

Weichende Erben steuergünstig abfinden

Den Hof nur einem Kind übertragen und die weichenden Erben abfinden – wir zeigen Ihnen, was Sie bei der Hofübergabe beachten sollten.

Die Hofübergabe ist ein heikles Kapitel. Die Noch-Betriebsleiter wollen es allen Kindern recht machen und gleichzeitig die Wirtschaftsfähigkeit des Hofes erhalten. Im Wesentlichen kommen zwei Möglichkeiten in Betracht. Sie können den Hof nur einem Kind vererben oder mehrere Kinder zu Hoferben bestimmen.

Der Klassiker: Nur einer erbt. „Wir würden den Hof ja gerne übertragen. Aber wir wissen nicht, wie wir unsere zwei anderen Kinder, einen jüngeren Sohn und eine Tochter, abfinden sollen“, sagt Frau Meier, als sie gemeinsam mit ihrem Mann beim Steuerberater sitzt (Name und Fall erfunden). Die Eheleute bewirtschaften einen 100 ha Ackerbaubetrieb mit 60 ha Eigentumsfläche, welchen sie zum 1. Juli auf den ältesten Sohn übertragen wollen.

Die Höhe der Abfindung der weichenden Erben ist oft der schwierigste Teil bei der Hofübergabe. Denn einerseits soll der Betrieb wirtschaftsfähig bleiben und die Altenteiler wollen den künftigen Hoferben nicht zu stark belasten. Andererseits wollen die Noch-Betriebsleiter einen möglichst gerechten Ausgleich finden und allen Kindern gerecht werden.

Eine Abfindung nach Verkehrswerten scheidet in der Regel aus. Das könnte der Hoferbe schlicht nicht bezahlen. Er müsste Schulden machen oder Flächen verkaufen, um seine Geschwister abzufinden. Selbst ein an den Verkehrswerten bemessener Pflichtteilsanspruch – dieser entspricht dem halben gesetzlichen Erbanspruch – wäre auf der Grundlage von Verkehrswerten nicht zu leisten und der Hof würde nicht wirtschaftsfähig bleiben.

Deshalb gibt es gesetzliche Sonderregelungen für die Bemessung der Abfindung weichender Erben im Rahmen der Hofnachfolge.



Foto: Landpixel.de – Landpixel/Beuermann

Die größte Herausforderung bei der Hofübergabe ist es, allen Kindern gerecht zu werden.

Die Höfeordnung hilft: In Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gilt die Höfeordnung. Der sogenannte „Hofvermerk“ ist dann im Grundbuch eingetragen. Die Höfeordnung sieht vor, dass die Abfindung der weichenden Erben am Hofeswert bemessen wird. Der entspricht dem 1,5-fachen Einheitswert. Davon sind mögliche Schulden noch abzuziehen. Allerdings müssen jedoch mindestens 1/3 des Hofeswertes für die

Berechnung der Abfindung hergezogen werden.

Angenommen, Landwirt Meier aus unserem Beispiel will seinen Hof nach Höfeordnung übergeben. Die Abfindung für die beiden Geschwister, die den Hof nicht bekommen, beträgt in diesem Fall bei 60 ha Eigentumsfläche jeweils maximal etwa 30000 €. Oft liegt der Wert auch deutlich unter diesem Betrag, daher ist manchmal vom „Lachgrotschen“ die Rede.

Allerdings findet ein gewisser Ausgleich durch die Nachabfindungsansprüche der weichenden Erben statt: Verkauft der Hoferbe innerhalb von 20 Jahren nach der Übergabe betriebliche Flächen oder nutzt er Teile des Betriebes landwirtschaftsfremd, haben die Geschwister einen Nachabfindungsanspruch.

Andere Gesetze: In Ländern, in denen die Höfeordnung nicht gilt, kommen zum Teil andere landesspezifische Anerbengesetze zur Anwendung. Zudem gilt bundesweit die im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vorgesehene Privilegierung des Landgutes. Greift also nicht die Höfeordnung, können Sie Ihren Betrieb per Testament als Landgut vererben. Das heißt, der Betriebsleiter kann anordnen, dass nur eines der Kinder den Hof als Landgut erbt. Die Abfindung der weichenden Erben erfolgt dann „nur“ nach dem Ertragswert. Das ist immer noch günstiger als die Vererbung nach dem Verkehrswert.

Der Ertragswert bestimmt sich nach dem Reinertrag des Betriebes. Dieser ergibt sich vereinfacht erklärt aus dem jährlichen Gewinn des Betriebes zuzüglich Pachten und Zinsen und abzüglich der Lohnkosten auch für die nicht entlohten Arbeitskräfte.

Diesen Reinertrag müssen Sie dann mit einem

und ist daher häufig fehler- und streitbehaftet. Auf das Beispiel von Familie Meier bezogen, würde sich nach dieser Methode ein Abfindungsanspruch der weichenden Erben von etwa 60000 € ergeben.

Gerechter abfinden: Die Berechnung der Abfindungssumme nach der Höfeordnung oder nach dem BGB, liefert jedoch nur eine grobe Orientierung. Sie sind nicht daran gebunden, sondern haben einen gewissen Spielraum, um die weichenden Erben gerecht zu berücksichtigen. Denn in vielen Regionen ist der Unterschied zwischen dem gesetzlichen Abfindungswert nach der Höfeordnung oder dem Ertragswert des Landgutes nach dem BGB und dem Verkehrswert sehr hoch. So hoch, dass viele Übergeber einen so ermittelten Abfindungsanspruch als zu niedrig empfinden. Dann gibt es verschiedene Optionen, wie Sie weichende Erben gerechter abfinden können:

1. Erben mit dem Privatvermögen abfinden

Oft besteht der Wunsch, auch den Geschwistern des Hoferben ein Grundstück zukommen zu lassen. Einfach gestaltet sich die Situation, wenn Sie neben dem landwirtschaftlichen Betrieb auch noch Immobilien besitzen, die sich im Privatvermögen befinden, zum Beispiel eine Eigentumswohnung oder das ehemalige Landarbeiterhaus, das Sie schon frühzeitig für diesen Zweck in Ihr Privat-

vermögen überführt haben. Diese Immobilien eignen sich ideal, um damit die weichenden Erben abzufinden. Wenn Sie die Mieteinnahmen noch benötigen, um Ihren Lebensunterhalt zu sichern, können Sie die Immobilien auch unter Nießbrauchsvorbehalt übertragen. Oder Sie regeln die Abfindung im Rahmen eines Erbvertrages und vereinbaren, dass Ihre Kinder die Immobilien aus dem Privatvermögen erst nach Ihrem Tod erhalten.



Foto: Privat

Unser Experte

Dr. Richard Moser,
Steuerberater, vBP,
Geschäftsführer der
Dr. Moser & Kollegen
Steuerberatungs-
gesellschaft mbH,
Göttingen

2. Mit Betriebsvermögen abfinden

Wenn solche Immobilien im Privatvermögen nicht vorhanden sind, ist Kreativität und die Mithilfe des Steuerberaters gefragt.

Die Eheleute Meier aus unserem Beispiel haben neben der Hofstelle eine 1 ha große Weide, welche die Gemeinde seit einigen Jahren als Baugebiet ausgewiesen hat. Hier könnte die Familie einen Bauplatz abtrennen, auf dem die Tochter bauen könnte. Überträgt das Ehepaar die Fläche allerdings im Rahmen der Hofübergabe auf die Tochter, führt das je nach Gestaltung entweder beim Hofübergeber oder beim Hofübernehmer zu einem steuerpflichtigen Entnahmegewinn, da sie die stillen Reserven aufdecken.

Der zu versteuernde Gewinn errechnet sich aus dem Verkehrswert des Bauplatzes abzüglich dem Buchwert, der im Allgemeinen zwischen 1,50 und 3,00 €/qm liegt. Dieser Entnahmegewinn ist als laufender Gewinn mit dem persönlichen Steuersatz zu besteuern. Liegt beispielsweise der Bodenrichtwert der Fläche bei 50 €/qm und der Buchwert bei 2 €/qm, entsteht bei einem 1000 qm großen Bauplatz ein Entnahmegewinn von 48000 €, der je nach Steuersatz bis zu 23000 € Einkommensteuer (einschließlich Soli und Kirchensteuer) auslöst.

Statt der Tochter den Bauplatz als Abfindung zu schenken, könnten die Meiers mit ihr eine geldliche Abfindung vereinbaren. Unter Verrechnung dieses Anspruches kann sie den Bauplatz dann kaufen. So entsteht kein Entnahmegewinn, sondern ein Veräußerungsgewinn, den Vater oder Hofübernehmer nach § 6b EStG auf eine Reinvestition in Ackerland oder betrieblich genutzte Gebäude übertragen können.

Die dabei anfallende Grunderwerbsteuer kann die Tochter sogar vermeiden, wenn sie den Bauplatz vom Vater erwirbt. Kauft sie diesen allerdings erst nach der Hofübergabe von ihrem Bruder, dem Hoferben, muss sie Grunderwerbsteuer zahlen. Je nach Bundesland sind dann bis zu 6,5% Steuern fällig. ►

bestimmten Kapitalisierungsfaktor multiplizieren – der variiert je nach Bundesland zwischen 17 und 25.

Auch wenn diese so berechneten Abfindungsansprüche bereits deutlich höher sind als bei der Berechnung nach dem Einheitswert, der bei der Höfeordnung gilt, liegen die auf diese Weise ermittelten Ertragswerte deutlich unter dem Verkehrswert und gefährden somit nicht die Wirtschaftlichkeit des Betriebes. Oft sind es nur etwa 10 bis 15% des Verkehrswerts. Die Ermittlung des Reinertrages erfordert jedoch umfangreiche Berechnungen und Annahmen



Foto: Tastowe

Ist eine Ihrer Flächen als Bauland ausgewiesen, können Sie weichende Erben beispielsweise mit einem Bauplatz abfinden. Doch aufgepasst, hier gibt es Steuerfallen, in die Sie tappen könnten.

Angenommen, die Meiers haben Glück und können die gesamte Fläche von 1 ha für 400 000 € als Rohbauland veräußern. Den Erlös möchten sie den beiden Kindern zukommen lassen, die den Hof nicht erben.

Gewinne reinvestieren? Das Ehepaar hat jetzt zwei Möglichkeiten:

- Die Meiers könnten die Fläche verkaufen, ohne zu reinvestieren. Sie müssen dann den Veräußerungsgewinn versteuern und können den verbleibenden Betrag für die weichenden Erben anlegen. Der Buchwert der Fläche beträgt 2 €/qm. Es ergibt sich also ein Veräußerungsgewinn von 380 000 € (Veräußerungserlös von 400 000 € abzüglich des Buchwertes von 20 000 €). Einschließlich Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag beträgt die Steuerlast rund 180 000 €. Für ihre beiden Kinder kann das Ehepaar Meier nun rund 220 000 € anlegen.

- Sie können die Gewinne aus dem Verkauf der Fläche jedoch auch nach § 6 b EStG reinvestieren und so die Besteuerung des Veräußerungsgewinns vermeiden. Da der Erlös aber langfristig den weichenden Erben zukommen soll, sollte die Reinvestition nicht im landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen.

Es bietet sich vielmehr an, die Reinvestition in einer gewerblich geprägten Immobilien GmbH & Co. KG durchzuführen. Errichtet die KG ein Mehrfamilienhaus für mindestens 380 000 €, kann das Landwirtehepaar den Veräußerungsgewinn aus dem Baulandverkauf vollständig reinvestieren und auf

die GmbH & Co. KG übertragen. Die Steuerlast von 180 000 € entfällt somit vollständig.

Durch die GmbH & Co. KG entsteht ein vom landwirtschaftlichen Betrieb unabhängiges Betriebsvermögen. Die Anteile an der Gesellschaft können Herr und Frau Meier später auf einen oder mehrere weichende Erben übertragen. Die Sache hat allerdings einen Haken: Wollen die Erben die Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt veräußern, dann decken sie den vollständigen Gewinn wieder auf und müssen diesen versteuern.

3. Teilfläche behalten und den weichenden Erben schenken

Wenn Sie den Betrieb ohne Aufdeckung von stillen Reserven zu Buchwerten auf die nächste Generation übertragen wollen, müssen Sie diesen mit allen wesentlichen Betriebsgrundlagen im Ganzen auf Ihren Hoferben übertragen. Was als „wesentliche Betriebsgrundlage“ gilt, ist von der jeweiligen Betriebsgestaltung abhängig. Am besten klären Sie dies individuell mit Ihrem Steuerberater.

Übertragen Sie nicht alle wesentlichen Betriebsgrundlagen, kommt es zur

Per Freibetrag und ermäßigtem Steuersatz sparen

Bei einer Betriebsveräußerung im Ganzen oder bei einer steuerlichen Betriebsaufgabe decken Sie sämtliche stillen Reserven auf, die im Betriebsvermögen ruhen, und müssen diese versteuern. Dafür gibt es eine allgemeingültige Steuerermäßigung (Fünftel-Regelung), die jedoch in den meisten Fällen nur wenig Entlastung bringt. Haben Sie aber bereits das 55. Lebensjahr überschritten oder sind im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauerhaft berufsunfähig, können Sie Steuern sparen:

- Sie dürfen den erzielten Aufgabegewinn um einen Freibetrag in Höhe

von maximal 45 000 € kürzen.

- Zusätzlich besteuert der Fiskus Ihren Gewinn bei einem Flächenverkauf auf Antrag nur mit einem ermäßigten Steuersatz. Dieser beträgt nur 56% des durchschnittlichen Steuersatzes. Statt mit einer Steuerlast, die einschließlich Kirchensteuer und Soli bis zu 48% betragen kann, müssen Sie Ihren Gewinn dann mit maximal 27% versteuern.

Sie haben die Wahl, Sie dürfen beide Möglichkeiten anwenden oder auch nur eine von beiden. Bedenken Sie aber, dass Sie beides nur einmal in Ihrem Leben beantragen können.

Aufgabe des Betriebes und Sie decken die stillen Reserven auf. Landwirtschaftliche Flächen, die weniger als 10 % der Eigentumsfläche umfassen, betrachtet der Fiskus hingegen nicht als wesentliche Betriebsgrundlage.

Das Ehepaar Meier kann bei der Hofübergabe also landwirtschaftliche Flächen von weniger als 10 % zurückbehalten. Da sie 60 ha besitzen, dürften sie also knapp 6 ha behalten.

In unserem Beispielfall übertragen die Meiers den Betrieb auf den Sohn und behalten 5 ha Ackerland als Alterssicherung zurück. Die Flächen bleiben im Betriebsvermögen, die Senioren können die Flächen an den Hofübernehmer verpachten. Später sollten sie für diesen verpachteten „Restbetrieb“ die Betriebsaufgabe erklären und die Flächen ins Privatvermögen überführen. Dabei können sie Steuern sparen, indem sie für den dabei entstehenden Aufgabegewinn einen Freibetrag geltend machen oder diesen mit einem ermäßigten Steuersatz versteuern (siehe Kasten links). Die Flächen vererben sie später an ihre beiden Kinder, die den Hof nicht erben.

Schnell gelesen

- Bei der Vererbung nach Höfeordnung bemisst sich die Abfindung am Hofeswert. Der entspricht dem 1,5-fachen Einheitswert.
- Vererben Sie Ihren Betrieb als Landgut, gilt bei der Abfindung der Ertragswert.
- Die Summe, die weichenden Erben gesetzlich zusteht, empfinden Hofübergeber oft als zu niedrig und suchen daher gerechtere Lösungen.
- Am einfachsten ist es, wenn Sie die Abfindung aus dem Privatvermögen vornehmen.
- Erfolgt die Abfindung durch Betriebsvermögen, sollten Sie die Steuerlast im Blick halten.

Aber Achtung: Die Finanzverwaltung sieht solche Gestaltungen kritisch, wenn Sie nur so vorgehen, um die weichenden Erben möglichst steuergünstig abzufinden. Wichtig ist, dass auch außersteuerliche Gründe für diese Vorgehensweise sprechen.

Der Fiskus beanstandet es in der Regel nicht, wenn der Vater zunächst für mehrere Jahre eine Fläche als Altersabsicherung zurückbehält und später aus Gerechtigkeitsgründen an den Nach-

wuchs vererbt, der den Hof nicht bekommen hat. Damit die Finanzverwaltung nicht von einem Gesamtplan ausgeht, sollte zwischen den einzelnen Schritten ein Zeitraum von mehr als zwei Jahren liegen.

-mm-

In der nächsten Ausgabe lesen Sie, was Sie bedenken sollten, wenn Sie den Hof auf mehrere Kinder übertragen oder wenn Sie den Betrieb aufgeben.

topagrar SHOP

Einfach schön

Gerda von Lienen zeigt Deko-Ideen aus der Natur, wie Sie zu jeder Jahreszeit mit Blumen, Früchten, Gräsern oder Zweigen stimmungsvoll Haus und Hof dekorieren. Klappenbroschur, 144 Seiten
Art.-Nr.: 080303

14,80 €



Gute Küche

Simple Zutaten, kurze Rezepte und ein küchenfreundliches Format: Im neuen Kochbuch von top agrar finden Sie 69 süße und herzhafte Gerichte. Ob modernes Grünkohl-Curry oder Klassiker wie Pfundstopf und Herrencreme: Alle Rezepte sind im Landhaushalt erprobt und bewährt. Die „Gute Küche“ liefert solide Rezepte für die Alltagsküche und festliche Anlässe. 112 Seiten, Hardcover
Art.-Nr.: 080450

14,95 €



Beste Brote

In diesem Brotbackbuch finden Sie eine große Vielfalt an Brotrezepten vom klassischen Bauernbrot bis hin zu neuen innovativen Brotkreationen. 35 Bäuerinnen mit 70 Rezeptideen für frischen Brotgenuss machen Lust aufs Nachbacken und Ausprobieren – so macht backen Spaß. 128 Seiten, Hardcover
Art.-Nr.: 080451

19,95 €



Jetzt bestellen...

shop.topagrar.com ☎ 02501-8013020 📠 02501-8015855 ✉ buchvertrieb@topagrar.com