

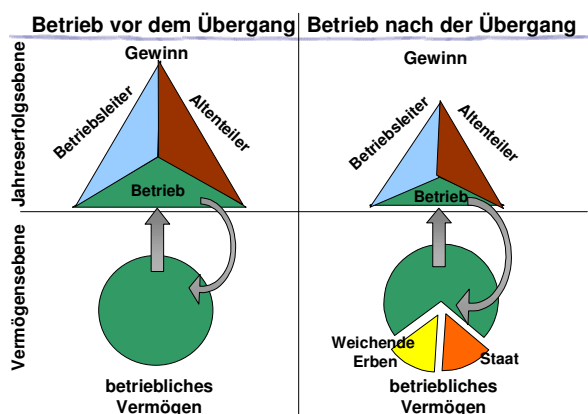
Anforderungen an die Leistungsfähigkeit von Landwirtschaftsbetrieben nach der Hofübergabe

Dr. Kornelius Gütter und Karsten Beck, ö.b.v. SV, Gütter & Kollegen, Bad Salzdetfurth

Durch den beschleunigten Strukturwandel in der Landwirtschaft gewinnt die Frage, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb nach einer Hofübergabe erfolgreich fortgeführt werden kann, immer mehr an Brisanz. Weil dabei die Höhe des Altenteils und die Abfindung von weichenden Erben eine gewichtige Rolle für die Existenzchancen des Betriebes spielt, sollte mit allen Beteiligten offen darüber diskutiert werden. Die Aufgabe von Steuerberater, Unternehmensberater und Sachverständigem ist es, den Beteiligten bei dieser schwerwiegenden Entscheidung zuzuarbeiten. Worauf dabei aus betriebswirtschaftlicher Sicht das Augenmerk zu richten ist, wird im vorliegenden Beitrag dargelegt.

Wir bewegen uns auf zwei Ebenen

Abb. 1 – Vermögens- und Jahreserfolgsebene beim landwirtschaftlichen Betrieb



Die Abfindung bedeutet einen Eingriff in die Vermögensebene. Je mehr betriebliches Vermögen durch die Abfindung weichender Erben abgezogen wird, desto weniger Kapital kann betrieblich eingesetzt und desto weniger Gewinn kann zukünftig erwirtschaftet werden. Dies schränkt die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes ein. Dagegen ist das Altenteil aus dem jährlichen Gewinn (Jahreserfolgsebene) zu zahlen. Neben den Altenteilern konkurrieren noch der Betriebsleiter und der Betrieb selbst um die Verteilung des Jahresgewinns. So müssen nicht nur die Privatentnahmen der Unternehmerfamilie

und die Altenteilsleistungen an die Übergeber aus dem Gewinn bestritten, sondern auch Kredite getilgt und Eigenkapital für Nettoinvestitionen gebildet werden.

1. Schritt: Betriebsanalyse zeigt den IST-Zustand

Grundsätzlich ist eine Analyse mehrerer betriebswirtschaftlicher Buchabschlüsse erforderlich. Liegen nur steuerliche Abschlüsse vor, sind diese hinsichtlich Sonderabschreibungen, Wertveränderungen beim Feldinventar, Sonderposten, Rückstellungen sowie zeitraumfremder Erträge zu korrigieren. Grundsätzlich gilt: Eine betriebswirtschaftliche Kennzahl allein nutzt nichts. Nur im Kontext mit anderen Kennzahlen ist eine Interpretation der betrieblichen Verhältnisse möglich. Je nach Betrieb sind es jedoch häufig unterschiedliche Kenngrößen, die die Stärken und Schwächen aufzeigen. Die Betriebsanalyse ist vergleichbar mit der Diagnose eines Arztes: Es reicht nicht, dass der Arzt beim Patient Fieber feststellt. Der Arzt wird zusätzlich prüfen, ob die

Zunge belegt ist oder die Lymphknoten geschwollen sind. Ähnlich ist es bei der Betriebsanalyse. Um auf einfachem Wege eine Großzahl an Kennzahlen zu erhalten, arbeiten wir in unserem Büro mit einer auf Excel basierenden Anwendung. Nach Eingabe der Buchabschlüsse werden rund 30 Kennzahlen generiert. Die Kennzahlen untersuchen Stabilität, Liquidität und Rentabilität des Betriebes. Aus dieser Vielzahl werden eine Hand voll Kennzahlen ausgewählt, die die betrieblichen Verhältnisse am Besten aufzeigen. Die Analyse zeigt, z.B. die Eigenkapitalrentabilität, den Verschuldungsgrad, die Auslastung der Kapitaleinsatzgrenzen, die Liquidität aber auch den Veralterungsgrad der Maschinen. Darüber hinaus werden die Entnahmen für die Lebenshaltung und natürlich die Eigenkapitalbildung untersucht. Entscheidende Kriterien, die gegen eine Weiterführung des Betriebes sprechen können z.B. eine hoffnungslose Verschuldung oder ein nicht zu bewältigender Investitionsbedarf sein.

2. Schritt: Blick nach Vorne

Auf dieser Basis muss der Blick in die Zukunft gerichtet sein. Korrekturbedarf gegenüber dem IST-Zustand ist eventuell erforderlich, wenn der Übernehmer Reserven in der Produktionstechnik oder der Vermarktung sieht. Darüber hinaus müssen zukünftige Erwartungen berücksichtigt werden. Dazu gehören z.B. die Erlöseinbußen durch die Zuckermarktreform. Der Preisanstieg bei Getreide kann ebenso einbezogen werden. Allerdings sollte dabei immer eine Prüfung über die Nachhaltigkeit der aktuellen Veränderungen erfolgen.

3. Schritt: Realistische Entnahmen veranschlagen

Eventuell können die Entnahmen der neuen Betriebsleiterfamilie niedriger ausfallen oder die Gesamteinkünfte durch außerlandwirtschaftliche Einkommen ergänzt werden. Aber Vorsicht! Oft wird der Bedarf für die Lebenshaltung unterschätzt. Die Entnahmen nach einer Betriebsübergabe sind bei den Planungen in realistischer Höhe anzusetzen. Der Bedarf der Betriebsleiterfamilie sollte nicht unter 35.000 € (inkl. Einkommensteuer) angesetzt werden. Der Gesamtbedarf der Altenteiler liegt i.d.R. nicht unter 20.000 € (inkl. Wohnen). Dies verdeutlichen die dargestellten Lebenshaltungskosten in der folgenden Tabelle. Die erforderliche Altenteilsleistung, die zur Deckung des Bedarfs aus dem Betrieb transferiert werden muss, ist von den weiteren Einkommensquellen der Altenteiler abhängig. Neben den Altenteilsleistungen sind dies in der Regel die Bezüge von der landwirtschaftlichen Alterskasse, Zinseinkünfte aus Privatvermögen oder Mieteinnahmen. Aus Sicht des Übernehmers stehen zunächst nur die Liquiditätsabflüsse durch das Baraltenteil und die mit dem Wohnrecht verbundenen Ausgaben im Fokus. Dadurch werden die Gebäudeunterhaltungskosten und die Abschreibung für das Altenteilerhaus oftmals nicht berücksichtigt. In den Fällen, in denen eine Pflegeverpflichtung eingegangen wird, müssen die damit verbundenen Kosten bei den Kalkulationen erfasst werden. Die Pflegeverpflichtung ist oft mit einem hohen Zeit- bzw. Geldaufwand verbunden, der von den meisten Betrieben kaum noch getragen werden kann.

Tab. – Lebenshaltungskosten in einem Rentner- und einem Arbeitnehmerhaushalt

	Rentner 2 Pers. [€]	Arbeitnehmer 4 Pers. [€]
Lebenshaltung	1.109	1.642
+ Mobilität	262	478
+ Vers., Sonstiges	140	309
Zwischensumme	1.511	2.429
+ Wohnen	730	915
= Bedarf/Monat	2.241	3.344
-> Bedarf/Jahr	26.892	40.128

Quelle: Statistisches Bundesamt (2003)

Bei dem angeführten Bedarf handelt es sich um die reinen Lebenshaltungskosten. Die angeführten Bedarfszahlen sind sowohl für den Altenteiler als auch für den Betriebsleiter noch um die Einkommensteuerbelastung und beim Betriebsleiter noch um die Kosten der Alterssicherung zu erhöhen, um den Bruttobedarf zu erhalten.

4. Schritt: Abfindung weichender Erben berücksichtigen

Die Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes nach der Übertragung hängt auch davon ab, wie schwer das „Abfindungs-Päckchen“ ist, das der Betrieb schultern muss. Wenn die Abfindung bereits aus dem Privatvermögen des Übergebers beglichen worden ist, stellt diese für die Leistungsfähigkeit des übernommenen Betriebes kein Problem dar. Anders, wenn die Abfindung aus dem laufenden Betrieb bestritten werden soll. Dazu folgendes Beispiel:

Zukünftiger Gewinn	79 T€
- realistische Entnahmen Betriebsleiter	-50 T€
- realistische Entnahmen für Altenteil	-12 T€
- notwendige Eigenkapitalbildung	-10 T€
<hr/>	
= max. Spielraum für die Belastung mit einer Abfindung	7 T€

Bei einem veranschlagten Gewinn von 79 T€ und unter Berücksichtigung von realistischen Entnahmen durch den Betriebsleiter und den Altenteilern sowie einer Eigenkapitalbildung von 10 T€ verbleibt ein maximaler Spielraum für die Belastung mit einer Abfindung in Höhe von jährlich 7 T€. Bei einem Zinsansatz von 4 % und einer Laufzeit von 15 Jahre entspricht dies einem Kapitalwert von 78 T€. Eine höhere jährliche Belastung durch die Abfindung oder durch die Altenteilsleistungen würde zu Lasten der Entwicklungsfähigkeit des Betriebes (niedrigere Eigenkapitalbildung) und des Lebensstandards der Betriebsleiterfamilie (geringere Entnahmen) gehen.

5. Schritt: Weitere Belastungen berücksichtigen

In einem 4. Schritt sind weitere Belastungen zu berücksichtigen. Diese könnten sich ergeben aus:

- Notwendige Investitionen
- Umschuldungsbedarf
- Pflegeverpflichtung gegenüber den Altenteilern

Außerdem ist zu prüfen, wie viel Spielraum für weitere Grundschulden nach Eintragung des Altenteils im Grundbuch noch verbleibt. Besteht kein weiterer Spielraum für zinsgünstige Grundschulden, wird ein zukünftiger Finanzierungsbedarf zwangsläufig zu höheren Kapitalkosten führen.

In der folgenden Übersicht werden für einen Beispielsbetrieb die einzelnen Schritte berechnet:

steuerlicher Gewinn	50.000 €	Mittel mehrerer Jahre
+ Korrektur	3.000 €	Sonder-AfA, Veränd. Feldinventar, Sonderp., Rückstell., zeitraumfr. Ertrag/Aufwand etc.
= betriebswirtschaftlicher Gewinn	53.000 €	
+/- Zu-/Abschlag Erwartungen	4.000 €	z.B. Veränd. Erlöse, Produktivitätssteig. etc.
= zukünftiger Gewinn	57.000 €	
- Korrektur Investitionsstau	-3.000 €	AfA und Zinskosten für überfällige Invest.
= korrigierter Gewinn	54.000 €	
- Entnahmen Betriebsleiterfamilie	-32.000 €	
- Entnahmen für Altenteil (inkl. Wohnen)	-12.000 €	
- Belastung durch Abfindung	-3.600 €	40.000 € Abfindung, 4 %, 15 Jahre
= Eigenkapitalbildung	6.400 €	

Nebenrechnungen:

Bedarf Altenteil	-20.000 €	2 Personen, inkl. Einkommensteuer
+ Altersgeld, Mieten, Zinsen	8.000 €	
= Verbleibender Bedarf Altenteil	-12.000 €	davon 6.000 € Baraltenteil, 6.000 € Wohnen

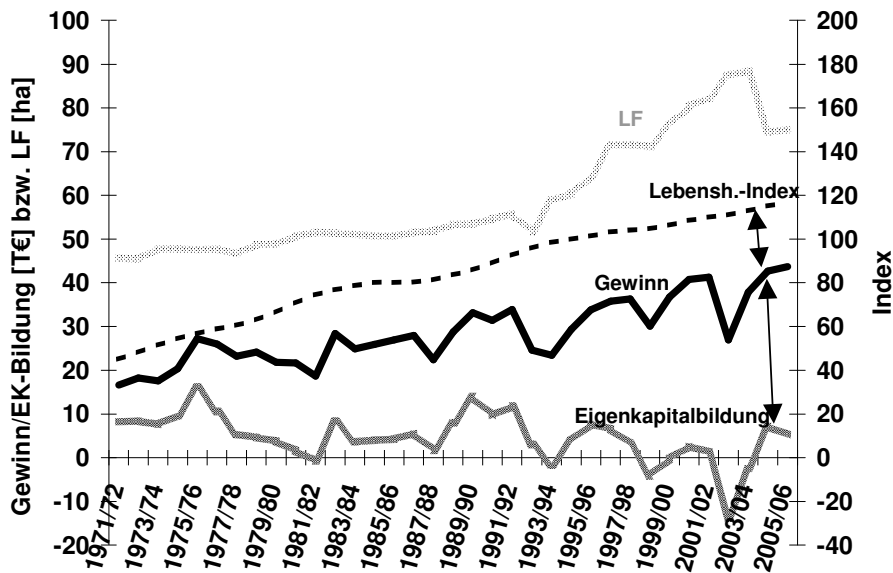
Bedarf Betriebsleiterfamilie	-52.000 €	4 Personen, inkl. persönliche Steuern und Alterssicherung
+ Kindergeld, Zuerwerb, Mieten, Zinsen	20.000 €	
= Verbleibender Bedarf Betriebsleiter	-32.000 €	

Ein Blick in die Buchführung ist oft ernüchternd

Einen ersten Überblick über die Leistungsfähigkeit eines Betriebes gibt das Gewinnniveau und die jährliche Eigenkapitalbildung. Der Gewinn sollte möglichst hoch sein. Die jährliche notwendige Eigenkapitalbildung beginnt bei kleineren Betrieben mit einer weniger kapitalintensiven Produktionsausrichtung (z.B. Getreidebau) bei ca. 3.000 €. Größere Betriebe, die dann noch eine kapitalintensive Produktionsausrichtung haben (z.B. Milchvieh, Zuchtsauenhaltung), benötigen 15.000 € und mehr. Maßgeblich dafür ist, dass zunächst ein inflationsbedingter Ausgleich für das eingesetzte Anlagevermögen (ohne Boden) erwirtschaftet werden muss. Erst die darüber hinausgehende Kapitalbildung kann für echte Wachstumsinvestitionen eingesetzt werden.

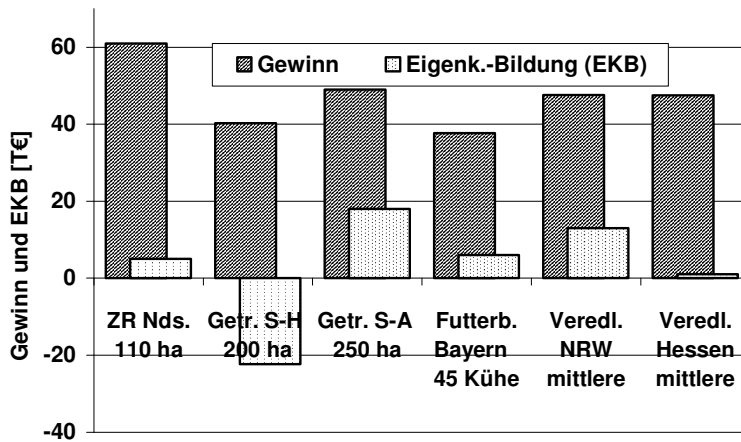
Die Abbildung 2 zeigt, dass die Haupterwerbsbetriebe im Testbetriebsnetz der ehemaligen Landwirtschaftskammer Hannover besonders Anfang der 90er Jahre beachtliche Flächenzuwächse verzeichnen konnten. Gleichzeitig stiegen die Gewinne aber nur geringfügig. Ein Vergleich mit dem Lebenshaltungskosten-Index zeigt, dass die Gewinne bei weitem nicht mit dem Anstieg der Lebenshaltungskosten Schritt halten konnten. Die Konsequenz: Die Eigenkapitalbildung als Residualgröße aus Gewinn und Entnahmen für Lebenshaltung ging kontinuierlich zurück und wies in den letzten Jahren immer wieder negative Werte auf. Entsprechend hat sich die Antwort auf die Frage eines Hofnachfolgers „Soll ich den Betrieb fortführen?“ von einem klaren „Ja“ bis Anfang der 80er Jahre in ein kritisches „Muss ich mir genau überlegen“ gewandelt.

Abb. 2 – Entwicklung wichtiger Kennzahlen im Testbetriebsnetz der ehemaligen Landwirtschaftskammer Hannover (ab 2005 LWK Niedersachsen)



Auch Höhe der Entnahmen entscheidend

Abb. 3 – Gewinn und Eigenkapitalbildung (EKB) bei verschiedenen regionalen Betriebstypen



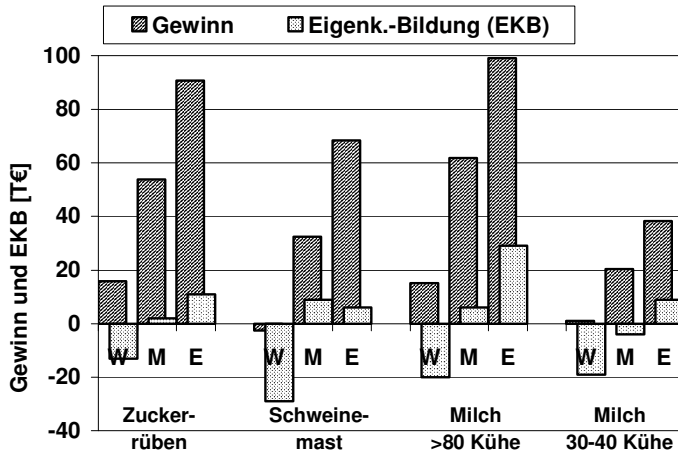
Quelle: Testbetriebsnetze diverser Bundesländer, Mittel mehrere Jahre bis 2005/06

Nicht nur die Höhe des Gewinns, sondern auch die Höhe der Entnahmen für Lebenshaltung spielen eine entscheidende Rolle für die Eigenkapitalbildung. Dies verdeutlicht auch Abbildung 3: Obwohl z.B. der Gewinn in den bayrischen Futterbaubetrieben mit 45 Kühen relativ niedrig ausfällt, weisen diese Betriebe aufgrund sparsamer Lebensweise noch eine positive Eigenkapitalbildung auf. Im Gegensatz dazu benötigen die Ackerbaubetriebe mit

200 ha LF in Schleswig-Holstein (S-H) bei fast gleichem Gewinnniveau deutlich mehr Mittel für die Lebenshaltung und verzerren dadurch im erheblichen Umfang Eigenkapital (negative Eigenkapitalbildung). Die höchste Eigenkapitalbildung weisen die Ackerbaubetriebe in Sachsen-Anhalt (Getr. S-A) auf. Danach folgen die mittleren Veredelungsbetriebe in der Region Westfalen-Lippe (Veredl. NRW), die bayrischen Futterbaubetriebe, die zuckerrübenstarken Betriebe im Raum Südhannover (ZR Nds.) und die mittleren Veredelungsbetriebe in Hessen (Veredl. Hessen).

Pauschales Urteil nicht möglich

Abb. 4 – Verteilung von Gewinn und Eigenkapitalbildung (EKB) innerhalb diverser Betriebstypen



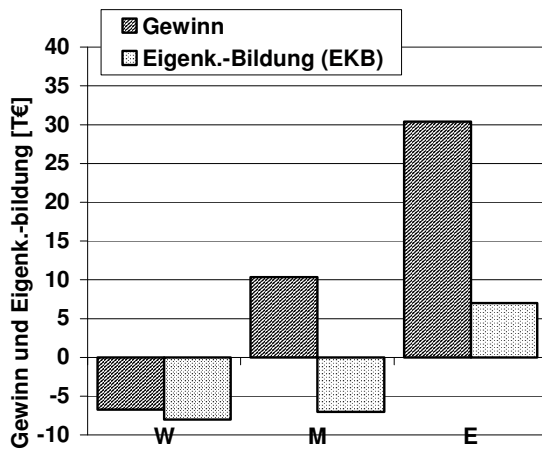
hinsichtlich Betriebsgröße oder -typen gibt. Jeder Betrieb muss individuell betrachtet werden.

Noch interessanter ist der Blick auf die Verteilung von Gewinn und Eigenkapitalbildung zwischen den erfolgreichen (E) und weniger erfolgreichen (W) Betrieben innerhalb der Betriebstypen. Die Abbildung 4 zeigt die generell deutlichen Unterschiede bei Gewinn und Eigenkapitalbildung zwischen den erfolgreichen und weniger erfolgreichen Betrieben. Dadurch wird deutlich, dass es bei der Frage nach dem Sinn einer Betriebsübergabe keine allgemein gültigen Kriterien

Nebenerwerb kein Allheilmittel

Wenn sich herausstellt, dass der Gewinn des Betriebes nicht ausreicht, um allen oben genannten Bedürfnissen gerecht zu werden, wird in der Praxis oft der Nebenerwerb als Ausweg gesucht. Dadurch bleibt der Betrieb in Bewirtschaftung und eine Betriebsaufgabe wird umschifft. Wichtigste Voraussetzung hierfür ist, dass eine außerlandwirtschaftliche Einkommensmöglichkeit besteht.

Abb. 5 – Verteilung von Gewinn und Eigenkapitalbildung (EKB) in Nebenerwerbsbetrieben



Quelle: Testbetriebsnetz LWK Niedersachsen

Nicht außer Acht gelassen werden sollte dabei jedoch der Zeitbedarf, der sich aus der Doppelbelastung ergibt. Die Abbildung 5 zeigt die Gewinne von niedersächsischen Nebenerwerbsbetrieben. Deutlich wird, dass auch hier nur die erfolgreichen Betriebe (E) einen nennenswerten Gewinn und eine ausreichende Eigenkapitalbildung aufweisen. Der Schritt in den Nebenerwerb ist somit kein Allheilmittel! Beim Nebenerwerbsbetrieb ist neben dem Gewinn die „Ökonomische Verwertung der eingesetzten Familienarbeitszeit“ maßgebliches Kriterium. Zur Ableitung ist vom Gewinn ein Pachtansatz für den eigenen Boden und die eigenen Lieferrechte sowie ein Ansatz für den Zinsanspruch für das übrige Eigenkapital (ohne Boden und Lieferrechte) abzuziehen.

Das Ergebnis ist durch die geleisteten jährlichen Arbeitsstunden der Familienmitglieder zu teilen. Das Ergebnis ist vergleichbar mit dem außerlandwirtschaftlich erzielbaren Bruttolohn inklusive aller Lohnnebenkosten oder z.B. mit dem Arbeitslohn eines landwirtschaftlichen Facharbeiters (derzeit 16 €/Std. inkl. Lohnnebenkosten). Die folgende Übersicht zeigt die Berechnung der Faktorentlohnung in einem Beispielsbetrieb. Die ökonomische Verwertung der Arbeitszeit als Residualgröße beträgt in diesem Beispiel nur rund 5 €/AKh. Daher sollte zumindest aus betriebswirtschaftlicher Sicht von einer Betriebsübernahme abgesehen werden, zumal mögliche Altenteilszahlungen noch aus dem Gewinn zu bestreiten wären.

Gewinn		9.500 €
./.	Pachtansatz für den eigenen Boden (6,0 ha x 250 €/ha + 0,5 ha x 100 €/ha)	-1.550 €
./.	Ansatz für Lieferrechte	0 €
./.	Zinsanspruch für das übrige Eigenkapital ohne Boden (60.000 € x 4 %)	-2.400 €
=	Entlohnung der familieneigenen Arbeit	5.550 €
:	Zahl der jährlichen Arbeitsstunden der Fam-AK	AKh 1.100
=	Ökonomische Verwertung der Arbeitszeit je AKh	5,05 €

Fazit

Wichtigste Kriterien für die Zukunftsfähigkeit eines Betriebes nach der Übernahme sind Gewinn und bereinigte Eigenkapitalentwicklung. Nach einer Analyse des IST-Zustands sind zukünftige Erwartungen, die Abfindung und weitere Belastungen zu berücksichtigen.

1. Schritt: IST-Zustand analysieren,
2. Schritt: zukünftige Erwartungen bemessen,
3. Schritt: realistische Entnahmen veranschlagen,
4. Schritt: Abfindung weichender Erben einbeziehen und
5. Schritt: weitere Belastungen berücksichtigen

Entscheidend ist die realistische Prognose des Gewinns und der Eigenkapitalbildung im Einzelfall. Dabei ist jedoch nicht allein die Gewinnhöhe ausschlaggebend, sondern auch die Entnahmen. Diese sind für den Betriebsleiter und die Altenteiler in realistischer Höhe zu planen. Beim Nebenerwerbsbetrieb ist auch die erzielte Entlohnung der Familienarbeitskräfte zu untersuchen. Generell ist der Nebenerwerb aber kein Allheilmittel.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben nach der Hofübergabe zeigt sich, dass zunächst keine pauschalen Aussagen hinsichtlich der Betriebstypen oder der –größe möglich sind. Jeder Betrieb ist ein Einzelfall. Daher müssen die betrieblichen und persönlichen Verhältnisse individuell betrachtet werden. Übernehmer müssen sich darüber klar sein, dass sie sich nach einer Übernahme an der Gruppe der erfolgreichen Betriebe messen lassen müssen. Die Frage, ob ein Betrieb über die erforderliche Leistungsfähigkeit verfügt um eine Hofübergabe zu verkraften, kann derzeit lediglich bei maximal 20 % der Haupterwerbsbetriebe nach einem kurzen Blick in die Buchführung und auf die Faktorausstattung positiv beantwortet werden. Bei den übrigen 80 % der Betriebe ist diese Frage erst nach intensiver Analyse zu beantworten.

Auch wenn die betriebswirtschaftliche Analyse zu einem negativen Ergebnis kommt, ist es zu akzeptieren, wenn dennoch eine Übernahme vorgenommen wird. Gründe hierfür können sein: Z.B. emotionale Verbundenheit zu den Eltern und zum Betrieb, Wunsch zur selbständigen Tätigkeit sowie Höhe des übernommenen Vermögens. Dann jedoch müssen sich die Beteiligten darüber im Klaren sein, dass die Übernahme mit Einschränkungen beim Lebensstandard und mit Vermögensverzehr verbunden ist.