

In Zukunft ohne Altschulden

Jetzt zügig, aber überlegt den Antrag stellen

Steuerberater *RAINER WISSING*¹ aus *Quedlinburg* erläutert, wie bei der Erstellung und der Beurteilung der Ablöseangebote vorgegangen werden sollte. Auftretende Probleme sind nach seiner Auffassung nur durch fairen und korrekten Umgang der Beteiligten miteinander zu lösen.

Nach einem langen und kontrovers diskutierten Gesetzgebungsverfahren ist mit Inkrafttreten der Verordnung zur Durchführung des Landwirtschafts-Altschuldengesetzes (LwAltschV) am 1. Dezember vergangenen Jahres der Startschuss für die Neunmonatsfrist gegeben worden, innerhalb der die von Altschulden betroffenen Unternehmen ein Ablöseangebot bei der Kredit führenden Bank abgeben können. Für Unternehmen, die diese Ausschlussfrist bis zum 31. August 2005 ohne Abgabe eines Ablöseangebotes verstreichen lassen, wird die Rangrücktrittsvereinbarung unter verschärften Bedingungen fortgeführt.

Ablöseangebot – die einzig sinnvolle Alternative

Ob eine unter verschärften Bedingungen fortgeführte Rangrücktrittsvereinbarung überhaupt noch dem ursprünglichen Ziel der Existenzsicherung gerecht werden kann, mag hier offen bleiben. Allein wegen der Nichtabziehbarkeit von Steuern (zurzeit ca. 40 bis 45 %) und dem Abführungssatz von 55 % werden betroffene Unternehmen ab 2005 ihre Gewinne nahezu vollständig abführen müssen. Hinzu kommen weitere Verschärfungen wie Einschränkung steuerlicher Bewertungswahlrechte, Zwangszahlungen für nicht betriebsnotwendige Vermögensgegenstände zum 30. 6. 2006 sowie die vorgesehene höhere Bewertung von immateriellen Wirtschaftsgütern und Tiervermögen zum Zwecke der Erhöhung der Besserungszahlung. Diese im Landwirtschafts-Altschuldengesetz bewusst aufgebaute Drohkulisse der vollständigen Gewinnabführung macht die

Abgabe eines Ablöseangebotes zur einzig sinnvollen Alternative.

Natürlich sollte die Ablösevariante auch als Chance angesehen werden. Unternehmen, die in der Vergangenheit Altschulden vollständig abgelöst haben, mussten dies zum Nominalwert, der über dem Barwert liegt, tun. Die vollständige Ablösung war daher oft nur bei vorhandenen Eigenmitteln sinnvoll. Das ist jetzt anders!

Erfolg nur bei fairem Miteinander möglich

Die Vorgabe des Gesetzgebers, die Höhe der Ablösezahlung nach der individuellen Leistungsfähigkeit der einzelnen Unternehmen durch Ermittlung des Barwertes aller zukünftigen prognostizierten Besserungszahlungen zu bemessen, stellt an alle Beteiligten (Unternehmen, Kreditinstitute und BVVG) hohe Anforderungen. Bei der immensen Unsicherheit über zukünftige Entwicklungen lässt sich das Verfahren der Angebotsunterbreitung, -überprüfung und -bestätigung nur zum Erfolg führen, wenn alle Beteiligten fair und korrekt miteinander umgehen.

Für die Unternehmen bedeutet das die Abgabe eines methodisch fundierten und tatsächlich erfüllbaren Ablöseangebotes. Die Kredit führenden Banken müssen ein feines Gespür für die in den gegebenenfalls vorsichtigen Zukunftsprognosen zum Ausdruck kommenden Unsicherheiten und Ängste der Unternehmen entwickeln. Die BVVG als beauftragte Stelle sollte sich des bestehenden Interessenkonflikts bewusst sein. Als Unternehmen, dessen Kerngeschäft in der Verwertung von Grund- und Gebäudevermögen besteht, könnte sie zu einer unangemessen hohen Bewertung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Gebäude neigen.

Einen wesentlichen Schritt in Richtung

fairen Umgang macht nicht zuletzt die Durchführungsverordnung, die das Verfahren im Sinne von „Angebot, Gegenangebot und raus“ gemäß § 9 Abs. 2 Landwirtschafts-Altschuldengesetz (LwAltschG) dahingehend präzisiert, dass Kredit führende Bank sowie BVVG nunmehr die Angebote mit den Unternehmen erörtern und eine etwaige Ablehnung begründen sollen.

Die Finanzierung – eines der Hauptprobleme

Bei der Ablösung gegen Einmalzahlung handelt es sich entweder um eine Umschuldung oder um eine Tilgung aus Eigenmitteln. Allerdings kann dieser Vorgang nicht mit der Umschuldung oder Tilgung eines üblichen Rückzahlungsdarlehens verglichen werden, weil die in der Rangrücktrittsvereinbarung bestimmten Rückzahlungsbedingungen vollkommen verschieden sind. Und genau hier liegt die Schwierigkeit. Laut Rangrücktrittsvereinbarung erfolgt eine Tilgung ausschließlich aus dem Gewinn und in Krisensituationen erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger.

Mit Abschluss der Ablösevereinbarung und Zahlung der Ablösesumme erhält dagegen der Fiskus Zugriff auf zukünftige Gewinne. Werden zukünftig keine Gewinne erzielt, kommt es gar zu einer vorrangigen Befriedigung des Fiskus.

Aus Sicht der Unternehmen muss zukünftig auch bei Eintritt von Verlusten Kapitaldienst geleistet werden. Unabhängig von Eigen- oder Fremdfinanzierung wird die Finanzkraft der Betriebe dadurch negativ beeinflusst. Einschränkungen bei dringend notwendigen Investitionen und eine dadurch eintretende Minderung der künftigen Ertragskraft sind die Folge.

§ 7 LwAltschG regelt, dass sich die Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages an der Leistungsfähigkeit des Kreditnehmers orientiert. Diese bemisst sich nach der Ertragslage, den Vermögensverhältnissen und der Liquidität. Die Landwirtschafts-Altschuldenverordnung trifft in diesem Zusammenhang Regelungen zur Ermittlung des Barwertes zukünftiger Zahlungen aus dem Gewinn und aus der Veräußerung nicht betriebsnotwendiger Vermögensgegenstände sowie zur Berücksichtigung noch ausstehender Zahlungsverpflichtungen aus der Rangrücktrittsvereinbarung (RRV). Daneben enthält sie Regelungen über die Ermittlung des Mindestablösebetrages auf der Basis ersparter Kosten sowie Bestimmungen über die vorzulegenden Unterlagen.

Wie bereits im Eckpunktepapier Ende 2003 angekündigt, wurden keine Rege-

¹ Partner bei Wollenberg – Wissing Steuerberater/Wirtschaftsprüfer, Leipzig – Quedlinburg
www.wollenberg-wissing.de

lungen zur Berücksichtigung der Liquiditätslage getroffen. Damals hieß es: „Eine Kappung des Ablösebetrages wegen fehlender Finanzierungsmöglichkeiten wird nicht erfolgen.“ Zwar wird dieses Vorgehen mit Hinweis auf die EU-Beihilfe Problematik begründet, Zweifel an dieser Vorgehensweise werden dadurch aber nicht ausgeräumt. Es muss an dieser Stelle Gleichbehandlung gefordert werden: Wenn mangelnde Liquidität und damit faktische Unmöglichkeit der Ablösezahlung nicht zu deren Minderung führen darf, so ist es nur folgerichtig, dass eine gute oder sehr gute Liquidität nicht zu deren Erhöhung führt.

Weil dem überwiegenden Teil der Altschuldner wegen der schwierigen Wirtschaftslage die Finanzierung alter Verluste nur durch neue Kredite möglich sein wird und weil sich die bereits angespannte Finanzierungssituation wegen der Ablösezahlung weiter verschärfen wird, ist die Frage der Geldbeschaffung für die Altkreditablösung von entscheidender Bedeutung. Gerade in Anbetracht der Unsicherheit über den tatsächlichen Zeitpunkt des Abschlusses der Ablösevereinbarung und des für diesen Fall außerordentlich kurzen Zahlungszieles von einem Monat nach Abschluss des Vertrages müssen die Unternehmen hier Vorkehrungen treffen. Dazu muss man vor allem wissen, wie hoch der Ablösebetrag voraussichtlich sein wird und welche Bank zu welchen Konditionen bereit ist, den unter Umständen notwendigen Kredit zu gewähren.

Das Mindestablöseangebot – ein Anhaltspunkt

Ein erster Anhaltspunkt für die Höhe des Ablöseangebotes und damit für den nötigen Finanzierungsbedarf ist das in Gesetz und Verordnung festgeschriebene Mindestablöseangebot. Das Mindestablöseangebot ist aufgrund der gewählten Pauschalregelung und des mittlerweile nahezu feststehenden Zinssatzes genau kalkulierbar. Es handelt sich hierbei um den auf den 1. 1. 2005 abgezinsten Wert der Kosten, die nach Abschluss der Ablöseregulierung und Einmalzahlung entfallen. Dies sind die jährlichen Bearbeitungsgebühren der Kredit führenden Bank und die ersparten Kosten für die Prüfung der Einhaltung der RRV (jeweils pauschal 1.000 € für prüfungspflichtige Unternehmen und 2.000 € für ohne RRV nicht prüfungspflichtige Unternehmen). Der laut Gesetz zu verwendende Abzinsungszinssatz beträgt zurzeit 5,169 %.

Damit liegt der Mindestablösebetrag nach unseren bisherigen Erfahrungen zwischen 5 und 15 % der Altschulden zuzüglich aufgelaufener Zinsen, wobei sich Unternehmen mit Altschulden über 1 Mio. € eher im unteren Prozentbereich befinden. Für die betriebspezifische Kalkulation finden Sie auf der Internetseite der BAG Bankaktiengesellschaft Hamm (www.bankaktiengesellschaft.de) neben den Antragsformularen auch eine Excel-Tabelle mit der entsprechenden Berechnungsmethode zum herunterladen.

Nach Ermittlung des Mindestablöseangebotes als Orientierung schließt sich die Frage an, unter welchen Umständen dieses Mindestablöseangebot unterbreitet werden kann und für welche Betriebe das gilt. Voraussetzung ist, dass sich die Ertrags- ▷

Sonderkreditprogramm auch für Ablösebeträge

Die Landwirtschaftliche Rentenbank weist darauf hin, dass die im Rahmen der gesetzlichen Regelungen ermittelten Ablösebeträge aus dem Sonderkreditprogramm der Landwirtschaft finanziert werden können.

Näheres siehe Seite 96.

lage der letzten drei bis zum 30. 6. 2004 endenden Geschäftsjahre negativ entwickelt hat und Verluste eingefahren wurden. Darüber hinaus darf kein so genanntes nicht betriebsnotwendiges Gebäude- und Grundvermögen vorhanden sein. Ein solches Vermögen gilt als zum 30. 6. 2006 zum Verkehrswert veräußert und kann zu diesem Zeitpunkt die abzuzinsende Besserungszahlung erheblich erhöhen.

Als Orientierung gilt: Wenn der prognostizierte zukünftige jährliche steuerrechtliche Gewinn vor Steuern und ohne Berücksichtigung von Bewertungswahlrechten mindestens doppelt so hoch ist wie die ersparten jährlichen Kosten, dann ist ein Ablöseangebot zu unterbreiten, das über dem Mindestabblöseangebot liegt. Darüber hinaus sind für das Prognosejahr 2006 auch die Veräußerungserlöse bzw. die Verkehrswerte des nicht betriebsnotwendigen Vermögens zu berücksichtigen.

Prognose zukünftiger Gewinne

Während die Ermittlung der Mindestabblösesumme auf Grund der pauschal anzusetzenden Kostenersparnis praktisch gut handhabbar ist, stellt uns die Ermittlung eines ökonomisch begründeten Ablöseangebotes, das auf der Prognose zukünftiger Gewinne beruht, vor erhebliche Probleme. Die Zukunft kann niemand mit Sicherheit voraussehen. Deshalb werden nicht bezifferbare Unsicherheiten, die im Bereich der Landwirtschaft wegen der Politikabhängigkeit besonders hoch sind, im Normalfall durch einen angemessenen hohen Zinssatz berücksichtigt. Diesen Grundsatz verletzt der Gesetzgeber mit der Festschreibung eines sehr niedrigen Zinssatzes und verlagert damit das Risiko vollständig auf die Betriebe. Daran ändert auch die Einführung eines Risikoabschlages in Höhe von 15 % des prognostizierten Gewinns durch die Landwirtschaftsaltschuldenverordnung nur unerheblich etwas, weil dieser Abschlag nicht unmittelbar in die Zinsszinnsbetrachtung einfließt. Natürlich wäre gegen die Übernahme von Risiken nichts einzuwenden, wenn den Risiken entsprechende Chancen gegenüber stehen würden. Solche Chancen sind aber bei genauer Betrachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage für die Landwirtschaft nicht erkennbar.

Bei der Prognoserechnung sind daher alle Werte genau zu durchdenken. Sorgfalt und Vorsicht sind betriebswirtschaftliche Pflicht. Dies beginnt bereits bei den der Prognose zugrunde zu legenden Vergangenheitsdaten, mit deren Hilfe das zukünftige betriebliche Leistungsvermögen einzuschätzen ist. In den Diskussionen um die Anzahl einzubeziehender vergangener

Jahre werden erste Unstimmigkeiten sichtbar. Im Kern geht es um die Berücksichtigung entweder der letzten drei oder der letzten fünf Jahre. Meines Erachtens ist diese Frage durch die Durchführungsverordnung eindeutig geregelt, die die Vorlage der Abschlüsse der letzten drei vor dem 1. 7. 2004 abgeschlossenen Geschäftsjahre und damit deren Berücksichtigung festlegt.

Weitere Probleme bereitet die Korrektur der Durchschnittszahlen um einmalige und außerordentliche Effekte. Hier sind insbesondere periodenfremde und außerordentliche Erträge und Aufwendungen zu korrigieren, bei denen von einer zukünftigen Wiederholung nicht auszugehen ist. Erhebliche Probleme wirft die Frage auf, ob die den Klimakapriolen geschuldeten Naturalertragseinbußen zu korrigieren sind. Dagegen spricht die mittlerweile eingetretene und im Rahmen der GAP-Reform als gewünscht erklärte Flexibilisierung der Märkte. Die letzte Ernte hat gezeigt, wie flexibel diese mittlerweile auf Ertragsschwankungen reagieren. Die Preise sinken enorm und führen bei überdurchschnittlichen Naturalerträgen nicht unbedingt zu höheren Erlösen als in Jahren mit unterdurchschnittlichen Naturalerträgen.

Nachdem die Durchschnittswerte der Vergangenheit um einmalige und außerordentliche Effekte bereinigt wurden, müssen diese nun mit den zukünftigen Erwartungen verglichen werden. Prognosezeitraum ist ein Fünfjahreszeitraum bis zum 31. 12. 2008 bzw. 30. 6. 2009. Externe Rahmendaten sind – soweit möglich – zu individualisieren, um auf diese Weise ein möglichst zutreffendes Abbild der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens zu erhalten. Kernprobleme sind hier nicht die Entwicklung der Betriebsprämien oder der Gasölbeihilfe. Bei allen noch offenen Fragen lassen sich diese vergleichsweise genau prognostizieren.

Kernproblem ist die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der Märkte. Dies ist auch der Hintergrund, aus dem heraus das BMF als Antwort auf die Bemühungen einer Arbeitsgruppe zur Ermittlung gesamtwirtschaftlicher bzw. branchentypischer Rahmendaten unter Federführung des Deutschen Bauernverbandes, der auch der Autor angehörte, umgehend ein Gutachten zur Beurteilung dieser Rahmendaten in Auftrag gab. Ziel der Arbeitsgruppe war es, den betroffenen Unternehmen Zahlen aus seriösen Quellen und fundierte Berechnungen als Orientierung für die zukünftig zu erwartenden Entwicklungen an die Hand zu geben. Bedauerlicherweise sind die Ergebnisse des Gutachtens vor Redaktionsschluss noch nicht der Öffent-

lichkeit zugänglich gemacht worden. Unabhängig vom Tenor des Gutachtens werden jedoch auch die dort angestellten Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung nur eine Orientierung geben können. Die aufwendige Prognosearbeit mit betriebs eigenen Daten muss jedes Unternehmen ggf. unter Hinzuziehung qualifizierter Berater selbst leisten.

Welche Kosten sind noch zu erwarten?

Auch die sonstigen Kosten des Ablöseangebotes sind bei der Sicherstellung der Finanzierung zu berücksichtigen. Laut Angaben der BAG Bankaktiengesellschaft orientieren sich die Bankgebühren an der Höhe der offenen Altschulden einschließlich Zinsen. Die Gebühren sollen wie folgt gestaffelt sein:

Altschuld	Gebühr
bis 500.000 €	4.000 €
über 500.000 € bis 1 Mio. €	+ 0,4 % der 500.000 € übersteigenden Altschuld
über 1 Mio. €	+ 0,2 % der 1 Mio. € übersteigenden Altschuld

Ein Unternehmen mit einer Altschuld von insgesamt 1,5 Mio € hätte demnach einmalig 7.000 € an Bankgebühren zu zahlen. Sind weitere Unternehmen durch gesonderte Verträge in die Rangrücktrittsvereinbarung einbezogen, sollen je einbezogenem Unternehmen weitere 600 € erhoben werden. Inwieweit sich die anderen Kredit führenden Banken an diese Orientierung halten ist allerdings noch nicht klar.

Wer das Ablöseangebot in eigener Regie erstellt, hat vor allem die internen Kosten der Erstellung zu berücksichtigen. Darüber hinaus muss der Ablöseantrag mit einer Bescheinigung eines Wirtschaftsprüfers versehen sein. Hier ist je nach Kompliziertheit zumindest mit Kosten von 2.000 € zu rechnen.

Wer einen externen Berater mit der Erstellung des Ablöseangebotes beauftragt sollte hierfür ebenfalls je nach Kompliziertheit zumindest mit Kosten von 3.000 bis 6.000 € rechnen.

Die Zeit ist knapp!

Bis zum Ablauf der Frist am 31. August sind es nur noch wenige Monate. Nicht nur Unternehmen, die noch nicht mit den notwendigen Arbeiten zur Erstellung des Ablöseangebotes begonnen haben, sollten deshalb einen strikten Zeitplan für die Er-

ledigung aller notwendigen Arbeiten aufstellen und einhalten. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass nicht alle Aufgaben von den Unternehmen selbst erledigt werden können. Dies gilt insbesondere für die vorzulegenden Verkehrswertgutachten bei nicht betriebsnotwendigem Vermögen gem. Anlage 2 der RRV und für die Bescheinigung durch einen Wirtschaftsprüfer. Es wird deshalb folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Kalkulation des Mindestablöseangebotes als erste Orientierung;
- Analyse des nicht betriebsnotwendigen Grund- und Gebäudevermögens mit einem geschätzten Verkehrswert über 10.000 €;
- Überschlägige Schätzung der zukünftigen Ergebnisse im Prognosezeitraum bis 2009 und Ermittlung der zukünftigen Besserungszahlungen;
- Erste Berechnung der Ablösesumme und Schätzung der sonstigen Kosten;
- Sicherstellung der Finanzierung, gegebenenfalls durch Vorvereinbarung mit einer Bank;
- Verkehrswertgutachten zu nicht betriebsnotwendigem Vermögen gem. Anlage 2 der RRV;

- Fertigstellung des Ablöseangebotes;
- Prüfung und Bescheinigung des Ablöseangebotes durch einen Wirtschaftsprüfer.

Für die Zeitplanung neuralgische Punkte sind vor allem die Erstellung der Verkehrswertgutachten, deren Ergebnisse die Ablösesumme erheblich beeinflussen können sowie die Prüfung und Bescheinigung des Ablöseangebotes. Deshalb sollten hier klare Terminvorgaben vereinbart werden. Die Unzumutbarkeit der Neunmonatsfrist für die Unternehmen ist immer wieder ohne Ergebnis diskutiert worden. Bisher nicht geklärt ist die Frage, welche Anforderungen an das einzureichende Ablöseangebot gestellt werden, damit die Frist gewahrt bleibt. Hier sollte im Sinne der Unternehmen großzügig verfahren werden und der Wille zur Ablösung im Vordergrund stehen, nicht formelle Spitzfindigkeiten.

Fazit

Die Erstellung des Ablöseangebotes und seine objektive Beurteilung stellt alle Beteiligten wegen der Unsicherheiten der zukünftigen Entwicklung vor erhebliche

Probleme. Diese sind nur durch fairen und korrekten Umgang zu lösen.

Zur Abgabe eines Ablöseangebotes gibt es jedoch keine Alternative. Nur wer ein Ablöseangebot einreicht, bleibt von der Fortsetzung der Rangrücktrittsvereinbarung unter verschärften Bedingungen verschont. Sollte es im Nachhinein nicht zu einer Ablösevereinbarung kommen, erfolgt eine Nachberechnung für die entsprechende Zeit, so dass selbst für diesen Fall zumindest ein Stundungseffekt eintritt, der den liquiditätsschwachen Unternehmen, wenn auch nur kurzfristig, weiterhilft.

Kommt es zum Abschluss der Ablösevereinbarung, entfallen alle negativen Wirkungen der Altschuld, angefangen bei der jährlichen Bearbeitungsgebühr an die Bank, über die Pflicht zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Rangrücktrittsvereinbarung bis hin zur Blockade wichtiger struktureller Veränderungen im Rahmen des Umwandlungsgesetzes.

(bö)

NL

Umfassende Informationen zum Thema Altschulden finden Sie unter www.Agrarrecht.de → Aktuelle Themen → Altschulden.