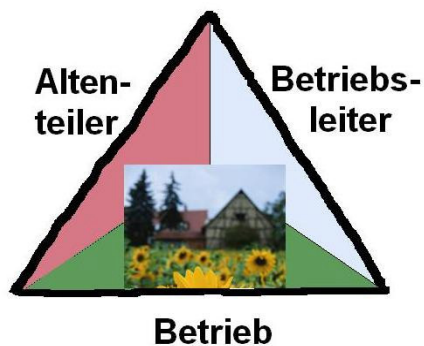


Angemessene Altenteilsleistungen vor dem Hintergrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen

Dr. Kornelius Gütter, ö.b.v. SV, Gütter & Schein, Bad Salzdetfurth - Vortrag am 29.09.2005

Nur wenige betriebliche Entscheidungen erfordern soviel Sensibilität wie eine bevorstehende Hofübergabe: Es werden die Weichen für die zukünftige Entwicklung des Betriebes sowie der Zukunft des Hofnachfolgers und der Altenteiler gestellt. Daher gilt es einerseits, der hohen emotionalen Betroffenheit aller Beteiligten gerecht zu werden. Andererseits ist eine nüchterne betriebswirtschaftliche Analyse unbedingt erforderlich. Während noch vor 30 Jahren die Übernahme auch

Abb. 1 – Interessengeflecht/
Interessenkonflikt Hofübergabe



kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe eine sichere Zukunft versprach, zwingen die veränderten politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nun zu einer sehr kritischen Prüfung, ob eine Hofübergabe an die nächste Generation aus ökonomischer Sicht überhaupt noch sinnvoll ist.

Zunächst muss festgestellt werden, dass nach einer Hofübergabe die Altenteiler mit dem zukünftigen Betriebsleiter um die Wirtschaftskraft des Betriebes konkurrieren. Darüber hinaus kann der Betrieb jedoch auch nicht bis auf das Mark ausgesogen werden. Nettoinvestitionen sind erforderlich, um das Vermögen inflationsbereinigt zu erhalten und durch Wachstum die zukünftige Konkurrenzfähigkeit des Betriebes zu gewährleisten. Die erwirtschafteten Mittel müssen also gerecht zwischen diesen drei Interessen aufgeteilt werden.

Die erwirtschafteten Mittel müssen also gerecht zwischen diesen drei Interessen aufgeteilt werden.

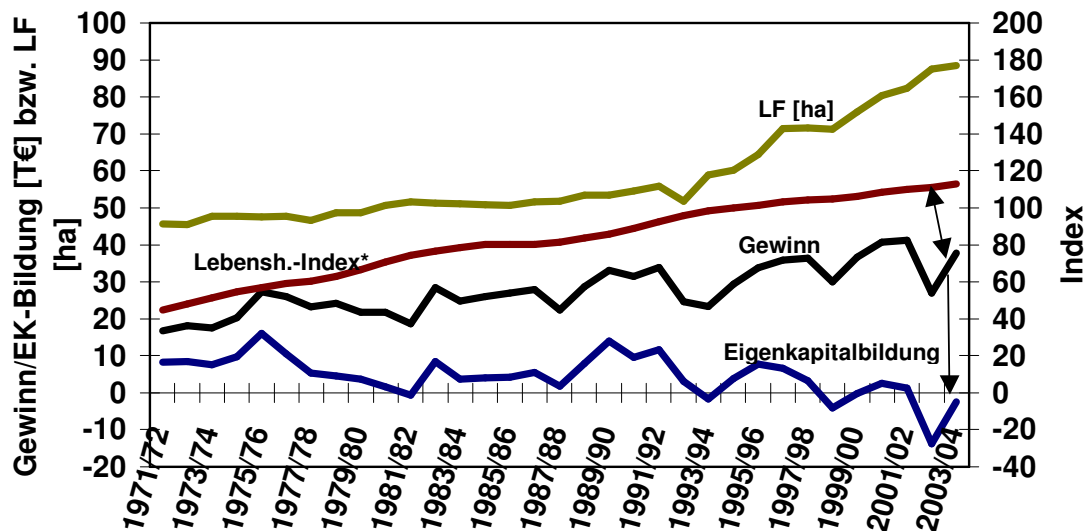
Verteilbare Mittel werden geringer

Die verteilbaren Mittel werden jedoch immer geringer. Dies verdeutlicht die Abbildung 2. Während die Haupterwerbsbetriebe aus dem Testbetriebsnetz im Bereich der Landwirtschaftskammer Hannover besonders ab Anfang der 90er Jahre beachtliche Flächenzuwächse verzeichneten, stiegen die Gewinne gleichzeitig nur geringfügig. Ein Vergleich mit dem entsprechenden Index zeigt, dass die Gewinne bei Weitem nicht mit dem Anstieg der Lebenshaltungskosten Schritt halten konnten. Die Konsequenz: Die Eigenkapitalbildung als Residualgröße von Gewinn und Entnahmen für Lebenshaltung ging kontinuierlich zurück und wies in den letzten Jahren immer häufiger negative Werte auf!

Wertewandel bei Betriebsübernahmen

Diese Entwicklung bedingt einen Wertewandel bei der Hofübergabe. Während bis Anfang der 80er Jahre die Übernahme eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes in der Regel noch eine „sichere Bank“ war, deren Ausschlagung schier undenkbar schien, prüften die potenziellen Hofnachfolger in den vergangenen 20 Jahren bereits differenzierter die Übernahme und entschieden sich zunehmend für eine außerlandwirtschaftliche Beschäftigung. Aufgrund der gegenwärtigen wirtschaftlichen Entwicklungen sollten zukünftige Hofübergaben noch kritischer betrachtet werden.

Abb. 2 – Entwicklung von Landwirtschaftsbetrieben im Haupterwerb aus dem Bereich der Landwirtschaftskammer Hannover



Quellen: LWK HANNOVER, STATISTISCHES BUNDESAMT (*ab 2000 Verbraucherpreisindex)

Was kann der Betrieb tragen?

In den folgenden Tabellen wird exemplarisch für zwei größere Betriebe die Belastbarkeit im Zeitablauf dargestellt. Grundlage für den in

Tab. 1 – Berechnung eines möglichen Altenteils für einen Marktfruchtbaubetrieb

Jahr	2000	2004	2008
LF [ha]	107	113	120
Pacht LF [ha]	47	64	70
ZR-Anteil	23%	21%	
Gewinn [T€]	71,5	59,7	51,6
- Tilgung		?	
- EK-Bildung [T€]	-3,1	-3,1	-3,3
- Lebenshaltung [T€]	-34,0	-37,0	-38,9
- Abfindung wei. Erben		?	
= mögl. Altenteil [T€]	34,4	19,6	9,4

in Tabelle 1 abgebildeten Marktfruchtbaubetrieb mit rund 110 ha LF bilden die Ergebnisse des Testbetriebsnetzes für Marktfruchtbaubetriebe dieser Größenklasse in der Region Süd-Hannover. Im Jahre 2000 errechnet sich auf dieser Datenbasis ein Durchschnittsgewinn aus den drei vorangegangenen Wirtschaftsjahren von 71,5 T€. Davon muss eine angemessene Eigenkapitalbildung erfolgen, die die sogenannten Scheinnettoinvestitionen (inflationsbedingter Ausgleich des Anlagevermögens ohne Boden)

ausgleicht und wahre Wachstumsinvestitionen ermöglicht. Für den Durchschnittsbetrieb beträgt dieser Ansatz rund 3,1 T€. Darüber hinaus sind die Lebenshaltungskosten der Betriebsleiterfamilie zu bestreiten (34 T€), die sich in der Berechnung aus dem Lohnansatz für die nicht entlohnten Familienarbeitskräfte ableiten. Der verbleibende Betrag ist die Höchstgrenze für das mögliche Altenteil und muss neben dem Baraltenteil ferner die Kosten des Altenteilerhauses und aller sonstigen vereinbarten Kosten tragen. Wird dieses in der Praxis niedriger bemessen, bleiben mehr Mittel für den Betrieb oder für den Betriebsleiter. Sofern die Abfindung der weichenden Erben vom neuen Betriebsleiter vorzunehmen ist, sind diese Zahlungen in der Kalkulation ebenfalls zu berücksichtigen. Die gleiche Berechnung erfolgt für das Jahr 2004 auf Grundlage der zurückliegenden drei Wirtschaftsjahre. Deutlich wird, dass der Gewinnrückgang fast voll auf das mögliche Altenteil durchschlägt. Noch drastischer wird die Situation, wenn man eine vergleichbare Berechnung für das Jahr 2008 durchführt. Unter der Annahme eines kontinuierlichen Flächenwachstums wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 120 ha veranschlagt. Dennoch kann das Wachstum die Reduzierung des Gewinnes aufgrund der bevorstehenden Reform der Zuckermarkt-

ordnung nur marginal ausgleichen. Das mögliche Altenteil reduziert sich auf rund 10 T€ und liegt damit in einem Bereich, der die Ansprüche der Altenteiler unter Berücksichtigung der zunehmend steigenden Lebenshaltungskosten nicht mehr gerecht wird.

Drastischer stellt sich die Situation in einem Futterbaubetrieb mit rund 110 Kühen (Tabelle 2) dar. Während der Gewinn im Jahre 2000 noch rund 66 T€ betrug und das rechnerisch mögliche Altenteil bei 17,5 T€ lag, ergibt sich im Jahre 2004 ein anderes Bild. Der Gewinn ist um rund 10 T€ zurückgegangen, gleichzeitig ergibt sich in den zu Grunde liegenden Betrieben ein erhöhter Anspruch an die Eigenkapitalbildung und für die Lebenshaltung. Das mögliche Altenteil tendiert gegen 0! Die Aussichten für das Jahr 2008 werden etwas positiver gesehen. Es wird davon ausgegangen, das durch das betriebliche Wachstum der Gewinn wieder gesteigert werden kann.

Tab. 2 – Berechnung eines möglichen Altenteils für einen Futterbaubetrieb

Jahr	2000	2004	2008
LF [ha]	118	118	120
Pacht LF [ha]	72	73	75
Milchkühe [St.]	101	109	120
Gewinn [T€]	66,2	55,6	61,5
- Tilgung		?	
- EK-Bildung [T€]	-8,7	-11,0	-11,8
- Lebenshaltung [T€]	-40,0	-45,0	-47,3
- Abfindung wei. Erben		?	
= mögl. Altenteil [T€]	17,5	-0,4	2,4

Insgesamt verbleiben jedoch lediglich 2,4 T€ als mögliches Altenteil. Dieser Betrag reicht bei Weitem nicht aus, um den Altenteilern einen angemessenen Lebensabend zu finanzieren. Die beiden Beispiele zeigen, dass selbst bei stattlichen Betriebsgrößen ein erforderliches Altenteil zukünftig nur schwer erwirtschaftet werden kann. Natürlich ist für jeden Betrieb eine individuelle Betrachtung vorzunehmen. Dennoch wird deutlich, dass besonders bei Futterbaubetrieben die Luft sehr dünn geworden ist. In der Praxis ist gegenüber

den Berechnungen der Mangel an finanziellen Mitteln aufzuteilen, d.h., dass Betriebsleiter und Altenteiler gemeinsam von ihren Ansprüchen Abstriche machen müssen.

Lebenshaltungskosten

Auch bei sparsamer Lebensführung müssen sich Landwirte an den Lebenshaltungskosten von

Tab. 3 – Wert eines Altenteils in T€

	jährl.	Kapitalwert bei	
		5%	1%
Wohnrecht Vollk.	6,6	87,4	133,5
Bar- u. sonst. L.	9,8	130,0	198,6
Hege u. Pflege		?	
Begräbnis		4,5	8,8
Grabpflege		1,3	4,4
Summe	16,4	223,2	345,3
Reduziert um Mietwert u.a.	12,5	171,0	265,6

anderen Erwerbstätigen messen. Während ein Arbeitnehmerhaushalt mit 4 Personen einen jährlichen Bedarf von rund 40 T€ aufweist, benötigt ein Rentnerhaushalt mit 2 Personen rund 27 T€ (siehe Anlage). Auch wenn dieser Bedarf teilweise aus anderen Quellen wie z. B. dem Altersgeld bestritten wird, zeigen eigene Berechnungen, dass sich Wohnrecht, Baraltenteil und sonstige Leistungen schnell auf beachtliche Belastungen summieren. In Tabelle 3 wird exemplarisch der Wert eines Altenteils aus einem Praxisbetrieb (Marktfurthbau Süd-Hannover, 30 ha Eigenland, 50

ha Pachtland) dargestellt. Die Altenteiler sind 65 und 62 Jahre alt. Es wurde eine Altenteilverpflichtung mit einem Wert von jährlich 16,4 T€ vereinbart. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungen zur Übernahme der Begräbniskosten und der Grabpflege. Die Pflegevereinbarung wurde dabei noch nicht berücksichtigt, weil diese im Beispielsbetrieb moderat gestaltet worden ist. Vereinbarungen zur Hege- und Pflege können unter Umständen jedoch erhebliche Vermögenspositionen darstellen. Selbst wenn für das Altenteilerhaus reduzierte Unterhaltungskosten und kein Ansatz für Abschreibung vorgenommen werden, verbleibt immerhin noch ein jährlicher Wert von

rund 12,5 T€. Betrachtet man diesen Wert im Kontext mit dem Ergebnis aus den Tabellen 1 und 2, lässt sich erahnen, dass es diesem Beispielsbetrieb zukünftig Schwierigkeiten bereiten wird, den Verpflichtungen aus dem Altenteil nachzukommen.

Übernahme von hohen Vermögenswerten

Oft wird in der Praxis argumentiert, dass der Betrieb trotz ungenügender Ertragskraft übernommen wird, weil er schließlich einen hohen Vermögenswert darstellt. Dabei wird jedoch regelmäßig der Wert eines Altenteils unterschätzt. In Abhängigkeit des veranschlagten Zinsansatzes entspricht das Altenteilsrecht im Beispielsbetrieb (Tabelle 3) Gegenwartswerten von 223 bis 345 T€. Aus Sicht des zukünftigen Betriebsleiters steht diesem Betrag der Verkehrswert des Betriebes gegenüber, der für die Altenteilsverpflichtung in sein Eigentum übergeht. Für den Beispielsbetrieb beläuft sich der Verkehrswert für die Eigentumsflächen (2,2 €/m²), die Hofstelle das Inventar auf rund 1,23 Mio. €. Abzüglich der Verbindlichkeiten verbleibt ein Wert von 1,18 Mio. €. Das ist jedoch nur die halbe Wahrheit: Es muss nämlich berücksichtigt werden, dass der Hof aufgrund der Nachabfindungsansprüche (§ 13 HöfeO) bis zu 20 Jahre nach der Hofübergabe nicht veräußert werden darf, ohne dass den weichenden Erben ein Anteil an den Verkaufserlösen zusteht. Wird der um die Verbindlichkeiten reduzierte Verkehrswert auf 20 Jahre bei einem Zinsansatz von 5 % abgezinst, ergibt sich ein Gegenwartswert von nur noch 445 T€. Darüber hinaus muss der Übernehmer in der Regel einer Abfindungsverpflichtung gegenüber den weichenden Erben nachkommen, so dass sich die hohen Verkehrswerte relativieren.

Wenn der Gewinn kaum ausreicht, um neben den Lebenshaltungskosten für die Betriebsleiterfamilie und einer angemessenen Eigenkapitalbildung im Betrieb im Weiteren ein ausreichendes Altenteil zu ermöglichen, sollten die Übergeber und der Hoferbe gut überlegen, ob nicht die Verpachtung des Betriebes eine gangbare Alternative darstellt. Dann würden die Altenteiler das Feld- und Maschineninventar sowie die Vorräte und Beteiligungen veräußern und aus den Erlösen die Verbindlichkeiten ablösen. Der verbleibende Betrag nach Steuern würde eine Sofortrente von 8,7 T€ jährlich ermöglichen. Zuzüglich der Nettopacht für die Eigentumsflächen von insgesamt 10,5 T€ (30 ha x 350 €/ha) stehen ihm somit jährlich 19,2 T€ zur Verfügung. Die Vermietung der Wirtschaftsgebäude trägt die Unterhaltungskosten, so dass er über diesen Betrag tatsächlich verfügen kann, ohne dass ein Vermögensverzehr bei Grund und Boden stattfindet. Unberücksichtigt bei dieser Betrachtung bleibt allerdings, über welchem Zeitraum die Nettopacht abgesichert werden kann und welche alternativen Beschäftigungsmöglichkeiten der vorgesehene Hofnachfolger überhaupt hat.

Fazit

Zukünftig werden die Möglichkeiten für ein angemessenes Altenteil auch bei größeren Betrieben immer enger. Reicht die Wirtschaftskraft des Betriebes nicht, so muss der Mangel zwischen Betrieb, Betriebsleiter und Altenteiler verteilt werden. Bei anstehenden Hofübergaben ist im Rahmen einer individuellen Betrachtung der betrieblichen und persönlichen Verhältnisse zu prüfen, ob eine Weiterführung des Betriebes den Ansprüchen gerecht wird, und welche Alternativen stattdessen gewählt werden können. Ferner machen die Berechnungen deutlich, dass frühzeitig mit dem Aufbau einer zusätzlichen Alterssicherung unabhängig vom Altersgeld und Altenteil begonnen werden sollte. Der Landwirtschaftsbetrieb hat als sichere Ruhebahn für das Alter ausgedient. Im Zweifelsfall darf eine Alterssicherung durch Vermögensverzehr nicht mehr tabu sein. Aufgrund der zunehmend angespannten Situation ist es wichtiger denn je, dass sich alle Beteiligten an einen Tisch setzen und offen miteinander umgehen.

[1] Nordwestdeutsche Höfeordnung (HöfeO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1976 zuletzt geändert am 27.06.2000 (BGBl. I, S. 897)

[2] LANDWIRTSCHAFTSKAMMER (LWK) HANNOVER: Betriebsstatistik – Durchschnittsergebnisse aus dem Wirtschaftsjahr 2003/04. Hannover 2005 und vorangegangene Jahrgänge