

Informationsblatt zur Bodenbevorratung für Landwirte

Wettbewerbsfähige landwirtschaftliche Betriebe stehen unter einem enormen Preis- und Kostendruck, der nur durch Investitionen und hohe Leistungen ausgeglichen werden kann. Für das dazu benötigte Kapital werden Sicherheiten und langfristig gesicherte Flächenausstattungen immer wichtiger.

Weiterhin werden durch verkaufswillige Bodeneigentümer die pachtenden Landwirte zunehmend unter Druck gesetzt, Land anzukaufen.



Das stellt diese Unternehmen aufgrund geringer Rücklagen oftmals vor Liquiditätsprobleme, vor allem, wenn kurzfristig und unerwartet größere Flächen zum Verkauf angeboten werden. In diesem Fall versuchen der Landwirt und die Thüringer Landgesellschaft mbH, das Problem durch das Instrument der zeitlich befristeten Bodenbevorratung zu lösen.

Die betriebswirtschaftlichen Berater der Thüringer Landgesellschaft mbH prüfen das Betriebskonzept und die aktuellen Zahlen des Unternehmens auf dessen Entwicklungsfähigkeit. Sie erarbeiten weiterhin ein Finanzierungskonzept, in dem geprüft wird, in welchem Zeitraum der Kaufpreis für die Flächen bezahlt werden kann. Bei einem positiven Ergebnis schließen der Landwirt und die Landgesellschaft einen sogenannten Geschäftsbesorgungsvertrag zur Flächenbeschaffung und Bodenbevorratung ab. Danach tritt die Thüringer Landgesellschaft mbH als Käufer gegenüber dem Grundstückseigentümer auf. Die Flächen sind für das landwirtschaftliche Unternehmen gesichert, der bisherige Eigentümer konnte seine Verkaufserwartungen umsetzen und braucht keinen anderen Käufer zu suchen.

Nach dem Flächenerwerb verkauft die Thüringer Landgesellschaft mbH den Grundbesitz sofort oder zeitversetzt (an das Finanzierungskonzept angelehnt) an den Landwirtschaftsbetrieb weiter. In diesem Kaufvertrag sind die Übernahme und Zahlungsbedingungen, die Nutzung und die Kostentragung geregelt. Bis zum endgültigen Eigentumsübergang und bis zur Bezahlung des gesamten Kaufpreises verwaltet die Landgesellschaft den Grundbesitz.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Nähere Einzelheiten klären wir gern mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch.

- Kostendarstellung -

Im Rahmen des Bodenbevorratungsmodells der ThLG fallen für den kaufinteressierten Landwirt nachfolgend aufgeführte Kosten an:

1. Kaufpreis – Orientierung am Verkehrswert
2. Nebenkosten
 - Grunderwerbsteuer
 - Gebühren und Auslagen des Notars
 - evtl. anfallende Vermessungskosten
 - evtl. Kosten für Flurbereinigung sowie Anlieger- und Erschließungsbeiträge, die während der Zeit der Bodenbevorratung anfallen
3. Zinsen (in Abhängigkeit vom aktuellen Darlehenszinssatz) auf den restlichen, sich jährlich reduzierenden Kaufpreis und Nebenkosten
4. Tilgung in auszuhandelnden Jahrest tranchen
5. Bearbeitungsgebühr einmalig in Höhe von 5 % des Kaufpreises und der Nebenkosten, mindestens 2.500 €
6. Verwaltungsgebühr jährlich in Höhe von 0,25 % des Kaufpreises und der Nebenkosten

Aus der Notwendigkeit heraus, dass 2 Notarverträge abgeschlossen werden müssen, fallen die Grunderwerbsteuer und die Notargebühren 2-mal an.

Zur Feststellung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebes und zur regelmäßigen Überprüfung der Liquidität ist der Abschluss eines entsprechenden Beratervertrages mit der ThLG vorgesehen.

Thüringer Landgesellschaft mbH
Weimarische Straße 29 b
99099 Erfurt

Telefon (0361) 44 13 0
Fax (0361) 44 13 299
Mail erfurt@thlg.de

