

Inhaltsverzeichnis

1.	Sachverhalt und Aufgabenstellung.....	11
2.	Lagemerkmale	19
3.	Rechtliche Grundlagen.....	22
3.1	Grundbuch von L., Blatt 1	22
3.2	Liegenschaftskataster	23
4.	Betriebsbeschreibung	27
4.1	Wirtschaftswert	27
4.2	Betriebsfläche	27
4.3	Hofstelle und Feldscheune.....	36
4.4	Viehhaltung	43
4.5	Maschinen und Geräte	43
4.6	Lieferrechte	44
4.7	Betriebsprämie, Zahlungsansprüche.....	44
4.8	Betriebsform.....	46
4.9	Arbeitskräftebedarf.....	48
4.10	Vergleichsbetriebe	49
5.	Abgrenzung des Hofesvermögens vom hofesfreien Vermögen.....	51
5.1	Allgemeine Ausführungen	51
5.2	Planungs-, Bau- und Bodenrecht	52
5.2.1	Planerische Grundlagen.....	52
5.2.2	Baurecht	53
5.2.3	Nutzungsmöglichkeiten	54
5.3	Hofesvermögen.....	55
6.	Gewinnermittlung	56
6.1	Allgemeine Ausführungen	56
6.2	Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen.....	58
6.3	Naturalerträge	59
6.4	Erzeugerpreise.....	60
6.5	Deckungsbeiträge und Gesamtdeckungsbeitrag.....	60
6.6	Sonstige betriebliche Erträge	62
6.7	Festkosten	63
6.7.1	Festkosten der Vergleichsbetriebe	63
6.7.2	Anpassung der Festkosten.....	64
6.8	Ordentliches Ergebnis.....	69
7.	Ordentliche Eigenkapitalveränderung	71
8.	Faktorentlohnung	77

9.	Gewinnbeitrag des Betriebsleiterwohnhauses	79
10.	Ordentliches Ergebnis unter Berücksichtigung des Betriebsleiterwohnhauses	81
11	Beantwortung der Fragestellung gemäß Beweisbeschluss	83
11.1	Hof im Sinne der höferechtlichen Vorschriften – wirtschaftliche Betriebseinheit	83
11.1.1	Wirtschaftswert	83
11.1.2	Hofvermerk	83
11.1.3	Rechtsprechung	83
11.1.4	Sachverständige Einschätzung	89
11.2	Ist ein „Wiederanspannen“ des Hofes möglich und wirtschaftlich sinnvoll?	95
	Anmerkungen zu den erforderlichen Erträgen, die zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen (z.B. im Rahmen von Zuweisungsverfahren)	105

Anlagenverzeichnis

Anlagen 1 – 1.5	Auszug aus der Dt. Grundkarte, M 1 : 5.000
Anlagen 2 – 2.5	Auszüge aus dem Katasterkartenwerk (Liegenschafts-/Flurkarte), M 1 : 2.000 bzw. 1 : 2.500
Anlagen 3 – 3.2	Auszug aus dem Katasterkartenwerk (Liegenschafts-/Flurkarte), M 1 : 500
Anlagen 4 – 4.14	Auszug aus dem Grundbuch von W., Blatt 1
Anlagen 5 – 5.2	Einheitswertbescheid des Finanzamtes W.
Anlagen 6 – 6.3	Schriftliche Pachtverträge
Anlagen 7 – 7.29	Fotos Nr. 1 bis 60 vom Ortstermin

Die Anlagen sind dem Gutachten aus Datenschutzgründen nicht beigelegt.