

Bewertungs- und Entschädigungsfragen in Nebenbetrieben – Ökonomie von Biogasanlagen



Fachliche Bestellungs Voraussetzungen

Stand: 07/2018

Revisionsnummer: 1

Erste Fassung: 10/2011

Die nachfolgenden fachlichen Bestellungsvoraussetzungen gelten sinngemäß jeweils für die folgenden Sachgebiete:

1.1.8 Nebenbetriebe - Ökonomie von Biogasanlagen

1 Vorbildung

1.1 Berufsausbildung

- : erfolgreich abgeschlossenes Studium in einer einschlägigen Fachrichtung der Agrarwissenschaften oder anderer geeigneter Fachrichtungen mit mindestens sechs theoretischen Studiensemestern an einer Hochschule nach Hochschulrahmengesetz oder
- : besonders qualifizierte Antragsteller mit abgeschlossener Berufsausbildung (in der Regel Meister- oder Techniker Ausbildung mit zusätzlicher Qualifikation im Gebiet erneuerbare Energien (Fach- agrarwirt Erneuerbare Energien - Biomasse)

1.2 Berufstätigkeit

Die Berufstätigkeit, die im Zeitpunkt der Antragstellung andauert, soll mindestens fünf Jahre betragen und in verantwortlicher Stellung ausgeübt werden. Sie muss geeignet sein, die erforderlichen praktischen Kenntnisse und Fähigkeiten im Bestimmungssachgebiet zu vermitteln.

2 Wirtschaftliche Kenntnisse

2.1 Biogas innerhalb der Gesamtwirtschaft

- : Grundkenntnisse zu den volks- und betriebswirtschaftlichen Verhältnissen der Biogaserzeugung und -verwertung in Deutschland und ihre Entwicklung
- : Kenntnisse der landwirtschaftlichen Struktur in verschiedenen Regionen Deutschlands

2.2 Politik

- : Grundkenntnisse über die Regelmechanismen der Agrar-, Umwelt und Energiepolitik der EU, des Bundes und der Länder
- : Spezialkenntnisse der Erzeugung Erneuerbarer Energien

2.3 Ökonomie

- : Ökonomische Kenntnisse des Produktionsverfahrens und dessen Einflussgrößen und Rentabilität
- : Wirtschaftliche Stellung des Produktionsverfahrens im landwirtschaftlichen Betrieb
- : Bedeutung der festen und variablen Kosten für die Rentabilität der Biogasanlage und des Unternehmens

3 Besondere Fachkenntnisse der Betriebsbewertung und Entschädigung in gewerblichen und landwirtschaftlichen Biogasanlagen

3.1 Unternehmensbewertung

- : Kenntnisse der Grundlagen der Unternehmensbewertung
 - : Buchführung
 - : Jahresabschluss und Bilanz
 - : betriebswirtschaftliche Erfolgsrechnung
- : Kenntnis der Unternehmensfinanzierung und Investitionsrechnung
 - : Kostenkalkulationen
 - : Deckungsbeitragsberechnungen oder Berechnungen anderer Teilerfolgskennziffern, sowie gesamtbetriebliche Berechnungen auf Vollkostenbasis
 - : Iterative Kalkulation
 - : Kapitalwertmethode
 - : Zinsfußmethode
 - : Liquiditätsrechnungen
- : Kenntnis der Unternehmensbewertung zu den verschiedenen Anlässen
 - : Vergleichswertverfahren
 - : Ertragswertverfahren
 - : Sachwertverfahren

3.2 Landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzflächen

- : Verkehrswertermittlung
 - : Definition § 194 BauGB
 - : Vergleichswert: Begriff, Anwendung, Ermittlung (Vergleichswert-Richtlinie (VW-RL), Bodenrichtwert-Richtlinie (BRW-RL))
 - : Ertragswert: Begriff, Anwendung, Ermittlung (Ertragswert-Richtlinie (EW-RL))
 - : Sachwert: Begriff, Anwendung, Ermittlung (Sachwert-Richtlinie (SW-RL))
- : Grundstücksmarktgeschehen - Schwerpunkt: Anlagen-Standorte
 - : Struktur und Funktionsweise des Grundstücksmarktes
 - : Eigenschaften der zu beurteilenden Fläche
 - : regionaler Markt
 - : Zeitpunkt der Transaktion
 - : Datenquellen
- : Miet- und Pachtverhältnisse - Schwerpunkt: Anlagen-Standorte
 - : Grundkenntnisse des Miet- und Pachtrechtes und ihre Auswirkungen in der Entschädigung und Taxation
 - : Wertbeeinflussung durch Rechte und Lasten
 - : Kenntnisse der Grundbuchordnung und Auswirkungen von Grundstücksbelastungen auf den Grundstückswert

3.3 Bewertung von baulichen Anlagen und technischen Anlagenbestandteilen

- : Kenntnisse und Beurteilung von Wertfaktoren für Baugewerke bei Biogasanlagen
 - : Art, Größe, Zustand
 - : Restnutzungsdauer
- : Kenntnisse und Beurteilung von Wertfaktoren technischer Anlagenbestandteile
 - : Art, Zustand (Verschleiß)
 - : Restnutzungsdauer
- : Beurteilung und Nutzung der Bewertungsmethoden im konkreten Anlass
 - : Vergleichswertverfahren
 - : Ertragswertverfahren
 - : Sachwertverfahren
 - : Ersatzwertverfahren

- : Bewertungsansätze
- : Normalherstellungskosten
- : Abrisskosten
- : Liegenschaftszins

3.4 Bewertungen aus steuerlichen Anlässen

- : Grundkenntnisse des Einkommensteuergesetzes und spezielle Kenntnisse der relevanten Vorschriften
 - : Definition und Ermittlung des Gemeinen Wertes
 - : Definition und Ermittlung des Teilwertes
 - : Abgrenzung der Landwirtschaft von der Liebhaberei und dem Gewerbe
- : Kenntnisse in der Ermittlung der Schnittschnelle zwischen landwirtschaftlicher Urproduktion und gewerblicher Stromproduktion

4 Rechtliche Grundkenntnisse

- : Kenntnisse der Grundlagen der Entschädigung und des Schadensersatzes (Bürgerliches Gesetzbuch, Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), Wertermittlungsrichtlinie (WertR) u. a.)
- : Kenntnisse des Rechts der landwirtschaftlichen Produktion mit speziellem Bezug zur Biogasanlage (Pflanzenschutzgesetz und untergesetzliche Verordnungen und Richtlinien zum Pflanzenschutzrecht, Düngemittelgesetz und untergesetzliche Verordnungen und Richtlinien zum Düngemittelrecht)
- : spezielle Kenntnisse zum Energieeinspeisegesetz und dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (Vergütungsermittlung, Innovationsbonus, KWK-Bonus)
- : spezielle Kenntnisse der Abgrenzung zwischen NaWaRo-Vergärung und Bioabfallvergärung (Positiv-Negativ-Listen, Einsatzstofftagebücher u. a.)
- : Kenntnisse des Umweltrechts (Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bioabfallverordnung, Klärschlammverordnung u. a.)
- : Kenntnisse des Bau-, Raumordnungs- und Planungsrechtes (Baugesetzbuch, Raumordnungsgesetz u. a.)
- : Kenntnisse des landwirtschaftlichen Steuerrechts (Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Erbschaft- und Schenkungsteuer-, Grundsteuer-, Bewertungsgesetz; Grundkenntnisse der Abgabenordnung u. a.)
- : spezielle Kenntnisse des Steuerrechts für gewerbliche Unternehmen (Gewerbsteuergesetz, Umsatzsteuergesetz u. a.)
- : Kenntnisse der Eigentums- und Besitzrechte
- : Kenntnisse der Beleihungsordnungen

Die „[Rechtskenntnisse Sachverständigentätigkeit](#)“ in der jeweils gültigen Fassung sind Bestandteil dieser Bestellungsvoraussetzungen.