

Kurt Möller

Dipl.-Ing. agr.

vom Regierungspräsidium Kassel
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Mitglied im HLBS

Fachgebiete:

- 1. Landwirtschaft
- 1.1. Betrieb/Unternehmen
- 1.1.1. Bewertung und Entschädigungsfragen in landwirtschaftlichen Betrieben
- 1.1.2. Bewertung von bebauten u. unbebauten Grundstücken
- 1.1.3. Bewertung von Aufwuchs und Aufwuchsschäden
- 1.1.4. Bewertung von lebendem und totem Inventar

Schlehenweg 12
37284 Waldkappel - Rechtebach

Telefon: 05656 / 92159
Fax: 05656 / 92160
Mobil: 0170 93 23 492
Email: kurt.moeller.waldkappel@t-online.de

Vortrag zum Thema

Ermittlung des nachhaltigen Gewinns im landwirtschaftlichen Unternehmen

anlässlich der

41. gemeinsamen Arbeitstagung für landwirtschaftliche Buchstellen und Sachverständige

am 10. Oktober 2017

in

Alsfeld - Eudorf

1.0 Einleitung

Bei familienrechtlichen Begutachtungen, bei der Überprüfung zur Existenzgefährdung und bei anderen ertragswertorientierten Bewertungen wird auf die Beurteilung eines nachhaltigen Gewinnes abgestellt. In einem konkreten Fall hatte eine fachfremde Person behauptet, er könne aufgrund einer kurzzeitigen Tätigkeit in einem Steuerbüro die Gewinne landwirtschaftlicher Betriebe ausreichend beurteilen. Dies erwies sich als Trugschluss. Die Auswirkungen für den Betrieb waren fatal. Die nachfolgende Begutachtung durch den Verfasser kam zu einem deutlich anderen Ergebnis. Der Verfasser versteht unter Nachhaltigkeit nicht nur, die korrigierten Kennzahlen aus den Jahresabschlüssen aneinander zu reihen, sondern bezieht produktionstechnische Nachhaltigkeitskriterien mit ein. Nachfolgend sollen die Kriterien für die Beurteilung des nachhaltigen Gewinns ausgearbeitet werden.

2.0 Buchführungsunterlagen

Grundlage der Ermittlung eines nachhaltigen Gewinnes sind die betrieblichen Buchführungsabschlüsse der letzten Jahre. In der Praxis werden den Sachverständigen häufig nur steuerliche Abschlüsse vorgelegt. Diese Abschlüsse sind daraufhin nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu korrigieren. So weichen die Bewertungsansätze voneinander ab und es besteht ein Wahlrecht, ob das Feldinventar steuerlich erfasst wurde. Die Bewertung des Feldinventars ist bei größeren Flächenzu- oder abgängen relevant.

2.1 steuerliche Gestaltung

Im Rahmen der steuerlichen Gestaltung werden bei den steuerlichen Abschlüssen Sonderabschreibungen, Rücklagen, Investitionsabzugsbeträge etc. eingesetzt, um die steuerliche Last für den Mandanten zu minimieren. Diese steuerlichen Maßnahmen sind nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu neutralisieren.

2.2 außerordentliche Gewinne/Aufwendungen

Im weiteren Schritt sind die Abschlüsse zu prüfen, ob außerordentliche Gewinne durch Maschinen-, (Bau)land-, Milchquotenverkäufe etc. bzw. a o. Aufwendungen enthalten sind, die keiner nachhaltigen Bewirtschaftung entsprechen. Diese Buchungen sind zu korrigieren.

2.3 Anzahl der Untersuchungsjahre

Die Anzahl der auszuwertenden Abschlüsse wird in der Literatur von 3-10 Jahren angegeben. Der Verfasser hat im Rahmen der Ausarbeitung dieses Vortrages die Gewinnzahlen hessischer Betriebe aus der Buchführungsstatistik des LLH ausgewertet.

In der Betriebsklasse „ab 100 ha“ wurde in den letzten 25 Jahren ein durchschnittlicher Gewinn von 432,00 €/ha erzielt.

In den Jahren von 1991-2004 beliefen sich die durchschnittlichen Gewinne auf 361,00 €/ha und schwankten dabei zwischen 311,00 und 440,00 €/ha.

In diesem Zeitraum wichen die dreijährigen Betriebsvergleiche nur um 28,00 €/ha von deren fünfjährigen Betrachtungsergebnissen ab.

Ab 2005 änderten sich die Gewinnzahlen zwischen den einzelnen Jahren deutlich. So wurden im Betrachtungszeitraum 2004/05-2015/16 in der oben genannten Betriebsklasse „ab 100 ha“ ein durchschnittlicher Gewinn von 508,00 €/ha erzielt, die zwischen den Jahren von 345,00 €/ha und 719,00 €/ha streuten.

Bei genauer Betrachtung wird ersichtlich, dass die Fehlerquote bei einem dreijährigen Betrachtungszeitraum mit 42,00 €/ha um fast 50 % zum fünfjährigen Untersuchungszeitraum ansteigt.

Noch deutlicher schwanken die Betriebsgewinne pro Hektar bei deutlicher Spezialisierung in den einzelnen Betriebszweigen Ackerbau und Veredlung.

Als Hauptursache der Gewinnschwankungen sind die starken Preisschwankungen in den letzten Jahren in den landwirtschaftlichen Absatzmärkten zu nennen.

Der Verfasser empfiehlt im Vorfeld der Auswertung zu sichten, wie sich die durchschnittlichen Gewinne in der Buchführungsstatistik der einzelnen Betriebsformen sich entwickelt haben.

Unter Einbeziehung der zukünftigen „Nutzungsdauer“ der gutachterlichen Zahlen ist sachverständig zu entscheiden, welcher Untersuchungszeitraum anzuwenden ist.

Eine pauschale Festlegung von zum Beispiel drei Jahren wäre nicht fachgerecht.

3.0 Pachtdauer

In der Bundesrepublik Deutschland liegt der Pachtflächenanteil derzeit bei rund 60 % wobei in Westdeutschland ein geringerer Anteil und in Ostdeutschland ein höherer Anteil zu verzeichnen ist. Aufgrund des Strukturwandels wird besonders in Westdeutschland der Pachtanteil zukünftig steigen.

Der Strukturwandel setzt kontinuierlich Flächen von aufgegeben Betrieben frei, die dann im Wege der Verpachtung die betriebliche Aufstockung bei den aufnehmenden Betrieben ermöglicht.

Dabei wird differenziert nach schriftlichen Pachtverträgen mit festen Laufzeiten und mündlichen Pachtungen, die zum Teil schon über Jahrzehnte gelebt wurden.

Da weder alle mündlichen Pachtverträge nach zwei Jahren enden werden, noch die schriftlichen Pachtflächen mit dem Auslaufen des aktuellen Vertrages den Betrieb verlassen, plädiert der Verfasser bei der Einbeziehung der Pachtflächen für folgende Vorgehensweise:

Alle schriftlichen und mündlichen Pachtungen, die bereits seit über zehn Jahren im Betrieb sind, gelten als **nachhaltige Pachtungen** und werden vollumfänglich in die Ermittlung einbezogen.

Gekündigte Pachtflächen sowie Flächen der öffentlichen Hand, die in der Regel nur kurzfristig verpachtet werden sollten nur mit der Restlaufzeit in die Rechnung einfließen.

Am Ortstermin sollte die Situation am Pachtmarkt recherchiert werden, um beurteilen zu können, ob aufgrund der Konkurrenzsituation am örtlichen Pachtmarkt ein Zuschlag zum Pachtzins zukünftig erforderlich ist, um die Pachtflächen zu sichern.

4.0 nachhaltiger Pflanzenbau

Nachhaltiger Pflanzenbau kann nur praktiziert werden, wenn neben den gesetzlichen Vorgaben die Empfehlungen der Officialberatung bezüglich Anbautechnik, Fruchtfolge, Düngung, Humuswirtschaft, Pflege und Bestandesführung eingehalten werden, um die Bodenfruchtbarkeit nachhaltig zu erhalten und zu verbessern.

Somit ist die Anbautechnik am Ortstermin zu erfragen. Wird dabei festgestellt, dass nicht alle Kriterien eingehalten werden, so sind Korrekturen am Betriebsergebnis vorzunehmen.

Zwei Beispiele mögen dies verdeutlichen:

4.1 Nährstoffstatus und Nährstoffkreislauf

Niedrige Düngerkosten in Buchführungsabschlüssen sollten Anlass sein, zu prüfen, was die Untersuchungsergebnisse der letzten Bodenproben anzeigen, und welche Düngemittel eingesetzt wurden.

Weizen		Entzug	Entzug
Kornabfuhr		P205	K20
Ertrag:	dt/ha	kg/ha	kg/ha
	80,00	72,00	48,00
Kosten/kg Reinnährstoff:		0,90	0,60 €/kg
		64,80	28,80 €/ha
Summe:			93,60 €/ha
Ausbringung			50,00 €/ha
(Vollkosten)			
Summe frei Feld			143,60 €/ha
gerundet:			150,00 €/ha

Das obige Beispiel zeigt auf, welche Mehrkosten bei einer Raps- Getreide- Fruchtfolge ohne Strohabfuhr aufzubringen sind, um nachhaltig den Versorgungszustand zu sichern.

Neben den reinen Nährstoffkosten ab Lager Landhandel, wie sie in verschiedenen Veröffentlichungen der Officialberatung ausgegeben werden, werden in der obigen Berechnung auch die Kosten der Beschaffung und der Ausbringung auf den Flächen quantifiziert. Inwieweit hier eine Vollkostenbetrachtung erforderlich ist, muss im Einzelfall entschieden werden.

Somit sind 150,00 € /ha an Mehraufwendungen im Betriebsergebnis zu korrigieren.

Die gleiche Berechnung müsste je nach Bodenuntersuchungsergebnis auch für den Nährstoff CaO durchgeführt werden.

4.2 Humuswirtschaft

Nachhaltiger erfolgreicher Ackerbau setzt eine ausgeglichene Humusbilanz voraus. Durch den Verkauf von Nebenprodukten (Stroh) kann die Liquiditätsslage des Betriebes verbessert werden, die jedoch langfristig auf Kosten der Bodenfruchtbarkeit geht.

Der Verfasser hat in der nachfolgenden Kalkulation den Verkauf von Stroh und dem Einsatz von Kompost ermittelt. Dabei wird eine ausgeglichene Humuswirtschaft und Nährstoffbilanz erzielt. In der Kalkulation sind die Kosten für den Kompost, den Transport und die Ausbringung auf dem Acker enthalten. Wegen Geringfügigkeit wurden eventuell einsparbare Kosten beim Mähdrusch sowie kurzfristiger Vorteile beim Feldaufgang vernachlässigt. Eine Gegenrechnung erfolgt für die Mehranlieferung von Nährstoffen.

Kompost

10 t FM/ha/Jahr

Nährstoffvorteil 25,00 €/ha

Verkaufspreis 10 t * 5 €/t = 50,00 €/ha

Transport 10 t * 8 €/t = 80,00 €/ha

Ausbringung 10 t * 6 €/t = 60,00 €/ha

Mehrkosten: 165,00 €/ha

4.4 Pflanzenschutz

Als weitere Kriterien für einen nachhaltigen Betriebserfolg ist bezüglich der Fruchtfolge zu prüfen, ob bodenbürtige Pflanzenkrankheiten den Anbau der Kulturarten einschränken (Kohlhernie, Nematoden). Weiterhin ist der Unkrautbesatzsatz an schwer bekämpfbaren Unkräutern wie Ackerfuchsschwanz und Tresse am Ortstermin gutachterlich zu recherchieren und ob bereits Resistenzprobleme vorliegen. Ein Korrekturbedarf besteht auch beim Anbau von Clearfield-Raps.

Beim Grünland sollte der Zustand der Grasnarbe gesichtet werden und der Besatz an schwer bekämpfbaren Unkräutern wie Ampfer erfasst werden. Gegebenenfalls ist hier eine Korrektur des Betriebsergebnisses erforderlich.

4.5 Feldrandpflege

In strukturreichen Regionen stellt der Rückschnitt der Feldrandgehölze ein Teil der Winterarbeit dar, da dies aus naturschutzrechtlichen Gründen nur in den Monaten Oktober – Februar möglich ist.

Sollten beim Ortstermin Defizite beim Rückschnitt gesichtet werden, ist eine entsprechende Korrektur im Betriebsergebnis vorzunehmen. Als Stundensatz für die komplette Arbeit sind 80,00 € zzgl. MwSt. anzusetzen.

5.0 Maschinenbesatz

Aus sachverständiger Sicht ist zu prüfen, ob der Alterungsgrad der Maschinen und der technische Zustand einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Bei einem hohen Alterungsgrad und einem größeren Reparaturstau sind Mehraufwendungen in die Berechnung einzustellen. Bei einem Überbesatz an Maschinen sind entsprechende Kürzungen vorzunehmen.

Weiterhin ist zu prüfen, ob die Maschinen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen (Schlepper-TÜV, Prallteller nach unten, Spritzen-TÜV).

6.0 Zustand der Gebäude

Der optische Zustand und die technische Nutzbarkeit der Gebäude sind Indikator einer nachhaltigen Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes. Ein größerer Reparaturstau kann durch eine erhöhte Gebäudeunterhaltung bei der Ermittlung des nachhaltigen Gewinnes eingearbeitet werden. Bei zukünftiger Stilllegung eines Gebäudeteiles sind, sofern erforderlich, die Kosten der Ersatzbeschaffung einzupreisen.

7.0 Tierhaltung

Am Ortstermin ist zu prüfen, inwieweit Gebäude den aktuellen gesetzlichen Anforderungen noch genügen (Kastenstandurteil, Tierschutzgesetz). Es ist abzuschätzen, ob durch Umbaumaßnahmen, den neuen Rahmenbedingungen genüge getan werden kann, oder ob gegebenenfalls der Tierhaltungszweig eingestellt werden muss.

Im Rahmen der Hofbesichtigung kann festgestellt werden ob, die Licht und Klimaverhältnisse in den Stallgebäuden eine leistungsfähige Tierhaltung nachhaltig ermöglichen. Die obigen Ausführungen unter 5.0 Maschinenbesatz gelten ebenso für die Stalleinrichtungen.

Neben der Standorteignung sind unter dem Gesichtspunkt der Emissionsbelastung der Nachbarschaft zu prüfen, ob am jeweiligen Standort die Tierhaltung weiter nachhaltig betrieben werden kann. Über die aktuelle Standorteignung hinaus sollte recherchiert werden, inwieweit städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen den Standort zukünftig beeinträchtigen.

8.0 Änderung der Rahmendaten

Mit der Zuckerrübenenernte 2017 ist die bisherige Marktordnung am Zuckermarkt ausgelaufen. Das zukünftige Preisgefüge ist derzeit nicht vorhersehbar. Marktbeobachter gehen jedoch an einem erhöhten Angebotsdruck und somit sinkenden Produktpreisen aus.

In den derzeit vorliegenden Buchführungsabschlüssen von Zuckerrübenbetrieben sind jedoch die höheren Preise aus der Vergangenheit enthalten. Zwar können Betriebe in Zukunft mehr Rüben anbauen, die Erlössituation ist aus Sicht des Verfassers vorsichtig zu kalkulieren. Eine ähnliche Situation trifft für die Milchviehbetriebe seit dem Wegfall der Milchgarantiemengen- VO zu. Das Preistal im Jahr 2016 zeigt mögliche kurzfristige Preisentwicklungen auf.