

Jahrestagung Landwirtschaftlicher Buchführungsverband

Neumünster 10. Februar 2026

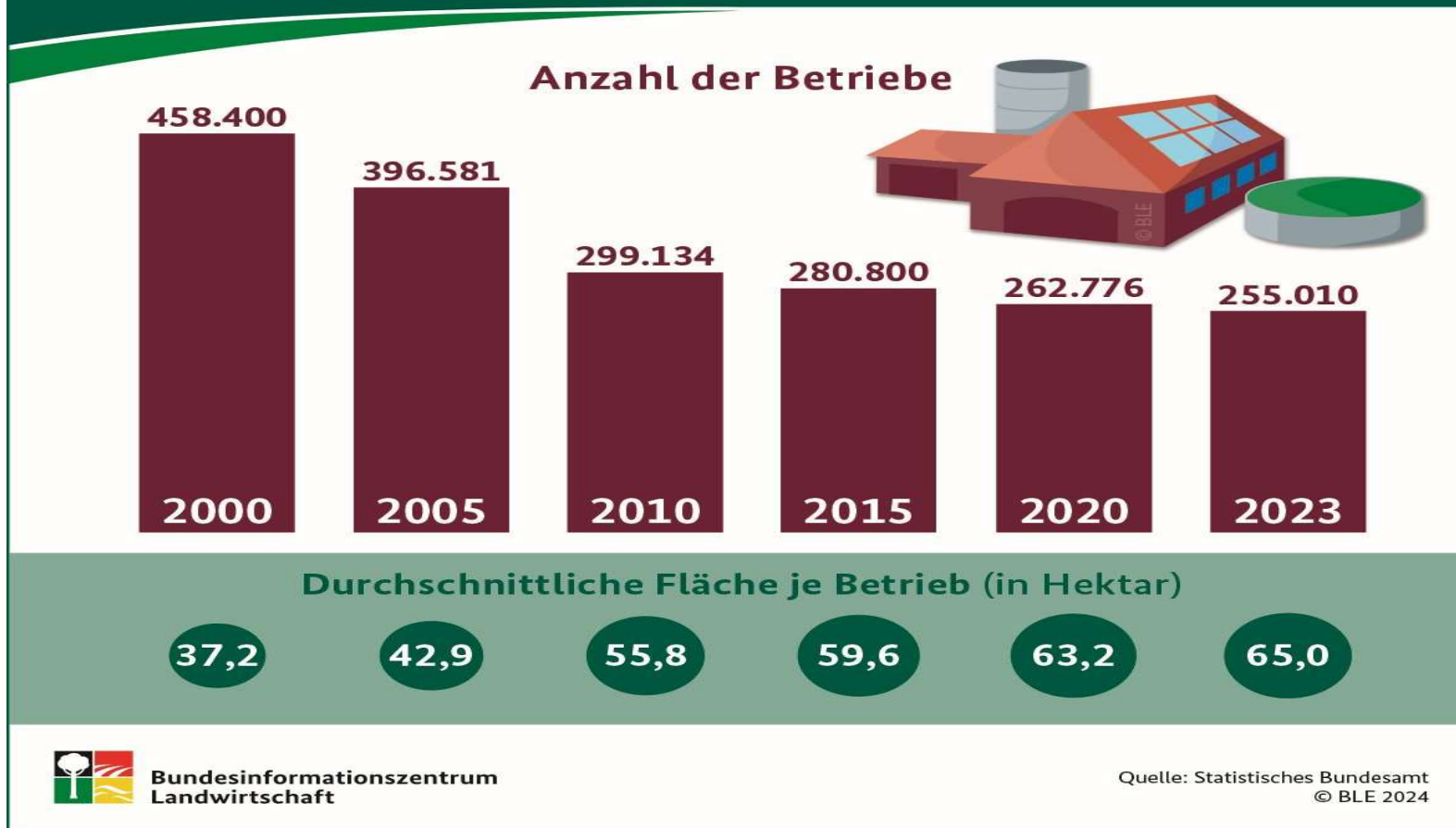
Übertragung von Einzelunternehmen oder Anteilen an Personengesellschaften

Dr. Modest von Bockum

Rechtsanwalt und Notar in Kiel

Fachanwalt für Agrarrecht

Wie haben sich Anzahl und Größe landwirtschaftlicher Betriebe entwickelt?



Rechtsformen Stand 2024

Rechtsform	Betriebe	Landwirtschaftlich genutzte Fläche	Landwirtschaftlich genutzte Fläche je Betrieb
	Anzahl	ha	
Insgesamt	255 010	16 585 500	65,0
Einzelunternehmen	217 800	10 038 300	46,1
Personengemeinschaften / Personengesellschaften	30 970	3 676 400	118,7
darunter:			
Gesellschaft bürgerlichen Rechts	26 000	2 844 300	109,4
Kommanditgesellschaft	2 440	296 800	121,6
Gesellschaft mit beschränkter Haftung¹	1 820	500 900	275,2
Juristische Personen	6 240	2 870 900	460,1
darunter:			
Eingetragene Genossenschaft	1 120	1 154 900	1 031,2
Gesellschaft mit beschränkter Haftung	3 890	1 543 600	396,8
Aktiengesellschaft	/	83 100	755,5

Ergebnisse der Agrarstrukturerhebung 2023.

Ausführliche Daten finden Sie im Statistischen Bericht "Landwirtschaftliche Betriebe - Rechtsformen und Erwerbscharakter" - Agrarstrukturerhebung 2023.

1: Und Co. Kommanditgesellschaft.

Stand 12. Ap



Relevante Erfolgsfaktoren



Frühzeitige Einbindung der Familie

- Transparenz der Vermögensverhältnisse
 - Frühzeitige Erörterung kann für Transparenz und Akzeptanz, gerade der weichenden Erben sorgen
 - Kann damit geeignet sein, künftigen Streit zu vermeiden, wenn alle sich gerecht behandelt fühlen
 - Kann aber auch Streit provozieren
- Kein Ehegatte, Nachfolger oder Kind kann zur Unterzeichnung gezwungen werden

Der Faktor Ehepartner

Einbindung des Ehepartners

- Versorgung des Ehepartners
- Vorübergehender Unternehmer bei vorzeitigem Versterben
- Auswahl des Nachfolgers bei vorzeitigem Tod
- Verringerung der Pflichtteilsansprüche der nicht zur Nachfolge berufenen Kinder

Risiken durch den Ehepartner

- Zugewinnausgleichsansprüche im Falle der Ehescheidung, sofern kein Ehevertrag
- Latentes Erbrecht des geschiedenen Ehepartners beim Versterben eines Kindes
- Beteiligung des Ehepartners am Unternehmen kann die Entscheidungsfreiheit des Unternehmers einschränken

Bestandsaufnahme

- Zahl der Betriebszweige
- Zahl der Gesellschaften und Beteiligungsstruktur
- Unterschiedliche Rechtsformen der Unternehmen
- Mitgesellschafter und deren Rechte

Bestandsaufnahme

- Unterschiedliche steuerliche Verhältnisse der Unternehmensteile
- Rechtliche Rahmenbedingungen, z.B. Betrieb im Außenbereich, Hof i.S.d. Höfeordnung, § 51a BewG-KG, betriebliche Förderungen, Landgut
- Familiäre Verhältnisse und emotionale Faktoren
- Ggf. fortbestehende Bindungen des Unternehmers aus der vorangegangenen Betriebsübergabe an ihn

Ziele der Unternehmensnachfolge

- Sicherung des Unternehmens und des Vermögens
- Wirtschaftliche Absicherung des Unternehmers
- Angemessene Beteiligung aller Familienmitglieder
- Minimierung der Steuerlast
- Sicherung des Charakters als Familienunternehmen

Rechtliches Nachfolgekonzept

- Rechtliche Unternehmensstruktur auf Nachfolge vorbereiten
 - Holding oder viele Einzelbeteiligungen
 - Rechte von Mitgesellschaftern
 - § 35 BauGB
 - Rechte von Verpächtern und sonstigen Vertragspartnern
- Ein oder mehrere Nachfolger?
- Als Unternehmer oder als Gesellschafter?
- In einem oder jeweils in getrennten Unternehmen?
- Übergeben statt vererben!
- Absicherung der Nachfolge bei Tod vor erfolgreicher Übergabe ist notwendig
- Nachfolge ist fortlaufend mit zu bedenken

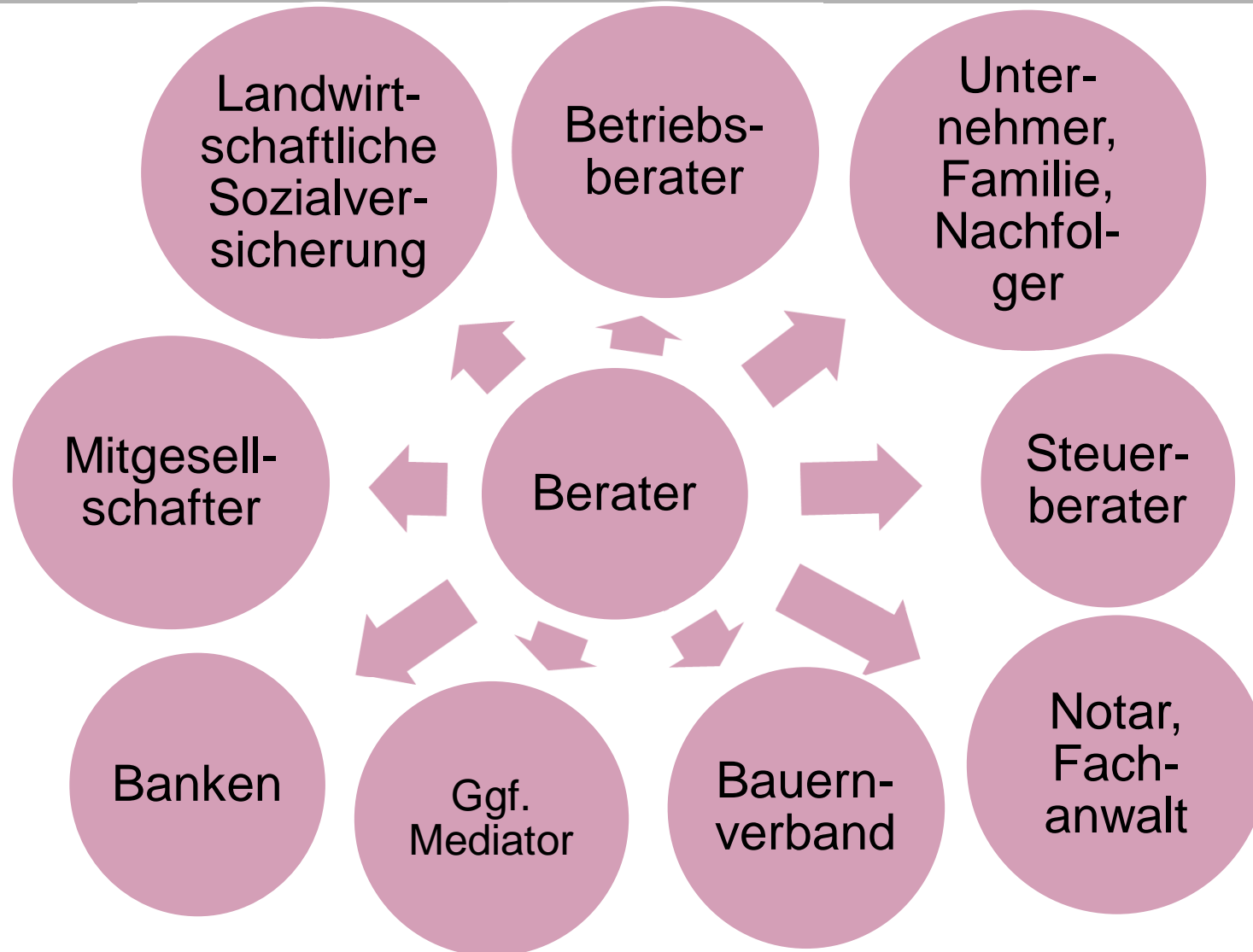
Höfeordnung ./. Betrieb

- *„im Wege der vorweggenommenen Hoferbfolge“*
- Übergabe an Abkömmling gilt der Erbfall eingetreten
- Alle regelungsrelevanten Dinge aufnehmen

Steuerliche Optimierung

- Vermeidung von Einkommensteuer bei Übergabe
- Erbschafts- und Schenkungsteuer
- Mehrfache Ausnutzung von Freibeträgen

Wer ist einzubinden?



Strukturiertes Vorgehen Übergeben oder vererben?

- Vererben ist nur die Notlösung, wenn es nicht rechtzeitig zu einer Übergabe zu Lebzeiten gekommen ist
- Die Übergabe ermöglicht eine aktive Gestaltung, die Probleme vermeiden und damit den Betrieb sichern kann
- Der Betriebsnachfolger kann nur mit Übergabevertrag sicher sein, dass er den Hof auch bekommt
- Erneuerbare Energien und andere Nebennutzungen machen die aktive Übergabe zu Lebzeiten umso wichtiger

Überlassungsvertrag



Was wird übergeben?

- Der im Grundbuch eingetragene Hof / Betrieb nebst allen Gebäuden, und zwar grundsätzlich auch, soweit nicht landwirtschaftlich genutzt
- Hofeszubehör, also lebendes und totes Inventar, Vorräte und Erzeugnisse, Wirtschafts- und Hausgerät
- Mitgliedschaftsrechte, Nutzungsrechte usw.
- Forderungen und Verbindlichkeiten, Konten und Darlehen
- Milchquote, Genossenschaftsanteile, Zahlungs- und Subventionsansprüche

Bedeutung des Grundbuchstandes

- Definiert den Umfang des übergebenen Grundbesitzes und der übernommenen dinglichen Rechte und Pflichten
- Gesetzliche Vermutung, dass der Hofvermerk richtig ist
- Die eingetragenen Grundpfandrechte können einer werthaltigen Absicherung des Altenteils entgegenstehen
- Welcher Rangvorbehalt vor dem Altenteil ist zur Finanzierung künftiger Investitionen erforderlich und möglich?
Darf auch in erneuerbare Energien investiert werden?

Was ist nicht sicher Hofbestandteil? I

Dasjenige, das nicht Bestandteil des Hofes ist, wird nicht „automatisch“ mit übergeben und auch nicht mit dem Hof an den Hoferben vererbt.

–Doppelbetrieb: z.B. der selbst betriebene Golfplatz auf den Hofflächen, sofern klare Trennung zur Lw. möglich

–Gemischte Betriebe: z.B. Gärtnerei mit eigenem Verkauf; sofern keine klare Trennung möglich ist, ist entscheidend, welcher Betriebsteil überwiegt

–Andere lw. Nebenbetriebe: z.B. Käserei, Brennerei, Mühle, Metzgerei

Sie dienen dem lw. Hauptbetrieb und gehen mit dem Hof „automatisch“ über

Was ist nicht sicher Hofbestandteil? II

- Beteiligung an lw. GbR, Vieheinheiten-KG
- Beteiligungen an Gesellschaften zur Erzeugung Erneuerbarer Energien
- Eigene Windkraftanlage kann ein Doppelbetrieb sein, wenn der Strom ins Netz eingespeist wird und von Lw. räumlich trennbar
- Eigene PV-Dachanlage ist i.d.R. Hofbestandteil
- Eigene PV-Freilandanlage kann ein Doppelbetrieb sein
- Eigene Biogasanlage ist Hofbestandteil, wenn sie hauptsächlich selbst angebaute Energiepflanzen verwendet und damit den Hof versorgt. Sonst wohl nicht
- Beweislastfolge der Vermutung für den Hofvermerk

Bestimmung des Baraltenteils

- Was benötigen die Altenteiler für Lebenshaltung, Wohnen, Versicherung, Steuern, Ausbildung von Kindern?
- Welche Einkünfte erhalten sie aus Renten, Mieten und Pachten, privater Vorsorge, Kapital, Beteiligungen?
- Fehlbetrag zwischen Bedarf und Einkünften ist Anhalt für die Höhe des Baraltenteils
- Dieser Betrag muss für den Übernehmer tragbar sein
- Absicherung im Grundbuch und Werthaltigkeit

Sachleistungen

- **Wohnungsrecht** (= alleiniges Recht, d.h. unter Ausschluss des Eigentümers)
- **Wohnrecht** oder Mitbenutzungsrecht (= Recht zur Mitbenutzung von Räumen / Gebäude(teilen), Grundstück)
- Möglichst kein Naturalunterhalt/Fahrleistungen
- Keine Hege und Pflege sondern Pflegeversicherung und Haftung für Pflegeheimkosten

Erbvertragliche und sonstige Regelungen

- Erb- und/oder Pflichtteilsverzicht des Betriebsübernehmers
- Abfindung der weichenden Erben
- Vererbung des hof-/betriebsfreien Vermögens
- Erb- und/oder Pflichtteilsverzicht der weichenden Erben

Abfindung nach § 12 HöfeO I

- Anspruch nach § 12 HöfeO entsteht mit Übergabe zu Lebzeiten oder im Erbfall

– Berechnungsbeispiel:

Hofeswert = 60 % des Grundsteuerwertes	150.000 EUR
Ggf. Zu- und Abschläge, z.B. Bauland	10.0000 EUR
Abzüglich Verbindlichkeiten	./.
	180.000 EUR

Mindestabfindung = 1/5 des Hofeswertes	30.000 EUR
davon erhält die Ehefrau 1/2	15.000 EUR
Zwei weitere Kinder erhalten je 1/6	2 x 7.500 EUR
Der Hoferbe darf als Miterbe 1/6 behalten	

Abfindung nach § 12 HöfeO II

- Abweichende Vereinbarungen sind möglich
- Zweifelhaft ist, ob der Übergeber diese Abfindung einseitig herabsetzen kann
- Dasjenige, was nicht zum Hof gehört, wird bei der Berechnung nach § 12 HöfeO nicht berücksichtigt
- Dasjenige, was nicht zum Hof gehört, kann später im Erbfall zu Pflichtteilsergänzungsansprüchen führen
- Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Übergabe bzw. des Erbfalles

Abfindung nach § 12 HöfeO III

- Zu- und Abschläge zum Hofeswert erfolgen nach billigem Ermessen, sofern besondere Umstände im Einheitswert nicht genügend zur Geltung kommen:
 - Bauland mit Verkehrswert, Bauerwartungsland mit 1/3
 - Einnahmen aus verpachteten Flächen für Windkraft oder PV können zu Zuschlägen führen
 - Wert der eigenen Biogasanlage kann zu Zuschlag führen
 - Wesentliche eigene Leistung des Hofübernehmers wird nicht berücksichtigt bzw. verringert Zuschlag oder führt zu Abschlag

Nachabfindung nach § 13 HöfeO I

- Veräußerung des Hofes oder von Grundstücken
- Veräußerung oder Verwertung wesentlicher Teile des Hofzubehörs außerhalb ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
- Gewinne müssen 1/10 des Hofeswertes übersteigen
- Besondere eigene Leistung des Hofübernehmers ist nicht auszugleichen bzw. zu berücksichtigen
- Vertragliche Modifikation sinnvoll, insbesondere
 - Reinvestitionsmöglichkeiten
 - Anrechnung von steuerlichen Auswirkungen
 - landwirtschaftsnahe Nutzungen, erneuerbare Energien

Nachabfindung nach § 13 HöfeO II

- Nutzung des Hofes ganz oder teilweise auf andere Weise als land- oder forstwirtschaftlich:
 - Eigene Windkraft- bzw. PV-Anlage: Der gesamte Erlös
 - Verpachtung für Windkraftanlagen: Der gesamte Erlös, also Einmalzahlung oder Standortpacht und Beteiligung an Einspeiseerlösen, fällt in die Nachabfindung
Berücksichtigt werden die abgezinsten voraussichtlichen Erlöse der Vertragslaufzeit
 - Ebenso bei Verpachtung für PV-Anlagen
 - Veräußerung eines Grundstückes für Biogasanlage unterliegt der Nachabfindung. Ebenso bei Erbbaurecht
 - Problem, wenn Energiepflanzen unter Marktpreis an die Biogas KG, an der der Hofübernehmer beteiligt ist, abgegeben werden

Übergang von Gesellschaftsanteilen

- Bei Personengesellschaften gehen gesellschaftsvertragliche Regelung dem Erbrecht vor
- Möglichst im Gesellschaftsvertrag regeln, wer in den Anteil an GbR oder KG nachfolgt, insbesondere wenn der Anteil zwingend (Steuer, Privilegierung) auf den Hoferben übergehen muss
- Bei Kapitalgesellschaften gilt Erbrecht, soweit der Gesellschaftsvertrag dies im konkreten Fall zulässt
- Bei GmbH & Co. KG sind beide Systeme abzustimmen

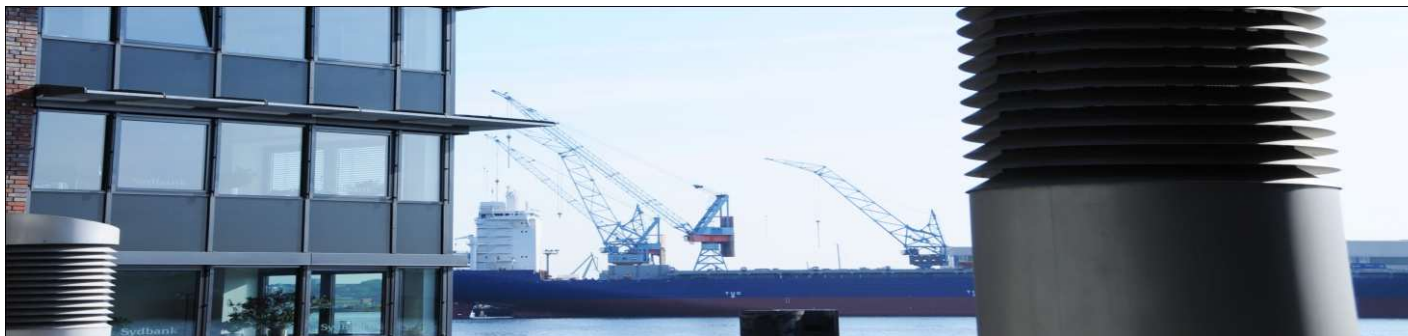
Rückforderungsrechte / Widerrufsmöglichkeit

- Übernehmer stirbt ohne eigene Abkömmlinge;
- Vermögensverfall Übernehmer (Insolvenz / Zwangsvollstr.);
- Übernehmer verfügt / belastet Überlassungsgegenstand ohne Zustimmung des Überlasser;
- Ehegatte des Übernehmers macht Zugewinn- / Pflichtteilsansprüche geltend bzw. bei Eingehen neuer Ehe vereinbart Übernehmer keinen Ausschluss des Überlassungsgegenstand in Bezug auf etwaige Zugewinn- / Pflichtteilsansprüche;
- Grober Undank;
- Zu hohe Schenkungssteuern

Nach der Übertragung ist vor der Übertragung

- Frühzeitig Testament errichten, zunächst auch allein; insbesondere soweit Höfeordnung nicht gilt; gesetzliche Erbfolge führt oft zu nicht gewollten Ergebnissen
- Vorsorgevollmacht
- Ehevertrag
- Strukturierung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Dr. Modest von Bockum

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Agrarrecht

Wall 55 / Sell-Speicher

24103 Kiel

Fon 0431 – 600 53 21

Fax 0431 – 600 53 60

bockum@cornelius-krage.de

www.cornelius-krage.de