

# Prüfung der Existenzgefährdung bei Landentzug anhand eines Beispielbetriebes

Vortrag beim HLBS-Spezialseminar am  
29.10.22 in Göttingen  
Dr. Kornelius Gütter, ö.b.v. S.

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 1



## beruflicher Werdegang

Dr. Kornelius Gütter

- Studium der Agrarökonomie in Göttingen
- Promotion Universität Göttingen 1992
- Seit 1992 Tätigkeit als landw. Sachverständiger
- seit 1994 öffentlich bestellt und vereidigt
- Partner im Sachverständigenbüro Gütter & Kollegen
- Mitglied im Gutachterausschuss Hameln-Hannover und im Oberen Gutachterausschuss für Niedersachsen

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 3





Mecklenburg-Vorpommern  
Frank Rixen

Schleswig-Holstein  
Axel Schulz

Nordrhein-Westfalen  
Nico Wolbring Heinrich Feldmann Dr. Rüdiger Heidrich Sebastian Krebs

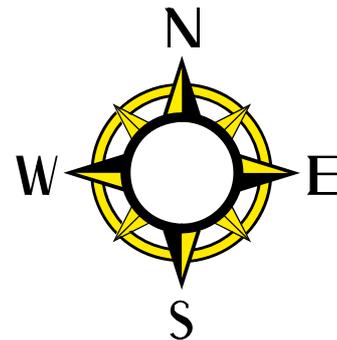
Baden-Württemberg  
Dr. Martin Rometsch

Niedersachsen  
Güter & Kollegen  
Bühl

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 4

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) Beispielgutachten:
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?

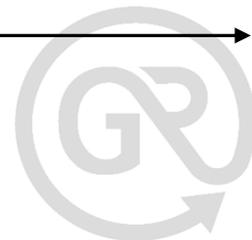
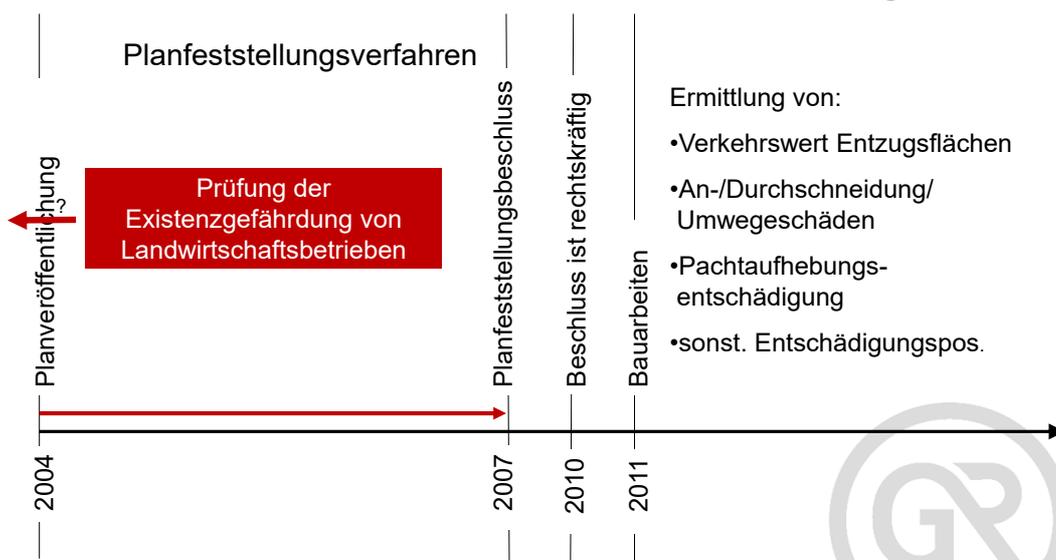


## Warum ein Gutachten

- Informationsquelle für die Planfeststellungsbehörde zur Betroffenheit des einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes
- Grundlage für die Planfeststellungsbehörde zur Abwägung der einzelnen Belange
- Untersuchung von Anpassungsmaßnahmen (Betrieb/Straßenplanung)
- bei festgestellter Existenzgefährdung Grundlage für Ersatzlandanspruch



## Ablauf Planfeststellung



## Entschädigung / Schadenersatz

Entschädigung	Schadenersatz
bei öffentlichem Interesse	privatrechtlich
Ausgleich für Vermögenseinbuße über Grenze der Zumutbarkeit	will das Ereignis ungeschehen machen

## Unterschiede Entschädigung / Existenzgefährdung

Entschädigung	Existenzgefährdung
Beschränkung auf das Vorhandene	konkretisierte Chancen sind zu berücksichtigen
sehr strenge Auslegung bei:	Dokumentation aller Betroffenheiten
- Restpachtdauer nur rechtlich gesicherte	auch andere Ansätze
- Umwegeschäden nur für betroffene Privatwege/Durchschn.	auch bei öffentlichen Wegen

## Prüfung Existenzgefährdung

Voraussetzung (fast immer) Geltendmachung durch betroffenen Betrieb

Meistens Prüfung durch Gutachten:

- 1. Schritt: Existenzfähigkeit vor Eingriff (**IST-Situation**)?
- 2. Schritt: Wenn JA .... Prüfung der Existenzgefährdung nach Eingriff (**SOLL-Situation**)
- 1b. Schritt: Wenn nicht existenzfähig, trotzdem Betroffenheit beschreiben

## Pauschale Ansätze

Teilweise existieren Faustzahlen **Vorsicht!**

- ~~• - Bagatellgrenze bis 5 % Flächenverlust (gilt nicht bei Gemüseanbau, hofnahe Weideflächen etc.)~~
- ~~• - Eigenkapitalbildung: Min. 6.000 €/a (zu pauschal)~~

➔ **betriebsindividuelle Prüfung erforderlich!**

## Vorgehensweise im Gutachten (1)

1. Was ist zu betrachten: Betrieb (objektiv) oder Bewirtschafter (subjektiv)
  - > Betrieb in der Hand des Betriebsleiters
  - > Finanzierung, Hofnachfolge?
2. Planfeststellungsbeschluss als Stichtag für Faktorausstattung und Preiskennnisse
3. Betriebsbeschreibung (inkl. Auswertung der Buchabschlüsse)
4. Eingriff in den Betrieb beschreiben (auch nicht entschädigungsfähige Positionen)

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 15

## Vorgehensweise im Gutachten (2)

5. Prüfung der Existenzfähigkeit
6. Prüfung der Existenzgefährdung
7. Prüfung Wirtschaftslage:  
Einkommen, Kapitalbildung (Haupterwerb),  
Faktorentlohnung (Nebenerwerb), Liquidität,  
Verschuldung
  - > echte Wachstumsinvestitionen müssen möglich sein (Achtung Schein-Nettoinvestitionen)
  - > Verzinsung der (zukünftigen) Kapitalentschädigung darf nicht berücksichtigt werden

**Vollständige  
Abbildung des  
Betriebes  
IST / SOLL**

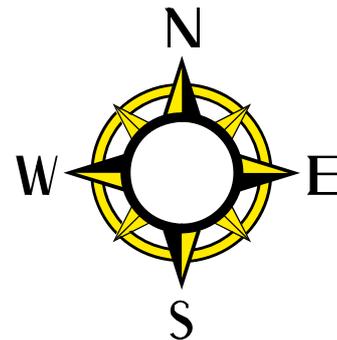
## Ortstermin - ein heißes Eisen!

- Ablehnungsgründe vermeiden
- alle Argumente aufnehmen und prüfen
- vollst. Betriebsaufnahme -> Checkliste
- über aktuelle Planung informieren/informiert sein
- (zukünftige) Betriebsentwicklung abfragen
- Lösungsansätze/Wünsche des Betroffenen abfragen
- Emotionen bändigen  
-> Sachverhalt objektivieren!



## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) Beispielgutachten:
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



## Betriebliche Verhältnisse

Seite 11ff. Beispielgutachten

Beschreibung von:

- Flächenausstattung
- Arbeitskräfte
- Gebäude
- Maschinen
- Liefer-/Prämienrechte
- Anbauverhältnisse
- zukünftige betriebliche Entwicklung

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 19



## Tab 1: Eigentumsverhältnisse

Seite 12 Beispielgutachten

<b>Eigentümer</b>	<b>landw. genutzte Fläche (LF) [ha]</b>	<b>Sonstige Flächen [ha]</b>	<b>Betriebs- fläche [ha]</b>
Eigentumsflächen Betriebsleiter und Mutter	<b>56,09</b>	4,01	<b>60,10</b>
verpachtete Flächen	<b>-9,49</b>	-2,23	<b>-11,72</b>
Pachtflächen*	<b>95,31</b>		<b>95,31</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>141,91</b>	<b>1,78</b>	<b>143,69</b>

Quellen: Katasterauszüge, Antrag auf Agrarförderung 2019,

\*Residualwert

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 20



## Pachtflächen

### Berücksichtigung von Pachtflächen bei Berechnung der Entschädigung

- „Entpachtung“ -> Eingriff in geschützte Rechtsposition (aber nur für Restpachtdauer!)
- Substanzverluste: Wert des Pachtrechts, Vorratsdüngung, Aufwuchs
- Folgeschäden: Erwerbsverlust, An- und Durchschneidung, Mehrwege (Aufteilung zwischen Eigentümer und Pächter!)

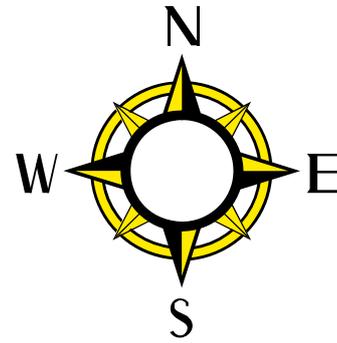
## Pachtflächen Existenzgefährd.

### Berücksichtigung von betroffenen Pachtflächen:

1. nur mit sehr langer Restpachtdauer?
2. (fast) unabhängig von der Restpachtdauer?
3. „Niedersachsen Modell“?  aktuelles Urteil?
  - bis 3 Jahre Restpachtdauer mit 0 %,
  - 3 bis 4 Jahre Restpachtdauer mit 50 %,
  - 4 bis 5 Jahre Restpachtdauer mit 75 %  
und
  - ab 5 Jahre Restpachtdauer mit 100 %.
4. hessisches Modell (s. Dr. Grages)

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) **Beispielgutachten:**
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - **Betriebsanalyse**
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



## 4.1 Betriebsanalyse (1)

- CSV-Dateien werden eingelesen, korrigiert und mit AgriCon analysiert
- Korrekturen:
  - Sonderabschreibungen, Investitionsabzugsbeträge
  - gewinnneutrale Ausbuchung von Quotenzukäufen (bis 2014/15)
  - (Neu-)Bewertung Feldinventar
  - Bewertung Tiervermögen

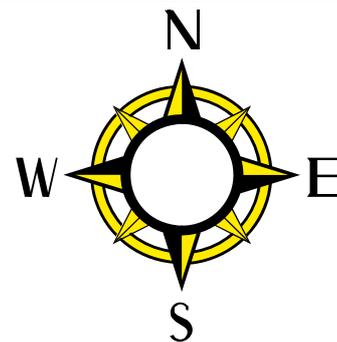


## 4.1 Betriebsanalyse (2)

- Sonderposten, Rückstellungen, zeitraumfremde Erträge
- Inventarisierung der AFP-Förderung
- bei Pauschalierer: Inventarverzeichnis inkl. USt erstellen
- 21 Kennzahlen für Stabilität, Liquidität und Rentabilität (Anlage 13 Beispielgutachten)
- **Eine Zahl sagt nichts, nur im Zusammenhang ergibt sich ein Bild!**

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) Beispielgutachten:
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



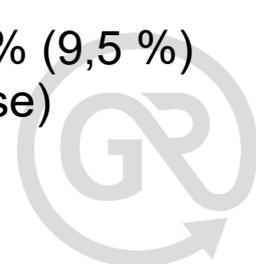
## ein Konflikt?



## Kalkulationsgrundlagen (1)

### Umsatzsteuer

- bei Pauschalierer inkl. USt
  - Regelsteuersatz 19 %  
(Dünger, Pflanzenschutz)
  - ermäßigter Steuersatz 7 %  
(Futtermittel, Saatgut, Vieh)
  - Umsatzsteuerpauschale 10,7 % (9,5 %)  
(landwirtschaftliche Erzeugnisse)
- bei Optierer exkl. USt



## Kalkulationsgrundlagen (2)

### Lohnansatz

Facharbeiterlohn*	13,73 €/h
<u>zuzüglich Nebenkosten 45 %</u>	<u>6,18 €/h</u>
= Lohnansatz	rd. 20,00 €/h

Aktuelle Maschinenringsätze: 12-30 €/h

\*Lohntarifvertrag Landwirtschaft  
Westfalen-Lippe 2021 ab 01.01.2021



## Praxisbeispiel: Stundenkosten

Arbeitszeit (Brutto)	174	Stunden/M. x	12 Monate	=	2088 h
Überstunden	1,0	Stunden/W. x	52,18 Wochen	=	52 h
-Urlaub	26	Tage x	8 Stunden	=	-208 h
-Feiertage	7,5	Tage x	8 Stunden	=	-60 h
-Krankheit	5	Tage x	8 Stunden	=	-40 h
Fortbildung, Sonstiges	5	Tage x	8 Stunden	=	-40 h
<b>Verbleibt:</b>					<b>1792 h</b>
Lohn 14 € x 174 h	2.436	€/Mon. x	12 Monate	=	29.232 €
Überstunden (+25 %)	52	Stunden x	17,5 €/Stunde	=	923 €
+ Arbeitgeberanteil	536	€/Mon. x	12 Monate	=	6.435 €
+ freiwillige Leistungen	50	€/Mon. x	12 Monate	=	600 €
+ Urlaubsgeld	7	€/Tag x	26 Tage	=	182 €
<b>Kosten Arbeitgeber</b>	<b>3.114</b>	<b>€/Monat</b>			<b>37.372 €</b>
Kosten je Arbeitsstunde					<b>20,85 €/h</b>

## Beispielbetrieb IST-Situation

- Umstellung auf ökologische Produktionsweise
- 130 Kühe, 5.500 kg
- 36 produzierte Färsen/Jahr (87 Plätze)

Berücksichtigung von:

- Zukauf Färsen
- Wegfall der Stallpacht für Färsen
- Investitionsbedarf in Gebäude und Maschinen

## Der Blick in die Zukunft

**Gehe nicht dahin, wo der Puck ist. Gehe dahin wo der Puck sein wird.**  
**Wayne Gretzky - kanadische Eishockey-Legende**

**Unser Ehrgeiz:**  
**Ein möglichst realistisches Abbild des Betriebes für**  
**zukünftigen mittelfristigen Zeitraum**

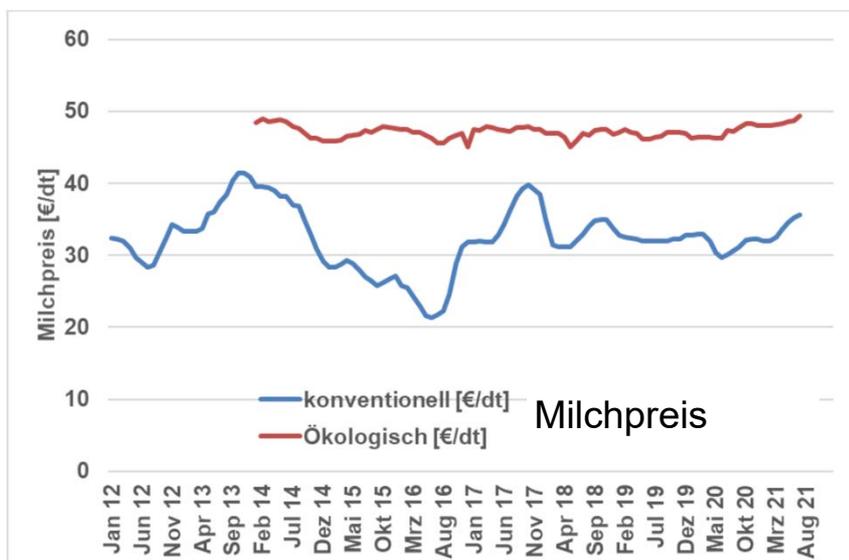
## Rückblick kann hilfreich sein



**Keiner** kennt den zukünftigen Preis –  
sicher sind nur die ständigen Preisschwankungen!

## Stark schwankende Märkte

Seite 22 Beispielgutachten

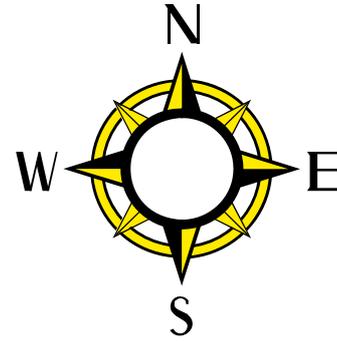


Quelle: BLE (2021)

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 40

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) **Beispielgutachten:**
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - **Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb**  
Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



## Gewinn

**nachhaltiger Deckungsbeitrag**

**+ Prämien**

**./. Festkosten**

**./. Zinsen, Pachten, Leasinggebühren**

**= nachhaltiger Gewinn**

## Eigenkapitalbildung

nachhaltiger Gewinn

./. Entnahmen

= Eigenkapitalbildung

./. Schein-Nettoinvestitionen

= Betrag für echte Nettoinvestitionen

## Entnahmen/Einlagen

Aus der Buchführung:

- Privatentnahmen für konsumtive Zwecke und Zwecke der privaten Sicherung
- keine Berücksichtigung von Vermögenstransfer
- Berücksichtigung von nachhaltigen Einlagen?

Mindestentnahmewert (pauschal),  
abgeleitet aus der Einkommensstatistik

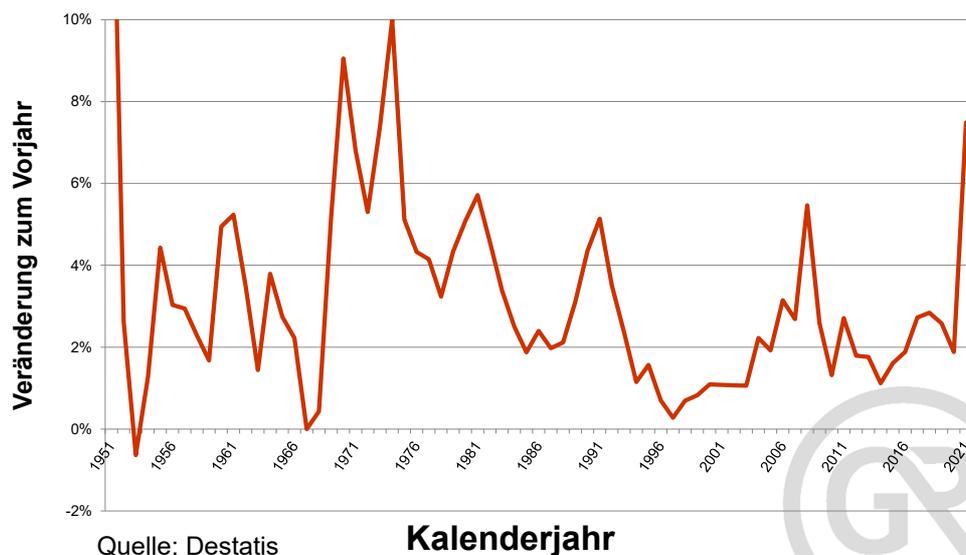
## Welcher Inflationsausgleich?

- Variante 1: Inflationsrate\* **1,42 %\*\***
- Variante 2: Index landwirtschaftlicher Investitionen\* **2,16 %\*\***
- Variante 3: **+ 2 % vom Umsatz**  
Risikozuschlag z. B.

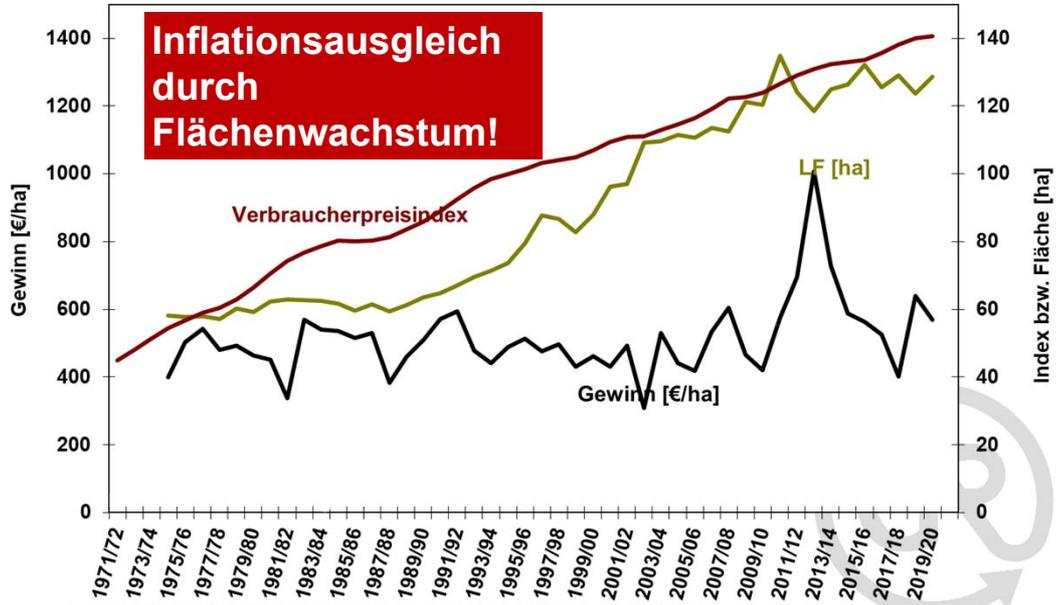
\*Basis Anlagevermögen

\*\*Mittel 2001-2020, jährliche Steigerung

## Waren und Dienstleistungen landwirtschaftlicher Investitionen (exkl. USt.)

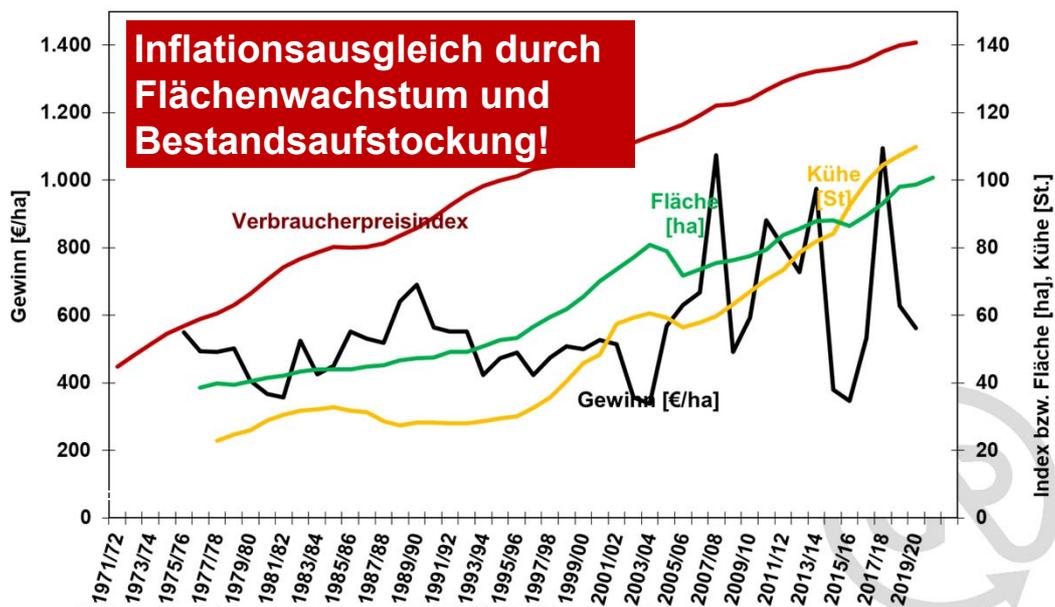


## Ackerbau-Betriebe Nieders.



HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 50

## Futterbau-Betriebe Nieders.



HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 51

## Inflationsausgleich Spielraum

	<b>Ackerbau</b>	<b>Futterbau</b>
1. Fläche [ha LF]	118 ha	80 ha
2. Anlagevermögen ohne Boden	1.496 €/ha	3.098 €/ha
3. Eigenkapitalbildung	62 €/ha	65 €/ha
Anteil 3. an 2.	4,2 %	2,1 %
Eigenkapitalbildung Betrieb	7.316 €	5.200 €

Quelle: LWK NIEDERSACHSEN Testbetriebe, Mittel der Wirtschaftsjahre 2002/03 bis 2014/15

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 52



## Inflationsausgleich Probleme

- Ist die Höhe des Anlagevermögens repräsentativ? (nur in Ausnahmefällen Investitionsvoranschlag)
- nur Eigenfinanzierungsanteil
- Inflationsausgleich auch für konsumtive Privatentnahmen?

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 53



## Tab. 9: Scheinnettoinvestitionen

Seite 27 Beispielgutachten

	Anlagevermögen zum 30.06.2019 (Anlage 11)		197.083 €
./.	davon Grund und Boden (Anlage 11)		-25.835 €
=	Abschreibungspflichtiges Anlagevermögen		171.248 €
	Investitionen	400.000 €	
+	davon durchschnittlich gebunden 50 %		200.000 €
=	korr. abschreibungspfl. Anlagevermögen		371.248 €
	Inflationsausgleich 2,16 % von 371.248 €	8.019 €	
./.	Fremdfinanzierungsanteil 76%	-6.094 €	
=	<b>Schein-Nettoinvestitionen</b>	<b>1.925 €</b>	
	Eigenkapitalbildung	13.185 €	
./.	Schein-Nettoinvestitionen	-1.925 €	100%
=	<b>für Nettoinvestitionen verfügbar</b>	<b>11.260 €</b>	

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 54

## Prüfkriterien Haupterwerb

Seite 28 Beispielgutachten

<b>4.3.1.1</b>	<b>Einkommen</b>	<b>ist ausreichend</b>
<b>4.3.1.2</b>	<b>Kapitalbildung</b>	<b>ist ausreichend</b>
<b>4.3.2</b>	<b>Liquidität</b>	<b>ist angespannt</b>
<b>4.3.2</b>	<b>Verschuldungsgrad</b>	<b>ist noch akzeptabel</b>

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 55

## Prüfkriterien Nebenerwerb

- 4.3.1 ~~Einkommen und~~  
~~Kapitalbildung~~
- 4.3.1 Faktorentlohnung
- 4.3.2 Liquidität
- 4.3.2 Verschuldungsgrad



## Faktorentlohnung

**Betriebseinkommen** inkl. 

A	B	K
a	b	k

- Löhne, bezahlt (**A**arbeit)
- Pachten (**B**oden)
- Zinsen (**K**apital, fremd)

= **Gewinn** inkl. 

a	b	k
---	---	---

A = Löhne; B = Pachten (Boden); K = Zinsen (Fremdkapital)  
a = Lohnansatz; b = Pachtansatz; k = Zinsansatz (Eigenkapital)

## Nebenerwerb Ackerbau

Gewinn	(siehe Anlage 4, Zeile 25)	31.773 €
/ Pachtansatz für den eigenen Boden	(37,4490 ha x 450 €/ha)	-16.852 €
/ Pachtansatz für die eigenen Lieferrechte	Im Pachtansatz enthalten	
/ Zinsanspruch für das übrige Eigenkapital (ohne Boden und Lieferrechte)	(32.439 € x 4 % Zinsansatz)	-1.298 €
<b>= Entlohnung der familieneigenen Arbeit</b>		<b>13.623 €</b>
: Zahl der jährlichen Arbeitsstunden der Fam-AK	AKh	960
<b>= Ökonomische Verwertung der Arbeitszeit je AKh</b>		<b>14,19 €</b>

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 58

## Haupterwerb Milchvieh (1)

1	Arbeitszeitbedarf Produktion	(siehe Anlage 5)	4.400 AKh
2	Betriebsführung, sonstige Arbeiten	200 AKh + 4,97 AKh x 120 ha	796 AKh
<b>3</b>	<b>Arbeitszeitbedarf der Familienarbeitskräfte</b>		<b>5.196 AKh</b>
4	Gewinn	(siehe Anlage 6, Zeile 25)	65.000 €
5	./ Pachtansatz für den eigenen Boden	0,00 ha AF x 400 €/ha = 40,00 ha GL x 200 €/ha =	0 € -8.000 €
7	./ Zinsanspruch für das übrige Eigenkapital (ohne Boden)	250.000 € x 4,0% =	-10.000 €
<b>8</b>	<b>= Entlohnung der familieneigenen Arbeit</b>		<b>47.000 €</b>
9	: Zahl der jährlichen Arbeitsstunden der Fam-AK		5.196 AKh
<b>10</b>	<b>= Ökonomische Verwertung der Arbeitszeit</b>		<b>9,05 €/AKh</b>

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 59

## Haupterwerb Milchvieh (2)

1	Arbeitszeitbedarf Produktion	(siehe Anlage 5)	4.400 AKh
2	Betriebsführung, sonstige Arbeiten	200 AKh + 4,97 AKh x 120 ha	796 AKh
<b>Arbeitszeitbedarf der Familienarbeitskräfte</b>			<b>5.196 AKh</b>
4	Gewinn	(siehe Anlage 6, Zeile 25)	65.000 €
5	./. Pachtansatz für den eigenen Boden	0,00 ha AF x 400 €/ha = 40,00 ha GL x 150 €/ha =	0 € -6.000 €
7	./. Zinsanspruch für das übrige Eigenkapital (ohne Boden)	250.000 € x 2,5% =	-6.250 €
<b>8 = Entlohnung der familieneigenen Arbeit</b>			<b>52.750 €</b>
9	: Zahl der jährlichen Arbeitsstunden der Fam-AK		5.196 AKh
<b>10 = Ökonomische Verwertung der Arbeitszeit</b>			<b>10,15 €/AKh</b>

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 60

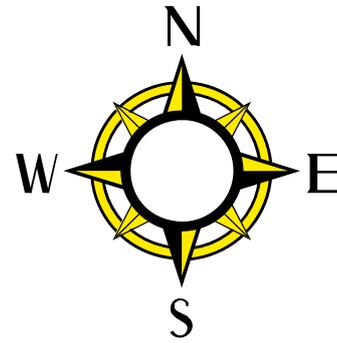
## Faktorentlohnung

- untere Grenze Mindestlohn 12,00 €/h?
- untere Grenze, abgeleitet aus Sozialleistungen, 7,50 €/h?
- Spanne, unter Berücksichtigung des Betriebszweigs und regionaler Besonderheiten beachten, 10 – 15 €/h (20 €/h)

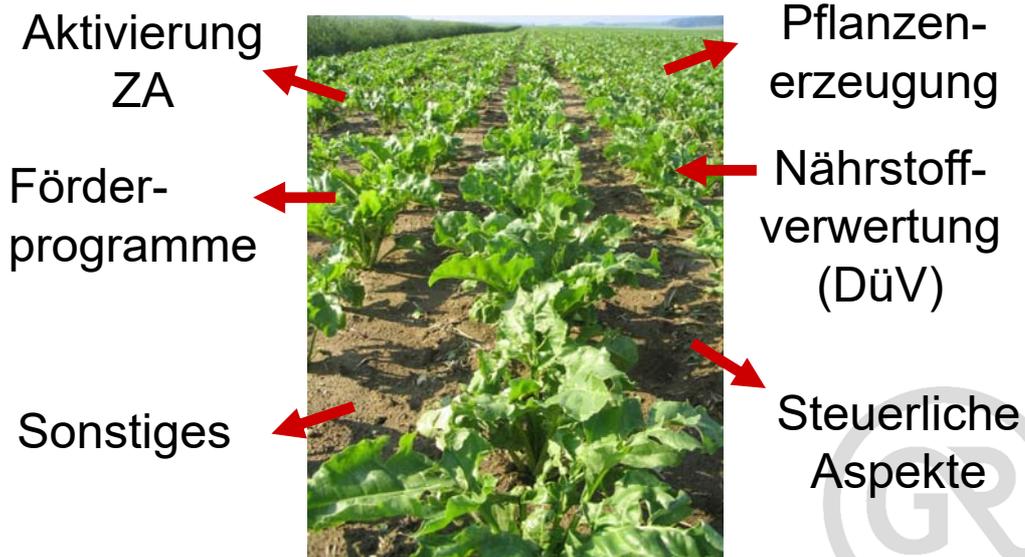
HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 61

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) Beispielgutachten:
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



## Multifunktionalität der Fläche



# Düngung beachten!

Anlage 16 Beispielgutachten

- Düngebilanz
  - 170-kg-N-Grenze
  - P-Saldo
  - N-Saldo
  - Verlustanrechnung
  - rote Gebiete (Schlagbezogenheit)
- Gülle
  - hohe anzusetzende erzeugte Güllemengen
  - Mindestlagerraum

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 65

# Beispielbetrieb SOLL-Situation

Veränderungen:

- Silagezukauf (Seite 30)
- Gülleausbringung (Seite 30)
- Düngeverordnung wird weiter eingehalten (Anlage 17)

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 66

## Schadensminderungspflicht

- Zumutbarkeit
- Vereinbarkeit  
(z. B. artgerechte Haltung)
- Ersatzbeschaffung Futter (Zukauf)
- Nährstoffabgabe an andere Betriebe  
(Güllebörsen)
- Änderung der Fruchtfolge



## An- und Durchschneidung (1)

### LandR 78

#### Schwächen:

- auf rechteckige Schläge zugeschnitten
- Datengrundlage veraltet
- Ungenauigkeit bei großen und
- unregelmäßig geschnittenen Schlägen

#### Stärken:

- Einfachheit



## An- und Durchschneidung (2)

modernisierte Verfahren stehen zur Verfügung:

- BECKMANN/HUTH 1988
- SCHMIDT/MEYER-ROSCHAU 1994
- KÖHNE/KRUSE 2006
- Programmversion für LandR19?



## Berücksichtigung von Umwegen

Mehrwege - Excelanwendung von  
WOLBRING/STOCK 2003



## Fazit: Deformation/Umwege

- freigesetzte Arbeitszeit aus Erwerbsverlust gegenrechnen
- bei An- und Durchschneidungen reicht in vielen Fällen LandR 78 aus
- bei Umwegen Mehrwege-Tax anwenden

### Achtung:

- Vorgehensweise bei Entschädigung (ganz) anders
- Billigkeitsentschädigung für Umwege nur im Rahmen der Planfeststellung!

## Ergebnis der Prüfung SOLL-Sit. (neu)

Seite 35 Beispielgutachten

- |         |                          |                            |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| 4.3.1.1 | <b>Einkommen</b>         | <b>ist ausreichend</b>     |
| 4.3.1.2 | <b>Kapitalbildung</b>    | <b>ist ausreichend</b>     |
| 4.3.2   | <b>Liquidität</b>        | <b>ist angespannt</b>      |
| 4.3.2   | <b>Verschuldungsgrad</b> | <b>ist noch akzeptabel</b> |

**Der Betrieb ist nach wie vor existenzfähig.**

# Betriebliche Betroffenheit - kurzfristige Pachtflächen (neu)

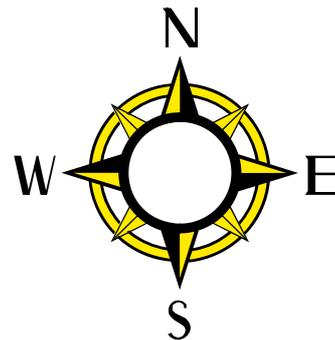
Seite 36 Beispielgutachten

- Anschneidung 261 €/Jahr
- Umwege 1.340 €/Jahr
- Mehraufwand Viehtrieb 1.020 €/Jahr
- Insgesamt: 2.621 €/Jahr
- allein die Auswirkung ohne Erwerbsverlust

HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 74

## Inhalte

- (1) Einführung in das Thema
- (2) Beispielgutachten:
  - Betriebsbeschreibung mit Exkurs Pachtflächen
  - Betriebsanalyse
  - Berechnungen zum IST-Zustand
  - Prüfkriterien Haupt-/Nebenerwerb Exkurs Schein-Nettoinvestitionen
  - Eingriff in den Betrieb (SOLL-Zustand)
- (3) vereinfachtes Verfahren als Alternative?



HLBS-Seminar Existenzgefährdung am 29.10.22 in Göttingen - Folie 75

## Vereinfachtes Verfahren

- mittlerer Gewinn
  - mittlere Entnahmen
  - mind. 4 Wirtschaftsjahre
  - ev. Korrekturen durchführen (z. B. Tierzahl/Leist.)
  - Auswirkungen des Eingriffs einzeln berechnen
  - resultierende Eigenkapitalbildung wird in IST- und SOLL-Situation untersucht
- > nur geeignet für Betriebe ohne große Veränderungen in den letzten 5 Jahren

**Vergangenheits-orientiert**

## Abschließendes Fazit

- Die Existenzgefährdung ist aufgrund seiner Bedeutung für das Planfeststellungsverfahren und für den betroffenen Betrieb ein „heißes Eisen“.
- Richtwerte gelten nur in den seltensten Fällen -> Einzelfallprüfung erforderlich.
- Auch Nebenerwerbsbetriebe können betroffen sein.
- Flächenentzug ist ein mehrfaktorielles Problem, deshalb muss der ganze Betrieb abgebildet werden.

*Es gibt keine absolut richtige Bewertung.*

*Es geht um Einschätzungen der Zukunft, die  
notwendigerweise unsicher bleibt.*

*Der entscheidende Maßstab ist nicht Präzision,  
sondern Plausibilität.“*

Flur 2

Flur 3



Hofstelle

D.J. Piltz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Kornelius Gütter,

 05121-2842790,

 guetter@gutacherring.de