Schriftenreihe
des Hauptverbandes der landwirtschaftlichen
Buchstellen und Sachverständigen e.V.

HLBS

SONDERREIHE
Beispiele der agraren Taxation

HEFT B 100

Dr. Manfred Obeck

Eigenkapitalermittlung einer Agrargenossenschaft gemäß Landwirtschaftsanpassungsgesetz

VERLAG PFLUG UND FEDER GMBH

Heft B 100
Eigenkapitalermittlung einer Agrargenossenschaft gemäß Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Sachverständigen-Gutachten

Eigenkapitalermittlung einer Agrargenossenschaft gemäß Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Dr. Manfred Obeck

VERLAG PFLUG UND FEDER GMBH

ISBN 3-89187-385-9

Alle Rechte vorbehalten!

Zu beziehen durch:
Verlag Pflug und Feder GmbH · Kölnstraße 202 · 53757 Sankt Augustin
Telefon (0 22 41) 20 40 85 · Telefax (0 22 41) 2 70 14
eMail: HLBS.Verlag@t-online.de · Internet: http://www.hlbs.de

4 - 2001

Vorwort

In der Reihe "Beispiele der agraren Taxation" werden Gutachten von landwirtschaftlichen Sachverständigen veröffentlicht. Es sind Gutachten, die neue Methoden aufzeigen, bewährte Methoden vertiefen oder aus einem anderen fachlichen Grund Interesse verdienen.

Sie stellen Möglichkeiten dar, Taxationsaufgaben und andere Sachfragen zu lösen. In diesem Sinne sind sie Beispiele. Andere Möglichkeiten sind wohl in jedem Falle denkbar und auch begründbar. Durch Veröffentlichung eines Beispiels wird keiner Lösungsmöglichkeit der Vorzug gegeben. Vielmehr ist es die Aufgabe der Veröffentlichungsreihe, zur Gegenüberstellung unterschiedlicher Ansichten anzuregen und so zur Klärung der meist schwierigen Taxationsprobleme beizutragen.

Wenn ein Gutachten mehrere Fragestellungen behandelt, so wird nur der für die Veröffentlichung entscheidende Teil abgedruckt. Aufzählungen von Unterlagen, die zur Gutachtenerarbeitung verwendet wurden, und andere Gutachtenformalien bleiben hier unberücksichtigt. Personen- und Ortsnamen werden nicht wiedergegeben.

Der auf der Grundlage des hier veröffentlichten Gutachtens und der abgedruckten Sitzungsprotokolle ergangene Beschluss des OLG Naumburg, vom 14.12.1999 - 2 Ww 36/97 - ist in der HLBS-Materialsammlung für Sachverständige unter der Nr. 26.1/44 abgedruckt.

Die hierzu ergangene Rechtsbeschwerde beim BGH wurde abgelehnt.

Beschluss des BGH vom 20.09.2000 - Blw 8/00 - (ebenfalls unter Nr. 26.1/44 abgedruckt)

Sankt Augustin, im April 2001

Der Herausgeber

Inhaltsverzeichnis

		Seite
A.	Auftrag	9
B.	Sachverhalt	10
C.	Unterlagen, Auskünfte und Material	10
	I Unterlagen	10
	II Auskünfte	12
	III Material	12
D.	Gutachtliche Ausarbeitung	14
	I Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	14
	II Durchführung der Ortstermine	14
	III Überprüfung der Bilanzen	15
	1. Darstellung der Bilanzen	16
	2. Überprüfung der Bilanzansätze der Aktiva	18
	3. Überprüfung der Bilanzansätze der Passiva	35
	4. Zukäufe und Verkäufe	42
E.	Zusammenfassung	44

Anlagen

Anlage 1	Sitzungsprotokoll OLG Naumburg 26. November 1999	49
Anlage 2	Sitzungsprotokoll OLG Naumburg 14. Dezember 1999	55

GUTACHTEN

in Sachen
Rechtsstreit
.....
./.
Agrargenossenschaft..... e.G.
beim: Amtsgericht ..... - Landwirtschaftsgericht
AZ: .....

A. AUFTRAG

Der Unterzeichner wurde vom Amtsgericht ..... - Landwirtschaftsgericht - mit dem Schreiben vom ..... beauftragt, in o.a. Sache ein Gutachten zu erstellen.

Lt. Beweisbeschluß vom ..... soll gemäß Pos. I durch Einholung eines Sachverständigengutachtens Beweis erhoben werden

....."zur Feststellung der Höhe des Eigenkapitals unter Zugrundelegung der Mark- Abschlußbilanz zum 30.06.1990, der DM-Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990, der Jahresabschlußbilanz zum 30.06.1991, eingeschlossen die dazugehörigen Gewinn- und Verlustrechnungen der Genossenschaft im Wirtschaftsjahr vom 01.07.1990 bis 30.06.1991 durch Vorlage sämtlicher Verträge, Rechnungen sowie Quittungen und Kontoauszüge, insbesondere der erfolgten Grundstückskäufe und -verkäufe."

Gemäß Pos. II des Beweisbeschlusses soll sich der Sachverständige die erforderlichen Informationen durch Einsichtnahme bzw. Fertigung von Fotokopien verschaffen.

B. SACHVERHALT

Bei dem o.a. Rechtsstreit handelt es sich um die Klage des Herrn ..... gegen die Agrargenossenschaft ..... e.G. im Zusammenhang mit der Vermögensauseinandersetzung gemäß § 44 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LAG).

Der spezielle Sachverhalt wird für die Beteiligten als bekannt vorausgesetzt und hier nicht im einzelnen erläutert.

C. UNTERLAGEN, AUSKÜNFTE UND MATERIAL

I. Unterlagen

1. Akten des Amtsgerichtes ..... - Landwirtschaftsgericht - Blätter 1 - 250. AZ: .....

2. DM-Eröffnungsbilanz zum 01.07.1991 (einschl. verschiedener Anlagen) mit Bericht über die Prüfung des Prüfungsverbandes der Landwirtschaft.....

   Prüfungsvermerk: 22.10.1991

3. Jahresabschluß zum 30.06.1991 der LPG ..... vom 11.11.1991

   Prüfungsvermerk: 20.12.1991 des Fschprüfungsverbandes der Landwirtschaft .....

4. Geänderter Jahresabschluß vom 30.06.1991 der LPG .....

   Prüfungsvermerk 21.07.1993 des Fschprüfungsverbandes der Landwirtschaft .....

5. Bericht über die Nachprüfung der Schlußbilanz zum 30.06.1991.

   Prüfungsvermerk:21.07.1993 des Fschprüfungsverbandes der Landwirtschaft .....

6. Gutachten über die Ermittlung des Verkehrswertes für die Gebäude der Agrargenossenschaft

7. Gutachten über die Ermittlung des Wertes für Grundstücke

8. Gutachten über die „Ermittlung der Abbruch- und Rekultivierungskosten von 17 Gebäuden und baulichen Anlagen der Agrargenossenschaft e.G.

9. Beschluß der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft ..... mit dem Beschluß der Vollversammlung über die Umwandlung der LPG in eine eingetragene Genossenschaft, §§ 25,26 E-LAG

10. Auszug aus dem Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes ..... vom 10.03.1993 GnR .....
    - Tag der Eintragung und Unterschrift: .....
    - Statuts-Blatt .....

11. Schreiben der Treuhandanstalt, Berlin vom .....
    Betrifft: Entschuldung des Unternehmens nach Artikel 25 Abs. 3 Einigungsvertrag mit: Schuldenübernahmevertrag; Register-Nr.: ..... und sonstigen Anlagen

12. Rangrücktritts-Vereinbarung zwischen der ..... und der Agrargenossenschaft i.G. ..... vom ..... mit Anlagen

13. Zusammenstellung der verkauften Gebäude, die nicht zur landwirtschaftlichen Produktion benötigt werden vom .....lt. Rangrücktritt-Einnahmeabführung an die .....der Agrargenossenschaft i.G. ..... (ohne Datum)

14. Ablichtungen von Kaufverträgen (Pos. 1 - 7 gemäß Zusammenstellung in Anlage A)

15. Verschiedene Unterlagen und Bestätigungen über die Beteiligung gemäß Zusammenstellung in (Anlage B)

16. Schreiben des Amtsgerichtes ..... mit der Auskunft über den Eingang des Antrages auf Umwandlung vom .....

17. Saldenbestätigungen der ..... für die LPG..... zum 30.06.1991
    - Konto 2100
    - Konto 2110
    - Konto 2113
    - Konto 2114
    - Konto 2120

18. Schreiben von Herrn Rechtsanwalt ..... vom ..... sowie drei handschriftliche bzw. maschinenschriftliche Manuskriptseiten mit verschiedenen Fragen gemäß gutachtlicher Bearbeitung

II Auskünfte

Auskünfte anläßlich der Ortsbesichtigung (vgl. w.u.)

von: - Herrn .....
- Herrn .....

III Material.

1. Handelsgesetzbuch in : Beck'sche-Kommentare Band 9, 29. Auflage
Verlag: Ch. Beck, München 1995

2. D-Mark-Bilanzgesetz
von: Budde/Forster
Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 1991

3. D-Mark-Bilanzgesetz ; Kommentar-Ergänzungsband
von: Budde/Forster
Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München 1991

4. Wirtschaftsgesetze, 13. Auflage
IDW-Verlag, Düsseldorf, 1995

5. Bilanzprobleme bei Immobilieninvestitionen im Beitrittsgebiet
von: K. Dahlke
IDW-Verlag, Düsseldorf, 1994

6. Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz
Deutscher Agrar-Verlag, Bonn, 1991

7. Landwirtschaftsanpassungsgesetz in: „Agrarrecht"
Sonderheft, Oktober 1993
Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup

8. Finanzielle Entlastungen von Unternehmen, die aus ehemaligen LPG'en hervorgegangen sind
in: Rundschreiben der HLBS A Nr. 14/93

9. Bewertung von Grundstücken mit dem Verfall preisgegebenen Gebäuden
in: Materialsammlung des HLBS: 17.6/3; Information-Nr.: 76/95

10. Die Änderung des D-Mark-Bilanzgesetzes
von: N. Fitzner und M. Wirth
in: „Der Betrieb", Heft 38 vom 23.09.1994

11. Landwirtschaftliche Taxationslehre, 2. Auflage
von: M. Köhne
Verlag: Paul Parey, Hamburg u. Berlin, 1993

12 Praxis der Grundstücksbewertung
von: Th. Gerardy (Permanentausgabe)
Verlag: Moderne Industrie, München

13. Verkehrswertermittlung von Grundstücken
von: Kleiber-Simon-Weyers, 2. Auflage, 1994
Bundesanzeiger-Verlagsgesellschaft mbH, Köln

14. Wertermittlungs-Richtlinien 1991 (WertR 91)

15. Wertermittlungsverordnung-WertV 88 vom 06.12.1988

16. Verkehrswertermittlung von Grundstücken in ländlichen Bereichen
Schriftenreihe des DVW, 7/1992
Verlag: Konrad Wittwer GmbH, Stuttgart, 1992

17. Sir/Dos
Ausschreibungstexte - Baupreise - „Abbruchkosten"
in: Edition AUM Verlagsgesellschaft mbH, München-Dachau-Jena

18. Empfehlungen des HLBS-Ausschusses „Sachverständigenwesen" zur Bewertung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude in den neuen Bundesländern
in: Rundschreiben des HLBS „S" 23/93

19. Richtpreise der NLG (Niedersächsische Landgesellschaft mbH) Stand: Juni1992
(unveröffentlicht. Manuskript)

20. Richtpreise für den Neu- und Umbau landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude und ländlicher Wohnhäuser
ALB-Hessen, Ausgaben 1990/91 und 1991/92

21. Sammlung für die Betriebsplanung in der Landwirtschaft (Abschnitt Gebäudepreise), 12. Auflage
Herausgegeben vom KTBL
KTBL-Schriftenvertrieb, Münster-Hiltrup

22. § 17 Abs. 2a DM-Bilanzgesetz
Grundsatz ordnungsgemäßer Buchführung für Rückstellungen für behebungspflichtige (ökologische) Lasten?
von: R. Ludewig
in: „Die Wirtschaftsprüfung" Nr. 10/1995 S. 325 ff

23. Bewertung des Feldinventars mit Durchschnittswerten
Quelle: OFD-Magdeburg S 2230 - 22 - St 213 vom 20.07.1994
in: HLBS-Informationen, Fach 4, lfd. Nr. 3.23

24. Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (IV B 4-S 2230-3/95) vom 22. Februar 1995
„Bewertung von Tieren in Land- und forstwirtschaftlich tätigen Betrieben nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 und 2 StGb
in: Bundessteuerblatt 1995 Teil I S. 179 ff

25. HLBS-Maschinenpreiskatalog (Permanentausgabe)
Verlag: Pflug und Feder, Bonn

26. Vermögensbewertung in der landwirtschaftlichen Buchführung
Schriftenreihe des HLBS, Heft Nr. 88
Anlage zu Heft 88 „Standardherstellungskosten"

D. GUTACHTLICHE AUSARBEITUNG

I Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Die Vollversammlung der LPG..... hat am .....den Beschluß gefaßt, die LPG in eine eingetragene Genossenschaft gemäß §§ 25,26 E-LAG umzuwandeln.

In dem Beschluß vom ..... wurde die Vermögensbeteiligung der Mitglieder am Eigenkapital der LAG nach § 44 E-LAG wie folgt geregelt:

- Auszahlung der Inventarbeiträge an die Landeinbringer im Verhältnis 1 : 1 in Höhe von insgesamt .....
- Da weiteres Eigenkapital in der festgestellten Bilanz nicht ausgewiesen ist, können andere Ansprüche aus § 44 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LAG) nicht befriedigt werden.

Der Beschluß vom ..... inhaltet 13 Positionen, die für die Beteiligten als bekannt vorausgesetzt werden.

Gemäß Schreiben des Amtsgerichtes ..... vom ..... ist der Antrag auf Umwandlung vom ..... beim Amtsgericht .....- Genossenschaftsregister - eingegangen.
Die Eintragung beim Amtsgericht (Registergericht) ..... erfolgte am .....

II Durchführung der Ortstermine (Aktenübergabe, Auskünfte und Besichtigung)

1. Ortstermin am....., in den Geschäftsräumen der Agrar-Genossenschaft ..... mit Aktenübergabe und Auskünften

2. Ortstermin am ....., in den Geschäftsräumen der Agrargenossenschaft ..... (Übergabe der mit dem Schreiben vom 15.09.1994 angeforderten weiteren Unterlagen).

3. Ortstermin am....., in den Geschäftsräumen der Agrargenossenschaft .....
Durchführung von Gebäudebesichtigungen (Abbruchobjekte)

4. Ortsbesichtigung am ..... in den Geschäftsräumen der Agrargenossenschaft .....
Besichtigung der Gebäude gemäß Anlageverzeichnis per 01.07.1990

5. Ortsbesichtigung am .....durch den Mitarbeiter ..... zur Überprüfung der Gebäudemaße (gemäß Gutachten .....)

6. Ortsbesichtigung am ..... bei der Agrargenossenschaft..... in Begleitung des Mitarbeiters ..... zur erneuten Überprüfung der Gebäudemaße.

Anläßlich der Ortsbesichtigungen .....wurden Farblichtbilder von den Gebäuden angefertigt (vgl. Anhang des Gutachtens).

III Überprüfung der Bilanzen

a) Mark-Schlußbilanz zum 30.06.1990
b) DM-Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990
c) Abschlußbilanz zum 30.06.1991

Um einen besseren und nachvollziehbaren Überblick zu ermöglichen, wurden die Bilanzansätze gegliedert nach: - Aktiva
- Passiva

für die o.a. Bilanzstichtage in der nachstehenden Übersichen (8 u. 9) aus den vorhandenen Bilanzen vergleichend zusammengestellt. Dabei wurde sowohl die DM-Eröffnungsbilanz per 01.07.1990 als auch die Anfangsbilanz des Wirtschaftsjahres 1990/91 nebeneinanderstehend aufgeführt, um darzustellen, daß kein Bilanzbruch zu verzeichnen ist.

Die Bilanzansätze zum 30.06.1991 stützen sich auf die geänderte Schlußbilanz der Wirtschaftsjahres 1990/91
Für : - die DM-Eröffnungsbilanz (01.07.1990) und
- die (geänderte) Schlußbilanz (30.06.1991)
liegen die entsprechenden Prüfungsberichte vor (vgl. Erläuterung w.o. Position C, I).

Bilanzsummen: AKTIVA

		M-Schlußbilanz 30.06.90	DM-Eröffnungs-bilanz 01.07.90	Anfangsbilanz 01.07.90	Geänderte Schlußbilanz 30.06.91
A. Anlagevermögen:	I Immaterielle Vermögensgegenstände	---	---	---	---
	II Sachanlagen: 1. Grundstücke	10.423.447,00	2.161.786,00	2.161.786,00	2.013.438,10
	2. Techn. Anl. u. Masch.	2.310.406,00	1.159.098,00	1.159.098,00	528.188,00
	3. Techn. Anl. u. Geschäftsausstattung	24.455,00	32,00	32,00	454.765,00
	4. Geleist. Anzahl. und Anlagen im Bau	122.504,41	---	---	---
	5. Tiere	---	---	---	1.089.226,48
	Gesamt	12.880.812,41	3.320.916,00	3.320.916,00	4.085.617,58
	III Finanzanlagen: 1. Beteiligungen	1.643.502,87	821.751,44	821.751,44	14,00
Ges. Anlagevermögen		14.524.315,28	4.142.667,44	4.142.667,44	4.085.631,58
B. Umlaufvermögen:	I Vorräte: 1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	510.000,33	150.000,10	150.000,10	14.433,80
	2. Feldinventar	---	---	---	1.704.126,26
	3. Tiere	11.623.216,80	2.428.890,80	2.428.890,80	1.023.924,70
	Gesamt Vorräte	12.133.217,13	2.578.890,90	2.578.890,90	2.742.484,76
	II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
	1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	---	---	---	446.902,13
	2. Sonst. Vermögensgegenst.	395.066,85	11.030,00	11.030,00	298.192,82
	Ges. Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	395.066,85	11.030,00	11.030,00	745.094,95
	III Anteile an verbundenen Unternehmen	---	---	---	---
	IV Schecks, Kassenbestand, Giroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	22.485,87	11.242,94	11.242,94	3.121.907,47
Ges. Umlaufvermögen		12.550.769,85	2.601.163,74	2.601.163,74	6.609.487,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten		---	---	---	---
D. Sonderverlustkonto:	- aus Rückstellungen	1.842.171,84	---	---	---
	- gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	---	---	---	1.762.765,00
Summe AKTIVA		28.917.256,97	6.743.831,28	6.743.831,28	12.457.883,76

B i l a n z s u m m e n: PASSIVA

	M-Schlußbilanz 30.06.90	DM-Eröffnungs-bilanz 01.07.90	Anfangsbilanz 01.07.90	Geänderte Schlußbilanz 30.06.91
A. Eigenkapital: I Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	---	426.630,06	426.630,06	---
II Kapitalrücklage	---	1.093.044,71	1.093.044,71	---
III Ergebnisrücklage: 1. Gesetzl. Rücklage	---	---	---	4.371,47
2. Andere Ergebnisrücklage (Ansprüche Inventarbeiträge)	---	---	---	426.630,06
3. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	---	---	---	1.762.765,00
Ges. Eigenkapital	---	1.519.674,77	1.519.674,77	2.193.766,53
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	---	---	---	---
C. Rückstellungen: 1. Sonstige Rückstellungen				
- Rückstellung nach § 249 (1) HGB	---	---	---	1.762.765,00
- Prozeßkosten	---	---	---	60.000,00
- Schätzungskosten (Abbruchkosten)	---	---	---	5.000,00
- Rückgabe Feldinventar	---	---	---	97.063,13
- Zinsen für Altverbindlichkeiten	---	---	---	366.590,00
- Abschluß- und Prüfungskosten	---	---	---	35.000,00
Ges. Sonst. Rückstellungen	---	---	---	2.326.418,13
Ges. Rückstellungen	---	---	---	2.326.418,13
D. Verbindlichkeiten: 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.683.383,80	4.841.691,89	4.841.691,89	4.802.615,88
2. Verbindlichkeitzen aus Lieferungen und Leistungen	464.417,44	232.208,80	232.208,80	1.774.111,72
3. Sonstige Verbindlichkeiten	289.856,62	150.255,82	150.255,82	1.360.971,50
Ges. Verbindlichkeiten	10.437.657,86	5.224.156,51	5.224.156,51	7.937.699,10
E. Rechnungsabgrenzungsposten	---	---	---	---
Summe PASSIVA	28.917.256,97	6.743.831,28	6.743.831,28	12.457.883,76

2. Überprüfung der Bilanzansätze der AKTIVA

Vermögensgegenstände sind am 01.07.1990 gemäß §§ 7 ff DMBilG mit ihren Wiederbeschaffungs- oder Wiederherstellungskosten anzusetzen (Neuwert); sie dürfen jedoch höchstens mit dem Wert angesetzt werden, der ihnen beizulegen ist (Zeitwert). Wesentliche Vermögenserhöhungen, die innerhalb von 4 Monaten nach dem Bilanzstichtag eintreten, sind zu berücksichtigen. Die bisherige Nutzung der Vermögensgegenstände und ihr Zurückbleiben hinter dem technischen Fortschritt sind bei der Ermittlung des Zeitwertes durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen. Die in der Eröffnungsbilanz angesetzten Werte gelten für die Folgezeit als Anschaffungs- oder Herstellungskosten, soweit Berichtigungen nach § 36 nicht vorzunehmen sind.
Auf die Ermittlung der Wiederbeschaffungskosten ist § 255 Abs. 1 HGB über die Anschaffungskosten entsprechend anzuwenden. Dabei ist von den Preisverhältnissen im gesamten Währungsgebiet der Deutschen Mark auszugehen.
Auf die Ermittlung der Wiederherstellungskosten ist § 255 Abs. 2 HGB über die Herstellungskosten entsprechend mit der Maßnahme anzuwenden, dass die in dessen Satz 3 bezeichneten Aufwendungen einzurechnen sind; Zinsen für Fremdkapital dürfen nicht angesetzt werden. Die Berechnung der Aufwendungen für den Gebrauch von Gütern für bezogene Leistungen sind deren Wiederbeschaffungskosten gemäß Absatz 2 und der Berechnung von Aufwendungen für eigene Leistungen die Lohn- und Gehaltsverhältnisse in der Deutschen Demokratischen Republik zugrunde zu legen. Erhöhungen der Personalkosten innerhalb der ersten vier Monate nach dem Stichtag der Eröffnungsbilanz dürfen berücksichtigt werden.
Bei abnutzbaren Vermögensgegenständen ist der Wertabschlag für die bisherige Nutzung in entsprechender Anwendung des § 253 Abs. 2 Satz 2 des HGB zu bemessen. Bei der Festlegung der Nutzungsdauer abnutzbarer Vermögensgegenstände sind die Zeiten zugrunde zu legen, die für die steuerliche Gewinnermittlung ab 1. Juli 1990 anzusetzen sind. Bei abnutzbaren Vermögensgegenständen, deren tatsächliche Nutzung die Nutzungsdauer nach Satz 2 nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung voraussichtlich überschreitet, darf der Wert unter Berücksichtigung der längeren Nutzungsdauer angesetzt werden, höchstens jedoch mit der Nutzungsdauer, die vor dem 1. Juli 1990 zulässig war.

Zum Stichtag 30.06.1991 richtet sich die Bewertung der Vermögensgegenstände nach §§ 253 ff HGB.

a) Grundstücke

- Grund und Boden

Stand 01.07.1990	5.771,00 DM
+ Zugang (lt. Grundmittelübersicht)	13.031,10 DM
Stand am 30.06.1991	18.802,10 DM

Der Wert in der Anfangsbilanz zum 01.07.1990 stützt sich auf § 9 DMBilG. Es handelt sich ausschließlich um unbebaute Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung.

1,28.25 ha x Ø 30 Bodenpunkte (EMZ) x 150,00 DM =	5.771,25 DM
gerundet	5.771,00 DM

Der Zugang ergibt sich aus den im Wirtschaftsjahr 1990/91 getätigten Käufen. Die Absätze brauchen weder zum 01.07.1990 noch zum 30.06.1991 geändert zu werden.

- Gebäude und bauliche Anlagen

Die Bilanzwerte für die Wirtschafts- und Wohngebäude zum Stichtag „01.07.1990" stützen sich im Gesamtergebnis voll auf das Gutachten des Bausachverständigen ..... Dabei wurden die Werte gemäß § 10 DMBilG ermittelt.

Die Wertungsableitungen in dem Gutachten des Sachverständigen ..... entsprechen nicht voll den Wertermittlungsrichtlinien und der Wertermittlungsverordnung. Die Bewertungen wurde in sehr vereinfachter Form durchgeführt.

Eine Überprüfung verschiedener Bewertungen ergab, daß die Gebäude teilweise etwas zu hoch bewertet wurden, wenn die Aspekte einer wirtschaftlichen Veraltung nach
- produktionstechnischen
- arbeitswirtschaftlichen und
- organisatorischen

Grundsätzen berücksichtigt werden.
Im Rahmen der Bewertung im Gutachten ..... wurden Abschläge für die wirtschaftlichen Veraltungen in sehr pauschaler und vereinfachter Weise vorgenommen.
Da die Prinzipien der Überprüfbarkeit und Nachvollziehbarkeit im Mengengerüst des Gutachtens von Hernn ..... nicht eingehalten wurden, war eine generelle Überprüfung der einzelnen Ansätze nicht möglich.

Da die Bilanzansätze für die Gebäude in der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 mit insgesamt 2.041.001,00 DM unter Berücksichtigung der Fortführung des Betriebes und nach Maßgabe der „Wirtschaftlichen Gebrauchswerte" nach Auffassung des Unterzeichners etwas zu hoch sind, ist ein Sicherheitsabschlag von rd. 5,0 % und damit rd. 100.000,00 DM vorzunehmen.

Für bauliche Anlagen wurde in der Eröffnungsbilanz ein Betrag von 115.014,00 DM berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um Anlagen für

- 2 Melkstände mit zusammen 100.000,00 DM
- Beregnungsanlage für 15.000,00 DM
- 14,00 DM für kleinere Restpositionen

Für bauliche Anlagen wurde in der Schlußbilanz vom 30.06.1991 ein Betrag von 162.378,00 DM ausgewiesen. Bei diesem Konto sind bezüglich der Zugänge, Abgänge und Abschreibungen keine Korrekturen erforderlich.

Die Ansätze für die baulichen Anlagen können in beiden Bilanzen ohne Änderung beibehalten werden.

Für die Schlußbelanz zum Stichtag 30.06.1991 wurde eine Umbuchung vom Konto „Wirtschaftsgebäude" in das Konto „Wohngebäude" in Höhe von ... 55,00 DM durchgeführt.

Unter Berücksichtigung entsprechender Berichtigungen bei der AfA. und bei den Wertberichtigungen wurden in der Schlußbilanz zum 30.06.1991

- für Wirtschaftsgebäude	1.401.462,00 DM
- und für Wohngebäude	430.796,00 DM

ausgewiesen.

Die im Jahresabschluß verbuchten Zugänge, Abgänge und Abschreibungen entsprechen den tatsächlichen Verhältnissen.

Anläßlich der Ortsbesichtigungen wurde festgestellt, daß verschiedene Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht im Gutachten des Bausachverständigen ..... erfaßt wurden.

Die nachstehende Übersicht (S. 14) zeigt die Bewertung der zusätzlich aufgenommenen Gebäude gemäß gutachtlicher Feststellungen.
Die Bewertung der einzelnen Gebäude geht aus den Zusammenstellungen in der Anlage C, Blätter 1 - 13 hervor.

Im Rahmen der Bewertung für die einzelnen Gebäude wurde von der „wirtschaftlichen Restnutzungsdauer" unter Berücksichtigung der Wertminderungen für das Alter einerseits und Wertminderungen für wirtschaftlicheVeraltungen nach Maßgabe der

- produktionstechnischen Veraltungen
- arbeitswirtschaftlichen Veraltungen
- organisatorischen Veraltungen

andererseits ausgegangen.

Die Bewertung der zusätzlich aufgenommenen Gebäude führt zu dem Ergebnis, dass in der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 die Bilanzansätze

für die Wirtschaftsgebäude um	409.360,00 DM
und für Wohngebäude um	2.675,00 DM

zu erhöhen sind

Für die Schlußbilanz vom 30.06.1991 beträgt die Erhöhung unter Berücksichtigung der vorgenommenen Abschreibungen

- für die Wirtschaftsgebäude	394.076,00 DM
- und für Wohngebäude	2.293,00 DM.

Für das Wirtschaftsjahr1990/91 sind die Abschreibungen bei den Wirtschaftsgebäuden um 15.284,00 DM und bei Wohngebäuden um 382,00 DM zu erhöhen.

Bewertung der zusätzlich aufgenommenen Gebäude
(soweit in Bilanzen per 01.07.90 und 30.06.91 nicht enthalten)

Standort Gebäude	Bilanzwert 01.07.90 DM-Eröffn.Bilanz	Abschreibungen im W.-Jahr 90/91			Bilanzwert 30.06.91
		Restnutz. Jahre	Afa in v.H. pro W.-J. bei lin. AfA	DM AfA im W.-J. 90/91	
1.					
a) Anbau Kuhstall	2.535	28	3,5714	91	2.444
b) 2. Anbau Kuhstall	2.755	28	3,5714	98	2.657
c) Melkhaus	230.340	39	2,5614	5.906	224.434
d) Anbau Melkhaus	6.555	39	2,5641	168	6.387
e) Verbinder Melkhaus-Kuhstall	4.250	39	2,5641	109	4.141
2.					
a) Melkhaus	118.900	14	7,1428	6.606	112.294
b) Verbinder Melkhaus-Kuhstall I	1.420	14	7,1428	101	1.319
c) Kälberstall	29.195	21	4,7619	1.390	27.805
d) Verbinder Kuhstall II-Kuhstall III	7.410	21	4,7619	353	7.057
e) Verbinder (Schweinestall	4.900	13	7,6923	377	4.523
3.					
a) Anbau Kälberstall 2	1.100	13	7,6923	85	1.015
b) Wiegehäuschen u. Waage	---	--	---	---	---
Wirtsch. Gebäude ges. Pos. 1 - 3b	409.360	.	.	15.284	394.076
c) Anbau Wohnhaus	2.675	7	14,2857	382	2.293

Anmerkung: Bewertung der einzelnen Gebäude vgl. Anlage C, Blätter 1 - 13

Für die Bilanzansätze der Gebäude und baulichen Anlagen sind damit folgende Änderungen vorzunehmen:

Zum Stichtag:	01.07.1990	anteilige AfA im W.-J. 1990/91	30.06.1991
Minderung der Bewertungsansätze für Gebäude gemäß Gutachten	./. 100.000	+ 14.100 *)	./. 85.900
Erhöhung der zusätzlich aufgenommenen Gebäude			
- Wirtschaftsgebäude	+ 409.360	./. 15.284	+ 394.076
- Wohngebäude	+ 2.675	./. 382	+ 2.293
Damit Änderung gesamte Gebäudebewertung	+ 312.035	./. 1.556	+ 310.469

*) Anteilig ermittelt aus Anfangsbestand + Zugängen im Wirtschaftsjahr 1990/91

330.327,44 DM AfA
./. 8.492,49 DM AfA-Umbuchung
+ 8.001,00 DM AfA-Umbuchung

329.835,95 DM : 2.161.786,00 DM
+ 181.487,24 DM
2.343.273,24 DM x 100 = 14,1 %

b) Technische Anlagen und Maschinen

In der Eröffnungsbilanz zum 07.1990 wurde ein Bestand nach betriebsinterner Bewertung von 1.159.098,00 DM aufgenommen.

Der Bestand zum 01.07.1990 konnte vom Unterzeichner anläßlich der Ortsbesichtigung nicht mehr überprüft und bewertet werden, da der zeitliche Abstand zu groß ist und der gesamte Bestand durch Verkäufe und Neuanschaffungen inzwischen erheblich verändert wurde.

Wird der Bestand in der Eröffnungsbilanz auf die damals bewirtschaftete Akkerfläche von 2.617 ha bezogen, ergibt dies einen Wert von 443,00 DM pro ha. Sofern die Grünlandflächen mit 977 ha einbezogen werden, resultiert daraus ein Wert von 323,00 DM/ha LF.

Die gutachtlichen Bewertungen im Rahmen der Eröffnungsbilanzen bei den verschiedenen LPG'en unter vergleichbaren Standort- und Organisationsbedingungen führten zu Bilanzwerten in der Eröffnungsbilantz für die technische Ausstattung zwischen rd. 300,00 DM und 500,00 DM pro ha/LF, sofern die wirtschaftlichen Veraltungen aus produktionstechnischer, arbeitswirtschaftlicher und organisatorischer Sicht im Hinblick auf eine mögliche technische Neuausstattung berücksichtigt wurden.

Die hier ausgewiesenen Werte in DM pro ha liegen im mittleren bis unteren Bereich vergleichbarer LPG'en.

Die Verfügbarkeit einer neuen technischen Ausstattung für die Außenwirtschaft (Pflanzenproduktion) zeigte recht bald, dass wegen produktionstechnischer und arbeitswirtschaftlicher Erwägungen Schlepper- und Maschineneinheiten schneller ausgetauscht wurden, als ursprünglich angenommen. Damit ist davon auszugehen, dass allgemein eine Überbewertung des gesamten Maschinenbesatzes vorlag.

Sofern von dem neu einsetzenden Druck nach Maßgabe produktionstechnischer und arbeitswirtschaftlicher Rationalisierungen ausgegangen wird, erscheint es angemessen und sinnvoll, den Bilanzansatz für die Eröffnungsbilanz um rd. 8 - 10 v.H. und damit um rd. 100.000,00 DM zu kürzen. Unter Berücksichtigung einer Abschreibung der nur noch kurzlebigen Wirtschaftsgüter von Ø 30 v.H., ergibt sich damit zum Bilanzstichtag 30.06.1991 eine Kürzung des Bilanzwertes um 77.000,00 DM.

Zur Schlußbilanz zum 30.06.1991 wurden erhebliche Umbuchungen in Höhe von 633.384,00 DM auf das Anlagekonto „Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen" vorgenommen.

Der bisherige Bilanzwert von 528.188,00 DM zum Stichtag 30.06.1991 ergibt sich unter ergänzender Berücksichtigung der Zugänge einerseits und der Abschreibungen andererseits in Ergänzung zu den bereits genannten Umbuchungen.

c) Betriebsanlagen und Geschäftsausstattung

In der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 war nur ein Betrag von 32,00 DM zu verzeichnen. Der Bilanzwert zum 30.06.1991 ergibt sich aus den Umbuchungen in Höhe von 633.384,00 DM (vgl. Erläuterungen w.o.), den Zugängen einerseits und den Abgängen sowie Abschreibungen andererseits.

Für die Bilanzpositionen „Technische Anlagen und Maschinen" sowie für „Betriebsanlagen und Geschäftsausstattung" brauchen keine Änderungen vorgenommen zu werden.

d) Beteiligungen

In der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1991 wurden Beteiligungen von insgesamt 821.751,44 DM ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Umbewertung der Beteiligungen gemäß Mark-Schlußbilanz im Verhältnis 2 : 1.

In der geänderten Schlußbilanz zum 30.06.1991 werden an Beteiligungen insgesamt 14,00 DM ausgewiesen.

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bewertung der Beteiligungen gemäß vorgelegter Unterlagen.

Beteiligungen		DM-Eröffn. Bilanz 01.07.90		Schlußbilanz 30.06.91	
	M-Schlußbilanz 30.06.90	angesetzt	nach Überprüf. gem. verfügbarer Unterl. zu berücksichtig.	angesetzt	nach Überprüf. gem. verfügbarer Unterl. zu berücksichtig.
1. ACZ [redacted] - Raiffeisen Warengenossenschaft [redacted]	409.010,00	204.505,00	29.877,72	1,00	29.877,72
2. BHG [redacted] (VdgB-[redacted]) - Raiffeisen Warengenossenschaft [redacted]	70.123,00	35.061,50	---	1,00	---
3. ZBE Trockenwerk [redacted]	280.650,44	140.325,22	---	1,00	---
4. Schlachtviehabfallverwertung [redacted]	50.378,00	25.189,00	---	1,00	---
5. Meliorationsgenossenschaft (Wasser-Boden-Bau GmbH)	38.292,00	19.146,00	---	1,00	---
6. Pflanzenproduktion (LPG-P [redacted]	5.803,00	2.901,50	---	1,00	---
7. KEL Läuferproduktion [redacted] (kooperative Einrichtung)	680.631,43	340.315,72	---	1,00	1.588,79
8. [redacted] Getreidewirtschaft	21.651,00	10.825,50	7.920,00	1,00	7.920,00
9. Anschlußgleis	20.000,00	10.000,00	---	1,00	---
10. KFZ-[redacted]	10.000,00	5,000,00	---	1,00	---
11. Schlachthaus	10.000,00	5.000,00	---	1,00	---
12. Dämpfe Erdöl	16.964,00	8.482,00	---	1,00	---
13. Trockenwerk [redacted]	30.000,00	15.000,00	---	1,00	---
Gesamt	1.643.502,87	821.751,44	37.797,72	13 + 1 = 14,00	39.386,51

Erläuterungen zu den Beteiligungen

Zu 1: ACZ ..... (Raiffeisen Warengenossenschaft.....)
Gemäß Mitteilung des Amtsgerichtes ..... ist die Agrargenossenschaft ..... am 30.06.1995 aus der Raiffeisen Warengenossenschaft ..... ausgeschieden.
Nach der Vereinbarung zwischen der Raiffeisen Warengenossenschaft..... und der Agrargenossenschaft..... vom 30.01.1991 betrug das Geschäftsguthaben per 27.07.1994 insgesamt 29.877,72 DM. Dieser Betrag wurde mit den Ansprüchen, die aus Ersatzteil- und Fahrzeuglieferungen des ehemaligen AKZ in ..... resultieren, verrechnet. Da die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bei der DM-Eröffnungsbilanz zu berücksichtigen waren, ist der Betrag von 29.877,72 DM als Beteiligung in die Bilanz einzustellen. Dies trifft auch für die Schlußbilanz vom 30.06.1991 zu

Zu 2: BHG..... (VdgB.....)
- Raiffeisen Warengenossenschaft .....

Nach dem Schreiben der Raiffeisen Warengenossenschaft .....e.G. vom ..... wurde mitgeteilt, daß eine Beteiligung der ehemaligen LPG-..... in der Schlußbilanz des VdgB BHG..... zum 30.06.1990 nicht ausgewiesen wurde. Dies trifft ebenfalls für die Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 zu. Ein Wert für eine Beteiligung wurde in dem Schreiben nicht bestätigt.
Damit Wert der Beteiligung in der Eröffnungsbilanz = 0,00 DM.

Zu 3: Trockenwerk ..... (ZBE)

Nach dem Schreiben der Rechtsanwälte.....vom ..... wurde das Trockenwerk für 810.000,00 DM verkauft. Die Aufteilung des Kaufpreises war nicht ausreichend zur Abdeckung der Verbindlichkeiten in Höhe von 1.239.683,67 DM. Die Gläubiger haben ihre Forderungen reduziert.
Damit Wert der Beteiligung in der Eröffnungsbilanz = 0 DM.

Zu 4: Schlachtviehabfallverwertung (.....)

Nach dem Schreiben der ZGE Schlachtviehabfallverwertung i.L.vom ..... werden die gesamten Anteile der Agrargenossenschaft ..... zur Deckung der Kosten im Rahmen der Liquidation benötigt.
Damit Ansatz für die Eröffnungsbilanz = 0 DM.

Zu 5: Meliorationsgenossenschaft (Wasser-Boden-Bau GmbH)

Nach dem Schreiben der Wasser-Boden-Bau GmbH ..... vom ..... war die Agrargenossenschaft ..... nicht an dem Unternehmen MG..... beteiligt. Die LPG ..... war mit weiteren 8 LPG-'en an dem anteiligen Vermögen der MG ....mit insgesamt 53.590,32 Mark der DDR bzw. 26.795,16 DM zum Stichtag 01.07.1990 beteiligt. Da jedoch aus dem Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der LPG-P ..... (vgl. folgende Pos. 6) nicht mit der Befriedigung der Gläubigeransprüche zu rechnen ist, ist die Beteiligung zum 01.07.1990 ebenfalls mit 0 DM anzusetzen.

Zu 6: Pflanzenproduktion (LPG-P.....)

Im Schreiben der Rechtsanwälte .....vom ..... wird mitgeteilt, daß entsprechend des Verlaufs des Gesamtvollstreckungsverfahrens über das Vermögen der LPG-Pflanzenproduktion ..... voraussichtlich nicht mit der Befriedigung von Gläubigeransprüchen zu rechnen ist.
Damit Ansatz der Beteiligung zum 01.07.1990 = 0 DM

Zu 7: KEL.....

Gemäß geänderter Schlußbilanz vom 30.06.1991 für die Firma „Kooperative Einrichtung Läuferproduktion, ... wird für die Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 ein Eigenkapital von 0 DM ausgewiesen. Für die Schlußbilanz vom 30.06.1991 wird ein Eigenkapital von 1.588,79 DM ausgewiesen.

Da die restlichen Anteile der KEL Läuferproduktion von der Agrargenossenschaft ..... e.G. käuflich übernommen wurden, ist der Betrag von DM 1.588,79 zum Stichtag 30.06.1991 einzustellen.

Zu 8: ..... Getreidewirtschaft

Nach der Vereinbarung zwischen der Agrargenossenschaft ..... e.G. und der ..... Getreidewirtschaft mbH vom 23.11.1993 wurde von der Agrargenossenschaft ..... der Anteil aus der gemeinsamen Investition zum Preis von 7.920,00 DM (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer) verkauft. Der Betrag wurde am 22.12.1993 überwiesen. Damit ist die Beteiligung für die beiden Stichtage „01.07.1990" und „30.06.1991" mit jeweils 7.920,00 DM bei den Beteiligungen einzustellen.

Zu 9: Anschlußgleis

Die Beteiligung ist wertlos.

Zu 10:KFZ-.....

Nach dem Schreiben des Autohauses ..... GmbH vom 15.101.991 wurde der ursprünglich gezahlte Betrag von 10.000,00 Mark zur Erneuerung eines Fahrweges (Hof) verwendet. Es handelt sich damit nicht um eine Beteiligung.

Zu 11:Schlachthaus

Gemäß Schreiben von Herrn ..... vom ..... kann eine Bestätigung des Saldos nicht vorgenommen werden. Die Maßnahme, die 1985 auf dem Grundstück vorgenommen wurde, ist zum heutigen Zeitpunkt (Schreiben vom 06.11.1991) gegenstandslos.

Zu12:Dämpfe Erdöl

Nach den Auskünften von Herrn ..... von der Agrargenossenschaft ..... e.G. ist dieser Betrieb nicht mehr auffindbar.

Zu 13:Trockenwerk .....

Gemäß erhaltener Auskünfte von Herrn ..... von der Agrargenossenschaft ..... gehört diese Beteiligung zu der w.o. angeführten Position 3. Weiterführende Auskünfte waren nicht zu erhalten.

e) Roh-, Hilf- und Betriebsstoffe

Die Bilanzansätze zum 01.07.1990 und zum 30.06.1991 brauchen nicht geändert zu werden, da es sich um nachgewiesene zugekaufte Produktionsmittel handelt.

f) Feldinventar

Nach § 253 HGB ist das Feldinventar zum 30.06.1991 mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten.

Da die Feldbestellungen im eigenen Betrieb durchgeführt werden, ist das Feldinventar zu den Herstellungskosten zu aktivieren.

In der Eröffnungsbilanz vom 01.07.1990 wurde das Feldinventar überhaupt nicht berücksichtigt.
Der Ansatz nach dem DMBilG entspricht dem Ansatz nach § 253 HGB.

In der Schlußbilanz zum 30.06.1991 wurde das Feldinventar mit DM 1.304.126,26 eingestellt.

Die in der Anlage zur geänderten Schlußbilanz dargestellten Feldinventarbeträge in DM/ha enthalten nicht die gesamten Herstellungskosten zum jeweiligen Bilanzstichtag.

Die Berechnungen des Feldinventars für die einzelnen Fruchtarten in den übergebenen Unterlagen erlauben keine nachvollziehbare Überprüfung des Rechenganges. Den dargestellten Ableitungen kann entnommen werden, daß bei den einzelnen Maschinenleistungen nur die variablen Spezialkosten und nicht die anteiligen Festkosten berücksichtigt wurden. Die Arbeitsaufwendungen wurden überhaupt nicht bei der Berechnung berücksichtigt.

Zur Feststellung der tatsächlichen Feldinventarwerte zu den jeweiligen Bilanzstichtagen
- 01.07.1990 (DM-Eröffnungsbilanz) und
- 30.06.1991 (Schlußbilanz des Wirtschaftsjahres 1990/91)
werden die in der HLBS-Informationen , Fach 4 lfd. Nr. 3.23 veröffentlichten Werte der OFD-Magdeburg (S 2230-22-St 213) vom 20.07.1994 herangezogen.

Die nachstehende Übersicht zeigt einerseits die Bewertung des Feldinventars in den vorgelegten Bilanzen:
- DM-Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990
- geänderte Schlußbilanz zum 30.06.1991
und andererseits die korrigierte Bewertung gemäß gutachtlicher Feststellungen nach den vorgegebenen Daten der OFD-Magdeburg, jeweils bezogen auf die relevanten Bilanzstichtage.

Abweichend von den Daten der OFD-Magdeburg wurden für das Grünland etwas geringere Werte angesetzt, da zum jeweiligen Stichtag (01.07. bzw. 30.06.) ein Großteil der Erträge bereits abgeerntet war (Weidegang/Silage/Heu).
Aus der Übersicht ist ablesbar, daß für den Bilanzstichtag „01.07.1990" (DM-Eröffnungsbilanz) ein Betrag von insgesamt 3.911.929,00 DM eingestellt werden muß.

Für den Stichtag „30.06.1991 der geänderten Schlußbilanz (des Wirtschaftsjahres 1990/91) ist ein zusätzlicher Betrag von 2.377.367,00 DM einzustellen.

Bewertung Feldinventar

Korrekturbewertung gemäß gutacht. Feststellungen.
Nach: OFD Magdeburg S 2230-22-St 213
HLBS-Informationen
Fach: 4 lfd. Nr. 3.23; April 1995

Stichtage:	30.6.90/01.07.90			30.06.91 in geänderter Schlußbilanz			01.07.90		30.06.91	
K u l t u r	ha	DM/ha	DM gesamt	ha	DM/ha	DM gesamt	DM/ha	DM gesamt	DM/ha	DM gesamt (gerundet)
Winterraps	---	---	---	137,9	564,00	77.775,60	1.187	---	1.153	158.999
Wintergerste	262,0	584,67	153.183,54	287,51	584,67	168.098,47	1.176	308.112	1.152	331.212
Winterroggen	789,0	406,73	320.909,97	450,23	406,73	183.122,05	1.176	927.864	1.152	518.665
Winterweizen	194,0	362,19	70.264,86	382,76	362,19	138.631,84	1.176	228.144	1.152	440.940
Sommergerste	74,0	352,46	26.082,04	220,0	352,46	77.541,20	1.143	84.582	1.115	245.300
Sommerweizen	---	---	---	22,0	352,46	7.754,12	1.143	---	1.115	24.530
Sommerroggen	10,0	352,46	3.524,60	---	---	---	1.143	11.430	1.115	---
Hafer	31,0	352,46	10.926,26	36,0	352,46	12.688,56	1.143	35.433	1.115	40.140
Lupinen	12,0	140,04	1.680,48	---	---	---	177	2.124	167	---
Kartoffeln	361,0	887,41	320.355,01	357,54	887,41	317.284,57	2.642	953.762	2.696	963.928
Zuckerrüben	226,0	956,45	216.157,70	140,0	956,45	133.903	1.837	415.162	1.736	243.304
Phacelia	20,0	51,94	1.830,80	---	---	---	177	3.540	167	---
Luzerne	136,0	830,13	112.897,68	---	---	---	(700)	95.200	(700)	---
Siloamis	460,0	489,57	225.202,20	487,62	489,57	238.724,12	1.033	475.180	1.035	504.687
CC-Mais	---	---	---	400,83	489,57	196.234,34	1.033	---	1.035	414.859
Ölrettich	---	---	---	32,80	91,54	3.002,51	177	---	167	5.478
Möhren	41,0	850,00	34.850,00	---	---	---	1.837	75.317	1.736	---
Spargel	1,0	---	---	4,2	---	---	(3.000)	3.000	(3.000)	12.600
stillgel. Flächen	---	---	---	134,37	---	---	---	---	---	---
Ackerland	2.617,0		1.497.865,14	3.093,76		1.554.760,14		3.618.850		3.904.642
Weiden	976,93	---	---	419,09	227,44	95.317,83	Ø 300 *)	293.079	Ø 300 *)	125.727
benachteil. Grünl.		---	---	511,24	105,72	54.048,29	Ø 100	---	Ø 100	51.124
Gesamte LF	3.593,93		1.497.865,14	4.024,09		1.704.126,26		3.911.929		4.081.493
							= BW **) 01.07.90 ./.	---	= BW **) 30.06.91 ./.	1.704.126
							= Mehrbestand	3.911.929	Mehrbestand	2.377.367

*) Mittelwert für Grünland jeweils zum 30.06.
**) BW = Bilanzwert

g) Tiere

In der Eröffnungsbilanz vom 01.07.1991 wurde der gesamte Tierbestand beim Umlaufvermögen mit 2.428.890,90 DM aktiviert. Eine Aufteilung in Anlagevermögen einerseits und Umlaufvermögen andererseits wurde in der Eröffnungsbilanz nicht vorgenommen. In der geänderten Schlußbilanz zum 30.06.1991 wurde die Aufteilung des Tierbestandes in Anlagevermögen und Umlaufvermögen vorgenommen.

Die in der Anlage zum Jahresabschluß 1990/91 durchgeführte Bewertung kann, sowohl für die Eröffnungsbilanz als auch für die Schlußbilanz nicht übernommen werden.

Die Neubewertung zu den jeweiligen Stichtagen erfolgt nach § 6 Abs. 1 Nr. 1.und 2 EStG (Bundesministerium der Finanzen : IV B 4-S 2230-3/95).

Sowohl beim Anlagevermögen aber auch beim Umlaufvermögen sind die Tiere mit den Herstellungs- oder Anschaffungskosten zu bewerten. Die Bewertung in den vorgelegten Bilanzen entspricht nicht den tatsächlichen Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten.

Eine im Jahresabschluß 1990/91 vorgenommene Abwertung bei den Tieren im Anlagevermögen ist nur zulässig, sofern es sich um eine Einzelbewertung handelt. Sofern eine Gruppenbewertung vorgenommen wird, ist, unter Berücksichigung der laufenden Zugänge und Abgänge, eine darüber hinausgehende Abschreibung nicht vorzunehmen. Nur wenn im Rahmen einer Einzelbewertung die neu in einen Bestand eintretenden Tiere (z.B. Milchkühe) mit ihren tatsächlichen Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten bewertet werden, können diese auch im Rahmen der dabei weiterhin beibehaltenen Einzelbewertung auch wieder abgeschrieben werden (Differenz zwischen Anschaffungswert ./.Schlachterlös : Nutzungsjahre = Abschreibung pro Jahr).

Da dieses Verfahren bei dem Tierbestand im Anlagevermögen des Wirtschaftsjahres 1990/91 nicht durchgeführt wurde, ist die dort vorgenommene Abschreibung beim Bestand der Milchkühe und tragenden Färsen nicht sachgerecht.

Da bei den Pferden eine Einzelbewertung vorliegt, kann eine anteilige AfA vorgenommen werden. Beim Pferdebestand ist im Wirtschaftsjahr 1990/91 kein Zugang zu verzeichnen.

Sofern die Marktpreise niedriger sind als die Herstellungs- oder Anschaffungskosten, können nach § 253 (3) HGB Abwertungen vorgenommen werden.

V I E H B E W E R T U N G

Bewertet nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 EStG
Bundesministerium der Finanzen
IV B 4-S 2230-3/95

Bestand	01.07.1990			30.06.1991		
	Stck	DM/Stck	DM/ges. (ger.)	Stck	DM/Stck	DM/ges. (ger.)
Böcke	8	220	1.760	10	220	2.200
Muttern	296	100	29.600	300	100	30.000
Jährlinge	100	140	14.000	---	---	---
Lämmer	538	60	32.280	349	60	20.940
Lämmer	---	---	---	105	50	5.250
Hammel	192	40	7.680	---	---	---
Schafe gesamt	1140		85.320	764		58.390
./. 30 v.H. Abschlag			25.596			17.517
			59.724			40.873
Pferde	36	Einzel-bewert.	72.000	34	Einzel-bewert.	65.000
					./. AfA	17.000
						48.000
Eber	7	500	3.500	6	500	3.00
Zuchtsauen	176	360	63.360	134	360	48.240
Jungsauen	32	400	12.800	18	400	7.200
Jungsauen	3	300	900	2	300	600
Mastschweine	761	160	121.760	782	160	125.120
Mastschweine	19	180	3.420	10	180	1.800
Läufer	411	100	41.100	421	100	42.100
Absetzer u. Ferkel	1119	60	67.140	230	60	13.800
Schweine gesamt	2528		313.980	1603		241.860
./. 15 v.H. Abschlag			47.097			36.279
			266.883			205.591
Kühe	1108	1.350	1.495.800	1128	1.350	1.522.800
Schlachtrinder	---	---	---	5	1.100	5.500
Färsen tragd. Rep.	486	1.500	729.000	315	1.500	472.500
Färsen üb. 18 Mon.	289	1.200	346.800	301	1.200	361.200
Jungrind. 13-18 Mo.	246	1.000	246.000	371	1.000	371.000
Jungrind. 7-12 Mo.	686	600	411.600	121	600	72.600
Jungrind. 5- 7 Mo.	---	---	---	113	360	40.680
weib. Kälb. 1-4 Mo.	217	300	65.100	156	300	46.800
weib. Kälb. 0-1 Mo.	14	200	2.800	24	200	4.800
männ. Kälb. 0-1 Mo.	10	300	3.000	22	300	6.600
männ. Kälb. 1-6 Mo.	---	---	---	272	400	108.800
männ. Kälb.6-12 Mo.	---	---	---	150	670	100.500
dito 12-18 Mo.	---	---	---	---	---	---
Rindvieh gesamt	3056		3.300.100	2978		3.113.780
./. 30 v.H. Abschlag SMR-Bestand			989.730			934.134
			2.310.370			2.179.646
Ges. Tierbestand			2.636.977			2.426.100
davon Anlagevermögen:						
- Pferde			72.000			65.000
					./. AfA	17.000
						48.000
- Rindvieh						
- Kühe	1.495.000			1.522.800		
- trag. Färsen	729.000			472.500		
	2.224.800			1.995.300		
./. 30 v.H.	667.440		1.557.360	598.590		1.396.710
Anlagevermögen gesamt			1.629.360			1.447.710
Umlaufvermögen gesamt			1.007.617			978.390

Da es sich bei dem Rindviehbestand der ehemaligen LPG um einen sogenannten „SMR-Bestand" handelt, ist es, unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse, zu den beiden Bilanzstichtagen einerseits und der notwendigen Umstellung andererseits gerechtfertigt, einen Abschlag (Abwertung) vorzunehmen. Für den gesamten Rindviehbestand wurde sowohl für die Eröffnungsbilanz per 01.07.1990 als auch für die geänderte Schlußbilanz per 30.06.1991 ein Abschlag von Ø 30 v.H. vorgenommen. Aufgrund der allgemeinen Erfahrungen im Rahmen der Umstellungen der Rindviehbestände scheint der Abschlag von 30 v.H. als angemessen und auch gerechtfertigt.
In analoger Weise werden für den Schafbestand ein Abschlag von ebenfalls 30 v.H. und für den Schweinebestand ein Abschlag von 15 v.H. vorgenommen.

Die in der vorstehenden Übersicht „Viehbewertung" ausgewiesenen Beträge für den gesamten Viehbestand führen zu folgenden Korrekturergebnissen:

Eröffnungsbilanz per 01.07.1990	
Gesamter Viehbestand gemäß Neubewertung	2.636.977,00 DM
./. Bilanzwert in der Eröffnungsbilanz	2.428.890,80 DM
= Mehrbestand insgesamt	208.086,20 DM

Schlußbilanz per 30.06.1991		
Viehbestand gemäß Neubewertung		2.426.100,00 DM
Bestand in der geänderten Schlußbilanz		
- Anlagevermögen	1.089.226,48 DM	
- Umlaufvermögen	1.023.924,70 DM	2.113.151,18 DM
= Mehrbestand insgesamt		312.948,82 DM

Die Mehrbestände sind zusätzlich in die Bilanzen einzustellen.

Von dem Mehrbestand entfallen auf das		
- Anlagevermögen:		
Bestand gemäß Gutachten	1.447.710,00 DM	
./. Bestand in der geänderten Schlußbilanz	1.089.226,48 DM	
= Mehrbestand	358.483,52 DM	358.483,52DM
- Umlaufvermögen		
Bestand gemäß Gutachten	978.390,00 DM	
./. Bestand in der geänderten Schlußbilanz	1.023.924,70 DM	
= Minderbestand	45.534,70 DM	45.534,70 DM
Gesamter Mehrbestand		312.948,82 DM

h) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Für diese Bilanzposition brauchen keine Änderungen durchgeführt zu werden.

i) Sonstige Vermögensgegenstände

In der Eröffnungsbilanz handelt es sich dabei um Forderungen aus staatlichen Abgaben in Höhe von 375,00 DM
und um den Ausweis von Kindergeldzahlungen,
die bis zum 30.06.1990 über die LPG abzuwickeln
waren in Höhe von 10.655,00 DM
Insgesamt 11.030,00 DM

Der Betrag von 298.192,82 DM zum Bilanzstichtag „30.06.1991" setzt sich aus verschiedenen Forderungen zusammen. Bei den Umsatzsteuern wurde eine Saldierung der Vorsteuern vorgenommen. Eine Änderung dieser Bilanzposition ist nicht erforderlich.

j) Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG

In der geänderten Schlußbilanz zum 30.06.1991 wurde ein Betrag von 1.762.765,00 DM ausgewiesen.

In der PASSIVA wurde eine Rückstellung gemäß § 249 (1) HGB in Höhe von 1.762.765,00 DM gebildet. Sofern eine derartige Rückstellung gebildet wird, so ist die Höhe des Betrages dieser Rückstellungen, soweit er nicht durch eine Ausgleichsforderung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 ausgeglichen wird, auf der Aktivseite als Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gesondert auszuweisen. Der aktivierte Betrag ist in den Folgejahren jeweils in Höhe der Aufwendungen abzuschreiben, die zur Erfüllung der zurückgestellten Verpflichtungen entstehen. Soweit die Aktivierung des Sonderverlustkontos zu einer Rücklage führt, darf diese nur zum Ausgleich von Verlusten verwendet werden (vgl. Erläuterungen zu PASSIVA:

- Position Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG
- Rückstellungen gemäß § 249 (1) HGB)

3. Überprüfung der Bilanzansätze der PASSIVA

a) Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder

In der Eröffnungsbilanz wurden die Pflichtinventarbeiträge gemäß Zusammenstellung (vgl. Anlage zu Bilanz) als Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder in die Bilanz eingestellt. Dieser Betrag wurde in der geänderten Schluß bilanz zum 30.06.1991 in die Position „Ergebnisrücklage" aufgenommen. Da die Eintragung der Agrargenossenschaft e.G. erst am 29.05.1992 erfolgte, konnte dieser Betrag zum 30.06.1991 nicht als gezeichnetes Eigenkapital ausgewiesen werden.

b) Kapitalrücklage

In der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 wurde ein Betrag von 1.093.044,71 DM als Kapitalrücklage ausgewiesen, resultierend aus folgenden Positionen: - Fragliche Beteiligungen 821.751,44 DM
- Wertberichtigung (TZ 8) 271.293,27 DM
für Aufwendungen, die sich im Zusammenhang mit der Rückführung von Grundstücken an die jeweiligen Grundstückseigentümer ergeben können. Der Wert wurde anhand von mündlichen Kostenvoranschlägen von verschiedenen Firmen eingeholt.

Die Entwicklung der Kapitalrücklage zwischen dem 01.07.1990 und dem 30.06.1991 stellt sich wie folgt dar:

	1.093.044,71 DM
+ Zugang aus Wertberichtigung nach § 36 DMBilG:	
- Finanzanlagen ./. 821.738,44 DM	
- + Feldinventar + 1.497.865,14 DM	+ 676.126,70 DM
./. Entnahme Jahresfehlbetrag	./.2.034,94 DM
./. Umbuchung gesetzliche Rücklage	./. 4.371,47 DM
./.Anwendung gemäß § 36 DMBilG	./.1.762.765,00 DM
(vgl. Abbruchkosten gemäß Gutachten	
= Wert am 30.06.1991	0,00 DM

c) Ergebnisrücklage

Eröffnungsbilanz 01.07.1990 =	0,00 DM
Geänderte Schlußbilanz 30.06.1991	
- Gesetzliche Rücklage	4.371,47 DM
- Ansprüche (vgl. Pflichtbeiträge)	426.630,06 DM
- Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG (Abbruchkosten[2]; vgl. Erläuterungen S. 29 - 30).	1.762.765,00 DM
Insgesamt Rücklagen	2.193.766,53 DM
Gesamtes Eigenkapital (30.06.1991)	2.193.766,53 DM

[2] Erläuterungen zu den Abbruchkosten vgl.:
- Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG
- Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG in Höhe von jeweils 1.762.765,00 DM
- Rückstellung gemäß § 249 (1) HGB)

d) Rückstellungen

In der Eröffnungsbilanz zum 01.07.1990 wurden keine Rückstellungen ausgewiesen.

Zum Stichtag 30.06.1991 wurden im Rahmen der geänderten Schlußbilanz folgende Rückstellungen aufgeführt:

- Rückstellung gemäß § 249 (1) HGB 1.762.765,00 DM
  Veränderung vgl. bisherige Erläuterungen

- Rückstellungen für Prozeßkosten in Höhe von 60.000,00 DM
  brauchen nicht geändert zu werden.

- Schätzungskosten für Gutachten Abbruchkosten in Höhe von 5.000,00 DM
  brauchen nicht geändert zu werden.

- Rückgabe Feldinventar in Höhe von 97.063,13 DM
  Als Begründung wird angeführt, daß die LPG am 07.03.1991 den Beschluß gefaßt hat, den Wiedereinrichtern jeweils die Hälfte der Feldbestellung bei Wiedereinrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu erstatten. Diese Rückstellungsposition muß gestrichen werden, da kein rechtlicher Grund vorhanden ist, dafür eine Rückstellung zu bilden. Diese Position erhöht das Eigenkapital, mit dem alle ehemaligen Mitglieder der LPGnach Maßgabe des § 44 LAG abzufinden sind. Sofern Feldbestellungskosten übernommen werden, sind diese aus dem zu verteilenden Eigenkapital gemäß § 44 LAG abzufinden.

- Rückstellungen für Zinsaufwand in Höhe von 366.590,00 DM
  Die Rückstellungen des Zinsaufwandes für Altverbindlichkeiten wurden deshalb gebildet, weil bisher keine Entschuldung oder bilanzielle Entlastung nach § 16 (3) DMBilG erfolgte.

- Schuldenübernahme
  Nach den verfügbaren Unterlagen (Schreiben der Treuhandanstalt vom 15.01.1993) und Schuldenübernahmevertrag (Register-Nr.:) erfolgte eine Entschuldung durch die schuldbefreiende Übernahme der Treuhandanstalt rückwirkend zum 01.04.1991 in Höhe von 179.100,00 DM (vgl. auch Anlage I zum o.a. Schuldübernahmevertrag)
  Nach Maßgabe des § 36 DMBilG ist der entschuldete Betrag rückwirkend dem Eigenkapital zuzuführen.
  Für die Vermögensauseinadersetzung nach § 44 LAG steht dieser Betrag allerdings nicht zur Verfügung, da es sich um einen „gesperrten Betrag" handelt.

Besondere Erläuterungen zu den Rückstellungen
Nach § 249 HGB sind Rückstellungen zu bilden für:

- Ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (Abs. 1)
- Im Geschäftsjahr (Wirtschaftsjahr) unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten , oder für Abraumbeseitigung, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Abs. 1 Satz 1)
- Gewährleistungen, die ohne rechtliche Verpflichtung erbracht werden (Abs. 1 Satz 2)

Rückstellungen dürfen außerdem für ihre Eigenart nach genau umschriebene, dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr zuzuordnende Aufwendungen gebildet werden, die im Abchlußstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe und des Zeitpunktes Ihres Eintrittes unbestimmt sind (Abs. 2).
Für andere als die in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Zwecke dürfen Rückstellungen nicht gebildet werden.

Rückstellungen dürfen nur aufgelöst werden, soweit der Grund hierfür entfallen ist.

Nach dem Text des § 249 HGB dürfen für die im Gutachten kalkulierten Abbruchkosten und damit auch für die in die Bilanz aufgenommenen Positionen keine Rückstellungen gebildet werden, da keine rechtliche Verpflichtung für die Durchführung der Abbruchkosten zu erkennen ist.

Aus diesem Grund sind die Bilanzpositionen

- Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG in der Aktiva
- Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG in der Passiva
- Rückstellungen gemäß § 249 (1) HGB) in der Passiva

aus der gesamten Bilanz zu eliminieren. Die Höhe des gesamten Eigenkapitals wird damit nicht berührt; nur dieser Betrag erscheint beim „Eigenkapital" nicht mehr unter der Position „Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG".

Sofern ein Teil des Eigenkapitals in einer Rücklage erscheint, gehört es nicht zum ausschüttungspflichtigen Bestandteil des Betriebsergebnisses. Nach Maßgabe des § 44 LAG sind diese Beträge jedoch im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung zu berücksichtigen.

Besondere Erläuterungen zu den Abbruchkosten
Ergänzend muß noch darauf hingewiesen werden, daß eine Überprüfung der Abbruchkosten durch den Unterzeichner zu anderen Ergebnissen als in dem Gutachten von geführt hat.

Im Gutachten waren verschiedenen Positionen zu hoch angesetzt. Darüber hinaus sind die Positionen für:

- Baustelleneinrichtung
- Baunebenkosten

bei der Bewertung nicht zusätzlich zu berücksichtigen, da die Ansätze für die Abbruchkosten in DM pro m² bzw. pro m³ bereits die gesamten Kosten enthalten.

Vom Unterzeichner wurden die Abbruchkosten unter Verwendung der o.a. Quellen (Pos. C, III, 17 - 20) neu kalkuliert.
Darstellung der Einzelbewertung in Anhang D

Die Abbruchkosten für die Objekte gemäß der Zusammenstellungen im „Gutachten " wurden vom Unterzeichner mit 1.017.000,00 DM ermittelt.

Für weitere Objekte gemäß der von der Agrargenossenschaft e.G. am 06.04.1995 vorgelegten Objektliste wurden weitere Abbruchkosten in Höhe von 153.000,00 DM ermittelt.

Damit ergeben sich Abbruchkosten in Höhe von insgesamt 1.170.000,00 DM.

Sofern diese Position anstelle der bisherigen Beträge gemäß § 249 (1) HGB in Höhe von 1.762.765,00 DM in die Bilanz eingestellt wird, führt dies nicht zu einer Veränderung des insgesamt nach Maßgabe des § 44 LAG verpflichtenden Eigenkapitals.

- Rangrücktrittsvereinbarung

Nach der Rangrücktritts-Vereinbarung zwischen der

') und der Agrargenossenschaft e.G.

vom 21.09.1992/30.09.1992 erfolgte neben der Entschuldung durch die Treuhandanstalt eine finanzielle Entlastung durch die Bank

- für Umlaufmittelkredite in Höhe von	3.477.448,89 DM
- und für Grundmittelkredite in Höhe von	1.146.067,00 DM
Insgesamt	4.623.515,89 DM.

Gemäß o.a. „Rangrücktritts-Vereinbarung" ist der Kreditnehmer verpflichtet, alle zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung betriebsnotwendigen und im Eigentum des Kreditnehmers stehenden Anlagegüter in die „Anlage 2" aufzunehmen und zu veräußern. Veräußert das entlastete Unternehmen oder ein Rechtsnachfolger diese, sind die Veräußerungserlöse nach Abzug von Fremdkosten am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres an die Bank zur Bedienung der Altkredite abzuführen. Die Aufteilung der Zahlung in Zins- und Tilgungsanteile erfolgt nach der Formel zu Ziffer 6.

$$T = \frac{B}{L \times i + 1}$$ [3]

In der „Anlage 2" sind keine Anlagegüter aufgeführt.

[3] T = Tilgungsbetrag
B = gezahlter Betrag
i = Zinssatz /100
L = Laufzeit seit dem 01.07.1990 (in Jahren)

Beim Verkauf von Anlagegütern, die bei Abschluß der Rang-Rücktrittsvereinbarung im Eigentum des Kreditnehmers stehen und nach diesem Zeitpunkt betrieblich nicht mehr benötigt werden, ist die Hälfte des den Buchwert übersteigenden Veräußerungserlös an die Bank zur Bedienung der Altkredite abzuführen. Die Aufteilung der Zahlung in Zins- und Tilgungsanteil erfolgt nach der Formel zu Ziffer 6 (vgl. w.o.).

In der Anlage „Verkaufte Gebäude, die nicht zur landwirtschaftlichen Produktion benötigt wurden" vom 01.07.1990 bis zum 31.12.1994 (lt. Rangrücktritt-Einnahmeabführung an) werden für 4 Anlagegüter Verkaufserlöse von insgesamt 245.000,00 DM ausgewiesen.

Für ein Anlagegut (Bungalow) wurden Abrißkosten in Höhe von 10.000,00 DM ausgewiesen.
Für den abzuführenden Teil sind die Zinskosten zu berücksichtigen. Der Betrag wird hier aufgerundet auf ca. 15.000,00 DM geschätzt. Damit muß die Position „Zinsaufwand" im Rahmen der Rückstellungen von 366.590,00 DM bei verbleibenden Zinsen von 15.000,00 DM um insgesamt 351.590,00 DM gekürzt werden.

Nach § 16 Abs. 3 DMBilG in Verbindung mit § 36 Abs. 3 Satz 3 DMBilG sowie in Verbindung mit § 36 Abs. 1 DMBilG, sind im Rahmen der „Rang-Rücktrittsvereinbarung" die bisherigen Rückstellungen für Zinsleistungen aufzulösen. Die Verbindlichkeiten, für die eine „Rang-Rücktrittsvereinbarung" besteht, sind rückwirkend dem Eigenkapital hinzuzurechnen. Die Behandlung dieser Eigenkapitalposition erfolgt im Rahmen des § 44 LAG nach den gleichen Grundsätzen wie die „entschuldeten Beträge" (vgl. Erläuterung w.o. S. 32)

- Abschluß- und Prüfungskosten 35.000,00 DM

  Für den Anteil dieser Position , der auf die Prüfung der Eröffnungsbilanz entfällt, ist im Rahmen der Aktiva ein Betrag als Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG einzustellen, da die Prüfung erst am 21.10.1991 (nach Bilanzstichtag 30.06.1991) erfolgte. Gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG ist ebenfalls eine Sonderrücklage im Rahmen des Eigenkapitals in der Passiva einzustellen. Der Betrag wird auf 20.000,00 DM geschätzt. Die restlichen 15.000,00 DM bleiben als Rückstellung für die Prüfung der Schlußbilanz (vgl. S. 37 u. 38)

Insgesamt sind die Rückstellungen zum 30.06.1991 damit um folgende Positionen zu kürzen:

- Rückstellungen nach § 249 (1) HGB	1.762.765,00 DM
- Rückgabe Feldinventar	97.063,13 DM
- Rückstellung Zinsaufwand für Altverbindlichkeiten	351.590,00 DM
Insgesamt	2.211.418,13 DM

e) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Diese Positionen brauchen zu beiden Bilanzstichtagen nicht verändert zu werden.

f) Sonstige Verbindlichkeiten

Diese Positionen brauchen zu den beiden Stichtagen nicht verändert zu werden.

4.. Zukäufe und Verkäufe

Die aus den verfügbaren Unterlagen zusammengestellten Käufe und Verkäufe im Wirtschaftsjahr 1990/91 gehen aus der nachfolgenden Übersicht (S. 35) hervor.

Insgesamt hat die LPG-T, Käufe getätigt in Höhe von 727.821,10 DM.
Von der LPG wurden Objekte für insgesamt 1.504.000,00 DM veräußert.
Die Käufe und Zukäufe wurden im Rahmen der Bilanz (geänderte Bilanz) zum 30.06.1991 berücksichtigt.
Veränderungen bei den verschiedenen Bilanzpositionen und damit auch beim Eigenkapital sind zusätzlich nicht vorzunehmen.

Käufe und Verkäufe

	Datum	Objekt	Käufer		Verkäufer	
				DM		DM
A	04.12.90	Eigenheim, [redacted] Straße Gemarkung [redacted] Flur [redacted] Flurst. [redacted] Grundbuch-Blatt: [redacted]	LPG-Tier, [redacted]	125.090,00	Eheleute [redacted]	
B	12.09.90	Werkstattgebäude [redacted] + Tankstelle und Garage [redacted] + Technikstützpunkt [redacted] mit Waschanlage und Schmiede, [redacted]	LPG-Tier, [redacted]	17.700,00	LPG-P, [redacted]	
C	12.09.90	Pumpenhaus [redacted]	LPG-Tier, [redacted]	25.000,00	LPG-P, [redacted]	
D	02.04.91	verschiedene Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 13,03.11 ha	LPG-Tier, [redacted]	13.031,10	LPG-P, [redacted]	
E	06.11.90	Gebäude des Kartoffelsortierplatzes in [redacted] mit baulichen Anlagen + Erbsenhalle in [redacted] + Gebäude des 3-Kammer-A-Bock-Silos	LPG-Tier, [redacted]	427.000,00 80.000,00 40.000,00	LPG-P, [redacted]	
F	10.12.90	Gebäude und bauliche Anlagen auf dem Sortierplatz der LPG in der Gemarkung [redacted]	Kohle-Brennstoffhandel [redacted] GmbH (KbH)		LPG-Tier, [redacted]	1.503.000,00
G	11.02.91	Bungalow in [redacted]	[redacted]		LPG, [redacted]	1.000,00
				727.821,10		1.504.000,00

E. ZUSAMMENFASSUNG

Die gutachtlichen Feststellungen und Bewertungen zu den den verschiedenen o.a. Bilanzpositionen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben führen zu folgenden Änderungen in

- der Aktiva

und

- der Passiva

gegenüber der „geänderten Schlußbilanz" per 30.06.1991

Korrektur der Schlußbilanz (geänderte Schlußbilanz) zum 30.06.1991
- gemäß gutachtlicher Ermittlungen -

AKTIVA	Bilanzwerte der DM-Eröffnungs-bilanz 01.07.1990	Bilanzwerte der (geänderten) Schlußbilanz 30.06.1991	Korrekturen zur Schlußbilanz 30.06.1991 Minderungen ./.	Korrekturen zur Schlußbilanz 30.06.1991 Mehrungen +	Bilanzwerte 30.06.1991 nach Korrekturen
A. Anlagevermögen					
I Immaterielle Vermögensgegenstände	—	—	—	—	—
II Sachanlagen:					
1. Grundstücke: a) Grund und Boden	5.771,00	18.802,10	—	—	18.802,10
b) Wirtschaftsgebäude	)2.041.001,00	1.401.462,00	85.900,00	394.076,00	1.709.638,00
c) Wohngebäude	)	430.796,00	—	2.293,00	433.089,00
d) Bauliche Anlagen	115.014,00	162.378,00	—	—	162.378,00
Grundstücke gesamt	2.161.787,00	2.013.438,10	85.900,00	396.369,00	2.323.907,10
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.159.098,00	528.188,00	77.000,00	—	451.188,00
3. Andere Anlagen und Geschäftsausstattung	32,00	454.765,00	—	—	454.765,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	—	—	—	—	—
5. Tiere	—	1.089.226,48	—	358.483,52	1.447.710,00
Sachanlagen gesamt	3.320.916,00	4.085.617,58	162.900,00	754.852,52	4.677.517,10
III Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	821.751,44	14,00	14,00	39.386,51	39.386,51
Anlagevermögen gesamt	4.142.667,44	4.085.631,88	162.914,00	794.239,03	4.716.956,61
B. Umlaufvermögen					
I Vorräte					
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	150.000,10	14.433,80	—	—	14.433,80
2. Feldinventar	—	1.704.126,26	—	2.377.367,00	4.081.493,26
3. Tiere	2.428.890,80	1.023.924,70	45.534,70	—	978.390,00
Vorräte gesamt	2.578.890,90	2.742.484,76	45.534,70	2.377.367,00	5.074.317,06
II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	—	446.902,13	—	—	446.902,13
2. Sonstige Vermögensgegenstände	11.030,00	298.192,82	—	—	298.192,82
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände ges.	11.030,00	745.094,95	—	—	745.094,95
III Anteile an verbundenen Unternehmen	—	—	—	—	—
IV Schecks, Kassenbestand, Girokonten und Konten bei Kreditinstituten	11.242,94	3.121.907,47	—	—	3.121.907,47
Umlaufvermögen gesamt	2.601.163,74	6.609.487,18	45.534,70	2.377.367,00	8.941.319,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten	—	—	—	—	—
D. Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG:					
- Abbruchkosten	—	1.762.765,00	1.762.765,00	—	—
- Prüfungskosten Eröffnungsbilanz 1)	—	—	—	20.000,00	20.000,00
SUMME AKTIVA	6.743.831,28	12.457.883,76	1.971.213,70	3.191.606,03	13.678.276,09

1) Prüfung erfolgte erst am 21.10.1991 (nach Bilanzstichtag 30.06.1991)

Korrektur der Schlußbilanz (geänderte Schlußbilanz) zum 30.06.1991
- gemäß gutachtlicher Ermittlungen -

PASSIVA	Bilanzwerte der DM-Eröffnungsbilanz 01.07.1990	Bilanzwerte der (geänderten) Schlußbilanz 30.06.1991	Korrekturen zur Schlußbilanz 30.06.1991		Bilanzwerte 30.06.1991 nach Korrekturen 1)	Bilanzwerte nach Korrektur 2)	
			Minderungen ./.	Mehrungen +		- Entschuldung - Rang-Rücktritt	30.06.1991
A. Eigenkapital							
I Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	426.630,06	—		)	)		
II Kapitalrücklage	1.093.044,71	—		)	)		
III Ergebnisrücklagen				)5.174.575,46	)5.605.576,99	+ 4.802.615,89	10.408.192,66
1. Gesetzliche Rücklage	—	4.371,47		)	)		
2. Andere Ergebnisrücklagen (Ansprüche Inventarbeiträge)	—	426.630,06		)	)		
3. Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG				)	)		
- Abbruchkosten	—	1.762.765,00	1.762.765,00	—	—	—	—
- Prüfungskosten Eröffnungsbilanz	—	—	—	20.000,00	20.000,00		20.000,00
Gesamtes Eigenkapital	1.519.674,77	2.193.766,53	1.762.765,00	5.194.575,46	5.625.576,99	+ 4.802.615,89	10.428.192,08
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	—	—	—	—	—		—
C. Rückstellungen							
1. Sonstige Rückstellungen							
- Rückstellung nach § 241 (1) HGB	—	1.762.765,00	1.762.765,00	—	—		—
- Prozeßkosten	—	60.000,00	—	—	60.000,00		60.000,00
- Schätzkosten (Abbruchkosten)	—	5.000,00	—	—	5.000,00		5.000,00
- Rückgabe Feldinventar	—	97.063,13	97.063,13	—	—		—
- Zinsen für Altverbindlichkeiten	—	366.590,00	351.590,00	—	15.000,00		15.000,00
- Abschluß- und Prüfkosten: - Eröffnungsbilanz	—	20.000,00	—	—	20.000,00		20.000,00
- Schlußbilanz	—	15.000,00	—	—	15.000,00		15.000,00
Sonstige Rückstellungen gesamt	—	2.326.418,13	2.211.418,13	—	115.000,00		115.000,00
Rückstellungen gesamt	—	2.326.418,13	2.211.418,13	—	115.000,00		115.000,00
D. Verbindlichkeiten							
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.841.691,89	4.802.615,88	—	—	4.802.615,88	./. Entschuld. 179.100,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	232.208,80	1.774.111,72	—	—	1.774.111,72	Rang-Rücktritt 4.623.515,89	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	150.255,82	1.360.971,50	—	—	1.360.971,50		
Verbindlichkeiten gesamt	5.224.156,51	7.937.699,10	—	—	7.937.699,10	./. 4.802.615,89	3.135.083,21
E. Rechnungsabgrenzungsposten	—	—	—	—	—		—
SUMME PASSIVA	6.743.831,28	12.457.883,76	3.974.183,13	5.194.575,46	13.678.276,09	—	13.678.276,09

1) Ohne Berücksichtigung der Entschuldung und der Rang-Rücktrittsvereinbarung
2) Mit Berücksichtigung der Entschuldung und der Rang-Rücktrittsvereinbarung

Aus den nachstehenden Vergleichen ist die ermittelte Differenz beim Eigenkapital per 30.06.1991 zu entnehmen:

I Bei Berücksichtigung der Entschuldung und der Rang-Rücktrittsvereinbarung

1. Bilanzvergleich
- 30.06.1991 nach Korrekturen aufgrund gutachtlicher Feststellungen

		10.428.192,88 DM
- 30.06.1991 nach geänderter Schlußbilanz	./.	2.193.766,53 DM
Damit Mehrbestand		8.234.426,35 DM

II. Ohne Berücksichtigung der Entschuldung und der Rang-Rücktrittsvereinbarung. Damit Grundlage für die Vermögensauseinsandersetzung nach § 44 LAG

1. Bilanzvergleich
- 30.06.1991 nach Korrekturen aufgrund gutachtlicher Feststellungen: 5.625.576,99 DM

- 30.06.1991 nach geänderter Schlußbilanz	./.	2.193.766,53 DM
Damit Mehrbestand		3.431.810,46 DM

2. Ablaufvergleich

- Minderbestand Anlagevermögen	./.	162.914,00 DM
- Mehrbestand Anlagevermögen	+	794.239,03 DM
- Minderbestand Umlaufvermögen.	./.	45.534,70 DM
- Mehrbestand Umlaufvermögen	+	2.377.367,00 DM
- Ausbuchung Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	./.	1.762.765,00 DM
- Einbuchung Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	+	20.000,00 DM
- Minderbestand der Rückstellungen	+	2.211.418,13 DM
Damit Mehrbestand	+	3.431.810,46 DM
+ Eigenkapital gemäß geänderter Schlußbilanz am 30.06.1991		2.193.766,53 DM
= Eigenkapital gemäß Korrektur nach gutachtlichen Feststellungen am 30.06.1991		5.625.576,99 DM

Rechenfehler vorberhalten.

Der Unterzeichner erklärt, daß er das Gutachten unter Berücksichtigung der mit dem Sachverständigeneid übernommenen Verpflichtungen erstellt hat.
Die gleiche Erklärung wird für die beiden Mitarbeiter am Gutachten
- Dr. Hermann Spils ad Wilken (Steuerberater)
- Dr. Jürgen Meyer-Roschau (öbv landw. Sachverständiger)
abgegeben.

(Dr. M. Obeck)

Abschrift

Öffentliche Sitzung des Senates für Landwirtschaftssachen
des Oberlandesgerichts Naumburg

SITZUNGSPROTOKOLL

Freitag, 26. November 1999

Geschäftsnummer: 2 Ww 36/97

Gegenwärtig	
Richter am Oberlandesgericht Dr. Engel	als Vorsitzender
Richter am Oberlandesgericht Bisping	als beisitzender Richter
Richterin am Landgericht Rosenbach	als beisitzende Richterin
Landwirt Brohmer	als ehrenamtlicher Richter
Landwirt Busche	als ehrenamtlicher Richter
JAnge Heidinger	als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

...

erscheinen bei Aufruf:

1. für die Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin deren Vorsitzender Herr Ng. und Rechtsanwalt Nr. sowie Rechtsanwalt Br. ;

2. mit dem Antragsteller und Beschwerdegegner Rechtsanwalt Ba. ;

3. der Sachverständige Dr. O. ;

4. die Zeugen Dr. S. und P.

Es wird festgestellt, dass sich die Rechtzeitigkeit der Berufung aus den Akten ergibt.

Anträge:

Rechtsanwalt Nr. stellt den Antrag, unter Abänderung des Beschlusses des Amtsgerichts Stendal vom 18.12.1996 den Antrag abzuweisen.

Rechtsanwalt Ba. stellt den Antrag aus der Beschwerdeerwiderung vom 15.12.1997, Bd. III, Bl. 208 d. A.

Die Zeugen Dr. S. und P. werden über die Wahrheitspflicht und die strafrechtlichen Folgen einer Falschaussage belehrt. Sie verlassen sodann nochmals den Gerichtssaal.

Der Vorsitzende führt in den Sach- und Streitstand ein.

b. u. v.

Die Zeugen Dr. S. und P. sollen entsprechend den prozessleitenden Verfügungen vom 11.11. und 18.11.1999 vernommen werden.

Der Zeuge Dr. S. wird hereingerufen.

Er erklärt zur Person:

Ich heiße Dr. D. S. , bin 52 Jahre alt, von Beruf Tierarzt, wohnhaft in St.
Mit den Beteiligten bzw. deren gesetzlichen Vertretern nicht verwandt und nicht verschwägert.

Zur Sache:

Im Jahre 1991 war ich auf Grund eines entsprechenden Betreuungsvertrages für die LPG „T. „ M. bzw. die Agrargenossenschaft M. tätig. Ich habe als Tierarzt u. a. deren Rinderbestände betreut. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Bestände nicht leukosefrei. Vielmehr befanden sie sich in der sogenannten Sanierungsphase. Die Sanierungsphase beschreibt den Zwischenzeitraum zwischen der Tilgung der Seuche einerseits und der amtlichen Bescheinigung der Seuchenfreiheit andererseits.

Ich selbst habe die erforderlichen Blutproben genommen. Die Blutuntersuchungsprotokolle liegen mir - soweit ich ersehen kann - vollständig vor. Auf Grund dieser Protokolle habe ich eine Übersicht über die Ergebnisse der damaligen Untersuchungen erstellt.

(Der Zeuge überreicht nunmehr dem Gericht und den Beteiligten eine zweiseitige Aufstellung über die Ergebnisse. Der Zeuge erläutert dazu:)

Die Betreuung erstreckte sich auf drei Viehbestände, nämlich in der MVA B. , im Kuhstall M. sowie in der Abteilung T. . Die Untersuchungen sind jeweils im Falle B. an zwei Tagen, hinsichtlich des Kuhstalls M. an einem Tage sowie hinsichtlich der Abteilung T. an mehreren Tagen durchgeführt worden. Sie betrafen sämtliche Zuchtrinder über 6 Monate.

Wenn ich nach einer Bewertung der Ergebnisse befragt werde, so handelt es sich einerseits nicht mehr um einen starken Leukosebefall. Andererseits ist aber zu bedenken, dass immer mit einem Aufflackern der Seuche gerechnet werden muss, solange sich überhaupt noch Erreger tragende Tiere im Bestand befinden. Die amtliche Bescheinigung wird erst erteilt, wenn keine „Reagenten" mehr im Bestand vorhanden sind. Mit „Reagenten" werden diejenigen Tiere bezeichnet, die nicht als negativ eingestuft werden können.

Auf Frage von Rechtsanwalt Ba. :

Die Leukose ist eine melde- und bekämpfungspflichtige Seuche. Inwieweit ein Entschädigungsrecht besteht, kann ich im Augenblick nicht angeben. Ich verweise aber auf die Anlagen, die heute übergeben worden sind.

Auf Frage des Vorsitzenden Ng. :

Es ist sehr wohl vorgekommen, dass Tiere, die bei einer Untersuchung als negativ bewertet worden sind, sich bei einer späteren Untersuchung dann als nicht negativ erwiesen haben.

Vorgelesen und genehmigt. Der Zeuge und die übrigen Beteiligten verzichten auf erneutes Vorlesen.

Der Zeuge wird um 13.15 Uhr entlassen.

Die Sitzung wird unterbrochen.

Nach Wiedereintritt erklären beide Verfahrensbevollmächtigten:

Wir verzichten angesichts der Ausführungen des Zeugen Dr. S. auf die Vernehmung des Zeugen P. .

Der Zeuge P. wird hereingerufen und um 13.20 Uhr entlassen.

Nunmehr wird der Sachverständige Dr. O. hervorgerufen.

Der Sachverständige wird auf die ihm bekannten Pflichten hingewiesen.

Er erklärt zur Person:

Ich heiße Dr. M. O. , bin 68 Jahre alt, wohnhaft in R. , von Beruf landwirtschaftlicher Betriebsberater und öffentlicher bestellter Sachverständiger, zur Zeit nur noch als Sachverständiger tätig.
Mit den Parteien bzw. deren gesetzlichen Vertretern weder verwandt noch verschwägert.

Zur Sache:

Zu der Bedeutung des Leukosebefalles der Viehbestände:

Bei der Erstellung meines Gutachtens bin ich bereits davon ausgegangen, dass die Viehbestände der Antragsgegnerin nicht leukosefrei gewesen sind. Die entsprechende Auskunft hatte ich von der Agrargenossenschaft erhalten. Zwar ist der Leukosebefall, so wie ihn der Zeuge Dr. S. dargestellt hat, vergleichsweise niedrig. Gleichwohl hat die Kennzeichnung als „nicht leukosefrei" erhebliche Auswirkungen. Beispielsweise dürfen in diesem Fall keine Zuchttiere verkauft werden.

Bei der in meinem Gutachten vorgenommenen Bewertung der Viehbestände habe ich sogar einen höheren Leukosebestand angenommen, als der Zeuge Dr. S. ihn heute bestätigt hat. Ich meine, dass der Leukosebefall mit dem Abschlag von 30 %, den ich in meinem Gutachten bereits vorgenommen habe, angemessen berücksichtigt worden ist.

Auf Frage:

Den Umfang des Leukosebefalls, den ich bei der Gutachtenerstellung angenommen habe, vermag ich nicht zu quantifizieren. Ich bin aber in jedem Fall von einem Befall ausgegangen, der höher lag als die 0,5 oder 0,2 %, die Dr. S. hier mitgeteilt hat.

Auf Frage:

Bei dem Abschlag von 30 % handelt es sich um eine Sachverständigenschätzung. Sie beruht auf den Koordinierungsgesprächen, die in dem Sachverständigenausschuss des HLBS - Landesverband Niedersachsen - durchgeführt worden sind. Zu diesen Beratungen haben wir auch Mitglieder der damaligen LPG'n hinzugezogen.

(Dem Zeugen werden nunmehr die Entschädigungsanträge, die der Landkreis übersandt hat, vorgelegt. Er erklärt dazu:)

Mir fällt auf, dass die Tiere in diesen Anträgen vergleichsweise hoch bewertet worden sind. Ich müsste mir gegebenenfalls noch Gedanken darüber machen, inwieweit sich diese Höherbewertung einerseits sowie die Entschädigungsleistung andererseits auf die Bewertung der Viehbestände auswirken kann. Diese Faktoren können, wenn sie überhaupt zu berücksichtigen sind, jedenfalls nicht zu einer niedrigeren Bewertung führen.

Auf Veranlassung des Genossenschaftsverbandes sind die Viehbestände in den Agrargenossenschaften der neuen Bundesländer höher bewertet worden, nachdem das Bundesfinanzministerium unter dem 02.02.1995 eine entsprechende Stellungnahme abgegeben hat. Das betrifft im Zweifel nur leukosefreie Bestände.

Auf Frage :

Auch unter Berücksichtigung der Angaben von Dr. S. bleibe ich bei dem Abschlag von 30 %.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Ich gehe davon aus, dass die Entschädigungsleistungen für den Minderwert der verkauften Tiere gewährt worden sind. Aus diesem Grunde ist der Wert der verkauften Tiere in die Bilanz einzustellen, ohne jedoch die Entschädigungsleistungen dann gesondert in die Bilanz aufzunehmen. Es würde also der in den Entschädigungsanträgen angegebene Schätzwert der Tiere zugrundegelegt werden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Soweit sich kranke Tiere im Bestand befinden, müssen sie unmittelbar aus dem Bestand entfernt werden. Insofern bleibe ich bei dem, was ich hinsichtlich der Berücksichtigung - der Entschädigungsleistung zuvor dargelegt habe.

Zur Bewertung der Wohngebäude:

Keine Fragen der Beteiligten.

Zu den Wirtschaftsgebäuden, insbesondere zu der Jungrinderanlage T. , zu dem Weidemelkstand B. und zu den zusätzlich einbezogenen Gebäuden:

Ich bleibe dabei, dass ich 16 Gebäude vorgefunden habe, die unverändert in der Bewertung drin bleiben. Wenn mir der von den Verfahrensbevollmächtigten der Agrargenossenschaft eingereichte Plan vorgelegt wird, so vermisse ich auf diesem Plan die Werkstatt sowie die Fuhrwerkswaage mit dem Wiegehäuschen. Das ist jedoch unschädlich, weil keine der beiden Positionen bewertet worden ist, und zwar weder in dem Gutachten J. noch in meinem eigenen Gutachten.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Es ist in der Tat so, dass ich in meinem Gutachten noch weitere Gebäude berücksichtigt habe, die der Sachverständige J. in seinem Gutachten nicht erfasst hat. Diese sind auf S. 14 meines Ursprungsgutachtens aufgeführt. Die Aufnahme dieser zusätzlichen Gebäude beruht auf entsprechenden Feststellungen meines Mitarbeiters Dr. M.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Die Frage, wie ein nicht mehr nutzbares Gebäude anzusetzen ist, kann nicht allgemein beantwortet werden. Von erheblicher Bedeutung ist es, ob das nicht benutzbare Gebäude noch umgewandelt werden oder verkauft werden kann. Wenn feststeht, dass dies alles nicht möglich ist, ist das Gebäude mit 0 DM zu bilanzieren. Das habe ich in einigen Fällen auch so gehandhabt.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

In diesem Zusammenhang stelle ich keine Wahrscheinlichkeitsprognose an.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Soweit ich einen Wert angesetzt habe, bin ich von der Möglichkeit einer fortdauernden Nutzung ausgegangen. Allerdings habe ich eine verkürzte Nutzungsdauer angesichts der veralteten Zustände berücksichtigt.

Auf Frage:

Das Güllelager B. ist bereits von dem Sachverständigen J. in seinem Gutachten bewertet worden. Ich selbst habe das Güllelager - wie im Übrigen auch alle anderen Gebäude - selbst besichtigt und bin zu dem Schluss gekommen, dass - abgesehen von einem pauschalen Abschlag von 5 % - kein weiterer Abzug gegenüber dem Gutachten J. berechtigt ist. Insbesondere habe ich keine Feststellung in der Hinsicht getroffen, dass dieses Gebäude etwa nicht mehr nutzbar gewesen wäre.

An die Einzelheiten der Gespräche mit Herrn Ng. vermag ich mich heute naturgemäß nicht mehr zu erinnern.

Auf Frage:

Wenn mir die Frage vorgelegt wird, ob es sich bei dem Güllelager um eine Investitionsruine gehandelt hat und in das Lager Wasser eingedrungen ist, so muss ich klarstellen, dass ich keine bautechnischen Untersuchungen vorgenommen habe. Ich kann mich heute auch nicht mehr erinnern, ob das Lager zum Zeitpunkt der Besichtigung gefüllt war oder nicht.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Wenn mir das Güllelager als absolut unbrauchbar dargestellt worden wäre, so hätte ich es mit Null bewertet. Ich möchte aber noch darauf hinweisen, das ich mir diese Punkte sicher notiert hätte, wenn ich bei meiner Besichtigung darauf hingewiesen worden wäre.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Gegebenenfalls hätte die Brauchbarkeit des Lagers festgestellt werden müssen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. , ob bei der Bewertung derartiger Gebäude Wahrscheinlichkeitsbetrachtungen gegebenenfalls mit einfließen:

Ich bleibe dabei, dass Zukunftserwartungen und -befürchtungen am Stichtag bei der Bewertung keine Rolle spielen dürfen. Vielmehr ist nur auf die Umstände abzustellen, die am Stichtag vorgefunden werden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Wenn es um die Bewertung von Gebäuden geht, die auf fremden Grund und Boden errichtet sind, so habe ich eine Bewertung nur der Gebäude vorgenommen. Auch in diesem Falle halte ich also an dem von mir zuvor dargestellten Standpunkt fest.

Auf Frage:

Die Trennung von Gebäude- und Grundstückseigentum hat bei mir keinen Eingang in die Bewertung des Gebäudeeigentums gefunden.

Vorgelesen und genehmigt. Der Sachverständige und die übrigen Beteiligten verzichten auf erneutes Vorlesen.

b. u. v.

Die Verhandlung wird vertagt. Neuer Termin von Amts wegen.

gez. Dr. Engel gez. Heidinger

Öffentliche Sitzung des Senates für Landwirtschaftssachen
des Oberlandesgerichts Naumburg

SITZUNGSPROTOKOLL

Dienstag, 14. Dezember 1999

Geschäftsnummer: 2 Ww 36/97

Gegenwärtig

Richter am Oberlandesgericht Dr. Engel	als Vorsitzender
Richter am Oberlandesgericht Bisping	als beisitzender Richter
Richterin am Landgericht Rosenbach	als beisitzende Richterin
Landwirt Brohmer	als ehrenamtlicher Richter
Landwirt Busche	als ehrenamtlicher Richter
JAnge Heidinger	als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

...

erscheinen bei Aufruf:

1. Für die Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin deren Vorsitzender Herr Ng. mit Rechtsanwalt Nr. sowie Rechtsanwalt B. , in Begleitung des Privatgutachters H.

2. für den Antragsteller und Beschwerdegegner Rechtsanwalt Ba. ;

3. der Sachverständige Dr. O.

Rechtsanwalt Nr. werden Abschriften des Schriftsatzes der Gegenseite vom 03.12.1999 ausgehändigt.

Der Sachverständige wird auf die ihm bekannten Sachverständigenpflichten hingewiesen. Er beruft sich auf den von ihm allgemein geleisteten Sachverständigeneid.

Die Anhörung des Sachverständigen wird fortgesetzt.

Der Sachverständige erklärt zur Person:

Ich beziehe mich auf meine Angaben in der mündlichen Verhandlung vom 26.11.1999.

Zur Sache:

Vorweg möchte ich eine Aussage treffen, die für alle im folgenden zu erörtenden Finanzpositionen gilt. In Schriftsätzen der Beteiligten ist der Eindruck erweckt worden, als bestünde ein Gegensatz zwischen Wertermittlung und Schätzung. Das ist jedoch aus meiner Sicht nicht der Fall. Vielmehr stellt die Schätzung ein unverzichtbares Verfahren bei der Wertermittlung dar.
Zum Leukosebefall des Viehbestandes (Fortsetzung):

Zum Leukosebefall des Viehbestandes (Fortsetzung):

Bei der Annahme eines Abschlages von 30 % bin ich von den Erfahrungen ausgegangen, die in den westlichen Bundesländern - beginnend ab den 60er Jahren - gemacht worden sind. Dort kannte man einen Leukosebefall von bis zu 40 %, 50 % oder gar 60 % . Demgegenüber habe ich nun bei der letzten Sitzung erfahren, daß der Anteil der Reagenten im konkreten Fall lediglich bei 0,2 bis 0,5 % gelegen hat. Außerdem habe ich den Entschädigungsunterlagen des Landkreises, die mir ebenfalls erst in der letzten Sitzung zugänglich gemacht worden sind, entnommen, daß der Landkreis die einzelnen Tiere wesentlich höher bewertet hat, als ich dies in meinem Gutachten getan habe. Zwar läßt sich dies bei Fersen und Rindern nicht ganz exakt feststellen. Die Milchkühe sind aber vom Landkreis mit 2400,-- DM im Durchschnitt etwa doppelt so hoch angesetzt worden, wie ich es selbst in meiner Begutachtung zugrundegelegt habe.

Aus diesen Umständen ziehe ich den Schluß, daß meine Bewertung in hohem Maße dem Niederstwertprinzip verpflichtet ist. Die Bewertung der Viehbestände kann auf keinen Fall niedriger vorgenommen werden, als ich dies in meinem Gutachten angesetzt habe. Eher würde ich nunmehr dazu neigen, den Abschlag, den ich bisher mit 30 % angenommen habe, geringer anzusetzen. Ich hielte angesichts der mir nunmehr bekanntgewordenen Umstände auch einen Abschlag von nur 20 % für sachgerecht.

- Während der Anhörung des Sachverständigen erscheint der Antragsteller. -

Auf Frage:

Es ist richtig, daß meine Bewertung einerseits von dem soeben erörterten Abschlag, andererseits aber auch von der Schätzung des Wertes je Tier beeinflußt wird. Ich habe je Tier einen Betrag von 1.350,-- DM in meinem Gutachten angesetzt. Bei dieser Annahme möchte ich, ungeachtet der höheren Angaben des Landkreises in den Entschädigungsanträgen, dennoch bleiben. Einerseits ist zu berücksichtigen, daß ich eine Durchschnittsbewertung habe vornehmen müssen. Das bedeutet, daß ich auch keine gesonderte Abschreibung - über die Annahme des Betrages von 1.350,-- DM hinaus - mehr berücksichtigt habe. Die Abschreibung wäre nur möglich und zulässig bei der sogenannten Einzelbewertung wertvoller Tiere. Darüber hinaus sollte man die Möglichkeit nicht außer Betracht lassen, daß der Landkreis ein Interesse daran gehabt haben könnte, besonders hohe Entschädigungsleistungen aus der Tierseuchenkasse zu gewähren. Dies ist aber, wie ich betonen möchte, eine unbewiesene Vermutung. Schließlich verweise ich darauf, daß die Finanzbehörden auch im Jahre 1995 noch von einem Durchschnittswert von 1350,-- DM je Tier ausgegangen sind. Ich beziehe mich insofern noch einmal auf das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 22.02.1995.

Auf Frage:

Das Schreiben des Bundesfinanzministeriums ist, wie sich aus dessen Text ergibt, zu steuerlichen Zwecken verfaßt worden. Gleichwohl beruht es auf der Basis der tatsächlichen Herstellungskosten.

Insgesamt möchte ich noch einmal die besondere Schwierigkeit der Bewertung im vorliegenden Fall hervorheben. Die Bewertung hätte an sich nach einer genauen Besichtigung der konkreten Viehbestände vorgenommen werden müssen, und zwar einer Besichtigung am Stichtag bzw. stichtagsnah. Eine solche Bewertung war mir jedoch im Jahre 1994/95, als ich die Agrargenossenschaft aufgesucht habe, nicht mehr möglich. Mir lagen auch keine konkreten

Unterlagen über den Zustand der Viehbestände, etwa bezüglich Alter, Leistungsfähigkeit und Gesundheitszustand, mehr vor.

Auf Frage:

Von den insgesamt 6 Besuchen bei der Agrargenossenschaft dienten 2 Besuche dazu, um mir die erforderlichen Unterlagen zu beschaffen. Vor meinen Besuchen habe ich in einem ausführlichen Schreiben diejenigen Unterlagen, die ich benötigte, benannt. Weitere Unterlagen habe ich in einem 2. Schreiben angefordert. Vor diesem Hintergrund bleibe ich dennoch bei meiner Aussage, daß ich keine konkreten Unterlagen zum Zustand der Viehbestände am Stichtag erhalten habe.

Ergänzend möchte ich allerdings festhalten, daß die Agrargenossenschaft zum damaligen Zeitpunkt nicht verpflichtet war, eine Einzelbewertung vorzunehmen. Sie konnte auch eine Gruppenbewertung durchführen.

Zur Frage der Bewertung der Wirtschaftsgebäude.

Zur Bewertung der Gebäude möchte ich noch einmal generell anmerken, daß ich nicht sämtliche Gebäude selbst aufgenommen und bewertet habe, sondern ich habe mich insofern auf das Gutachten des Sachverständige J. gestützt. Eine Bewertung durch mich ist nur dort erfolgt, wo das Gutachten J. die Gebäude überhaupt nicht erfaßt hatte. Insofern nehme ich Bezug auf meine letzte Anhörung . Wenn ich zum damaligen Zeitpunkt darauf aufmerksam gemacht worden wäre, daß Bedenken hinsichtlich der Bewertung einzelner Gebäude bestanden, hätte ich mich selbstverständlich der Aufgabe unterzogen, selbst die Aufnahme und Bewertung noch einmal vorzunehmen. Dafür hatte ich aber zum damaligen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte.

Generell darf ich aber darauf hinweisen, daß ich - auch im Vergleich zu anderen Gutachtern - eine äußerst zurückhaltende Bewertung befürworte. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Veralterungen der Gebäude. Aus diesem Grunde habe ich auch den Abschlag von 5 % in meinem Gutachten vorgenommen. Ich bin deshalb der Meinung, daß der von mir für sämtliche Gebäude veranschlagte Gesamtwert auch dann zutreffend ist, wenn einzelne Gebäude geringer zu veranschlagen wären.

In diesem Zusammenhang verweise ich u. a. darauf, daß ich in der Regel von einer Gesamtlebensdauer von 30 - 40 Jahren ausgegangen bin. Davon habe ich, wenn beispielsweise organisatorische Veralterungen festzustellen waren, noch einmal einen Abzug vorgenommen. Demgegenüber gibt es in der Fachliteratur Stimmen, die die Annahme einer Gesamtlebensdauer von 60 Jahren bei Plattenbauten für angemessen erachten (etwa Felsmann). Aus diesen Gesamtumständen heraus bleibe ich auch insofern bei der Bewertung des Gebäudebestandes in seiner Gesamtheit.

Die Bewertungen, die der Privatgutachter H. vorgenommen hat, weichen hinsichtlich der Wirtschaftsgebäude von meinen eigenen Angabe in erheblichem Maße ab. Um die Gründe hierfür zu veranschaulichen, möchte ich zunächst ein konkretes Beispiel herausgreifen. Ich nehme Bezug auf das Gutachten des Privatsachverständigen H. vom 02.07.1997, dort S. 18. Meines Erachtens sind dem Privatsachverständigen auf dieser Seite drei methodische Fehler unterlaufen.

Zum einen nimmt er, soweit es um den „First" geht, nicht nur eine Division durch 2, sondern eine weitere Division durch 3 vor. Dabei legt er die DIN 1950 zugrunde, während maßgebend die DIN 1976 ist. Außerdem durfte nach der DIN 1950 nur bei Wohnhäusern, nicht aber bei Wirtschaftsgebäuden die Drittelung des Firstbaus erfolgen (DIN 277). In der DIN 1976 ist auch die Drittelung für Wohngebäude entfallen.
Außerdem legt der Privatgutachter den Indexfaktor 1990 - das sind 17,445 - zugrunde. Maßgebend ist jedoch der Indexfaktor für 1991; er beträgt 18,625.

Schließlich wird bei der Sachwertermittlung des Privatgutachters die Position „Bereinigung Umsatzsteuer" berücksichtigt. Das halte ich für unzutreffend. Soweit es das Jahre 1991 betrifft, sind nach den Richtwerten des Statistischen Bundesamtes (Fachserie 17, Reihe 4) überhaupt keine Bereinigungen vorzunehmen. Die Anmerkung des Statistischen Bundesamtes in dem Bericht lautet wörtlich: „Die Indexzahlen einschließlich Umsatz- (Mehrwert) steuer für den Zeitraum ab 1984 - November 1992 stimmen mit den entsprechenden Werten ohne Umsatz- (Mehrwert-) steuer überein."

Auf Frage:

Diese von mir soeben aufgezeigten methodischen Fehler betreffen nicht nur die S. 18 des Privatgutachtens, sondern sind im Rahmen der Gebäudebewertung durchgängig festzustellen.

Der Privatsachverständige H. ist außerdem von einer Nutzungsdauer von 25 Jahren ausgegangen. Ich selbst bleibe demgegenüber bei einer Nutzungsdauer von 30 - 40 Jahren, wobei ich eine Nutzungsdauer von 30- 40 Jahren bereits als eine zurückhaltende Bewertung ansehen möchte. Richtig ist allerdings, daß es sich im einen wie im anderen Fall um eine Schätzung handelt.

Außerdem ist der Privatsachverständige von einem Instandhaltungsrückstau von 10 % ausgegangen, was bei einem lediglich ein Jahre alten Gebäude jedoch nicht einzuleuchten vermag. Dies betrifft, wie ich einschränkend hinzufügen muß, allerdings nur dieses eine Gebäude. Dagegen halte ich die allgemeine Auslastung von 55 % für durchaus vertretbar. Ich selbst bin von unterschiedlichen Auslastungen, bis zu 60 %, ausgegangen.

Hinweisen möchte ich auch noch einmal darauf, daß - wenn bei einer solchen Berechnung eine Reihe von Parametern verändert werden - die sich letztlich ergebenen Werte erheblich abweichen können; insofern tritt ein Kumulationseffekt ein.

Auf Vorhalt des Privatsachverständigen H. , daß es sich bei der Ermittlung hinsichtlich des Firstes ebenfalls um ein anerkanntes Verfahren handele:

Ich bleibe dabei, daß dieses Verfahren nur für Wohngebäude gilt.

Auf Vorhalt des Privatsachverständigen H. , daß die Berechnung in der Anlage C 4 des Ausgangsgutachtens des Gerichtssachverständigen insofern unzutreffend sei, als bei einer Firsthöhe von 2,8 m man auf einen umbauten Raum von ca. 3.900 m^3 und nicht nur auf 3093,1 m^3 komme:

Die entsprechenden Berechnungen sind von meinem Mitarbeiter M. vorgenommen worden. Ich schließe nicht aus, daß insofern ein Rechenfehler unterlaufen ist, der allerdings letztlich zu einer Höherbewertung im Rahmen meines Berechnungsschemas führen würde.

Ich möchte im übrigen darauf hinweisen, daß ich den genannten Rechenfehler bereits in meiner gutachterlichen Stellungnahme vom 15.07.1998, S. 11, bestätigt habe. Insofern nehme ich auf die dortigen Ausführungen Bezug; bei dem gerade erörterten Gebäude handelt es sich um das sogenannte „Melkhaus M. ".

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Bei der Gebäudeberechnung habe ich nicht die steuerliche, sondern die wirtschaftliche Nutzungsdauer zugrundegelegt.

Die steuerlichen Abschreibungstabellen und die dort angenommenen Nutzungsdauern waren für mich überhaupt nicht relevant. Ich bin allein von meiner Erfahrung und meiner Kenntnis als Sachverständiger ausgegangen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Den steuerlichen Teilwertgedanken im Sinne der sogenannten Gemeinwertschätzung habe ich nicht angewandt. Sein Anwendungsbereich ist aus meiner Sicht vor allen Dingen der Verkauf ganzer landwirtschaftlicher Betriebe und die Überführung landwirtschaftlicher Betriebe in das Privatvermögen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Ich habe die Gebäudewerte keineswegs wie ein Hochbauarchitekt ermittelt, es wären dann wesentlich höhere Werte herausgekommen. Ich habe mich vielmehr auf eine praxisorientierte Ermittlung gestützt, unter Zuhilfenahme von Quellenmaterial, das Datenmaterial für die unterschiedlichsten landwirtschaftlichen Gebäude beinhaltet. Das Quellenmaterial verwertet u. a. auch entsprechende Erhebungen in der Praxis. Diese Einschätzungen von mir sowie das Quellenmaterial beziehen sich jeweils auf den Stichtag, den 01.07.1991.

Allerdings gab es für den damaligen Zeitpunkt noch kein spezielles Datenmaterial für die Verhältnisse in Ostdeutschland. Ich mußte deshalb Ergebnisse der Erhebungen aus Westdeutschland verwerten, wobei ich der Bauweise und der wirtschaftlichen Funktion der zu bewertenden Gebäude jeweils Rechnung getragen habe.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br :

Ich habe meine Ermittlungen nicht mit der Baukostentabelle von Schmidt abgeglichen. Welche Erkenntnisquellen ich im einzelnen verwertet habe, ist dem Literaturverzeichnis in meinem Gutachten zu entnehmen. Ich nehme darauf Bezug.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Es ist richtig, daß bei den vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Indexzahlen - auf der Basis von 1913 - nicht zwischen Wohn- und Betriebsgebäuden differenziert wird. Allerdings weise ich darauf hin, daß diese Indexzahlen ab dem Jahre 2000 auf Normalherstellungskosten umgestellt werden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Bezogen auf den Index für Juli 1990 wäre ein geringerer Wert herausgekommen. Maßgeblich ist aber der Stichtag 01.01.1991.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. , ob der Sachverständige den Beschluß des BGH vom 23.10.1998 berücksichtigt habe:

Ich habe mich bei meiner Gutachtenstellung an die Beweisfragen des Gerichts gehalten.

Die Sitzung wird unterbrochen.

Nach Wiedereintritt in die mündliche Verhandlung wird die Vernehmung des Sachverständigen fortgesetzt.

Auf Frage:

Wenn ich in meinem Gutachten - beispielsweise in der Anlage C 4 - eine Restlebensdauer angegeben habe, so habe ich diese Restlebensdauer unter Zugrundelegung der normalen Entwicklung des Gebäudes ermittelt. Soweit es um organisatorische oder sonstige Veralterungsmomente geht, so habe ich diese gegebenenfalls noch gesondert berücksichtigt, und zwar neben der angegebenen Restlebensdauer.

Auf Frage:

Ich bleibe dabei, daß die von mir angenommene Gesamtlebensdauer von beispielsweise 40 Jahren noch nicht besondere Umstände berücksichtigt, die ich in meinem Gutachten als Veralterungsmomente bezeichnet habe. Diese Umstände habe ich jeweils gesondert in Ansatz gebracht. In den Veralterungsmomenten spiegelt sich insbesondere die Umbruchsituation der meisten Betriebe, mit allen damit einhergehenden Veränderungen, wider.

Auf Frage:

Damit habe ich das Niederstwertprinzip in vollem Umfange verwirklicht. Berücksichtigt ist das strenge Niederstwertprinzip.

Auf Frage:

Meine Feststellungen hinsichtlich der Gebäude beruhen auch auf der von mir durchgeführten Besichtigung. Ich verweise insofern auf den Fotoband. Die damals im einzelnen geführten Gespräche kann ich heute aber nicht mehr wiedergeben. Dies gilt auch für das Pumpenhaus und die Melkstände.

Im Zeitpunkt meiner Besichtigung waren die Melkstände sicher nicht in Benutzung. Meine Besichtigung hat im Winter stattgefunden, während die Melkstände nur im Sommer sich in Benutzung befinden. Zum Pumpenhaus kann ich jetzt nichts näheres sagen.

Zu den technischen Anlagen, Maschinen und der Geschäftsausstattung:

Die Bewertung des toten Inventars wird normalerweise aufgrund einer Besichtigung der entsprechenden Maschinen usw. vorgenommen. Das war hier nicht möglich. Ebensowenig lagen mir konkrete Angaben zu den einzelnen Maschinen vor. Ich konnte deshalb nur, vor dem mir zur Verfügung stehenden Erfahrungshorizont, eine pauschale Einschätzung - ich würde noch

nicht einmal sagen: Bewertung - vornehmen. Dabei bin ich allerdings wiederum von besonders niedrigen Ansätzen ausgegangen.

Mein Erfahrungshintergrund basiert auf Bewertungen in vergleichbaren Unternehmen, auch solchen in derselben Region.

Auf Frage:

Mir lag die Inventarliste per 01.07.1990 vor. Die dort aufgeführten Gerätschaften habe ich mit Wertangaben versehen, ohne daß allerdings - wie ich ausdrücklich betonen möchte - mir nähere Angaben zu dem Zustand, der Ausstattung u. ä. bekannt waren. Die Inventarliste führte noch die Werte in M/Ost auf, die auf die Angaben in den entsprechenden Grundmittelkarteien zurückgingen. Nach der Erfahrung haben sich diese Angaben in den Grundmittelkarteien jedoch als weitgehend unbrauchbar für eine Bewertung erwiesen.

Auf Vorhalt der Aufstellung in dem Privatgutachten H. vom 17.03.1997, S. 25 ff.:

Die Angaben in dem Privatgutachten stellen keine Schätzung im strengen Sinne dar. Bei einer ganzen Reihe von Gerätschaften wäre es, um eine wirklichkeitsnahe Bewertung vornehmen zu können, erforderlich gewesen, die besondere Ausstattung u. ä. anzugeben. Das ist jedoch nicht geschehen. Teilweise sind auch eine Reihe von Positionen hinsichtlich der Angabe des Verkehrswertes zusammengefaßt worden. Deshalb können die dort gemachten Angaben nicht als Wiedergabe des Zeitwertes zugrundegelegt werden. Im Hinblick auf eine Wertermittlung ist die Aufstellung des Privatgutachters H. aus meiner Sicht nichts wert.

Auf Frage:

Die Wertangaben, die ich selbst in mein Gutachten habe einfließen lassen, stellen die allerunterste Grenze der Bewertung dar. Ich habe das Niederstwertprinzip im strengsten Sinne berücksichtigt, wobei ich insbesondere auf die Abschläge gegenüber dem Stichtag der Eröffnungsbilanz sowie auf den weiteren 10%igen Abschlag verweisen möchte. Den von mir soeben erwähnte Abschlag von 10 % habe ich, um dies noch einmal deutlich zu machen, von den Werten per 01.07.1991 vorgenommen.

Auf Frage:

Weder der Privatgutachter noch ich selbst hat die zu bewertenden Gerätschaften gesehen. Bei den Angaben des Privatgutachters H. handelt es sich um eine völlig freie Schätzung, die Angaben haben aus meiner Sicht keine konkrete Grundlage.

- Der Privatsachverständige H. weist darauf hin, daß aus den Grundmittelkarteien Angaben zu dem Zustand der Gerätschaften - etwa was die Generalüberholung betreffe- zu gewinnen seien. Er habe insofern in 10 - 15 % der Fälle stichprobenartige Überprüfungen vorgenommen. Im übrigen verweist der Privatsachverständige darauf, daß sich anhand der Typenbezeichnungen der Maschinen in vielen Fällen bestimmte Ausstattungsmerkmale erschließen ließen. -

Der Sachverständige fährt fort:

So, wie der Privatgutachter H. es soeben geschildert hat, kann man meines Erachtens eine Einzelbewertung nicht vornehmen. Man erhält auf diese Weise keine geschlossene Ge-

samtbewertung. Ob die Grundmittelkarteien mir zum Zeitpunkt meiner Bewertung vorgelegen haben, kann ich jetzt nicht mit Gewißheit beantworten.

Auf Vorhalt von Rechtsanwalt Nr. , daß die Bundesregierung in dem Agrarbericht 1994 (BT-Drucksache 12/6750 Maschinen und Anlagenvermögen mit 280,-- DM je ha angegeben habe, und daß sich aus dem Aufsatz von Heller in NL-BzAR/999, Heft 1 Werte von 71,- - 250,- DM je ha ergäben:

Demgegenüber verweise ich auf die Bundestagsdrucksache BT-Drucksache 12/4258, die das Wirtschaftsjahr 1991/92 zum Gegenstand hat. Aus dieser Bundestagsdrucksache entnehme ich Werte für die Unternehmen in Form juristischer Personen in Höhe von 650,-- DM je ha (Marktfruchtbetriebe) bzw. 768,-- DM je ha (Futterbetriebe) bzw. 795,-- DM (Mischbetriebe). Den vorliegenden Betrieb würde ich in die Kategorie „Mischbetrieb" einordnen. Insofern sind die Angaben, von denen ich auf Seite 16 meines Hauptgutachtens ausgegangen bin, durchaus zutreffend. Ich meine sogar, daß sie an der untersten Grenze des Vertretbaren liegen. Die von mir soeben zitierten Zahlen sind solche für die neuen Bundesländer.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Die Angaben der Bundesregierung beruhen auf einem entsprechenden Testbetriebsnetz. Nach meiner Kenntnis ist dieses Testbetriebsnetz, soweit es um die neuen Bundesländer geht, erstmals für das Wirtschaftsjahr 1991/92 eingerichtet worden.

Auf Vorhalt von Rechtsanwalt Br. , daß das Testbetriebsnetz hinsichtlich der neuen Bundesländer erst in den Jahren 1994/95 - jedenfalls seiner Erkenntnis nach - eingeführt worden sei:

Ich kann nur noch einmal auf die von mir zitierte BT-Drucksache Bezug nehmen. Daraus entnehme ich, daß 117 Betriebe - und zwar juristische Personen - in den neuen Bundesländern in das Testbetriebsnetz einbezogen worden sind. Die Einbeziehung einer solchen Zahl von Betrieben gewährleistet eine hohe statische Genauigkeit.

Auf Vorhalt von Rechtsanwalt Br. , daß sich aus einer Fußnote der BT-Drucksache 12/6750 ergebe, S. 42, ergebe, daß die Repräsentativität zumindest eingeschränkt sei:

Ich kann nur noch einmal auf meine bisherige Aussage verweisen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Ich habe keinen Abgleich der im Bruttoinventar angegebenen Werte mit der Ertragswertberechnung vorgenommen. Das eine hat mit dem anderen nichts zu tun, es besteht insofern kein methodischer Zusammenhang.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Ich habe keine Abschreibung einzelner Objekte zu DDR-Zeiten berücksichtigt. Das ergibt sich bereits aus der Natur der von mir angewandten Bewertungsmethode, die sich nicht auf die Bewertung einzelner Objekte stützt.

In der mir damals vorliegenden Inventarliste waren allerdings eine ganze Reihe von Gerätschaften bereits mit einem Wert von 1 Mark bewertet worden. Ich gehe in diesen Fällen davon aus, daß eine vollständige Abschreibung bereits zum damaligen Zeitpunkt stattgefunden hatte.

Auf Frage:

Diejenigen Werte, die ich aus Statistiken etwa der Bundesregierung herangezogen habe, sind solche nach dem DM-Bilanzgesetz bzw. nach HGB.

Als Erfahrungswert kann ich sagen, daß die tatsächlichen Werte eher oberhalb der in Statistiken angegebenen Werte liegen.

Auf Frage:

Mir lag das Inventarverzeichnis per 01.07.1990 vor. Eine Bewertung des toten Inventars per 01.07.1991 durch die Genossenschaft hat meines Wissens nach nicht stattgefunden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Die Aussage, daß die statistischen Werte solche des DM-Bilanzgesetzes und des HGB sind, beruht auf einer Annahme von mir. Die entsprechende Passage in meinem Gutachten habe ich durch einen Mitarbeiter, der inzwischen selbst Wirtschaftsprüfer ist - nämlich Herrn Dr. Sp. - noch einmal überprüfen lassen.

Auf Vorhalt, daß aufgrund einer Rüge des Bundesrechnungshofes die Finanzverwaltung die zu hohen Bewertungen in den Bilanzen der Agrargenossenschaft beanstandet habe:

Dazu kann ich nichts sagen. Meine Erfahrungen, daß erhebliche stille Reserven vorhanden sind, resultieren überwiegend aus entsprechenden Begutachtungen von westdeutschen Betrieben.

Bei den von mir begutachteten Unternehmen handelt es sich durchweg um Einzelunternehmen.

Auf Frage:

Bei der Bewertung, die ich in meinem Gutachten vorgenommen habe, habe ich stille Reserven nicht berücksichtigt. Ich habe der Aufdeckung stiller Reserven gar nicht nachgehen können. Das gilt auch für eventuelle stille Lasten.

Die Sitzung wird unterbrochen.

Nach Wiedereintritt in die mündliche Verhandlung wird die Anhörung des Sachverständigen fortgesetzt.

Zur Bewertung des Feldinventars:

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Die Durchführung einer Halmtaxe war schon deshalb nicht möglich, weil ich den Betrieb weder am Stichtag noch stichtagsnah besichtigt habe. In Betracht gekommen wäre allenfalls eine sogenannte Ertragstaxe. Ich habe mich jedoch nicht in der Lage gesehen, eine solche Er-

tragstaxe durchzuführen. Sie würde eine exakte Buchführung mit Kontenschreibung erfordern, wie ich sie bei der Agrargenossenschaft jedoch nicht vorgefunden habe. Diese Buchführung hätte u. a. auch den innerbetrieblichen Verbrauch, beispielsweise für die betriebseigene Viehhaltung, umfassen müssen.

Soweit der Privatgutachter H. eine retrograde Bewertung vorgeschlagen hat, so handelt es sich aus meiner Sicht um eine der Ertragstaxe zumindest verwandte Ermittlungsmethode. Die Einwände, die ich gegen die Durchführung einer Ertragswertermittlung erhoben habe, würden deshalb für eine retrograde Ermittlung auch gelten. An dieser Stelle möchte ich noch einfügen, daß die retrograde Bewertung mir zwar bekannt ist, daß ich jedoch keine Literaturstelle in der landwirtschaftlichen Taxationsliteratur gefunden habe, die sich mit ihr ausdrücklich befaßt.

Darüber hinaus begegnet die retrograde Ermittlung, so wie sie der Privatgutachter H. angewandt hat, insoweit Bedenken, als der Fest- und Gemeinkostenanteil auch bei der Aufwandstaxe berücksichtigt werden muß. Ich verweise darauf, daß die Treuhandanstalt entsprechende Anweisungen ausgegeben hat. Im übrigen müßte berücksichtigt werden, ob beispielsweise öffentliche Fördermittel, soweit sie flächenbezogen ausgezahlt werden, vor oder nach dem Stichtag gewährt worden sind.

- Der Privatsachverständige H. stellt klar, daß die Anlage 2 zu seinem Privatgutachten vom 29.07.1998 lediglich die Herstellungskosten erfasse. Was die Erträge angehe, so habe er sich auf die Angaben der Genossenschaft gestützt, ohne diese allerdings selbst überprüft zu haben. -

Zu der Anlage 2 des Privatgutachtens vom 29.07.1998 möchte ich allerdings noch anmerken, daß die dort vorgenommene Berechnung mir nicht zutreffend erscheint. So berücksichtigt diese Berechnung beispielsweise einen Arbeitsaufwand je ha von 2,04 Stunden, und zwar bis zum Stichtag der Bewertung. Demgegenüber ergibt sich aus dem mir vorliegenden Material des Kuratoriums für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft, daß von einem Arbeitsaufwand von bis zu 4 Stunden - wiederum bis zum Stichtag - auszugehen ist. Diese Angabe von 4 Arbeitsstunden beruht auf der Annahme eines höchstmöglichen Rationalisierungseffekts.

Hierbei handelt es sich um praxisorientierte Erhebungen aus der Landwirtschaft.

In der Anlage 2 wird außerdem von einem Bruttoarbeitnehmerlohn von 8,02 DM ausgegangen. Maßgebend ist aber, entsprechend den fachwissenschaftlichen Veröffentlichungen (KTBL), der Bruttoarbeitgeberlohn. Zur Ermittlung des Bruttoarbeitgeberlohnes ist ein Zuschlag von 55 % zu machen. In diesem Zusammenhang möchte ich im übrigen auch darauf hinweisen, daß der Privatgutachter bei seiner retrograden Begutachtung einen Bruttolohn von 12,-- DM zugrundelegt.
Die Beispiele, anhand derer ich meine Bedenken gegen die Ermittlung der Herstellungskosten durch die Privatgutachter erläutert habe, ließen sich noch fortsetzen. Darauf will ich aber im Augenblick verzichten.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. , ob der Sachverständige zu einer Durchführung der Ertragstaxe in der Lage gewesen wäre, wenn ihm die Daten vorgelegen hätten, die sich aus dem Schreiben der Agrargenossenschaft vom 12.09.1996 (Anlage 2.5) zu dem Privatgutachten vom 29.7.1998 ergeben:

Die dort aufgeführten Zahlen wären, wenn sie mir zur Verfügung gestanden hätten, sicher hilfreich gewesen. Gleichwohl sind auch diese Zahlen nicht ausreichend, um ein Ertragswertverfahren durchzuführen. Die dort angegebenen Werte sind zum einen nicht vollständig, vor allem aber ist die Überprüfbarkeit nicht gegeben. Ich verweise noch einmal darauf, daß eine Überprüfung mir nur anhand der kompletten Kontenschreibung möglich gewesen wäre.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. , ob der Sachverständige eine Berechnung anhand der retrograden Methode - entsprechend den Berechnungen in dem Privatgutachten H. vom 17.03.1997 (S. 45) - für möglich erachte:

Die Durchführung der retrograden Methode, so wie sie der Privatgutachter H. vorgenommen hat, war mir nicht möglich, weil ich nicht über das erforderliche Datenmaterial verfügt habe. Ich konnte also keine entsprechende Prüfung vornehmen. Beispielsweise verweise ich wiederum auf das Problem des innerbetrieblichen Verbrauchs und der gegebenenfalls noch zu berücksichtigenden öffentlichen Fördermittel. Diese öffentlichen Fördermittel sind weder von Herrn H. noch von mir erfaßt worden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. , ob die öffentlichen Fördermittel bei einer handelsrechtlichen Bewertung zu berücksichtigen seien:

Da es um die Ermittlung des wahren Wertes geht, müssen die öffentlichen Fördermittel in die Bewertung mit einbezogen werden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Soweit die Fördermittel vor dem Stichtag ausgezahlt worden sind, müssen sie nicht gesondert berücksichtigt werden, weil sie ohnehin sich in der Bilanz niederschlagen. Anders verhält es sich mit den nach dem Stichtag ausgezahlten Fördermitteln. Diese Fördermittel sind, soweit sie sich auf die Ernte beziehen, in die Bewertung mit einzubeziehen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Meine Aussage zur Berücksichtigung der Fördermittel gilt für diejenige Ernte, die praktisch am 01.07. auf dem Halm steht. Ich gehe davon aus, daß diese Aussage von mir auch dann gültig ist, wenn die Bewilligung der Fördermittel sowie deren Auszahlung erst nach dem Stichtag erfolgen sollten.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Bei meiner Aussage gehe ich von der landwirtschaftlichen Taxationslehre i. S. der Ermittlung der wahren Werte aus.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Darüber hinaus habe ich keine Veranlassung gesehen, die soeben erörterte Frage unter dem Gesichtspunkt des DM-Bilanzgesetzes und des HGB zu prüfen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Br. :

Wenn ich in meiner Aussage mehrfach davon gesprochen habe, daß eine Buchführung mit Kontenschreibung als Voraussetzung für eine Ertragswertberechnung mir nicht vorgelegt

worden ist, so meine ich damit folgendes: Die gängigen Buchführungssysteme kennen umfangreiche Untergliederungen. Beispielsweise wird in dieser Art jeder Verkauf sowohl mengen- als auch preismäßig erfaßt. Darüber hinaus läßt sich anhand der Daten, die mit Hilfe dieser Buchführungssyteme erfaßt werden, auch der innerbetriebliche Verbrauch eindeutig erfassen. Das alles ist mir nicht zur Verfügung gestellt worden.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Weder die mir bisher vorgelegten Unterlagen noch die Privatgutachten von Herrn H. setzen mich instand, eine Bewertung nach der Ertragswertmethode vorzunehmen. Wenn mir die erforderlichen Unterlagen vorgelegt würden, so könnte ich eine solche Ertragswertberechnung selbstverständlich vornehmen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Es ist theoretisch nicht ausgeschlossen, daß der Verkaufspreis - etwa bei Kartoffeln - unterhalb der Standardherstellungkosten gelegen hat. Diese Frage könnte ich aber nur dann , bezogen auf den konkreten Fall, beantworten, wenn mir entsprechende Daten vorlägen. Dazu gehörte auch etwa die Frage, ob alle Kartoffeln verkauft oder ob Kartoffeln dem innerbetrieblichen Verbrauch zugeführt worden sind. Im übrigen möchte ich darauf hinweisen, daß innerhalb desselben Betriebes der Verkaufserlös anderer Früchte oberhalb der Standardherstellungskosten liegen kann.

Auf Vorhalt von Rechtsanwalt Nr. , ob die von dem Sachverständigen veranschlagten Standardherstellungskosten eine Obergrenze dadurch erfahren, daß jedenfalls nicht ein höherer Wert als der Verkaufserlös zugrundegelegt werden dürfe (Hinweis auf Anlage 2.6 des Privatgutachtens vom 29.07.1998):

Das Verfahren, eine Kappungsgrenze im Hinblick auf den erzielten Verkaufserlös anzunehmen, hielte ich nur dann für sinnvoll, wenn dies für sämtliche Früchte geschehen würde. Außerdem müßten dann auch die für das Jahr 1991 gewährten Fördermittel in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, daß der Agrargenossenschaft zumindest die Angaben über die öffentlichen Fördermittel vorliegen müßten.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Angesichts gewisser Nuancen in meinen Gutachten möchte ich nochmal klarstellen, daß für die Bewertung die Angaben der OFD Vorrang hatten. Die Zahlen aus dem Heft 88 der Schriftenreihe HLBS habe ich nur ergänzend herangezogen, wie im übrigen auch andere Unterlagen, die ich nicht ausdrücklich in meinem Gutachten namentlich erwähnt habe.

Außerdem habe ich in die Bewertung einen gewissen Erfahrungshintergrund einfließen lassen, der aus der Beurteilung einer Vielzahl von Betrieben sich ergeben hat.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Die Standardherstellungskosten, die von der OFD Magdeburg bekanntgemacht worden sind, sind in der Regel etwas höher als diejenigen aus dem Heft 88 der Schriftenreihe HLBS.

Diese etwas höheren Werte der OFD halte ich deshalb für gerechtfertigt, weil die Arbeitskosten zum damaligen Zeitpunkt in der Regel wesentlich höher lagen. Zwar bestand ein niedrigeres Lohnniveau, der Arbeitskräftebesatz war jedoch wesentlich höher.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Ich bleibe bei der in meinem schriftlichen Gutachten vorgenommenen Aussage, daß die von mir veranschlagten Standardherstellungskosten - also in der Regel diejenigen der OFD Magdeburg - den untersten Wert darstellen.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Ich habe bei LPGen totes Inventar, lebendes Inventar und Gebäudeinventar bewertet. Dagegen habe ich keine Bewertung von Feldinventar vorgenommen. Die Herstellungskosten sind im übrigen in ihrer Höhe weitgehend unabhängig von der Größe des Betriebs, insofern ergeben sich kaum Unterschiede.

Hinsichtlich der Arbeitskosten gibt es eine Degression, die aber jenseits von Schlaggrößen von über 20 ha ausläuft.

Auf Frage von Rechtsanwalt Nr. :

Bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz der LPG „F. „ W. habe ich insofern mitgewirkt, als ich Bewertungen vorgenommen habe. Ich vermag mich im Augenblick allerdings nicht daran zu erinnern, daß ich dort die Bewertung des Feldinventars durchgeführt habe. Völlig ausschließen möchte ich das aber auch nicht.

Auf Frage:

Die DM-Eröffnungsbilanz gibt nicht den wahren Wert des Unternehmens wieder, insbesondere dann, wenn man die neuere Rechtsprechung des BGH berücksichtigt, die auch die Aufdeckung stiller Reserven fordert.

Laut diktiert und genehmigt. Der Sachverständige und die übrigen Verfahrensbeteiligten verzichteten auf erneutes Vorlesen.

Der Vorsitzende weist ausdrücklich darauf hin, daß sämtlichen Verfahrensbeteiligten die Gelegenheit eröffnet ist, am heutigen Tage noch weitere Fragen an den Sachverständigen zu richten, wenn sie dies wünschen.

Sämtliche Verfahrensbeteiligten erklären, daß sie davon keinen Gebrauch machen wollen.

Der Sachverständige wird um 16.30 Uhr entlassen.

Rechtsanwalt Nr. überreicht Schriftsatz vom 14.12.1999, von dem die Gegenseite Abschriften erhält.

Rechtsanwalt Nr. verliest den in diesem Schriftsatz enthaltenen Beweisantrag.

b. u. v.

Eine Entscheidung soll im schriftlichen Verfahren ergehen.

gez. Dr. Engel gez. Heidinger