

p

2019

Füllerhof

Franz Josef Füller
Musterweg 23
6666 Musterstadt



HOFBESCHREIBUNG

Darstellung der betrieblichen Ausgangssituation und Beschreibung künftig geplanter Entwicklungen unseres landwirtschaftlichen Betriebes.

INHALTSVERZEICHNIS

3.	INNERE VERKEHRSLAGE	1
3.1.	LAGE DER HOFSTELLE	1
3.2.	ENTFERNUNG ZWISCHEN DEN FELDERN	1
3.3.	UNSERE FELDER (ENTFERNUNG ZUR HOFSTELLE)	2
3.4.	DIE LAGE DER FELDER ZUEINANDER	2
4.	ÄUßERE VERKEHRSLAGE	2
4.2.	DIE ENTFERNUNG ZU DEN WICHTIGSTEN MÄRKTEN	2
4.3.	DIE ENTFERNUNG ZUR ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN	3
8.2.	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE	21
8.2.1.	ALLGEMEINE DATEN	21
8.2.2.	ZAHLEN UND FAKTEN ZU DEN GEBÄUDEN	21
8.2.3.	WOHNGBÄUDE	22
8.2.4.	STALLGBÄUDE	22
8.2.5.	MASCHINENUNTERSTAND	23
8.2.6.	GEPLANTE INVESTITIONEN	24
8.2.7.	GEBÄUDEBEWERTUNG	24
a.	Stall	24
4.3.1.	GEBÄUDEVERZEICHNIS	25



3. INNERE VERKEHRSLAGE

Unter innerer Verkehrslage versteht man die Entfernung vom Hof zu den einzelnen Feldern und die Entfernung von einem Feld zum anderen. Die innere Verkehrslage ist in erster Linie aus arbeitswirtschaftlichen Überlegungen von großer Bedeutung. Je größer die Entfernungen sind, desto größer ist der Zeitbedarf für ihre Bewirtschaftung. Damit steigen naturgemäß auch die Kosten für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

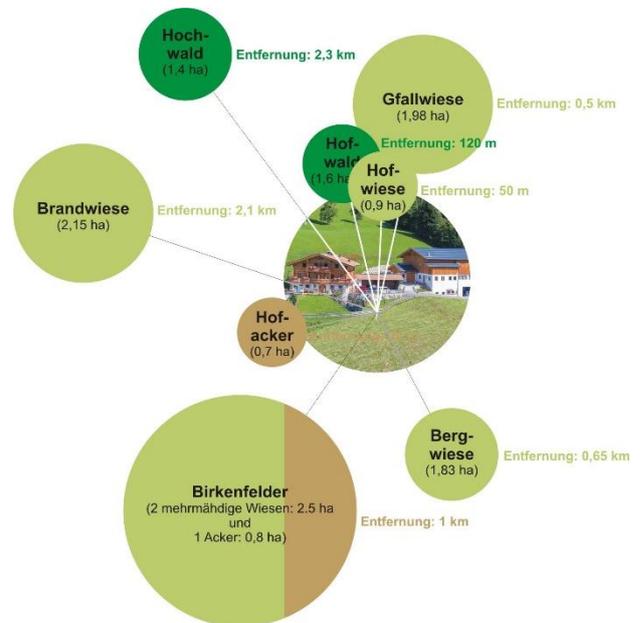


Abb. 1: Innere Verkehrslage

3.1. LAGE DER HOFSTELLE

Unsere Hofstelle liegt mitten in Längenfeld, einer kleinen Öztaler Ortschaft. Die Entfernung zu den einzelnen Feldern ist nicht sehr groß. Allerdings müssen wir, wenn wir auf eines unserer Felder fahren durch das Dorf durchfahren.

Die größte Entfernung beträgt dabei 2,5 km. Dafür benötigen wir mit dem Schlepper etwa 5 bis 6 Minuten. Das am nächsten gelegene Feld ist nur 800 m von unserem Betrieb entfernt. Dadurch reduziert sich die Fahrzeit auf etwas weniger als 2 Minuten. Im Durchschnitt benötigen wir für die Fahrt vom Hof zum Feld ca. 4,5 Minuten. Bei der Ermittlung dieses Durchschnittswertes haben wir die unterschiedlichen Feldgrößen mitberücksichtigt.

3.2. ENTFERNUNG ZWISCHEN DEN FELDERN

Was die Entfernung von Feld zu Feld angeht, ist die Situation auf unserem Betrieb insofern günstig als wir 3 Feldgruppen haben deren Entfernung zueinander maximal 500 m beträgt. Die Fahrzeit hierfür beträgt nur etwa 1 bis 1,5 Minuten.



3.3. UNSERE FELDER (ENTFERNUNG ZUR HOFSTELLE)

1. Feldgruppe „Bichlifelder“ (4,5 ha)
 - Holzacker
 - Müllerfeld
 - Dorfweise
2. Feldgruppe „Rainäcker“ (6 ha)
 - Rainacker
 - Übelacker
3. Feldgruppe „Kellerwiesen“ (2.4 ha)
 - Kellerwiese
 - Mitterwiese
 - Langwiese

3.4. DIE LAGE DER FELDER ZUEINANDER

Was die Lage der Felder zueinander angeht, ist die Situation in unserem Betrieb wie folgt zu beschreiben:

1. Bichlifelder – Rainäcker:
480 m, Fahrzeit mit dem Schlepper etwa 1 Minute
2. Bichlifelder – Kellerwiesen:
500 m, Fahrzeit rund 1,5 Minuten
3. Rainäcker – Kellerwiesen:
290 m, Fahrzeit etwas weniger als 1 Minute

4. ÄUßERE VERKEHRSLAGE

Als äußere Verkehrslage bezeichnet man die Entfernung der Hofstelle zu den wichtigsten Versorgungseinheiten. Auch hier haben große Entfernungen einen zeitlichen Mehraufwand und höhere Bewirtschaftungskosten zur Folge.

4.2. DIE ENTFERNUNG ZU DEN WICHTIGSTEN MÄRKTEN

Märkte sind für einen landwirtschaftlichen Betrieb in mehrfacher Hinsicht von Bedeutung. Einerseits werden Betriebsmittel für die Produktion benötigt und andererseits muss ein Bauer bestrebt sein, die produzierten landwirtschaftlichen Erzeugnisse auf den Absatzmärkten möglichst gewinnbringend abzusetzen.



Für die Erfüllung dieser Aufgabe stehen unserem Betrieb folgende Märkte in der näheren Umgebung zur Verfügung:

1. Hof – Versteigerung: 25 km (PKW: 15 Minuten, Schlepper: 1 Stunde)
2. Hof – Milchsammelstelle: 500 m (PKW: 1 Minute, Schlepper: 1,5 Minuten)
3. Hof – Raiffeisengenossenschaft: 1,5 km (PKW: 2 Minute, Schlepper: 10 Minuten)
4. Hof – Landesprodukthändler: 2 km (PKW: 3 Minute, Schlepper: 14 Minuten)

4.3. DIE ENTFERNUNG ZUR ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN

usw.





8.2. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

8.2.1. ALLGEMEINE DATEN

Unser Bauernhof besteht aus 4 Gebäudekomplexen. Darin sind alle zur Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Gebäude untergebracht:

- Büro und
- Verarbeitungsräume (Brennerei, Milch- und Fleischverarbeitungsraum) im Wohnhaus.
- Maschinenunterstand.
- Milchammer,
- Stall mit Auslauf, Mistlager und Güllegrube,
- Lager- bzw. Bergeräume (für Saatgut, Dünger, Kraftfutter und Wirtschaftsfutter) und
- Garagen im Stallgebäude.
- Gästehaus mit 2 Ferienwohnungen.



Abb. 2: Wirtschaftsgebäude auf unserem Betrieb

Wie bereits ausgeführt sind unsere Wirtschaftsgebäude noch sehr jung. Das Stallgebäude wurde im Jahr 2012 in Betrieb genommen. Die im Wohnhaus integrierten Betriebsgebäude stammen aus dem Jahr 2014, sie wurden im Zuge der Wohnhaussanierung errichtet und 2017 wurde der Maschinenunterstand gebaut.

8.2.2. ZAHLEN UND FAKTEN ZU DEN GEBÄUDEN

- Durchschnittsalter: 8,75 Jahre
- ältestes Gebäude: 21 Jahre (Gästehaus mit Ferienwohnungen)
- jüngstes Gebäude: 2 Jahre (Maschineunterstand)
- fast alle Gebäude unter der Hälfte der im Steuerrecht vorgesehenen Nutzungsdauer



- Gesamtwert: 180 000,- €
- Nutzungsdauer: 40 Jahre (wie im Steuerrecht)
- Summe Abschreibungen Wirtschaftsgebäude: 4 500,- €

8.2.3. WOHNGEBÄUDE



Abb. 3: Wohngebäude und Stall im Winter

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude liegen in unserem Betrieb ganz nahe beieinander, so dass sich für die Bewirtschaftung unseres Bauernhofes keine langen Wege ergeben. Das Wohnhaus wurde bereits vor mehr als 150 Jahren erbaut. Wir

haben es aber erst vor etwa 5 Jahren komplett saniert. Aus diesem Grund sieht es wie neu aus. Im Erdgeschoss und im Keller des Wohngebäudes befinden sich neben dem Büro meines Vaters (er ist Betriebsführer auf unserem Bauernhof) auch noch die Räumlichkeiten für die Verarbeitung. Wir verarbeiten Obst zu mehrfach ausgezeichneten Edelbränden, Milch zu Jogurt, Käse und Butter sowie Fleisch zu Speck und Hauswürsten. Die dort veredelten Erzeugnisse werden zum Teil selbst verbraucht oder ab Hof vermarktet.

8.2.4. STALLGEBÄUDE

Baubeginn für das Stallgebäude war das Jahr 2011. Im Sommer wurde mit den Aushubarbeiten und den Fundamenten begonnen. Im Herbst kamen die Holzaufbauten dazu. Sie wurden in Fertigteil-Bauweise in einer Zimmerei angefertigt und wurden mit 2 LKWs angeliefert. Das Aufstellen der Wände dauerte rund 1 Woche. Anschließend



Abb. 4: Der Stall kurz vor der Fertigstellung und Inbetriebnahme im Jahr 2012



wurden der Dachstuhl und das Blechdach gemacht. Die Fertigstellung, also das Einschalen und der Einbau der Aufstellung sowie der Melktechnik erfolgten im Frühjahr 2012. Nach Abschluss der letzten Feinarbeiten konnte das neue Stallgebäude im Mai desselben Jahres bezogen und in Betrieb genommen werden.

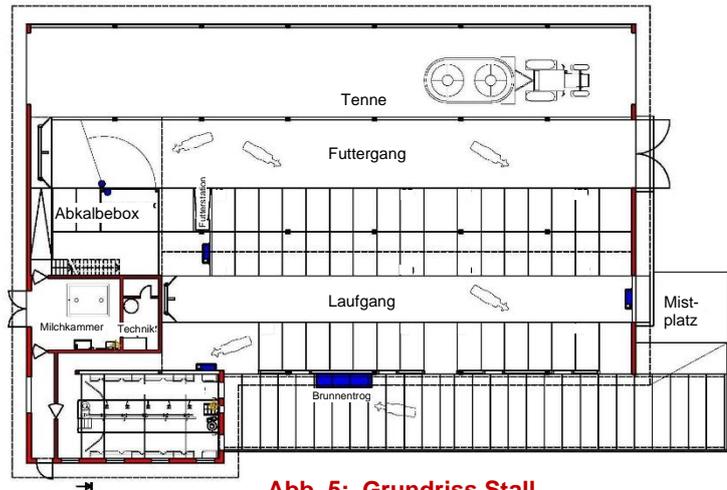


Abb. 5: Grundriss Stall

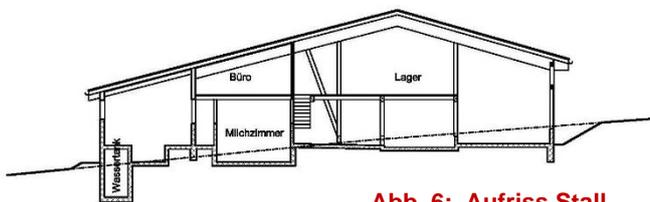


Abb. 6: Aufriss Stall

Der Stall ist als Laufstall ausgeführt und bietet Platz für 13 Rinder. In der Mittelachse des Stalles befindet sich ein Laufgang. In Richtung Westen ist ein überdachter Auslauf an den Stall angeschlossen, so dass unsere Rinder viel Zeit an der frischen Luft verbringen können.

angeschlossen, so dass unsere Rinder viel Zeit an der frischen Luft verbringen können.

Der Melkstand, die Milchammer und der Melktechnikraum sowie die Abkalbeboxen befinden sich gleich neben den Liegeboxen. Auf der Ostseite befinden sich die Fressplätze, der Futtergang und die befahrbare Tenne. Dort wird das Wirtschaftsfutter für die Tiere abgelegt. Es können auch Maschinen eingestellt werden.



Abb. 7: Fressplätze und Futtergang

8.2.5. MASCHINENUNTERSTAND

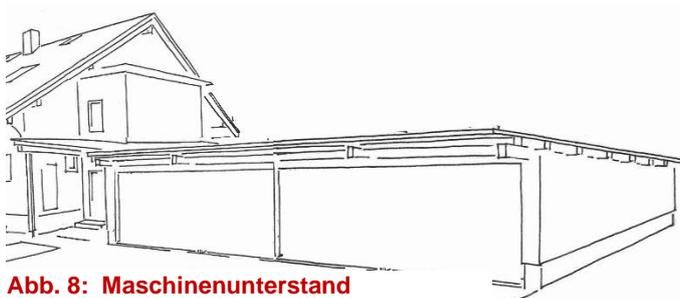


Abb. 8: Maschinenunterstand

Trotzdem mussten wir im Jahr 2017 einen Maschinenunterstand dazu bauen. Darin haben neben 2 PKWs noch 3-4 anderer Maschinen Platz. Der Holzriegel wurde mit Brettern verschalt und mit einem Blechdach eingedeckt.



8.2.6. GEPLANTE INVESTITIONEN

Für die nächsten Jahre ist in der ersten Erweiterungsstufe die Erneuerung des etwas abseits liegenden Gästehauses geplant. Das alte Bauernhaus wurde im Jahr 1998 von einem Nachbarn, der die Landwirtschaft aufgegeben hat gekauft und für unseren Betriebszweig „Urlaub am Bauernhof“ umgebaut. Die beiden darin enthaltenen Ferienwohnungen sollen auf den neuesten Stand gebracht und energetisch saniert (Wärmedämmung und Solaranlage) werden. In der zweiten Ausbaustufe soll dann noch die Errichtung eines Maschinenschuppens mit daran anschließender Werkstatt erfolgen.

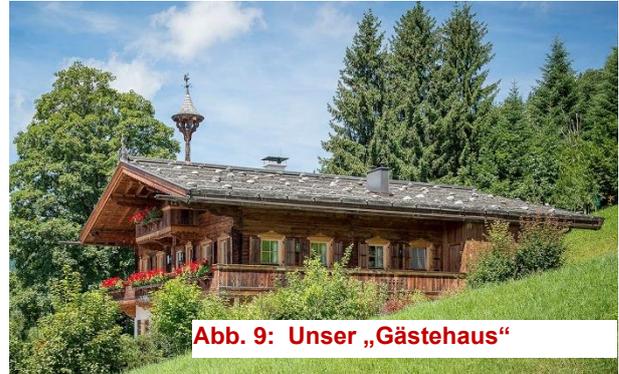


Abb. 9: Unser „Gästehaus“

8.2.7. GEBÄUDEBEWERTUNG

a. Stall

Ausführung:

Liegeboxenlaufstall,
planbefestigt, Außen-
klimastall ($h_{max} = 4m$)

Jahr der

Inbetriebnahme:

2012

Nutzungsdauer:

40 Jahre (wie im
Steuerrecht vorgesehen)

Gebäudemasse:

Länge = 16 m, Breite = 8,
Höhe = 4 m (entspricht
 h_{max})

Baukostenrichtsatz:

123,- € je m^3 (laut
Tabelle)

1.	Alter =	Heuer	–	Anschaftungsjahr	
	Alter =	2020	–	2 013,00	
	Alter =	7,00	Jahre		
2.	Baukostenrichtsatz = € 129,00 €/m ³		100%	
	Reduzierter Baukostenrichtsatz = x €/m ³		90%	
	x =	$\frac{€\ 129,00 \cdot 90}{100}$			= € 116,10
3.	Größe =	Länge	•	Breite	•
	Größe =	16	•	7,5	•
	Größe =	480,00	m³		
4.	WW =	Größe	•	reduzierter Baukostenrichts:	
	WW =	480,00	•	116,10	
	WW =	55 728,00	€		
5.	jAfa = $\frac{\text{Wiederbeschaffungswert}}{\text{Betriebsgewöhnliche ND}}$				
	jAfa = $\frac{55\ 728,00}{40}$				
	jAfa =	1 393,20	€		
	bAfa =	Alter	•	Jährliche Afa	
	bAfa =	7,00	•	1 393,20	
	bAfa =	9 752,40	€		
6.	ZW _{1.1.} =	Wiederbeschaffungswert	–	Bisherige Afa	
	ZW _{1.1.} =	55 728,00	–	9 752,40	
	ZW_{1.1.} =	45 975,60	€		
7.	ZW _{31.12.} =	Zeitwert 1.1.	–	Jährliche Afa	
	ZW _{31.12.} =	45 975,60	–	1 393,20	
	ZW_{31.12.} =	44 582,40	€		

