

Zur Frage der Bestimmung der Erbhofeigenschaften eines landwirtschaftlichen Betriebes

Der in den letzten Jahrzehnten erfolgte Strukturwandel in den landwirtschaftlichen Betrieben Österreichs wird – zumindest in groben Zügen – als bekannt vorausgesetzt. Bereits im Jahre 1958 hat der Gesetzgeber in Form des Anerbengesetzes, BGBl. Nr. 106/1958, wesentliche Schritte gesetzt, um im Rahmen der Erbfolge lebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieben in Form von Erbhöfen den Weiterbestand zu ermöglichen. Diese Gesetzesvorgabe wurde mit BGBl. Nr. 659/1989 novelliert und damit an die erfolgten Veränderungen in der österreichischen Landwirtschaft angepaßt. Zwischenzeitlich haben weitere wirtschaftliche und politische Veränderungen stattgefunden, die die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe verringert, die Betriebsgrößen verändert und den Anteil an Nebenerwerbsbetrieben beträchtlich ausgeweitet haben. Dadurch wurde die Bedeutung des Anerbenrechtes in der Landwirtschaft als Instrument zur Erhaltung von existenzfähigen Betrieben und somit auch eines funktionsfähigen ländlichen Raumes wesentlich verstärkt.

Aus der betriebswirtschaftlichen Perspektive eines in der Landwirtschaft tätigen Sachverständigen sind dabei zwei Bereiche von umfassender Bedeutung:

- A. Die Ermittlung der Erbhofeigenschaften unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben
- B. Die im Zusammenhang mit dem „Wohl-bestehen-können“ notwendige Ermittlung des Übernahmepreises

Die vorliegende Veröffentlichung beschäftigt sich ausschließlich mit dem unter Punkt A. angeführten Bereich der Feststellung der Erbhofeigenschaften laut Anerbengesetz 1958 i.d.g.F. aus fachlicher Sicht. Punkt B. wird in einer weiteren Veröffentlichung abgehandelt.

Einleitung

Gerade in Orts- und Stadtrandlagen liegen oft beträchtliche Abweichungen zwischen dem öffentlichen Interesse an Nutzungsänderungen im Rahmen der Flächenwidmung und der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung von Grundstücken vor; dies kann eindeutig wertverändernd wirken. Wenn beim Ableben des Eigentümers eines landwirtschaftlichen Betriebes keine gültigen testamentarischen Regelungen vorhanden sind, dann führt diese Situation häufig bei den Anerben zum Begehren der Aufteilung, also im Regelfall der Zerschlagung eines existenzfähigen Betriebes. Diesem Begehren wirkt der Gesetzgeber in Form des Anerbenrechtes¹ entgegen. Ob nun die Bildung eines Erbhofes im Stadtgebiet öffentlichen Interessen entspricht oder ob raumplanerische Interessen dieser Bildung

entgegenstehen, ist im Rahmen des Anerbenrechtes nicht zu berücksichtigen². Zu beurteilen ist nach dem Gesetz die hypothetische Qualifikation eines Landwirtschaftsbetriebes als Erbhof³, also die ortsübliche und durchschnittliche Leistungsfähigkeit des zu beurteilenden Betriebes anhand von objektiv durchführbaren Bewirtschaftungskriterien⁴.

Die folgende Veröffentlichung läßt die gegenüber dem Anerbengesetz abweichenden Vorgaben des Kärntner Erbhofgesetzes und des Tiroler Höfegesetzes unberücksichtigt.

Zur Feststellung der Erbhofeigenschaften muß der betreffende Landwirtschaftsbetrieb auf die Erwirtschaftbarkeit eines zur angemessenen Erhaltung zweier erwachsener Personen ausreichenden monetären Betrages geprüft werden.

Zur Frage des Umfanges eines Erbhofes nach dem Anerbengesetz

Laut § 1 Abs. 1 Anerbengesetz muß ein mit einer Hofstelle versehener land- und forstwirtschaftlicher **Betrieb** vorliegen. Ausschließliche Forstbetriebe – also ohne landwirtschaftlichem Betriebsteil – fallen nicht unter den Begriff der Erbhöfe (§ 1 Abs. 2).

Unter **Hofstelle** wird ein Komplex von Wirtschaftsgebäuden verstanden. „... Ein Wohnhaus gehört nicht notwendigerweise zur Hofstelle. Erblasser und Anerbe müssen also nicht einmal mehr die Möglichkeit haben, auf den als Erbhof geltenden Besitzungen zu wohnen...“⁵. Der **Erhaltungszustand** der Gebäude der Hofstelle ist im Zusammenhang mit den Erbhofeigenschaften nicht zu berücksichtigen⁶.

Der zu beurteilende Betrieb muß im **Eigentum** einer natürlichen Person, von Ehegatten oder eines Elternteiles und eines Kindes stehen (§ 1 Abs. 1).

Als **land- und forstwirtschaftlicher Betrieb**⁷ (=wirtschaftliche Einheit) wird dabei ein Unternehmen⁸ verstanden, welches im Rahmen der Urproduktion pflanzliche bzw. tierische Erzeugnisse herstellt und dazu landwirtschaftlich bzw. forstlich genutzte Grundstücke bewirtschaftet. Im Gesetz sind dabei ausdrücklich der Wein-, Obst- und Gemüsebau (§ 1 Abs. 2) als dazugehörend angeführt. Aus fachlicher Sicht sind weitere nicht im Gesetz genannte bodengebundene Spezialkulturen, wie der Anbau von Hopfen, von Heil- und Gewürzkräutern, von Faserpflanzen, Energiepflanzen mit einzubeziehen. Mit einzuschließen sind auch Grünbracheflächen, da deren Ausmaß von wirtschaftlichen (einzelbetrieblichen) und förderungspolitischen Maßnahmen beeinflusst wird. Ebenfalls zur landwirt-

schaftlichen Produktion und somit zum Betrieb gehören Pensionspferdehaltung⁹ und Vertragsaufzucht bzw. die Vertragsmast von Tieren. Das Tiermaterial befindet sich hierbei zwar im Fremdeigentum, der Landwirtschaftsbetrieb wird aber für die Unterbringung, Pflege, Haltung, Fütterung bzw. Aufzucht oder Mastleistung, also für den Einsatz von am Betrieb vorhandenen Ressourcen entlohnt.

Bei der Feststellung der Erbhofeigenschaften sind weiters die mit dem Landwirtschaftsbetrieb in direktem, **nicht trennbaren Zusammenhang stehende Nutzungen**, welche dem Betriebszweck untergeordnet sind, mit zu berücksichtigen. Zu nennen sind hierbei beispielsweise der Bereich der Zimmervermietung im Rahmen des Urlaubes am Bauernhof, bzw. die Verpachtung von Teilen eines Vierkanthofes¹⁰ für Lagerzwecke oder die gegen Nutzungsentgelt gewährte Wasserentnahme aus einer landwirtschaftlich genutzten Betriebsliegenschaft. „... Auch Unternehmen, für deren Betrieb keine **Gewerbeberechtigung** erforderlich ist, können zum Erbhof gehören ...“ (6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000). Tätigkeiten aus Holzakkord und Holzbringung¹¹, Maschinenringtätigkeiten und Tätigkeiten im Rahmen der Landschafts- oder Straßenfreihaltung (z. B. Winterdienst) mittels betriebseigener Maschinen und Geräte zählen beispielsweise daher als zum Erbhof gehörend.

Nutzungsrechte (z. B. Einforstungsrechte, Weiderechte), Genossenschaftsrechte (z. B. Weidegenossenschaften, Anteile an Genossenschaften), Anteile an Agrargemeinschaften und Lieferrechte sind dann als zum Landwirtschaftsbetrieb gehörend zu betrachten, wenn sie mit diesem in ursächlichem Zusammenhang stehen und unter wirtschaftlichen Bedingungen nicht getrennt werden können.

Zum landwirtschaftlichen Betrieb und somit zum Erbhof zählen **„bewegliche körperliche Sachen“** (§ 2 Abs. 2) dann, wenn sie dem Eigentümer des Erbhofes gehören und zur Betriebsführung notwendig sind. Daraus kann keinesfalls das Vorhandensein einer bestimmten Mindestmaschinen- bzw. Geräteausstattung abgeleitet werden¹². Dieser Sachverhalt ist speziell im Zusammenhang mit überbetrieblichen Kooperationen von Landwirtschaftsbetrieben und der Inanspruchnahme von Maschinenringeleistungen von Bedeutung.

Nicht zum Landwirtschaftsbetrieb bzw. zum einzubeziehenden Nebenbetrieb gehören ausschließlich **bodenunabhängige Produktionen**, wie Schweine-, Geflügel- oder Eierproduktion, wenn die benötigten Futtermittel überwiegend (mehr als 50% des monetären Wertes des benötigten Futters) nicht aus der eigenen bodengebundenen Produktion stammen¹³. Auszuscheiden sind weiters nicht mit dem Landwirtschaftsbetrieb in Verbindung stehende und von diesem trennbare Vermögensteile, wie ausschließlich gewerblich genutzte Liegenschaften, Mietshäuser¹⁴, vermietete Geschäftslokale, Tennis-¹⁵ oder Golfplätze und nicht zur Betriebsführung unmittelbar notwendige Vermögensbestände (z. B. Aktien, Obligationen).

Wenn „... die bäuerliche Landwirtschaft mit Schulden behaftet ist ...“, ist dies „... nicht für die Beurteilung der Erbhofeigenschaft, sondern nur für die Festsetzung der Höhe des Übernahmepreises von Bedeutung ...“ (6 Ob 20/90 vom 18. 10. 1990). Zu diesem Problemkreis existiert noch ein wesentlich

jüngeres oberstgerichtliches Erkenntnis (6 Ob 144/00w vom 28. 6. 2000), auf das später eingegangen wird.

Zum allfälligen Einfluß der Bewirtschaftung und der Erwerbsarten auf die Erbhofeigenschaft

Im Zusammenhang mit der Feststellung eines Erbhofes kommt es nicht auf die subjektive Bewirtschaftungsart des Erblassers an¹⁶, sondern auf die objektive Eignung, also die objektiven Nutzungsmöglichkeiten des zu beurteilenden Landwirtschaftsbetriebes. Hierbei ist die Annahme einer die Rentabilität des Betriebes erhöhenden Bewirtschaftungsart dann zulässig, wenn die in Frage kommende Betriebsumstellung den örtlichen Verhältnissen entspricht und in der Umgebung des zu beurteilenden Landwirtschaftsbetriebes nicht geradezu unüblich ist¹⁷. Allerdings sind die mit einer hypothetischen Betriebsumstellung verbundenen Kosten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln¹⁸ und zu berücksichtigen. „... Zur Ermittlung der objektiven Ertragsfähigkeit sind auch Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen einer im betroffenen Gebiet bisher noch nicht allgemein geübten, aber nach anerkannten allgemeinen betriebswirtschaftlichen Erwägungen zweckmäßigen Bewirtschaftungsart zugrunde zu legen. ...“ (6 Ob 97/99d vom 10. 6. 1999).

Weiters ist darauf hinzuweisen, daß eine Verpachtung von Flächen oder Betriebsteilen nicht mit einer dauernden Nichtbewirtschaftung gleichgesetzt werden kann.

Pachtvertragliche Nutzungsrechte können dann erbhofeigenschaftsbegründend sein, wenn diese Nutzungsrechte (im Regelfall Nutzflächen) langfristig, also zumindest auf Dauer der zehnjährigen Frist der Nachtragserbeilung dem Erbhofübernehmer weiterhin zur Verfügung stehen¹⁹, wobei die eventuell gegebenen Vorgaben des Landpachtgesetzes mit zu berücksichtigen sind.

Verpachtete Flächen sind dann in die Prüfung der Erbhofeigenschaften einzubeziehen, wenn diese innerhalb der vorhin angeführten Frist wiederum in die Bewirtschaftung des zu beurteilenden Betriebes fallen, denn eine vorübergehende Verpachtung ändert nicht die Einheitlichkeit eines Betriebes²⁰.

Aus fachlicher Sicht ist es nicht entscheidend, ob der Erblasser den zu beurteilenden Betrieb selbst bewirtschaftet oder teilweise bzw. zur Gänze verpachtet hat²¹. Aufgrund der Beurteilung der objektiven Eignung des Landwirtschaftsbetriebes ist es für die Beurteilung der Erbhofeigenschaften auch nicht von Bedeutung, ob der Erblasser als Besitzer des zu beurteilenden Betriebes selbst Landwirt war oder beispielsweise Rentner. „... Es kommt daher auch nicht darauf an, ob die Liegenschaft tatsächlich bäuerlich geführt wird. Maßgebend ist nur, ob es sich objektiv um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, der die im Gesetz geforderten Ertragnisse hat. ...“ (1 Ob 462/61 vom 29. 11. 1961).

Die Frage der zu beurteilenden **Erwerbsart**²², also ob es sich hierbei um einen zu beurteilenden Haupterwerbs-²³ (Vollerwerbs-²⁴ bzw. Zuerwerbs-²⁵) oder einem Nebenerwerbsbetrieb²⁶ handelt, ist im Zusammenhang mit der Beurteilung des Vorliegens der Erbhofeigenschaft nicht von Bedeutung. Diese Feststellung beruht darauf, daß der Gesetzgeber mit der

Novelle 1989 die geänderten Verhältnisse in der Landwirtschaft erkannt und reagiert hat. Er „... ist bei der für die Anwendbarkeit des Sondererbrechtes maßgeblichen Untergrenze so weit gegangen, daß davon gesprochen werden kann, daß nicht mehr die im öffentlichen Interesse gelegene Erhaltung eines leistungsfähigen (im Sinne eines internationalen wettbewerbsfähigen) mittleren Bauernstandes im Vordergrund steht, sondern vielmehr die Erhaltung von Landwirtschaftsbetrieben schlechthin, also auch von kleineren Betrieben, jedoch unter Ausschluß von Kleinbetrieben ...“ (6 Ob 24/99v vom 25. 2. 1999). Entscheidend ist vielmehr, ob aufgrund der objektiven Eignung des zu einem Wirtschaftskomplex zusammengefaßten Landwirtschaftsbetriebes ein für zwei Personen ausreichendes und angemessenes Einkommen erzielt werden kann. Um die regionalen Unterschiede der geforderten angemessenen Erhaltung monetär quantifizieren zu können, ist einerseits der Begriff der Leistungsfähigkeit des zu untersuchenden Betriebes und andererseits die zur angemessenen Erhaltung zweier Personen dienende Meßgröße darzustellen.

Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes

Der auf einem derartigen Betrieb zu erwirtschaftende **Durchschnittsertrag** muß mindestens zur **angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen** ausreichen (Untergrenze), er darf aber das Zwanzigfache dieser Untergrenze nicht übersteigen (Obergrenze daher 40 erwachsene Personen). Der zu ermittelnde Durchschnittsertrag stellt eine Rechengröße zur Beurteilung der **objektiven Leistungsfähigkeit des zu beurteilenden Betriebes** dar. „... Die Leistungsfähigkeit des zu beurteilenden Hofes ist nach objektiven Kriterien zu prüfen ..., wobei es auf eine durchschnittliche Wirtschaftsführung und nicht auf die konkrete Bewirtschaftungsart des Erblassers oder des präsumptiven Hofübernehmers ankommt. Maßgeblich ist, welches landwirtschaftliche Nettoeinkommen (als rechnerische Größe) aus dem ... Betrieb zum Zeitpunkt des Todes des Erblassers von einem durchschnittlichen Landwirt bei ortsüblicher Bewirtschaftung erzielt werden kann ...“ (aus: 6 Ob 144/00w vom 28. 6. 2000).

„... Bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Landwirtschaftsbetriebes sind alle erzielbaren Einkünfte, also auch die national und supranational gewährten Förderungsmittel dem Ertrag des Betriebes hinzuzurechnen. So stellen sogar Flächenstilllegungsprämien einen Ertrag dar, weil sie als Entgelt für bäuerliche Leistungen zu beurteilen sind, auch wenn keine landwirtschaftlichen Produkte erzeugt und hierfür Erlöse (= Ertrag im engeren Sinn) erzielt werden. Staatliche Förderungen und Direktförderungen der EU im Landwirtschaftsbereich sind bei der Berechnung des Durchschnittsbetrages des Betriebes grundsätzlich einzubeziehen (6 Ob 2045/96w = SZ 69/143 mit eingehender Begründung).

Es kommt nicht darauf an, welche öffentlichen Mittel der Landwirt tatsächlich bezieht, sondern welche er bei einer nach den örtlichen Verhältnissen möglichen Wirtschaftsführung und bei Ausschöpfung aller gesetzeskonformen Möglichkeiten lukrieren könnte (vgl. ebenfalls SZ 69/143). Dieser – möglicherweise

fiktive – Betrag ist den tatsächlich erzielten Einkünften aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit im engeren Sinne gleichzusetzen und diesen hinzuzurechnen“ (6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000).

Hauptansatzpunkt ist daher die Summe des aus dem Landwirtschaftsbetrieb bei durchschnittlicher Wirtschaftsführung erzielbaren landwirtschaftlichen Einkommens einschließlich öffentlicher Zuschüsse, Prämien, Förderungen²⁷ und sämtlicher weiterer in ursächlichem und direktem Zusammenhang mit dem zu beurteilenden Betrieb stehende Einkommen²⁸, welche aus diesem stammen können.

Zur Ermittlung dieser Erfolgsgröße des Gesamtbetriebes stehen üblicherweise im landwirtschaftlichen Bereich keine auf betriebswirtschaftlichen Überlegungen beruhende einzelbetriebliche Ergebnisse aus Buchführungsunterlagen zur Verfügung²⁹. Sehr wohl verfügbar sind die im Rahmen eines betriebswirtschaftlichen Berichtes an das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft jährlich veröffentlichten „Buchführungsergebnisse aus der österreichischen Landwirtschaft“³⁰. Diese Ergebnisse bauen auf einem bundesweiten Testbetriebsnetz an freiwillig buchführenden Einzelbetrieben auf, wobei die aggregierten Ergebnisse nach Betriebsformen und Produktionsgebieten und nach Betriebsformen und Größenklassen bzw. Größenklassengruppen ausgewiesen werden. Aus fachlicher Sicht sind diese aus Einzelbetriebsdaten zusammengefaßten Ergebnisse als Durchschnittsergebnisse³¹ anzusehen und somit – unter Berücksichtigung der am zu beurteilenden Betrieb vorhandenen Flächen-, Gebäude- und sonstiger Ausstattung – als Grundlage für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit mit heranzuziehen. Um die in der Landwirtschaft auftretenden Schwankungen der Erträge und Aufwendungen auszugleichen, ist aus fachlicher Sicht der Durchschnitt aus drei Jahresergebnissen zu bilden.

Im Regelfall werden für Zwecke der Selbstversorgung Produkte des Betriebes entnommen und daher nicht verkauft. Ebenso ist es üblich, daß im Regelfall die Besitzerfamilie am Betrieb wohnt, diese Wohnung wird vom Betrieb zur Verfügung gestellt. Diese Positionen sind bei korrekter Erfassung des landwirtschaftlichen Einkommens in diesem berücksichtigt. Die zu Zwecken der Selbstversorgung (z. B. Nahrungsmittel, Brennholz) aus dem Betrieb entnommenen Produkte sind mit Verkaufspreisen bewertet. Ebenfalls berücksichtigt ist bei fachlich korrekter Ermittlung der zu ortsüblichen Sätzen bewertete Mietwert der Besitzerwohnung, da im Regelfall das Wohnhaus zum Betriebsvermögen zu zählen ist.

Nicht in das zu ermittelnde Einkommen einzubeziehen sind Einkünfte aus selbständiger oder unselbständiger außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit (z. B. Löhne, Gehälter, vom Landwirtschaftsbetrieb unabhängige gewerbliche Tätigkeiten) und der Bereich des Sozialtransfers (z. B. Familienbeihilfen, Schulbeihilfen, Arbeits- und Sozialrenten), da diese im Regelfall unabhängig von dem zu beurteilenden Betrieb anfallen.

Zur Frage, inwieweit am Landwirtschaftsbetrieb lastende Verbindlichkeiten die Erbhofeigenschaften beeinflussen

Laut den vom Gesetzgeber getroffenen Vorgaben ist die Leistungsfähigkeit des zu beurteilenden Betriebes nach **objek-**

tiven Kriterien zu beurteilen, wobei von einer **durchschnittlichen Wirtschaftsführung** auszugehen ist. Laut dem Erkenntnis des OGH vom 28. 6. 2000, 6 Ob 144/00w, ist die festgestellte Schuldenlast bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit mit zu berücksichtigen. „... Allerdings läßt sich aus den hier bestehenden Schulden allein eine Ertraglosigkeit des Hofes solange nicht ableiten, als ein durchschnittlicher Landwirt nach Verkauf von Liegenschaftsteilen zur Schuldendeckung den vom Gesetz geforderten Durchschnittsbedarf (allenfalls auch durch Umstellung der Betriebsart) erwirtschaften könnte. Die Rechtsprechung hat schon bisher eine nach den örtlichen Verhältnissen mögliche Änderung der Bewirtschaftungsart (und die mit der Umstellung selbst verbundenen Kosten) in die Bewertung der hypothetischen Ertragslage miteinbezogen (SZ 69/143) und einen Zeitraum von etwa drei Jahren für die Beurteilung der Bedarfsdeckung anerkannt (EvBl 1970/132). Auch eine im Einzelfall mögliche Schuldtilgung und deren Einfluß auf die hypothetische Leistungsfähigkeit des Betriebes ist nach den hier anzuwendenden objektiven Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Das Rekursgericht hat daher zu Recht auf die Möglichkeit hingewiesen, allenfalls durch Liegenschaftsverkäufe eine Entschuldung herbeizuführen. Bestehen daher konkrete Chancen, Teile der land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaften in absehbarer Zeit zu veräußern und damit die ausstehenden Forderungen zu befriedigen, und kann der festgestellte Durchschnittsbedarf aus dem verbleibenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gedeckt werden, wäre die Erbhofeigenschaft ungeachtet der vorhandenen Schulden zu bejahen. Das Anerbengesetz steht einer Veräußerung von Liegenschaften zu Zwecken der Schuldtilgung nicht entgegen. Nach § 18 Abs. 3 leg cit unterbleibt eine Nachtragserbteilung unter anderem insoweit, als der Anerbe den den seinerzeitigen Übernahmepreis übersteigenden Mehrerlös zur Erhaltung oder zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Erbhofes verwendet, wozu auch die Schuldtilgung zu zählen ist (*Kathrein*, Anerbenrecht Rz 4 zu § 18). Den Erläuterungen der Novelle zum Anerbengesetz BGBl 1989/659 (RV, 518 BlgNR 17. GP 5 f) ist überdies zu entnehmen, daß der Gesetzgeber mit der Herabsetzung des erforderlichen Durchschnittsertrages auf die Versorgung von zwei erwachsenen Personen nicht mehr (nur) die Erhaltung eines wettbewerbsfähigen mittleren Bauernstandes, sondern die Erhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben schlechthin, somit auch von kleineren Betrieben bezweckte (vgl. JBl 1997, 250). Auch diese Erwägungen sprechen nicht gegen eine Veräußerung zu Zwecken der Schuldtilgung, solange noch ein kleinerer, den erforderlichen Durchschnittsertrag erbringender Betrieb erhalten bleibt...“ (6 Ob 144/00w vom 28. 6. 2000).

Zur Frage des Begriffes der angemessenen Erhaltung zweier erwachsener Personen

Wie bereits vorhin ausgeführt, sind sämtliche in ursächlichem Zusammenhang mit dem zu beurteilenden Betrieb stehenden Einkommensbestandteile zu summieren. Anhand dieser Größe ist zu prüfen, ob die betriebliche Einkommenskapazität nach objektiven Kriterien mindestens zur angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen ausreicht. Aus fachlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, daß bei der Ermittlung dieser Ver-

gleichsgröße weder der monetäre Wert der Selbstversorgung noch der der vom Betrieb eventuell zur Verfügung gestellten Wohnung vernachlässigt werden darf. Beide Größen beeinflussen die Einkommenskapazität; deren Vernachlässigung würde bei einem überwiegend auf die Eigenversorgung von zwei Personen ausgerichteten Betrieb zu völlig falschen betriebswirtschaftlichen Ergebnissen führen³². „... Bei der Frage des angemessenen Erhaltungsbedarfs für zwei erwachsene Personen (§ 1 Abs. 1 AnerbenG) ist nicht auf das jeweilige konkrete Erscheinungsbild abzustellen, sondern auf den typischen Bedarf in bäuerlichen Kreisen, der sich - dem Gesetzeswortlaut entsprechend - nach den örtlichen Verhältnissen zu orientieren hat. Auf subjektiv-konkrete Verhältnisse kommt es hierbei nicht an ...“ (6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000). „... Die Untergrenze der Ertragsfähigkeit, die zur „angemessenen Erhaltung“ ausreicht, muß flexibel gehandhabt werden...“ (wie vorhin).

Zur Quantifizierung der angemessenen Erhaltung bedarf es einer eindeutigen Meßgröße, welche die geforderte räumliche Differenzierung darstellen kann.

Die Verwendung des bäuerlichen **Mindestpensionseinkommens**³³ erscheint insofern als nicht zielführend, da es sich dabei um ein österreichweites einheitliches Schema handelt, bei dem weder die örtlichen Verhältnisse berücksichtigt werden können, noch kann eine individuelle (flexible) Bestimmung der Untergrenze vorgenommen werden. Ähnliche Probleme treten bei der Verwendung des **Ausgleichszulagenrichtsatzes des Sozialversicherungsrechtes** auf. Prinzipiell ist die Frage zu stellen, wie weit Pensions- bzw. Rentenzahlungen überhaupt als Kriterien einer angemessenen Erhaltung von zwei voll im Arbeitsprozeß stehenden Personen gesehen werden können. Sowohl Mindestpensionen als auch Ausgleichszulagen dienen eindeutig zur Mindestabsicherung und nicht zur Abdeckung einer angemessenen Erhaltung von Personen unter Berücksichtigung von räumlich differenzierten Gegebenheiten.

Wird davon ausgegangen, daß die in den Buchführungsergebnissen aus der österreichischen Landwirtschaft aufscheinende Gliederung nach Betriebsformen, Produktionsgebieten und Größenklassengruppen als ausreichend gesehen wird, um den geforderten örtlichen Verhältnissen zu entsprechen, dann steht sehr wohl entsprechendes Datenmaterial zur Verfügung, um anhand des Verbrauches oder des Lebensunterhaltes die angemessene Erhaltung zweier erwachsener Personen zu quantifizieren.

„... Der **Lebensunterhalt** je vollverpflegtem Familienangehörigen stellt jenen Wert dar, den eine durch 365 Tage verpflegte Person im Haushalt benötigt. Dabei werden Kinder bis 15 Jahre nur zur Hälfte gerechnet. Vom Verbrauch unterscheidet er sich dadurch, daß hier die Wohnungskosten, die Beiträge an die bäuerliche Pensions- und Krankenversicherung sowie die privaten Versicherungen und Steuern nicht enthalten sind...“³⁴.

„... Der **Verbrauch** der bäuerlichen Familie stellt jenen geldmäßigen Wert dar, der den gesamten Lebensunterhalt (inkl. bewerteter Lieferungen aus dem eigenen Betrieb) abdeckt. Der Verbrauch setzt sich aus den Verpflegungskosten, dem Wohnungsmietwert und den Barauslagen zusammen. Darin sind

auch die Zahlungen an die bäuerliche Pensions- und Krankenversicherung enthalten ...⁴³⁵.

Da sowohl die absolute Familiengröße als auch die Anzahl der vollverpflegten Personen je Jahr in den Buchführungsergebnissen ausgewiesen sind, können in beiden Fällen die für zwei Personen zutreffenden regionalisierten Werte ermittelt werden. Aus fachlicher Sicht ist in diesem Zusammenhang der Verwendung des Verbrauches als Maßstab der Vorzug zu geben, da er die Wohnungskosten, die diversen Versicherungen, den Bereich der bezahlten Steuern und die der Barauslagen mit einschließt und somit dem Begriff der angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse entspricht. Dies ist aus fachlicher Sicht weder beim Mindestpensioneinkommen, weder beim Ausgleichszulagenrichtsatz noch beim Lebensunterhalt der Fall. Bei diesen Meßgrößen werden Positionen des täglichen Lebens nicht mit erfaßt, was der Vorgabe einer angemessenen Erhaltung widerspricht.

Zusammenfassung

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe zählen dann nach dem Anerbengesetz als Erbhof, wenn das unmittelbar mit dem zu beurteilenden Betrieb zu erzielende Einkommen zur angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen unter regionalen Gesichtspunkten ausreicht (Untergrenze), jedoch das Zwanzigfache dieses Ausmaßes nicht übersteigt (Obergrenze). Zur Beurteilung selbst ist nicht auf die subjektive Art der gepflogenen Bewirtschaftung, sondern die objektive Eignung, d. h. die objektiven Nutzungsmöglichkeiten, heranzuziehen. Es ist also von den hypothetischen Bewirtschaftungsmöglichkeiten auszugehen. Zu ermitteln ist daher die Summe des aus dem Landwirtschaftsbetrieb bei durchschnittlicher Wirtschaftsführung erzielbaren landwirtschaftlichen Einkommens einschließlich öffentlicher Zuschüsse, Prämien, Förderungen und sämtlicher weiterer in ursächlichem und direktem Zusammenhang mit dem zu beurteilenden Betrieb stehende Einkommen. Als Meßgröße zur angemessenen Erhaltung zweier erwachsener Personen hat laut Ansicht des Verfassers der tatsächliche und unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten ermittelte Verbrauch zu dienen. Damit ist gewährleistet, daß der nach örtlichen Verhältnissen differierende Bedarf von bäuerlichen Kreisen zur Beurteilung herangezogen wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß das Anerbengesetz ein taugliches Instrument zur Erhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen der Erbfolge darstellt.

Verwendete Literatur (soweit nicht bereits im Text angeführt)

Haimböck, Helmut: Spezialfragen zur Bewertung von landwirtschaftlichen Immobilien. Unveröffentlichtes Manuskript zum Vortrag am 22. 9. 1997; Wien 1997

Haimböck, Helmut: Anerbenrecht – Erbhöfe – fachlicher Begriffe – Zinssatzproblematik. Unveröffentlichtes Manuskript zum Vortrag am 7. 5. 1999; Wien 1999

Kathrein, Georg: Anerbenrecht; Verlag Manz; Wien 1990

Kolmar, Georg: Anerbenrecht – praktische Beispiele und aufgetretene Probleme. Unveröffentlichtes Manuskript zum Vortrag am 7. 5. 1999; Wien 1999

Mayer, Christian: Steuerliche Aspekte des Anerbenrechtes. Unveröffentlichtes Manuskript zum Vortrag am 7. 5. 1999; Wien 1999

Meyer, Martin: Anerbengesetz; Juridica-Verlag; Wien 1990

Posch, Johann: Der Einfluß des Übernahmepreises nach dem Anerbengesetz auf die Existenzfähigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben. Dissertation, Hartberg 2000

Anmerkungen

¹ Das Anerbengesetz ist auch dann anzuwenden, wenn durch ein Vermächtnis bereits feststeht, welcher Miterbe den Erbhof übernehmen soll (1 Ob 203/74 vom 20. 11. 1974).

² Siehe dazu 6 Ob 108/64 vom 10. 6. 1964 = EvBl 1965/49 S 70 = RZ 1964, 205 und 6 Ob 37/66

³ Siehe dazu 6 Ob 225/99b vom 11. 11. 1999.

⁴ Siehe dazu bereits 6 Ob 4/87 vom 5. 2. 1987.

⁵ Siehe dazu 6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000, wonach ein Komplex von Wirtschaftsgebäuden keinesfalls ein Wohnhaus umfassen muß. Siehe dazu auch 6 Ob 225/99b vom 11. 11. 1999.

⁶ Siehe dazu 6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000.

⁷ Auf den folgenden Seiten wird unter dem Begriff eines landwirtschaftlichen Betriebes ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb nach dem Anerbengesetz verstanden.

⁸ Da im Regelfall ein landwirtschaftliches Unternehmen lediglich einen Betrieb umfaßt, können diese Begriffe trotz ihrer fachlichen Unterschiede synonym verwendet werden. Dieser Landwirtschaftsbetrieb kann aber sehr wohl aus einem Hauptbetrieb und einem oder mehreren Nebenbetrieben bestehen, diese müssen aber eine zusammengehörende wirtschaftliche Einheit bilden. Zur Frage der Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe wird auf die einschlägige Literatur verwiesen.

⁹ Siehe dazu 6 Ob 62/00m vom 5. 10. 2000.

¹⁰ Unter der Voraussetzung, daß dieser Gebäudeteil unter wirtschaftlichen Bedingungen nicht abgetrennt werden kann.

¹¹ Siehe dazu 6 Ob 2308/96x vom 5. 12. 1996.

¹² Siehe dazu 6 Ob 225/99b vom 11. 11. 1999; Erbhof, obwohl nur zwei Motorsägen als Maschinen- und Geräteausstattung vorhanden waren.

¹³ Siehe dazu auch die steuerliche Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe bei viehintensiven Betrieben.

¹⁴ Auch wenn diese ursprünglich zur Beherbergung von Landarbeitern gedient haben.

¹⁵ Zur Nichtzugehörigkeit eines Tennisplatzes siehe 6 Ob 108/97y vom 29. 10. 1998.

¹⁶ Siehe dazu 6 Ob 225/99b vom 11. 11. 1999; "... Es kommt daher auch nicht darauf an, ob die Liegenschaft tatsächlich bäuerlich geführt wird ..." (1 Ob 462/61 vom 29. 11. 1961).

¹⁷ Siehe dazu 6 Ob 2027/96y vom 14. 3. 1996.

¹⁸ Siehe dazu 6 Ob 16/91 vom 24. 10. 1991.

¹⁹ Siehe dazu 6 Ob 13/94 vom 28. 4. 1994. In dieser Entscheidung wird die Frage der dinglichen Nutzungsrechte detailliert dargestellt.

²⁰ Siehe dazu 6 Ob 2308/96x vom 5. 12. 1996 und 6 Ob 2/77 vom 2. 6. 1977 = EvBl 1978/86 S 242.

²¹ Wie vorhin und 6 Ob 24/99v vom 22. 2. 1999; sowie 6 Ob 33/85 vom 14. 11. 1985; hierin wird auf eine zumindest latent vorhanden gebliebene betriebliche Einheit verwiesen.

²² Die Gliederung der Betriebe nach sozioökonomischen Gesichtspunkten erfolgt im Rahmen der Agrarstatistik seit dem Jahre 1970 aufgrund der Erwerbstätigkeit des Betriebsinhaberehepaars. Entsprechend der Beschäftigungsdauer im eigenen Betrieb oder außerhalb der Landwirtschaft wird seit der Agrarstrukturhebung 1995 nach Haupteinerwerbs- und Nebeneinerwerbsbetrieb unterschieden. Im Jahr 1990 erfolgte die Auswertung noch nach drei Erwerbsarten (Voll-, Zu- und Nebenerwerb).

Zur Frage der Bestimmung der Erbhofeigenschaften

- ²³ Haupterwerbsbetrieb laut Agrarstatistik ist ein Betrieb, in dem das Betriebsinhaberehepaar mindestens 50% der gesamten Arbeitszeit eines Jahres im Betrieb beschäftigt war. Eine weitere Voraussetzung ist ein Mindeststandarddeckungsbeitrag von ATS 90.000,—.
- ²⁴ Vollerwerbsbetrieb laut Agrarstatistik ist ein Betrieb, in dem das Betriebsinhaberehepaar mindestens 90% der gesamten Arbeitszeit eines Jahres im Betrieb beschäftigt war.
- ²⁵ Zuerwerbsbetrieb laut Agrarstatistik ist ein Betrieb, in dem das Betriebsinhaberehepaar mindestens 50% und weniger als 90% der gesamten Arbeitszeit eines Jahres im Betrieb beschäftigt war.
- ²⁶ Nebenerwerbsbetrieb laut Agrarstatistik ist ein Betrieb, in dem das Betriebsinhaberehepaar weniger als 50% seiner Arbeitszeit im Betrieb beschäftigt war.
- ²⁷ Die Berechnung dieser Erfolgsgröße wird aus fachlicher Sicht als bekannt vorausgesetzt.
- ²⁸ Siehe dazu 6 Ob 2308/96x vom 5. 12. 1996.
- ²⁹ Die Ursache ist in der im Regelfall auf dem Einheitswert aufbauenden Berechnung des Steueraufkommens von Landwirtschaftsbetrieben zu sehen (sogenannte pauschalierte Betriebe). Aus diesem Grunde unterliegen pauschalierte Landwirtschaftsbetriebe im Regelfall nicht der Aufbewahrungspflicht von Belegen.
- ³⁰ Diese Ergebnisse beruhen ausschließlich aus Daten pauschalierter

Betriebe. Auf die sich daraus ergebenden Auswirkungen bezüglich der Mehrwertsteuer wird verwiesen. (Die Berechnungen haben daher bei pauschalierten Betrieben „brutto“ zu erfolgen).

³¹ Ein Gegenbeweis ist mangels verfügbarem Datenmaterial nicht möglich.

³² Siehe dazu 6 Ob 2027/96y vom 14. 3. 1996.

³³ Siehe dazu 6 Ob 97/99d vom 10. 6. 1999.

³⁴ Siehe dazu: LBG Wirtschaftstreuhand (Herausgeber): Die Buchführungsergebnisse aus der österreichischen Landwirtschaft im Jahr 1999, Seite 25; Wien 2000.

³⁵ Wie vorhin.

Korrespondenz:

*Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Helmut Haimböck
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Landwirtschaft
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
1190 Wien, Görgengasse 23 C/6
Telefon und Fax 01/320 67 27*