgesehen von Sonderfällen besonders luxuriöser Wohnhäuser oder unwirtschaftlich heruntergekom-

mener „Ruinen“ dürfte die Frage im Sinne einer Einbeziehung in den Ertragswert entschieden sein.

12. Photovoltaikanlage

Auf den Stalldächern waren Photovoltaikanlagen installiert. Ob diese im Eigentum des Landwirts standen, blieb streitig. Ob der erzeugte Strom auch von dem Landwirt verbraucht wurde, ergibt sich aus dem Sachverhalt nicht. Jedenfalls wurden durch die Stromerzeugung Erlöse durch Fremdverkauf erzielt. Das OLG hatte die Behandlung der Einnahmen aus den Photovoltaikanlagen offen gelassen. Der BGH gab dem OLG zur Prüfung auf, ob die Einnahmen des Landwirts aus der Photovoltaikanlage in den vom Sachverständigen festgestellten Erträgen enthalten waren.

Der BGH hat nicht problematisiert, ob die Einnahmen aus den Photovoltaikanlagen überhaupt zu den Einnahmen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb gehören. Das ist aber jedenfalls dann zu prüfen, wenn der Strom fremdverkauft wird. Denn letzterenfalls ist es möglich, dass die Photovoltaikanlagen nicht zum Betriebsvermögen gehören und damit die mit ihren verbundenen Erträgen und Aufwendungen nicht in den Ertragswert eingehen, sondern die Photovoltaikanlagen mit ihrem Verkehrswert neben dem landwirtschaftlichen Betrieb im Endvermögen anzusetzen sind (vgl. näher *Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Auflage 2015 S. 168). Ob die Photovoltaikanlagen zum Betriebsvermögen gehören oder nicht, hängt auch von den im Streitfall noch nicht geklärten Eigentumsverhältnissen ab. Das OLG wird sich hierzu im zweiten Rechtszug verhalten müssen.

13. Abzug fiktiver Löhne

Bei einem durchschnittlichen Jahresroheinkommen von 192.730 Euro ließ das OLG vom Gutachter geschätzte Löhne von 108.861 Euro zum Abzug pauschal für alle mitarbeitenden Angehörigen zu ohne Einzelberechnung für jeden einzelnen. Offenbar hatte der Landwirt-Komplementär mit der KG keinen Anstellungsvertrag abgeschlossen, was möglich gewesen wäre. Diese Vorgehensweise hat der BGH gebilligt. Dass im Unterhaltsverfahren ein deutlich geringeres Einkommen des Landwirts zugrunde gelegt worden sei, sei für die Ermittlung des Ertragswerts ohne Belang. Selbstverständlich ist eine detaillierte Rechnung nach Funktion der Personen (Betriebsleiter, Landarbeiter, Verwaltung) weiterhin erlaubt und wegen größerer Präzision auch vorzugswürdig.

14. Fremdkapital und Zinsen

Hier liegt der zentrale Punkt der Entscheidung, der eine einschneidende Rechtsänderung mit hoher Praxisbedeutung bringt, aber nicht ohne Zweifel ist.

14.1. Alte und neue Auffassung

Bei der Ermittlung des Ertragswerts eines gewerblichen Betriebs werden die auf betriebliche Schulden gezahlten Zinsen

als Aufwandsposten abgezogen. Die Schuld selbst erscheint in der Bewertung nicht, wird insbesondere nicht von dem Ertragswert (noch einmal) abgezogen. Diese sog. Nettomethode der Fremdkapitalberücksichtigung führt dazu, dass der Unternehmenswert (auch) von den Zinskonditionen der Finanzierung abhängt. Je niedriger die Zinsen sind, umso höher wird der Ertragswert und umgekehrt.

Bei der Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswerts wurden dagegen Zinsen auf betriebliche Darlehen in der Ertragswertrechnung nicht abgezogen. Der Betrieb wurde bisher als schuldenfreier Betrieb bewertet. Von dem so ermittelten Ertragswert wurde das Fremdkapital mit seinem Nominalwert abgezogen, sog. Bruttomethode. Das führt dazu, dass die Wertminderung durch die Fremdfinanzierung unabhängig von den Zinskonditionen stets in gleicher Höhe eintritt, nämlich mit dem Nominalwert der Schuld. So haben es seit Jahrzehnten die Gerichte gesehen und so haben ebenfalls seit Jahrzehnten die Sachverständigen praktiziert. Auch das Bundesverfassungsgericht hat in Entscheidungen zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Fremdfinanzierung hieran keinen Anstoß genommen (vgl. *Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Auflage 2015 S. 295).

Die rechtsändernde Aussage des BGH wie zuvor des OLG hierzu lautet: Lasten auf dem nach der Ertragswertmethode zu bewertenden landwirtschaftlichen Betrieb Fremdverbindlichkeiten, ist bei der Ermittlung des Ertragswerts nur die hierauf entfallende Zinsbelastung zu berücksichtigen. Ein Abzug der Schuld mit dem Nominalwert ist ausgeschlossen. Der Begründungskern des BGH ist: Wenn der landwirtschaftliche Betrieb im Endvermögen mit einem privilegierten Wert, die Kreditverbindlichkeiten hingegen mit ihrem realen Wert berücksichtigt würden, würde zum Nachteil des anderen Ehegatten mit zweierlei Maß gemessen, was der Senat in seiner Entscheidung zur Bewertung zwischenzeitlich hinzu erworbener Flächen bereits für unzulässig erachtet hat (BGHZ 113 S. 325). Der BGH korrigiert damit auch den Wortlaut der §§ 1374, 1376 BGB, die beide ausdrücklich vom Abzug von Verbindlichkeiten ausgehen. Das gilt in Zukunft nur noch für solche Verbindlichkeiten, die nicht als Betriebsschulden mit ihren Zinsen in die Betriebsbewertung eingehen (wie es bei gewerblichen und freiberuflichen Unternehmen im Zugewinnausgleich schon seit jeher der Fall ist, wenn sie mit ihrem Ertragswert angesetzt werden).

Von diesem Ansatz will der BGH eine Ausnahme machen. Wenn der Verkehrswert des Betriebs geringer ist als sein (zinsgeminderter) Ertragswert, sei nicht letzterer, sondern der Verkehrswert anzusetzen (dazu folgend 15). Damit wird als Kontrollrechnung die Ermittlung des Verkehrswerts erforderlich.

14.2. Folgerungen

Die neue Auffassung des BGH führt zu einigen Folgefragen. Der Unterschied zwischen dem Nominalwert und dem kapitalisierten Wert des Zinsaufwands ist je nach Zinssatz und Multiplikator beträchtlich. In dem BGH-Beschluss betrug der Nominalwert der Schuld 657.491 Euro, der kapitalisierte Zinsaufwand bei einem Jahreszins von 30.982 Euro und einem

Multiplikator von 18 557.689 Euro. Die folgende Tabelle weist zur Veranschaulichung einige Werte aus.

Zinssatz %	Kapitalisierter Zinsaufwand	
	Multiplikator 18	Multiplikator 25
1	18	25
2	36	50
3	54	75
4	72	100
5	90	125
10	180	250

Das bedeutet: Wenn der Landwirt ein Darlehen von 100 zu einem Zins von 2 % finanzieren kann, mindert sich der Wert des Betriebs bei einem Multiplikator von 18 nicht um 100, sondern nur ($2 \times 18 =$) um 36. Wenn der Landwirt ein Darlehen von 100 zu 6 % finanziert, mindert sich der Wert des Betriebs nicht um 100, sondern um ($6 \times 18 =$) 108. Allgemein: bei Zinsen unter 5,5 % ist der kapitalisierte Wert des Zinsaufwands beim Multiplikator von 18 geringer als der Nominalwert des Darlehens, bei Zinsen über 5,5 % ist er höher. Beim Multiplikator von 25 ist der kritische Zinssatz 4 %: Zinsen darunter führen zu einer den Nominalwert unterschreitenden Wertminderung, Zinsen darüber zu einer höheren (vgl. auch *Gütter/Schüth*, AUR 2016 S. 343). D. h. je niedriger der Zins ist, umso höher ist der Ertragswert des Betriebs.

Eine Anschlussfrage haben weder das OLG noch der BGH beantwortet. Wie hoch ist der Zins in Zukunft? Denn § 2049 Abs. 2 BGB schaut nach vorne: „... nachhaltig gewähren kann“. Damit wird (auch) die Dauer der Zinsbindung entscheidend. Wenn diese – zur Veranschaulichung – am Stichtag ausläuft und ab dem Stichtag mit einer anderen Verzinsung zu rechnen ist, muss richtigerweise der zukünftige Zinssatz in die Ertragsberechnung einfließen. Wenn die Zinsbindung noch fünf Jahre dauert, ist in den Zeitraum bis dahin und in den Zeitraum danach zu unterteilen. Für den ersten Teil stehen die Zahlen fest. Für den Zeitraum danach muss eine Schätzung des zukünftigen Zinses vorgenommen werden.

Bei Darlehen von nahestehenden Personen ist der gezahlte Zins daraufhin zu untersuchen, ob er angemessen, d. h. marktüblich ist. Ist er zu niedrig, z. B. bei einem Verwandtendarlehen, muss er für Zwecke der Ertragswertberechnung auf den Marktzins erhöht werden. In diese Kalkulation sind auch die fiktiven Überlegungen einer kreditgebenden Bank hinsichtlich Laufzeit, Bonität, Kreditsicherheiten usw. einzubeziehen.

14.3. Stellungnahme

Der BGH hat zu Recht ein bisher unvollkommen behandeltes Problem aufgegriffen, aber m. E. nicht optimal gelöst. Für die BGH-Auffassung spricht die dem Ertragswertansatz zugrundeliegende Absicht des Gesetzgebers, die Abfindung danach zu bemessen, was der Landwirt laufend erwirtschaften kann, nicht nach der (ggf. viel höheren) Substanz. Aber: Steigt und fällt der vom Gesetzgeber in § 2049 BGB definierte Ertragswert wirklich in dem vorstehend beschriebenen Ausmaße abhängig von den

Entwicklungen des Kapitalmarkts und dem Verhandlungsgeschick des Landwirts gegenüber Banken?

Meines Erachtens ist das nicht der Fall. Bei einer Nominalschuld von 100 und einem Zinssatz von 10 % (es gab sogar noch höhere) steigt der Abzugsposten (bei Multiplikator 18) von nominal 100 auf 180 bzw. 250 (bei Multiplikator 25). Bei einem Zinssatz unter 5,5 bzw. 4 % wird der Abzugsposten immer kleiner und bei einem Zinssatz von 0 „verschwindet“ die Schuld völlig, was offenbar falsch ist, weil sie ja zurückzuzahlen ist. Bei hohen Zinsen resultieren diese Bewertungsblüten natürlich aus den hohen Multiplikatoren von 18 und 25. Sie gehen über die Multiplikatoren bei gewerblichen Ertragswerten weit hinaus und sind gemessen an „betriebswirtschaftlich richtigen“ Ertragswerten viel zu hoch.

Wenn die Zinsen niedrig sind und damit der Ertragswert hoch ist, hat der BGH die Bedenken erkannt und will sie durch die Kontrollrechnung mit dem Verkehrswert „einfangen“, wozu folgend unter 15. Stellung genommen ist. Aber wie liegt es bei sehr hohen Zinsen?

Beispiel (1)

Verkehrswert 2.000.000 Euro. Reinertrag nach Lohnabzug aber vor Zins 20.000 Euro. Schuld 200.000 Euro. Zinssatz 10 % p. a.

Alte Rechtslage bei Faktor 18:

Ertragswert (20.000 x 18)	360.000
./. Schuld	200.000
Betriebswert	160.000

Alte Rechtslage bei Faktor 25:

Ertragswert (20.000 x 25)	500.000
./. Schuld	200.000
Betriebswert	300.000

Neue Rechtslage bei Faktor 18 oder 25:

Reinertrag	20.000
./. Zinsen	20.000
zu kapitalisieren	0
Betriebswert (18 oder 25 x 0)	0

Ist dieser Betrieb wirklich „null“ wert? Oder rechtlich präziser: Soll dieser Betrieb für die Zugewinnberechnung gem. § 1376 Abs. 4 BGB wirklich „null“ wert sein? Der gedankliche Fehler liegt darin, dass der Betriebswert als kapitalisierte ewige Rente verstanden wird. Richtigerweise muss in einer solchen Struktur die Zukunft im Hinblick auf die Schuldzinsen analysiert werden. Wieviel Jahre wird dieser Zins noch zu zahlen sein? Wenn das nach den Kreditverträgen z. B. zehn Jahre sind, muss in einer ersten Stufe ein Ertragswert für diese ersten zehn Jahre (mit Zinsabzug) errechnet werden. Für die Zeit danach, die schuldenfrei ist, muss der Ertragswert ohne Zinsabzug errechnet werden. Sodann sind diese beiden Größen zu addieren, selbstverständlich unter Abzinsung des „zinslosen“ Ertragswerts. Dieser durch die BGH-Auffassung erzwungene Blick in die Zukunft wird bedeutend mehr Streitfragen auf-

werfen als die neue Auffassung löst, z. B.: Wie ist der zukünftige Zins zu schätzen, wenn er variabel ist? Wie ist der Zins zu schätzen, wenn nach x Jahren der Zins an die dann herrschenden Verhältnisse angepasst wird? Welchen Einfluss hat es, wenn der Landwirt die Schuld nach einigen Jahren tilgen kann? Mit welchem Zinssatz soll der „zinslose“ Ertragswert abgezinst werden? Soll berücksichtigt werden, dass der Landwirt (plausibel) plant, in Zukunft Schulden aufzunehmen, z. B. für Maschinen oder eine Energieanlage? Der typische „Verschuldungsverlauf“ in der Landwirtschaft ist nicht ein relativ gleichmäßiger Dauerbestand an Schulden. Vielmehr wird in größeren zeitlichen Abständen z. B. 20 Jahren investiert, dann der Kredit aufgenommen und über z. B. 20 Jahre zurückgezahlt.

Die Analyse der „Zinsukunft“ bietet auch den Einstieg für eine Korrektur, wenn die Zinsen den Ertragswert auf null bringen. Wenn das auf „ewig“ abzusehen ist, ist der Betrieb nicht (mehr) leistungsfähig und verliert damit seine Eigenschaft als landwirtschaftlicher Betrieb i.S.d. § 1376 Abs. 4 BGB (vgl. Piltz, *Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe*, 2. Aufl. 2015 S. 111, 125) mit der Folge, dass er nicht mit seinem Ertragswert, sondern mit seinem Verkehrswert anzusetzen ist.

M. E. hätte der BGH sich besser an einer Lösung orientiert, die seine Kollegen vom Bundesfinanzhof (BFH) im Jahre 1981 unter dem Stichwort gemischte Schenkung für ein vergleichbares steuerliches Problem gefunden hatten. Damals betrug die Steuerwerte (für Zwecke der Vermögensteuer und Erbschaftsteuer) von Grundstücken ca. 25 % des Verkehrswerts der Grundstücke. Wer 1 Mio. Euro in bar durch Kauf in ein Grundstück verwandelte, senkte seine vermögenssteuerliche und erbschaftsteuerliche Bemessungsgrundlage von 1 Mio. Euro Bargeld auf 250.000 Euro Grundstück. Wenn er den Kaufpreis fremdfinanziert hatte, wurde das Darlehen nominal von dem Grundstückswert abgezogen. Es ergab sich genau der gleiche Effekt wie wir ihn vorliegend durch den Ansatz des landwirtschaftlichen Ertragswerts vorfinden. Der BFH hatte diese Rechtslage jahrzehntelang akzeptiert, aber mit Urteil vom 21.10.1981 (BStBl. II 1982 S. 83) nicht mehr. Seine Lösung war: Die Schuld wird weiterhin nominal abgezogen, aber eingeschränkt auf das Verhältnis, in dem der Steuerwert des Grundstücks zu seinem Verkehrswert steht. Wenn der Steuerwert des Grundstücks nur 25 % des Verkehrswerts betrug, durften von dem Steuerwert auch nur 25 % der Schuld abgezogen werden. Die Finanzverwaltung war dem gefolgt (R 17 Abs. 2 ErbStR) und so wurde es bis zum Inkrafttreten des ErbStG 2009 praktiziert (danach stellt sich das Problem nicht mehr wegen der neuen Grundstücksbewertung). Das BayObLG hat den Gedanken für eine Kostenberechnung gemäß § 19 Abs. 4 KostO a.F. herangezogen (BayObLG 4.9.2002, NJW RR 2003 S. 143). M. E. könnte so auch eine befriedigende Lösung für den landwirtschaftlichen Ertragswert aussehen. Wenn z. B. der (zinslose) Ertragswert nur 30 % des Verkehrswerts ausmacht, dann kann auch die Schuld nur zu 30 % ihres Nominalwerts abgezogen werden. Auch hier ist also eine Verkehrswertermittlung erforderlich. Aber das ist gegenüber der neuen BGH-Rechtsprechung keine Verschlechterung. Und diese Lösung vermeidet die Bewertungsblüten, die sich

nach der BGH-Lösung (Zinsabzug im Ertragswert) aufgrund der Kapitalmarktverhältnisse ergeben können.

In den o. a. Beispiel (1) wäre zu rechnen:	
Zinsloser Ertragswert bei Faktor 18	360.000
Ertragswert in % vom Verkehrswert	18 %
18 % von 200.000 Schuld	36.000
Betriebswert (360.000 ./. 36.000)	324.000

Auch wenn man der neuen Auffassung des BGH folgt, was die Praxis natürlich tut, seien doch zwei Anmerkungen zu seiner Rechtsfindung erlaubt. Für die Darstellung der traditionellen Auffassung (Abzug der Schuld vom zinslosen Ertragswert) verweist der BGH auf Zitate im Schrifttum. Er erwähnt nicht, dass bis dato auch die Gerichte einschließlich des Bundesverfassungsgerichts jahrzehntelang die Schuld nominal abgezogen haben. Das wirkt befremdlich, weil die Änderung einer fast 70-jährigen Rechtsprechung doch ein anderes Gewicht hat als das Abweichen von Meinungen im Schrifttum, und meines Erachtens auch eine ausführlichere Auseinandersetzung als geschehen verlangt hätte. Auch das OLG hat auf diese jahrzehntelange anders lautende Rechtsprechung nicht hingewiesen, sondern die grundsätzliche Bedeutung für die Rechtsbeschwerde (§ 70 Abs. 2 FamFG) damit belegt, dass der Senat bei der Bewertung des landwirtschaftlichen Betriebs „von der wohl gängigen Bewertungspraxis landwirtschaftlicher Sachverständiger“ abweiche. Allerdings bezieht sich der BGH wie zuvor auch das OLG auf eine Entscheidung des OLG Bamberg vom 18.8.1994 (FamRZ 1995 S. 607) und ein Zitat von *Büte*. Beides sind leider grobe Fehlzitate. Im Urteil des OLG Bamberg vom 18.8.1994 ging es um die Bewertung eines kleineren Handwerksbetriebs, also eines gewerblichen Betriebs. Für solche war noch nie streitig, dass der Zins in die Ertragswertermittlung eingeht. Das gleiche gilt für eine KG, die auf Fremdkapital Zinsen zahlt. Von Landwirtschaft steht in dem OLG-Urteil nichts. Das Zitat *Büte* Zugewinnausgleich bei Ehescheidung, 4. Auflage Rz. 60 ist völlig falsch. Dort wird der Ertragswert beschrieben und weder das Wort noch der Komplex Zinsabzug oder Fremdkapitalabzug überhaupt nur erwähnt, geschweige denn die Landwirtschaft. In Rz. 154 mit Fußnote 461 verweist *Büte* zwecks Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe vielmehr auf den Leitfaden für die Ermittlung des Ertragswerts des landwirtschaftlichen Betriebs im Anhang seines Buchs, der bekanntlich (wie auch der BGH erkennt) den Zinsabzug verneint und den nominalen Schuldenabzug bejaht, sodass *Büte* eher das Gegenteil von dem vertritt, wofür ihn der BGH zitiert. Solche Schnitzer passen nicht zu einem obersten Bundesgericht. Sie verfälschen den Rechtsstand, auf dem die Entscheidung vorgibt aufzubauen. In Wirklichkeit war bis zu dem BGH-Beschluss ganz herrschende Meinung, dass die Schulden mit dem Nominalbetrag abzuziehen sind und die Zinsen in den Ertragswert nicht eingingen.

15. Verkehrswert niedriger als Ertragswert

Wie bereits erwähnt, verlangt der BGH zur Kontrolle des Bewertungsergebnisses nach der Ertragswertmethode eine Ermittlung des Verkehrswerts, wobei der Nominalwert der Fremdverbindlichkeiten abgezogen wird und fährt fort: „Sollte der sich hieraus ergebende Wert unter dem Ertragswert liegen, so ist im Wege der teleologischen Reduktion des § 1376 Abs. 4 BGB der niedrigere Verkehrswert in Ansatz zu bringen (der Verfasser hielt dagegen den Ansatz des Ertragswerts auch in diesem Fall für zwingend, vgl. *Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Aufl. 2015 S. 73 und 241). In diesem Falle ist dann „der Verkehrswert konsequenterweise auch im Anfangsvermögen zu Grunde zu legen“.

Der BGH begründet die teleologische Reduktion damit, dass bei Ansatz eines den Verkehrswert überschreitenden Ertragswerts die vom Gesetzgeber gewollte Privilegierung des Landwirts in eine Benachteiligung des Betriebsfortführers umschlagen würde. Er wäre gezwungen, seinen Betrieb zugunsten seines Ehegatten zu einem Wert abzurechnen, der über dem Substanzwert des Unternehmens liegt und es wäre für ihn günstiger, nicht die Fortführung des Betriebs, sondern dessen Veräußerung anzustreben, damit er nicht die für ihn – in diesem Falle – ungünstigere Ertragswertmethode anwenden muss. Der vom Gesetzgeber verfolgte Zweck, die Erhaltung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe für den Eigentümer oder einen Abkömmling, würde damit in sein Gegenteil verkehrt werden. Diese Rechtssätze des BGH werfen einige Fragen auf:

Kann der Verkehrswert überhaupt niedriger sein als der Ertragswert? Der Rechtssatz des BGH, wonach der Verkehrswert des Betriebs anzusetzen ist, wenn er niedriger ist als der Ertragswert (verstanden als kapitalisierte Summe aller Zukunftserträge), enthält die rechtstatsächliche Feststellung, dass die Konstellation „Verkehrswert niedriger als Ertragswert“ rechtstatsächlich möglich ist. Das ist keineswegs selbstverständlich. Bei der Bewertung gewerblicher Unternehmen gibt es sie nicht. Wenn dort der Ertragswert höher ist als der Verkehrswert (verstanden als Summe der Werte aller einzelnen Wirtschaftsgüter abzüglich Schulden), dann ist der Ertragswert des Unternehmens sein Verkehrswert und nicht der Einzelveräußerungswert. Bei gewerblichen Unternehmen ist das der Normalfall. Das Ganze ist mehr wert als die Summe seiner Teile. Wenn der Ertragswert 100 ist und der Einzelveräußerungswert 80, dann ist der Verkehrswert 100 und nicht 80. Für gewerbliche Unternehmen wäre der o. a. Rechtssatz des BGH daher ausgeschlossen. Hat der BGH einen Phantomrechtssatz aufgestellt? Nein, denn der landwirtschaftliche Ertragswert kann in der Tat höher sein als der Einzelveräußerungswert des Betriebs. Der Grund hierfür ist die gesetzliche Definition des landwirtschaftlichen Ertragswerts mit den gesetzlich vorgeschriebenen Multiplikatoren 17, 18 und 25. Wie schon erwähnt, überschreiten sie die betriebswirtschaftlich „richtigen“ Multiplikatoren erheblich und können deshalb zu hohen Ertragswerten führen. Als Beispiel diene ein Gartenbaubetrieb, dessen Grundflächen und Anlagen einen Einzelveräußerungswert von 500.000 Euro haben. Wenn in diesem Betrieb ein Reinertrag von 30.000 Euro p. a. erzielt wird,

beläuft sich beim Multiplikator 25 sein Ertragswert i.S.d. § 2049 BGB auf 750.000 Euro. Der betriebswirtschaftlich „richtige“ Ertragswert läge vielleicht im Bereich von 360.000 Euro, wenn man einen Multiplikator von 12 ansetzen würde. Die gesetzliche Anordnung des Multiplikators führt hier zu einem dem Verkehrswert übersteigenden Ertragswert.

Wie ist der Verkehrswert zu ermitteln? Dazu weist der BGH nur darauf hin, dass die vollen Verbindlichkeiten abzuziehen sind, verhält sich aber nicht über andere Elemente einer solchen Verkehrswertermittlung. Wie vorstehend ausgeführt, erwähnt er den „Substanzwert“ des Unternehmens und spricht die „Veräußerung“ des Betriebs an. Die Vokabel Substanzwert wird in der Betriebswirtschaft für den Wiederbeschaffungswert (Nachbau des Unternehmens zu heutigen Kosten) verwendet und entspricht in der landwirtschaftlichen Terminologie der Zusammensetzungstaxe. Der Substanzwert unterstellt die Fortführung des Betriebs. Der Hinweis auf die Veräußerung deutet auf den betriebswirtschaftlichen Liquidationswert hin, der in der Landwirtschaft Zerlegungstaxe genannt wird, wobei der Verkauf des Betriebs im Ganzen oder in Einzelteilen unterstellt wird. Der BGH meint sehr wahrscheinlich den Veräußerungswert/Liquidationswert, weil er davon spricht, dass die Veräußerung für den Landwirt günstiger wäre als die Fortführung. Dies unterstellt, sind die allgemeinen Grundsätze zur Verkehrswertermittlung eines landwirtschaftlichen Betriebs anzuwenden, d. h. eine Einzelbewertung der einzelnen Wirtschaftsgüter, insbesondere des Lands, der Gebäude und des Inventars mit ihren Einzelveräußerungspreisen oder – wenn höher – der Kaufpreis, der für den ganzen Betrieb erzielt werden könnte (vgl. *Piltz*, Der Verkehrswert eines Landguts bei Erbfall und Scheidung, Festschrift Meincke 2015 S. 261; *Fischer*, Verkehrswert eines landwirtschaftlichen Betriebes in *Fischer/Lorenz*, Hrsg., Neue Fallstudien zur Wertermittlung von Immobilien, 2. Aufl. 2013 S. 514; *Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Aufl. 2015 S. 346). Da nicht die Fortführung des Betriebs unterstellt wird, sondern seine Veräußerung im Ganzen oder in Teilen, muss in diesem Falle auch die latente Einkommensteuerbelastung abgezogen werden, die sich ergäbe, wenn der Betrieb am Stichtag tatsächlich verkauft würde (siehe unter 16.). Der Rechengang ist dann:

Einzelveräußerungspreise aktiver Wirtschaftsgüter
<u>./. Verbindlichkeiten nominal</u>
Verkehrswert
<u>./. latente ESt-Belastung</u>
Betriebswert

Wenn man so rechnet, werden die Verkehrswerte verschuldeter Betriebe häufig unter deren Ertragswert liegen, insbesondere wegen des Abzugs der latenten Einkommensteuer. Damit hängt dann der „Rechtswert“ des Betriebs gemäß § 1376 Abs. 4 BGB maßgebend von der einkommensteuerlichen Situation des Ehegatten ab, insbesondere von seinem Alter (§ 34 EStG) und dem steuerlichen Buchwert des Betriebs.

Beispiel (2)

(2.1.) Verkehrswert Aktiva 2.000.000 Euro. Schulden 500.000. Buchwert Eigenkapital 500.000. Alter des Landwirts 50 Jahre oder 60 Jahre.

Verkehrswert Aktiva	2.000.000
./. Schulden	500.000
Verkehrswert Betrieb	1.500.000
./. Buchwert Eigenkapital	500.000
Fiktiver Veräußerungsgewinn	1.000.000
ESt bei Alter 50 ca. (Fünftelregelung)	335.000
ESt bei Alter 60 ca. (ermäßigter Steuersatz)	234.000
Betriebswert bei Alter 50	1.165.000
Betriebswert bei Alter 60	1.266.000

(2.2.) Verkehrswert Aktiva 2.000.000 Euro. Schulden 500.000. Buchwert Eigenkapital 1.500.000.

Verkehrswert Aktiva	2.000.000
./. Schulden	500.000
Verkehrswert Betrieb	1.500.000
./. Buchwert Eigenkapital	1.500.000
Veräußerungsgewinn	0
ESt	0
Betriebswert	1.500.000

Der BGH meint offensichtlich, dass der Ansatz des niedrigeren Verkehrswerts im Endvermögen (und dann auch im Anfangsvermögen) zu einem niedrigeren Zugewinn als bei Ansatz des höheren Ertragswerts führe und so den Gesetzeszweck des Schutzes des Landwirtsehegatten erreiche. Das trifft nicht zu. Denn alleine aus dem Ansatz des Verkehrswerts zu den beiden Bewertungsstichtagen ergibt sich keineswegs immer ein geringerer Zugewinn als bei Ansatz des Ertragswerts zu den beiden Stichtagen. Für die Höhe des Zugewinns kommt es nicht darauf an, ob am Endstichtag der Verkehrswert oder der Ertragswert höher ist, sondern nur auf die Veränderung dieser beiden Werte zwischen Anfangs- und Endstichtag.

Beispiel (3)

Ertragswert Anfangsstichtag	1.800.000
Ertragswert Endstichtag	2.000.000
Zugewinn	200.000
Verkehrswert Anfangsstichtag	1.700.000
Verkehrswert Endstichtag	1.800.000
Zugewinn	100.000

Dies ist eine Konstellation, in der der Rechtssatz des BGH sein Ziel erreicht. Der Verkehrswert ist am Endstichtag niedriger als der Ertragswert. Nach Verkehrswerten gerechnet ist der Zugewinn kleiner als nach Ertragswerten. Es kann aber – trotz niedrigeren Verkehrswerts! – auch anders liegen.

Beispiel (4)

Ertragswert Anfangsstichtag	1.800.000
Ertragswert Endstichtag	2.000.000
Zugewinn	200.000
Verkehrswert Anfangsstichtag	1.400.000
Verkehrswert Endstichtag	1.700.000
Zugewinn	300.000

Hier liegt zwar auch der Verkehrswert an beiden Stichtagen unter dem Ertragswert, aber der Zugewinn ist trotzdem höher als bei Ansatz des Ertragswerts, weil – wie es der Rechtswirklichkeit häufig entsprechen wird – die Verkehrswerte des Landes stärker gestiegen sind als der Ertragswert. Wenn man den BGH wörtlich nimmt, müsste hier ein Zugewinn von 300.000 Euro angesetzt werden und nicht der niedrigere Zugewinn von 200.000 Euro laut Ertragswerten. Das würde genau das Gegenteil des vom BGH beabsichtigten Schutzes des Landwirtsehegatten bewirken.

M. E. hätte der Rechtssatz des BGH richtigerweise lauten müssen: Anstelle des (zinsgeminderten) Ertragswerts zum Anfangs- und Endstichtag ist zu diesen Stichtagen der (um den Nominalwert der Fremdverbindlichkeit geminderte) Verkehrswert anzusetzen, wenn der sich letzterenfalls ergebende Zugewinn geringer ist als bei Ansatz der Ertragswerte. Es kommt eben nicht auf die absoluten Werte, sondern auf das Maß der Veränderung zwischen Ihnen an. Dieser Rechtssatz deckt dann auch i.S.d. BGH (Schutz des Landwirtsehegatten) den Fall ab, dass der Verkehrswert zwar höher ist als der Ertragswert, also die Normalsituation gegeben ist, aber während der Ehezeit weniger gestiegen ist als der Ertragswert oder sogar gefallen ist (diese Konstellation behandelt *Krebs*, *AUR* 2013 S. 376).

Beispiel (5)

Ertragswert Anfangsstichtag	1.800.000
Ertragswert Endstichtag	2.000.000
Zugewinn	200.000
Verkehrswert Anfangsstichtag	3.000.000
Verkehrswert Endstichtag	2.600.000
Zugewinn	./ 400.000

Hier ergibt sich nach Ertragswerten ein Zugewinn von 200.000 Euro, nach Verkehrswerten ein negativer Zugewinn von 400.000 Euro, obwohl der Verkehrswert des Betriebs am Endstichtag höher war als sein Ertragswert. Mit der Zielrichtung der BGH-Entscheidung vom 13.4.2016 darf hier nicht der Zugewinn laut Ertragswert von 200.000 Euro angesetzt werden, sondern eben kein Zugewinn laut Verkehrswerten.

16. Latente Einkommensteuer

Wenn ein Betrieb im Endvermögen gemäß § 1376 Abs. 4 BGB mit dem Ertragswert anzusetzen ist, scheidet ein Abzug der laten-

ten Ertragsteuer, die sich ergeben würde, wenn der Betrieb zum Stichtag verkauft worden wäre, aus, weil der Ansatz zum Ertragswert gerade die Fortführung des Betriebs voraussetzt und die Veräußerungsfiktion damit ausgeschlossen ist. Das entspricht der schon bisher ganz herrschenden Meinung (*Piltz*, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Aufl. 2015 S. 239).

Dem wird manchmal entgegengehalten, dass bei der Bewertung gewerblicher oder freiberuflicher Betriebe, wenn sie – wie die Regel – in der Zugewinnberechnung mit dem Ertragswert angesetzt werden, auch der gewerbliche bzw. freiberufliche Ertragswert unter der Prämisse der Fortführung ermittelt wird, aber trotzdem eine latente Ertragsteuerbelastung abzuziehen sei (seit BGH vom 2.2.2011, NJW 2011 S. 2572 ganz h. M., zuletzt OLG Hamm vom 2.5.2016, FamRZ 2016 S. 1931).

Der Hinweis auf die Fortführungsprämisse ist richtig. Aber dieses Argument verkennt den entscheidenden Unterschied zwischen dem gewerblichen Ertragswert und dem landwirtschaftlichen Ertragswert i.S.d. § 2049 BGB. Ersterer bildet den Verkehrswert des Betriebs als gedachten Veräußerungspreis ab, weil sich beim Kauf und Verkauf solcher Betriebe der Kaufpreis gewöhnlich nach dem Ertrag und damit dem Ertragswert des Betriebs richtet. Der Kauf- und Verkaufspreis landwirtschaftlicher Betriebe entspricht dagegen gerade nicht dem in § 2049 BGB definierten Ertragswert, sondern ist gewöhnlich sehr deutlich höher. Der landwirtschaftliche Ertragswert ist kraft seiner gesetzlichen Definition bewusst nicht gleich dem Verkehrswert, sondern deutlich niedriger.

17. Geltung für das Erbrecht, insbesondere Pflichtteilsberechnung

Die BGH-Entscheidung wirft natürlich die Frage auf, ob ihre Rechtssätze auch im Erbrecht, insbesondere für die Berechnung des Pflichtteils gemäß § 2312 i.V.m. § 2049 BGB gelten. Das lässt sich nicht mit einem einfachen Ja oder Nein beantworten, weil die Entscheidung nicht nur den § 2049 BGB auslegt, sondern auch den § 1376 Abs. 4 BGB. Es könnte deshalb sein, dass bei der Ermittlung des Ertragswerts im Rahmen des § 2312 BGB aufgrund dieser Vorschrift – jedenfalls teilweise – anderes gilt. Deshalb ist es erforderlich, die o. a. Leitsätze daraufhin zu prüfen, ob sie auch für eine Pflichtteilsberechnung gemäß § 2312 BGB gelten.

Da der Begriff des Landguts in § 2312 BGB gleichdeutend mit dem des landwirtschaftlichen Betriebs in § 1376 Abs. 4 BGB ist, sind die Ausführungen des BGH zur Eigenschaft als landwirtschaftlicher Betrieb (Massentierhaltung, Änderung der Betriebstätigkeit, Hinzuerwerb) auch bei der Pflichtteilsberechnung anwendbar.

Zweifelhaft ist, ob der 80 % Komplementäranteil an einer die Landwirtschaft betreibenden KG ein Landgut i.S.d. § 2312 BGB sein kann. Vererbt der Erblasser nur den Bruchteil eines Landguts, so ist § 2312 BGB nach der Rechtsprechung des BGH nicht anwendbar, auch nicht entsprechend (BGH vom 21.3.1973, FamRZ 1973 S. 301; BGH 15.12.1976, FamRZ 1977 S. 195). Auch auf den Anteil an einer GbR, der ein Landgut gehört, ist nach bisher herrschender Auffassung § 2312 BGB grund-

sätzlich unanwendbar. Allerdings macht die h. M. sowohl im Falle des Bruchteilseigentums wie des Gesamthandseigentums eine Ausnahme, wenn der Erwerber durch den Erbfall Alleineigentümer des Landguts wird (Wöhrmann, Das Landwirtschaftserbrecht, 10. Aufl. 2011, § 2049 BGB Rz. 51; Staudinger/Haas, BGB (2006), § 2312 Rz. 13, Zechiel, Die Ertragswertklausel in der Bayerischen Notariatspraxis 1993 S. 137). Dem ist zuzustimmen (Piltz, Wertermittlungsforum 2016, S. 29). Wenn im vorliegenden Fall der Kommanditist als Kind den Komplementäranteil seines Vaters geerbt hätte und der Pflichtteil von dem Wert des Komplementäranteils zu berechnen gewesen wäre, wäre insoweit § 2312 BGB anwendbar.

Auch die „konsolidierte“ Bewertung eines in Betriebsaufspaltung der vorliegenden Art betriebenen Landguts ist bei der Pflichtteilsberechnung anwendbar.

Ebenso sind bei der Pflichtteilsberechnung die Ertragswerte aus dem Eigenland und dem Pachtland zu differenzieren und für das Pachtland die oben beschriebenen anderen Bewertungsparameter anzusetzen.

Die Aussagen des BGH zu weiteren Einzelheiten der Ertragswertermittlung gemäß § 2049 Abs. 2 BGB (Vergangenheitsanalyse, Stichtagsprinzip, Wohnhaus, Photovoltaikanlage, fiktiver Unternehmerlohn) gelten in gleicher Weise bei der Pflichtteilsberechnung, weil sie Aussagen zu § 2049 Abs. 2 BGB darstellen und sich aus dem dies anordnenden § 2312 BGB nichts anderes ergibt.

Was den Abzug des Fremdkapitals bzw. der Fremdkapitalzinsen betrifft, ist bisher einheitliche Praxis und Rechtsprechung, die Schuld mit ihrem Nominalbetrag vom (zinslosen) Ertragswert abzuziehen (so z. B. BGH vom 15.3.1965, FamRZ 1965 S. 494; OLG Celle 10.10.2007, ZEV 2009 S. 141). Das konnte sich auf das allgemeine Verständnis des § 2311 BGB stützen, wonach die Schulden des Erblassers bei der Nachlassbewertung nominal abzuziehen sind, wovon § 2312 BGB für Landgüter keine Ausnahme macht. Auf der anderen Seite ist zu berücksichtigen, dass bei dem Ertragswertansatz der Bewertung gewerblicher Betriebe im Nachlass das Dogma vom nominalen Schuldenabzug verlassen wurde und die Schuld nur mit den Zinsen in den Ertragswert des Unternehmens einging.

Fraglich ist, ob die Überlegung, die der BGH zum Schutz des Nicht-Landwirtsehegatten angestellt hat, auf den Pflichtteilsberechtigten zu übertragen ist. Der Pflichtteilsberechtigte soll in Höhe seiner Pflichtteilsquote am Verkehrswert des Nachlasses teilnehmen. Bei einem Wert des Nachlasses von 1 Mio. Euro und einer Pflichtteilsquote von 20 % soll er 200.000 Euro erhalten. Die Besonderheit des Landguts im Nachlass besteht darin, dass der Pflichtteilsberechtigte nur an dessen Ertragswert teilhaben soll, auch wenn der Verkehrswert höher ist. Von einem Landgut im Verkehrswert von 1 Mio. Euro und einem Ertragswert von 200.000 Euro erhält der Pflichtteilsberechtigte bei einer Pflichtteilsquote von 20 % folglich 40.000 Euro. Aber an diesem niedrigeren Wert soll er dann auch teilhaben, nicht auch davon noch ausgeschlossen werden. Genau das bewirkt aber (ggf. teilweise) der nominale Schuldenabzug. Wenn der Erblasser ein Landgut mit Verkehrswert von 1 Mio. Euro und Ertragswert von 200.000 Euro mit 800.000 Euro Eigenkapital

und 200.000 Euro Fremdkapital gekauft hat, führt der nominale Schuldenabzug vom Ertragswert zu einem Nachlasswert von 0 (200.000 Ertragswert ./ 200.000 Schulden). Die Schuld, die den Verkehrswert nur um 20 % = 200.000 Euro mindert, mindert den Ertragswert des Landguts um 100 %. Der Pflichtteilsberechtigte erhält nichts. Das vom BGH für die Zugewinnberechnung konstatierte Ungleichgewicht ist auch hier gegeben. Mit dem jährlichen Zinsabzug statt des Schuldabzugs wäre dieses Ergebnis auch hier vermieden. Aber wiederum nur um den Preis der oben angesprochenen Folgeprobleme und Bewertungsblüten je nach Zinssatz. M. E. ist auch hier der beschriebene verhältnismäßige Schuldabzug vorzuziehen. Im vorstehenden Beispiel wäre der Wert des Landguts danach (200.000 Ertragswert ./ 20 % von 200.000 Schuld=) 160.000 Euro.

Wenn der Verkehrswert unter dem landwirtschaftlichen Ertragswert liegt, fragt sich, ob statt des in § 2312 BGB vorgeschriebenen Ertragswerts der niedrigere Verkehrswert zur Pflichtteilsberechnung angesetzt werden kann. Nach dem Wortlaut „Ertragswert“ ist das eindeutig nicht der Fall. Nur mit der von BGH vom 13.4.2016 für die Zugewinnberechnung herangezogenen teleologischen Reduktion könnte man zu diesem Ergebnis kommen. Das ließe sich in der Tat mit dem gleichen Argument rechtfertigen, dass der BGH im Urteil vom 13.4.2016 für den Landwirtsehegatten angezogen hat, nämlich die Schutzfunktion des Ertragswerts. Auch bei der Nachlassbewertung soll der Ertragswert den das Landgut fortführenden Erben vor finanzieller Überbeanspruchung schützen. Wenn der Ertragswert höher ist als der Verkehrswert, könnte er „gezwungen sein“ zu veräußern, um sich vor der Pflichtteilsberechnung nach dem höheren Ertragswert „zu retten“. Man kann annehmen, dass die Rechtsprechung in Zukunft so urteilen würde.

Wenn zwecks Pflichtteilsberechnung das Landgut zum Ertragswert angesetzt wird, ist die latente Einkommensteuerbelastung anerkanntermaßen nicht abzuziehen, weil der Ansatz zum Ertragswert die Fortführung des Betriebs voraussetzt (Piltz, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Aufl. 2015 S. 239).

18. Zusammenfassung

Die BGH-Entscheidung vom 13.4.2016 hat zur Ermittlung des Ertragswerts landwirtschaftlicher Betriebe i.S.d. § 2049 BGB eine hoch relevante Änderung bezüglich der Berücksichtigung des Fremdkapitals und der darauf gezahlten Zinsen gebracht. Eine weitere Rechtsänderung liegt m. E. darin, dass der BGH den Ertragswert dann nicht ansetzen will, sondern den Verkehrswert, wenn der Verkehrswert (ausnahmsweise) niedriger ist als der landwirtschaftliche Ertragswert. Darüber hinaus enthält die Entscheidung Aussagen zu vielen Einzelheiten der landwirtschaftlichen Ertragswertermittlung, welche die bisherige Rechtsprechung und Praxis bestätigen.



Rechtsanwalt Prof. Dr. Detlev J. Piltz, Fachanwalt für Steuerrecht, ist Partner der Partnerschaft Flick Gocke Schaumburg in Bonn und Honorarprofessor der Universität Mannheim.