

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht	I
Inhaltsverzeichnis	III
Übersichtsverzeichnis	IX
Abbildungsverzeichnis	X
Abkürzungsverzeichnis	XI
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Zielsetzung	2
1.3 Vorgehensweise	3
1.4 Stoffabgrenzung und Methodik	5
2 Schadensersatz – Wildschäden in landwirtschaftlichen Kulturen	9
2.1 Rechtsgrundlagen	10
2.2 Rechtsprechung	13
2.2.1 Wildschaden im Kontext der Sozialbindung des Eigentums ...	14
2.2.2 Sonderkulturen	16
2.2.3 Sonderkulturen – Erstattung von entgangenem Gewinn	21
2.2.4 Wildschäden in Streuobstwiesen und Kurzumtriebsplantagen	21
2.2.5 Wildschäden auf Stilllegungsflächen	23
2.2.6 Wildschäden in befriedeten Bezirken	24
2.2.7 Wildschadensersatzpflicht im Kontext der Schadens- minderungspflicht nach § 254 BGB	25
2.2.8 Schadensermittlung – Methodik	28
2.3 Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	29
2.4 Das Urteil des EGMR zur „Zwangsmitgliedschaft in Jagdgenossenschaften“ und dessen Folgen für die Taxation von Wildschäden	33
3 Entschädigungsrecht	38
3.1 Der Eingriff in das Eigentum	38
3.1.1 Rechtliche Grundlagen des Eigentums, der Enteignung und des Ausgleichs	39
3.1.1.1 Grundgesetz	40
3.1.1.2 Landesenteignungsgesetze	41
3.1.1.3 Regelung zur Enteignung und Entschädigung im Baugesetzbuch	42
3.1.1.4 Regelungen zu weiteren Formen des Ausgleichs	44
3.1.1.4.1 Formen des Ausgleichs	44
3.1.1.4.2 Billigkeitsregelungen ohne Rechtsanspruch	46
3.1.1.4.3 Billigkeitsregelungen mit Rechtsanspruch	47

3.1.1.4.4	Ausführungen im Verwaltungsverfahrensgesetz.....	48
3.1.2	Enteignung und Ausgleich in der Rechtsprechung.....	49
3.1.2.1	Die Sonderopfertheorie des Bundesgerichtshofes.....	49
3.1.2.2	Die Schweretheorie des Bundesverwaltungsgerichts	51
3.1.2.3	Der Nassauskiesungsbeschluss des Bundesverfassungsgerichts und dessen Folgen.....	52
3.1.3	Der enteignungsgleiche Eingriff	54
3.1.4	Abgrenzung Entschädigung und Schadensersatz	57
3.1.5	Existenzgefährdung durch Eingriff oder Belastung	58
3.1.6	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	63
3.2	Besondere Aspekte i.V.m. dem Landentzug	67
3.2.1	Rechtsgrundlagen.....	69
3.2.2	Rechtsprechung zu Entschädigungspositionen beim Landentzug und ihre Auswirkungen auf die Taxation	71
3.2.2.1	Verkehrswert.....	73
3.2.2.1.1	Definition Verkehrswert (nach § 194 BauGB):	73
3.2.2.1.2	Wertermittlung über Vergleichspreise	74
3.2.2.1.3	Stichtage für die Wertermittlung.....	75
3.2.2.1.4	Folgerungen für die Taxation	78
3.2.2.2	Exkurs: Wertermittlungspraxis der BVVG bei Direktverkäufen	80
3.2.2.2.1	Hintergrund der Streitigkeiten	81
3.2.2.2.2	Rechtsgrundlagen.....	82
3.2.2.2.3	Gerichtliche Verfahren	83
3.2.2.2.4	Pränotifizierungsverfahren durch die EU-Kommission.....	85
3.2.2.2.5	Folgerung für die Taxation	87
3.2.2.3	Betrieblicher Sonderwert der Fläche - Rechtsprechung und deren Auswirkungen auf die Taxation...	90
3.2.2.3.1	Hofanschluss	90
3.2.2.3.2	Hofnähe	92
3.2.2.3.3	An- und Durchschneidungsschäden	96
3.2.2.3.4	Arrondierungsschaden.....	104
3.2.2.3.5	Mehr- und Umwegeschäden.....	110
3.2.2.3.6	Wertminderung eines Eigenjagd- oder Gemeinschaftsjagdbezirkes.....	114
3.2.2.4	Weitere Schäden am ausgeübten Betrieb – Erwerbsverlust	125
3.3	Besondere Aspekte i.V.m. Nutzungsaufgaben	130
3.3.1	Wasserschutz.....	130
3.3.1.1	Rechtsgrundlagen.....	131
3.3.1.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation	132
3.3.2	Natur- und Landschaftsschutz	138
3.3.2.1	Rechtsgrundlagen.....	138
3.3.2.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation.....	139
3.3.3	Denkmalschutz	142

3.3.3.1	Rechtsgrundlagen.....	143
3.3.3.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation.....	144
3.3.4	Zusammenfassende Darstellung der Rechtsprechung zu der Bewertung von Nutzungsauflagen	152
3.4	Besondere Aspekte i.V.m. Leitungsrechten	155
3.4.1	Überörtliche Gas-, Öl-, und Stromleitungen	156
3.4.1.1	Rechtsgrundlagen.....	158
3.4.1.2	Rechtsprechung.....	158
3.4.1.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	163
3.4.2	Besonderheiten in den östlichen Bundesländern	166
3.4.2.1	Rechtsgrundlagen.....	166
3.4.2.2	Rechtsprechungen.....	167
3.4.2.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	171
3.4.3	Versorgungsleitungen für die Telekommunikation	172
3.4.3.1	Rechtsgrundlagen.....	173
3.4.3.2	Rechtsprechungen.....	174
3.4.3.2.1	Duldungspflicht	174
3.4.3.2.2	Höhe der Ausgleichszahlung	175
3.4.3.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	177
4	Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft	179
4.1	Die Absichten des Gesetzgebers – Der Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe	180
4.1.1	Begründungen der Sonderregelungen in der Rechtsprechung.....	183
4.1.2	Charakteristika eines leistungsfähigen Betriebes in der Rechtsprechung.....	189
4.2	Erbrechtliche Auseinandersetzungen – Das landwirtschaftliche Sondererbrecht	198
4.2.1	Anerbenrecht – Taxationsrelevante Bereiche der Nordwestdeutschen Höfeordnung	199
4.2.1.1	Rechtsgrundlagen – Die Höfeordnung.....	199
4.2.1.2	Wirtschaftsfähigkeit des Hoferben – Die Voraussetzung in der Rechtsprechung.....	200
4.2.1.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	209
4.2.1.4	Hofeigenschaft.....	212
4.2.1.4.1	Begründung der Hofeigenschaft im kodifizierten Recht und in der Rechtsprechung.....	213
4.2.1.4.1.1	Wirtschaftswert	214
4.2.1.4.1.2	Alleineigentum im Besitz einer natürlichen Person	216
4.2.1.4.1.3	Anforderungen an die Hofstelle und der Begriff der landwirtschaftlichen Besitzung in der Rechtsprechung.....	218
4.2.1.4.1.3.1	Die Rechtsprechung zur Voraussetzung der landwirtschaftlichen Besitzung.....	219

4.2.1.4.1.3.2	Kriterien der Rechtsprechung für den Verlust der Eigenschaft als landwirtschaftliche Besitzung	224
4.2.1.4.1.3.3	Verlust der Hofeigenschaft durch Erbfall	228
4.2.1.4.2	Beurteilung von Betriebsentwicklungskonzepten der potentiellen Hoferben	229
4.2.1.5	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	232
4.2.1.6	Abfindung und Nachabfindung weichender Erben	237
4.2.1.6.1	Abfindung weichender Erben auf Basis des Einheitswertes	237
4.2.1.6.1.1	Berechnungsgrundlage der Abfindung und die Fortschreibung des Hofeswertes nach dem Urteil des BGH vom 17.11.2000	239
4.2.1.6.1.2	Auswirkung des BGH-Urteils auf die landwirtschaftliche Taxation	241
4.2.1.6.2	Besonderheiten einzelner abfindungsrelevanter Positionen	245
4.2.1.6.2.1	Zuschlag zum Hofeswert – werterhöhende Faktoren	246
4.2.1.6.2.2	Abschlag vom Hofeswert	250
4.2.1.6.2.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	251
4.2.1.6.3	Nachabfindung weichender Erben	255
4.2.1.6.3.1	Totale und teilweise Veräußerung des Hofes	256
4.2.1.6.3.2	Versteckte Verkäufe und kaschierter Kaufpreis	262
4.2.1.6.3.3	Kooperation und Nutzungsüberlassung - Einbringen des Hofes in eine Gesellschaft	264
4.2.1.6.3.4	Nutzungsüberlassung – Einräumung von Erbbaurechten	268
4.2.1.6.3.5	Nutzungsüberlassung – Verpachtung zur Erzeugung erneuerbarer Energien	269
4.2.1.6.3.6	Einräumen von Nießbrauch- und Grundpfandrechten	273
4.2.1.6.3.7	Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude	276
4.2.1.6.3.8	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	280
4.2.1.6.4	Berechnung der Nachabfindung	285
4.2.1.6.5	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die landwirtschaftliche Taxation	296
4.2.1.7	Resümee zur Höfeordnung	299
4.2.2	BGB-Landguterbrecht – Taxationsrelevante Bereiche	301
4.2.2.1	Rechtsgrundlagen	301
4.2.2.2	Der Begriff des Landgutes in der Rechtsprechung	302
4.2.2.3	Besonderheiten im Landguterbrecht	309
4.2.2.3.1	Vererbung an einen privilegierten Personenkreis	309
4.2.2.3.2	Verpachtung	310
4.2.2.3.3	Berücksichtigung von Flächen mit (potentieller) außerlandwirtschaftlichen Nutzung	312
4.2.2.3.4	Stichtag der Landguteigenschaft	320
4.2.2.3.5	Berechnung des Pflichtteils	321
4.2.2.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	324
4.2.3	Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz – Taxationsrelevante Bereiche	330
4.2.3.1	Rechtsgrundlagen und Einordnung in das BGB-Landguterbrecht	331
4.2.3.2	Taxationsrelevante Bereiche der Rechtsprechung im Zuweisungsverfahren nach dem GrdstVG	334

4.2.3.2.1	Die geeignete Hofstelle i.S.d. § 14 GrdstVG	334
4.2.3.2.2	Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Zuweisungsbetriebes	340
4.2.3.2.2.1	Sicherung des Unterhalts einer bäuerlichen Familie	341
4.2.3.2.2.2	Nebenerwerbsbetriebe	342
4.2.3.2.2.3	Berücksichtigung verschiedener Betriebszweige	344
4.2.3.2.2.4	Pachtflächen	346
4.2.3.2.2.5	Flächen mit außerlandwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit	348
4.2.3.2.3	Wirtschaftsfähigkeit des Zuweisungserwerbers	349
4.2.3.2.4	Abfindung der weichenden Erben	355
4.2.3.2.5	Nachabfindungsregelung nach dem GrdstVG	357
4.2.3.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	363
4.3	Ehehliche Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft..	370
4.3.1	Vermögensauseinandersetzung	372
4.3.1.1	Einführung und Rechtsgrundlagen	373
4.3.1.2	Änderung des kodifizierten Rechts zum Zugewinnausgleich im Jahr 2009	376
4.3.1.3	Taxationsrelevante Rechtsprechung im landwirtschaftlichen Zugewinnausgleich	379
4.3.1.3.1	Voraussetzung für die Anwendung der Sonderregelung nach § 1376 Abs. 4 BGB	380
4.3.1.3.2	Ausnahmen vom Ertragswertansatz nach § 1376 Abs. 4 BGB	386
4.3.1.3.3	Wertermittlungsgrundsätze aus der Rechtsprechung – der richtige Wert für die Bemessungsgrundlage des Zugewinns	393
4.3.1.3.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation	402
4.3.1.3.5	Die Bewertung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich	408
4.3.1.3.5.1	Frühere Rechtsprechung zur Berücksichtigung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich	409
4.3.1.3.5.2	Neue Rechtsprechung des BGH zur Berücksichtigung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich	412
4.3.1.3.5.3	Auswirkungen der BGH-Rechtsprechung auf die Taxation	415
4.4	Pachtauseinandersetzungen	423
4.4.1	Einführung und Rechtsgrundlagen	423
4.4.1.1	Einführung in die Anpassung von Pachtpreisen	423
4.4.1.2	Gesetzliche Grundlagen	427
4.4.1.2.1	Regelungen im BGB zum Pachtrecht	427
4.4.1.2.2	Regelungen im Landpachtverkehrsgesetz	428
4.4.1.3	Methodische Aspekte der Pachtwertermittlung	429
4.4.2	Pachtpreisanpassung nach § 593 Abs. 1 BGB	431
4.4.2.1	Rechtsprechungsentwicklung der Pachtpreisanpassung	432
4.4.2.2	Änderung staatlicher Förderungs-, Subventions- und Lenkungsmaßnahmen	446
4.4.2.2.1	Pachtpreisanpassungen aufgrund einer Neustrukturierung der EU-Agrarförderung	447
4.4.2.2.2	Pachtpreisanpassungen aufgrund einer Einführung von Mengensteuerungen	449

4.4.3	Pachtpreisanpassung nach § 4 LPachtVG	450
4.4.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	458
5	Fazit und Ausblick	466
6	Zusammenfassung	479
	Literaturverzeichnis	XVII
	Rechtsprechungsverzeichnis	XXXIX
	Rechtsquellenverzeichnis.....	XLVIII