

Landwirtschaftliche Taxationslehre

Von KÖHNE, Manfred. 4. verbesserte Auflage – Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer, kartoniert, 1120 Seiten, 95 Übersichten, zahlreiche Abbildungen und Tabellen. ISBN 978-3-8001-5493-7. Internet: www.ulmer.de. Preis ca 99 Euro

KÖHNES methodisches Kompendium zu Taxations- (=Bewertungs)-fragen in der Landwirtschaft hat – auch infolge der bereits seit Jahren vergriffenen dritten Auflage – eine wiederum komplett überarbeitete neuerliche Fassung erfahren. Wie bereits in den früheren Auflagen steht auch hier die Vermittlung von methodischen Grundlagen und Überlegungen zur Lösung der vielfältigen Taxationsanlässe in der Landwirtschaft im Zentrum der Ausführungen.

Auch aus Gründen der Überschaubarkeit strebt dieses Standardwerk der Taxation in der Landwirtschaft nicht die Abhandlung sämtlicher im Agrarsektor bestehender Taxationsprobleme an, sondern klammert absichtlich mehrere Gebiete, wie Fischerei und Teichwirtschaft, die Pferdezucht, Spezialkulturen (Obstbau, Weinbau und Teilbereiche des Gartenbaues), die Bewertung von Ziergehölzen und den Bereich der Forstwirtschaft aus. Ebenfalls ausgeklammert sind auch rein steuerliche Bewertungszwecke. Allerdings finden sich im vorliegenden Werk für den an diesen Themen interessierten Leser umfangreiche Literaturhinweise und Querverweise, so dass das Fehlen dieser Taxationsbereiche keinesfalls als Nachteil gesehen werden kann.

Die einzelnen Abschnitte des Werkes folgen im Regelfall der zur Bearbeitung von Bewertungsfragen notwendigen schrittweisen Abfolge. Es sind dies: Anlass, Zweck und Bewertungsaufgabe – Rechtsgrundlagen – Bewertungsmethoden – Datengrundlage und Daten – Bearbeitung der gestellten Aufgabe samt Ergebnisdarstellung und Ergebnisinterpretation.

Neu aufgenommen wurde ein eigenes Kapitel über die aufgrund der agrarpolitischen Gegebenheiten notwendige Bewertung von Zahlungsansprüchen (Abschnitt 4, zB Verkehrswert bzw Ertragswert von Zahlungsansprüchen, Pacht bzw Kauf von Flächen mit/ohne Zahlungsansprüchen, Ausgleich von Zahlungsansprüchen bei Pachtrückgabe) und ein eigenes Kapitel (Abschnitt 18) über die Bewertung von landwirtschaftlichen Zusatzbetrieben, wie Biogasanlagen, Fotovoltaikanlagen und des vom Autor so bezeichneten „Landtourismus“.

In einem einführenden Abschnitt werden ua die grundlegenden Zielstellungen des Werkes, die Bewertungsmethoden, die Wertbegriffe, die Auswahl von Wertansätzen, die Auswahl von Zinssätzen in der Bewertung, die Berücksichtigung von Unsicherheiten, von Steuern, von regionalen und betrieblichen Unterschieden generell dargestellt.

Nach diesem überwiegenden methodischen Teil wird ausführlich auf die Bewertung landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker-, Grünland-, Weg-, Biotop-, Altlastenflächen), von bebauten Flächen, von Flächen mit zukünftiger außerlandwirtschaftlicher Nutzung und von Rechten und Belastungen (zB Wohn-, Alenteiler-, Nutzungs-, Pacht-, Wegerechte) eingegangen. Die Ermittlung von Entschädigungsbeträgen bei Nutzungsaufgaben und Flächeninanspruchnahmen (Landentzug) stellen weitere umfassend aufgezeigte Bereiche dar. Die Bewertungsmethodik von Flächen, welche vor einer außerlandwirtschaftlichen Nutzung stehen, bzw als Golfgelände, für Windenergieanlagen, für Campingplätze oder als Abbauland (Schotter, Sande, Ton etc) bereits genutzt werden, sowie die Bewertungsmethodik von Jagden, von Lieferrechten, von Anteilen und Beteiligungen und von ertragbringenden Dauerkulturen ist ausführlich dargestellt. Nach der Taxation von mit landwirtschaftlichen Betrieben in Zusammenhang stehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäu-

den, von Landmaschinen, von Nutztieren und von Feldinventar und Vorräten werden die verschiedenen Anlässe der Unternehmensbewertung abgehandelt. Ausführlich sind die heute angewendeten Methoden der Unternehmensbewertung in der allgemeinen Wirtschaft und in der Landwirtschaft dargestellt. Auf die Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe bei Erb- und Eheauseinandersetzungen, auf Käufe/Verkäufe bzw Pachtung/Verpachtung ganzer Landwirtschaftsbetriebe und auf die Beurteilung von Liebhaberei wird in detaillierter nachvollziehbarer Art und Weise eingegangen. Abgeschlossen wird das vorliegende Werk mit der Definition von Wertbegriffen, mit finanzmathematische Grundlagen und finanzmathematische Faktoren und mit Kalkulationsfunktionen mittels Microsoft-Excel-Tabellen.

Schwerpunktmäßig bezieht das vorliegende Werk deutsche Rechtsgrundlagen und die darauf aufbauende Rechtsprechung bei der Darstellung der Bewertungsanlässe und Bewertungsobjekte mit in die Ausführungen ein. Aus der Sicht der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft und Bewertungswissenschaft in Österreich sind – unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rechtslagen – die im vorliegenden Werk dargestellten betriebswirtschaftlichen Überlegungen und methodischen Lösungsansätze auf österreichische Verhältnisse grundsätzlich übertragbar und daher anwendbar. Allerdings hat dies unter Kenntnis der in Österreich bestehenden zum Teil abweichenden Rechtsgrundlagen in abgewandelter Form zu erfolgen. Wie der Autor selbst ausführt, soll im vorliegenden Werk der Leser nicht Lösungsrezepte vermittelt bekommen, sondern in den Stand gesetzt werden, ähnliche und abweichenden Probleme eigenständig zu bearbeiten.

Inhaltlich stellt auch die nunmehr vorliegende vierte Auflage der „Landwirtschaftlichen Taxationslehre“ ein Kompendium dar, welches sämtlichen im Bereich der Bewertung in der Landwirtschaft tätigen Personen bestens als fundierte betriebswirtschaftliche Fachgrundlage empfohlen werden kann.

Helmut Haimböck

Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen Insbesondere nach ÖNORM B 2111

KROPIK (Hrsg): Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen (Insbesondere nach ÖNORM B 2111 – Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen, Ausgabe 2007), 268 Seiten (inkl Text der ÖNORM B 2111), Verlag Österreichisches Normungsinstitut (2007), ISBN 978-3-85402-097-4.

Die Autoren UnivProf Dr A KROPIK, DI I. HEEGEMANN und DI P. SCHERER haben die Herausgabe der neuen ÖNORM B 2111 „Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen“ zum Anlass genommen, sich dem Thema Lohn- und Materialpreisentwicklung und den sich daraus ergebenden Vergütungsänderungen ausführlich zu widmen. Dieses Thema ist brandaktuell, da wichtige baurelevante Materialien vor allem in der jüngeren Vergangenheit unerwartete Preisentwicklungen verzeichneten und damit die Vertragspartner oft vor Probleme stellten.

Das im Verlag des Österreichischen Normungsinstituts erschiene Werk enthält als zentralen Kern den Kommentar zur neuen, grundlegend überarbeiteten ÖNORM B 2111 (Ausgabe Mai 2007). Wie Lohn- und Materialpreisveränderungen während der Projektabwicklung zu behandeln sind, wird dabei nicht nur für

Literatur

Verträge zu veränderlichen Preisen, sondern auch im Zusammenhang mit Verzug, Versagen der Preisumrechnung wegen unzutreffender Indizes oder etwa im Generalunternehmer-Subunternehmer-Umfeld besprochen. Nicht nur die Preisumrechnung, sondern auch thematisch angrenzende Sachgebiete werden von den Autoren kompetent abgehandelt.

Thematisch beginnt das Werk mit der Vertragsgestaltung, behandelt relevante Teile des Bundesvergabegesetzes genauso wie des Konsumentenschutzgesetzes und endet mit der Bauabrechnung. Zusätzlich werden ua Themen wie die Auswirkung eines Verzuges auf die Vergütung von Material- und Lohnkostenänderungen bei einem Festpreisvertrag oder Möglichkeiten der Adaption der Preisumrechnungsgrundlagen bei Versagen der Preisumrechnung besprochen.

Abgerundet wird die Neuerscheinung mit Berechnungsbeispielen zu den einzelnen in der ÖNORM B 2111 angeführten Umrechnungsverfahren und Empfehlungen zur Vertragsgestaltung. Weiters wird ein Modell zur Berechnung der Mehrkosten bei auftraggeberseitigem Verzug vorgestellt. Informative Hintergrundinformation zu baurelevanten Indizes (Berechnungsgrundlagen und Warenkörbe) und Empfehlungen (zB Finanzministeriumsempfehlung, RVS) ergänzen das Werk.

Das Buch stellt auch für den Sachverständigen ein unverzichtbares Nachschlagewerk dar, wenn es darum geht Preisumrechnungen zu überprüfen, die Relevanz von Umrechnungsgrundlagen zu beurteilen oder Mehrkosten wegen Bauzeitverzögerungen zu errechnen.

Philipp Sanchez de la Cerda