

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Übersichtenverzeichnis

1 Einleitung

1.1 Problemstellung

1.2 Zielsetzung und Vorgehensweise

2 Grundlagen der Bewertung unter Unsicherheit.....

2.1 Risiken in der Landwirtschaft

2.2 Unsicherheiten in der Taxation

2.2.1 Trennung von Taxation und Planung

2.2.2 Eingrenzung der Bewertungssituation

2.2.3 Problemstellungen in den Taxationsmethoden

2.2.3.1 Vergleichswertverfahren

2.2.3.1.1 Vorgehensweise

2.2.3.1.2 Benennung von Unsicherheiten.....

2.2.3.2 Ertragswertverfahren

2.2.3.2.1 Vorgehensweise

2.2.3.2.2 Benennung von Unsicherheiten

2.2.3.3 Ersatzwertverfahren

2.2.3.3.1 Vorgehensweise

2.2.3.3.2 Benennung von Unsicherheiten.....

2.3 Grundzüge der Entscheidungstheorie

2.3.1 Einordnung von Entscheidungssituationen

2.3.1.1 Unsicherheit

2.3.1.2 Ungewissheit

2.3.1.3 Risiko

2.3.2 Beurteilung von Risiken

2.3.2.1 Einfache Entscheidungskriterien

2.3.2.2 Risikoneigung

2.3.2.3 Chance und Risiko

2.3.3 Erwartungsnutzentheorie

2.3.3.1 Ein Axiomensystem zum Erwartungsnutzen

2.3.3.2 Ermittlung einer individuellen Risikonutzenfunktion.....

2.3.3.3 Kritische Würdigung

3 Methoden zur Berücksichtigung von Unsicherheiten.....

3.1 Statistische Methoden

3.1.1 Auswertung von Stichproben

3.1.1.1 Mittelwert

3.1.1.2 Standardabweichung und Varianz.....

3.1.1.3 Variationskoeffizient

3.1.1.4 Vertrauensbereich

3.1.2 Überprüfung der Verteilungsart

3.1.3 Regressionsanalyse

3.2 Sensitivitätsanalyse

3.3 Szenarioanalyse

3.4 Entscheidungsbaum

3.5 Ertragswertmethoden

3.5.1 Sicherheitsäquivalent- und Risikozuschlagsmethode

3.5.1.1 Bewertung zustandsunabhängiger Zahlungsverteilungen

3.5.1.2 Bewertung zustandsabhängiger Zahlungsverteilungen

3.5.1.3 Kritische Zusammenfassung

3.5.2 DCF-Verfahren

3.5.3 Risikoprofilmethode

3.6 Monte-Carlo-Simulation

4 Anwendung in der landwirtschaftlichen Taxation

4.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen

4.1.1 Vergleichswertverfahren zur Bewertung von Boden

4.1.1.1 Beschreibung des Bewertungsobjektes

4.1.1.1.1 Flächenkategorien

4.1.1.1.2 Weitere wertbestimmende Merkmale

4.1.1.2 Auswahl von Vergleichspreisen

4.1.1.3 Durchführung der Bewertung

4.1.2 Weitere statistische Auswertungen

4.1.3 Regressionsanalyse

4.1.4 Beurteilung

4.2 Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe

4.2.1 Ertragswert bei Erb- und Eheauseinandersetzungen

4.2.1.1 Rechtliche Grundlagen

4.2.1.1.1 Landwirtschaftliches Erbrecht

4.2.1.1.2 Rechtsvorgaben bei Eheauseinandersetzungen

4.2.1.2	Vorbereitungen zur Ertragswertermittlung	
4.2.1.2.1	Abgrenzung von anderen Erwerbstätigkeiten und Einkommensquellen	
4.2.1.2.2	Abgrenzung des Hofesvermögens vom hofesfreien Vermögen.....	
4.2.1.2.3	Schutzwürdigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes.....	
4.2.1.3	Ermittlung des nachhaltige erzielbaren Reinertrages.....	
4.2.1.4	Berücksichtigung von Unsicherheiten	
4.2.2	Ertragswert bei Gesellschaftsaueinandersetzungen	
4.2.2.1	Gesetzliche Regelungen	
4.2.2.2	Besondere Aspekte der Bewertung für Gesellschaftsabfindungen	
4.2.2.3	Ermittlung des Ertragswertes	
4.3	Bewertung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude	
4.3.1	Methodenübersicht	
4.3.2	Einschätzung der Restnutzungsdauer und der Alterwertminderung	
4.3.3	Auswahl des Bewertungsverfahrens bei verschiedenen Anlässen	
4.3.4	Ertragswertkalkulation bei Gebäuden	
4.3.5	Sachwertkalkulation bei Gebäuden	
4.4	Bewertung von Dauerkulturen	
4.4.1	Methoden zur Bewertung von Dauerkulturen	
4.4.1.1	Ertragswert einer Dauerkulturanlage	
4.4.1.2	Ersatzwert einer Dauerkulturanlage	
4.4.2	Einschätzung der Restnutzungsdauer	
5	Zusammenfassung	
6	Literaturverzeichnis	
7	Rechtsquellenverzeichnis	
	Anhang	