

Bewertung von Forstbetrieben im Zugewinnausgleich und Erbrecht – rechtliche Grundlagen und praktische Bewertungsansätze

Fachaufsatz für die HLBS-Zeitschrift „Agrarbetrieb“

**Sebastian Krebs, M.Sc. Agrarökonomie, Dipl.-Forstingenieur, öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger**

Forstwirtschaftliches Vermögen stellt in familienrechtlichen Auseinandersetzungen besondere Anforderungen an die Bewertung. Lange Produktionszeiträume, schwankende Nutzungsergebnisse und der gesetzliche Schutz leistungsfähiger Betriebe führen dazu, dass unter bestimmten Voraussetzungen nicht der Verkehrswert, sondern der privilegierte Ertragswert nach §§ 1376 Abs. 4 in Verbindung mit § 2049 BGB anzusetzen ist. Der Beitrag ordnet die Privilegierung aus Sicht der gutachterlichen Praxis ein, beleuchtet die Landguteigenschaft auch reiner Forstbetriebe und stellt eine methodische Vorgehensweise zur Ermittlung des privilegierten Ertragswertes bei unausgeglichene Altersklassenstrukturen vor. Ergänzend werden typische Schnittstellenprobleme zwischen forstlicher Planung, güterrechtlichen Stichtagen, Verbindlichkeitenbehandlung und steuerlichen Abzugspositionen benannt, um die Bewertungsableitung im Verfahren für alle Beteiligten besser kommunizierbar zu machen. Der Beitrag richtet sich an Beratungspraxis, Sachverständige und juristische Anwender.

Schlagwörter: Zugewinnausgleich – Forstbetrieb – Landgut – privilegierter Ertragswert – Altersklassenstruktur – Verkehrswert – latente Ertragsteuer

1. Einleitung

Forstbetriebe nehmen im Rahmen familienrechtlicher Vermögensauseinandersetzungen eine Sonderstellung ein. Während bei den meisten Vermögensarten auf Verkehrswerte abgestellt wird, sieht der Gesetzgeber für land- und forstwirtschaftliche Betriebe bewusst Abweichungen vor. Hintergrund ist der Schutz leistungsfähiger Betriebe vor einer Substanzaufzehrung durch Ausgleichszahlungen sowie die Sicherung der langfristigen Bewirtschaftungsfähigkeit. In der gutachterlichen Praxis zeigen sich dabei regelmäßig zwei Konfliktfelder: Zum einen ist zu klären, ob die Voraussetzungen für die privilegierte Bewertung – insbesondere Landguteigenschaft und Schutzwürdigkeit – tatsächlich vorliegen; zum anderen stellt die methodische Ableitung des privilegierten Ertragswertes unter realen, häufig unausgeglichene Altersklassenverteilungen eine besondere Herausforderung dar. Hinzu kommt, dass Bewertungsanlässe je nach Verfahrenskonstellation unterschiedliche Anforderungen an Dokumentation, Transparenz und Erläuterungstiefe stellen. Gutachten werden in der Praxis sowohl parteiseitig, als gemeinsames

Schiedsgutachten als auch durch Gerichte beauftragt, was die Darstellungsweise und die Nachvollziehbarkeit der Herleitung maßgeblich prägt.

Für die praktische Streitvermeidung ist es zudem hilfreich, frühzeitig zu unterscheiden, ob es um die Bewertung des Forstbetriebes als Einheit (Boden/Bestockung/Betriebsmittel/zugeordnete Gebäude) oder um einzelne Vermögensbestandteile geht, die ggf. aus dem privilegierten Ansatz herausfallen (z. B. während der Ehe erworbene Eigentumsflächen, Nebenbetriebe oder Energieanlagen). In Verfahren mit mehreren Vermögensarten entstehen Missverständnisse häufig nicht bei der Mathematik, sondern bei der Zuordnung, welches Objekt nach welchem Wertmaßstab zu bewerten ist.

2. Rechtlicher Rahmen, Stichtage und Indexierung

Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (§ 1363 BGB) führt nicht zu gemeinschaftlichem Eigentum, sondern zu einem Ausgleich des während der Ehe erzielten Vermögenszuwachses. Maßgeblich ist die Differenz zwischen Endvermögen (§ 1375 BGB) und Anfangsvermögen (§ 1374 BGB); beide Größen sind jeweils als Saldo aus Vermögen und Verbindlichkeiten zu verstehen, wobei auch negative Ausgangswerte zulässig sind. Erbschaften und Schenkungen während der Ehe gelten als privilegiertes Anfangsvermögen, unterliegen aber – wie sämtliche Anfangswerte – der Indexierung. Für die Praxis ist damit regelmäßig mehr als ein Bewertungsstichtag zu beachten: Anfangsstichtag der Ehe (Trauung), zusätzliche Anfangsstichtage bei Erbschaften oder Schenkungen und der Endstichtag, meist der Tag der Zustellung des Scheidungsantrages.

Die Werte des Anfangsvermögens sind auf den Endstichtag zu indexieren; maßgeblich ist der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes. Ziel ist die Neutralisierung inflationsbedingter Wertveränderungen, da diese keinen ehebedingten Zugewinn darstellen. In der Praxis sollte die Indexierung nicht nur für Grund und Boden, sondern konsequent für alle relevanten Anfangsvermögenspositionen vorgenommen werden, soweit diese dem Zugewinnausgleich unterfallen. Gerade bei längeren Ehezeiten kann die Indexierung den Unterschied ausmachen, ob überhaupt ein ausgleichspflichtiger Zugewinn entsteht oder ob der nominelle Wertzuwachs überwiegend auf Geldentwertung beruht.

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe enthält § 1376 Abs. 4 BGB eine Sonderregelung: Unter bestimmten Voraussetzungen ist nicht der Verkehrswert, sondern der Ertragswert anzusetzen, wenn eine Fortführung oder Wiederaufnahme des Betriebes durch den Eigentümer oder einen Abkömmling zu erwarten ist sowie weitere Voraussetzungen erfüllt sind; die Vorschrift verweist hierfür auf § 2049 Abs. 2 BGB, der den Ertragswert als nachhaltig erzielbaren Reinertrag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung definiert. Diese Privilegierung ist als Schutzvorschrift zu verstehen: Sie soll die betriebliche Substanz bewahren und verhindern, dass Ausgleichsansprüche die Leistungsfähigkeit

eines Betriebes überfordern. In der gutachterlichen Umsetzung bedeutet dies, dass neben der Wertableitung selbst immer auch die Fortführungsprognose und die Schutzwürdigkeit des Betriebes darzustellen sind; andernfalls bleibt für Gericht und Parteien unklar, weshalb ein vom Marktwert abweichendes Ergebnis rechtlich „gewollt“ sein kann.

3. Landguteigenschaft reiner Forstbetriebe: Begriff, Teleologie, Schutzwürdigkeit

Ob ein reiner Forstbetrieb die Privilegierung nach § 2049 BGB – und über § 1376 Abs. 4 BGB auch im Zugewinnausgleich – in Anspruch nehmen kann, war lange Gegenstand kontroverser Diskussionen. In der Rechtsprechung wird der Landgutbegriff überwiegend weit verstanden als eine zum selbstständigen und dauernden Betrieb geeignete Wirtschaftseinheit der Landwirtschaft einschließlich der Forstwirtschaft; demgegenüber finden sich Stimmen, die § 2049 BGB nur auf „überwiegend landwirtschaftliche“ Betriebe im engeren Sinne anwenden wollen. Solche Ansätze stützen sich häufig auf Landwirtschaftsbegriffe aus anderen Rechtsgebieten (etwa Landpachtrecht) und sind aus Sicht der Systematik und Zielrichtung des § 2049 BGB nur eingeschränkt tragfähig.

Teleologisch lässt sich die Privilegierung als Instrument der Betriebserhaltung beschreiben: Der generationenübergreifende Bestand leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe soll dadurch gesichert werden, dass der Übernehmer nicht mit Abfindungs- oder Ausgleichsansprüchen belastet wird, die die nachhaltige Ertragskraft übersteigen und eine Veräußerung von Grund und Boden erzwingen könnten. Für reine Forstbetriebe gilt dies in besonderer Weise, weil die Bewirtschaftung typischerweise in langen Umtriebszeiten erfolgt und Liquidität aus Holznutzungen häufig periodisch – nicht jährlich gleichmäßig – anfällt. Eine am Verkehrswert orientierte Bewertung kann deshalb gerade in Phasen hoher Holzvorräte oder besonderer Marktlagen zu Ausgleichsbeträgen führen, die betriebswirtschaftlich nur durch Substanzverzehr zu bedienen wären. Teleologisch spricht dies für eine funktionsbezogene Gleichbehandlung forstwirtschaftlicher Betriebe, sofern Schutzwürdigkeit und Fortführungsprognose positiv festgestellt werden.

Die Schutzwürdigkeit ist dabei die zentrale praktische Hürde. Nicht jeder Forstbetrieb ist automatisch privilegierungsfähig. Maßgeblich sind insbesondere ¹

(1) die Eigentumsstruktur (typischerweise Alleineigentum oder Gesamteigentum einer Gütergemeinschaft; Betriebe im Vermögen von Kapitalgesellschaften oder im Gesamthandsvermögen einer Personengesellschaft bzw. einer Erbengemeinschaft sind regelmäßig nicht privilegierungsfähig)

(2) das Vorliegen einer selbstständigen, auf Dauer angelegten Wirtschaftseinheit (kein „aussetzender“ Betrieb)

¹ Quelle: Wenher, Fischer, Wensel, Adel: Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe bei familienrechtlichen Auseinandersetzungen, Heft 174, HLBS Verlag GmbH

(3) nachhaltige Ertragsfähigkeit und Gewinnerzielungsabsicht (Abgrenzung zur Hobbyforstwirtschaft)

(4) hinreichende betriebliche Substanz und

(5) die persönliche Eignung zur Fortführung.

Die Prüfung ist stichtagsbezogen vorzunehmen: Voraussetzungen müssen sowohl zum Anfangs- als auch zum Endstichtag vorliegen. Das ist in der Praxis relevant, wenn z.B. der Betrieb erst im Laufe der Ehe professionalisiert wurde oder die Fortführungsperspektive sich durch Alter, Krankheit oder Betriebsaufgabeabsichten verändert hat.

Besondere Aufmerksamkeit verdient das häufig genannte Indiz „Hofstelle/Wirtschaftsgebäude“. Bei reinen Forstbetrieben ist eine schematische Übertragung landwirtschaftlicher Kriterien nicht sachgerecht, weil die heutige Arbeitsverfassung den Bedarf an Wirtschaftsgebäuden und eigenem Personal deutlich reduziert. Entscheidend sollte daher sein, ob der Betrieb als organisatorische Einheit tatsächlich geführt wird (z. B. forstliche Planung, Vergabe von Unternehmerleistungen, regelmäßige Nutzungen, betriebliche Organisation), nicht ob eine klassische Hofstelle vorhanden ist. Dadurch wird die Privilegierung nicht „ausgeweitet“, sondern realitätsgerecht an den Betriebscharakter der Forstwirtschaft angepasst.

4. Bewertungsmethodik: Von der Normalwaldannahme zur periodisierten Ertragswertplanung

In der forstlichen Bewertungspraxis werden größere Betriebe bei Verkehrswertermittlungen häufig ertragswertorientiert abgebildet. Dabei werden periodische Überschüsse mit marktorientierten Zinssätzen kapitalisiert. Der privilegierte Ertragswert unterscheidet sich hiervon grundlegend: Er beruht auf gesetzlich vorgegebenen Kapitalisatoren (17, 18 oder 25) und verfolgt nicht das Ziel einer marktnahen Wertabbildung, sondern die Frage, was der Betrieb nachhaltig leisten kann, ohne seine Substanz zu gefährden. In der Kommunikation im Verfahren ist es entscheidend, diese Zielverschiedenheit offen zu benennen, weil ansonsten Wertdifferenzen fälschlich als „Rechenfehler“ oder „Unplausibilität“ interpretiert werden.

Methodisch problematisch ist, dass klassische Ertragswertmodelle vielfach am Idealbild eines Normalwaldes mit ausgeglichenem Altersklassenverhältnis anknüpfen. Die Praxis zeigt jedoch, dass reale Forstbetriebe hiervon oft deutlich abweichen, etwa infolge historischer Nutzung, Sturm- oder Kalamitätsereignissen oder bewusster waldbaulicher Schwerpunktsetzungen. Die Ableitung eines dauerhaft gleichbleibenden Jahresreinertrages ist unter diesen Bedingungen regelmäßig nicht sachgerecht; bereits innerhalb weniger Jahre kann sich die Altersstruktur so verschieben, dass der abgeleitete Reinertrag die tatsächlichen Verhältnisse nicht mehr abbildet. Zudem darf die rechtliche

Vorgabe „ordnungsgemäße Bewirtschaftung“ nicht schematisch mit der Normalwaldannahme gleichgesetzt werden; auch eine betriebsindividuelle, risikoadäquate Bewirtschaftung kann ordnungsgemäß sein.

Bei unausgeglichene Altersklassenstrukturen bietet sich als praxistauglicher Ansatz eine periodenweise Betrachtung an. Anstelle eines fiktiv gleichbleibenden Jahresreinertrages werden die realistisch erwartbaren Ergebnisse in Perioden geplant und auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der Planungshorizont sollte mindestens eine Umtriebszeit der Hauptbaumart umfassen. Zu berücksichtigen sind insbesondere erntekostenfreie Holzerlöse, Verjüngungs- und Kulturkosten, laufende Verwaltungs- und Betriebskosten sowie sonstige betriebliche Erträge (z. B. Jagdpacht). Für die Abzinsung ist der gesetzlich vorgegebene Kapitalisator in einen entsprechenden Zinssatz umzurechnen; aufgrund der hieraus resultierenden relativ hohen Zinssätze sind abgezinsten Restwerte nach Ablauf des Betrachtungszeitraums häufig vernachlässigbar. Praktisch bewährt hat sich, die Perioden so zu definieren, dass sie an forstliche Planungseinheiten anschließen (z. B. Jahrzehnte oder Forsteinrichtungsperioden), und Erlöse/Kosten für die jeweiligen Altersklassen konsistent abzuleiten. Das führt zu einem Ergebnis, das sowohl forstfachlich anschlussfähig als auch im Verfahren gut erklärbar ist.

Ebenso wichtig ist die konsistente Behandlung von Familienarbeitskräften und Fremdkapital: Soweit im Forstbetrieb überhaupt nennenswerte Eigenarbeitsleistungen angesetzt werden, ist ein Lohnansatz dort zu berücksichtigen, wo er zur Ermittlung eines nachhaltig erzielbaren Reinertrags erforderlich ist.

Für die Akzeptanz im Verfahren ist weniger die Rechenkomplexität entscheidend als die Plausibilität der Annahmen. Bewährt hat sich eine Darstellung, die die Planung zunächst betrieblich verankert (Forsteinrichtung, Hiebsatz, Baumarten- und Altersklassenstruktur, Kalamitätsereignisse), sodann Preis- und Kostengrundlagen nachvollziehbar begründet (mehrjährige Mittelwerte, regionale Marktbezüge, Unternehmerkalkulation) und schließlich die Abzinsung als „Übersetzungsregel“ des gesetzlichen Kapitalisators erläutert. Insbesondere bei gerichtlichen Gutachten sollte die Struktur der Annahmen so offengelegt werden, dass Einwendungen fachlich überprüfbar sind; dadurch wird die Beweiswürdigung erleichtert und die Diskussion auf die sachlichen Kernpunkte (Annahmen und Prognosen) fokussiert.

In diesen Zusammenhang gehört auch die Behandlung betriebszugeordneter Wohngebäude. Betriebsleiter- und Altenteilerwohnhäuser sind, soweit sie dem Betrieb funktional zugeordnet sind, Teil des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes und ertragswertorientiert zu bewerten. In der Praxis empfiehlt es sich, den betrieblichen Nutzungszusammenhang (z. B. Wohnsitz des Betriebsleiters, organisatorische Einbindung, fehlende Drittvermietung) und die angesetzten marktwirtschaftlichen Parameter (ortsübliche Miete, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten) transparent darzustellen.

5. Zugewinnermittlung, Kontrollrechnung, Verkehrswerte und Steuern

Der Zugewinn ergibt sich aus der Differenz zwischen Endvermögen und indexiertem Anfangsvermögen; ein negativer Zugewinn wird nicht ausgeglichen. Der Bundesgerichtshof² hat die Bedeutung ergänzender Kontrollrechnungen hervorgehoben: Führt die Anwendung des privilegierten Ertragswertes nicht zu einer tatsächlichen Privilegierung, ist eine Vergleichsrechnung auf Grundlage von Verkehrswerten vorzunehmen. Für die Praxis bedeutet dies eine klare methodische Trennung zwischen der Prüfung der Privilegierungsvoraussetzungen, der Ermittlung des privilegierten Ertragswertes und einer gegebenenfalls erforderlichen Kontrollrechnung. In der Darstellung sollte außerdem klar werden, dass sich die Privilegierungswirkung nicht an der absoluten Höhe des Ertragswertes misst, sondern daran, ob die Anwendung des Privilegs den Ausgleichsanspruch reduziert und damit die Fortführung erleichtert.

Typische Stolpersteine liegen in der Abgrenzung des Bewertungsobjekts, in der Stichtagslogik (welche Daten beziehen sich auf welchen Zeitpunkt) und in der Verbindlichkeitenbehandlung. Praktisch bewährt hat sich eine „Prüfspur“, die das Gutachten explizit abarbeitet: (a) Feststellung der Privilegierungsvoraussetzungen, (b) Ableitung des privilegierten Ertragswertes mit Dokumentation der Annahmen, (c) Ermittlung End- und Anfangsvermögen einschließlich Indexierung, (d) rechnerische Zugewinnermittlung und (e) abschließende Kontrollrechnung auf Verkehrswertbasis, soweit die Rechtsprechung dies verlangt. Diese Struktur erhöht die Nachvollziehbarkeit erheblich und reduziert den Raum für formale Einwände.

Der Verkehrswert ist insbesondere anzusetzen, wenn die Voraussetzungen des privilegierten Ertragswertes nicht vorliegen oder wenn Vermögensbestandteile während der Ehe neu erworben wurden (z. B. Flächenzukäufe, Photovoltaik- oder Windenergieanlagen, sonstige Nebenbetriebe). Gerade in gemischten Konstellationen ist sorgfältig zu trennen: Der „Stamm“-Betrieb kann privilegiert sein, während einzelne Zukäufe oder Nebenbetriebe nach Verkehrswert zu bewerten sind. Für die Parteienkommunikation ist es hilfreich, diese Trennung schon in der Gliederung des Gutachtens sichtbar zu machen und die Bewertungsmaßstäbe ausdrücklich zuzuordnen, um spätere Debatten über „ungleiche Maßstäbe“ zu vermeiden.

Bei der Bewertung von Betriebsvermögen sind latente Ertragsteuern als fiktive Veräußerungskosten zu berücksichtigen, auch wenn keine konkrete Veräußerungsabsicht besteht³. In der Praxis ist der Ansatz latenter Steuern häufig streitanfällig: Aus Sicht des ausgleichsberechtigten Ehegatten wird eingewandt, am Stichtag falle keine Steuer an; aus Sicht des Betriebsinhabers ist die Steuerlast aber wirtschaftlich mit dem Betriebsvermögen verbunden, weil stille Reserven bei Realisierung grundsätzlich besteuert werden. Eine gutachterlich tragfähige Lösung besteht darin, die steuerlichen Annahmen (Buchwerte, stille Reserven, Steuersätze, Sonderregelungen) offen zu legen und – soweit

² BGH – Beschluss XII ZB 578/14 vom 13.04.2016

³ siehe dazu: BGH XII ZR 185/08 vom 02.02.2011

geboten – zu erörtern, in welchem Umfang der Zugewinnausgleich tatsächlich Liquidität erfordert. Soweit eine Kontrollrechnung erforderlich ist, sollte außerdem geprüft werden, ob ein Verkehrswertansatz nach Steuern zu einem geringeren Zugewinn führt als die privilegierte Bewertung; dies kann im Einzelfall die sachgerechte Privilegierungswirkung erst herstellen.

6. Erbaseinandersetzungen und Fazit

Bei Erbaseinandersetzungen gelten im Grundsatz dieselben Bewertungsmaßstäbe, jedoch regelmäßig nur ein Bewertungsstichtag. Die teleologische Zielrichtung der Betriebserhaltung tritt hier besonders deutlich hervor: Die Bewertung soll den Übernehmer in die Lage versetzen, Abfindungen aus der nachhaltigen Leistungsfähigkeit zu bedienen, ohne die betriebliche Substanz zu gefährden. Eine transparente Herleitung ist entscheidend, um Akzeptanz bei sämtlichen Miterben zu erreichen und Einwendungen sachlich zu kanalisieren. In der Praxis zeigt sich, dass Konflikte in Erbfällen häufig weniger an der forstlichen Fachlogik als an der Verständlichkeit der Herleitung entstehen; daher ist eine klare, leserorientierte Darstellung mit nachvollziehbaren Annahmen ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Die Bewertung forstwirtschaftlichen Vermögens im familienrechtlichen Kontext erfordert insgesamt ein enges Zusammenspiel von forstökonomischer Fachkunde und rechtlichem Verständnis. Reine Forstbetriebe können landgutfähig sein, doch ist die Privilegierung stets an die Prüfung der Schutzwürdigkeit und der Fortführungsprognose gebunden. Methodisch bietet die periodisierte Ertragswertplanung bei unausgeglichenen Altersklassen eine sachgerechte Alternative zu schematischen Normalwaldmodellen. Transparente Herleitungen und nachvollziehbare Annahmen sind die Grundlage für rechtssichere und praktikable Gutachtenergebnisse.