

Wirtschaft & Steuern

Mandanteninformation für Land- und Forstwirte



Gefahr der Organschaft gebannt

Mit eigener Betriebsgesellschaft die Pauschalierung retten

Verbilligte Erbbaurechte im Betrieb

Zehn Prozent vom ortsüblichen Preis nicht unterschreiten

Bundesrat stoppt Steuervereinfachung

Höhere Besteuerung von Holzverkäufen droht weiterhin

Flexibilität bei der Finanzierung

Möglichkeiten zur Kostensenkung bei Krediten



Inhalt

Gefahr der Organschaft entschärft
Abschreibung von Windparks geklärt
Verbilligte Erbbaurechte bleiben im Betrieb
Bundesrat stoppt Steuervereinfachungsgesetz
13a-Betrieb muss Flächen selbst bewirtschaften

Flexibilität bei der Finanzierung
Ratendarlehen günstiger als Annuitätendarlehen
Aufteilung auf mehrere Darlehen
Zahlungszeitpunkte für den Kapitaldienst
Sondertilgung und variable Tilgung

Sauenvermarktung: Ein lukratives Geschäft?

Lösungen gesucht

4 Nach der parlamentarischen Sommerpause muss die Bundesregierung eine Vielzahl von steuerlichen „Baustellen“ in Angriff nehmen und vernünftige Gesetze auf den Weg bringen. Die seit vielen Jahren diskutierte Reform der Grundsteuer wird wohl in die entscheidende Gesetzgebungsphase gehen. Hier ist der Gesetzgeber aufgefordert, eine leicht umsetzbare Regelung für die Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Grundsteuer zu regeln. Die bisherigen Einheitswerte aus dem Jahr 1964 haben ausgedient und müssen aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts durch neue verkehrswertnahe Ansätze ersetzt werden. Hierbei darf es nicht zur Mehrbelastungen für Substanzbetriebe kommen. Insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe muss eine vertretbare Lösung gefunden werden, die aufkommensneutral ist und nicht zu einer verdeckten Steuererhöhung führt. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn auch die Gemeinden einen angemessenen Hebesatz zugrunde legen. In den letzten Jahren haben zahlreiche Gemeinden die Hebesätze massiv angehoben und dadurch eine enorme Mehrbelastung für den Grundbesitz ausgelöst.

5
6
8
9
10
11
12
13
14
15

Wichtige Steuertermine

	Abgabefrist	Ende der Zahlungsschonfrist
Lohnsteuer		
Lohnsteuer Juni 2011	10.10.2011	13.10.2011
Lohnsteuer Juli 2011	10.11.2011	14.11.2011
Lohnsteuer August 2011	12.12.2011	13.12.2011
Umsatzsteuer		
Umsatzsteuer August 2011 *)	11.10.2011	13.10.2011
Umsatzsteuer September 2011 *)	10.11.2011	14.11.2011
Umsatzsteuer Oktober 2011 *)	12.12.2011	13.12.2011
Umsatzsteuer III. Quartal 2011 *)	10.11.2011	14.11.2011
Einkommensteuer		
Vorauszahlung III. Quartal 2011		13.09.2011

Die 3-tägige Schonfrist für die Zahlung gilt nur bei Überweisungen, maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

*) bei den USt.-Fristen wird unterstellt, dass die Dauerfristverlängerung um einen Monat beantragt wurde.

Das Steuervereinfachungsgesetz ist im Bundesrat im Juli 2011 gescheitert. Dadurch ist die steuerliche Förderung von energetischen Wohngebäudesanierungen vorerst nicht zu erwarten. Dies ist bedauerlich, weil gerade die Sanierungsmaßnahmen sowohl den Umweltschutz und somit die Energieeinsparung fördern, jedoch auch für die Wirtschaft wichtige Impulse zur Stabilisierung der Auftragslage von Handwerkern und Zulieferern beitragen. Hier ist im Herbst ein neuer Anlauf des Gesetzgebers zu erwarten und die erforderlichen Impulse zur Gebäudesanierung auszulösen.

Im Bereich der regenerativen Energien wird das neue EEG 2012 wichtige Weichenstellungen bringen. In den drei landwirtschaftsnahen Bereichen Wind, Sonne und Biogas kommt es zur Neuausrichtung der Förderung. Dies führt zu veränderten Rahmenbedingungen für künftige Investitionen. Wesentlich ist auch, dass für Bestandsanlagen die bisherigen Fördersätze nicht angetastet werden, andernfalls würde das Vertrauen der Unternehmer in die Zuverlässigkeit von gesetzlichen Regelungen schwer beschädigt werden. Aufgrund der Atomkatastrophe in Japan und der dadurch erfolgten Neuorientierung der Bundesregierung muss der Weg konsequent und attraktiv gestaltet werden.

Impressum:

Wirtschaft & Steuern, eine Mandanteninformation der bbv-Steuerberatung.

Herausgeber: Buchstelle des BBV GmbH, Karolinenplatz 2, 80333 München
Tel. +49(0)89/544960, Fax +49(0)89/54496-190, E-Mail: info@bubbv.de.

Verlag: Deutscher Landwirtschaftsverlag GmbH,
Postfach 400 580, 80705 München.

Redaktion: Hans Dreier, Bayerstraße 57, 80335 München,
Tel. +49(0)89/530989-26, Fax +49(0)89/5328537, E-Mail: Hans.Dreier@dlv.de.

Layoutkonzeption: Johannes Spreter, Augsburg.

Layout: dieMAYREI GmbH, Donauwörth.

Druck: Bavaria-Druck GmbH, München.

Diese Informationsschrift erscheint viermal jährlich.

Einzelexemplar 5,00 Euro. Der Bezugspreis für diese

Zeitschrift ist für Verbandsmitglieder im Mitgliedsbeitrag enthalten. Alle Rechte vorbehalten. Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen.



Eduard Kettenberger
Geschäftsführer
Steuerberater /
Dipl.-Ing. agr.



Dr. Rainer P. Manthey
Geschäftsführer
Steuerberater /
Dipl.-Ing. agr.

Die Landwirtschaft und die Verarbeitung müssen rechtlich sauber getrennt werden, wenn die Umsatzsteuerpauschalierung erhalten werden soll.



Gefahr der Organschaft entschärft

Pauschalierung kann bei eigener Betriebsgesellschaft gerettet werden

Die Umsatzsteuerpauschalierung nach §24 UStG bringt für die Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in vielen Fällen den Vorteil, dass trotz des fehlenden tatsächlichen Vorsteuerabzuges die Nichtabführung der gesetzlich geschuldeten Mehrwertsteuer die Ertragskraft der Betriebe erhöht. Trotz der zunehmenden Komplexität der Umsatzsteuerpauschalierung und den vielfältigen Abgrenzungsproblemen versucht der Großteil der Betriebsinhaber, die Umsatzsteuerpauschalierung zu erhalten. Für den Bereich der originären land- und forstwirtschaftlichen Produktionstätigkeit wird tunlichst darauf geachtet, nicht aus dem Anwendungsbereich der Umsatzsteuerpauschalierung auszuscheiden. Landwirte, die in eigener Regie ihre Eigenenerzeugnisse weiterverarbeiten oder diese mit Handelstätigkeit verknüpfen, stehen damit vor der Frage, wie sie steuerlich ihre Geschäftsbereiche so konzipieren, dass sie in der täglichen Praxis ihre Steuervorteile nicht verlieren.

Nicht erkannte Organschaft als Steuergrab

Zu diesem Zweck wird wiederholt über die Auslagerung bestimmter Tätigkeiten nachgedacht. Entscheidet sich der Betriebsinhaber, die weitergehenden Tätigkeiten der Be- und Verarbeitung oder des Handels in

einer neben dem landwirtschaftlichen Betrieb tretenden eigenen Gesellschaft durchzuführen, kann dieser Weg auch durch Errichtung einer Kapitalgesellschaft (in der Regel einer GmbH) beschritten werden. So kann beispielsweise ein Tierhaltungsbetrieb seine erzeugten Schweine an eine GmbH verkaufen, die diese schlachtet und zu Wurstwaren verarbeitet. Die unstrittige ertragsteuerliche Trennung der beiden Betriebe muss jedoch trotz der zivilrechtlichen Eigenständigkeit der beiden Unternehmen in umsatzsteuerlicher Hinsicht nicht gegeben sein. Der Fallstrick liegt hier in der sogenannten umsatzsteuerlichen Organschaft. Diese ist gegeben, wenn eine ju-



Steuerberater Otmar Emhart

ristische Person (zum Beispiel eine GmbH, nicht aber eine Personengesellschaft) nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in das landwirtschaftliche Unternehmen eingegliedert ist.

Liegt zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der GmbH eine Organschaft vor, so gelten Umsätze zwischen diesen beiden Unternehmen in umsatzsteuerlicher Hinsicht als nicht ausgeführt. Der Landwirt kann seine Schweine nicht mit 10,7% pauschaler Mehrwertsteuer an die GmbH liefern und die GmbH hat trotz ausgestellter Rechnungen des Landwirts keinen Vorsteuerabzug. Der Pauschalierungsvorteil des Tierhaltungsbetriebes geht als Folge der Organschaft verloren, während die Veräußerung der Wurstwaren durch die GmbH stets der umsatzsteuerlichen Regelbesteuerung und der Abführungspflicht der Mehrwertsteuer ans Finanzamt unterliegt. Wird die Organschaft nicht erkannt, sondern erst rückwirkend im Rahmen einer Betriebsprüfung festgestellt, können sich daraus über die Jahre hinweg massive Steuernachzahlungen ergeben. Auch im Falle der Insolvenz der GmbH drohen finanzielle Mehrbelastungen für den landwirtschaftlichen Betrieb. Nur wenn die Organschaft durch entsprechende Gestaltungen verhindert wird, bleiben die Umsatzsteuervorteile der Pauschalierung erhalten.





Foto: agrar-press

Keine Eingliederung mehr bei Personengesellschaften

Während die organisatorische Eingliederung (der Landwirt ist Geschäftsführer der GmbH) und die wirtschaftliche Eingliederung (der landwirtschaftliche Betrieb liefert Eigenzeugnisse an die GmbH) im Regelfall nicht verhindert werden können, kann durch Gestaltungen die finanzielle Eingliederung verhindert werden. Zu dieser Voraussetzung musste sich nunmehr die

Finanzverwaltung der Rechtsprechung des BFH beugen. Betroffen sind die Fälle, in denen der landwirtschaftliche Betrieb als Personengesellschaft geführt wird. Hier wird es in Zukunft regelmäßig keine Organschaft mehr geben.

Unter der finanziellen Eingliederung versteht man den Besitz der Anteilsmehrheit an der Organgesellschaft, um zum Beispiel in der GmbH seinen Willen als Gesellschafter durchsetzen zu können. Entsprechen die Beteiligungsverhältnisse den Stimmrechtsverhältnissen, dann ist die finanzielle Eingliederung gegeben, wenn die Beteiligung mehr als 50 Prozent beträgt.

Während es bislang nach Sicht der Finanzverwaltung ausreichte, dass die Gesellschafter der landwirtschaftlichen Personengesellschaft die Anteile an der GmbH persönlich hielten, verlangt die Rechtsprechung nunmehr, dass die Personengesellschaft selbst und damit der land- und forstwirtschaftliche Betrieb unmittelbar oder mittelbar an der Kapitalgesellschaft beteiligt ist. Eine ausreichende mittelbare finanzielle Eingliederung liegt nur vor, wenn der landwirtschaftliche Betrieb selbst über eine eigene Tochtergesellschaft an der Kapitalgesellschaft beteiligt ist. Mangels eigener Beteiligung der landwirtschaftlichen Per-

sonengesellschaft liegen in diesem Fall nur gleich geordnete Schwestergesellschaften vor. Selbst wenn die Beteiligung des landwirtschaftlichen Mitgesellschafters an der Kapitalgesellschaft ertragsteuerlich zu dessen Sonderbetriebsvermögen gehört, liegt keine Organschaft mehr vor.

Die vom Finanzamt akzeptierte Rechtsprechung kann in allen offenen Fällen angewendet werden. Wird der landwirtschaftliche Betrieb als Einzelunternehmen geführt, kann die Organschaft nach wie vor nicht vermieden werden, wenn der Betriebsinhaber selbst die Mehrheit der Anteile hält. Hier müsste mit der Beteiligung von Angehörigen an der GmbH nach Lösungsmöglichkeiten gesucht werden. Es ist nunmehr aber auch möglich, den landwirtschaftlichen Betrieb künftig als Personengesellschaft einzustufen, um so keine Probleme mehr mit einer umsatzsteuerlichen Organschaft zu haben. Man muss bei landwirtschaftlichen Personengesellschaften nur darauf achten, dass die Personengesellschaft selbst nicht Gesellschafter der GmbH ist. Sollte dies noch der Fall sein, könnten auch die Anteile von der Personengesellschaft auf die einzelnen Gesellschafter persönlich übertragen werden.

Steuerberater Otmar Emhart
TreuKontax, Kitzingen

Abschreibung von Windparks

Eine Frage, die auch auf die Besteuerung von Biogasanlagen Bedeutung haben könnte, hat der Bundesfinanzhof (BFH) am 14. April 2011 beantwortet. Ein Windpark, der aus mehreren selbständigen Wirtschaftsgütern besteht, darf steuerlich nur einheitlich abgeschrieben werden. Der BFH hatte im Fall eines großen Windparks erstmals Gelegenheit, seine Meinung darüber zu äußern, ob sich ein Windpark aus mehreren Wirtschaftsgütern zusammensetzt und von welcher Nutzungsdauer dabei auszugehen ist. Bisher bestand Unsicherheit, wie Abschreibungen auf Windparks, in denen mehrere Windkraftanlagen in einem technischen Verbund betrieben werden, vorzunehmen sind.

Die obersten Finanzrichter sind der Meinung, dass zwar einerseits nicht nur von einem einzigen Wirtschaftsgut aus-

zugehen ist. Andererseits darf aber keine weitgehende Zerlegung eines Windparks in eine Vielzahl von Wirtschaftsgütern erfolgen. Die Richter sehen folgende Gegenstände als jeweils selbständige Wirtschaftsgüter an:

- jede einzelne Windkraftanlage bestehend aus Turm, Rotor und Generator-gondel einschließlich aller mechanischen und elektrischen Bauteile mit dem dazu gehörenden Transformator und der beide verbindenden Niederspannungsverkabelung,
- die mehrere Windkraftanlagen verbindende Mittelspannungsverkabelung einschließlich der Übergabestation zum Hochspannungsnetz und
- die Zuwegung.

Nach den von der Finanzverwaltung aufgestellten AfA-Tabellen haben die ge-

nannten Wirtschaftsgüter unterschiedliche Nutzungsdauern. Wegen ihrer technischen Abstimmung aufeinander und wegen der einheitlichen Bau- bzw. Betriebsgenehmigung ist aber nach Meinung des BFH die Nutzungsdauer aller Wirtschaftsgüter des Windparks einheitlich zu bestimmen. Die einheitliche Nutzungsdauer soll sich nach der Nutzungsdauer der den Windpark prägenden Windkraftanlagen richten, dessen Lebensdauer im vorgelegten Streitfall abhängig vom Jahr der Errichtung 12 bzw. 16 Jahre betrug.

Nach dieser Grundsatzentscheidung stellt sich die Frage, ob auch bei einer Biogasanlage neue Abschreibungsgrundsätze gelten werden. Die Finanzverwaltung selbst hat sich zu diesem Urteil noch nicht geäußert. Für künftige Investitionen droht jedoch die Gefahr, dass die Abschreibungsdauer verlängert werden könnte. Wir halten Sie dazu auf dem Laufenden.

Verbilligte Erbbaurechte bleiben im Betrieb

Wichtig: Zehn Prozent vom ortsüblichen Erbbauzins nicht unterschreiten

Gerade in stadt- und gemeindenahen Lagen bergen landwirtschaftliche Flächen erhebliche stille Reserven in sich. Als stille Reserven bezeichnet man den Unterschiedsbetrag zwischen dem Bilanzwert (Buchwert) und dem höheren Verkehrswert (Teilwert) eines Wirtschaftsgutes. Stille Reserven entstehen durch Wertsteigerungen des Wirtschaftsgutes, wenn dieses mit seinen ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten in der Bilanz ausgewiesen wird und spätere Wertsteigerungen in der Bilanz nicht erfasst werden. Denn nach den allgemeinen Bilanzierungsgrundsätzen werden Wertsteigerungen erst dann erfasst und auch versteuert, wenn die stillen Reserven realisiert werden.

Dies ist insbesondere der Fall, wenn das Wirtschaftsgut verkauft oder aus dem Betrieb entnommen wird. Bei abschreibbaren Wirtschaftsgütern können stille Reserven auch durch zu hohe Abschreibungen entstehen, also die Abschreibungen in der Bilanz den tatsächlichen Wertverzehr übersteigen.

Offenlegung stiller Reserven droht auch bei einer Entnahme

Vor allem im Immobilienbesitz sind sehr häufig stille Reserven enthalten. In land- und forstwirtschaftlichen Betrieben verstärkt sich der Trend zu stillen Reserven

noch dadurch, wenn landwirtschaftliche Flächen zu Bauland aufgewertet werden. Werden stille Reserven realisiert, entsteht ein steuerpflichtiger Gewinn.

Neben der bewussten Veräußerung von Grundstücken stellen in der Landwirtschaft Entnahmetatbestände eine erhebliche Bedrohung dar. Die verschärften Risiken einer Entnahme – in Abgrenzung zur Veräußerung – liegen darin, dass nur im Veräußerungsfalle entsprechende Liquiditätszuflüsse vorliegen (Kaufpreis), während bei einer Entnahme aus dem Betriebsvermögen kein Geld zur Verfügung steht, das zur Steuerzahlung herangezogen werden könnte. Bei den Entnahmen sind Zwangsentnahmen hervorzuheben, also die Aufdeckung stiller Reserven durch ein Verhalten des Betriebsinhabers, ohne dass dieser bewusst das Wirtschaftsgut aus dem landwirtschaftlichen Betrieb entnehmen wollte.

Der Bundesfinanzhof sorgt für Klarheit

Mit einer aktuellen Entscheidung hat der Bundesfinanzhof die Grundsätze zur Zwangsentnahme von landwirtschaftlichen Grundstücken, insbesondere bei Erbbaurechtsbestellungen und Nutzungsüberlassungen an Angehörige, überarbeitet. Hierdurch verlieren landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ihre Eigenschaft als steuerver-

haftetes Betriebsvermögen durch eine Nutzungsänderung ohne Entnahmeerklärung nur, wenn eine eindeutige Entnahmeerklärung vorliegt, also sich die bisherige Nutzung auf Dauer so ändert, dass das Grundstück seine Beziehung zum Betrieb verliert und dadurch zu notwendigem Privatvermögen wird. Bei Grundstücken, die zuvor bewirtschaftet und damit zum notwendigen Betriebsvermögen gehörten, führt eine Nutzungsänderung nicht grundsätzlich zur Entnahme, denn diese Grundstücke können auch gewillkürtes Betriebsvermögen sein, obwohl eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich ist. Erst wenn die Nutzungsänderung einen Umfang annimmt, durch den sich der Charakter des landwirtschaftlichen Betriebes verändert und die Vermögensverwaltung die landwirtschaftliche Betätigung verdrängt, ist die Zwangsentnahme unvermeidlich.

Bestellung von Erbbaurechten regelmäßig unproblematisch

Nach der Meinung der Münchner Finanzrichter führt selbst die Bestellung einer Vielzahl von Erbbaurechten noch nicht zur Überschreitung der für eine landwirtschaftliche Betätigung schädlichen Grenze, wenn die endgültige Nutzungsänderung einen Umfang von weniger als zehn Prozent der landwirtschaftlichen Gesamtflächen betrifft,



Foto: Image

Die Bestellung von Erbbaurechten an betrieblichen Grundstücken und deren verbilligte Überlassung an Angehörige bietet steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten.



Steuerberater Helmut Scherz

auch wenn die Erträge aus der Vermögensverwaltung die land- und forstwirtschaftlichen Einkünfte überwiegen. Erst wenn diese Aufgriffsgrenze überschritten wird, kommt es im Einzelfall auf einen Vergleich der Erträge aus den verschiedenen Nutzungen oder auf die Anwendung anderer Abgrenzungskriterien an (zum Beispiel Verkehrsanschauung).

Nimmt der Betriebsinhaber wiederholt solche Nutzungsänderungen vor, stellt sich die Frage, wie diese 10%-Geringfügigkeitsgrenze anzuwenden ist. Nach dem Urteilsspruch sind alte Nutzungsänderungen nicht mehr zu berücksichtigen. Früher bereits aus dem Betriebsvermögen ausgeschiedene erbaurechtsbelastete Grundstücke werden für die Frage, ob die spätere Bestellung weiterer Erbbaurechte einen schädlichen Umfang hat, nicht mehr herangezogen. Denn nicht mehr zum landwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehörende Grundstücke haben keinen Einfluss auf den Charakter der landwirtschaftlichen Betätigung. Der Umfang der bereits vorhandenen privaten Vermögensverwaltung mit früher bestellten Erbbaurechten führt nicht zu einer Entnahme der mit neu eingeräumten Erbbaurechten belasteten Grundstücke. Betrifft die neue Erbbaurechtsbestellung weniger als zehn Prozent der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen, bleiben diese Grundstücke weiter gewillkürtes Betriebsvermögen im landwirtschaftlichen Betrieb.

Nach allgemeinen Grundsätzen führt die unentgeltliche Überlassung betrieblicher Wirtschaftsgüter zu außerbetrieblichen Zwecken zu einer Zwangsentnahme aus

dem Betriebsvermögen, wenn sie nicht nur von vorübergehender Dauer ist. Denn durch so eine unentgeltliche Überlassung verliert das Grundstück auf Dauer seine Beziehung zum Betrieb und wird dadurch zu notwendigem Privatvermögen.

Unentgeltlicher oder verbilligter Erbbauzins als Problem?

Dieser Grundsatz gilt aber nicht für die verbilligte Überlassung. Denn durch eine Nutzung, die weiterhin zu laufenden betrieblichen Vorteilen, wie zum Beispiel Einnahmen, führt, verliert das Wirtschaftsgut seine Beziehung zum Betrieb noch nicht.

Die außerbetrieblich veranlasste verbilligte Vermietung einer Wohnung des Betriebs stellt so nur eine Nutzungsentnahme dar. Zu versteuern sind bei einer Nutzungsentnahme die anteiligen Kosten der außerbetrieblichen Nutzung, höchstens jedoch die marktübliche Miete. Durch eine verbilligte Überlassung an Angehörige kommt aber eine Entnahme der überlassenen Wohnung nicht in Betracht.

Auch ein verbilligter Erbbauzins führt in der Regel nur zu einer Nutzungsentnahme und nicht zu einer Entnahme des Grundstücks. Die steuerlichen Grundsätze machen keinen Unterschied zwischen einer Wohnung oder einem erbaurechtsbelasteten Grundstück. Erst wenn der verbilligte Erbbauzins die Geringfügigkeitsgrenze von zehn Prozent des ortsüblichen vollen Erbbauzinses unterschreitet, verliert das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück seine Beziehung zum Betrieb und wird zwangsweise zum notwendigen Privatvermögen. Die bisherige strenge Auffassung der Finanzverwaltung, dass bereits dann eine Zwangsentnahme vorliegt, wenn der Erbbauzins weniger als 50 Prozent der ortsüblichen Zahlung beträgt, lehnten aber die Finanzrichter ab.

Fazit

Zwangsentnahmen im Grundstücksbereich können für landwirtschaftliche Betriebe hohe Steuerforderungen auslösen. Mit dem dargestellten Urteil besteht jetzt aber Gewissheit, dass bei der Anwendung der 10%-Unschädlichkeitsgrenze in früheren Wirtschaftsjahren bereits entnommene erbaurechtsbelastete Grundstücke bei

Pferdvermietung nicht pauschalierungsfähig

Im Anschluss an das Grundsatzurteil vom 13. Januar 2011 vertritt auch der zweite Umsatzsteuersenat des BFH in einer weiteren Entscheidung die Auffassung, dass Umsätze aus der Pferdepensionshaltung nicht der Durchschnittssatzbesteuerung nach §24 UStG unterliegen können. Daneben hat der BFH in diesem Urteilsfall auch klar geurteilt, dass auch die stundenweise Vermietung von eigenen Reitpferden des Landwirtes zu Reitzwecken nicht der Umsatzsteuerpauschalierung nach §24 UStG unterliegen. Bei diesen Leistungen handelt es sich nicht um „Hüten, Zucht und Mästen von Vieh“ oder um eine andere nach EU-Recht aufgeführte Dienstleistung landwirtschaftlicher Erzeuger. Die vom Landwirt am Markt erbrachte und von seinen Kunden vergütete Dienstleistung besteht nicht im (Vor-)Halten, sondern allein in dem Zur-Verfügung-Stellen der jeweils angemieteten Pferde, so die Münchner Finanzrichter. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Landwirt die vermieteten Pferde im Wesentlichen auf eigener, selbsterzeugter Futtergrundlage gehalten hat. Nach diesen Entscheidungen ist nunmehr von einer gefestigten Rechtsprechung des BFH auszugehen, nach der solche Umsätze grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich der günstigen Pauschalierung fallen und die Inhaber der Reiterhöfe damit Mehrwertsteuerbeträge ans Finanzamt abzuführen haben.

der Berechnung, ob die spätere Bestellung weiterer Erbbaurechte zu einer Überschreitung dieser Unschädlichkeitsgrenze führt, unberücksichtigt bleiben. Weiterhin führt die Vereinbarung eines verbilligten Erbbauzinses zwischen dem Landwirt und seinem Kind nicht zu einer Entnahme, sofern der verbilligte Erbbauzins die Geringfügigkeitsgrenze von zehn Prozent des ortsüblichen vollen Erbbauzinses nicht unterschreitet.

Helmut Scherz
BBV-Buchstelle, Fürstenfeldbruck

Bundesrat stoppt Steuervereinfachungsgesetz

Höhere Besteuerung von Holzverkäufen droht aber weiterhin

Das von der Bundesregierung bereits verabschiedete Steuervereinfachungsgesetz 2011 ist überraschend am 8. Juli 2011 vom Bundesrat gestoppt worden. Die noch für dieses Jahr vorgesehene Anhebung des jährlichen Arbeitnehmerpauschbetrags von 920€ auf 1000€ ist damit noch nicht in trockenen Tüchern. Die Bundesländer sind gegen die geplante Möglichkeit, dass Steuerpflichtige künftig wahlweise nur noch alle zwei Jahre eine Steuererklärung abgeben müssen. Der Bundesrat begründet die Ablehnung mit der befürchteten Mehrarbeit für die Finanzämter, wenn die „Zwei-Jahres-Option“ eingeführt wird. Der weitere Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens wird damit erst nach der Sommerpause feststehen.



Foto: agrar-press

Die private Holznutzung wird steuerlich schlechter gestellt.

Verschlechterung für Forstwirte

Trotzdem muss man schon heute auf drohende Verschlechterungen hinweisen, die vor allem die Forstwirte treffen werden. Zunächst möchte der Gesetzgeber die tarifbegünstigte und damit niedrige Besteuerung von Holzeinschlägen zurückfahren. Nach der Sondervorschrift des §34b EStG werden sogenannte außerordentliche Einkünfte aus Forstwirtschaft unter bestimmten Voraussetzungen mit reduzierten Steuersätzen belegt. Holznutzungen aufgrund gesetzlichen oder behördlichen Zwangs oder außerordentliche Holznutzungen infolge höherer Gewalt („Kalamitätsnutzungen“) können mit einem ermäßigten Steuersatz besteuert werden.

Für die Steuerermäßigung musste bislang zwingend ein Gutachten über den Nutzungssatz des forstwirtschaftlichen Betriebs (Forstoperat oder Forstbetriebswerk) vorgelegt werden, um festzustellen zu können, ob außerordentliche Holzeinschläge vorliegen. Lediglich für Betriebe bis 30 ha Forstfläche könnte darauf verzichtet werden. Weiterhin musste bisher für die jeweiligen Holznutzungen ermittelt werden, ob diese innerhalb oder außerhalb des Nutzungssatzes lagen und daneben war eine gesonderte Ermittlung und Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben zu den einzelnen Holznutzungen vorgeschrieben.

Weniger Verwaltung, mehr Steuern

Künftig entfällt zwar dieser zusätzliche Verwaltungs- und damit Kostenaufwand. Mit der Neuregelung werden dann aber die Steuerermäßigungen in Gestalt der Fünftelregelung, des Viertelsteuersatzes und des halben Steuersatzes für diese Einnahmen nur noch für Kalamitätsnutzungen gelten. Als Kalamitätsnutzungen werden Holznutzungen infolge höherer Gewalt bezeichnet. Dies sind zum Beispiel Holzeinschläge und -aufarbeitungen nach Naturereignissen, wie Eis-, Schnee-, Windbruch oder Windwurf, Bergrutsch, Insektenfraß, Brand. Andere vergleichbare Naturereignisse sind Dürre, Rottfäule oder Schädlingsbefall.



Steuerberaterin Grit Scholz

Auch wenn diese Vorteile dann ab dem ersten Euro für Kalamitätsholz greifen, fallen die anderen, bislang begünstigten außerordentlichen Holznutzungen aus der Steuerminderung heraus. Denn außerordentliche Holznutzungen aus (privat-)wirtschaftlichen Gründen werden steuerlich abgeschafft. Diese Holzeinschläge waren bislang begünstigt, wenn sie über dem Nutzungssatz lagen und wirtschaftliche Gründe für den Kapitalbedarf des Betriebsinhabers bestanden. So reichte es aus, die hohen Holzeinschläge mit dem Finanzbedarf für die Abfindung weicher Erben, für Erbschaftsteuerzahlungen oder zur Schuldentilgung zu begründen.

Gewinne nichtbuchführender Forstbetriebe werden angehoben

Neben den außerordentlichen Holznutzungen aus (privat-)wirtschaftlichen Gründen wird die Neuregelung auch die allgemeine Gewinnermittlung der Forsteinkünfte bei Überschussrechnern und §13a Landwirten treffen. Für nichtbuchführende Forstbetriebe sieht §51 Einkommensteuereinführungsvorschrift (EStDV) eine Betriebsausgabenpauschale vor. Diese beträgt bislang 65% für Einnahmen aus eingeschlagenem Holz und 40%, wenn das Holz auf dem Stamm verkauft wird. Diese günstige Betriebsausgabenpauschale für

nichtbuchführungspflichtige Betriebe sollte auf 45 % der Einnahmen bzw. auf 10 % beim „Ab-Stock-Verkauf“ reduziert werden. Als „Entschädigung“ für die Pauschal-kürzung sollen Wiederaufforstungskosten zusätzlich als Betriebsausgaben abgesetzt werden können.

Doch damit nicht genug: Die pauschale Gewinnermittlung soll nur noch Forstbetrie-ben mit maximal 50 ha Forstfläche zuste-hen. Bislang gab es hierzu keine Größen-begrenzung.

Dies alles sind drastische Kürzungen und Nachteile, die auf Druck der Verbände doch zum Teil abgemindert werden konnten. So wurde die Betriebsausgabenpauschale led-iglich auf 55 Prozent der Einnahmen aus dem Holzverkauf bzw. auf 20 Prozent beim Ab-Stock-Verkauf verringert. Die Hektar-grenze von 50 ha aber bleibt bestehen.

Fazit: Da unverändert mit der Verschär-fung der Besteuerung von Holzverkäufen zu rechnen ist – nach letzten Angaben wohl ab dem Wirtschaftsjahr 2011/2012 –, sollte

in der verbleibenden Zeit darüber nachge-dacht werden, bei nichtbuchführungspflich-tigen Betrieben insbesondere die noch hohen Betriebsausgabenpauschalen nach §51 EStDV zu nutzen. Wer Holzeinschlä-ge aus begründetem Finanzbedarf heraus in Erwägung zieht, sollte ebenfalls über ein Vorziehen der Holznutzungen nachdenken, wenn er nach bisherigem Recht damit in die Steuerermäßigungen kommt.

Steuerberaterin Grit Scholz
Treukontax, Neustadt/Orla

13a-Betrieb muss Flächen selbst bewirtschaften

Durchschnittssatzbesteuerung nur bei aktiver Bodenbewirtschaftung

Seit Längerem diskutiert die Steuerwelt über die Frage, ob ein Landwirt seinen Gewinn auch dann nach § 13a Einkom-mensteuergesetz mittels Durchschnitts-sätzen ermitteln darf, wenn er nicht über selbst bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen verfügt. Da die Vorteile der ver-einfachten Gewinnermittlung offensichtlich sind, suchen immer wieder Landwirte den Weg in diese Vorschrift. Im Streitfall hatte der Landwirt seine 7 ha landwirtschaft-lichen Nutzflächen verpachtet und lediglich die forstwirtschaftlichen Flächen mit knapp 1,5 ha selbst bewirtschaftet. Nachdem dem Finanzamt die Verpachtung bekannt wurde, forderte das Finanzamt den Landwirt auf, tatsächliche Gewinnermittlungen (Bilanzen oder Überschussrechnungen) vorzulegen. Dagegen konnte sich der Landwirt nicht mit Erfolg wehren.

Auch die obersten Finanzrichter in Mün-chen sind der Auffassung, dass die 1998 eingeführte Flächenhöchstgrenze von 20 ha nicht bedeutet, dass Landwirte vom Erforder-nis selbstbewirtschafteter Flächen ent-bunden sind. Liegen ausschließlich Sonder-nutzungen wie der Forst vor, besteht kein Bedürfnis nach einer Vereinfachung der Gewinnermittlungsart. Davon ist wohl auch der Gesetzgeber ausgegangen, weil er für die Bemessung des Grundbetrags auf den Hektarwert der selbstbewirtschafteten Flä-chen abstellt, hingegen weder Tierbestän-de noch Sondernutzungen bei der Höhe des Grundbetrags Berücksichtigung fin-den. Grundlage der Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen ist damit der Ansatz

des Grundbetrags und somit das Vorhan-densein einer selbst bewirtschafteten Flä-che der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auch Imker müssen Flächen bewirtschaften

Einem Imker, der nicht über selbstbe-wirtschaftete landwirtschaftliche Flächen verfügt, steht ebenfalls die vereinfachte Ge-winnermittlung nach Durchschnittssätzen (§ 13a Einkommensteuergesetz) nicht zu. In Fortführung obiger Grundsatzentschei-dung sieht der BFH auch bei einem Imker nur dann die pauschale Gewinnermittlung als zulässig an, wenn dieser über selbst bewirtschaftete Flächen der landwirt-schaftlichen Nutzung verfügt. Unterschiede zwischen der Imkerei einerseits und einer forstwirtschaftlichen Nutzung in der Grund-satzentscheidung andererseits rechtfertigen

keine abweichende Beurteilung. Zwar wird der Gewinn aus einer Imkerei im Rahmen der Durchschnittssatzgewinnermittlung typisiert aus dem Einheitswert abgeleitet, während der Gewinn aus forstwirtschaft-licher Nutzung durch eine eigene Einnah-men-Überschussrechnung zu ermitteln ist. Damit ist zwar die Gewinnermittlung für eine Imkerei mit der Durchschnittssatzge-winnermittlung vergleichbar.

Die vereinfachte Ermittlung des Ge-winns kommt aber nur dann in Betracht, wenn der Imker auch landwirtschaftliche Flächen selbst bewirtschaftet, oder im Umkehrschluss: Für reine Imkereibetriebe ist die Durchschnittssatzgewinnermittlung definitiv ausgeschlossen. Solche Betriebe werden daher anders behandelt als land-wirtschaftliche Betriebe, die neben der Be-wirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen auch Bienen halten.



Nur wer Flächen selbst bewirtschaftet, kann die 13a-Besteuerung in Anspruch nehmen.

Foto: agrar-press



Die Zinsen, die während der Laufzeit eines Kredits anfallen, können vom Landwirt durch ein vorteilhaftes Finanzkonzept minimiert werden.

Foto: agrar-press

Flexibilität bei der Finanzierung

Möglichkeiten zur Kostensenkung nutzen / Liquidität im Betrieb halten

Wer langfristig sein Geld in der Landwirtschaft verdienen möchte, muss seinen Betrieb kontinuierlich fortentwickeln und durch Produktionsausweitung, Spezialisierung und Rationalisierung die Möglichkeiten zur Kostensenkung in der Agrarerzeugung konsequent nutzen. Zur Finanzierung von Ställen und anderen Wirtschaftsgebäuden etc. verwenden diese Landwirte neben ihrem Eigenkapital auch erhebliche Fremdkapitalbeträge. Der Einsatz von Investitionsdarlehen ist dabei solide, flexibel und kostengünstig zugleich zu gestalten. Nach der Durchführung von bedeutenden Investitionen sollte möglichst rasch wieder eine ausgeglichene Kapitalstruktur in der Bilanz erreicht werden.

Die Landwirte können in den Kreditverhandlungen ihre Vorstellungen über die Ausgestaltung des Fremdmiteilsatzes vorbringen und dabei auch gezielt die Möglichkeiten zur Senkung der Finanzierungskosten nutzen. Gerade bei bedeutenden Fremdmiteilsätzen müssen sie die Folgen der verhandelbaren Einzelpositionen richtig einschätzen, denn die daraus entstehenden Zahlungsverpflichtungen beein-

flussen die Liquidität und Rentabilität der Betriebe oft über viele Jahre hinweg.

Die Grundlage für Investitionsentscheidungen und gegebenenfalls notwendige Kapitaleinsätze im landwirtschaftlichen Betrieb bilden Rentabilitätsrechnungen. Um die Zahlungsfähigkeit im Unternehmen mittel- bis langfristig aufrechtzuerhalten, ist bei der Finanzierung von Investitionen ein wichtiger Grundsatz zu beachten, nämlich die Einhaltung der Fristenkongruenz. Dies bedeutet, dass langfristig im Unternehmen genutzte Teile des Betriebsvermögens auch langfristig finanziert sein müssen, während die nur kurzfristig eingesetzten Güter auch kurzfristig finanziert sein können.

Dieser Grundsatz gilt für die Bereitstellung und Verwendung von Eigen- und Fremdkapital gleichermaßen. Falls Kredite zur Finanzierung von Investitionen verwendet werden, so ist bei der Wahl der Kreditlaufzeit darauf zu achten, dass die Darlehen spätestens bis zum Ende der wirtschaftlichen Nutzungsdauer einer Investition vollständig zurückgezahlt sind.

Für die meisten Unternehmer hat die Planungssicherheit bei der Finanzierung einen

hohen Stellenwert. Häufig sind dann die Fremdkapitalanteile am Gesamtbetriebsvermögen hoch, und die Zinszahlungen stellen bedeutende Ausgabenpositionen dar. Die meisten Landwirte wollen in dieser Situation eine hohe Planungssicherheit dadurch erreichen, dass sie sich für ein Darlehen mit Festzinssatz und langer Zinsbindungsfrist entscheiden.

In den Kreditverhandlungen ist dann über die Darlehensform (Annuitäten- oder Ratendarlehen), die Darlehenslaufzeit, die Höhe der Zinsen und die Dauer der Zinsbindungsfrist zu sprechen. Die Vertragslaufzeit wird in der Regel durch die Dauer der Zinsbindungsfrist bestimmt. Zusätzlich ist eine für die Vertragsdauer gültige Vereinbarung darüber zu treffen, zu welchen Terminen die Zinsen und Tilgungen künftig bezahlt werden müssen. Ergänzend dazu ist zu klären, ob während der Kreditlaufzeit Sondertilgungen erfolgen können.

Bei den Darlehen mit Festzinssätzen sind für die Dauer der Zinsbindungsfrist die im Zins- und Tilgungsplan enthaltenen Vereinbarungen bindend. Erst nach dem Ablauf der Zinsbindungsfrist kann der Kreditneh-



mer den Restbetrag des Darlehens ganz oder teilweise tilgen oder neue Konditionen aushandeln. Bei dem aktuell niedrigen Zinsniveau entscheiden sich viele Landwirte für Investitionskredite mit möglichst langen Zinsbindungsfristen. Ein außerplanmäßiger Darlehensabbau ist dann aber erst nach dem Ablauf dieser Frist möglich.

Gerade bei diesen Krediten ist auf die Vereinbarung von Sondertilgungen besonderer Wert zu legen. Mit den Sonderzahlungen kann nämlich eine ausgeglichene Gesamtkapitalstruktur im Unternehmen und die Senkung der Finanzierungskosten zu einem früheren Zeitpunkt als geplant erreicht werden.

Neben den Darlehen mit Festzinssätzen bieten die Banken auch variable Investitionsdarlehen mit flexibler Tilgung an. Auf dem Kapitalmarkt werden derartige Darlehen kurzfristig refinanziert, weshalb sich die Zinshöhe während der Kreditlaufzeit in Abhängigkeit von den Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt auch ändern kann. Bei gleicher Laufzeit ist das Zinsniveau der variablen Darlehen im Allgemeinen niedriger als bei den Darlehen mit Festzinssatz.

Einzelne Banken bieten bei den variablen Darlehen die Möglichkeit zu einer vertraglich vereinbarten Zinsbegrenzung für den Fall eines Zinsanstiegs an. Außerdem können Investitionsdarlehen mit variablen

Zinssätzen auch jederzeit in Darlehen mit Festzinssatz überführt werden, wobei die dann aktuell gültigen Zinssätze zur Verhandlungsgrundlage werden.

Um eine annähernd hohe Planungssicherheit wie bei Darlehen mit Festzinssatz bei gleichzeitig niedrigen Zinskosten zu erreichen, müssen die Kreditnehmer rechtzeitig vor einem Zinsanstieg Änderungen veranlassen. Dazu ist eine ständige Beobachtung und Einschätzung der Entwicklung des Kapitalmarktes erforderlich. Variable Darlehen können flexibel getilgt werden. In Zeiten mit guter Ertragslage ist so eine deutliche Senkung der Finanzierungskosten innerhalb einer kurzen Zeit möglich.

Ratendarlehen günstiger als Annuitätendarlehen

Die Banken bieten Investitionsdarlehen mit Festzinssatz als Annuitätendarlehen und Ratendarlehen an. Bei beiden Darlehensformen werden die Zinszahlungen im Laufe der Jahre auf den jeweiligen Darlehensrest bezogen. Annuitätendarlehen zeichnen sich durch konstante Kapitaldienstzahlungen über die gesamte Laufzeit hinweg aus. Zumindest für die Dauer der Zinsbindungsfrist bleibt die Höhe der Beträge gleich. Bei gleichen Konditionen sind die Tilgungsbeträge der Annuitätendarlehen in den Anfangsjahren deutlich niedriger als bei den Ratendarlehen. Aus dieser niedrigeren Anfangstilgung ergeben sich dann jedoch bei den Annuitätendarlehen höhere Finanzierungskosten.

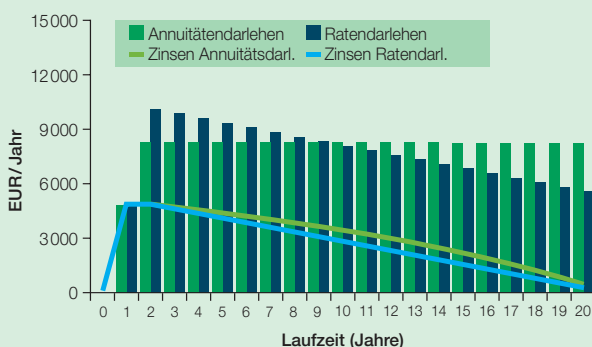
Die Unterschiede zwischen Annuitäten- und Ratendarlehen sind exemplarisch für einen Kredit über 100000 Euro in der Abbildung dargestellt. Das „Standarddarlehen“ hat eine 20-jährige Laufzeit und ist mit 5% p.a. zu verzinsen. Das Darlehen wird ab dem zweiten Jahr getilgt, und die Zinsbindungsfrist beträgt zehn Jahre. In der Modellkalkulation wurde unterstellt, dass das Darlehen danach bis zum Ende der Laufzeit zu gleichen Konditionen weitergeführt werden kann. In dieser Berechnung ist zunächst von einer jährlichen Einmalzahlung des Kapitaldienstes zum Jahresende ausgegangen worden (siehe Abbildung). Die Wirkungen auf die Finanzierungskosten, die vom Zahlungsmodus des Kapital-

dienstes ausgehen, werden danach noch erläutert.

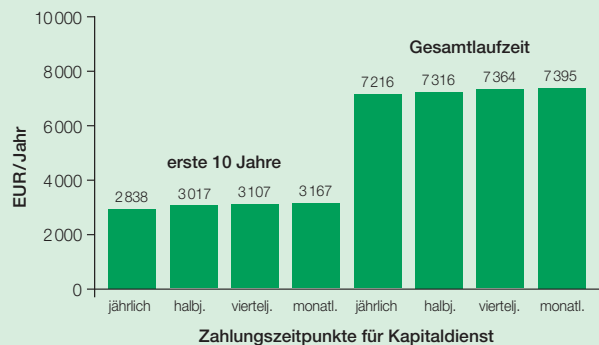
Ein rechnerischer Vergleich der beiden Darlehensformen ergibt, dass für das oben beschriebene „Standarddarlehen“ die Mehrkosten beim Annuitätendarlehen gegenüber dem Ratendarlehen bereits nach der Hälfte der Laufzeit rund 3000 Euro betragen. Während der 20-jährigen Laufzeit sind unter den angenommenen Bedingungen für das Annuitätendarlehen über 7000 Euro mehr an Zinsen zu bezahlen. Wird dieses Darlehen von der Bank als Ratendarlehen ausgereicht, so sind die jährlichen Kapitaldienstzahlungen während der Anfangszeit um bis zu 2000 Euro höher als beim Annuitätendarlehen.

Annuitäten- und Ratendarlehen im Vergleich ¹⁾

Entwicklung der Kapitaldienstzahlungen ²⁾



Mehrkosten des Annuitätendarlehens in EUR



¹⁾ „Standarddarlehen“, 100000 EUR, Laufzeit 20 Jahre, 1. Jahr tilgungsfrei, Zinsen 5,00% p.a.; ²⁾ Kapitaldienst: jährliche Einmalzahlung zum Jahresende

Aufteilung auf mehrere Darlehen

Ein hohes Maß an Flexibilität bei gleichzeitig hoher Zins- und Planungssicherheit können Landwirte in umfangreichen Fremdfinanzierungen erreichen, wenn sie für die benötigten Fremdmittel zwei Darlehensverträge abschließen und dazu ein Ratendarlehen mit Festzinssatz und ein variables Darlehen wählen. Sollen die daraus folgenden Kapitaldienstzahlungen die Höhe der Zahlungsverpflichtungen für ein Annuitätendarlehen (bei vergleichbaren Konditionen über den

gesamten Kreditbetrag) nicht übersteigen, so kommt unter den oben genannten Bedingungen des „Standarddarlehens“ eine Aufteilung des Kreditbetrages im Verhältnis 70 zu 30 in Betracht. Aus dieser Kombination von zwei Darlehensverträgen ergibt sich für die jährlichen Kapitaldienstzahlungen eine Untergrenze, bestehend aus der Summe der Zinskosten für beide Darlehen und der für das Ratendarlehen vereinbarten regulären jährlichen Tilgung. Diese Unter-

grenze weist im zweiten Jahr nach Beginn der Laufzeit einen Maximalbetrag auf.

Für das oben genannte „Standarddarlehen“ betragen die Zahlungsverpflichtungen im zweiten Jahr mindestens 8324 Euro. Damit unterscheiden sie sich nur geringfügig vom Kapitaldienst für ein Annuitätendarlehen über den Gesamtbetrag (siehe Abbildung auf Seite 13 oben). In allen folgenden Jahren wird der Mindestkapitaldienst niedriger ausfallen. Die Tilgung des variablen Darlehens sollte jedoch nur in ertragsschwachen Jahren ausgesetzt oder reduziert werden. In günstigen Zeiten können die Gesamtfinanzierungskosten durch hohe Tilgungsbeträge beim variablen Darlehen deutlich gesenkt werden.

Für den Kreditnehmer ergeben sich mehrere Vorteile: Es lassen sich die mit einem Annuitätendarlehen verbundenen höheren Finanzierungskosten vermeiden, und für rund 70 Prozent der Gesamtkreditsumme kann ein Ratendarlehen mit einer Zinsbindung bei den aktuell vergleichsweise günstigen Zinssätzen für die Dauer von mindestens zehn Jahren vereinbart werden. Bei den restlichen 30 Prozent der Kreditsumme können die zinsgünstigeren Konditionen (im Vergleich zu Darlehen mit längerfristiger Zinsbindung) und flexible Tilgungsmöglichkeiten zu weiteren Einsparungen bei den Finanzierungskosten führen. Dabei ergeben sich, wie in der Abbildung für das „Standarddarlehen“ dargestellt, insgesamt keine höheren Anfangskapitaldienste als bei einem Annuitätendarlehen über die gesamte Kreditsumme.

Ist die Finanzlage des Unternehmens angespannter als erwartet, so kann die Tilgung des variablen Darlehens problemlos ausgesetzt werden; teure Nachfinanzierungen, etwa über Betriebsmittel- oder Liquiditätendarlehen sind nicht erforderlich. Die Einsparungseffekte bei den Finanzierungskosten sind am größten, wenn zu Beginn der Kreditlaufzeit bedeutende Beträge getilgt werden.

Höherer Kontrollaufwand

Nachteil bei der Darlehenskombination ist der höhere Kontrollaufwand. Es ist eine ständige Beobachtung der allgemeinen

Vergleich der Finanzierungskosten¹⁾

„Standarddarlehen“ – Kreditsumme 100 000 EUR, 20 Jahre Laufzeit, 1. Jahr tilgungsfrei, Festzins: 5,00 % p. a., Variabler Zins: 3,50 – 3,90 % p. a.		Zahlung im 2. Jahr EUR	Summe der Zahlungen 10 Jahre EUR	Summe der Zahlungen 20 Jahre EUR
Darlehensform				
Einzeldarlehen als Annuitäten- oder Ratendarlehen				
Kapitaldienst	Annuitätendarlehen	8 275	79 471	162 216
	Ratendarlehen	10 263	87 895	155 000
	Darlehenskombination	8 324	77 612	153 025
Zinskosten	Annuitätendarlehen	5 000	43 364	62 216
	Ratendarlehen	5 000	40 526	55 000
	Darlehenskombination	4 640	37 822	53 025
Kostensparnis des Ratendarlehens				
	gegenüber Annuitätendarlehen		2 838	7 216
Darlehenskombination				
zwei Investitionsdarlehen, bestehend aus 70 % Ratendarlehen, 30 % variables Darlehen				
Kostensparnis der Darlehenskombination²⁾				
	gegenüber Annuitätendarlehen		≈ 5 542	≈ 9 190
	gegenüber Ratendarlehen		≈ 2 704	≈ 1 975
Sondertilgung				
Einmalzahlung 10 000 EUR				
Zinskosten (Summe nach 10 Jahren)		Zahlungszeitpunkt	Ende 3. Jahr EUR	Ende 10. Jahr EUR
		Annuitätendarlehen	40 750	51 784
		Ratendarlehen	42 237	45 737
Kostensparnis durch Sondertilgung³⁾				
	Annuitätendarlehen		21 465	10 432
	Ratendarlehen		12 763	9 263

¹⁾ Modellkalkulation, Kapitaldienste als jährliche Einmalzahlung jeweils zum Jahresende.

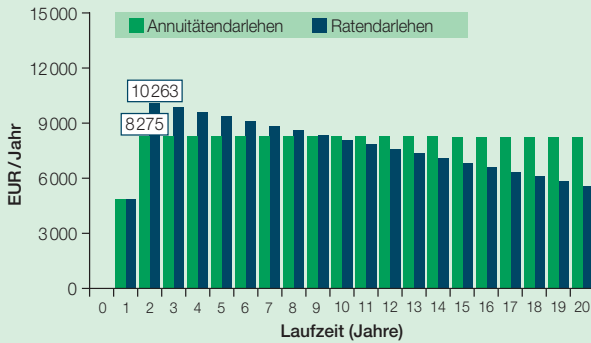
²⁾ Näherungswerte; in der Berechnung wurde eine kontinuierliche Zurückführung des variablen Darlehens unterstellt. Die Kostensparnis kann deutlich höher ausfallen, wenn bedeutende Beträge des variablen Darlehens am Anfang der Kreditlaufzeit getilgt werden.

³⁾ zusätzlich Verkürzung der Kreditlaufzeit um ca. 5 beziehungsweise ca. 2 Jahre.

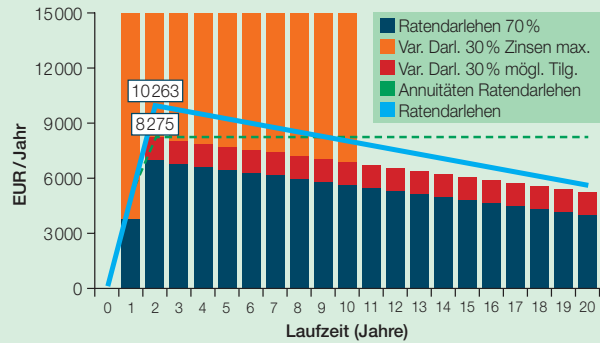


Entwicklung der Finanzierungskosten ¹⁾

Kapitaldienst bei Annuitäten- und Ratendarlehen



Kapitaldienst bei Darlehenskombination



¹⁾ „Standarddarlehen“, 100.000 EUR, Laufzeit 20 Jahre, 1. Jahr tilgungsfrei, Zinsen 5,00 % p.a. (Festdarlehen), 3,50–3,90 % p.a. (variabl. Darlehen), Kapitaldienst: jährl. Einmalzahlung zum Jahresende

Entwicklung bei den Kreditzinsen erforderlich. Im Falle eines Zinsanstiegs kann so rechtzeitig umgeschuldet werden. Wie die Kalkulation für das Standarddarlehen zeigt, stehen diesem Mehraufwand jedoch erheb-

liche Kosteneinsparungen und eine größere Flexibilität bei der Kredittilgung gegenüber. Bei der Finanzierung umfangreicher Investitionen sollte daher vor dem Beginn der eigentlichen Kreditverhandlungen die

Aufteilung des erforderlichen Fremdkapitalbetrags in zwei (oder mehrere) Darlehen geprüft werden. Voraussetzung dafür sind genaue Kenntnisse über die Konditionen der infrage kommenden Kreditangebote.

Zahlungszeitpunkte für den Kapitaldienst

Bei den variablen Darlehen sind vierteljährliche Zinszahlungen (jeweils zum Quartalsende) üblich. Die Tilgungen werden in der Regel unmittelbar nach dem Zahlungseingang berücksichtigt, teilweise sind sie aber auch erst zum Quartalsende möglich. Bei den Investitionsdarlehen mit Festzinssatz ist der Zahlungsmodus für die Kapitaldienste ein wichtiges Thema in der Kreditverhandlung, ebenso der Zeitpunkt für den Beginn der regulären Tilgungen und die Dauer der Zinsbindungsfrist. Die Kreditnehmer können bei den Darlehen mit Festzinssatz für den Kapitaldienst monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche Zahlungsintervalle vereinbaren.

Die in den Zahlungen enthaltenen Tilgungsbeträge vermindern den Darlehensrestbetrag, der die Grundlage bei der Zinsberechnung für den nachfolgenden Zeitabschnitt bildet. Dadurch ergeben sich in Abhän-

gigkeit von der Anzahl der Tilgungsraten unterschiedlich hohe Finanzierungskosten. Erwartungsgemäß sind sie umso niedriger,

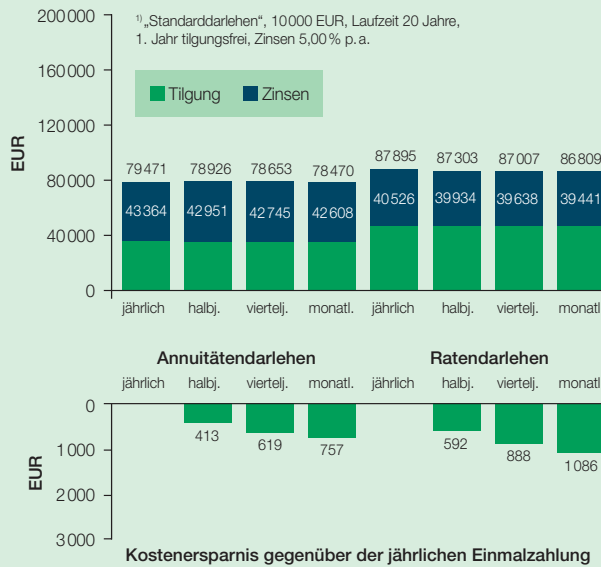
je kürzer die Zeitintervalle zwischen den regulären Tilgungszahlungen sind. Die Einsparungseffekte, die sich bei monatlichen, vierteljährlichen oder

halbjährlichen oder jährlichen Zahlungsintervallen gegenüber der jährlichen Einmalzahlung ergeben, sind in der Abbildung exemplarisch für das „Standarddarlehen“ dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass Kosteneinsparungen gegenüber der jährlichen Einmalzahlung des Kapitaldienstes möglich sind.

Bei der Entscheidung über die Zahlungszeitpunkte des Kapitaldienstes ist die Struktur der zu erwartenden Ein- und Auszahlungen während des Jahres maßgeblich. Dabei sind die Auszahlungen so zu terminieren, dass auf dem Geschäftskonto Kontoüberziehungen vermieden werden.

Vergleich der Finanzierungskosten bei unterschiedlichen Zahlungszeitpunkten ¹⁾

Finanzierungskosten in den ersten 10 Jahren



Sondertilgung und variable Tilgung

Entwickelt sich die Ertragslage im Unternehmen gut, dann sammeln sich auf dem Geschäftskonto Finanzmittel an, die den Bedarf für die laufende Betriebsführung (und Haushaltsführung) übersteigen. Der Unternehmer kann frei darüber entscheiden, ob er sie für Investitionen beim Sach- oder Finanzvermögen, aus dem Betriebsvermögen entnehmen oder für die außerplanmäßige Tilgung seines Fremdkapitals verwenden will. Setzt er diese frei verfügbaren Finanzmittel für die Tilgung ein, so sind damit mehrere Ziele erreichbar: Zunächst kann der Landwirt unter sonst gleichen Bedingungen davon ausgehen, dass mit sinkendem Fremdkapitaleinsatz der Zinsaufwand im Unternehmen abnehmen und die Rentabilität im Betrieb entsprechend ansteigen wird.

Die Tilgung führt aber auch zu einem höheren Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital, und mit steigendem Eigenkapitalanteil nimmt das Insolvenzrisiko eines Unternehmens ab. Die Erfahrung zeigt, dass Unternehmen mit höherem Eigenkapitalanteil am Gesamtvermögen finanzielle „Durststrecken“ leichter überstehen. Mit der Zurückführung des Fremdkapitals verbessern sich aber auch die Chancen für eine erneute Kreditaufnahme, die für die Finanzierung von weiteren Investitionen im Unternehmen gegebenenfalls erforderlich ist.

Die kostensparenden Effekte einer einmalig erbrachten Sondertilgung gehen über

das aktuelle Wirtschaftsjahr weit hinaus, denn die Zinsersparnis wirkt sich auf die gesamte Restlaufzeit des Kredits aus. Zusätzlich führen Sondertilgungen immer auch zu einer Verkürzung der Kreditlaufzeit. Für das beschriebene „Standarddarlehen“ zeigt die Abbildung unten die Auswirkungen auf den Kapitaldienst, wenn einmalig am Ende des dritten beziehungsweise zehnten Jahres der Kreditlaufzeit eine Sondertilgung über 10 000 Euro erfolgt.

In Abhängigkeit von der Darlehensform und vom Zahlungszeitpunkt ist der Effekt einer Sondertilgung auf die Gesamtfinanzierungskosten unterschiedlich (siehe Tabelle). Wie die Modellkalkulation für das „Standarddarlehen“ zeigt, folgt aus einer einmaligen Sondertilgung in Höhe von zehn Prozent der Kreditsumme, die im dritten Jahr der Kreditlaufzeit erbracht wird, eine Reduktion der Finanzierungskosten um etwa ein Drittel beziehungsweise knapp ein Viertel. Aus einer gleich hohen Sondertilgung im zehnten Jahr der Gesamtlaufzeit ergibt sich bei beiden Darlehensformen eine Kosteneinsparung um rund ein Sechstel. Bei variablen Darlehen wirken sich hohe Tilgungen ähnlich kostensparend wie die Sondertilgungen bei Ratendarlehen aus.

Auch die positiven Effekte, die von der Verkürzung der Kreditlaufzeit auf die künftige Unternehmensentwicklung ausgehen, dürfen nicht unterschätzt werden, denn mit dem schnelleren Abbau des Fremdkapitalbestandes vergrößert sich der Rahmen für

die unternehmerische Disposition. Bei Darlehen mit Festzinssatz können diese Möglichkeiten zur Kosteneinsparung während der Kreditlaufzeit nur dann genutzt werden, wenn diese als Sondertilgungen im Kreditvertrag vereinbart worden sind.

Dem Grundsatz „Liquidität geht vor Rentabilität“ folgend, sollte der Landwirt bedeutende Auszahlungen für Sondertilgungen aber nur dann veranlassen, wenn dadurch die aktuelle und künftige Zahlungsfähigkeit in seinem Unternehmen nicht beeinträchtigt wird. Die Entscheidung über die Verwendung der verfügbaren Finanzmittel kann erleichtert werden, wenn der Landwirt in einem Liquiditätsvoranschlag zum Beispiel für ein Jahr die künftige Entwicklung der Liquiditätslage vorausschätzt.

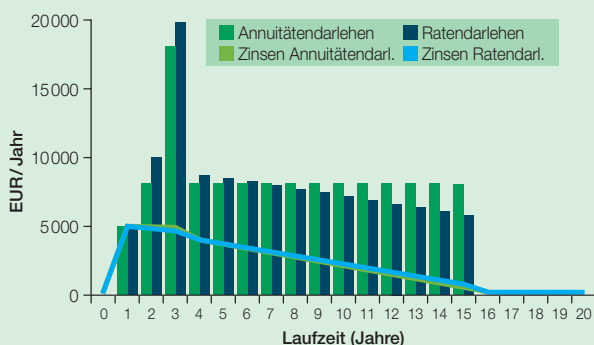
Fazit

Umsichtige Unternehmer informieren sich rechtzeitig über die Kreditangebote bei den in Frage kommenden Banken. Erst nachdem sie vorher mehrere Finanzierungsvarianten geprüft und gegeneinander abgewogen haben, entscheiden sie sich für eine Finanzierungslösung, stellen eine Kreditanfrage bei der gewählten Bank und treten anschließend in die eigentlichen Kreditverhandlungen mit der Bank ein.

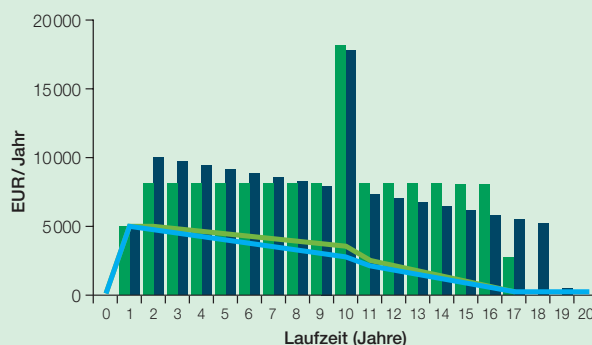
Dr. Eva-Maria Schmidlein
Bayerische Landesanstalt für
Landwirtschaft, Institut für Agrarökonomie

Einfluss von Sondertilgungen auf den Kapitaldienst und die Kreditlaufzeit ¹⁾

Kapitaldienst-Sondertilgung 10 000 EUR im 3. Jahr



Kapitaldienst-Sondertilgung 10 000 EUR im 10. Jahr



¹⁾ „Standarddarlehen“, 10 000 EUR, Laufzeit 20 Jahre, 1. Jahr tilgungsfrei, Zinsen 5,00% p. a., Kapitaldienst: Einmalzahlung am Jahresende

Sauenvermarktung: Ein lukratives Geschäft?

Bayern bei Sauenpreisen absolutes Schlusslicht in Deutschland

In einem bundesweiten Vergleich der amtlichen Preise für Altsauen fällt auf, dass die Auszahlungspreise in Bayern seit Jahren die niedrigsten im gesamten Bundesgebiet sind. Dabei sind die Vorgaben für die Preismeldung durch das deutschlandweit gültige Fleischgesetz bzw. die Durchführungsverordnung nach dem 1. Fleischgesetz (früher 4. DVO) überall gleich. Amtlich festgestellt wird jeweils ein Auszahlungspreis „frei Eingang Schlachtstätte“. Kosten die auf dem Weg bis dorthin entstehen, dürfen per Verordnung in diesem Preis nicht enthalten sein, sollten aber aus der Abrechnung klar ersichtlich und vergleichbar sein. Dazu zählen Kosten für den Transport zum Schlachtbetrieb sowie Versicherungskosten für Transportschäden.

Wie die Tabelle zeigt, bekommt ein Ferkelerzeuger in Bayern für eine Altsau, je nach Region, drei bis zwölf Cent/kg Schlachtgewicht weniger als in anderen Bundesländern. Das sind pro Muttersau 5 bis 20 €. Einem Ferkelerzeuger mit 300 Sauen und einer Remontierungsrate von 40 Prozent fehlen pro Jahr in Bayern bei Verkauf der Altsauen 2400 Euro gegenüber Betrieben in Nordrhein-Westfalen oder Thüringen. Das ist viel Geld, das gerade die Ferkelerzeuger bitter nötig hätten.

Wo werden Sauen geschlachtet?

Bei einem Sauenbestand von insgesamt 320000 (Mai 2010) werden allenfalls noch 25 Prozent der Sauen in bayerischen Schlachthöfen geschlachtet. Der größte Teil wird – in der Regel lebend – nach Norddeutschland verfrachtet.

In Bayern werden nur noch in wenigen Schlachthöfen Altsauen geschlachtet. Die meisten Schlachtungen werden noch in Niederbayern (Straubing, Landshut, Passau) durchgeführt. Insgesamt waren es im Jahr 2010 etwa 33700 Sauen, die nach Schlachtgewicht und Handelsklassen abgerechnet und geschlachtet wurden. Rund 22000 Tiere bzw. knapp zwei Drittel davon in Niederbayern, etwa 20 Prozent bzw. knapp 7000 Sauen in Franken (Bamberg) und der Rest (etwa 15 Prozent) in der

Preisvergleich Sauen nach Bundesländern*

Jahr	Bayern	Niedersachsen	Nordrhein-Westfalen	Baden-Württemberg	Thüringen	Hessen	Deutschland
2009	1,09	1,16	1,21	1,12	1,16	1,13	1,20
2010	1,03	1,16	1,18	1,07	1,13	1,10	1,16
2011	1,06	1,17	1,17	1,08	1,18	1,13	1,16
Differenz zu Bayern		+0,11	+0,12	+0,03	+0,12	+0,07	+0,10

*Amtliche Preisfeststellung Sauen M (Jahresmittelwerte); Euro/kg Schlachtgewicht, ohne MwSt

Oberpfalz und in Oberbayern (Weiden, Ingolstadt). In Schwaben gibt es überhaupt keinen Schlachtbetrieb für Altsauen mehr. Dabei stehen nach den jüngsten Viehzählungsergebnissen von Mai 2011 immerhin knapp 14 Prozent der Zuchtsauen in Schwaben. Zudem sind dort mit einem durchschnittlichen Sauenbestand von 87 Tieren (Bayern insgesamt: 74) die größten Betriebe.

Es stellt sich also die Frage, wo die bayerischen Sauen geschlachtet werden. Die Metzgervermarktung spielt bei Schlachtsauen jedenfalls keine nennenswerte Rolle.

Marktführer im Norden

Ein namhaftes Unternehmen mit Hauptsitz in Nordrhein-Westfalen beherrscht den Markt für Sauenfleisch deutschlandweit und möglicherweise darüber hinaus. Dessen Anteil bei Schlachtung, Vermarktung und Produktion in Deutschland wird von Branchenkennern auf etwa 80 Prozent geschätzt. Somit wird die Mehrzahl der Sauen in Bayern von örtlichen Viehhändlern über einen „Umschlagplatz“ nach Nord- oder Ostdeutschland vermarktet. Das erscheint auf den ersten Blick mit höheren Kosten verbunden zu sein. Das Geschäft scheint sich dennoch für alle Beteiligten zu lohnen.

Einen Vorteil hat Sauenfleisch zudem in der Verarbeitung: Es verleiht den Produkten (Wurst etc.) eine ansprechendere Optik und durch das deutlich größere Wasserbindungsvermögen im Gegensatz zu anderem Fleisch rechnet sich auch ein etwas höherer Einstandspreis über den geringeren Rohstoffbedarf.

Alle kommen auf ihre Kosten

Weil die Auszahlungspreise für Altsauen in Bayern im Vergleich zu anderen Bundesländern generell sehr niedrig sind, ist es lukrativ, die Tiere außerhalb Bayerns zu vermarkten. Dazu werden die Tiere einzeln oder in kleinen Gruppen gesammelt und zu Sammel- bzw. Verladestationen verbracht. Dort werden sie auf LKWs, auf denen aus dem Norden oder Osten Ferkel nach Bayern geliefert wurden, verladen und als „Rückfracht“ bei reduzierten Transportkosten nach Nord- oder Ostdeutschland zum Schlachten gefahren.

Die dabei anfallenden, zusätzlichen Kosten für das „Umladen“ und den längeren Transportweg werden über den höheren Sauenpreis frei Eingang Schlachtstätte (zwölf statt fünf bis sechs Cent) und deutlich niedrigere Schlachtkosten (rund 7,00 bis 8,00 €/Sau) im Norden mehr als ausgeglichen. Der „Warenstrom“ scheint sich somit für alle Beteiligten zu lohnen.

Fazit: Der Sauenvermarktung wird vielfach zu wenig Bedeutung zugemessen. Die Aussage: „Die Vermarktung von ein paar Sauen bringt deutlich mehr als die Vermarktung vieler Mastschweine“ bringt die Meinung vieler Betroffener auf den Punkt. Auf Transparenz bzw. Hinterfragung der Preise wird in der Regel verzichtet. Nirgends sind die Preisunterschiede so groß wie beim Sauenfleisch. Ein Preis- bzw. Abrechnungsvergleich mit vergleichbaren Betrieben erscheint ratsam. Die BBV-Marktberichtsstelle bietet mit GBG-Markt ein geeignetes Instrument an.

Willi Zellner
BBV Marktabelle