

Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe bei der Hofübernahme im Rahmen der Erbfolge: Ein internationaler Vergleich

Farm Evaluation in the Case of Succession: A Comparative Study

Maria DIETERLE, Dierk SCHMID und Markus LIPS

Zusammenfassung

In verschiedenen zentraleuropäischen Ländern wird die Hofübernahme landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Erbfolge gefördert, indem diese unter gewissen Bedingungen zu einem vom Ertragswert abgeleiteten Wert anstatt zum Verkehrswert übernommen werden können. Anhand einer Literaturanalyse werden die angewandten Bewertungsverfahren in Österreich, Deutschland und der Schweiz bezüglich Methodik, Datengrundlagen und getroffenen Annahmen verglichen, um grundsätzliche Unterschiede zu identifizieren und deren mögliche Auswirkungen auf die ermittelten Werte zu diskutieren.

Schlagnworte: Ertragswert, Hofübernahme, Bewertung

Summary

Many countries in Central Europe promote farm succession within the legal order of succession by allowing the successor to take over the farm at a value derived from earnings rather than at market value under certain conditions. This paper compares the methods and assumptions used for the determination of farm value at the time of transition in Austria, Germany and Switzerland based on a literature review. The aim is to identify major differences in the methods used and to discuss possible consequences on the farm values obtained.

Keywords: earnings value, farm succession, valuation

1. Einleitung

In verschiedenen europäischen Ländern wird die Übernahme landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Erbfolge gefördert, indem der Hofnachfolger den Betrieb zu einem Vorzugspreis, d.h. einem unter dem Verkehrswert liegenden Preis, übernehmen kann. In Österreich, Deutschland sowie in der Schweiz wird dafür unter spezifischen Bedingungen ein vom Ertragswert abgeleiteter Wertansatz verwendet. Ist der ermittelte Endwert zu hoch, muss der Betriebsnachfolger womöglich Teile des Betriebs verkaufen, um den anderweitigen finanziellen Verpflichtungen (z.B. Abfindung der Miterben) nachkommen zu können; ist der ermittelte Wert hingegen zu tief, wird der Hofnachfolger im Vergleich zu Nachfolgern in anderen Sektoren, den Steuerzahlern sowie den Miterben bevorteilt (HAIMBÖCK, 2014a, 246).

Dieser Beitrag vergleicht anhand einer Literaturanalyse die verwendeten Bewertungsverfahren für landwirtschaftliche Betriebe in Österreich, Deutschland und der Schweiz für den Anlass der Hofübergabe im Rahmen der Erbfolge. Ziel ist es, durch den Vergleich der Methoden, Daten und getroffenen Annahmen grundsätzliche Unterschiede herauszuarbeiten und deren möglichen Auswirkungen auf die ermittelten Werte zu diskutieren¹.

2. Der Ertragswert in der Unternehmensbewertung

Ertragswertverfahren beachten im Gegensatz zu Substanzwertverfahren² die Grundsätze der Zukunftsorientiertheit sowie der Gesamtbewertung und sind daher anerkannte und verbreitete Bewertungsverfahren für Unternehmen. Ihre Grundlage ist die Investitionstheorie: Die im Zeitraum T zukünftig erwarteten Erträge bzw. Zahlungsmittelüberschüsse E_t des Unternehmens werden auf den Zeitpunkt der Bewertung ($t=0$) diskontiert³. Der Kapitalisierungszinssatz i_t stellt den Zinssatz der

¹ Der Vergleich bezieht sich auf die Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens. Nicht-landwirtschaftliche Vermögensteile, die zum Betrieb gehören, werden separat zu Ertrags- oder Verkehrswerten bewertet.

² Substanzwerte sind Reproduktionswerte des betriebsnotwendigen Vermögens.

³ Theoretisch müssten sowohl finanzielle als auch nicht-finanzielle Erträge in die Bewertung einfließen; da sich Letztere jedoch schwer messen lassen, werden sie meist ignoriert (PEEMÖLLER und KUNOWSKI, 2015, 287).

besten Alternativenanlage dar, was bei sicheren Erträgen zur folgenden Ertragswertformel führt⁴:

$$(F. 1) \text{ Ertragswert} = \sum_{t=1}^T \frac{E_t}{(1+i_t)}$$

Unter Annahme einer ewigen Rente und einem konstanten Zinssatz vereinfacht sich die Formel zu (BALLWIESER und HACHMEISTER, 2013, 65):

$$(F. 2) \text{ Ertragswert} = \frac{E}{i}$$

Beim Ertragswertverfahren nach der Nettomethode wird das Eigenkapital direkt durch Diskontierung der Zahlungsmittelüberschüsse an die Unternehmenseigner bewertet. Beim Bruttoverfahren hingegen werden zunächst die zukünftigen Zahlungsüberschüsse an Fremd- und Eigenkapitalgeber, mit einem entsprechend angepassten Zinssatz, abgezinst. Anschließend werden die separat bewerteten Schulden vom Gesamtunternehmenswert abgezogen, um zum Wert des Eigenkapitals zu gelangen (KÖHNE, 2007, 747).

3. Bewertung bei der Hofübernahme laut Anerbengesetz (Österreich)

Der Übernahmepreis so genannter Erbhöfe laut Anerbengesetz ist nach Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs hauptsächlich am Ertragswert auszurichten, wenn sich die Miterben nicht auf einen Preis einigen können⁵ (HAIMBÖCK, 2014a, 146). Dieses ist im Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) beschrieben und basiert auf dem zukünftig erzielbaren Reinertrag bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung, der aus Vergangenheitsdaten der zu bewertenden Liegenschaft abzuleiten ist (§ 5 LBG).

⁴ Zur Berücksichtigung des zukünftigen Ertragsrisikos wird der Kapitalisierungszins in der Bewertungsliteratur meistens um einen Risikozuschlag erhöht.

⁵ Das Anerbengesetz gilt nicht in den Bundesländern Kärnten und Tirol. Das Tiroler Bewertungsverfahren gleicht jenem des Anerbenrechts (HAIMBÖCK, 2014b, 205). Für eine Beschreibung des Kärtner Modells, siehe HAIMBÖCK (2014b, 205ff).

Aus der Erfolgsrechnung kann der Reinertrag eines landwirtschaftlichen Betriebs folgendermaßen berechnet werden (nach HAIMBÖCK, 2014a, 147)⁶:

$$\begin{aligned}
 \text{(F. 3) Reinertrag} &= \text{Gewinn (auch landwirtschaftliches Einkommen)} \\
 &\quad + \text{Fremdzinsen, Schuldzinsen, Pacht- und Mietzin-} \\
 &\quad \text{sen, Ausgedingelasten}^7 \\
 &\quad - \text{Lohnansatz der betriebsnotwendigen familienei-} \\
 &\quad \text{genen Arbeitskräfte}
 \end{aligned}$$

Laut Anerbengesetz ist der Reinertrag durch zwei Sachverständige zu ermitteln; sie sind für die Objektivierung der Aufwände und Erträge des Betriebs verantwortlich. Dazu können sie Vergleichswerte von ähnlichen Betrieben oder „allgemein anerkannte statistische Daten“ verwenden (§ 5 LBG). Für den Lohnansatz der familieneigenen Arbeitskräfte ist nicht von der tatsächlichen, sondern von der betriebsnotwendigen Arbeitszeit und Bruttolöhnen in der Landwirtschaft auszugehen (KÖHNE, 2007, 799). Die Kosten von notwendigen substanzerhaltenden Investitionen sind laut einer Entscheidung des Obersten Gerichtshofs bei der Reinertragsermittlung durch die Sachverständigen zu berücksichtigen (OGH 20.2.1986, 6 Ob 2/86, in HAIMBÖCK, 2014a, 146). Grund für diese Präzisierung ist, dass die Kosten für notwendige Investitionen theoretisch durch die Abschreibungen gedeckt sein sollten, in der Praxis dies jedoch nicht der Fall ist, wenn beispielsweise Wiederbeschaffungswerte am Bewertungsstichtag höher sind als in der Vergangenheit oder wenn gewährte Investitionshilfen nicht in den Anschaffungskosten (und damit auch nicht in den Abschreibungen) enthalten sind (KÖHNE, 2007, 798). Die Sachverständigen sind auch für die Bestimmung und Begründung des Kapitalisierungszinses zuständig (§ 10 LBG), wobei sie sich „nach der bei Sachen dieser Art üblicherweise erzielbaren Kapitalverzinsung“ zu orientieren haben (§ 5 LBG)⁸. Der zukünftige Reinertrag

⁶ Alternativ können Deckungsbeiträge des Betriebs, Standarddeckungsbeiträge oder bei Vollpachtbetrieben der Nettopachtzins zur Berechnung des Reinertrags verwendet werden (HAIMBÖCK, 2014a, 148).

⁷ Mit „Ausgedinge“ ist die Altersvorsorge der ehemaligen Inhaber gemeint.

⁸ HAIMBÖCK (2014a, 147) schlägt z.B. einen inflationsbereinigten Mittelwert von Emissions- und Sekundärmarktrenditen österreichischer Bundesanleihen über einen Zeitraum von 30 Jahren als Zinssatz vor.

wird dann entsprechend der durch die Sachverständigen festgelegten voraussichtlichen Bewirtschaftungsdauer (§ 5 LBG) durch den Hofnachfolger und des ermittelten Zinssatzes gemäß Formel 1 kapitalisiert. Das bei HAIMBÖCK (2014a) beschriebene Verfahren entspricht einem Ertragswertverfahren nach der Bruttomethode (siehe dazu auch PILTZ, 2015, 208), d.h. es wird der Wert des gesamten Unternehmens unabhängig von der Finanzierungsstruktur und den Eigentumsverhältnissen ermittelt bzw. ein Betrieb frei von Schuldzinsen, Pachtzinsen und Ausgedingelasten (Altersvorsorgeleistungen) unterstellt, der nur mit Fremdarbeitskräften arbeitet (HAIMBÖCK, 2014a, 148). Um den Übernahmepreis zu erhalten, werden die Schulden sowie weitere Belastungen (einmalige Beträge oder Barwerte zukünftig regelmäßig anfallender Belastungen wie Altersvorsorgeleistungen, Ausbildungskosten für weichende Erben) nach der Hofübernahme separat bewertet und vom Ertragswert abgezogen (HAIMBÖCK, 2014a, 150). Die zukünftig anfallenden Pachtzinsen werden hier jedoch nicht ertragswertmindernd berücksichtigt.

4. Bewertung bei der Hofübernahme laut § 2049 Bürgerliches Gesetzbuch (Deutschland)

Auch das Ertragswertverfahren nach § 2049 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), das in den meisten deutschen Bundesländern zur Anwendung kommt, basiert auf dem „Reinertrag, den das Landgut nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann“⁹. Die Berechnung des Reinertrags bei KÖHNE (2007, 794ff) gleicht der Beschreibung in HAIMBÖCK (2014a). In Abweichung zu diesem spricht sich KÖHNE (2007) allerdings für die reinertragsmindernde Berücksichtigung von Pacht- und Mietzinsen bzw. Leasing-Raten aus. Den so angepassten Reinertrag nennt er „modifizierten Reinertrag“, den er dadurch begründet, dass der beim Reinertrag unterstellte pacht- und schuldenfreie Betrieb nicht existiere, womit Kosten für die Nutzung von gepachtetem Land und gemieteten Gütern bei der Ertragswertermittlung zu berücksichtigen seien (KÖHNE, 2007, 795). Die Schulden (inklusive Altersvorsorgeleistungen) werden vom kapitalisierten Reinertrag abgezogen (KÖHNE, 2007, 865).

⁹ Der Übernahmepreis von Betrieben, die der Nordwestdeutschen Höfeordnung unterstellt sind, wird von deren Einheitswert abgeleitet (KÖHNE, 2007, 843).

Der Diskontierungssatz des nachhaltigen Reinertrags ist in vielen Bundesländern über Kapitalisatoren (Kehrwert des Kapitalisierungszinssatzes) festgelegt. Diese liegen zwischen 17 und 25, was einem Zinssatz von 5,9% bis 4% entspricht (KÖHNE, 2007, 859). Die Kapitalisatoren gehen von einem konstanten Zins und einer ewigen Rente aus.

5. Bewertung bei der Hofübernahme laut Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht (Schweiz)

Der im Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) definierte landwirtschaftliche Ertragswert bezieht sich nur auf die immobilien Sachanlagen (auch Landgut genannt) und wird auf der Basis einer Schätzungsanleitung ermittelt, die einen Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) darstellt¹⁰. Die Anleitung enthält standardisierte Wertansätze für den Boden, die Wirtschafts- sowie die Wohngebäude; die Wertansätze sind u.a. von der Rente der immobilien Sachanlagen (Landgutsrente) abgeleitet¹¹. Diese wird auf der Basis der Daten des Schweizerischen Testbetriebsnetzes (Agroscope) berechnet und besteht einerseits aus den von den Betrieben gezahlten Pachtzinsen, andererseits aus den anhand eines Hypothekarzinsatzes berechneten Opportunitätskosten für das im Landgut gebundene Eigenkapital. Die Landgutsrente wird anschließend mit einem Faktor korrigiert, der die im Vergleich zu nichtlandwirtschaftlichen Wirtschaftssektoren tiefere Ertragskraft der Landwirtschaft widerspiegelt¹².

¹⁰ Das Betriebsinventar kann sich der Erbe, der Anspruch auf die Übernahme des landwirtschaftlichen Gewerbes zum Ertragswert hat, zum Nutzwert anrechnen lassen (Art. 15 und 17 BGBB). Beim Viehbestand entspricht der Nutzwert dem Mittelwert von Verkehrs- und Schlachtwerten; bei Maschinen und Geräten entspricht er dem Zeitwert, d.h. den Anschaffungskosten abzüglich der Abschreibungen (STUDER, 2011, 434).

¹¹ Für den Wald, Betriebe mit Schwerpunkt Obst, Gemüse oder Reben, Teile der Ökonomiegebäude und das Wohnhaus werden von der Landgutsrente unabhängige Wertansätze verwendet (z.B. abgeleitet von den Baukosten neuer Gebäude).

¹² Der Korrekturfaktor bildet das Verhältnis zwischen der erzielten Faktorentlohnung für Arbeit, Kapital und Land und der entsprechenden Faktorentlohnung mit nichtlandwirtschaftlichen Ansätzen für die Arbeit ab und ist kleiner als eins.

Die durchschnittliche Landgutsrente wird über eine in der Verordnung festgelegte Bemessungsperiode¹³ berechnet und mittels Formel 2 und unter Verwendung des durchschnittlichen Hypothekarzinsatzes der Bemessungsperiode (zuletzt 4.41%) kapitalisiert. Der so ermittelte Ertragswert wird gemäß der Einschätzung einer Arbeitsgruppe auf die drei Komponenten Boden, Wirtschaftsgebäude und Wohnhaus aufgeteilt (ARBEITSGRUPPE „ERTRAGSWERT“, 2003, 35); die Schätzungsanleitung ist so aufgebaut, dass für einen durchschnittlichen Betrieb die durchschnittlichen Ertragswerte erreicht werden sollen.

Die Werte der einzelnen Bestandteile des Landguts werden zu einem Gesamtertragswert addiert; um die Abfindungsansprüche der Miterben zu ermitteln, werden die Betriebsschulden vom Ertragswert abgezogen. Die Schulden enthalten auch die Altersvorsorgeansprüche des überlebenden Ehegatten (STUDER, 2015, 438).

Das Schweizer Bewertungsverfahren stellt eine objektivierte Einzelbewertungsmethode dar, die auf einer Mischung von Substanz- und Ertragswerten basiert. Der Anteil des Buchwerts am Wert des Landgutvermögens ist nicht explizit festgelegt, sondern hängt von den Hypothekarzinsen, den Pachtzinsen sowie dem Korrekturfaktor ab¹⁴.

6. Methodenvergleich und Fazit

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Übernahmepreis nach dem Anerbengesetz (Österreich) und dem BGB (Deutschland) vom Reinertrag des Betriebs abgeleitet wird. In der Umsetzung existieren Unterschiede bei der Einbeziehung von Pacht- und Mietzinsen, dem Diskontierungszins sowie der Nutzungsdauer. Unter der Annahme identischer Rahmenbedingungen¹⁵ würde daher für denselben Betrieb unter

¹³ Aktuell basiert die durchschnittliche Landgutsrente auf Buchhaltungsdaten der Jahre 1994 bis 2001, einer Prognose auf der Basis von SILAS (Sektorales Informations- und Prognosesystem für die Landwirtschaft Schweiz) für 2002 bis 2007 sowie einer Trendschätzung für die Jahre 2008 bis 2010 (Anhang zur VBB, 12).

¹⁴ Im Durchschnitt von 1994 bis 2013 lag der Anteil des Buchwerts am Ertragswert des Landgutvermögens bei 93% für die Betriebe im Tal (eigene Berechnungen). In der weiter zurück liegenden Vergangenheit war der Ertragswert jedoch meist kleiner als der Buchwert des Landgutvermögens (siehe z.B. HOFER, 1981, 108f).

¹⁵ Dazu gehören auch agrar- und steuerrechtliche Rahmenbedingungen sowie eine einheitliche Abgrenzung des land- vom nicht-landwirtschaftlichen Vermögens.

dem dargestellten Ertragswertverfahren in Österreich ein höherer Übernahmepreis als unter dem deutschen Verfahren resultieren, wenn der Betrieb mit gepachteten Flächen arbeitet. Der fehlende Abzug der Pachtzinsen als zukünftiger Aufwand erscheint sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht als auch im Hinblick auf das Ziel der Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe nicht gerechtfertigt: Er führt zu einer höheren Abfindung der Miterben und einer höheren Belastung des Hofnachfolgers trotz zukünftig zu erfolgender Pachtzahlungen.

Tab. 1: Vergleich der Bewertungsmethoden bei der Hofübergabe in Österreich (ohne Nordwestdeutsche Höfeordnung) und der Schweiz

	Merkmal	Österreich	Deutschland	Schweiz^a
Methode	Bewertungsmethode	Ertragswertverfahren	Ertragswertverfahren	Mischverfahren
	Ertragsgröße	Reinertrag	Modifizierter Reinertrag	Rente der immobilien Sachanlagen
Datengrundlage	Ertrag	Buchhaltungsdaten des Betriebs	Buchhaltungsdaten des Betriebs	Buchhaltungen des Testbetriebsnetzes
	Bemessungsperiode Ertrag	Vergangenheitsdaten (3-5 Jahre)	Vergangenheitsdaten (3-5 Jahre)	Gesetzlich festgelegt (ca. 15 Jahre)
	Zinssatz für Kapitalisierung	Vom Sachverständigen festzulegen	Gesetzlich festgelegt (Kapitalisator)	Gesetzlich festgelegt (Hypothekarzinsatz)
	Bemessungsperiode Zinssatz	Vom Sachverständigen festzulegen	Gesetzlich festgelegt (Kapitalisator)	Gesetzlich festgelegt (ca. 15 Jahre)
	Opportunitätskosten der Familienarbeitskräfte	Bruttolöhne in der Landwirtschaft	Bruttolöhne in der Landwirtschaft	Außerlandwirtschaftliche Bruttolöhne
Annahmen	Zukünftiger Ertrag und Zinssatz	Konstant	Konstant	Konstant
	Planungshorizont	Nutzungsdauer durch Nachfolger	Ewig	Ewig

^a Für die Schweiz sind nur die Merkmale der Methode zur Ermittlung des durchschnittlichen Ertragswerts einbezogen, nicht jene der Einzelbewertungssysteme.

Quelle: EIGENE DARSTELLUNG

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus der letzten Jahre ist zu erwarten, dass die von österreichischen Sachverständigen ermittelten Kapitalisierungszinse (z.B. 3% bei HAIMBÖCK, 2014a, 149) tendenziell unter den in Deutschland durch die Kapitalisatoren vorgegebenen (zwischen 4% bis 5,9%) liegen. Der Kapitalisierungszins hat einen starken Einfluss auf den

Unternehmenswert: Die Verwendung eines Zinssatzes von 3% anstatt 5,9% führt zu einem doppelt so hohen Unternehmenswert bei Gebrauch der Formel für ewige Renten (Formel 2).

Die Unterstellung einer begrenzten Nutzungsdauer des Betriebs hat unter sonst gleichen Bedingungen einen niedrigeren Ertragswert zur Folge. Unter der Annahme, dass der Hofnachfolger den Hof in den meisten Fällen noch viele Jahre bewirtschaften wird, dürfte dieser Effekt im Vergleich zu jenem der Pacht- und Kapitalisierungszinsen zweitrangig sein. Bei der Bewertungsmethode nach dem BGG (Schweiz) handelt es sich um ein objektiviertes, von einzelbetrieblichen Buchhaltungen losgelöstes Einzelbewertungsverfahren, das auf einer Mischung von Substanz- und Ertragswerten basiert und nur zur Bewertung der immobilien Sachanlagen verwendet wird. Unterschiede zum österreichischen und deutschen Verfahren bestehen auch im höheren Lohnansatz der familieneigenen Arbeitskräfte sowie der Wohnhausbewertung¹⁶. Es ist unklar, wie sich dies im Vergleich gesamthaft auf die Werte auswirkt. Tendenziell ist jedoch davon auszugehen, dass substanzstarke aber ertragsschwache Betriebe nach dem Schweizer Verfahren höher bewertet werden als unter dem Reinertragsverfahren.

Auffallend bei allen drei Methoden ist die fehlende Berücksichtigung des Ertragsrisikos z.B. durch Risikoaufschlag beim Kapitalisierungszins, wie es im außerlandwirtschaftlichen Bereich üblich ist. In dieser Hinsicht sind die landwirtschaftlichen im Vergleich zu außerlandwirtschaftlichen Betrieben überbewertet (siehe auch PILTZ, 2015, 198).

Literatur

ARBEITSGRUPPE "ERTRAGSWERT" (2003): Landwirtschaftlicher Ertragswert: Revision der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes und der Anleitung für die Schätzung des Ertragswertes der Betriebe des produzierenden Gartenbaus. Detailbericht 2003. Bern: Bundesamt für Landwirtschaft.

BALLWIESER, W. und HACHMEISTER, D. (2013): Unternehmensbewertungsmethoden: Prozess, Methoden und Probleme. Stuttgart: Schäffer-Poeschel.

BLW (Bundesamt für Landwirtschaft) (2003): Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes: Anhang zur Verordnung über das bäuerliche

¹⁶ Nach dem deutschen und österreichischen Verfahren wird der Ertragswert des Wohnhauses auf der Basis von ortsüblichen Mietzinsen ermittelt (siehe z.B. PILTZ, 2015, 230); in der Schweiz wird ein Teil des Wohnhauses (der so genannte Normalbedarf) günstiger als zu ortsüblichen Mietzinsen bewertet (HOFER, 2011, 367).

- Bodenrecht (VBB) vom 4. Oktober 1993 (Fassung vom 26. November 2003), Datum des Inkrafttretens: 1. Februar 2004; SR 211.412.110.
- Bundesgesetz vom 21. Mai 1958 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz); BGBl. 106/1958.
- Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (Liegenschaftsbewertungsgesetz - LBG); BGBl 150/1992.
- Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB); SR 211.412.11.
- Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002; BGBl. I S. 42, ber. S. 2909, 2003 I S. 738.
- HAIMBÖCK, H. (2014a): Ermittlung des Übernahmepreises eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus fachlicher Sicht (Teil I). Sachverständige, 3, 145-151.
- HAIMBÖCK, H. (2014b): Ermittlung des Übernahmepreises eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus fachlicher Sicht (Teil II). Sachverständige, 4, 205-208.
- HOFER, E. (1981): Die neue Konzeption der Ertragswertschätzung in der Schweiz. Dissertation an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich. Zürich.
- HOFER, E. (2011): Art. 10 Ertragswert. Das bäuerliche Bodenrecht. Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991. Brugg: SBV Treuhand und Schätzungen, 361-380.
- KÖHNE, M. (2007): Landwirtschaftliche Taxationslehre. Stuttgart (Hohenheim): Eugen Ulmer.
- PEEMÖLLER, V. und KUNOWSKI, S. (2015): Ertragswertverfahren nach IDW. In: Peemöller, V. (Hrsg.): Praxishandbuch der Unternehmensbewertung: Grundlagen und Methoden, Bewertungsverfahren, Besonderheiten bei der Bewertung. Herne: NBW, 277-352.
- PILTZ, D. (2015): Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe. Abfindung und Nachabfindung bei Erbfall, Schenkung, Scheidung. Berlin: HLBS.
- STUDER, B. (2011): Art. 17 Anrechnung an den Erbteil. Das bäuerliche Bodenrecht. Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991. Brugg: SBV Treuhand und Schätzungen, 433-435.
- Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993 (VBB); SR 211.412.110.

Anschrift der VerfasserInnen

Maria Dieterle, Dierk Schmid, Dr. Markus Lips
Agroscope, Institut für Nachhaltigkeitswissenschaften
Tänikon 1, 8356 Ettenhausen, Schweiz
Tel.: +41 58 480 32 43
eMail: maria.dieterle@agroscope.admin.ch, dierk.schmid@agroscope.admin.ch
makus.lips@agroscope.admin.ch