

# Die Anwendung des § 2049 BGB auf reine Forstbetriebe aus juristischer und sachverständiger Sicht

von Sebastian Krebs und Jakob Schirmer

Im Erbfall wird ein Landgut bekanntlich privilegiert behandelt. Hat nämlich ein Erblasser angeordnet, dass einer der Miterben das Recht haben soll, ein zum Nachlass gehörendes Landgut zu übernehmen, ist gemäß § 2049 Abs. 1 BGB im Zweifel anzunehmen, dass das Landgut zum Ertragswert angesetzt werden soll. Auch bei der Ermittlung des Anfangs- und Endvermögens (§ 1376 Abs. 4 BGB) bei der Zugewinnermittlung kann, wenn der Eigentümer in Anspruch genommen wird, der privilegierte Ertragswert Berücksichtigung finden. Durch diese Bevorzugung des Landgutes im Erb- und Eheerrecht gegenüber sonstigen Wirtschaftsbetrieben, die grundsätzlich nach dem Verkehrswert (§ 194 BauGB) zu bemessen sind, soll sein generationenübergreifender Bestand gesichert werden, indem der Hoferbe nicht Abfindungsansprüchen ausgesetzt wird, die die Ertragskraft des Landguts übersteigen.<sup>1</sup> Angesichts der Vielschichtigkeit landwirtschaftlicher Betriebsformen stellt sich allerdings die Frage nach der Definition des privilegierten Betriebs, der im Gesetz als „Landgut“ benannt ist. Dieses wird in der Rechtsprechung und Literatur gemeinhin als „eine zum selbstständigen und dauernden Betrieb der Landwirtschaft einschließlich der Viehzucht oder der Forstwirtschaft geeignete und bestimmte Wirtschaftseinheit, die mit den nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen ist“, verstanden.<sup>2</sup> In dieser Definition wird mithin die Forstwirtschaft als Teil der Landwirtschaft angesehen, auf die die erbrechtliche Privilegierung ebenfalls anzuwenden ist. Gleichwohl ist immer wieder vertreten worden, dass der landwirtschaftliche Betrieb, der unter die erb- und eherechtliche Privilegierung fallen soll, „überwiegend landwirtschaftlich“ im engeren Sinne, d.h. unter Ausschluss der forstwirtschaftlichen Komponente, sein muss. Demnach könnte ein reiner Forstbetrieb nicht unter die Privilegierung des § 2049 fallen, da er nicht als rein landwirtschaftlicher Betrieb anzusehen wäre.<sup>3</sup> Ob diese Auffassung Zustimmung verdient, soll der nachfolgende Beitrag aus juristischer und sachverständiger Sicht untersuchen.

## I. Verkehrswert vs. privilegierter Ertragswert

Die Ermittlung des Verkehrswertes größerer Forstbetriebe erfolgt in der Sachverständigenpraxis in der Regel auf der Grundlage des Ertragswertes. Das bedeutet, dass auf der Basis der zukünftigen Bewirtschaftung die Ertragsfähigkeit des zu beurteilenden Betriebes abgebildet wird und sodann mit einem

Zinssatz kapitalisiert wird. Die Kapitalisierung der periodischen Überschüsse erfolgt in der Regel mit einem Zinssatz in einer Spanne zwischen 1 % und maximal 3 %. Die Höhe des Zinssatzes ist insbesondere von der Lage und der Größe des Bewertungsobjektes, aber auch von der Baumartenausstattung und dem Altersklassenverhältnis abhängig.

In der Bewertungspraxis wird aktuell ein branchenüblicher Zinssatz von 1,50 %<sup>4</sup> empfohlen. Bei einer unendlichen Kapitalisierung ergibt sich bei einem Zinssatz von 1,50 % ein Kapitalisator in Höhe von 66,7 (100 / 1,50). Bei der Anwendung des Ertragswertprivilegs sind die anzuwendenden Kapitalisatoren gesetzlich vorgegeben. In Niedersachsen ist beispielhaft ein Kapitalisator von 17 vorgeschrieben. Durch den niedrigeren Kapitalisator ergeben sich deutlich niedrigere Ertragswerte als bei der Verkehrswertermittlung. Allein auf der Grundlage des abweichenden Kapitalisators übersteigt der Verkehrswertansatz den Ansatz des privilegierten Ertragswertes um das 3,9-fache (66,7 / 17).

Bei der Anwendung des privilegierten Ertragswertansatzes können die Abfindungsbeträge im Erb- bzw. Scheidungsfall in der Regel aus den laufenden Erträgen beglichen werden. Eine Liquidierung von Vermögen wird nicht notwendig sein, und der Betrieb kann in seiner Struktur erhalten bleiben.

## II. Rechtsprechung

In der Rechtsprechung gibt es eine Reihe an Entscheidungen, in denen zwischen Land- und Forstwirtschaft differenziert wird.<sup>5</sup> So hat z.B. das OLG Frankfurt im Jahr 2005 einen Forsthof mit Fischerei- und sonstigen Nutzungsrechten als landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des Erbrechts angenommen.<sup>6</sup> Dabei bezog das OLG seine Einordnung des Forstguts als Landgut auf die Rechtsprechung des BGH von 1964, der nach der eingangs genannten Definition des Landguts dieses als einen landwirtschaftlichen Betrieb „einschließlich der Forstwirtschaft“ versteht, weshalb ein Forstgut einem landwirtschaftlichen Betrieb gleichstehe.<sup>7</sup> In der Tat stellt der BGH in der in Bezug genommenen Entscheidung folgende Definition auf: „Der Begriff des ‚Landguts‘ ist im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht bestimmt. Er setzt nach allgemeiner Ansicht eine Besetzung voraus, die eine zum selbständigen Betrieb der

1 Vgl. einführend dazu Ann, in: Münchener Kommentar zum BGB, 6. Auflage 2013, BGB § 2049, Rn. 1-11.

2 A.a.O., Rn. 3.

3 Vgl. nur Wöhrmann, Das Landwirtschaftserbrecht, 8. Auflage 2004, S. 552.

4 Möhring, B.: Gibt es einen „richtigen“ Zinssatz bei der forstlichen Wertermittlung?, in: Wertermittlungsforum 2/2014, Seite 72 ff.

5 Vgl. neben den nachfolgende aufgeführten Entscheidungen auch BayObLGZ 1956, 23.

6 OLG Frankfurt, Urteil vom 11.05.2006 – 1 U 37/05, BeckRS 2011, 25574.

7 BGH, Urteil vom 4. 5. 1964 - III ZR 159/63, NJW 1964, 1414, 1416. In seinem Beschluss vom 3.5.1957 - V BLW 56/56 – ordnet der BGH auch eine Baumschule als landwirtschaftliche Besetzung ein, wenn die Urerzeugung (Aufzucht von Bäumen oder Sträuchern) gegenüber dem Handel (An- und Weiterverkauf von aus fremden Betrieben stammenden Erzeugnissen) überwiegt.

Landwirtschaft einschließlich der Viehzucht oder der Forstwirtschaft geeignete und bestimmte Wirtschaftseinheit darstellt und mit den nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen ist“.<sup>8</sup> Nach dieser Definition einer zum selbständigen Betrieb der Landwirtschaft „einschließlich der Forstwirtschaft“ geeigneten und bestimmten Wirtschaftseinheit ist dem Wortsinne nach davon auszugehen, dass die Forstwirtschaft als Äquivalent zur Landwirtschaft anzusehen ist. Demnach wäre ein reines Forstgut im Sinne des § 2049 BGB wie ein Landgut zu behandeln.

### III. Literatur

Abweichend von der BGH-Rechtsprechung gibt es jedoch in der Literatur – neben der Meinung, dass die Forstwirtschaft erbrechtlich als äquivalent zur Landwirtschaft anzusehen ist<sup>9</sup> – eine Reihe von Stimmen, die davon ausgehen, dass der Begriff „Landgut“ im Sinne des § 2049 BGB voraussetzt, dass in dem Betrieb Landwirtschaft im herkömmlichen Sinne betrieben wird. Reine Forstgüter könnten deshalb erbrechtlich nicht als Landgüter angesehen werden.<sup>10</sup> Als Begründung wird neben dem Wortlaut-Argument, nämlich, dass der § 2049 BGB im Gegensatz zum § 1376 BGB die Forstwirtschaft nicht explizit aufführe, vor allem die Bezugnahme auf die Definition der Landwirtschaft im § 585 BGB genannt, wonach Landwirtschaft lediglich die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung umfasst sowie die gartenbauliche Erzeugung.<sup>11</sup>

### IV. Juristische Stellungnahme

Angesichts der vielfältigen juristischen Begriffsdefinitionen der Landwirtschaft, die je nach Rechtsgebiet differenziert ausfallen (Baurecht, Steuerrecht, eheliches Güterrecht, Erbrecht, Landpachtrecht, Grundstücksverkehrsrecht) muss es zu begrifflichen Unklarheiten kommen, wenn versucht wird, einen einheitlichen Landwirtschaftsbegriff herauszubilden. Ein solcher ist dem deutschen Recht nicht bekannt. Jede Teildisziplin hat ihre eigene Perspektive und definiert daher die Landwirtschaft nicht notwendigerweise in Übereinstimmung mit den anderen Rechtsgebieten. Insofern ist auch bei § 2049 BGB in Bezug auf die Frage, ob ein Forstgut auch als Landgut im Sinne des Gesetzes anzusehen ist, eine Auslegung vorzunehmen. Es dürfte dabei klar werden, dass es unter der Prämisse der Gleichstellung der Forst- mit der Landwirtschaft, die der BGH in Bezug auf das Erbrecht vorgenommen hat, einen sachlichen Differenzierungsgrund zulasten eines forstwirtschaftlichen Betriebes nicht gibt. Insbesondere das Argument, dass auch im Landpachtrecht keine Gleichstellung von Land- und Forstwirtschaft vorgenommen werde, kann nicht überzeugen. Das Landpachtrecht ist ein bürgerlich-rechtliches Sonderrecht für die besonderen Gegebenheiten und Anforderungen des landwirtschaftlichen Pachtrechts. Im Vordergrund steht dabei die Förderung und Rechtssicherheit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Bodens und der in der Regel jährlichen Fruchtziehung. Dabei wird zwischen den Interessen des Eigentümers und des Bewirtschafters abgewogen und Rechnung getragen. Eine solche Interessenlage ist jedoch in der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Waldes nur sehr begrenzt gegeben. In der Forstwirtschaft geht es um langjährige,

zumeist generationenübergreifende Umtriebszeiten, so dass eine weitaus geringere Flexibilität der Vertragsgestaltung notwendig ist und kein Bedürfnis nach einem forstwirtschaftlichen Sonderpachtrecht besteht. Darüber hinaus ist eine Verpachtung von forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Praxis unüblich und nur sehr selten anzutreffen. Eine gesetzliche Regelung, die auch die Besonderheiten der Forstwirtschaft berücksichtigt, ist daher nicht erforderlich. Gleichwohl – und gerade deshalb – ist jedoch auch der forstwirtschaftliche Betrieb im Erb- und Eheerbrecht zu privilegieren. Wenn schon bei dem landwirtschaftlichen Betrieb eine Privilegierung unter dem Argument der generationenübergreifenden Betriebserhaltung vorgenommen wird, muss dies beim Forstgut zumal gelten.

### V. Voraussetzung einer Privilegierung

In den vorhergehenden Abschnitten wurde erläutert, dass aus juristischer Sicht auch reine Forstbetriebe die Privilegierung des § 2049 BGB in Anspruch nehmen können. Ebenso wie bei der Beurteilung von landwirtschaftlichen Betrieben, erfüllt jedoch nicht automatisch jeder Forstbetrieb die Voraussetzungen der Privilegierung. Vielmehr muss es sich bei dem zu beurteilenden Forstbetrieb um einen schützenswerten Betrieb handeln. In der Praxis ergeben sich die folgenden Merkmale für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit:

- a. Der Besitz muss im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im Gesamteigentum einer Gütergemeinschaft stehen. Das bedeutet, dass Forstbetriebe, die z.B. zum Vermögen einer Kapitalgesellschaft oder zum Gesamthandsvermögen einer Personengesellschaft (auch Erbengemeinschaft) gehören, nicht einer Privilegierung unterliegen können.
- b. Der zu beurteilende Betrieb muss eine zum selbstständigen und dauernden Betrieb geeignete Wirtschaftseinheit bilden. Das bedeutet, dass ein aussetzender Forstbetrieb nicht privilegiert sein kann.
- c. Bei der Beurteilung von landwirtschaftlichen Betrieben wird als wichtige Voraussetzung das Vorhandensein von geeigneten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (Hofstelle) gefordert. Im forstlichen Bereich sollten Überlegungen angestellt werden, ob dieses Merkmal tatsächlich erforderlich ist. Auf Grund der hochmechanisierten Holzernte (z.B. Harvester) verfügen selbst große Forstbetriebe über keine nennenswerten Maschinenausstattung oder eigenes Personal. Auf Grund der vom Landwirtschaftsbetrieb abweichenden Arbeitsverfassung sind Wirtschaftsgebäude zumeist nicht erforderlich.
- d. Auch Nebenerwerbsbetriebe können die Privilegierung in Anspruch nehmen, wenn ein wesentlicher Einkommensbeitrag aus der Bewirtschaftung des Forstbetriebes geleistet wird.
- e. Der Betriebsinhaber muss über die persönlichen Fähigkeiten verfügen, um die Betriebsfortführung in der Zukunft zu gewähren.

Die Einstufung als schützenswerten Betrieb erfordert die positive Prüfung der vorgenannten Merkmale. Auf die Besonderheiten der Ableitung des privilegierten Ertragswertes bei Forstbetrieben wird in dem nachfolgenden Abschnitt näher eingegangen.

<sup>8</sup> BGH, Urteil vom 4. 5. 1964 - III ZR 159/63, NJW 1964, 1414, 1416.

<sup>9</sup> Vgl. mit rechtshistorischer, systematischer und teleologischer Begründung nur Kegel, Zum Pflichtteil vom Großgrundbesitz, in: Chloros/Neumayer [Hrsg.], Liber Amicorum Ernst J. Cohn, Festschrift für Ernst J. Cohn zum 70. Geburtstag, S. 85, 108 f.

<sup>10</sup> So Wöhrmann, m.w.N., a.a.O.; Martinez, Das landwirtschaftliche

Erb- und Unterhaltsrecht – Das Prinzip und die entscheidende Rechtsprechung, in: Wertermittlungsforum, 2/2013, S. 49, der den BGH zitiert. Unter Verweis auf BGH, NJW 1964, 1414 stellt er fest, es sei ständige Rechtsprechung, dass reine Forstgüter nicht vom Landgutprivileg umfasst würden. Wie oben dargestellt, trifft der BGH diese Aussage jedoch nicht in dieser Konsequenz.

<sup>11</sup> So aber offenbar Wöhrmann, a.a.O.

## VI. Ermittlung des privilegierten Ertragswertes

Bei der Ableitung des privilegierten Ertragswertes von landwirtschaftlichen Betrieben geht man in der Regel von einem nachhaltigen, jährlich gleichbleibenden (modifizierten) Reinertrag<sup>12</sup> aus, der die Grundlage für die Kapitalisierung bildet. Der jährliche Reinertrag ergibt sich dabei entweder aus der Auswertung vorliegender Buchabschlüsse oder auf der Grundlage einer Planungsrechnung.

Im forstlichen Bereich ist die Ableitung eines jährlich gleichbleibenden Reinertrages nur dann möglich, wenn im zu beurteilenden Forstbetrieb ein ausgeglichenes Altersklassenverhältnis vorliegt und angenommen werden kann, dass auch in Zukunft ein ausgeglichenes Altersklassenverhältnis besteht. Abbildung 1 zeigt ein ausgeglichenes Altersklassenverhältnis.

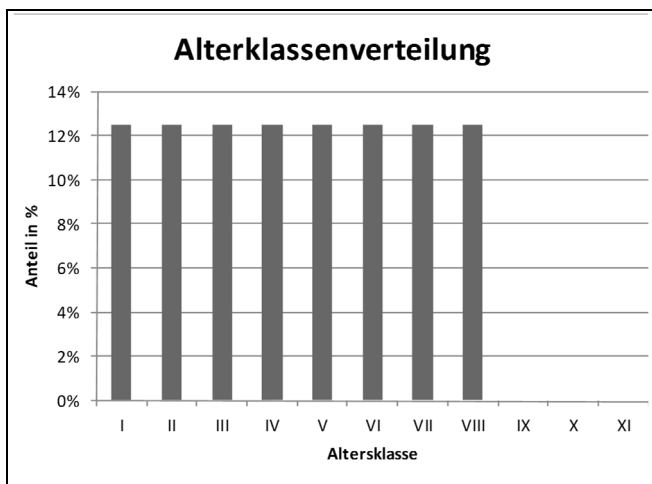


Abb. 1: Altersklassenverteilung bei ausgeglichenem Altersklassenverhältnis

In der Praxis sind gleichmäßige Verteilungen, wie in Abbildung 1 dargestellt, nur in Ausnahmefällen zu finden. Vielmehr sind überwiegend nachfolgende Altersklassenverteilungen die Regel.

Bei stark ungleichmäßigen Verteilungen ist die Ableitung eines jährlich gleichbleibenden Reinertrages nicht möglich. Bereits nach 10 Jahren hat sich die Altersstruktur des Betriebes so stark verschoben, dass der ehemals abgeleitete Reinertrag nicht mehr die tatsächlichen Verhältnisse des Betriebes widerspiegelt.

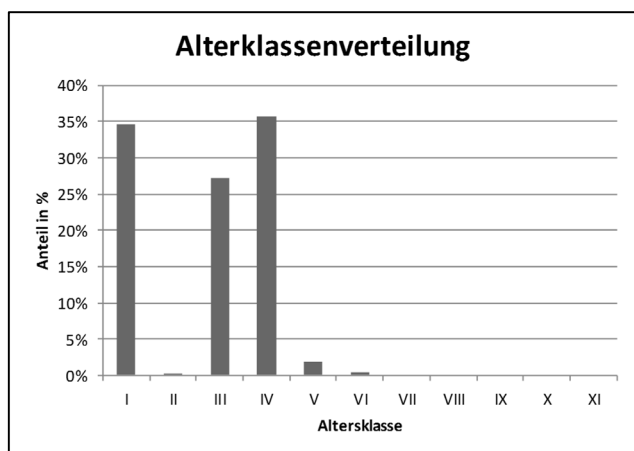


Abb. 2: Altersklassenverteilung bei unausgeglichenem Altersklassenverhältnis

Abweichend von der üblichen Vorgehensweise bei der Ableitung des privilegierten Ertragswertes bei landwirtschaftlichen Betrieben, sollte bei der Beurteilung von Forstbetrieben auf ein periodenweises Modell zurückgegriffen werden. Dabei sollte die Planung des Betriebes mindestens einen Zeitraum von einer Umtriebszeit der Hauptbaumart umfassen. Die periodenweise Planung sollte zum einen für die zu erwartenden erntekostenfreien Holzerlöse sowie für die Aufwendungen für die geplanten Verjüngungen erfolgen. Die Ergebnisse der einzelnen Perioden werden sodann auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Für die Abzinsung der Periodenergebnisse ist in einem ersten Schritt der gesetzlich vorgeschriebene Kapitalisator in den entsprechenden Zinssatz umzurechnen. Die Kapitalisatoren entsprechen dabei den folgenden Zinssätzen.

Wie zuvor beschrieben, sollte die periodenweise Kapitalisierung der Aufwendungen und Erträge mindestens über einen Zeitraum einer Umtriebszeit des Hauptbestandes erfolgen. Es stellt sich die Frage ob bei einer Berücksichtigung z.B. eines Zeitraumes von 140 Jahren bei einem Buchenbetrieb noch ein Restwert zu berücksichtigen ist, der zweifelsfrei nach den hier angenommenen 140 Jahren noch vorhanden ist. Dieser beispielhaft nach 140 Jahren noch vorhandene Restwert müsste auf den Bewertungsstichtag abgezinst werden. Die Abzinsungsfaktoren bei den in Abbildung 3 genannten Zinssätzen und beispielhaften Umtriebszeiten sind in Abbildung 4 dargestellt.

Bei einem Zinssatz von 5,88 %, was einem Kapitalisator von 17 entspricht, und einer Umtriebszeit von 140 Jahren beträgt der Abzinsungsfaktor 0,0003347. Das bedeutet, wenn z.B. nach Ablauf der beispielhaften 140 Jahre ein Bestand mit einem Restwert von 20.000 € vorhanden wäre, wäre dieser nur mit einem Betrag von rund 67 € (20.000 € x 0,003347) am Bewertungsstichtag zu berücksichtigen. Auf Grund der relativ hohen Zinssätze und den langen Umtriebszeiten ergeben sich sehr niedrige Abzinsungsfaktoren. Die abgezinsten Restwerte

Umtriebszeit	Abzinsungsfaktor		
	5,88%	5,56%	4,00%
80	0,0103303	0,0132286	0,043384
90	0,0058328	0,0077037	0,029309
140	0,0003347	0,0005160	0,004124
180	0,0000340	0,0000593	0,000859

Abb. 4: Abzinsungsfaktoren bei unterschiedlichen Umtriebszeiten

können daher vernachlässigt werden.

Neben den periodenweise abgezinsten erntekostenfreien Holzerlösen sowie Kosten der Verjüngung sind darüber hinaus noch die weiteren Kosten- und Erlöspositionen zu berücksichtigen. Dazu gehören vor allem die jährlichen Verwaltungskosten, die betrieblichen Steuern, Versicherungen und sonstigen

Kapitalisator	entspricht Zinssatz
17	5,88%
18	5,56%
25	4,00%

Abb. 3: Umrechnung der Kapitalisatoren

betrieblichen Kosten. Aber auch weitere, in der Erlöskalkulation bislang nicht berücksichtigte Erträge (z.B. Jagdpacht) sind an dieser Stelle zu berücksichtigen. Die Kapitalisierung erfolgt in

<sup>12</sup> Köhne, M.: Landwirtschaftliche Taxationslehre, 2007, Eugen Ulmer Verlag, S. 801 ff.

identischer Art und Weise mit dem dem Kapitalisator entsprechenden Zinssatz über den Zeitraum der Umtriebszeit der Hauptbaumart.

Um zum Ergebnis, also dem privilegierten Ertragswert, zu gelangen, ist die Summe aus den vorgenannten Positionen (kapitalisierte erntekostenfreie Holzerlöse, Verjüngungskosten und sonstigen Erträge und Aufwendungen) zu bilden. Von dieser Zwischensumme ist noch, falls vorhanden, der kapitalisierte Lohnansatz für die nicht entlohnten Familienarbeitskräfte abzuziehen. Wurden in der Reinertragskalkulation bereits die Fremdzinsen mindernd abgezogen, so sind sie an dieser Stelle wieder in kapitalisierter Form hinzuzuaddieren, da das Fremdkapital in der Regel in nomineller Höhe abgezogen wird. Würden in der Gewinnrechnung die Fremdkapitalzinsen abgezogen werden und zusätzlich das Fremdkapital am Ende nominell abgezogen, hätte man das Fremdkapital doppelt berücksichtigt.

## **VII. Fazit**

Die in der Vergangenheit oftmals kritische Sichtweise auf die Landguteigenschaft von reinen Forstbetrieben ist unbegründet. Die Auseinandersetzung mit den bislang in der Literatur vortragenen Argumenten zeigt, dass die Gegenposition vor allem auf einem nicht übertragbaren Landwirtschaftsbegriff aus anderen Rechtsbereichen (z.B. Landpachtrecht) rührt. Verschiedene Urteile zeigen, dass die Rechtsprechung sehr wohl von einer Privilegierung auch des reinen Forstbetriebes ausgeht.

Aus sachverständiger Sicht ist die Ableitung des privilegierten Ertragswertes für reine Forstbetriebe methodisch sinnvoll umsetzbar. Es ist jedoch davon abzuraten, wie im landwirtschaftlichen Bereich üblich, die Ableitung des Reinertrages auf der Grundlage von jährlich gleichbleibenden Überschüssen vorzunehmen. Vielmehr ist eine periodenweise Planung vorzunehmen.

Die Autoren bedanken sich herzlich bei Prof. Dr. MÖHRING und seinen Mitarbeitern (Abteilung Forstökonomie und Forsteinrichtung der Georg August Universität Göttingen) für die Literaturrecherche und die zur Verfügung gestellten Quellen.

*Verfasser: RA Dr. Jakob Schirmer  
SIEVERS Rechtsanwälte  
Robert Blum Straße 1, 17489 Greifswald*

*Sebastian Krebs  
öbv. Sachverständiger  
Hilprechtshausen 13, 37581 Bad Gandersheim*