

Betriebsübergabe

Grundlagen, Übergabe von Forstbetrieben, Erbengemeinschaften und Erben, Steuerliche Aspekte

Gefördert durch

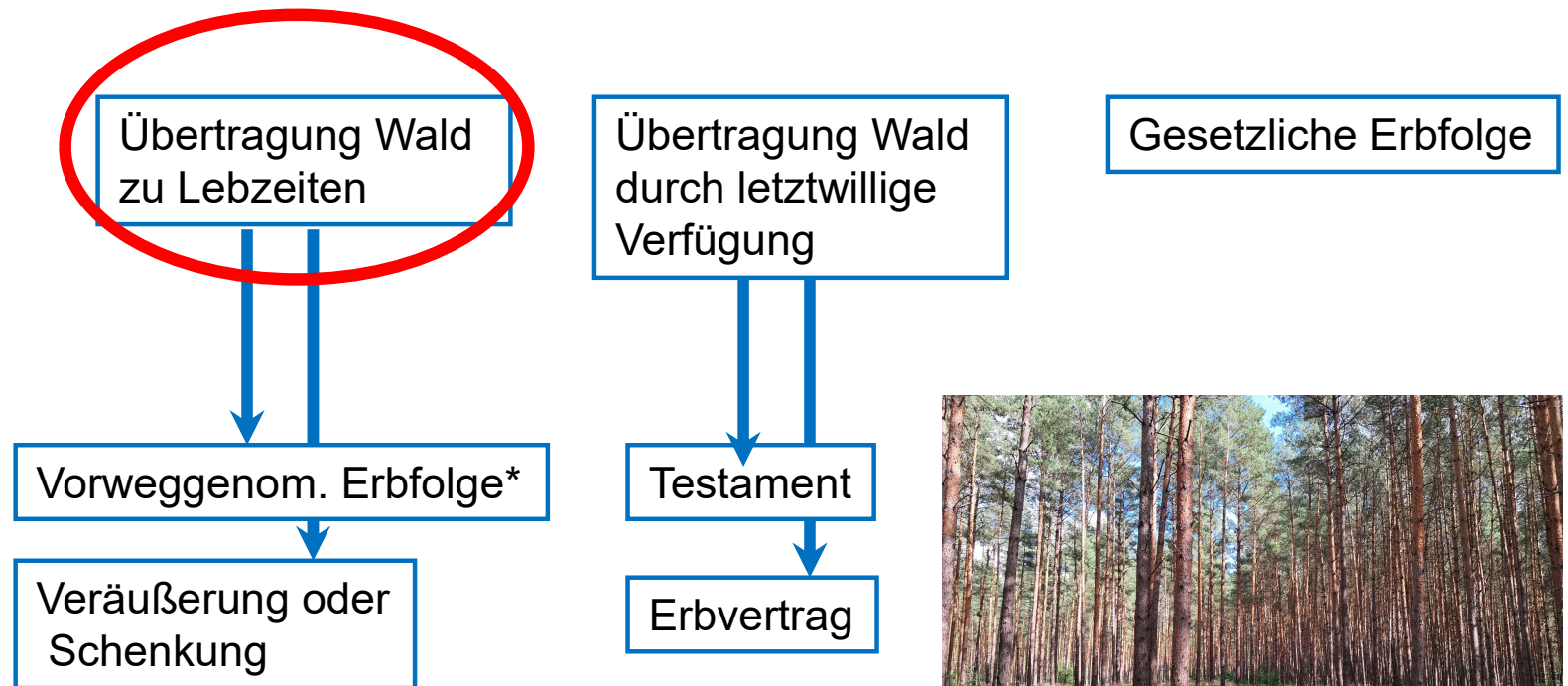


Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Generationenwechsel im Wald



Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



* Wenn Übertragung auf die spätere Erbquote angerechnet werden soll

Betriebsübergabe zu Lebzeiten

Vorteile:

- Frühe Identifikation mit dem Forstbetrieb
- Wald ist ohnehin eine Generationenaufgabe
- Gerechte Verteilung des Erbes anstatt Erbengemeinschaft
- Vermeidung von späteren Streitigkeiten einer Erbengemeinschaft
- Vorkaufsrecht von Land / Gmde. entfällt



Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Betriebsübergabe zu Lebzeiten

Was ist zu tun ?

- Klärung innerhalb der Familie, wer später was übernehmen soll
- Persönliche Fähigkeiten und Vorlieben beachten / Entfernung
- Möglichst gerechte Aufteilung (oder auch Geldabfindung)
- Notarielle Beratung =
Notarvertrag bei Grundstücken ohnehin erforderlich

Prüfung der Optionen, z.B.

- Nießbrauch für Fläche behalten
- Notarieller Übergabevertrag (vorweggenommene Erbfolge)
- Schenkungsvertrag
- Erbvertrag

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

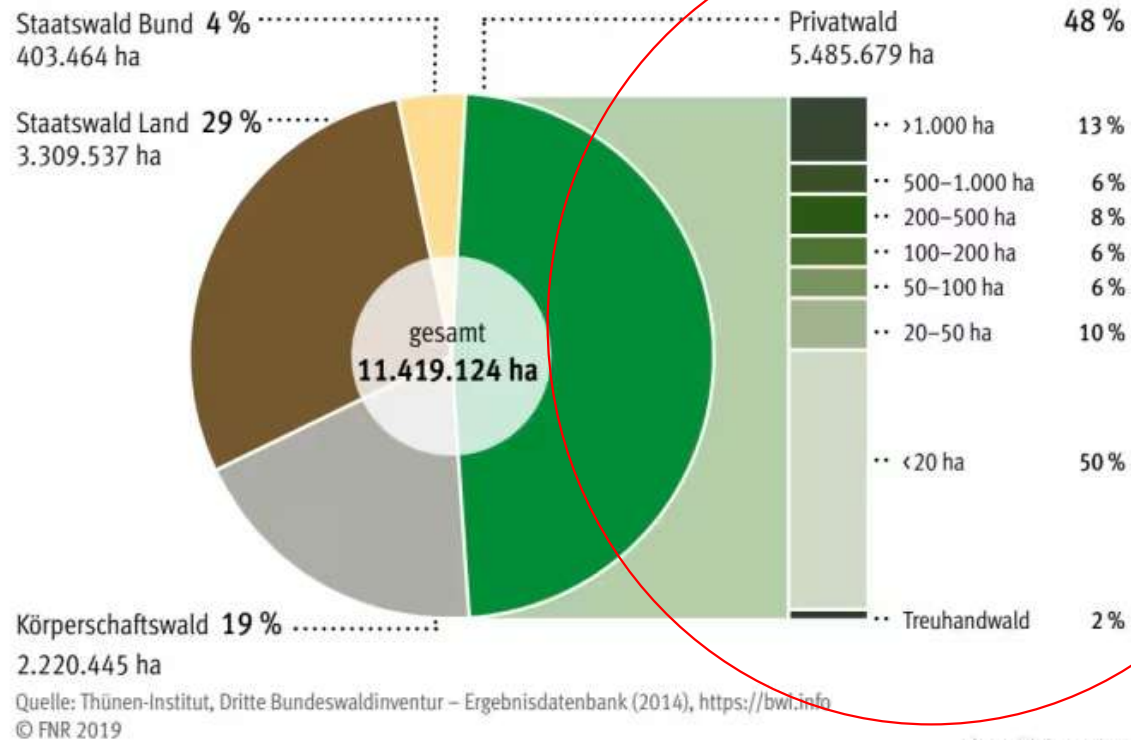
und



Erwerb durch Erbe

60.000.000.000 EUR
werden in D pro Jahr vererbt

Waldflächen nach Eigentumsart



Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Foto: Thünen-Institut

Erwerb durch Erbe

**Tabelle 2: Veränderungen bei Kleinprivatwaldeigentümern
(bis 20 ha)**

Einheit		Gesamt	Waldeigentumsdauer	
			> 10 Jahre	≤ 10 Jahre
		100%	62%	38%
Wie alt ist der Waldeigentümer?	Jahre	52	58	46
Wie lange ist man schon Waldeigentümer?	Jahre	18	26	5
Wie alt ist man bei Übernahme des Waldeigentums?	Jahre	36	33	41
Wie weit ist das Waldeigentum vom Wohnort entfernt?	Kilometer	46	27	66
Hinweis: Werte beziehen sich auf das arithmetische Mittel Quelle: Thünen-Befragung (2017)				

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Was sieht man hier ?

Bei „Neueigentümern“ der letzten 10 Jahre :

- > höheres Alter
- > Größere Entfernung zum Wald

Gewillkürte Erbfolge = Testament

Formen des Testaments:

- notarielles Testament, § 2232 BGB
- eigenhändiges Testament, § § 2247 BGB:

- **eigenhändig abgefasst** (nicht mit Computer)
- **und unterschrieben**
- **Ort und Zeit der Abfassung des Testaments sollen dokumentiert werden**



Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Gemeinschaftliches Testament

Nur durch Ehegatten

Insbesondere: „**Berliner Testament**“ (§ 2269 BGB)

1. Stufe:

Ehegatten setzen sich wechselseitig als Alleinerben ein, die Kinder werden enterbt,
aber: Pflichtteilsanspruch bleibt unentziehbar

2. Stufe:

Nach Erbfall des überlebenden Ehegatten sollen die Kinder den gesamten (dann noch vorhandenen Nachlass) zu gleichen Teilen erben.

Vorteil: Überlebender Ehegatte hat volle Verfügungsgewalt

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Erbengemeinschaft

Mehrere Erben infolge gesetzlicher oder gewillkürter (z.B. testamentarischer) Erbfolge bilden eine Erbengemeinschaft (§ § 2032 ff. BGB).

Grundsatz: Gemeinschaftliche **Nachlassverwaltung** (§ 2038 BGB)
Miterben können nur gemeinsam entscheiden !

Auflösung der Erbengemeinschaft durch so genannte Auseinandersetzung.

Jeder Miterbe kann jederzeit die Auseinandersetzung verlangen.
Verfahren der Auseinandersetzung: Erfüllung der Nachlassverbindlichkeiten, Verteilung der restlichen Erbmasse.

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Auflösung der Erbengemeinschaft

Es gibt im Prinzip zwei Möglichkeiten, die Erbengemeinschaft aufzulösen:

- **Einvernehmlich** oder
- **im Konfliktfall** (bei Streitigkeiten innerhalb der Erbengemeinschaft)

Einvernehmliche Aufhebung der Erbengemeinschaft durch privatschriftliche Aufhebungsvereinbarung (Teilungsvertrag) nach Ausgleich sämtlicher Nachlassverbindlichkeiten; sofern z.B. Waldgrundstücke zum Nachlass gehören und diese nur einem Miterben schließlich zugewendet werden sollen, der den anderen Miterben dafür etwa einen finanziellen Ausgleich leistet, ist für die Eigentumsumschreibung die notarielle Beglaubigung eines entsprechenden Antrags an das Grundbuchamt erforderlich.

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und





Auflösung im Konfliktfall

Gibt es dagegen **Konflikte innerhalb der Erbengemeinschaft**, was nicht selten ist, kann jeder Miterbe wegen des Teilungsanspruchs gemäß § 2042 BGB zu jeder Zeit die Auflösung der Erbengemeinschaft durch Erbteilungsklage verlangen.

Gehört zum Nachlass z.B. ein Waldgrundstück, erfolgt Teilung durch so genannte Teilungsversteigerung.

Ablauf:

- Antrag eines Miterben genügt
- Gericht beauftragt Wertgutachten
- Veröffentlichung der Teilungsversteigerung
- Durchführung Teilungsversteigerung beim Amtsgericht
- Erlösverteilung nach Erbquote

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Mitgliedschaft in einer Forstbetriebsgemeinschaft

Regelmäßig endet durch den Tod die Mitgliedschaft

Sofern in der Satzung der FBG vorgesehen kann jedoch die Mitgliedschaft auf die Erben übergehen. Dies ist i.d.R. aber mit einem Sonderkündigungsrecht verbunden.

Satzung fordert i.d.R. die Benennung eines bevollmächtigten Vertreters der Erbengemeinschaft

Erbengemeinschaften sind für die FBG nicht ohne Risiko z.B. nur ein Mitglied der Erbengemeinschaft wird benachrichtigt, ist aber nicht von allen bevollmächtigt.

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Hinweis zu Steuern

Sie haben einen Forstbetrieb? JA !

Deshalb:

Erträge sind Betriebseinnahmen >>> Einkommenssteuer

Flächenverkauf ebenso >>> Einkommenssteuer

Vererben / Verschenken >>> Erbschaftssteuer

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Betriebsveräußerung

Grundsätzliches:

- Bei einem Verkauf von Betriebsvermögen erhöht der Verkaufserlös den Gewinn, muss also versteuert werden
- Die bekannte Regel, dass nach 10 Jahren Haltedauer steuerfrei verkauft werden kann, gilt nur für verpachtete, nicht selbst genutzte Flächen (z.B. Acker)
- Verkauft man L+F (Land + Forst) so entfällt die Steuerpflicht, wenn der Erlös innerhalb von 4 Jahren reinvestiert wird (neuer Flächenkauf, sog. Reinvestitionsrücklage, Erklärung ggü. FinA nötig)

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Flächenverzeichnis wg. Veräußerungsgewinn

Ein Verzeichnis dient der Kenntnis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Fall einer **späteren Veräußerung zur Ermittlung des Veräußerungs-** oder Entnahmegewinnes !
Aufteilung des Kaufpreises in Bodenwert und aufstock.
Bestand entweder gutachterlich oder wie im Notarvertrag festgelegt

Nr	Gem.	Flur	Flur- stück	Kauf	Fläche	Boden- wert	Aufst. Bestand
1	Neudorf	2	234	1.1.20	0,81 ha	2000	3000
2	Neudorf	2	235	1.1.20	1,01 ha	2500	7500
3	Neudorf	4	101	5.8.23	2,50 ha	10000	15000

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Für geerbte Flächen gilt das D-Markbilanzgesetz (DMBiG) von 1990.

1-maliger Freibetrag

Es gibt für Land+Forstwirte einen Freibetrag bei Betriebsaufgabe, der jedoch nur einmalig genutzt werden kann.

Allgemeiner Freibetrag bei Betriebsverkauf

Beim Betriebsverkauf wird ein Freibetrag bis zu 45.000 Euro gewährt, wenn der Land- und Forstwirt das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauernd berufsunfähig ist; die Gewinngrenze beträgt 136.000 Euro. Der antragsgebundene Freibetrag wird dem Land- und Forstwirt für alle Veräußerungen ab 1. Januar 1996 insgesamt nur einmal gewährt (Freibeträge bei früheren Veräußerungen bleiben unberücksichtigt).

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und



Vielen Dank !

Thomas Meyer, Forstsachverständiger

Kameruner Weg 24 a

14641 Paulinenaue

thm73@web.de

0174-3878554

Gefördert durch



Europäischer
Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung
des ländlichen Raums

und

