



Stellungnahme

Zum Referentenentwurf des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung und zur Änderung der Verfahrensordnung in Höfesachen AKTENZEICHEN: 348000#00008#0013

Der Zentralverband Gartenbau e. V. (ZVG) vertritt als Berufs- und Wirtschaftsverband die politischen Interessen der deutschen Gartenbauunternehmen gegenüber Politik, Wirtschaft und Öffentlichkeit. Dazu gehören rechtliche, steuerliche, soziale, betriebswirtschaftliche und umweltbezogene Fragen ebenso wie die Förderung der Aus- und Weiterbildung und Nachwuchsförderung.

Der ZVG begrüßt die Erhaltung der Höfeordnung (HöfeO) ausdrücklich, die als Sondererbrecht fest in der landwirtschaftlichen Tradition der beteiligten Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein verankert ist und in der landwirtschaftlichen Bevölkerung grundsätzlich anerkannt wird. Die HöfeO stellt die geschlossene Vererbung landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich des Gartenbaus sicher, indem sie als Erben eines Hofes jeweils nur einen Erben beruft und ihm im Verhältnis zu den weichenden Erben eine stärkere Position einräumt.

An diesem Sonderrecht sollte festgehalten werden, da diese Regelungen für die Erhaltung, gerade familiengeführter Betriebe und damit der Beibehaltung der Agrarstruktur in den betroffenen Ländern nach wie vor von erheblicher Bedeutung ist. Insbesondere gilt dies bei Betrieben, die in Orts- oder Stadtnähe liegen.

Dem ZVG ist bewusst, dass aufgrund der Tatsache, dass das Bundesverfassungsgericht mit Urteilen vom 10. April 2026 (1 BvL 11/14 u. a.) die Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hat, die Reform zwingend erforderlich ist, da ab dem 1. Januar 2025 die Einheitsbewertung nicht mehr fortgeführt wird.

Der ZVG unterstützt grundsätzlich die Intention der Reform, nunmehr für die Bestimmung, wann ein Hof i. S. v. HöfeO vorliegt und für die Berechnung der Abfindung weichender Erben einen Wert festzulegen, der für die Betroffenen leicht und mit geringen Transaktionskosten ermittelbar ist. Aus Sicht der weiterzuführenden Betriebe ist es von besonderer Bedeutung, dass der Wert die Fortführung des Betriebes nicht gefährdet. Selbstverständlich sind auch die weichenden Erben angemessen zu berücksichtigen.

Die Anknüpfung an die Grundsteuerwerte (Grundsteuer A) wird von uns grundsätzlich begrüßt, da es sich derzeit um die aktuellen Werte zur Bestimmung von Flächenwerten in der Land- und Forstwirtschaft sowie des Gartenbaus handelt. Grundsätzlich ist bei diesem Wert auch davon auszugehen, dass er entsprechend den Vorgaben regelmäßig aktualisiert wird. Darüber hinaus ist der Grundsteuerwert im Regelfall einfach für jedermann zu ermitteln.

Zu den Regelungen im Einzelnen:

1. § 1 HöfeO – Begriff des Hofes

Ein landwirtschaftlicher Betrieb gilt dann als Hof i. S. v. HöfeO, wenn für ihn ein Grundsteuerwert von mindestens 54.000 € festgesetzt wurde. Landwirtschaftliche Betriebe können daneben einen Hof i. S. v. HöfeO darstellen, wenn mindestens ein Grundsteuerwert von 27.000 € festgesetzt und eine entsprechende Erklärung abgegeben wurde. Dies bedeutet in der praktischen Umsetzung, dass Gartenbaubetriebe in der Regel in folgenden Größenklassen von der Höfeordnung umfasst werden:

- Freiland Gemüseanbau ab 2,5 ha
- Zierpflanzenanbau ab 1,1 ha
- Obstbau ab 4,5 ha

Die Grenze bedeutet insbesondere im Freiland Gemüseanbau und im Obstbau auch Kleinbetriebe umfasst werden. Im Vergleich hierzu liegen durchschnittliche (Haupterwerbs-) Betriebe beim Freilandgemüseanbau bei etwa 19 ha, beim Obstbau bei 20 ha. Auf der anderen Seite gibt es sowohl im Unterglas-Zierpflanzenbau als auch im Unterglas-Gemüseanbau Betriebe mit einer Fläche unterhalb von 1,1 ha als Vollerwerbsbetriebe geführt werden.

Auf der einen Seite könnte dies dazu führen, dass kleine, im Zweifel Nebenerwerbsbetriebe, unter die Regelungen der HöfeO fallen, auch wenn diese dies gar nicht wollen, auf der anderen Seite, dass eventuell Vollerwerbsbetriebe auf kleinerer Fläche nicht erfasst werden. Aus unserer Sicht ist sicherzustellen, dass Vollerwerbsbetriebe nicht zwangsweise aus der HöfeO ausscheiden müssen.

Da allerdings Betriebe aufgrund der Neuregelung aus der HöfeO ausscheiden werden oder Betriebe, die bisher nicht erfasst waren, jetzt von dieser erfasst werden können, halten wir es für zwingend erforderlich, analog dem Vorgehen zur letzten großen Reform der HöfeO im Jahre 1973 eine Überleitungsfrist zu schaffen (vgl. Bundestags-Drs. 7/1443 Art. 3 § 1 „Überleitung altrechtlicher Höfe“ Seite 11), damit es nicht zu streitanfälligem, unbilligem Herausfallen aus der HöfeO auf der einen, bzw. einer nichtgewollten verpflichtenden Anwendung der HöfeO auf der anderen Seite kommen muss.

Bisher gibt es aus unserer Sicht zwei Fallgruppen, für die eine Übergangsregelung zwingend erforderlich ist.

1. Fallgruppe

Nach dem Regelungsvorschlag würden ab dem 1. Januar 2025 die oben beschriebenen Klein- und Kleinstbetriebe zwingend in den Regelungskreis der Höfeordnung fallen. Aufgrund der umfangreichen erbrechtlichen Konsequenzen, die eine Einbeziehung eines landwirtschaftlichen Betriebes in den Regelungskreis der HöfeO mit sich bringt, ist es erforderlich, dass sich der betroffene Betrieb zuvor über die rechtlichen Konsequenzen informieren und ggf. rechtlich beraten lassen kann.

Es sollte daher hierfür den Betroffenen eine Übergangsfrist von mindestens zwei Jahren gewährt werden, um zu entscheiden, ob der Betrieb unter die Regelungen der HöfeO fallen soll oder ob ggf. eine Entnahme des Betriebes aus der Höferolle angestrebt werden soll. Der Eigentümer/Erblasser muss auch in der Übergangszeit eine Erklärung abgeben können, dass die Hofeseigenschaft ent- und der Hofesvermerk wegfällt.

2. Fallgruppe

Ebenfalls von der Regelung betroffen wären Verfügungen von Todes wegen, die in Erwartung der alten Rechtslage getroffen worden sind. Auch hier kann es ggf. zu unbilligen Konsequenzen kommen, wenn der Hof zwangsweise aus der HöfeO raus- oder in die HöfeO reinfällt, mit der möglichen Folge, dass es zu umfangreichen und langwierigen Rechtsstreitigkeiten kommt.

Auch hier sollte eine Übergangsregelung eingeräumt werden, um z. B. die getroffenen erbrechtlichen Verfügungen von Todes wegen abändern zu können. In wenigen Fällen könnte es zu einer Streitigkeit zum anwendbaren Recht kommen, wenn eine Verfügung von Todes wegen vor dem Inkrafttreten des neuen Rechtes getroffen wurde und der Erblasser zum Geltungszeitpunkt des neuen Rechtes verstirbt. Es sollte eine Regelung dazu getroffen werden, welches Recht dann Anwendung finden soll.

Gemäß dem Gesetzesentwurf sind rund 327.000 Personen von den Neuregelungen betroffen und müssen sich mit der Neuregelung beschäftigen. Vor dem Hintergrund dieser Betroffenheit und des zum Teil erheblichen erforderlichen Informations- und Rechtsberatungsbedarfs ist mindestens eine Übergangsfrist von 2 Jahren angemessen.

2. § 12 HöfeO – Berechnung der Abfindung weichender Erben

Als Hofeswert, der zur Berechnung der Abfindung der weichenden Erben dient, sollen zukünftig 60 % des zuletzt festgesetzten Grundsteuerwertes des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft gelten. Der Abfindungswert wird im Vergleich zur derzeitigen Rechtslage um das 2,5fache erhöht. Dies erscheint gerade in Hinblick auf die Tatsache, dass dem Einheitswert die Verhältnisse des Jahres 1964 zugrundegelegt werden, sachlich gerechtfertigt. Der Ansatz von 0,6 des Grundsteuerwertes begründet sich durch 40 % des Grundsteuerwertes der Landwirtschaft und 20 % Berücksichtigung des Wohngebäudes ist pauschalierend, trägt aber dem Gedanken einer einfachen Berechnungsmethode und somit auch geringer Transaktionskosten Rechnung und ist somit zu begrüßen. Die Berücksichtigung des Wohnhauses mit 0,2 des Grundsteuerwertes ist auch sachgerecht. Der Ansatz höherer Werte bei Berücksichtigung des Wohnhauses könnte in vielen Fällen zu Verwerfungen hinsichtlich höherer Abfindungszahlungen führen, diese dann land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu stark belasten. Dies erscheint auch unter dem Aspekt, dass aus den Betriebsleiterhäusern selbst kein Ertrag erwirtschaftet wird, angemessen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass durch die Lage vieler dieser Wohnhäuser im Außenbereich kein vergleichbarer Wert zu „normaler“ Wohnbebauung besteht. Außerdem sind die meisten Wohnhäuser auch zwingend in Betriebsnähe erforderlich, um z. B. ein schnelles Eingreifen beim Ausfall von Klimatechnik oder sonstigen Störungen zu gewährleisten und schon vor diesem Hintergrund nicht losgelöst vom Betrieb zu betrachten und „normalen“ Wohnhäusern gleichzusetzen.

Der nunmehr angesetzte 0,6 des Grundsteuerwertes schafft eine sachgerechte Abfindung und trägt auch dem vorrangigen Interesse der Erhaltung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben Rechnung. Daneben bleiben die Interessen der weichenden Erben an einer angemessenen Abfindung erhalten.

3. § 12 HöfeO – Mindestwert

Nach § 12 Abs. 3 Satz 1 HöfeO mindern Verbindlichkeiten den Hofeswert, hierbei gelten bisher zwei Drittel des Hofeswertes als Obergrenze. Der Gesetzesentwurf sieht nun vor, dass die Höchstgrenze, bis zu der die Verbindlichkeiten den Hofeswert mindern können, statt wie bisher zwei Drittel, auf vier Fünftel erhöht werden kann. Wir halten diese Regelung für sinnvoll, weil hierdurch gewähr-

leistet wird, dass auch Höfe, auf denen Verbindlichkeiten lasten, weitergegeben werden könnten. Sowohl im Gartenbau als auch in der Landwirtschaft fallen aktuell aber auch in den nächsten Jahren erhebliche Transformationskosten an, die entsprechende Investitionen notwendig machen, die in der Regel nur kreditfinanziert möglich sind. Die Berücksichtigung von Schulden, die auf dem Hof lasten dient damit in erster Linie dem wichtigen Ziel der Erhaltung des Hofes (Betriebs) für die Nachfolgergeneration und ist somit vollumfänglich zu begrüßen.

Selbstverständlich stehen wir für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Berlin, 3. Mai 2024
Zentralverband Gartenbau e.V.