



**Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes
landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste
(Wertminderung) und sonstiger Vermögensnachteile
(Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft - LandR 78)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 1978
zuletzt geändert durch Erlaß des BMF vom 04.02.1997

Inhaltsübersicht

1. Vorbemerkungen

1.1 Anwendung der Richtlinien

1.2 Grundsätze

2. Ermittlung des Verkehrswertes

2.1 Verkehrswert

2.2 Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke

2.3 Verkehrswert landwirtschaftlicher Betriebe

2.4 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

2.5 Nebenbetriebe

2.6 Grundstücke mit Bodenvorkommen

2.7 Jagd

2.8 Anlagen

2.9 Dauerkulturen

3. Wertminderung des Restgrundstücks oder des Restbetriebes (z.B. An- und Durchschneidungen, Umwege)

4. Ermittlungen der sonstigen Vermögensnachteile des Eigentümers

4.1 Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust

4.2 Ernteausfall und Vorratsdüngung

4.3 Inventar

5. Pachtaufhebungsentschädigung

5.1 Vorbemerkung

5.2 Ermittlung des Wertes des Pachtrechts

5.3 Entzug von Pachtgrundstücken

5.4 Entzug von Pachtbetrieben

5.5 Pachtverhältnisse auf unbestimmte Zeit

5.6 Ernteausfall und Vorratsdüngung

5.7 Investitionen des Pächters, Inventar

Anlage 1

§ 254 BGB; § 4 der Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV) i.d.F. vom 15. August 1972; Nummern 29 bis 33 der "Zufahrten-Richtlinien" des Bundesministers für Verkehr

Anlage 2

Richtwerte zur Ermittlung der Entschädigung bei Abschneidungen und Durchschneidungen von Acker- und Grünlandflächen (LandR 78 Nr. 3.2)

Anlage 3

Richtwerte zur Ermittlung von Umwegen bei Acker- und Grünland (LandR 78 Nr. 3.3)

Bekanntmachung des BMF vom 09.03.1995 zu den Anlagen 2 und 3 der

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft - LandR 78 -

Erlaß des BMF vom 04.02.1997 zu den Anlagen 2 und 3 der Entschädigungsrichtlinien
Landwirtschaft - LandR 78 -

1 Vorbemerkungen

1.1 Anwendung der Richtlinien

Die Richtlinien sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes von landwirtschaftlichen Grundstücken, die vom Bund zu beschaffen oder zu veräußern sind, bei der Ermittlung anderer Substanzverluste (Wertminderung) sowie der mit dem Grundstücksentzug im Zusammenhang stehenden sonstigen Vermögensnachteile anzuwenden.

Die Richtlinien sind anzuwenden in Verbindung mit der Wertermittlungsverordnung (WertV) in der Fassung vom 15. August 1972 (BGBl. I S. 1416) 1). Die dazu ergangenen Wertermittlungsrichtlinien (WertR 76) in der Fassung vom 31. Mai 1976 (Beilage zum BAnz. Nr. 146 vom 6. August 1976) sind ergänzend heranzuziehen.

1.2 Grundsätze

1.2.1 Zu ermitteln sind, bezogen auf die Stichtage (vgl. Nummer 12.3), der Verkehrswert von Grundstücken, etwaige Wertminderungen sowie sonstige Vermögensnachteile, soweit diese sich nach § 19 LBG, § 96 BauGB 3) und ähnlichen gesetzlichen Vorschriften als unmittelbare und erzwungene Folgen der Beeinträchtigung einer Rechtsposition ergeben.

1.2.2 Die Ermittlungen und deren Ergebnisse sind in einem Gutachten darzustellen. Sein Inhalt muß nachprüfbar und nachvollziehbar sein.

1.2.3 Der für die Ermittlung maßgebende Zustand (die Qualität) des Grundstücks und der für die allgemeinen Preis- und Wertverhältnisse maßgebende Stichtag sind bei der Auftragserteilung anzugeben. In der Regel sind maßgebend:

a) der Zustand (Qualität) des Objektes zu dem Zeitpunkt, von dem an es infolge der Enteignung, der Besitzeinweisung oder der Vorwirkung der späteren förmlichen Enteignung (z.B. Planfeststellungsbeschluß, ggf. bereits Offenlegung von Plänen u.a.) von der weiteren konjunkturellen Entwicklung ausgeschlossen wurde, in allen sonstigen Fällen zum Zeitpunkt der Abfassung des Gutachtens und

b) die allgemeinen Preis- und Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der Abfassung des Gutachtens, soweit nicht, vor allem für Abschlagszahlungen, andere Zeitpunkte geboten sind.

1.2.4 Doppelentschädigungen sind unzulässig. Bei jeder einzelnen Position des Gutachtens ist daher zu prüfen, ob der auszugleichende Nachteil bereits an anderer Stelle (z.B. beim Rechtsverlust) erfaßt worden ist. Vorteile, die dem Betroffenen zuzurechnen sind - also keine Vorteile für die Allgemeinheit sind entschädigungsmindernd zu berücksichtigen.

1.2.5 Bei der Ermittlung der Entschädigung ist die Verpflichtung des Betroffenen, bei der Schadensminderung im zumutbaren Umfange mitzuwirken, zu berücksichtigen (§ 254 BGB, Anlage 1 Nr. 1).

1.2.6 Die Entschädigung für den Rechtsverlust (Verkehrswert und Wertminderung) und für die sonstigen Vermögensnachteile wird grundsätzlich in Geld gewährt. Eine Entschädigung in Land ist geboten, soweit der Betroffene einen gesetzlich begründeten Ersatzlandanspruch stellt (z.B. § 22 LBG). Soweit die Frage der Aufrechterhaltung des Betriebes entscheidungserheblich ist, ist im Gutachten hierzu besondere Stellung zu nehmen.

2 Ermittlung des Verkehrswertes

2.1 Verkehrswert

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Nummer 1.2.3 ist zu beachten.

2.2 Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke (Bodenwert)

Der Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke wird grundsätzlich nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Dabei wird der Wert nach Preisen bestimmt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für andere Grundstücke mit vergleichbaren wertbestimmenden Faktoren erzielt worden sind; objekt- und zeitnahe Vergleichspreise sind bevorzugt heranzuziehen. Vergleichspreise, bei denen Besonderheiten gemäß § 6 WertV 88 (bisher § 4 Abs. 3 der WertV 72) (Anlage 1 Nr. 2) vorliegen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn ihre Auswirkungen auf den Preis erfaßt und beim Preisvergleich ausgeschlossen werden können.

Es ist eine genaue Objektbeschreibung anzufertigen, die alle Umstände umfaßt, die wertbestimmend sein können. Wertbestimmende Umstände, auf Grund derer sich Unterschiede zu den Vergleichsflächen ergeben, sind durch angemessene Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

2.3 Verkehrswert landwirtschaftlicher Betriebe

2.3.1 Der Verkehrswert landwirtschaftlicher Betriebe wird durch die Gesamttaxe oder die Zerlegungstaxe ermittelt. Es ist eine ausführliche Betriebsbeschreibung anzufertigen, die alle Faktoren enthalten muß, die wertbestimmend sein können.

2.3.2 Bei der Gesamttaxe sind der Bodenwert und der Wert der Wohn- und Wirtschaftsgebäude einheitlich nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln. Nach Möglichkeit sind zeitnahe und gegendübliche Vergleichspreise landwirtschaftlicher Betriebe zu verwenden. Soweit Unterschiede im Zustand (Qualität) beim Grund und Boden sowie bei den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden erkennbar sind, sind Zu- oder Abschläge vorzunehmen.

2.3.3 Bei der Zerlegungstaxe wird der Verkehrswert für die einzelnen Teile der Betriebe getrennt ermittelt; sie ist anwendbar, wenn die getrennte Veräußerung marktgerecht und rechtlich zulässig ist.

Die Zerlegungstaxe geht davon aus, daß die betriebliche Einheit aufgelöst wird. Deshalb kann bei der Ermittlung des Wertes baulicher Anlagen die fortdauernde landwirtschaftliche Nutzung nur dann unterstellt werden, wenn eine landwirtschaftliche Nutzung der baulichen

Anlagen auch nach Auflösung der betrieblichen Einheit möglich wäre. Entfällt sowohl eine landwirtschaftliche als auch eine andere Nutzungsmöglichkeit, so ist zu prüfen, ob ein Abbruchwert in Betracht kommt oder ob die baulichen Anlagen wertmindernd zu berücksichtigen sind. Außerlandwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten der baulichen Anlage sind nur insoweit zu beachten, als sie rechtlich zulässig sind.

Bei der getrennten Veräußerung der Teile größerer Objekte entstehen erfahrungsgemäß höhere Kosten, Verluste und Risiken als bei einer geschlossenen Veräußerung. Diese Mehrkosten und Mindererträge sind abzuschätzen und bei der Ermittlung des Verkehrswertes mindernd zu berücksichtigen (z.B. schwer verkäufliche Objektteile).

2.3.4 Ist sowohl die Gesamt- als auch die Zerlegungstaxe anwendbar, so ist der sich jeweils ergebende höhere Wert maßgebend.

2.4 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

2.4.1 Zu den wertbeeinflussenden Rechten und Belastungen zählen insbesondere solche, die sich auf die Grundstücksnutzung auswirken, wie z.B. Grunddienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Leitungsrechte, Wegerechte, Überfahrtsrechte, Nießbrauch, Altenteilrechte, Wohnrechte, Abbaurechte, Miet- und Pachtrechte. Diese Rechte können sich je nach Art und Umfang auf den Verkehrswert des begünstigten und des belasteten Grundstücks unterschiedlich auswirken. Die Auswirkungen sind festzustellen und zu berücksichtigen.

2.4.2 Bei landwirtschaftlichen Pachtverhältnissen sind u.a. folgende Fallgruppen zu unterscheiden:

- Bei längerfristiger Restpachtzeit (in der Regel mindestens 12 Jahre) ergeben sich Einschränkungen der Dispositionsfreiheit und der Verkehrsgängigkeit, die sich verkehrswertmindernd auswirken können.
- Wird durch das Pachtverhältnis die Ausübung einer wirtschaftlich wertvolleren Nutzungsmöglichkeit (z.B. Bebauung, Abbau von Bodenvorkommen) verzögert, so ist der dadurch entstehende wirtschaftliche Nachteil verkehrswertmindernd zu berücksichtigen.
- Ist dem Pachtwert ein eigener Wert zuzumessen, so ist dieser verkehrswertmindernd zu berücksichtigen (vgl. Nummer 5.2 - Vorzugspacht). Davon ist abzusehen, wenn der marktübliche Pachtzins nicht mehr als 10 v.H. über dem vereinbarten Pachtzins liegt. Übersteigt der vereinbarte Pachtzins den marktüblichen Pachtzins um mehr als 10 v.H., so ist dies verkehrswerterhöhend zuberücksichtigen. Bei einer Restpachtdauer von weniger als zwei Jahren sind in der Regel keine Auswirkungen auf den Verkehrswert anzunehmen.
- Hat der Pächter gegen den Verpächter einen Anspruch auf Abgeltung von Investitionen, so ist dieser mindernd zu berücksichtigen.

2.5 Nebenbetriebe

Sind bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebe Nebenbetriebe (z.B. Brennerei, Fischzuchtbetrieb u.ä.) vorhanden, so ist deren Verkehrswert gesondert zu ermitteln. Erforderlichenfalls ist ein Spezialfachverständiger einzuschalten.

2.6 Grundstücke mit Bodenvorkommen

Wirken sich Bodenvorkommen auf dem Grundstücksmarkt werterhöhend aus, sind sie bei Ermittlung des Verkehrswertes zu berücksichtigen. Sind die Flächen landwirtschaftlich genutzt und läßt sich ihr Verkehrswert von Vergleichspreisen ableiten, ist die Wertermittlung nach dem Vergleichsverfahren vorzunehmen. In allen anderen Fällen erfolgt die Wertermittlung nach den sonst für Grundstücke mit Bodenvorkommen üblichen Verfahren.

2.7 Jagd

Die Zugehörigkeit von Grundstücken zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk beeinflußt den Grundstückswert nicht.

Wird durch den Flächenverlust ein Eigenjagdbezirk verkleinert und infolgedessen in seiner Qualität wesentlich gemindert oder aufgelöst, ist die dadurch eingetretene Wertminderung des Restbetriebes zu ermitteln und zu entschädigen. Der Wert der Verlustfläche ändert sich dadurch nicht.

2.8 Anlagen

2.8.1 Der Wert der Anlagen, die mit dem Boden fest verbunden sind (z.B. Zäune, Tränken, Pumpanlagen) und nicht verlegt werden können, ist in der Regel nach dem Sachwertverfahren zu ermitteln. Sofern diese Anlagen bereits bei der Ermittlung des Bodenwertes berücksichtigt worden sind, hat es dabei sein Bewenden.

Wenn die Verlegung der Anlagen technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist, so ist der angemessene Verlegungsaufwand zu erstatten. Bei einer Wertveränderung ist der Mehrwert (neu für alt) oder Minderwert auszugleichen.

2.8.2 Anlagen, die sich auf den Ertrag der Flächen auswirken (z.B. Dränungen), sind zur Verhinderung einer Doppelentschädigung nicht gesondert zu entschädigen, wenn bei der Ermittlung des Bodenwertes die durch sie bedingte Ertragsfähigkeit berücksichtigt wurde.

2.9 Dauerkulturen

2.9.1 Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken mit Dauerkulturen ist zunächst der Bodenwert ohne Berücksichtigung der Dauerkulturen zu ermitteln. Zusätzlich ist der Wert der aufstehenden Dauerkulturen, die den üblichen landwirtschaftlichen Ertrag erhöhen, wie Obstbäume, Baumschulen, Hopfenanlagen, Rebärten, Korbweiden, Spargel usw., entsprechend dem Alter, der Sorte und der noch zu erwartenden Ertragsdauer zu ermitteln. Bei Rebärten und Hopfenanlagen ist zu prüfen, ob der Anbau dieser Kulturen auf der anzukaufenden Fläche nach behördlichen Bestimmungen zulässig ist, da einschränkende Bestimmungen den Wert der Dauerkulturen beeinträchtigen.

2.9.2 Soweit im Einzelfall erforderlich, ist der Wert der Dauerkulturen von einem Spezialexperten ermitteln zu lassen. Dabei ist darauf zu achten, daß die Wertermittlung unter sinngemäßer Anwendung dieser Richtlinien vorgenommen wird.

3 Wertminderung des Restgrundstücks oder des Restbetriebes (z.B. An- und Durchschneidungen, Umwege)

3.1 Der Entzug einer Teilfläche kann zu einer Wertminderung des Restgrundstücks oder des Restbetriebes führen. Diese ist zu ermitteln, soweit sie auf der Beeinträchtigung einer Rechtsposition des Betroffenen beruht.

3.2 Bei An- und Durchschneidungen entstehen auf der Restfläche Mehrkosten und Mindererträge. Bei der Ermittlung ist von den in der Anlage 2 ausgewiesenen Richtwerten auszugehen.

Die auf der Beeinträchtigung einer Rechtsposition beruhende Wertminderung kann - insbesondere in schwierigen Fällen - individuell ermittelt werden. Dabei sind der Bewirtschaftungsaufwand und die Erträge vor und nach der Inanspruchnahme gegenüberzustellen. Die sich daraus ergebende Differenz ist unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 4 v.H. zu kapitalisieren und zu entschädigen.

3.3 Eine Umwegeentschädigung kommt in Betracht, wenn Umwege erforderlich werden

- als Folge der Durchschneidung einer bislang räumlich zusammenhängenden Fläche eines Eigentümers, um die jenseits gelegenen Flächen nutzen zu können;

- als Folge der Unterbrechung eines Privatweges, der dem Betroffenen gehört oder an dem ihm ein Nutzungsrecht zusteht.

Für die Ermittlung der Entschädigung ist von den in der Anlage 3 ausgewiesenen Richtwerten (Zinssatz ebenfalls 4 v.H.) auszugehen. Die Richtwerte enthalten die angemessenen Beträge für Mehrwege bei Acker und Grünland.

Die Richtwerte umfassen nicht

- betriebsbezogene Nachteile, die sich infolge Wegfalls der besonders günstigen Lage einer Entzugsfläche zur Hofstelle ergeben;

- bei Milchviehweiden die Mehrwege zum Melken und für Viehbetrieb.

Diese Nachteile sind gesondert zu ermitteln und zu entschädigen, wenn sie nicht bereits durch den Verkehrswert (z.B. Lagezuschlag) ausgeglichen worden sind. Im übrigen wird auf Nummer 3.4 besonders hingewiesen.

3.4 Bei einer Veränderung des öffentlichen Wegenetzes kann eine Entschädigung grundsätzlich nicht gewährt werden, weil der Fortbestand einer bestimmten Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz in der Regel keine Rechtsposition darstellt.

Für die Entschädigung bei Unterbrechung oder erheblicher Erschwernis von Zufahrten zum öffentlichen Wegenetz sind die Bestimmungen der Straßengesetze des Bundes (z.B. § 8 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz) und der Länder maßgebend. Auf Nummer 29 bis 33 der "Zufahrten-Richtlinien" des Bundesministers für Verkehr in der Fassung vom 8. April 1976 (Verkehrsblatt 1976, 347) wird ergänzend Bezug genommen (Anlage 1 Nr. 3).

3.5 Wenn feststeht, daß die Nachteile (Nummern 3.2 und 3.3) nicht von Dauer sind, sondern zu einem absehbaren Zeitpunkt entfallen (z.B. durch Flurbereinigungs- oder Umlegungsverfahren), sind die Richtwerte in den Anlagen 2 und 3 entsprechend zu kürzen.

3.6 Die Entschädigung für die ermittelten Wirtschafterschwernisse darf den Verkehrswert der Restfläche nicht übersteigen. Restgrundstücke, deren Bewirtschaftung infolge des Entzugs einer Teilfläche derart erschwert wird, daß eine Weiterbewirtschaftung in der bisherigen Weise nicht mehr zumutbar ist, müssen auf Verlangen des Eigentümers angekauft werden.

3.7 Mit der Entschädigung nach den Nummern 3.2 bis 3.6 wird die Verkehrswertminderung des Restgrundstücks oder des Restbetriebes in der Regel ausgeglichen. Eine zusätzliche Entschädigung wegen Wertminderung kommt nur dann in Frage, wenn eine höhere, auf den Verlust einer Rechtsposition zurückzuführende Verkehrswertminderung vorliegt. In diesen Fällen kann ein angemessener Zuschlag zu den ermittelten Beträgen gerechtfertigt sein.

Anstelle einer Entschädigung gemäß Absatz 1 kann das Differenzwertverfahren zur Feststellung der Verkehrswertminderung eines landwirtschaftlichen Betriebes angewandt werden, wenn der Verkehrswert des Betriebes sich aus der Gesamttaxe (Nummer 2.3) ergibt und wenn hinreichende Markt- und Betriebsdaten zur Verfügung stehen, die einen Betriebsvergleich zulassen. Beim Differenzwertverfahren ist der Wert des Betriebes vor dem Entzug der Teilfläche dem Wert des Betriebes einschließlich der zum Ausgleich des Rechtsverlustes und der Wertminderung gezahlten Beträge nach dem Entzug der Teilfläche gegenüberzustellen und die Differenz zu entschädigen. Mit der Differenzwertmethode werden auch alle sonstigen Nachteile (Wirtschafterschwernisse u.a.) erfaßt.

3.8 Falls sich der Verkehrswert der entzogenen Fläche nach einer höheren Qualität als Ackerlandqualität bestimmt, kommt eine Entschädigung für Nachteile im landwirtschaftlichen Betrieb nur insoweit in Betracht, als die Summe aus dem Verkehrswert, der sich ergeben würde, wenn die entzogene Fläche als Ackerland einzustufen wäre, und den betriebsbezogenen Nachteilen (z.B. An- und Durchschneidung, Umwege) den ermittelten Verkehrswert der entzogenen Fläche (Nummer 2.1) übersteigt. Satz 1 ist insbesondere anzuwenden, wenn die entzogene Fläche als Bauland (baureifes Land, Rohbauland, Bauerwartungsland) oder als Abbauland (z.B. Sand, Kies, Ton) anzusehen ist.

4 Ermittlung der sonstigen Vermögensnachteile des Eigentümers

4.1 Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust

4.1.1 Bei der Prüfung der Frage, inwieweit eine Entschädigung für Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust zu leisten ist, ist von dem Deckungsbeitrag auszugehen.

Der Deckungsbeitrag ergibt sich, wenn vom Rohertrag eines Wirtschaftsjahres je Flächeneinheit alle sofort, d.h. in dem der Inanspruchnahme nachfolgenden Wirtschaftsjahr, einsparbaren Aufwendungen abgezogen werden. Er diene bis zum Entzug der Teilfläche zur Deckung der festen Kosten und als Einkommen für den Betriebsinhaber (Roheinkommen). Die auf die Entzugsfläche entfallenden festen Kosten sind nach dem Entzug der Teilfläche vom Restbetrieb mitzutragen, daher Restbetriebsbelastung/Überhangkosten. Infolge des Entzugs einer Teilfläche eines Betriebs verliert der Betroffene den auf die Entzugsfläche entfallenden Deckungsbeitrag.

4.1.2 Bei der Ermittlung des Deckungsbeitragsverlustes der betroffenen Fläche sind unter Berücksichtigung der Schadensminderungspflicht die Fruchtart (Nutzungsart) oder Fruchtarten zugrunde zu legen, die nach dem Entzug entfallen oder eingeschränkt werden können.

Kosten, die im Falle einer notwendigen Umstellung des Anbau- oder Kulturartenverhältnisses entstehen, können insoweit zusätzlich entschädigt werden, als diese nicht bereits durch den entgangenen Deckungsbeitrag erfaßt sind.

4.1.3 Soweit für die Ermittlung des Deckungsbeitrages der Verlustfläche keine

betriebseigenen Unterlagen zur Verfügung stehen, können hilfsweise vor allem die von den obersten Landwirtschaftsbehörden der Länder oder Landwirtschaftskammern bekanntgegebenen Richtwerte herangezogen werden. Diese sind erforderlichenfalls den Ertragsverhältnissen der betroffenen Fläche anzupassen und in den Fällen zu kürzen, in denen Arbeitskräfte und Maschinen überzählig werden.

4.1.4 Eine Entschädigung für den entgangenen Deckungsbeitrag ist dann zu leisten, wenn der Deckungsbeitragsverlust den Betrag einer angemessenen Verzinsung aus der Kapitalanlage des Grundstücksverkehrswertes übersteigt. In diesen Fällen ist der verbleibende jährliche Deckungsbeitragsverlust entsprechend der mutmaßlichen Schadensdauer zu kapitalisieren. Bei der Ermittlung der Schadensdauer ist die Pflicht des Betroffenen zu berücksichtigen, die entsprechenden Nachteile durch betriebliche Umstellungsmaßnahmen oder durch Zukauf/Zupacht von Ersatzflächen zu mindern (vgl. Nummer 1.2.5).

Der anzuwendende Zinssatz beträgt in der Regel 4 v.H. Er ist abhängig von der voraussichtlichen Schadensdauer. Bei der Anrechnung der Verzinsung aus der Kapitalanlage des Grundstücksverkehrswertes auf den Deckungsbeitragsverlust und bei der Kapitalisierung des verbleibenden Deckungsbeitragsverlustes ist jeweils der gleiche Zinssatz anzuwenden.

4.1.5 Beim Entzug von Betrieben beschränkt sich die Entschädigung für den Erwerbsverlust auf die Kosten und Nachteile, die entstehen würden, wenn der Betrieb verlegt würde.

4.2 Ernteausfall und Vorratsdüngung

4.2.1 Ernteausfall

Für eine entzogene Fläche ist ggf. entweder eine Entschädigung für Aufwuchs oder für den variablen Bestellaufwand zuzüglich Deckungsbeitragsverlust im laufenden Wirtschaftsjahr zu vergüten. Bei den Ermittlungen ist immer vom Rohertrag der entzogenen Fläche auszugehen. Lassen Stand und Entwicklung der aufstehenden Früchte den Erntertrag dieser Fläche vorausschätzen, so ist die zu erwartende Ernte als Rohertrag anzusehen. Kann dagegen der tatsächliche Ertrag der auf dieser Fläche angebauten Früchte nicht abgeschätzt werden, so ist als Rohertrag der auf der Fläche nachhaltig erzielbare Durchschnittsertrag anzusetzen. Bei landwirtschaftlich nicht genutzten Flächen kommt eine Entschädigung nicht in Betracht.

Von dem Rohertrag sind jeweils die ersparten Aufwendungen (Bestellungs-, Pflege-, Erntebergungs- und Verwertungskosten) sowie der Betrag einer angemessenen Verzinsung aus der Kapitalanlage des Verkehrswertes der Fläche für die Zeit von der Auszahlung bis zu der zu erwartenden Ernte abzusetzen. Der sich aus Nummer 4.1.4 ergebende Zinssatz ist anzuwenden.

Die Entschädigung für den Ernteausfall stellt einen Ausgleich für die entgangene Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen dar. Um Doppelentschädigungen zu vermeiden, ist sie daher auf die etwa vereinbarten oder von der Enteignungsbehörde festgesetzten Zinsen oder eine für die gleiche Zeit gezahlte Besitzzeins- oder Nutzungsentschädigung anzurechnen.

4.2.2 Vorratsdüngung

Ist kurz vor dem Entzug einer Fläche eine Vorratsdüngung gegeben worden, so sind die

über eine normale Düngung hinausgehenden Mehrkosten zu erstatten.

4.3 Inventar

Die Übernahme des lebenden oder toten Inventars kommt in der Regel nicht in Betracht. Beim Entzug von Betrieben ist die Differenz zwischen Verkehrswert und Veräußerungserlös des Inventars zu entschädigen.

Etwaige Nachteile wegen Inventarüberhangs, die beim Entzug von Teilflächen entstehen, werden in der Regel bei der Restbetriebsbelastung erfaßt.

5 Pachtaufhebungsentschädigung

5.1 Vorbemerkung

Beim endgültigen Entzug von Pachtflächen vor Ablauf eines Pachtverhältnisses steht dem Pächter in der Regel eine Pachtaufhebungsentschädigung zu, die sich ggf. in Teilbeträge für den Rechtsverlust und für sonstige Vermögensnachteile aufteilt.

Wird eine Pachtaufhebungsentschädigung an den Pächter gezahlt, ist zu prüfen, ob das Pachtrecht als Minderung des Bodenwertes angesehen werden und deshalb zu einer Minderung der an den Eigentümer zu zahlenden Entschädigung führen muß. Nummer 2.4.2 ist anzuwenden.

5.2 Ermittlung des Wertes des Pachtrechts

Der Wert des Pachtrechts wird durch den Geldbetrag bestimmt, der zum Erwerb eines gleichartigen und gleichwertigen Pachtrechts aufzuwenden ist. Entspricht der vereinbarte Pachtzins dem marktüblichen, so wird in aller Regel dem Pachtrecht ein eigener Wert nicht zukommen.

Ist der vereinbarte Pachtzins niedriger als der marktübliche, dann ist die Differenz für die Restpachtdauer gleichbleibend zu kapitalisieren und zu entschädigen. Bei Pachtbetrieben ist der gegendübliche, bei Teilflächen der ortsübliche Pachtzins als marktüblicher Pachtzins zu bezeichnen. Er ist dem vereinbarten Pachtzins gegenüberzustellen. Ist der vereinbarte Pachtzins höher als der marktübliche, dann ist die kapitalisierte Differenz bei der Ermittlung der sonstigen Vermögensnachteile mindernd zu berücksichtigen.

Der anzuwendende Zinssatz beträgt in der Regel 4 v.H. Er ist abhängig von der voraussichtlichen Schadensdauer.

5.3 Entzug von Pachtgrundstücken

5.3.1 Wertminderung des Restgrundstücks oder des Restbetriebes

Die Entschädigung für Wertminderung des Restbesitzes wegen An- und Durchschneidungen sowie Umwegen (vgl. Nummern 3.2 und 3.3) steht in der Regel dem Eigentümer zu. Bei längerfristiger Restpachtzeit kann sie zwischen dem Eigentümer und Pächter aufgeteilt werden. Dem Pächter wird dann der Anteil zugerechnet, der auf die Restpachtzeit entfällt. Es ist sicherzustellen, daß die Entschädigung insgesamt nur einmal geleistet wird.

5.3.2 Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust des Pächters

Infolge des Entzugs einer Teilfläche eines Betriebes verliert der Pächter den auf die entzogene Pachtfläche entfallenden Deckungsbeitrag abzüglich des marktüblichen Pachtzinses (einschließlich sonstiger Nebenleistungen des Pächters). Die Nummern 4.1.1 bis 4.1.3 gelten sinngemäß.

Der Deckungsbeitragsverlust kann nur begrenzt entschädigt werden [vgl. z.B. § 96 Abs. 1 Nr. 1 BBauG , § 19 Nr. 1 LBG].

Auch sind die Möglichkeiten, durch betriebliche Umstellungsmaßnahmen den Deckungsbeitragsverlust zu mindern, zu berücksichtigen. Bei Anwendung der sich aus nachstehender Tabelle ergebenden, nach der Dauer der Restpachtzeit gestaffelten v.H.-Sätzen ist diesen Gesichtspunkten Rechnung getragen. Danach wird ein um so höherer Anteil des Deckungsbeitragsverlustes entschädigt, je kürzer die Restpachtzeit ist.

Der anzuwendende Zinssatz beträgt in der Regel 4 v.H. Er ist abhängig von der voraussichtlichen Schadensdauer. Den Kapitalisierungsfaktoren der Spalte 3 der nachstehenden Tabelle liegt ein Zinssatz von 4 v.H. zugrunde.

Eine kürzere Schadensdauer als die Restpachtzeit ist anzunehmen, wenn der Deckungsbeitragsverlust durch Zupacht von Ersatzland oder durch andere Umstände vor Ablauf der Restpachtzeit gemindert werden kann.

Tabelle zur Ermittlung der Entschädigung für Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust des Pächters

Restpachtzeit in Jahren	v.H.-Satz des entgangenen Deckungsbeitrages abzgl. marktüblicher Pacht Nr. 5.3.2, Abs.1	Kapitalisierungsfaktoren bei Verwendung eines Zinssatzes von 4 v.H
1	100	0,96
2	93	1,75
3	87	2,41
4	82	2,98
5	77	3,43
6	73	3,83
7	69	4,14
8	65	4,38
9	62	4,61
10	59	4,79
11	56	4,91
12	54	5,07
13	52	5,19
14	50	5,28
15	49	5,45
16	48	5,59
17	47	5,72
18	46	5,82
19	45	5,91
20	44	5,98

Beispiel für die Ermittlung der Pachtaufhebungsentschädigung (Nummern 5.2 und 5.3):

Deckungsbeitrag der Entzugsfläche 1600,- DM/ha,

ortsüblicher Pachtzins 400,- DM/ha,
vereinbarter Pachtzins 300,- DM/ha,
keine sonstigen Nebenleistungen des Pächters, Restpachtzeit 5 Jahre.

a) Entschädigung für den Wert des Pachtrechts (Nr. 5.2):

$(400,- \text{ DM/ha} / 300,- \text{ DM/ha}) 100,- \text{ DM/ha} \times 4,45 \text{ (Kapitalisierungsfaktor)} = 445,- \text{ DM/ha}$.

b) Entschädigung für die Restbetriebsbelastung und den Erwerbsverlust des Pächters (Nr. 5.3):

$(1600,- \text{ DM/ha} / 400,- \text{ DM/ha}) 1200,- \text{ DM/ha} \times 3,43 \text{ (Kapitalisierungsfaktor)} = 4116,- \text{ DM/ha}$.

Die Pachtaufhebungsentschädigung beträgt insgesamt:

a)	445,- DM/ha
b)	4 116,- DM/ha
Summe:	4 561,- DM/ha

5.4 Entzug von Pachtbetrieben

Beim Entzug von Pachtbetrieben ist der Erwerbsverlust auf der Grundlage des nachhaltig erzielbaren Roheinkommens (Deckungsbeitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Betriebes abzüglich marktüblicher Pachtzins einschl. sonstiger Nebenleistungen des Pächters und abzüglich der Festkosten) zu ermitteln. Zu berücksichtigen ist, daß eine Entschädigung für den Erwerbsverlust im allgemeinen nur bis zur Höhe des Aufwandes in Betracht kommt, der entstehen würde, wenn der Betrieb verlegt werden würde. Dieser Aufwand ist individuell zu ermitteln.

5.5 Pachtverhältnisse auf unbestimmte Zeit

Bei Pachtverhältnissen auf unbestimmte Zeit ist die Restpachtdauer unter Berücksichtigung der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen über die Einhaltung von Kündigungsfristen und die Gewährung von Räumungsfristen festzulegen. In diesen Fällen ist regelmäßig von einer Restpachtdauer von einem Jahr 1) auszugehen.

5.6 Ernteausfall und Vorratsdüngung

In allen Fällen bleibt zu prüfen, inwieweit bei Inanspruchnahme einer Pachtfläche für Ernteausfall im laufenden Wirtschaftsjahr und für Vorratsdüngung eine Entschädigung zu zahlen ist. Nummer 4.2 gilt sinngemäß.

5.7 Investitionen des Pächters, Inventar

Der Verlust von Investitionen des Pächters, die eine Verbesserung oder Werterhöhung der Grundstücke oder des Betriebes bewirken, kann sich als besonderer Vermögensnachteil des Pächters darstellen, soweit die Investitionen wirtschaftlich dem Pächter zuzurechnen sind (z.B. auf Grund eines Pachtvertrages) und gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen (z.B. § 95 Abs. 2 Nr. 5 BBauG 2).

Soweit sich die Investitionen auf den Ertrag auswirken, ist darauf zu achten, daß keine Doppelentschädigungen gezahlt werden. Dies kann in der Weise geschehen, daß die Pachtaufhebungsentschädigung so ermittelt wird, als ob die Investitionen nicht erfolgt seien

und letztere dann gesondert entschädigt werden.

Der Inventarveräußerungsverlust ist entsprechend Nummer 4.3 zu entschädigen.

Anlage 1

§ 254 BGB Mitverschulden

1. Hat bei der Entstehung des Schadens ein Verschulden des Beschädigten mitgewirkt, so hängt die Verpflichtung zum Ersatze sowie der Umfang des zu leistenden Ersatzes von den Umständen, insbesondere davon ab, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist.

Dies gilt auch dann, wenn sich das Verschulden des Beschädigten darauf beschränkt, daß er unterlassen hat, den Schuldner auf die Gefahr eines ungewöhnlich hohen Schadens aufmerksam zu machen, die der Schuldner weder kannte noch kennen mußte, oder daß er unterlassen hat, den Schaden abzuwenden oder zu mindern. Die Vorschrift des § 278 findet entsprechende Anwendung.

§ 4 der Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV) in der Fassung vom 15. August 1972

2. **Heranziehung von Vergleichspreisen**

(1) Soll der Verkehrswert durch Preisvergleich ermittelt werden, so sind Kaufpreise geeigneter Vergleichsgrundstücke in ausreichender Zahl heranzuziehen.

(2) Die Vergleichsgrundstücke sollen hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Umstände mit dem zu bewertenden Grundstück soweit wie möglich übereinstimmen. Insbesondere sollen sie nach Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Größe, Grundstücksgestalt und Erschließungszustand sowie nach Alter, Bauzustand und Ertrag der baulichen Anlagen einen Vergleich zulassen.

(3) Kaufpreise, bei denen anzunehmen ist, daß sie nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen oder durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst worden sind, dürfen zum Preisvergleich nur dann herangezogen werden, wenn diese Besonderheiten in ihrer Auswirkung auf den Preis erfaßt werden können und beim Preisvergleich unberücksichtigt bleiben. Besonderheiten können insbesondere vorliegen, wenn

1. die Kaufpreise erheblich von den Preisen in vergleichbaren Fällen abweichen,
2. ein außergewöhnliches Interesse des Käufers an dem Erwerb des Grundstücks bestanden hat,
3. dringende Gründe für einen alsbaldigen Vertragsabschluß vorgelegen haben,
4. die Veräußerung zum Zwecke der Erbauseinandersetzung erfolgt ist,
5. besondere Bindungen verwandtschaftlicher, wirtschaftlicher oder sonstiger Art

zwischen den Vertragsparteien bestanden haben,

6. wertbeeinflussende Rechte oder Belastungen bestanden haben.

Nummern 29 bis 33 der "Zufahrten-Richtlinien" der Bundesministers für Verkehr

3.

Änderung oder Beseitigung von Zufahrten oder Zugängen im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen oder aus Gründen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs

Verfahren bei Änderung oder Beseitigung von Zufahrten oder Zugängen im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen

29

(1) Wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, so ist im Planfeststellungsbeschluß über die notwendigen Änderungen oder Beseitigungen von Zufahrten oder Zugängen zu entscheiden, sofern keine entsprechenden Vereinbarungen mit den Beteiligten getroffen worden sind. Das gleiche gilt, wenn neue Zufahrten, Zugänge oder Ersatzwege (z.B. Anliegerstraßen, Wirtschaftswege) angelegt werden müssen, um die Benutzung der Anliegergrundstücke zu sichern oder die Bundesstraße von Zufahrten freizumachen (vgl. Nr. 25 [2] der Planfeststellungsrichtlinien).

(2) Einer Planfeststellung bedarf es nicht, wenn

- mit dem Anlieger über die erforderlichen Maßnahmen, die Tragung der Kosten und die Unterhaltung der geänderten Anlage eine Vereinbarung getroffen wird (§ 17 Abs. 2) oder

- vom Widerruf einer Erlaubnis Gebrauch gemacht werden kann oder

- nach § 8 Abs. 2 a Satz 3 eine Änderung verlangt werden kann (wegen der Kostentragung und Entschädigung vgl. Nr. 30 und 31).

Kosten bei Änderung oder Beseitigung von widerruflichen Zufahrten oder Zugängen

30

(1) Sind Zufahrten oder Zugänge widerruflich erlaubt (§ 8 Abs. 2 Satz 1), hat der Anlieger die Änderung oder Beseitigung auf seine Kosten durchzuführen (vgl. § 8a Abs. 4 Satz 3). Das gleiche gilt, wenn Zufahrten oder Zugänge auf einer Gestattung nach früherem Recht beruhen, in der der Widerruf oder die Kündigung vorbehalten oder dem Anlieger die Folgepflicht (Änderung oder Beseitigung der Zufahrt oder des Zuganges) auferlegt ist.

Die Straßenbauverwaltung hat darauf zu achten, daß die Arbeiten den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen (§ 8 Abs. 2 a Satz 1).

(2) Läßt die Straßenbauverwaltung die Maßnahmen nach Absprache mit dem betroffenen Anlieger durchführen, so hat dieser die Kosten zu erstatten.

Kosten und Entschädigung bei Änderung oder Beseitigung von nicht widerruflichen Zufahrten oder Zugängen

(1) Beruhen Zufahrten oder Zugänge auf einer unwiderruflichen Gestattung nach früherem Recht (unwiderrufliches Zufahrtsrecht nach § 8 Abs. 9) oder auf einer Sondernutzungserlaubnis, deren Befristung noch nicht abgelaufen

31 ist, oder werden sie aufgrund des Gemeingebrauchs benutzt, so trifft den Träger der Straßenbaulast eine Ersatzpflicht, wenn Zufahrten oder Zugänge durch Änderung oder Einziehung der Straße auf Dauer unterbrochen werden oder ihre Benutzung erheblich erschwert wird und das Grundstück keine anderweitige ausreichende Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz besitzt (§ 8 a Abs. 4). Keine Ersatzpflicht besteht somit, wenn sich die Änderung der Straße nur geringfügig auf die Zufahrt oder den Zugang auswirkt und diese mit verhältnismäßig geringen Mitteln angepaßt werden können; insoweit hat der Betroffene die Kosten der Änderung zu tragen (vgl. BGH-Urteile vom 2.7.1959 - III ZR 76/58 und III ZR 81/58 - VkB1 1959, 469 und 470 - sowie vom 31.1.1963 - III ZR 88/62 1) und III ZR 94/62 2) VkB1 1963, 201 und 203).

Ebenso besteht keine Ersatzpflicht, wenn das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz hat.

(2) Ob eine Benutzung erheblich erschwert wird, ist im Einzelfall nach objektiven Maßstäben zu prüfen. Das gleiche gilt für die Frage, ob eine anderweitige Verbindung als ausreichend angesehen werden kann. Dabei ist von der ausgeübten zulässigen Benutzungsart auszugehen. Ausreichend ist eine Verbindung immer dann, wenn sie die Erschließungsfunktion der weggefallenen besitzt oder mit übernehmen kann.

(3) Im Rahmen der Ersatzpflicht nach § 8a Abs. 4 hat die Straßenbauverwaltung die Zufahrt oder den Zugang an die veränderte Straßenlage anzupassen. Ist dies nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar, ist ein angemessener Ersatz zu schaffen. Der Ersatz ist angemessen, wenn die Erschließungsfunktion der Ersatzanlage die Beeinträchtigung im wesentlichen ausgleicht. Der angemessene Ersatz ist gleichbedeutend mit der ausreichenden Verbindung zum öffentlichen Wegenetz. Nach § 8 a Abs. 4 Satz 2 können mehrere Anliegergrundstücke durch eine gemeinsame Zufahrt angeschlossen werden. Der Anspruch der Betroffenen kann auch Anpassungsmaßnahmen innerhalb eines Grundstücks (z.B. Beseitigung oder Durchbruch einer Mauer, Anlegung innerbetrieblicher Verbindungswege oder innerbetriebliche Umstellungen) umfassen, wenn ohne sie die Erschließungsfunktion nicht ausreichend erfüllt werden kann. Sie sollen von dem Betroffenen gegen Entschädigung durchgeführt werden. Über die notwendigen Maßnahmen und die Höhe der Entschädigung ist eine Vereinbarung zu schließen.

In besonders gelagerten Fällen kann die Anpassung der Zufahrt oder des Zuganges oder die Anlegung der Ersatzzufahrt oder des Ersatzzuganges im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung vom Anlieger unter Beachtung der vorstehenden Grundsätze gegen Kostenerstattung vorgenommen werden.

(4) Kann eine ausreichende Ersatzzufahrts- oder Ersatzzugangsmöglichkeit nur durch Notwegerecht geschaffen werden, so ist dem betroffenen Anlieger eine Entschädigung im Höhe der Geldrente zu zahlen, die er nach § 917 Abs. 2 BGB an den Duldungspflichtigen zu entrichten hat. Der Betrag soll für die voraussichtliche Dauer der Inanspruchnahme des Notwegerechts kapitalisiert werden.

(5) Eine angemessene Entschädigung in Geld ist zu leisten, wenn auch die Ersatzzufahrt oder der Ersatzzugang nicht ausreichend, nicht möglich oder

wirtschaftlich nicht vertretbar sein sollte. Zu entschädigen ist die Differenz der Verkehrswerte des Grundstücks vor und nach dem Eingriff. Dabei kann bei der Ermittlung des Minderwertes eines Gewerbebetriebes der kapitalisierte Betrag der zusätzlichen Aufwendungen oder Beeinträchtigungen als Anhalt dienen.

(6) Die Unterhaltung der geänderten Zufahrten und Zugänge und der Ersatzanlagen verbleibt dem Anlieger; bei gemeinsamer Zufahrt obliegt sie den Anliegern gemeinsam (§ 8a Abs. 4 Satz 2). Die Mehrkosten der Unterhaltung gegenüber dem bisherigen Aufwand sind dem Unterhaltungsträger möglichst in Form einer einmaligen Abfindung zu erstatten. Vermögensvorteile sind zu berücksichtigen (z.B. Abzug neu für alt).

(7) Der Betroffene hat zur Schadensminderung beizutragen (z.B. durch zumutbare innerbetriebliche Umstellungen). Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er den Schaden mitverursacht. Insoweit sind seine Ansprüche gemindert (§ 8 a Abs. 8).

Änderung oder Beseitigung verkehrsstörender Zufahrten oder Zugänge

32 (1) Soweit es die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erfordert, können unabhängig von einer Straßenbaumaßnahme Zufahrten oder Zugänge geändert, verlegt oder, wenn das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz besitzt, geschlossen werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden von der Straßenbaubehörde nach Anhörung der Betroffenen angeordnet (§ 8 a Abs. 6).

(2) Die Entscheidung ist ein Verwaltungsakt. Er ist zu begründen, mit Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und zuzustellen.

(3) Die angeordneten Maßnahmen hat in der Regel der Pflichtige durchzuführen. Für die Kostentragung, die Erstattung der Aufwendungen und die Entschädigung gelten die Grundsätze der Nr. 30 und 31.

(4) Für die Vollstreckung von Anordnungen gelten die Verwaltungsvollstreckungsgesetze der Länder.

(5) Beruhen Zufahrten oder Zugänge auf einer Erlaubnis, so kann eine Änderung auch nach § 8 Abs. 2 a Satz 3 durch die für die Erlaubnis zuständige Behörde (vgl. Nr. 10) verlangt werden. Für die Kostentragung, die Erstattung der Aufwendungen und die Entschädigung gelten die Grundsätze der Nr. 30 und 31. Bei einer widerruflichen Erlaubnis kann auch vom Widerruf Gebrauch gemacht werden (vgl. auch § 8a Abs. 6 Satz 3). Nr. 13 gilt entsprechend.

33 Auswirkungen eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Anordnung nach § 8 a Abs. 6 auf die Sondernutzungserlaubnis

(1) Beruht die Zufahrt oder der Zugang auf einer Sondernutzungserlaubnis, so wird diese durch den Planfeststellungsbeschuß oder die Anordnung nach § 8a Abs. 6 modifiziert. In besonderen Fällen kann die Erteilung einer neuen Sondernutzungserlaubnis in Betracht kommen. Hierzu bedarf es keines Antrages. Die Erlaubnisbehörde ist an den Planfeststellungsbeschuß oder die Anordnung gebunden.

(2) Im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde im Falle des Abs. 1 Satz 2 zur Erteilung der Erlaubnis zu veranlassen.

Anlage 2

Richtwerte zur Ermittlung der Entschädigung bei Anschneidungen und Durchschneidungen von Acker- und Grünlandflächen (LandR 78 Nr. 3.2)

1. Erläuterungen der Richtwerte (Tabellen A 1 bis A 3 und Gr 1 bis Gr 3)

1.1 Grundlage der Richtwerte

Die Richtwerte sind erarbeitet auf der Grundlage eines Forschungsberichts des Instituts für angewandte landwirtschaftliche Betriebslehre der Universität Bonn ^{*)}.

^{*)} v. Schwarzkopf: *Vorschläge für die Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden bei Verkauf bzw. Kauf sowie Enteignung: Bonn 1979, Verlag Pflug und Feder (2.Auflage 1986).*

1.2 Anwendungsbereich der Richtwerte

Bei der Ermittlung der Richtwerte wurde unterstellt, daß das Ausgangsgrundstück (die Bewirtschaftungseinheit, die durch den Entzug einer Teilfläche beeinträchtigt wird) rechteckig geschnitten war und daß die Bearbeitungsrichtung auch nach dem Flächenentzug parallel zur längsten Seite erfolgt. Die Richtwerte können dann nicht angewandt werden, wenn das Ausgangsgrundstück von einer rechteckigen Form wesentlich abweicht. In diesen Fällen ist eine individuelle Ermittlung nach der Differenzwertmethode (Ermittlung der Differenz des Aufwandes und der Ertragsverluste vor und nach der Anschneidung) durchzuführen. Vorteile, die sich nach einem Flächenentzug infolge arbeitswirtschaftlicher Verbesserungen ergeben, sind zu berücksichtigen.

1.3 Trennung von Acker- und Grünland

Die Richtwerte für Acker- und Grünland werden getrennt ausgewiesen. Bei dem Entzug von Ackerflächen sind die Richtwerte der Tabellen A 1 bis A 3, bei dem Entzug der Grünlandflächen die Richtwerte der Tabellen Gr 1 bis Gr 3 anzuwenden. Sie enthalten mit dem Faktor 25 kapitalisierte Entschädigungsbeträge bei einem Zinssatz von 4 v.H.

1.4 Seitenverhältnisse des Ausgangsgrundstücks

Die Richtwerte gehen von unterschiedlichen Seitenverhältnissen des Ausgangsgrundstücks (Verhältnis von Grundstücksbreite zur Grundstückslänge) aus. Die Tabellen A 1 und Gr 1 gelten für ein Seitenverhältnis von 1 : 2, die Tabellen A 2 und Gr 2 für ein Seitenverhältnis von 1 : 4 und die Tabellen A 3 und Gr 3 für ein Seitenverhältnis von 1 : 6. Bei wesentlichen Abweichungen ist zu interpolieren.

1.5 Fallgruppen

Der Umfang der Beeinträchtigung hängt von der Art der Anschneidung und von dem Anschneidungswinkel ab. Jede Tabelle enthält 7 Fallgruppen.

In den Fallgruppen 1, 2 und 3 ist das Grundstück der Länge nach angeschnitten. Sie sind nur anwendbar, wenn die beiden gegenüberliegenden Breitseiten des Ausgangsgrundstücks angeschnitten werden. Dabei erfolgt die Anschneidung in Fallgruppe 1 parallel zur Längsseite, in Fallgruppe 2 in einem schwachen Neigungswinkel zur Längsseite, in Fallgruppe 3 in einem stärkeren Neigungswinkel zur Längsseite. Die der Fallgruppe 2 zugeordneten Richtwerte setzen voraus, daß im Bereich der Anschneidung ein neues Vorgewende entsteht. Ist dies nicht der Fall, dann ist zwischen den Richtwerten der Fallgruppen 1 und 2 zu interpolieren.

In den Fallgruppen 4, 5 und 6 ist das Grundstück der Breite nach angeschnitten. Sie sind nur anwendbar, wenn die beiden gegenüberliegenden Längsseiten des Ausgangsgrundstücks angeschnitten werden. Dabei erfolgt die Anschneidung in Fallgruppe 4 parallel zur Breitseite, in Fallgruppe 5 in einem schwachen Neigungswinkel zur Breitseite, in Fallgruppe 6 in einem stärkeren Neigungswinkel zur Breitseite.

Die Richtwerte der Fallgruppe 7 sind stets anzuwenden, wenn zwei aneinanderstoßende Grundstücksseiten angeschnitten werden; es kann nicht mit Richtwerten aus anderen Fallgruppen interpoliert werden.

1.6 Umfang des Flächenentzugs

Die Richtwerttabellen berücksichtigen das Maß des Flächenentzugs, bezogen auf die Ausgangsfläche (v.-H.-Satz). Kann der zu beurteilende Vorgang nicht einem der 5 angegebenen v.-H.-Sätze (Spalten 3 bis 7) zugeordnet werden, ist zu interpolieren.

2 Anpassung der Richtwerte an die jeweiligen Verhältnisse (Korrekturfaktoren)

2.1 Jede Fallgruppe einer Tabelle enthält getrennte Ansätze für Arbeitskosten, Maschinenkosten^{*)} und Ertragsverluste^{**)}. Ihnen liegen folgende Ausgangswerte zugrunde:

**) Maschinenkosten enthalten fixe und variable Kosten (Vollkosten). **) Die Ertragsverluste umfassen die zusätzlichen Aufwendungen für Dünger, Saatgut und Pflanzenschutzmittel sowie die Mindererträge der angebauten Frucht.*

a) ein Ausgangsgrundstück von 1 ha Größe;

b) ein Lohnniveau von 10,- DM je Stunde;

c) Maschinenkosten auf der Grundlage der Maschinenringverrechnungssätze des KTBL-Taschenbuchs 1978^{*)};

**) KTBL-Taschenbuch für Arbeits- und Betriebswirtschaft 1978, Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup (jetzt 20. Ausgabe 2000/2001) mit dem Titel "KTBL-Taschenbuch der Landwirtschaft)*

d) ein mittleres Ertragsniveau (z.B. 50 dt/ha Getreide) bzw. eine 2schnittige Wiese;

e) ein Hackfruchtanteil von 15 v.H. an der Ackerfläche.

2.2 Ein von 10,- DM je Stunde abweichendes Lohnniveau wird dadurch berücksichtigt, daß der maßgebliche Richtwert für die Arbeitskosten mit dem sich aus der Tabelle 4 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.3 Bei Ackerland werden abweichende Ertragsverhältnisse dadurch berücksichtigt, daß der maßgebliche Richtwert für Ertragsverluste mit dem sich aus Tabelle 5 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.4 Bei Ackerland wird ein von 15 v.H. abweichender Hackfruchtanteil an der Ackerfläche des Betriebes dadurch berücksichtigt, daß die Summe der gemäß Nummer 2.2 und 2.3 angepaßten Richtwerte für Arbeitskosten und Ertragsverluste mit dem sich aus Tabelle 6 ergebenden Faktor multipliziert wird.

Bei Grünland wird eine von einer 2schnittigen Wiese abweichende Nutzung dadurch berücksichtigt, daß die Summe der gemäß Nummer 2.2 angepaßten Richtwerte für Arbeitskosten mit dem sich aus der Tabelle 7 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.5 Ist das Ausgangsgrundstück wesentlich größer oder kleiner als 1 ha, dann ist die unter Berücksichtigung der Nummer 2.4 ermittelte Summe der Richtwerte für Arbeitskosten, Maschinenkosten und Ertragsverluste mit dem sich aus Tabelle 8 ergebenden Faktor zu multiplizieren.

3 Ermittlung der Entschädigung

3.1 Ermittlung der Entschädigung für Anschneidungen

Die Entschädigung für Anschneidungen ergibt sich durch Multiplikation des an die Verhältnisse des Falles (Nummern 2.2 bis 2.5) angepaßten Richtwertes mit der Größe der abgetrennten Fläche (Beispiel Nr. 5.1). Um diesen Betrag ist die Restfläche im Wert gemindert.

3.2 Ermittlung der Entschädigung bei Durchschneidungen

Die Durchschneidung von Grundstücken wird wie eine zweifache Anschneidung betrachtet, wobei beide Seiten der Entzugsfläche eine Anschneidung der jeweils verbleibenden Restfläche bewirken. Die für jede Restfläche getrennt ermittelten Anschneideentschädigungen ergeben zusammen die Entschädigung für die Durchschneidung (Beispiel Nr. 5.2).

3.3 Berücksichtigung der Umsatzsteuer *)

**) LandR 78 ergänzt durch Bekanntmachung des BMF, Bonn 29.04.1986 VIC5-VV3600-1/86*

Bei der Anwendung der Richtwerte zur Ermittlung der Wertminderung ist zu berücksichtigen, dass die Umsatzsteuer bei den Schadenselementen Maschinenkosten und Ertragsverluste die Vermögenslage der Betroffenen beeinflusst, soweit es sich um pauschalierende Land- und Forstwirte (§24 UStG) handelt. Das gilt nicht für das Schadenselement Arbeitskosten, da dieses nicht mit Umsatzsteuer belastet ist.

Seit dem 1. Januar 1981 enthalten die Richtwerte für Maschinenkosten - aufgrund des in in Abständen von zwei Jahren im Bundesanzeiger bekannt gegebenen Steigerungsfaktors- auch die Umsatzsteuer.

Die Richtwerte für Ertragsverluste sind bei pauschalierenden Land- und Forstwirten (§24 UStG) um den jeweils maßgebenden Umsatzsteuer-Durchschnittsatz für die Lieferung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zu erhöhen.

4 Hof-Feld-Fahrten bei Anschneidungen und Durchschneidungen

Soweit die Restfläche Wegekosten mitzutragen hat, die früher auf die Entzugsfläche entfielen ("relative Wegekosten"), handelt es sich um Überhangkosten, die im Rahmen der

Restbetriebsbelastung (Resthofscha-den) gemäß Nummer 4.1.4 LandR 78 zu behandeln sind.

5 Beispiele zur Ermittlung der Entschädigungen

5.1 Anschneidungsfall

5.1.1 Falldaten

Ausgangsfläche:	2 ha Acker, rechteckig, Seitenverhältnis 1 : 2
Entzugsfläche:	= abgetrennte Fläche = 0,5 ha = 25 v.H.
Anschneidungsart: (Fallgruppe)	

Graphik

Lohnniveau:	12,- DM/Stunde
Ertragsniveau:	hoch (z.B. 60 dt/ha Getreide)
Hackfruchtanteil:	15 v.H.

5.1.2 Berechnung

Tabelle

Die Wertminderung wegen Anschneidung beträgt
 0,60 DM/m² (Spalte 5, Zeile 6) x 5000 m² (abgetrennte Fläche) = 3000,- DM

5.2 Durchschneidungsfall

5.2.1 Falldaten

Ausgangsfläche:	2 ha Acker, rechteckig, Seitenverhältnis 1 : 2
Entzugsfläche:	0,2 ha
Restfläche 1:	0,5 ha; somit abgetrennte Fläche (Ausgangsfläche abzüglich Restfläche 1) 1,5 ha = 75 v.H.
Restfläche 2:	1,3 ha; somit abgetrennte Fläche (Ausgangsfläche abzüglich Restfläche 2) 0,7 ha = 35 v.H.

Durchschneidungsart:
(Fallgruppe)

Graphik

Lohnniveau:	12,- DM/Stunde
Ertragsniveau:	hoch (z.B. 60 dt/ha Getreide)
Hackfruchtanteil:	15 v.H.

5.2.2 Berechnung

Tabelle

Die Wertminderung wegen Durchschneidung beträgt:

Restfläche 1: 0,42 DM/m ² (Spalte 5, Zeile 6) x 15 000 m ² (abgetrennte Fläche)=	6 300,- DM
Restfläche 2: 0,58 DM/m ² (Spalte 8, Zeile 6) x 7 000 m ² (abgetrennte Fläche)	<u>4 060,- DM</u>
=	10360,- DM

Tabelle A 1

Richtwerte bei Anschneidungen von Ackerland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 2

(nicht abgedruckt)

Tabelle A 2

Richtwerte bei Anschneidungen von Ackerland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 4

(nicht abgedruckt)

Tabelle A 3

Richtwerte bei Anschneidungen von Ackerland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 6

(nicht abgedruckt)

Tabelle Gr 1

Richtwerte bei Anschneidungen von Grünland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 2

(nicht abgedruckt)

Tabelle Gr 2

Richtwerte bei Anschneidungen von Grünland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 4

(nicht abgedruckt)

Tabelle Gr 3

Richtwerte bei Anschneidungen von Grünland in DM je m² abgetrennter Fläche bei einem Seitenverhältnis des Ausgangsgrundstücks von 1 : 6

(nicht abgedruckt)

Tabelle 4

Faktoren zur Korrektur der Arbeitskosten bei einem von 10,- DM je Stunde abweichenden Lohnniveau

(nicht abgedruckt)

Tabelle 5

Faktoren zur Korrektur der Ertragsverluste bei unter- oder überdurchschnittlichem Ertragsniveau

(nicht abgedruckt)

Tabelle 6

Faktoren zur Korrektur der Summe der Richtwerte für Arbeitskosten, Maschinenkosten und Ertragsverluste bei einem von 15 v.H. abweichenden Hackfruchtanteil an der Ackerfläche

(nicht abgedruckt)

Tabelle 7

Faktoren zur Korrektur der Summe der Richtwerte für Arbeitskosten, Maschinenkosten und Ertragsverluste bei 3schnittigen Wiesen und bei Weiden

(nicht abgedruckt)

Tabelle 8

Faktoren zur Korrektur der Summe der Richtwerte für Arbeitskosten, Maschinenkosten und Ertragsverluste bei einer von 1 ha abweichenden Flächengröße des Ausgangsgrundstücks

(nicht abgedruckt)

Anlage 3

Richtwerte zur Ermittlung der Entschädigung von Umwegen bei Acker- und Grünland (LandR 78 Nr. 3.3)**1 Erläuterung der Richtwerte (Tabelle 1)****1.1 Grundlage der Richtwerte**

Die Richtwerte sind erarbeitet auf der Grundlage eines Forschungsberichts des Instituts für angewandte landwirtschaftliche Betriebslehre der Universität Bonn 1).

1.2 Anwendung der Richtwerte

Bei durchschnittlichen Verhältnissen ist die Ermittlung der Umwegeentschädigung für

Acker- und Grünland nach Tabelle 1 durchzuführen. Diese Tabelle unterscheidet die Nutzungsarten Ackerland, Grünland/ Wiese und Grünland/Weide sowie die Schadenselemente Arbeitskosten und Maschinenkosten und deren Summe. Ferner berücksichtigt die Tabelle die Größe der Fläche, die vom Umweg betroffen worden ist. Die Richtwerte enthalten mit 25 kapitalisierte Entschädigungsbeträge bei einem Zinssatz von 4 v.H. für Hof-Feld-Fahrten in DM je km Umweg/(Mehrweg) und je Hektar. Dabei sind Hin- und Rückwege eingeschlossen. Die auf 1 ha bezogenen Richtwerte sind mit der von Umwegen betroffenen Flächengröße zu multiplizieren. Bei ungewöhnlichen Verhältnissen kann die Umwegeentschädigung individuell ermittelt werden.

2 Anpassung der Richtwerte an die jeweiligen Verhältnisse (Korrekturfaktoren)

2.1 Den Ansätzen der Tabelle 1 liegen folgende Ausgangswerte zugrunde:

- a) ein Lohnniveau von 10,- DM je Stunde;
- b) Maschinenkosten auf der Grundlage der Maschinenring-Verrechnungssätze des KTBL-Taschenbuchs 1978; für Maschinentransportfahrten wurden Schlepperkosten und für Lastentransportfahrten zusätzlich Anhängerkosten unterstellt;
- c) in mittleres Ertragsniveau (z.B. 50 dt/ha Getreide);
- d) eine Fruchtfolge mit einem Hackfruchtanteil (hier einschl. Silomais) von 15 v.H. an der Ackerfläche;
- e) eine 2schnittige Wiese mit je 50 v.H. Heu- und Silagegewinnung;
- f) bei Weide die Berücksichtigung der Maschinentransportfahrten für die Arbeitsgänge Schleppen, Walzen, Düngerstreuen und Ausmähen sowie der Lastentransportfahrten zur Ausbringung der Wirtschaftsdünger (aber nicht: Mehrwege zum Melken und für Viehtrieb, vgl. Nummer 3.3 LandR 78);
- g) befestigte Wege mit Steigungen bis zu 5 und ohne wesentliche Verkehrsbehinderungen;
- h) eine durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit von 10 km je Stunde, bei reinen Beobachtungsfahrten von 20 km je Stunde.

2.2 Ein von 10,- DM je Stunde abweichendes Lohnniveau wird dadurch berücksichtigt, daß der maßgebliche Richtwert für Arbeitskosten mit dem sich aus Tabelle 2 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.3 Abweichende Ertragsverhältnisse werden dadurch berücksichtigt, daß die Summe der Schadenselemente Arbeits- und Maschinenkosten mit dem sich aus Tabelle 3 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.4 Bei Ackerland wird ein von 15 v.H. abweichender Hackfruchtanteil (hier: einschließlich Silomais) an der Ackerfläche des Betriebs dadurch berücksichtigt, daß die Summe der Schadenselemente Arbeits- und Maschinenkosten mit dem sich aus Tabelle 4 ergebenden Faktor multipliziert wird.

2.5 Steigungen auf dem Mehrweg werden dadurch berücksichtigt, daß die Länge der Steigung mit dem Umrechnungsfaktor der Tabelle 5 multipliziert wird, was zu einer rechnerischen Vergrößerung der Umwegentfernung (Mehrwegentfernung) führt.

2.6 Verkehrsbehinderungen werden dadurch berücksichtigt, daß die Wartezeiten entsprechend der Tabelle 6 in Mehrwegentfernungen umgerechnet werden.

3 Die Ermittlung der Entschädigung

3.1 Die Entschädigung für Umwege (Mehrwege) ergibt sich aus der ermittelten Mehrwegentfernung (Nr. 2) x Richtwert x Grundstücksgröße (Größe der vom Umweg betroffenen Fläche in ha).

3.2 Beispiel für die Ermittlung einer Umwegeentschädigung

- 3.2.1 Fall: Vom Umweg betroffene Fläche: 3 ha
- Umweg: 1,7 km
- Lohnniveau: 13,- DM je Stunde
- Ertragsniveau: niedrig (z.B. 40 dt/ha Getreide)
- Hackfruchtanteil: 5 v.H.
- Wegesteigung: 10 v.H. auf 300 m
- Verkehrsstärke bei Überquerung: 600 Kfz je Stunde

3.2.2 Ermittlung der rechnerischen Umwegentfernung

Tatsächliche Umwegentfernung	1,700 km
Mehrentfernung wegen Wegesteigung nach Tabelle 5 und Nummer 2.5 (300m x 1,3 abzügl. 300 m)	0,090 km
Mehrentfernung wegen Wartezeiten nach Tabelle 6	0,360 km
rechnerische Umwegentfernung	2,150 km

3.2.3 Berechnung des Entschädigungsbetrages in DM/ha/km

Arbeitskosten (Tabelle 1, Spalte 6) 1.029 DM/ha/km x 1,3 (Tabelle 2) =	1 338 DM/ha/km
Maschinenkosten (Tabelle 1, Spalte 6) =	2 049 DM/ha/km
Zwischensumme	3 387 DM/ha/km
Ertragsniveau: Faktor 0,9 (Tabelle 3) x 3 387 DM/ha/km =	3 048 DM/ha/km
Hackfruchtanteil: Faktor 0,9 (Tabelle 4)x 3 048 DM/ha/km =	2 743 DM/ha/km
Somit Entschädigungsbetrag	2 743 DM/ha/km

3.2.4 Gesamtentschädigung (2 743 DM/ha/km x 3 ha x 2,15 km) 17 693 DM

4. Berücksichtigung der Umsatzsteuer

Bei der Anwendung der richtwerte zur Ermittlung der Umwegeentschädigung ist zu berücksichtigen, daß die Umsatzsteuer bei dem schadenselement Maschinenkosten die Vermögenslage der Betroffenen beeinflusst, soweit es sich um pauschalierende Land- und Forstwirte (§24 UStG) handelt. Das gilt nicht für das Schadenselement Arbeitskosten, da dieses nicht mit Umsatzsteuer belastet ist.

Seit dem 1. Januar 1981 enthalten die Richtwerte für Maschinenkosten -aufgrund des im Abstand von zwei Jahren im Bundesanzeiger bekanntgegebenen Steigerungsfaktors- auch

die Umsatzsteuer.

Tabelle 1

Richtwerte für Hof-Feld-Fahrten (Hin- und Rückweg) in DM je km Umweg und je ha

(nicht abgedruckt)

Tabelle 2

Faktoren zur Korrektur der Arbeitskosten in Tabelle 1 bei abweichendem Lohnniveau

(nicht abgedruckt)

Tabelle 3

Faktoren zur Korrektur der Summe der Schadenselemente der Tabelle 1 bei abweichendem Ertragsniveau

(nicht abgedruckt)

Tabelle 4

Faktoren zur Korrektur der Summe der Schadenselemente der Tabelle 1 bei abweichendem Hackfruchtanteil (hier: einschließlich Silomais) an der Ackerfläche des Betriebes in v.H.

(nicht abgedruckt)

Tabelle 5

Faktoren zur Umrechnung von Wegesteigungen in Mehrentfernung

(nicht abgedruckt)

Tabelle 6

In Meter-Mehrentfernung umgerechnete Wartezeiten vor dem Überqueren von Straßen

(nicht abgedruckt)

**Bekanntmachung zu den Anlagen 2 und 3 der Entschädigungsrichtlinien
Landwirtschaft - LandR 78 - BAnz Nr. 79a vom 24. 4. 1980, Beil. 14/80)**

Vom 9. März 1995 (BAnz Nr. 78 vom 25. 4. 1995, S. 4709)

Im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bundesministerium der Verteidigung, Bundesministerium für Verkehr und Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird hiermit folgendes bekanntgegeben:

Die in den Richtwerttabellen der Anlagen 2 und 3 der LandR 78 eingesetzten Maschinenkosten, die auf den Maschinenringverrechnungssätzen von 1978 basieren, bedürfen einer erneuten Anpassung an die zwischenzeitlich eingetretene Kostenentwicklung (siehe KTBL-Taschenbuch Landwirtschaft, 17. Auflage 1995, 95, KTBL-Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag Münster). Die Maschinenkosten sind deshalb

nicht wie bisher mit dem Faktor 1,38 (s. Bekanntmachung vom 6. April 1993, BAnz, S. 4677), sondern nunmehr ab I. Januar 1995 einheitlich mit dem Faktor 1,5 - auf der Basis der Richtwerttabellen von 1978 - fortzuschreiben.

Erlaß des BMF vom 4.2. 1997

(VI AS-VV 3600-21/96)

zu den Anlagen 2 und 3

Die Maschinenkosten in den Richtwerttabellen der Anlagen 2 und 3 der LandR78, denen Maschinenring-Verrechnungssätze aus dem Jahre 1978 zugrunde liegen, werden mit Hilfe eines Korrekturfaktors in Abständen von 2 Jahren der jeweiligen Kostenentwicklung angepaßt. Die Werte von 1978 wurden bisher mit den Faktoren 1,12 ab 1981, 1,16 ab 1983, 1,21 ab 1985, 1,26 ab 1987, 1,36 ab 1991, 1,38 ab 1993 und 1,50 ab 1995 angehoben. Im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beabsichtige ich, den Korrekturfaktor aufgrund der neuesten Maschinenring-Verrechnungssätze im KTBL-Taschenbuch Landwirtschaft 1996/97 auf der Basis der Richtwerte 1978 unverändert mit 1,5 fortzuschreiben. In diesem Wert ist die Umsatzsteuer enthalten. Die Fortschreibung der Maschinenkosten soll sowohl in der Vorschriftensammlung Bundesfinanzverwaltung (VSF) als auch im Bundesanzeiger veröffentlicht werden und ab dem I. Januar 1997 gelten.