

Pachtpreisermittlung eines Sauenstalls anhand der Wirtschaftlichkeit

Viehintensive Region: Pauschalierung, Gülleabgabekosten

Sauenstall: 200 Plätzen+1.000 Flatdeckplätze	€ je Platz	Erläuterungen
Kalkulierte Dkfl je Sau (Deckungsbeitrag)	450	Leistungsniveau: 27,5 Ferkel je Sau
Umtriebe	1	
Dkfl je Stallplatz	450	durchschnittliches Leistungsniveau
Allgemeine Zu- und Abschläge: Stall, Region, Markt	0	Es wurden keine prozentualen Zu-/Abschläge vorgenommen
Arbeitserledigungskosten:		
Zinsaufwand: 750 € je Platz x 2,5 %	9,38	50 % vom Umlaufkapital
Reparaturkosten: 2.000 € pro Jahr / 200 Plätze	10	jährliche Unterhaltungskosten
Lohnkosten: 12 h je Platz x 20 € je h	240	Arbeitslohn inkl. Fahrzeit
Fahrtkosten: 10 km / Tag x 365 Tage x 0,25 €	4,56	912 € pro Jahr / 200 Stallplätze
Kosten der Gülleabgabe: 7 cbm x 0,7 €	4,90	keine viehintensive Region
Zusätzliche Gemeinkosten: 2.000 €	10	Bsp. Buchführung, Arbeitskleidung, Telefon
Summe der Arbeitserledigungskosten	279	
Ergebnis:		
Maximale Pacht inkl. Entlohnung Arbeit	171	nur Entlohnung, kein Unternehmergewinn
-10 % Risikoabschlag vom Dkfl	-45	bzw. Unternehmergewinnanspruch
Maximale Pacht bei voller Kostendeckung	126	inkl. Arbeitsentlohnung + Unternehmergewinn
Maximale Pacht bei 200 Plätzen	25.232	maximal mögliche Stallpacht

Pachtpreisermittlung eines Schweinemaststall anhand der Wirtschaftlichkeit

Viehintensive Region: Gew erbliche Nutzung, Gülleabgabekosten

Maststall mit 800 Plätzen	€ je Platz	Erläuterungen
Kalkulierte Dkfl je Tier, netto (Deckungsbeitrag)	18	Regelbesteuerung (24 € - 6 € Mwst.)
Umtriebe	3	120 Tage Mastdauer inkl. Reinigung
Dkfl je Stallplatz, netto	54	(Brutto Dkfl: 72 € je Platz)
Allgemeine Zu- und Abschläge: Stall, Region, Markt	0	Es wurden keine prozentualen Zu-/Abschläge vorgenommen
Arbeitserledigungskosten:		
Zinsaufwand: 100 € je Platz x 2,5 %	1,25	50 % vom Umlaufkapital
Reparaturkosten: 800 € pro Jahr / 800 Plätze	1	Reparaturanteil für Inneneinrichtung
Lohnkosten: 1,1 h je Platz x 20 € je h	22	Arbeitslohn inkl. Fahrzeit
Fahrtkosten: 10 km / Tag x 365 Tage x 0,25 €	1,14	912 € pro Jahr / 800 Stallplätze
Kosten der Gülleabgabe: 1,2 cbm x 6 €	7,20	
Zusätzliche Gemeinkosten: 1.600 €	2	Bsp. Buchführung für Gewerbebetrieb
Summe der Arbeitserledigungskosten	34,59	
Ergebnis:		
Maximale Pacht inkl. Entlohnung Arbeit	19	nur Entlohnung, kein Unternehmergewinn
-10 % Risikoabschlag vom Dkfl	-5	bzw. Unternehmergewinnanspruch
Maximale Pacht bei voller Kostendeckung	14	inkl. Arbeitsentlohnung + Unternehmergewinn
Maximale Pacht bei 800 Plätzen	11.208	maximal mögliche Stallpacht

Pachtpreisermittlung eines Boxenlaufstalls anhand der Wirtschaftlichkeit

Boxenlaufstall mit 100 Plätzen	€ je Kuh	Erläuterungen
Kalkulierte Dkfl je Tier (Deckungsbeitrag)	1.400	langjähriger BZA-Durchschnitt
Arbeitserledigungskosten:		
Zinsaufwand: 2.500 € je Platz x 2,5 %	31,25	50 % vom Umlaufkapital: Vieh + Grundfutter
Reparaturkosten: 6.000 € pro Jahr	60	Inneneinrichtung, Melkanlage
Lohnkosten: 40 h je Kuh x 20 € je h	800	Arbeitslohn inkl. Fahrzeit
Fahrtkosten: 40 km / Tag x 365 Tage x 0,25 €	36,5	10 km Entfernung, 2 Fahrten täglich
Kosten der Gülleabgabe: 24 cbm	0,00	keine viehintensive Region
Zusätzliche Gemeinkosten: 2.500 €/Jahr	25	z.B. Buchführung, Beiträge, Arbeitskleidung
Summe der Arbeitserledigungskosten	952,75	
Ergebnis:		
Maximale Pacht inkl. Entlohnung Arbeit	447	nur Entlohnung, kein Unternehmergewinn
-10 % Risikoabschlag vom Dkfl	-140	bzw. Unternehmergewinnanspruch
Maximale Pacht bei voller Kostendeckung	307	inkl. Arbeitsentlohnung + Unternehmergewinn
Maximale Pacht bei 80 Plätzen	24.580	maximal mögliche Stallpacht