

**Deutscher Bauernbund Landesverband Brandenburg
(DBLB)**



Deutscher Bauernbund e.V. (DBB)



**„Wirksamkeit des landwirtschaftlichen
Sondererbrechts im Land Brandenburg“**

Vorgelegt von: Ilka Reimann-Schilka

unterstützt durch die Landwirtschaftliche
Rentenbank
www.rentenbank.de



Guhrow, den 11.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Landwirtschaftliches Sondererbrecht im Land Brandenburg	4
2.1 Gesetzliche Erbfolge in Deutschland.....	4
2.2 Initiative für die Höfeordnung im Land Brandenburg.....	5
2.3 DDR-Rundbrief Dezember 2015	6
3. Überblick: Gesetz über die Höfeordnung im Land Brandenburg (BbgHöfeOG).....	8
4. Anwendung und Praxis	10
4.1 Anwendungsbeispiel.....	11
5. Fazit.....	13
Literaturverzeichnis.....	14
Anhang	15
Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg (BbgHöfeOG).....	15
Kapitel 1 Allgemeine höferechtliche Bestimmungen	15
Kapitel 2 Verfahrensregelungen	23
Kapitel 3 Übergangs- und Schlussbestimmungen	27
Bauernbund Brandenburg Rundbrief 2019, Brandenburgische Höfeordnung: Dankeschön und Konsequenzen.....	28

1. Einleitung

Im Bundesland Brandenburg gibt es laut Statistik 5413 landwirtschaftliche Betriebe, durch die 1,318 Millionen Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet wird.

3800 Betriebe werden davon als Familienbetriebe (Einzelunternehmen) geführt, mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von rund 240 Hektar. Mehr als 51% der Familienbetriebe werden heute im Nebenerwerb geführt, was bedeutet, dass das erzielte Einkommen aus der landwirtschaftlichen Produktion kleiner als 50% der betrieblichen Gesamteinkünfte ausmacht (www.Brandenburg.de).

620 Betriebe gehören zur Rechtsform einer Personengemeinschaft und 1000 Betriebe befinden sich in der Hand einer juristischen Person. Rund 6% (332 Agrarbetriebe) bewirtschaften landwirtschaftliche Flächen von mindestens 1000 Hektar und mehr, was eine Gesamtbewirtschaftung von 42% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Brandenburg ausmacht. Die großbetrieblichen Strukturen bestimmen nach wie vor und mit steigender Tendenz Brandenburgs Landwirtschaft (www.statistik-berlin-Brandenburg.de).

Der Einstieg und weiterlaufende Anstieg nichtlandwirtschaftlicher Investoren hat in den letzten Jahren viel Aufsehen in der Agrarpolitik erregt. Explodierende Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen und die daraus resultierenden Folgen für die bäuerlichen Familienbetriebe stellen nach wie vor ein großes Problem dar.

Nach der Wende haben sich in Brandenburg leistungsstarke bäuerliche Familienbetriebe entwickelt. Mit einer betrieblichen Fläche von rund 122 ha je Betrieb hatten diese Betriebe damals sicherlich einen gewissen Wettbewerbsvorteil aufgrund von guter Flächenausstattung gegenüber anderen Bundesländern (NRW 41ha). Positiv darin zu sehen war, dass aufgrund guter Betriebsstrukturen auf vielen Betrieben in Brandenburg qualifizierte Hofnachfolger bereit standen.

Die Probleme kamen dann mit dem Eintreten der Hofnachfolge. Zu diesem Zeitpunkt gab es keine Höfeordnung in Brandenburg, was die Hofnachfolge für Landwirte gravierend erschwerte oder sogar unmöglich machte. Die Folgen waren die Abwanderung von landwirtschaftlichem, beruflichem Nachwuchs und die daraus resultierende Übernahme der Betriebe durch auswärtige Investoren und Kapitalanleger. (DDR Rundbrief Dez. 2015)

Diese Projektarbeit befasst sich mit der Wirksamkeit des landwirtschaftlichen Sondererbrechts (Höfeordnung) im Land Brandenburg, das am 25. September 2015 einstimmig beschlossen wurde und 2019 in Kraft getreten ist.

Der Hauptteil dieser Arbeit gliedert sich in zwei Teile, einem Überblick über die Initiative des Gesetztes, das Gesetz im Überblick und seine Bestimmungen, sowie die Ausarbeitung eines Fragebogens zur Befragung der Landwirte zur bisherigen Inanspruchnahme des Gesetzes.

Welche Auswirkungen die Höfeordnung auf die landwirtschaftlichen Unternehmen in Brandenburg hat und welche Anregungen und Kritiken die Landwirte artikulieren, wird im Schlussteil dieser Arbeit diskutiert. Im Anhang finden Sie das Gesetz im Ganzen und eine Danksagung des Bauernbundes Brandenburg.

2. Landwirtschaftliches Sondererbrecht im Land Brandenburg

2.1 Gesetzliche Erbfolge in Deutschland

Landwirtschaftliche Unternehmen sind im Erb- und Familienrecht vielen Risiken ausgesetzt, besonders wenn es um die Hofübernahme geht. Es kommt oft zu existenzgefährdenden Bedrohungen für diese Betriebe.

Die Hofübernahme nach dem Erbrecht unterliegt in Deutschland landesspezifisch unterschiedlichen Gesetzen. Neben der Höfeordnung existieren in anderen Bundesländern verschiedene Anerbenrechte und Erbrechte nach dem BGB Erbrecht für landwirtschaftliche Betriebe.

Durch spezielle erbrechtliche Regelungen soll eine Zersplittung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch die Erbfolge vermieden werden. Demnach sollen Betriebe nur an einen Hoferben weitergegeben werden, der am besten dafür geeignet ist und den Betrieb fortführt. Belastungen des Erben für Abfindungen dürfen die Fortführung des Betriebes nicht negativ beeinflussen, hierfür werden die ländereigenen Rechtsformen angewandt.

In Brandenburg gilt seit 2019, ebenso wie in den Bundesländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig Holstein, die Höfeordnung. Hier gilt, dass ein Hof im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten stehen muss und einen Wirtschaftswert von mindestens 10.000 Euro haben muss.

Bayern, Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen und Sachsen-Anhalt unterliegen der Rechtsgrundlage des Erbrechts (BGB). Hier existieren keine Höfeordnungen oder länderspezifischen Sondererbrechte. Dabei richtet sich die Erbfolge grundsätzlich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Anerbenrechte sind landesspezifische Sondererbrechte, die in Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Bremen für die Betriebsübernahme gelten. Hier gilt, genau wie bei der Höfeordnung auch, dass nur ein Erbe für die Hofübernahme bestimmt wird. Weichende Erben müssen eine Abfindung erhalten, die sich nach dem Ertragswert des Betriebes richtet. Das Anerbenrecht schreibt vor, dass die Hofübernahme an den ältesten männlichen Erben des verstorbenen Erblassers übertragen wird. Hierbei wird allerdings eine bestimmte Qualifikation des Hofes als Anerbenhof vorausgesetzt, der als solcher in die Höferolle eingetragen sein muss. Ist dies nicht der Fall, wird der Hof nach dem allgemeinen Erbrecht vererbt.

Das Pflichtteilsrecht unterstützt die gesetzlichen Bestrebungen des Erbrechts. So soll sichergestellt werden, dass sich die finanziellen Belastungen eines Hoferben in Grenzen halten und dadurch die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes nicht gefährdet wird.

Die Gemeinsamkeit der verschiedenen Gesetze ist die Abweichung von dem vorherrschenden Grundsatz des BGB Pflichtteilsrechts, wonach die Höhe des Pflichtteilsanspruches der tatsächliche Wert des Nachlasses zum Zeitpunkt des Erbfalles entscheidend ist. Dabei soll die Abfindung für den übernehmenden Hoferben eine geringere Belastung mit sich bringen (www.erbrechtsinfo.com).

2.2 Initiative für die Höfeordnung im Land Brandenburg

In Brandenburg richtete sich die Vererbung landwirtschaftlicher Familienbetriebe bislang nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Nach dessen Maßgabe erfolgte grundsätzlich eine gleichmäßige Aufteilung der Erbmasse unter den Erben.

Tritt einer der Erben die Nachfolge des Betriebes an, so muss er die anderen Erben ausbezahlen. Bemessungsgrundlage ist hier das gesamte Vermögen des Erblassers. Das Problem an dieser Regelung ist nicht das ausreichende Grundvermögen, sondern der Ausgleich aus Geldmitteln, wenn nicht genug Barvermögen in der Erbmasse vorhanden ist.

Diese Tatsache führte in den meisten landwirtschaftlichen Betrieben gezwungenermaßen zum Verkauf der Flächen (www.Bauernzeitung.de).

Am 12. Juni 2019 hat der Brandenburgische Landtag einen Gesetzesentwurf von SPD, CDU und der Fraktion die Linke zur Einführung einer Höfeordnung für das Land Brandenburg beschlossen, das die regionale Landwirtschaft stärken soll. Brandenburg ist somit das erste östliche Bundesland, das diesen Weg beschreitet.

Für die Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gilt die bundesrechtliche sogenannte Nordwestdeutsche Höfeordnung bereits. Daran orientiert sich das neue Brandenburgische Höfeordnungsgesetz und übernimmt große Teile wort- oder inhaltsgleich. Es bestehen aber auch Unterschiede, wie zum Beispiel bei der Bemessung von Abfindungsansprüchen für weichende Erben (*Höfeordnung für Brandenburg | SHBB*).

In der Vergangenheit war eine nachhaltige Bewirtschaftung auf Grundlage des BGB nicht mehr möglich. Dementsprechend wurde der Hof aufgegeben oder verkauft. Verstärkt wurde dieses Problem durch den Wertanstieg landwirtschaftlicher Flächen. Die Brandenburger Höfeordnung (BbgHöfeOG) verfolgt das Ziel, die Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe durch den geschlossenen Erhalt des Betriebes in der angestammten Familie zu sichern. Ziel des Ganzen ist eine leistungsfähige und vielfältige Landwirtschaftskultur aufzubauen und zu bewahren. Der Erblasser hat allerdings auch nach der Einführung der Brandenburger Höfeordnung das Recht den Erbfall abweichend zu regeln.

Kommt es zur Anwendung der Höfeordnung, ermöglicht sie einen geschlossenen Übergang des landwirtschaftlichen Familienbetriebes auf nur einen Erben. Die weichenden Erben sind auf einer vom BGB abweichenden und das Hoferbe privilegierenden Grundlage abzufinden, eine Abfindung auf eine Größenordnung, die nicht mehr existenzgefährdend ist.

Der große Unterschied zwischen den bislang geltenden Grundsätzen des BGB und der Höfeordnung ist die Sondernachfolge, die Bevorzugung eines Miterben als Hoferbe, der am besten für die Nachfolge vorgesehen ist.

Der Weg zur Einführung, Umsetzung und in Krafttretung der Brandenburgischen Höfeordnung war ein beschwerlicher Weg. Karsten Jennerjahn (damaliger Präsident des Bauernbunds) äußerte den Vorschlag einer Höfeordnung im Jahre 2014. Danach passierte lange Zeit nichts.

Nach vielen Treffen mit Vertretern des Ministeriums und des Landesbauernverbandes kam es durch Agrarminister Jörg Vogelsänger im Juli 2015 zu einer Prüfung der Höfeordnung als Teil seines 5-Punkte-Plans für den Bodenmarkt.

Bei den Linken, die über Initiative durch Finanz- und Justitministerium hätten blockieren können, musste noch Überzeugungsarbeit geleistet werden. Hinzu kam ein Antrag von Rot-Rot im Landtag und die Anschließung der CDU. Am Ende ging es nur noch darum, den einstimmigen Beschluss zu erzielen und ein Signal für die Ostdeutschen Bundesländer zu setzen.

2.3 DDR-Rundbrief Dezember 2015

Im Folgenden lesen Sie einen Rundbrief zur Initiative für die Höfeordnung, ein Schreiben an den zuständigen Mitarbeiter der Staatskanzlei vom 25. Juli 2014 von Reinhard Jung (Geschäftsführer Bauernbund Brandenburg e.V.).

Sehr geehrter Herr Fischer,

heute möchte ich auf unser Gespräch vom 5. Juni zurückkommen, in dem sich der Ministerpräsident sehr interessiert an dem Thema Höfeordnung gezeigt hat und wir versprochen haben, hierzu die nötigen Informationen beizusteuern. In Brandenburg haben sich nach der Wende leistungsfähige bäuerliche Familienbetriebe entwickelt. Durch eine gute Flächenausstattung haben diese zunächst einen Wettbewerbsvorteil gegenüber den bäuerlichen Familienbetrieben etwa in Nordrhein-Westfalen (durchschnittliche Betriebsgröße Einzelunternehmen inklusive Nebenerwerb BB = 122 ha, NRW = 41 ha). Dieser Wettbewerbsvorteil wirkt sich unter anderem darin positiv aus, dass auf vielen Betrieben qualifizierte Hofnachfolger bereit stehen. Die Hofnachfolge in Brandenburg ist allerdings mit ungleich größeren Risiken bzw. Problemen behaftet als in Nordrhein-Westfalen, wo es die Höfeordnung als landwirtschaftliches Sondererbrecht gibt. Das Fehlen der Höfeordnung in Brandenburg kann dazu führen, dass auf einer nicht unwesentlichen Zahl von Betrieben die Hofnachfolge gravierend erschwert, wenn nicht gar unmöglich gemacht wird. Dies wiederum hätte im schlimmsten Fall eine Abwanderung von beruflichem Nachwuchs und eine Übernahme der Betriebe durch auswärtige Kapitalanleger zur Folge. Derzeit steht auf immer mehr Betrieben die Hofnachfolge an. In unserem eigenen Mitgliederbestand sehen wir, dass viele Betriebsgründungen nach der Wende im Alter von 30 bis 40 Jahren erfolgten – die Betriebsleiter sind inzwischen im Alter von 50 bis 60 Jahren, die junge Generation ist oftmals bereits auf den Betrieben aktiv, hat aber noch nicht die Verantwortung übernommen. Dass sich die ökonomischen Perspektiven der Landwirtschaft positiv darstellen, ist für die Nachwuchsgewinnung sicherlich hilfreich – ihre gestiegene Wertschätzung angesichts von Finanzkrise und boomenden Rohstoffmärkten führt jedoch auch dazu, dass die im normalen Erbrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs vorgesehene Abfindung der weichenden Erben mit dem Pflichtteil nach Verkehrswert zu einer enormen finanziellen Belastung für den Betrieb wird, der im Zweifelsfall dessen Existenz gefährden kann. Nun gibt es sicher Wege, durch freiwilligen Pflichtteilsverzicht der weichenden Erben oder leibzeitige Übertragung in Form von Schenkung an den Hofnachfolger dem vorzubeugen, und auch das Bürgerliche Gesetzbuch bietet mit der Vererbung als Landgut eine Option, den Verkehrswert immerhin durch den Ertragswert zu ersetzen. In der Praxis jedoch unterbleibt aus menschlich nachvollziehbaren Gründen leider häufig eine rechtzeitige Auseinandersetzung mit dem Erbfall. Tritt er unvorhergesehen ein, stehen die Interessen der Erben gegeneinander, nicht selten

leidet der Familienfrieden darunter. Und selbst bei sorgfältigster Vorbereitung: Handelt es sich um einen ertrags- starken Betrieb und sind mehrere Geschwister abzufinden, geht es fast immer an die Substanz. Zur Stärkung der bäuerlichen Landwirtschaft gilt daher in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Hamburg und Schleswig-Holstein die Höfeordnung – ein Bundesgesetz, das es dem Erblasser ermöglicht, den Betrieb an einen einzelnen Erben zu übertragen und dabei die weichenden Erben so abzufinden, dass der Betrieb nicht existenziell bedroht wird. Diese erhalten eine Summe in Höhe ihres gesetzlichen Erbteils, die sich am anderthalbfachen Einheitswert des land- wirtschaftlichen Vermögens orientiert. Der Einheitswert ist eine steuerliche Größe, die in den alten Bundesländern zuletzt 1964 festgestellt wurde. Wird landwirtschaftliches Vermögen verkauft, besteht zwanzig Jahre ein Nachabfindungsanspruch der weichenden Erben, der sich dann natürlich am Verkaufserlös in voller Höhe orientiert. Auch darüber hinaus enthält die Höfeordnung eine Fülle von Detailregelungen, die sich aus der Erfahrung jahrhundertealter Agrarrechtsgeschichte speisen, etwa zur Wirtschaftsfähigkeit des Hofnachfolgers oder zum Altenteil des überlebenden Ehegatten.

Voraussetzung für die Anwendung der Höfeordnung ist ein entsprechender Grundbuchvermerk, der vor dem Erbfall eingetragen sein muss, aber auch jederzeit wieder gelöscht werden kann. Die Vererbung nach der Höfeordnung ist also keine gesetzliche Pflicht, sondern eine zusätzliche Vor- sorge- und Gestaltungsmöglichkeit des Erblassers. Er kann seinen Betrieb weiterhin nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch mit oder ohne Landgutklausel vererben. Er kann auch im Rahmen der Höfeordnung weichende Erben mit Privatvermögen über das gesetzliche Erbteil hinaus abfinden oder einen besonders großen Betrieb unter zwei geeigneten Hofnachfolgern teilen. Entscheidend ist die Möglichkeit, den von ihm aufgebauten Betrieb nach seinen Vorstellungen zukunftsfähig weiter- zugeben. Wir würden es sehr begrüßen, wenn das Land Brandenburg als erstes der neuen Bundesländer die Höfeordnung einführt. Rechtstechnisch ist dies relativ einfach möglich, da Brandenburg sich auf das Bundesgesetz beziehen kann, mit Ausnahme des Einheitswertes. Für die steuerliche Bewertung von landwirtschaftlichem Vermögen gilt in den neuen Bundesländern der Ersatzwirtschaftswert, der freilich durch Reduktion auf die Eigentumsflächen und Ergänzung des Wohnungswertes ohne weiteres so modifiziert werden kann, dass er dem Einheitswert entspricht. Die Einführung der Höfeordnung in Brandenburg wäre ein starkes Signal für die leistungsfähige, bodenständige bäuerliche Landwirtschaft, deren Existenzberechtigung die Landesregierung immer wieder betont hat. Es wäre darüber hinaus ein wichtiger Baustein einer Strategie gegen den Ausverkauf der brandenburgischen Landwirtschaft an auswärtige Kapitalanleger.

Mit freundlichen Grüßen Jung, Geschäftsführer.

3. Überblick: Gesetz über die Höfeordnung im Land Brandenburg (BbgHöfeOG)

Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg (BbgHöfeOG)

vom 19. Juni 2019

(GVBl.I/19, (Nr.28))

Das Gesetz, vom Landtag Brandenburg beschlossen, gliedert sich in folgende Kapitel:

Kapitel 1: Allgemeine höferechtliche Bestimmungen
§1 bis 17

Kapitel 2: Verfahrensregelungen
§18 bis 32

Kapitel 3: Übergangs- und Schlussbestimmungen
§33 bis 34

Allgemeine höferechtliche Bestimmungen

Das Gesetz schafft Voraussetzungen für eine wirtschaftlich stabile Hofübergabe an die nachfolgende Generation. Es setzt den Schwerpunkt auf den Erhalt und auf eine zukunftsfähige Weiterentwicklung bäuerlicher Betriebe. Damit dient es der Stärkung ortsansässiger Landwirte, einer breiten Streuung des Eigentums und einer ausgewogenen Agrarstruktur.

Hof bedeutet hier ein land- oder forstwirtschaftlicher Besitz mit einer geeigneten bewirtschafteten Hofstelle von mindestens 20 Hektar. Dies gilt für Höfe, die im Alleineigentum einer Person, im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) und auch Lebenspartnern (Lebenspartnerhof) oder als Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft bewirtschaftet werden.

Ein Besitz von 10 bis 20 Hektar kann auch Hof sein, wenn die Eigentümer ihn dazu erklären und ein Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird. Im Umkehrschluss können Eigentümer auch ihren als Hof bezeichneten Besitz aufheben, wenn sie die Aufhebung erklären und diese im Grundbuch eintragen lassen. Die Erklärungen sind gegenüber dem Landwirtschaftsgericht abzugeben.

Ein Besitz verliert außerdem die Eigenschaft als Hof, wenn die genannten Eigentumsformen nicht mehr bestehen oder eine der übrigen Voraussetzungen wegfällt.

Zum Hof gehören alle Grundstücke des Eigentümers oder der Eigentümerin, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Eine vorübergehende Benutzung oder Verpachtung durch andere, Besitzeinweisung anderer in einem Flurbereinigungsverfahren u.Ä. von untergeordneter Bedeutung schließt die Zugehörigkeit nicht aus.

Zum Hofeszubehör gehört das vorhandene Vieh, Wirtschaft und Hausgeräte, Dünger und bis zur nächsten Ernte dienende Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Betriebsmitteln.

Den Hof erbt nur einer der Erben. Anstelle des Hofes erhalten die Miterben den entsprechenden Hofeswert.

Weitere detaillierte Ausführungen zur gesetzlichen Hoferbenordnung findet man in diesem Gesetz in den Paragraphen 5 bis 17.

Verfahrensregelungen

Für die Entscheidung über alle Anträge und Streitigkeiten oder Abmachungen der Beteiligten, die sich aufgrund dieses Gesetzes ergeben, sind die im Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III veröffentlichten bereinigten Fassung genannten Gerichte ausschließlich zuständig.

Weitere detaillierte Ausführungen zu Verfahrensregelungen findet man in diesem Gesetz in den Paragraphen 18 bis 32.

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Bis einschließlich 31. Dezember 2023 kann eine Besitzung nur Hof werden, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin erklärt, dass die Besitzung Hof im Sinne dieses Gesetzes sein soll und der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbghoefeog>)

4. Anwendung und Praxis

Eine Zielsetzung dieser Arbeit war ein Fragebogen auszuarbeiten, mit Fragen über das Gesetz, der den Brandenburger Landwirten, die mit dem Gesetz schon in Verbindung gekommen sind, vorgelegt werden sollte. Dadurch sollte eine Diskussion angeregt, Schwerpunkte in der Praxis erläutert und mögliche Verbesserungsvorschläge dargelegt werden.

Leider stellte sich im Zuge meiner Recherchen heraus, dass das Gesetz der Höfeordnung für Brandenburg, das erst 2019 in Kraft getreten ist, zu jung ist um Schlüsse daraus zu ziehen, was es in der Anwendung bewirkt hat. Zudem gibt es bis 2024 noch Änderungen und Ergänzungen, mit denen sich die Brandenburger Landwirte befassen müssen um im Ernstfall gut abgesichert zu sein.

Nicht jeder Land- oder forstwirtschaftliche Betrieb gilt als Hof im Sinne des Höfeordnungsgesetzes. Danach ist ein Hof eine land- oder forstwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle. Diese muss im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten stehen oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehören.

Weiterhin müssen die land- oder forstwirtschaftlichen Flächen mindestens 20 Hektar umfassen. Entgegen der Regelung in der Nordwestdeutschen Höfeordnung ist somit nicht der steuerliche Wirtschaftswert, sondern die Hoffläche für die Hofeigenschaft maßgebend.

Umfassen die land- oder forstwirtschaftlichen Besitzungen weniger als 20 Hektar, aber mindestens 10 Hektar, kann der Eigentümer gegenüber dem Landwirtschaftsgericht erklären, dass diese Besitzung Hof im Sinne des Brandenburgischen Höfeordnungsgesetzes sein soll. Dies wird dann durch einen entsprechenden Hofvermerk im Grundbuch eingetragen.

Land- oder forstwirtschaftliche Besitzungen, die die Mindestgröße von 20 Hektar erreichen, haben bereits kraft Gesetzes die Hofeigenschaft. Für diese muss keine Erklärung abgegeben werden und es ist keine Eintragung eines Hofvermerks im Grundbuch erforderlich. Der Eigentümer eines solchen Hofes hat aber die Möglichkeit, gegenüber dem Landwirtschaftsgericht zu erklären, dass seine land- oder forstwirtschaftliche Besitzung kein Hof im Sinne der Brandenburgischen Höfeordnung sein soll. Dies ist im Grundbuch zu vermerken.

Bis zum 31. Dezember 2023 sieht das Gesetz eine Übergangsvorschrift vor, wonach bis zu diesem Datum eine Besitzung nur dann Hof im Sinne des Brandenburgischen Höfeordnungsgesetzes werden kann, wenn der Eigentümer erklärt, dass die Besitzung ein Hof im Sinne des Gesetzes sein soll und der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird (*Höfeordnung für Brandenburg | SHBB*).

4.1 Anwendungsbeispiel

Im Folgenden sehen Sie ein Praxisbeispiel, das vom Deutschen Bauernverband im Zuge der Initiative für das landwirtschaftliche Sondererbrecht 2015 ausgearbeitet wurde um die Pflichtteilsansprüche nach Vererbung zu veranschaulichen.

Vergleich der Pflichtteilsansprüche weichender Erben am Beispiel eines typischen Ackerbaubetriebes auf besserem Standort mit 272 ha LN, davon 90 ha Eigentum

1.) Vererbung BGB Standard nach Verkehrswert

Eigenkapital (Aktivvermögen abzüglich Schulden) 956.000 €
Stille Reserven Boden (12.500 Euro pro Hektar) 1.125.000 €
Stille Reserven sonstiges Vermögen (25% vom Buchwert) 108.000 €
Wert Pachtflächen (2 x Jahrespacht) 90.000 €
Wert Wohnhaus 200.000 €
Rohvermögen 2.479.000 €
kapitalisiertes Altenteil - 276.000 €
Erbe nach Verkehrswert 2.203.000 €
- Ehefrau (Verzicht zugunsten Altenteil) ---
- Kind 1 (Hoferbe) ---
- Kind 2: 1/3 Erbteil = 1/6 Pflichtteil 367.000 €
- Kind 3: 1/3 Erbteil = 1/6 Pflichtteil 367.000 €
Summe weichende Erben 734.000 €
Summe jährliches Altenteil 20.000 €

2.) Vererbung BGB Landgut nach Ertragswert

Gewinn (Durchschnitt der letzten drei Jahre) 114.000 €
Lohnansatz Unternehmer + Familienarbeitskräfte - 39.000 €
Reinertrag 75.000 €
Ertragswert (Reinertrag x Kapitalisierungsfaktor 18) 1.350.000 €
Wert Wohnhaus 200.000 €
Rohvermögen 1.550.000 €
Schulden - 315.000 €
15 DBB-Rundbrief Dezember 2015
kapitalisiertes Altenteil - 276.000 €
Erbe nach Ertragswert 959.000 €

- Ehefrau (Verzicht zugunsten Altenteil) ---
- Kind 1 (Hoferbe) ---
- Kind 2: 1/3 Erbteil = 1/6 Pflichtteil 160.000 €
- Kind 3: 1/3 Erbteil = 1/6 Pflichtteil 160.000 €
Summe weichende Erben 320.000 €
Summe jährliches Altenteil 20.000 €

3.) Vererbung Höfeordnung nach modifiziertem Einheitswert

Ersatzwirtschaftswert, reduziert auf Eigentum 101.000 €
Zuschlag Wohnungswert 30 % 30.000 €
modifizierter Einheitswert 131.000 €
Hofeswert (Einheitswert x 1,5) 196.500 €
Schulden - 315.000 €
Bemessungsgrundlage -118.500 €
Erbe nach mod. Einheitswert (mindestens 1/3 Hofeswert) 65.500 €
- Ehefrau (Verzicht zugunsten Altenteil) ---
- Kind 1 (Hoferbe) ---
- Kind 2: 1/3 Erbteil 21.800 €
- Kind 3: 1/3 Erbteil 21.800 €
Summe weichende Erben 43.600 €
Summe jährliches Altenteil 20.000 €

5. Fazit

Als am 12. Juni 2019 der Brandenburgische Landtag einstimmig die Brandenburgische Höfeordnung verabschiedet hat, war dies ein klares „JA“ zum Familienbetrieb. Somit ist Brandenburg das erste der neuen Bundesländer, das über ein landwirtschaftliches Sondererbrecht verfügt.

Die brandenburgische Höfeordnung orientiert sich in weiten Teilen an der nordwestdeutschen Höfeordnung. Sie enthält einige Spezialregeln insbesondere für Übertragung eines Hofes zu Lebzeiten auf den so genannten Hoferben, für die Hofnachfolge von Todes wegen sowie Abfindungsansprüche für weichende Erben.

Der Unterscheid zur nordwestdeutschen Höfeordnung ist die Grundlage für die Abfindung, der Verkehrswert des zum Hof gehörenden Wohngebäudes plus dem 1,5-fachen Ersatzwirtschaftswert des Betriebes. Hier besteht Modernisierungsbedarf für die Westdeutschen Bundesländer, wo die Höfeordnung nach Einheitswerten ausgelegt ist (www.topagrar.de).

Der Weg zur Höfeordnung war nicht einfach, hat viel Zeit und Überzeugungskraft gekostet, die vor allem der Brandenburger Bauernverband auf sich genommen hat um endlich ein Zeichen für die bäuerlichen Familienbetriebe zu setzen und sie im Erbfall vor dem gezwungenen Verkauf an Großinvestoren zu schützen.

Die Pflichtteilsansprüche der weichenden Erben nach BGB waren in Brandenburg vom Hofübernehmer oft nicht leistbar. Somit kam es in der Vergangenheit meistens zum Verkauf der Betriebe. Die klassischen bäuerlichen Familienbetriebe mit meist mittlerer Betriebsgröße drohten daher auf kurz oder lang auszusterben. Nun gilt im Erball die neue Höfeordnung.

Bis Ende 2023 findet die neue Höfeordnung in Brandenburg entsprechend der Übergangsregelung zunächst keine Anwendung im Erbfall. Wer als Eigentümer seine Besitzung dem Brandenburgischen Höferecht unterstellen will, muss bis zu diesem Zeitpunkt aktiv tätig werden und, bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen für einen Hof im Sinne der Brandenburgischen Höfeordnung, eine entsprechende Erklärung abgeben und den Hofvermerk im Grundbuch eintragen lassen.

Ab 2024 schafft dann das Brandenburgische Höfeordnungsgesetz dahingehend Tatsachen, dass land- oder forstwirtschaftliche Besitzungen von mindestens 20 Hektar Fläche mit einer zur Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle automatisch Hof im Sinne der neuen Höfeordnung sind und zwar mit allen diesbezüglichen Folgen für den Erbfall. Vorhandene Testamente oder Übergabeverträge sollten daher möglichst schnell (vor 2024) überprüft werden. Sollten Hofeigentümer die neue Regelung nicht wollen, so kann der Hofvermerk ohne Begründung im Grundbuch gelöscht werden (*Höfeordnung für Brandenburg | SHBB*).

Literaturverzeichnis

www.Brandenburg.de

www.statistik-berlin-Brandenburg.de

DDR Rundbrief Dez. 2015

www.erbrechtsinfo.com

www.Bauernzeitung.de

Höfeordnung für Brandenburg | SHBB

www.topagrar.de

<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbghoefeog>

Landwirtschaftliches Erbrecht – Höfeordnung für Brandenburg | SHBB
Malchow

LBV schlägt notwendige Weiterentwicklung der Höfeordnung vor (lbv-
brandenburg.de)

<https://www.agrarheute.com/management/recht/brandenburg-gilt-hoefeordnung>

<https://www.erbrecht-heute.de/erbrecht/sondererbrecht-in-der-landwirtschaft>

Rundbrief-19-09 (bauernbund-brandenburg.de)

<https://www.landwirtschaftslupe.de/vorerbe-nacherbe-und-die-hoefeordnung>

Anhang

Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg (BbgHöfeOG)
vom 19. Juni 2019
(GVBl.I/19, [Nr. 28])

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Kapitel 1

Allgemeine höferechtliche Bestimmungen

§ 1

Zweck des Gesetzes, Begriff des Hofes

- (1) Das Gesetz dient der Erhaltung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung bäuerlicher Betriebe im Land Brandenburg, indem es Voraussetzungen für eine wirtschaftlich stabile Hofübergabe an die nachfolgende Generation schafft. Es dient damit der Stärkung ortsansässiger Landwirte, einer breiten Streuung des Eigentums und einer ausgewogenen Agrarstruktur im Land Brandenburg.
- (2) Hof im Sinne dieses Gesetzes ist eine land- oder forstwirtschaftliche Besetzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) steht oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört, sofern sie eine land- oder forstwirtschaftliche Fläche von mindestens 20 Hektar umfasst. Eine Besetzung ist auch dann Hof, wenn die land- oder forstwirtschaftliche Fläche mindestens 10 Hektar und weniger als 20 Hektar umfasst und der Eigentümer oder die Eigentümerin erklärt, dass diese Besetzung Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird. Gehört die Besetzung Ehegatten, ohne nach Satz 1 Ehegattenhof zu sein, so wird sie Ehegattenhof, wenn beide Ehegatten erklären, dass sie Ehegattenhof sein soll, und wenn diese Eigenschaft im Grundbuch eingetragen wird.
- (3) Eine Besetzung verliert die Eigenschaft als Hof, wenn keine der in Absatz 2 aufgezählten Eigentumsformen mehr besteht oder eine der übrigen Voraussetzungen auf Dauer wegfällt.
- (4) Eine Besetzung ist kein Hof, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin erklärt, dass sie kein Hof sein soll und dies im Grundbuch eingetragen wird. Die Besetzung wird, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt, Hof, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin erklärt, dass sie Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.
- (5) Ein Ehegattenhof verliert diese Eigenschaft mit der Rechtskraft der Scheidung, der Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe. Bei bestehender Ehe verliert er die Eigenschaft als Ehegattenhof, wenn beide Ehegatten erklären, dass die Besetzung kein Ehegattenhof mehr sein soll und dies im Grundbuch eingetragen wird.
- (6) Erklärungen nach den vorstehenden Absätzen können, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin nicht testierfähig ist, von einer gesetzlich vertretungsberechtigten Person abgegeben werden. Die Erklärung bedarf hierzu der Genehmigung des Gerichts. Das Gericht soll den Eigentümer oder die Eigentümerin vor der Entscheidung über die Genehmigung hören. Zuständig ist in Kindschaftssachen nach § 151 Nummer 4 oder Nummer 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2587), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2639) geändert worden ist, das Familiengericht, in allen anderen Fällen das Betreuungsgericht.

(7) Wird ein Hofvermerk aufgrund einer Erklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin oder von Ehegatten eingetragen oder gelöscht, so tritt die dadurch bewirkte Rechtsfolge rückwirkend mit dem Eingang der Erklärung beim Landwirtschaftsgericht ein.

(8) Die für Ehegatten geltenden Vorschriften dieses Gesetzes gelten für Lebenspartner entsprechend. An die Stelle des Ehegattenhofes tritt der Lebenspartnerhof.

§ 2

Bestandteile

Zum Hof gehören:

1. alle Grundstücke des Hofeigentümers oder der Hofeigentümerin, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden; eine zeitweilige Verpachtung oder ähnliche vorübergehende Benutzung durch andere schließt die Zugehörigkeit zum Hof nicht aus, ebenso wenig die vorläufige Besitzeinweisung anderer in einem Flurbereinigungsverfahren oder einem ähnlichen Verfahren;
2. Mitgliedschaftsrechte, Nutzungsrechte und ähnliche Rechte, die dem Hof dienen, gleichviel ob sie mit dem Eigentum am Hof verbunden sind oder dem Eigentümer oder der Eigentümerin persönlich zustehen, ferner dem Hof dienende Miteigentumsanteile an einem Grundstück, falls diese Anteile im Verhältnis zu dem sonstigen, den Hof bildenden Grundbesitz von untergeordneter Bedeutung sind.

§ 3

Hofeszubehör

Zum Hof gehört auch das Hofeszubehör. Es umfasst insbesondere das auf dem Hof für die Bewirtschaftung vorhandene Vieh, Wirtschafts- und Hausgerät, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirtschaftung bis zur nächsten Ernte dienenden Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Betriebsmittel.

§ 4

Erbfolge in einen Hof

Der Hof fällt als Teil der Erbschaft kraft Gesetzes nur einem der Erben (dem Hoferben oder der Hoferbin) zu. Anstelle des Hofes tritt im Verhältnis der Miterben untereinander der Hofeswert.

§ 5

Gesetzliche Hoferbenordnung

Wenn der Erblasser oder die Erblasserin keine Bestimmung trifft, sind als Hoferben kraft Gesetzes in folgender Ordnung berufen:

1. die Kinder des Erblassers oder der Erblasserin und deren Abkömmlinge,
2. die Ehegattin des Erblassers oder der Erblasserin oder der Ehegatte der Erblasserin oder des Erblassers,
3. die Eltern des Erblassers oder der Erblasserin, wenn der Hof von ihnen oder aus ihren Familien stammt oder mit ihren Mitteln erworben worden ist,
4. die Geschwister des Erblassers oder der Erblasserin und deren Abkömmlinge.

§ 6

Einzelheiten zur Hoferbenordnung

(1) In der ersten Hoferbenordnung ist als Hoferbe oder Hoferbin berufen:

1. in erster Linie die miterbende Person, der vom Erblasser oder von der Erblasserin die Bewirtschaftung des Hofes im Zeitpunkt des Erbfalles auf Dauer übertragen ist, es sei

denn, dass sich der Erblasser oder die Erblasserin dabei ihr gegenüber die Bestimmung des Hoferben oder der Hoferbin ausdrücklich vorbehalten hat;

2. in zweiter Linie die miterbende Person, hinsichtlich der der Erblasser oder die Erblasserin durch die Ausbildung oder durch Art und Umfang der Beschäftigung auf dem Hof hat erkennen lassen, dass sie den Hof übernehmen soll;
3. in dritter Linie die älteste Person der Miterben.

Liegen die Voraussetzungen der Nummer 2 bei mehreren Miterben vor, ohne dass erkennbar ist, wer von ihnen den Hof übernehmen sollte, so ist unter diesen Miterben die älteste Person als Hoferbe oder Hoferbin berufen.

(2) In der zweiten Hoferbenordnung scheidet der Ehegatte oder die Ehegattin als Hoferbe oder Hoferbin aus,

1. wenn Verwandte der dritten und vierten Hoferbenordnung leben und ihr Ausschluss von der Hoferbfolge, insbesondere wegen der von ihnen erbrachten Leistungen, grob unbillig wäre; oder
2. wenn das Erbrecht nach § 1933 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausgeschlossen ist.

(3) In der dritten Hoferbenordnung ist nur derjenige Elternteil hoferbenberechtigt, von dem oder aus dessen Familie der Hof stammt oder mit dessen Mitteln der Hof erworben worden ist.

(4) Stammt der Hof von beiden Eltern oder aus beiden Familien oder ist er mit den Mitteln beider Eltern erworben und ist wenigstens einer der Eltern wirtschaftsfähig, so fällt der Hof den Eltern gemeinschaftlich als Ehegattenhof an. Erbt einer von ihnen nicht mehr, so fällt er dem anderen an. Ist die Ehe der Eltern vor dem Erbfall auf andere Weise als durch den Tod eines von ihnen aufgelöst worden, so scheiden sie als Hoferben aus.

(5) In der vierten Hoferbenordnung gilt Absatz 1 entsprechend. Im Falle des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 gehen die Geschwister vor, die mit dem Erblasser oder der Erblasserin den Elternteil gemeinsam haben, von dem oder aus dessen Familie der Hof stammt.

(6) Wer nicht wirtschaftsfähig ist, scheidet als hoferbenberechtigte Person aus, auch wenn sie hierzu nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder 2 berufen ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn allein mangelnde Altersreife der Grund der Wirtschaftsunfähigkeit ist oder wenn es sich um die Vererbung an den überlebenden Ehegatten oder die überlebende Ehegattin handelt. Scheidet die zunächst berufene hoferbenberechtigte Person aus, so fällt der Hof derjenigen Person an, die berufen wäre, wenn der Ausscheidende oder die Ausscheidende zur Zeit des Erbfalls nicht gelebt hätte.

(7) Wirtschaftsfähig ist eine Person, die nach ihren körperlichen und geistigen Fähigkeiten, nach ihren Kenntnissen und ihrer Persönlichkeit in der Lage ist, den von ihr zu übernehmenden Hof selbstständig ordnungsmäßig zu bewirtschaften.

§ 7

Bestimmung des Hoferben oder der Hoferbin

(1) Der Eigentümer oder die Eigentümerin kann den Hoferben oder die Hoferbin durch Verfügung von Todes wegen frei bestimmen oder dem Erben oder der Erbin den Hof im Wege der vorweggenommenen Erbfolge (Übergabevertrag) übergeben. Zum Hoferben oder zur Hoferbin kann nicht bestimmt werden, wer wegen Wirtschaftsunfähigkeit nach § 6 Absatz 6 Satz 1 und 2 als Hoferbe oder Hoferbin ausscheidet; die Wirtschaftsunfähigkeit eines Abkömmlings steht jedoch seiner Bestimmung zum Hoferben oder ihrer Bestimmung zur Hoferbin nicht entgegen, wenn sämtliche Abkömmlinge wegen Wirtschaftsunfähigkeit ausscheiden und ein wirtschaftsfähiger Ehegatte oder eine wirtschaftsfähige Ehegattin nicht vorhanden ist.

(2) Hat der Eigentümer oder die Eigentümerin die Bewirtschaftung des Hofes unter den Voraussetzungen des § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 einem hoferbenberechtigten Abkömmling übertragen, so ist, solange dieser den Hof bewirtschaftet, eine vom Eigentümer oder von der Eigentümerin nach Übertragung der Bewirtschaftung vorgenommene Bestimmung eines anderen zum Hoferben oder zur Hoferbin insoweit unwirksam, als durch sie die hoferbenberechtigte Person von der Hoferbfolge ausgeschlossen würde. Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin durch Art und Umfang der Beschäftigung (§ 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2) eines hoferbenberechtigten Abkömmlings auf dem Hof hat erkennen lassen, dass er den Hof übernehmen soll. Das Recht des Eigentümers oder der Eigentümerin, über das der Hoferbfolge unterliegende Vermögen durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu verfügen, wird durch die Sätze 1 und 2 nicht beschränkt.

§ 8

Vererbung beim Ehegattenhof

(1) Bei einem Ehegattenhof fällt der Anteil des Erblassers dem überlebenden Ehegatten als Hoferben oder der überlebenden Ehegattin als Hoferbin oder der Anteil der Erblasserin dem überlebenden Ehegatten als Hoferben oder der überlebenden Ehegattin als Hoferbin zu.

(2) Die Ehegatten können eine andere Person als Hoferben oder Hoferbin nur gemeinsam bestimmen und eine von ihnen getroffene Bestimmung nur gemeinsam wiederaufheben. Haben die Ehegatten eine solche Bestimmung nicht getroffen oder wiederaufgehoben, so kann der überlebende Ehegatte oder die überlebende Ehegattin den Hoferben oder die Hoferbin allein bestimmen.

(3) Gehört der Hof zum Gesamtgut einer Gütergemeinschaft, so kann der überlebende Ehegatte oder die überlebende Ehegattin die Gütergemeinschaft bezüglich des Hofes nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts mit den Abkömmlingen fortsetzen. Wird die fortgesetzte Gütergemeinschaft anders als durch den Tod des überlebenden Ehegatten oder der überlebenden Ehegattin beendet, so wachsen ihm oder ihr die Anteile der Abkömmlinge an. Im Übrigen steht die Beendigung der fortgesetzten Gütergemeinschaft dem Erbfall gleich. Die Fortsetzung der Gütergemeinschaft lässt eine nach Absatz 2 getroffene Bestimmung sowie das Recht, eine solche Bestimmung zu treffen, unberührt.

§ 9

Vererbung mehrerer Höfe

(1) Hinterlässt der Erblasser oder die Erblasserin mehrere Höfe, so können die als Hoferben berufenen Abkömmlinge in der Reihenfolge ihrer Berufung je einen Hof wählen; dabei kann jedoch nicht ein Hof gewählt werden, für den ein anderer Abkömmling, der noch nicht gewählt hat, nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder 2 vorrangig als Hoferbe oder Hoferbin berufen ist. Sind mehr Höfe vorhanden als berechnigte Abkömmlinge, so wird die Wahl nach denselben Grundsätzen wiederholt. Hinterlässt der Eigentümer oder die Eigentümerin keine Abkömmlinge, so können die als Hoferben in derselben Ordnung Berufenen in der gleichen Weise wählen. Diese Vorschriften gelten auch dann, wenn ein Hoferbe oder eine Hoferbin nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder 2 hinsichtlich mehrerer Höfe als berufen anzusehen wäre.

(2) Die Wahl ist gegenüber dem Gericht in öffentlich beglaubigter Form oder zu seiner Niederschrift zu erklären; die Niederschrift wird nach den Vorschriften des Beurkundungsgesetzes errichtet. Das Gericht kann der wahlberechtigten Person auf Antrag der nachstehenden wahlberechtigten Person eine angemessene Frist zur Erklärung über die Wahl bestimmen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist tritt die wahlberechnigte Person hinter die übrigen Wahlberechtigten zurück.

(3) Jede hoferbenberechnigte Person erwirbt das Eigentum an dem ihr zufallenden Hof rückwirkend vom Tod des Erblassers oder der Erblasserin an.

§ 10

Vererbung nach allgemeinem Recht

Der Hof vererbt sich nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts, wenn nach den Vorschriften dieses Gesetzes kein Hoferbe oder keine Hoferbin vorhanden oder wirksam bestimmt ist.

§ 11

Ausschlagung

Der Hoferbe oder die Hoferbin kann den Anfall des Hofes durch Erklärung gegenüber dem Gericht ausschlagen, ohne die Erbschaft in das übrige Vermögen auszuschlagen. Auf diese Ausschlagung finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Ausschlagung der Erbschaft entsprechende Anwendung.

§ 12

Abfindung der Miterben nach dem Erbfall

(1) Den Miterben, die nicht Hoferben geworden sind, steht vorbehaltlich anderweitiger Regelung durch Übergabevertrag oder Verfügung von Todeswegen anstelle eines Anteils am Hof ein Anspruch gegen den Hoferben oder die Hoferbin auf Zahlung einer Abfindung in Geld zu.

(2) Der Anspruch bemisst sich nach dem Hofeswert im Zeitpunkt des Erbfalls. Als Hofeswert gilt die Summe

1. des Eineinhalbfachen der zuletzt festgestellten Ersatzwirtschaftswerte im Sinne der §§ 125 bis 128 des Bewertungsgesetzes vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464, 2472) geändert worden ist, wobei nur der Anteil an den Ersatzwirtschaftswerten zu berücksichtigen ist, der auf die nach § 2 Nummer 1 zum Hof gehörenden Grundstücke entfällt, und
2. des Verkehrswertes der zum Hof gehörenden Wohngebäude einschließlich des dazugehörigen Grund und Bodens.

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.

(3) Von dem Hofeswert werden die Nachlassverbindlichkeiten abgezogen, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und die der Hoferbe oder die Hoferbin allein zu tragen hat. Der danach verbleibende Betrag, jedoch mindestens ein Drittel des Hofeswertes (Absatz 2 Satz 2), gebührt den Erben des Erblassers oder der Erblasserin einschließlich der hoferbenberechtigten Person, falls sie zu ihnen gehört, zu dem Teil, der ihrem Anteil am Nachlass nach dem allgemeinen Recht entspricht.

(4) Auf die Abfindung nach Absatz 1 muss sich die miterbende Person dasjenige anrechnen lassen, was sie oder ihr vor dem Erbfall weggefallener Eltern- oder Großelternanteil vom Erblasser oder von der Erblasserin als Abfindung aus dem Hof erhalten hat.

(5) Das Gericht kann die Zahlung der einem Miterben oder einer Miterbin zustehenden Abfindung, auch wenn diese durch Verfügung von Todes wegen oder vertraglich festgesetzt ist, auf Antrag stunden, soweit der Hoferbe oder die Hoferbin bei sofortiger Zahlung den Hof nicht ordnungsmäßig bewirtschaften könnte und dem einzelnen Miterben oder der einzelnen Miterbin bei gerechter Abwägung der Lage der Beteiligten eine Stundung zugemutet werden kann. Das Gericht entscheidet nach billigem Ermessen, ob und in welcher Höhe eine gestundete Forderung zu verzinsen und ob, in welcher Art und in welchem Umfang für sie Sicherheit zu leisten ist. Es kann die rechtskräftige Entscheidung über die Stundung, Verzinsung und Sicherheitsleistung auf Antrag aufheben oder ändern, wenn sich die

Verhältnisse nach dem Erlass der Entscheidung wesentlich geändert haben. Im Verfahren über Stundung, Verzinsung und Sicherung eines Abfindungsanspruchs ist § 264 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend anzuwenden.

(6) Sind Miterben minderjährig, so gilt deren Abfindung bis zum Eintritt der Volljährigkeit als gestundet. Der Hoferbe oder die Hoferbin hat jedoch die Kosten des angemessenen Lebensbedarfs und einer angemessenen Berufsausbildung zu zahlen und den Miterben eine zur Erlangung einer selbstständigen Lebensstellung oder bei Eingehung einer Ehe eine angemessene Ausstattung zu gewähren. Leistungen nach Satz 2 sind bis zur Höhe der Abfindung einschließlich Zinsen und in Anrechnung darauf zu erbringen.

(7) Auf einen nach Absatz 6 Satz 1 als gestundet geltenden Anspruch sind die Vorschriften des Absatzes 5 Satz 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden; Absatz 6 Satz 2 ist zu berücksichtigen.

(8) Ist ein Dritter der miterbenden Person zum Unterhalt verpflichtet, so beschränkt sich die Verpflichtung des Hoferben oder der Hoferbin nach Absatz 6 Satz 2 auf die Zahlung der Kosten, die durch den der miterbenden Person gewährten Unterhalt nicht gedeckt sind.

(9) Hat der Hoferbe oder die Hoferbin durch eine Zuwendung, die nach § 2050 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Ausgleichung zu bringen ist, mehr als die Hälfte des nach Abzug der Nachlassverbindlichkeiten verbleibenden Wertes (Absatz 3 Satz 1) erhalten, so ist der Hoferbe oder die Hoferbin entgegen der Vorschrift des § 2056 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Herausgabe des Mehrbetrages verpflichtet.

(10) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 5 gelten sinngemäß für die Ansprüche von Pflichtteilsberechtigten, Vermächtnisnehmern sowie des überlebenden Ehegatten oder der überlebenden Ehegattin, wenn ein Ausgleich des Zugewinns (§ 1371 Absatz 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verlangt wird.

(11) Führt die Bemessung eines Anspruchs auf der Grundlage dieser Vorschrift nach den Umständen des Falls zu einem grob unbilligen Ergebnis, kann der Gläubiger oder die Gläubigerin einen angemessenen Zuschlag verlangen.

§ 13

Ergänzung der Abfindung wegen Wegfalls des höferechtlichen Zwecks

(1) Veräußert der Hoferbe oder die Hoferbin innerhalb von zwanzig Jahren nach dem Erbfall den Hof, so können die nach § 12 Berechtigten unter Anrechnung einer bereits empfangenen Abfindung die Herausgabe des erzielten Erlöses zu dem Teil verlangen, der ihrem nach dem allgemeinen Recht bemessenen Anteil am Nachlass oder an dessen Wert entspricht. Dies gilt auch, wenn zum Hof gehörende Grundstücke einzeln oder nacheinander veräußert werden und die dadurch erzielten Erlöse insgesamt ein Zehntel des Hofeswertes (§ 12 Absatz 2) übersteigen, es sei denn, dass die Veräußerung zur Erhaltung des Hofes erforderlich war. Eine Übergabe des Hofes im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gilt nicht als Veräußerung im Sinne des Satzes 1. Wird der Hof in eine Gesellschaft eingebracht, so gilt der Verkehrswert des Hofes im Zeitpunkt der Einbringung als Veräußerungserlös.

(2) Hat die nach Absatz 1 verpflichtete Person innerhalb von zwei Jahren vor oder nach der Entstehung der Verpflichtung einen land- oder forstwirtschaftlichen Ersatzbetrieb oder im Falle des Absatzes 1 Satz 2 Ersatzgrundstücke erworben, so kann sie die hierfür gemachten Aufwendungen bis zur Höhe der für einen gleichwertigen Ersatzerwerb angemessenen Aufwendungen von dem Veräußerungserlös absetzen; als gleichwertig ist dabei eine Besetzung anzusehen, die als Ersatzbetrieb oder als um die Ersatzgrundstücke vervollständigter Restbesitz dem Hofeswert (§ 12 Absatz 2) des ganz oder teilweise veräußerten Hofes entspricht. Dies gilt auch, wenn der Ersatzbetrieb oder ein Ersatzgrundstück im Gebiet eines anderen Bundeslandes belegen ist.

(3) Macht die verpflichtete Person glaubhaft, dass sie sich um einen Ersatzerwerb bemüht, so kann das Gericht den Anspruch bis zum Ablauf der in Absatz 2 Satz 1 bestimmten Frist

stunden; § 12 Absatz 5 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend. Hat die verpflichtete Person einen notariellen Vertrag über den Erwerb eines Ersatzbetriebes oder im Falle des Absatzes 1 Satz 2 über den Erwerb von Ersatzgrundstücken abgeschlossen, so ist die Frist nach Absatz 2 Satz 1 auch gewährt, wenn der Antrag auf Eintragung des Eigentumsübergangs oder einer den Anspruch auf Übereignung sichernden Vormerkung bis zum Ablauf der Frist beim Grundbuchamt eingegangen ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn der Hoferbe oder die Hoferbin innerhalb von zwanzig Jahren nach dem Erbfall

1. wesentliche Teile des Hofeszubehörs veräußert oder verwertet, es sei denn, dass dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung liegt, oder
2. den Hof oder Teile davon auf andere Weise als land- oder forstwirtschaftlich nutzt

und dadurch erhebliche Gewinne erzielt.

(5) Von dem Erlös sind die durch die Veräußerung oder Verwertung entstehenden öffentlichen Abgaben, die vom Hoferben oder von der Hoferbin zu tragen sind, abzusetzen. Erlösminderungen, die auf einer vom Hoferben oder von der Hoferbin aufgenommenen dinglichen Belastung des Hofes beruhen, sind dem erzielten Erlös hinzuzurechnen, es sei denn, dass die Aufnahme der Belastung im Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung lag. Ein Erlös, den zu erzielen der Hoferbe oder die Hoferbin wider Treu und Glauben unterlassen hat, wird hinzugerechnet. Von dem Erlös ist der Teil abzusetzen, der bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise auf eigenen Leistungen des Hoferben oder der Hoferbin beruht oder dessen Herausgabe aus anderen Gründen nicht der Billigkeit entsprechen würde. Von dem Erlös ist abzusetzen ein Viertel des Erlöses, wenn die Veräußerung oder Verwertung später als zehn Jahre, die Hälfte des Erlöses, wenn sie später als fünfzehn Jahre nach dem Erbfall erfolgt.

(6) Veräußert oder verwertet der Hoferbe oder die Hoferbin innerhalb von zwanzig Jahren nach dem Erbfall einen Ersatzbetrieb, Ersatzgrundstücke oder Hofeszubehör, so sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 sinngemäß anzuwenden. Dies gilt auch, wenn der Ersatzbetrieb oder ein Ersatzgrundstück die Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 2 erfüllt.

(7) Veräußert oder verwertet eine andere Person, auf die der Hof im Wege der Erbfolge übergegangen oder der er im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übereignet worden ist, innerhalb von zwanzig Jahren nach dem Erbfall (Absatz 1 Satz 1) den Hof, Teile des Hofes oder Hofeszubehör, so sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 6 sinngemäß anzuwenden.

(8) Der Veräußerung stehen die Zwangsversteigerung und die Enteignung gleich.

(9) Die Ansprüche sind vererblich und übertragbar. Sie verjähren mit Ablauf des dritten Jahres nach dem Zeitpunkt, in dem die berechtigte Person von dem Eintritt der Voraussetzungen des Anspruchs Kenntnis erlangt, spätestens in dreißig Jahren vom Erbfall an. Sie entstehen auch, wenn die Besitzung im Grundbuch nicht als Hof eingetragen ist, und sie bestehen fort, wenn die Besitzung die Hofeigenschaft verliert.

(10) Die verpflichtete Person hat den berechtigten Personen über eine Veräußerung oder Verwertung unverzüglich Mitteilung zu machen sowie über alle für die Berechnung des Anspruchs erheblichen Umstände auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

§ 14

Stellung von überlebenden Ehegatten

(1) Dem überlebenden Ehegatten oder der überlebenden Ehegattin der Erblasserin oder der überlebenden Ehegattin oder dem überlebenden Ehegatten des Erblassers steht, wenn der Hoferbe oder die Hoferbin ein Abkömmling des Erblassers oder der Erblasserin ist, bis zur Vollendung des fünfundzwanzigsten Lebensjahres des Hoferben oder der Hoferbin die Verwaltung und Nutznießung am Hof zu. Dieses Recht kann

1. der Eigentümer oder die Eigentümerin durch Ehevertrag oder Verfügung von Todes wegen,
2. das Gericht auf Antrag einer beteiligten Person aus wichtigem Grunde

verlängern, beschränken oder aufheben.

(2) Steht dem überlebenden Ehegatten oder der überlebenden Ehegattin die Verwaltung und Nutznießung nicht zu oder endet sie, so kann er oder sie, wenn eine Miterben- oder Pflichtteilsberechtigung gegeben ist, und wenn auf nach § 12 zustehende Ansprüche sowie auf alle Ansprüche aus der Verwendung eigenen Vermögens für den Hof verzichtet wird, vom Hoferben oder von der Hoferbin auf Lebenszeit den in solchen Verhältnissen üblichen Altenteil verlangen. Der Altenteilsanspruch erlischt, wenn der überlebende Ehegatte oder die überlebende Ehegattin eine neue Ehe eingeht. In diesem Fall kann vom Hoferben oder von der Hoferbin die Zahlung eines Kapitals verlangt werden, das dem Wert des Altenteils entspricht, jedoch nicht mehr als den Betrag, der dem Ehegatten oder der Ehegattin ohne Verzicht bei der Erbaueinandersetzung zugekommen sein würde.

(3) Der überlebende Ehegatte oder die überlebende Ehegattin kann, wenn ihm oder ihr der Eigentümer oder die Eigentümerin durch Verfügung von Todes wegen eine dahingehende Befugnis erteilt hat, unter den Abkömmlingen des Eigentümers oder der Eigentümerin den Hoferben oder die Hoferbin bestimmen. Die Befugnis erlischt bei einer Wiederverheiratung oder wenn der gesetzliche Hoferbe oder die gesetzliche Hoferbin das fünfundzwanzigste Lebensjahr vollendet. Die Bestimmung erfolgt durch mündliche Erklärung zur Niederschrift des Gerichts oder durch Einreichung einer öffentlich beglaubigten schriftlichen Erklärung; die Niederschrift wird nach den Vorschriften des Beurkundungsgesetzes errichtet. Mit Abgabe der Erklärung tritt der neu bestimmte Hoferbe oder die neu bestimmte Hoferbin hinsichtlich des Hofes in die Rechtsstellung des bisherigen gesetzlichen Hoferben oder der bisherigen gesetzlichen Hoferbin ein. Auf Antrag einer beteiligten Person regelt das Gericht, und zwar auch mit Wirkung gegenüber Dritten, die mit dem Übergang des Hofes zusammenhängenden Fragen.

§ 15

Nachlassverbindlichkeiten

(1) Die hoferbenberechtigte Person haftet, auch wenn sie an dem übrigen Nachlass nicht als Miterbe oder Miterbin beteiligt ist, für die Nachlassverbindlichkeiten als Gesamtschuldner.

(2) Die Nachlassverbindlichkeiten einschließlich der auf dem Hof ruhenden Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, aber ohne die auf dem Hof ruhenden sonstigen Lasten (zum Beispiel: Altenteil, Nießbrauch) sind, soweit das außer dem Hof vorhandene Vermögen dazu ausreicht, aus diesem zu berichtigen.

(3) Soweit die Nachlassverbindlichkeiten nicht nach Absatz 2 berichtigt werden können, ist der Hoferbe oder die Hoferbin den Miterben gegenüber verpflichtet, sie allein zu tragen und die Miterben von ihnen zu befreien.

(4) Verbleibt nach Berichtigung der Nachlassverbindlichkeiten ein Überschuss, so ist dieser auf die Miterben nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts zu verteilen. Der Hoferbe oder die Hoferbin kann eine Beteiligung an dem Überschuss nur dann und nur insoweit verlangen, als der auf ihn entfallende Anteil größer ist als der Hofeswert (§ 12 Absatz 2).

(5) Gehören zum Nachlass mehrere Höfe, so werden die Pflicht zur Abfindung der Miterben einschließlich der Leistungen nach § 12 Absatz 6 Satz 2 ebenso wie die Nachlassverbindlichkeiten von allen Hoferben gemeinschaftlich, und zwar im Verhältnis zueinander entsprechend den Hofeswerten getragen.

§ 16

Verfügung von Todes wegen

(1) Der Eigentümer oder die Eigentümerin kann die Erbfolge kraft Höferechts (§ 4) durch Verfügung von Todes wegen nicht ausschließen. Er oder sie kann die Erbfolge jedoch beschränken; soweit nach den Vorschriften des Grundstücksverkehrsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2742) geändert worden ist, für ein Rechtsgeschäft unter Lebenden gleichen Inhalts eine Genehmigung erforderlich wäre, ist die Zustimmung des Gerichts zu der Verfügung von Todes wegen erforderlich.

(2) Für die Berechnung des Pflichtteils des Hoferben oder der Hoferbin ist der nach dem allgemeinen Recht, für die Berechnung des Pflichtteils der übrigen Erben der nach diesem Gesetz zu ermittelnde gesetzliche Erbteil maßgebend. Dabei ist der Hof in jedem Falle nach dem in § 12 Absatz 2 bestimmten Wert anzusetzen.

§ 17

Übergabevertrag

(1) Bei der Übergabe des Hofes an den Hoferben oder die Hoferbin im Wege der vorweggenommenen Hoferbfolge finden die Vorschriften des § 16 entsprechende Anwendung.

(2) Übergibt der Eigentümer oder die Eigentümerin den Hof an einen hoferbenberechtigten Abkömmling, so gilt zugunsten der anderen Abkömmlinge der Erbfall hinsichtlich des Hofes mit dem Zeitpunkt der Übertragung als eingetreten.

(3) Soweit nach den Vorschriften des Grundstücksverkehrsgesetzes eine Genehmigung erforderlich ist, wird sie durch das Gericht erteilt.

(4) Für die Genehmigung eines Übergabevertrages gelten die Vorschriften der §§ 29 bis 31 sinngemäß.

Kapitel 2

Verfahrensregelungen

§ 18

Zuständigkeit der Gerichte und allgemeines Verfahrensrecht

(1) Für die Entscheidung über alle Anträge und Streitigkeiten, die sich bei Anwendung dieses Gesetzes ergeben, sowie aus Abmachungen der Beteiligten hierüber sind die im Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 317-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295, 3297) geändert worden ist, genannten Gerichte ausschließlich zuständig.

(2) Diese Gerichte sind auch zuständig für die Entscheidung der Frage, wer kraft Gesetzes oder kraft Verfügung von Todes wegen Hoferbe oder Hoferbin eines Hofes geworden ist, und für die Ausstellung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses. In dem Erbschein oder dem Europäischen Nachlasszeugnis ist der Hoferbe oder die Hoferbin aufzuführen. Auf Antrag einer beteiligten Person ist in dem Erbschein lediglich die Hoferbfolge zu bescheinigen.

(3) Die Entscheidung über die Erteilung, die Entziehung und die Kraftloserklärung eines Erbscheins kann ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter erfolgen.

(4) Auf das Verfahren sind die Vorschriften des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen anzuwenden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

(5) In den Fällen des § 13 ist das für den ursprünglichen Hof zuständige Landwirtschaftsgericht auch dann örtlich zuständig, wenn Ansprüche wegen der Veräußerung oder Verwertung eines Ersatzbetriebes oder von Ersatzgrundstücken geltend gemacht werden.

§ 19

Eintragung und Ersuchen

- (1) Wenn die Hofeigenschaft einer Besetzung aufgrund einer Erklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin entsteht, ersucht das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt um Eintragung eines Hofvermerks. Ist ein negativer Hofvermerk eingetragen, wird dieser mit Eintragung des Hofvermerks gelöscht.
- (2) Wenn die Hofeigenschaft einer Besetzung aufgrund einer Erklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin entfällt, ersucht das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt um Eintragung eines negativen Hofvermerks. Ist ein Hofvermerk eingetragen, wird dieser mit Eintragung des negativen Hofvermerks gelöscht.
- (3) Wenn eine Besetzung Hof ist und ein Hofvermerk nicht eingetragen ist, ersucht das Landwirtschaftsgericht aufgrund einer Erklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin das Grundbuchamt um Eintragung eines Hofvermerks.
- (4) Wenn eine Besetzung kein Hof ist und ein negativer Hofvermerk nicht eingetragen ist, ersucht das Landwirtschaftsgericht aufgrund einer Erklärung des Eigentümers oder der Eigentümerin das Grundbuchamt um Eintragung eines negativen Hofvermerks. Ist ein Hofvermerk eingetragen, wird dieser mit Eintragung des negativen Hofvermerks gelöscht.
- (5) Liegen Erkenntnisse vor, dass die Hofeigenschaft nicht mehr besteht, ersucht das Landwirtschaftsgericht von Amts wegen das Grundbuchamt um Löschung des Hofvermerks.
- (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für die Ehegattenhöfe entsprechend.
- (7) Über ein von ihm zu stellendes Ersuchen befindet das Landwirtschaftsgericht ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richterinnen und Richter.

§ 20

Erklärungen nach diesem Gesetz

- (1) Die in diesem Gesetz vorgesehenen Erklärungen, dass eine Besetzung Hof oder Ehegattenhof sein soll oder nicht sein soll oder, dass ein Hofvermerk eingetragen werden soll, sind gegenüber dem Landwirtschaftsgericht abzugeben.
- (2) Die Erklärung bedarf der öffentlichen Beglaubigung.
- (3) Die Erklärung kann, solange die erforderliche Eintragung oder Löschung nicht bewirkt ist, bis zum Tode des oder der Erklärenden widerrufen werden; § 1 Absatz 6 Satz 1 gilt entsprechend.

§ 21

Vermutung

Die Eintragung des Hofvermerks begründet die Vermutung, dass die Besetzung die durch den Vermerk ausgewiesene Eigenschaft hat.

§ 22

Hofvermerk

- (1) Der Hofvermerk wird in der Aufschrift des Grundbuchs des Hofes eingetragen und lautet: „Hof gemäß dem Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg. Eingetragen am ...“.
- (2) Beim Ehegattenhof lautet der Hofvermerk: „Ehegattenhof gemäß dem Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg. Eingetragen am ...“.
- (3) Der negative Hofvermerk lautet: „Kein Hof gemäß dem Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg. Eingetragen am ...“.
- (4) Der negative Hofvermerk zum Ehegattenhof lautet:

„Kein Ehegattenhof gemäß dem Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg. Eingetragen am ...“.

(5) Ist bei einem Ehegattenhof der Grundbesitz der Ehegatten nicht auf demselben Grundbuchblatt eingetragen, so ist im Hofvermerk wechselseitig auf den Grundbesitz des anderen Ehegatten hinzuweisen. Der Hofvermerk lautet dementsprechend:

„Dieser Grundbesitz bildet mit dem im Grundbuch von ... Bd. ... Bl. ... eingetragenen Grundbesitz einen Ehegattenhof gemäß dem Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg. Eingetragen am ...“.

(6) Gehört zum Hof ein Miteigentumsanteil, der auf einem anderen Grundbuchblatt eingetragen ist, so ist im Grundbuch des Hofes folgender Vermerk:

„Zum Hof gehört der im Grundbuch von ... Bd. ... Bl. ... eingetragene Miteigentumsanteil. Eingetragen am ...“

und im Grundbuch des Miteigentumsanteils folgender Vermerk:

„Der Miteigentumsanteil des ... gehört zu dem im Grundbuch von ... Bd. ... Bl. ... eingetragenen Hof. Eingetragen am ...“ einzutragen.

§ 23

Besonderes Grundbuchblatt

(1) Wird ein Hofvermerk in das Grundbuch eingetragen, so sind die zum Hof gehörenden Grundstücke desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auf Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts auf einem besonderen Grundbuchblatt einzutragen; das Ersuchen ist von Amts wegen zu stellen.

(2) Grundstücke, die nicht zum Hof gehören, sind nicht auf dem Grundbuchblatt des Hofes einzutragen.

(3) Werden einzelne Grundstücke vom Hof abgetrennt, so ist der Hofvermerk nicht mit zu übertragen.

§ 24

Löschungersuchen von Amts wegen

(1) Will das Landwirtschaftsgericht von Amts wegen um die Löschung eines Hofvermerks ersuchen, so hat es den Eigentümer oder die Eigentümerin von seiner Absicht sowie über die wesentlichen sich aus der Löschung ergebenden Folgen zu unterrichten und ihm oder ihr anheimzugeben, innerhalb einer bestimmten Frist die Feststellung der Hofeigenschaft (§ 27 Absatz 1 Nummer 1) zu beantragen. Die Frist darf nicht weniger als sechs Wochen betragen.

(2) Das Ersuchen darf erst gestellt werden, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin einen Antrag auf Feststellung nicht gestellt oder zurückgenommen hat oder wenn rechtskräftig festgestellt worden ist, dass ein Hof im Sinne der höferechtlichen Vorschriften nicht vorliegt.

§ 25

Benachrichtigung

Von der Eintragung und Löschung eines Hofvermerks sowie von der Abtrennung eines einzelnen Grundstücks (§ 23 Absatz 3) benachrichtigt das Grundbuchamt den Eigentümer oder die Eigentümerin, das Gericht und die Genehmigungsbehörde nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

§ 26

Höfeakten

Das Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts um Eintragung oder Löschung des Hofvermerks und sonstige höferechtlich erhebliche Vorgänge sind zu einer besonderen Höfeakte zu nehmen, die bei den Grundakten der Hofstelle aufzubewahren ist.

§ 27

Feststellungsverfahren

(1) Auf Antrag eines oder einer Beteiligten, der oder die ein rechtliches Interesse an der Entscheidung glaubhaft macht, entscheidet das Landwirtschaftsgericht im Wege eines besonderen Feststellungsverfahrens,

1. ob ein Hof im Sinne der höferechtlichen Vorschriften vorliegt oder vorgelegen hat,
2. ob ein Hof ein Ehegattenhof im Sinne der höferechtlichen Vorschriften ist oder war,
3. ob ein Gegenstand Bestandteil oder Zubehör eines Hofes ist,
4. ob ein Hoferbe oder eine Hoferbin wirtschaftsfähig ist,
5. ob für die Erbfolge in einen Hof Ältesten- oder Jüngstenrecht gilt,
6. von wem der Hof stammt,
7. wer nach dem Tode des Eigentümers oder der Eigentümerin eines Hofes Hoferbe oder Hoferbin geworden ist,
8. über sonstige nach den höferechtlichen Vorschriften bestehende Rechtsverhältnisse.

(2) Das Gericht soll alle Personen, deren Rechte durch die Entscheidung betroffen werden können, von der Einleitung des Feststellungsverfahrens unter Hinweis auf die in § 28 Absatz 1 genannten Folgen benachrichtigen. Entscheidungen in der Hauptsache sind auch diesen Personen zuzustellen.

(3) Jede der in Absatz 2 genannten Personen kann sich einem anhängigen Verfahren in jeder Instanz anschließen. Die Anschließung kann mit der Einlegung der Beschwerde verbunden werden.

§ 28

Abänderung der Entscheidung

(1) Ist im Feststellungsverfahren rechtskräftig entschieden worden, so können diejenigen, die sich am Verfahren beteiligt haben oder von dem Verfahren benachrichtigt worden sind (§ 27 Absatz 2 und 3), einen neuen Antrag nicht auf Tatsachen gründen, die in dem früheren Verfahren geltend gemacht worden sind oder von ihnen dort hätten geltend gemacht werden können.

(2) Im Übrigen kann ein neuer Antrag nur gestellt werden, wenn ein berechtigter Grund für die nochmalige Nachprüfung vorliegt. In diesem Fall sind die an dem früheren Verfahren Beteiligten zuzuziehen und die in § 27 Absatz 2 genannten Personen zu benachrichtigen. Führt die Nachprüfung zu einer abweichenden Entscheidung, so ist in der ergehenden Entscheidung gleichzeitig der frühere Beschluss aufzuheben.

(3) Nach Ablauf von fünf Jahren, vom Tag der Rechtskraft der Entscheidung an gerechnet, ist ein neuer Antrag auf Feststellung nur noch statthaft, wenn die bei der Entscheidung vorhanden gewesenenen Voraussetzungen nachträglich weggefallen sind.

§ 29

Zustimmungsverfahren

(1) Den Antrag auf Zustimmung zu einer Verfügung von Todes wegen kann der Erblasser oder die Erblasserin, zu einem Erbvertrag auch der oder die andere Vertragsschließende, stellen.

(2) Hat ein Notar oder eine Notarin die Verfügung beurkundet, so gilt er oder sie als ermächtigt, im Namen eines oder einer Antragsberechtigten die Genehmigung zu beantragen.

(3) Nach dem Tode des Erblassers oder der Erblasserin kann den Antrag jeder oder jede stellen, der oder die ein berechtigtes Interesse an der Entscheidung glaubhaft macht.

§ 30

Beschwerdeberechtigung

Genehmigt das Landwirtschaftsgericht eine Verfügung von Todes wegen, durch die so viele Grundstücke vom Hof abgetrennt werden, dass er nach den hofrechtlichen Vorschriften seine Eigenschaft als Hof verliert, so ist von den Hoferbenberechtigten nur der nächstberufene hoferbenberechtigte Abkömmling beschwerdeberechtigt. Diesem steht derjenige Abkömmling gleich, der zulässigerweise durch Erbvertrag oder gemeinschaftliches Testament als Hoferbe oder Hoferbin bestimmt ist.

§ 31

Entscheidung im Zustimmungsverfahren

(1) Entscheidet das Landwirtschaftsgericht rechtskräftig, dass eine Zustimmung nicht erforderlich ist, so steht diese Entscheidung der Zustimmung gleich.

(2) Die Zustimmung kann unter einer Auflage oder Bedingung erteilt werden. Sie wird erst mit der Rechtskraft der Entscheidung wirksam.

§ 32

Anpassungsverfahren

(1) Rechte, die aufgrund früherer anerbenrechtlicher Vorschriften entstanden sind, können, falls in diesem Gesetz gleiche oder ähnliche Rechte nicht vorgesehen sind, auf Antrag eines oder einer Beteiligten abgeändert oder umgewandelt werden, wenn dies zur Vermeidung grober Unbilligkeiten offenbar erforderlich erscheint; dabei kann das Landwirtschaftsgericht die Rechtsverhältnisse unter den Beteiligten auch mit Wirkung gegen Dritte regeln.

(2) Unbeschadet des Absatzes 1 können die Beteiligten vom Hofeigentümer oder von der Hofeigentümerin verlangen, dass Versorgungsrechte, die aufgrund früherer anerbenrechtlicher Vorschriften entstanden oder durch Übergabevertrag oder durch sonstige Vereinbarungen begründet worden sind, in das Grundbuch eingetragen werden.

Kapitel 3

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 33

Übergangsvorschriften

(1) Bis einschließlich 31. Dezember 2023 kann eine Besetzung nur Hof werden, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin erklärt, dass die Besetzung Hof im Sinne dieses Gesetzes sein soll und der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.

(2) Die Landesregierung erstattet dem Landtag zum 30. Juni 2022 Bericht über die Erfahrungen bei der Umsetzung dieses Gesetzes.

§ 34

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Potsdam, den 19. Juni 2019

Die Präsidentin
des Landtages Brandenburg
Britta Stark

Bauernbund Brandenburg Rundbrief 2019, Brandenburgische Höfeordnung: Dankeschön und Konsequenzen

Wie berichtet hat der Landtag Brandenburg am 12. Juni 2019 einstimmig die Brandenburgische Höfeordnung beschlossen, um die bäuerlichen Familienbetriebe zu stärken und dem Ausverkauf an Investoren entgegenzuwirken.

Kern der bis dahin nur in Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen als landwirtschaftliches Sondererbrecht geltenden Höfeordnung sind folgende Punkte:

1. die geschlossene Vererbung des Hofes an einen Hoferben, 2. daraus resultierend die finanzielle Abfindung der weichenden Erben, 3. dafür eine niedrige Bemessungsgrundlage, abgeleitet aus der grundsteuerlichen Bewertung landwirtschaftlichen Vermögens, mit dem Ziel, die Erhaltung des Hofes als leistungsfähige Wirtschaftseinheit nicht mit unverhältnismäßig hohen Kosten zu belasten sowie 4. eine Reihe von Pflichten für den Hoferben, die aus seiner Sonderstellung folgen, z. B. Versorgung des Altenteilers, Nachabfindung der weichenden Erben bei Verkauf von landwirtschaftlichem Vermögen

Die Brandenburgische Höfeordnung ist ein großer Erfolg unserer Lobbyarbeit und musste gegen erhebliche Widerstände vor allem aus der Ministerialbürokratie durchgesetzt werden. Nach einem bereits einstimmigen Landtagsbeschluss zur Einführung der Höfeordnung vom 25. September 2015 begann ein ermüdender Langstreckenlauf, bei dem immer neue Hürden zu überwinden waren. Unser Dank gilt natürlich vor allem den Landtagsabgeordneten, die sich nach eingehender Befassung mit dem nicht ganz unkomplizierten Thema am Ende selbstbewusst über die Bedenken der Verwaltung hinwegsetzten und damit ihrer Funktion als Gesetzgeber alle Ehre machten, besonders zu erwähnen sind hier Udo Folgart und Jutta Lieske von der SPD, Dieter Dombrowski und Andreas Gliese von der CDU, Thomas Domres und Anke Schwarzenberg von den Linken, sowie deren Mitarbeiter Susanne Zager, Daniel Krüger und (inhaltlich ganz stark) Wolfgang Mädlow. Ihnen zur Seite stand mit dem Leiter des Parlamentarischen Beratungsdienstes Marc Lechleitner ein Jurist, der engagiert und kompetent den Willen des Gesetzgebers in entsprechende Rechtsnormen umzusetzen verstand. Neben dem Hauptakteur Parlament gab es weitere Personen, auf deren tatkräftige Unterstützung wir in jeder Phase der Auseinandersetzung zählen konnten. Angefangen mit dem Staatssekretär im Wirtschaftsministerium und Prignitzer Hendrik Fischer, der als Mitarbeiter des Ministerpräsidenten beim ersten Gespräch zu dem Thema zwischen unserem damaligen Präsidenten Karsten Jennerjahn und Dietmar Woidke dabei war und in den Zwischenräumen von Politik und Verwaltung wertvolle Impulse lieferte. Oder der schleswig-holsteinische Landwirt und Jurist Magnus von Buchwaldt, der für alle hochkonstruierten Rechtsprobleme sofort die passende Lösung parat hatte, notfalls auch per Mail aus seinem Urlaub im Südtirol. Oder der niedersächsische Steuerberater Otto Kimme, selber viele Jahre auf bäuerlichen Betrieben in den neuen Bundesländern aktiv, der uns immer wieder mit aktuellem Zahlenmaterial versorgte, das die Notwendigkeit einer Höfeordnung für Brandenburg belegte – unvergessen seine knallharte Kalkulation aus dem Testbetriebsnetz des LELF, mit der wir bei der Anhörung im Landtag die zarten Zahlenspielchen der Notarkammer zerlegen konnten.

Brilliant waren auch die Vorträge der Rechtsanwälte Jens Haarstrich und Bernd von Garmissen bei der Anhörung, die den Abgeordneten die letzten Zweifel an der Umsetzbarkeit des Vorhabens für Brandenburg nahmen. Für zumindest offizielle Geschlossenheit bei den Agrarverbänden (über den Landesbauernverband verlieren wir hier höflicherweise kein Wort) sorgte mit sicherem Gespür für das Machbare der Geschäftsführer von Familienbetriebe Land & Forst Brandenburg Ulrich Böcker, Jurist mit westfälischen Wurzeln und weichender Erbe mit fröhlichem Blick auf den florierenden Hof seines Bruders. Sehr hilfreich in der Endphase waren schließlich die beiden Stellungnahmen des Hamelner Amtsgerichtsdirektors Herbert Seutemann, durch dessen praktische Hinweise in Verfahrensfragen der Gesetzestext den "letzten Schliff" bekam. Alles in allem ein Gemeinschaftswerk, das zeigt, wie gut der Bauernbund inzwischen vernetzt ist und dass bäuerliche Berufsvertretung in unserer Gesellschaft, allen Widerständen zum Trotz, möglich ist. Was bedeutet das Gesetz nun konkret für unsere bäuerlichen Familienbetriebe?

Die eingangs dargestellten Grundsätze gelten für Höfe. Hof im Sinne des Gesetzes ist eine land- oder forstwirtschaftliche Besitzung mit Hofstelle im Alleineigentum einer natürlichen Person oder eines Ehepaares, die mindestens 20 Hektar Eigentum umfasst (durch Antrag beim Landwirtschaftsgericht kann diese Fläche auch auf 10 Hektar gesenkt werden). In der Übergangszeit bis 2024 kann die Gültigkeit der Höfeordnung für einen Betrieb nur durch Antrag beim Landwirtschaftsgericht erreicht werden. Ab 2024 sind alle Betriebe Höfe im Sinne des Gesetzes, die die vorgenannten Eigenschaften erfüllen. Tritt der Erbfall plötzlich und unerwartet ein, gilt die Höfeordnung unmittelbar. Werden lebzeitige Übergaben vereinbart, markiert die Höfeordnung die untere Grenze dessen, was den weichenden Erben zusteht. Sind sich Hofeigentümer und Hofnachfolger einig, können damit in der Familie – orientiert an der Höfeordnung – Vereinbarungen getroffen werden, die sicherstellen, dass der Fortbestand eines leistungsfähigen Betriebes nicht gefährdet wird. Das heißt: Wer einen Hofnachfolger hat und möchte, dass sein Hof weitergeführt wird, sollte den Antrag beim Landwirtschaftsgericht schnellstmöglich stellen – denn niemand weiß, ob er nicht vor 2024 noch tot vom Trecker fällt! Ein Musterantrag, der notariell zu beglaubigen ist, mit Aufzählung aller nötigen Anlagen ist diesem Rundbrief beigelegt. Vom Zeitpunkt der rechtsgültigen Antragstellung an gilt die Höfeordnung für den Betrieb. Der Rest ist Verwaltungsarbeit, alle zum Betrieb gehörigen Grundstücke werden auf einem Grundbuchblatt zusammengeführt und dieses mit einem Hofvermerk versehen. Achtung: Wer mehrere Hofnachfolger hat und einen Betrieb, der sinnvoll geteilt werden kann, muss jetzt darauf achten, dass er vor 2024 einen entsprechenden Antrag beim Landwirtschaftsgericht stellt, dass der Hof nicht unter die Höfeordnung fällt.