



# Landvolk Niedersachsen

## Landwirtschaftlicher Hauptverband Süd-niedersachsen e.V.

### Landvolk Alfeld

Bahnhofstr. 14  
31061 Alfeld  
Tel: 05181/84050  
Fax: 05181/840518

### Landvolk Göttingen

Götzenbreite 10  
37124 Rosdorf  
Tel: 0551/7890450  
Fax: 0551/7890459

### Landvolk Northeim

Friedrichstr. 27/28  
37154 Northeim  
Tel: 05551/97900  
Fax: 05551/979029

### Landvolk Osterode

Bergstr. 10  
37520 Osterode  
Tel: 05522/500010  
Fax: 05522/500050

## Rundschreiben Herbst 2007

*Sehr geehrtes Landvolkmitglied,*

*Preise gut, alles gut? So einfach wird die Entwicklung in der Landwirtschaft nicht einzustufen sein, zumal von den Preiserhöhungen viele Berufskollegen nicht nur profitieren, sondern durch steigende Futterkosten im Gegenzug belastet werden.*

*Es hat sich allerdings ausdrücklich bestätigt, dass sich die Preise nur dann nach oben bewegen, wenn der Markt eine solche Entwicklung hergibt. Der Markt hat sich grundsätzlich gedreht, wird aber zunehmend schwankender. Es wird nicht immer nur nach oben gehen. Der Milchpreis wird daher besser, weil die europäische und internationale Nachfrage deutlich steigt und nicht weil vorher entsprechende Forderungen erhoben wurden.*

*Es bleiben genügend andere Politikbereiche, in denen es wichtig sein wird, dass wir deutlich die Stimme erheben. Produktionsauflagen, Steuern und der immer weiter auf unsere Kosten gehende Landverbrauch bleiben uns neben vielem anderen als Themen dauerhaft erhalten.*

*Aber Landwirtschaft ist wieder gefragt und lohnt. Es ist jetzt eine Freude ein volles Fuder Getreide vom Acker zu ziehen und nicht mehr die Spitze eines überflüssigen Getreideberges. Bleibt zu wünschen, dass die Entwicklung anhält.*

*Auch in Süd-niedersachsen tut sich auf Verbandsebene einiges. Wie schon in unserem letzten Rundschreiben angedeutet, sind sowohl die Kreisverbände Alfeld und Hildesheim, wie auch in Northeim und Osterode jeweils im Gespräch, zueinander zu kommen. Beide Fusionsvorhaben sollen sich im Jahre 2008 verwirklichen.*

*Dieses LHS-Rundschreiben hat wieder ein Schwerpunktthema zum Inhalt, nachdem unser letztes Rundschreiben dieser Art über das Landpachtrecht auf eine gute Resonanz gestoßen ist. Die vermehrte Vereinbarung von Zusammenarbeit vieler Mitgliedsbetriebe soll Anlass sein, sich des Themas Gesellschaftsrecht in der Landwirtschaft dauerhaft anzunehmen. Daher ist neben den Ausführungen in diesem Rundschreiben die Einführung eines Seminars zur Kooperationsgründung für diesen Herbst vorgesehen.*

Unser Herbst-rundschreiben bietet im Einzelnen:

- I. Gemeinsam sind wir stärker – Formen der Zusammenarbeit in der Landwirtschaft**
- II. Seminare zur Gesellschaftsgründung in der Landwirtschaft**
- III. Änderungen im Landpachtverkehrsgesetz**

### **I. Gemeinsam sind wir stärker – Formen der Zusammenarbeit in der Landwirtschaft**

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hält seit vielen Jahrzehnten ungebrochen an und ein Ende ist vorerst nicht in Sicht, höchstens eine Abflachung der Geschwindigkeit. Die Ursachen liegen zum einen am Kostendruck und der Gewinnsituation und zum anderen am dauerhaften, technischen Fortschritt, der zu seiner Umsetzung größere Betriebseinheiten erfordert. Sofern die menschlichen und betrieblichen Voraussetzungen stimmen, kann mit einer gut aufgestellten

Kooperation grundsätzlich erfolgreicher gewirtschaftet werden, als alleine. Insbesondere die menschlichen Anforderungen an ein erfolgreiches Zusammenarbeiten und das Entstehen eines „Wir-Gefühls“ sind die besonderen Herausforderungen, da viele Betriebsleiter mit dem Bewusstsein, nur für sich verantwortlich zu sein, groß wurden und gerade die Eigenständigkeit an ihrem Landwirtschaftsberuf sehr schätzen.

Jedes Vorhaben einer geplanten Zusammenarbeit ist individuell zu erarbeiten und muss sich den örtlichen und persönlichen Gegebenheiten anpassen. Es gibt nicht den einen, richtigen Weg. Dabei stehen den zukünftigen Partnern verschiedene Kooperationsmodelle, Rechtsformen und Vertragsinhalte zur Verfügung, deren Erarbeitung eine der entscheidenden Voraussetzungen für das Gelingen des Vorhabens sind.

### **1. Rechtsformen einer Kooperation**

So verschieden die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit sein können, so reichhaltig ist das Angebot an Rechtsformen und Betriebskonstruktionen, mit deren Hilfe ein solches Vorhaben umgesetzt werden kann. Die Möglichkeiten fangen mit der einfachen Maschinengemeinschaft über eine einzelne Maschine (z. B. Mähdrescher) an und gehen bis hin zur Vollfusion von Betrieben inklusive Verschmelzung der Grundstückseigentümerschaft. Die Wahl der geeignetsten Rechtsform ist hierbei sehr entscheidend und keine unwichtige Nebensache, wie vielfach vermutet wird.

#### **a) Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)**

Die „Mutter“ aller Gesellschaftsformen, insbesondere in der Landwirtschaft, ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), geregelt im BGB (§§ 705 bis 740). Bei der Gestaltung einer GbR bestehen große Handlungsspielräume, da sie keiner Registereintragung, keiner behördlichen Genehmigung und nicht einmal eines schriftlichen Gesellschaftsvertrages bedarf, wenngleich dieser sehr sinnvoll ist. Diese Freiheit will aber richtig genutzt sein und kann ihrerseits zu deutlichen Problemen führen. Auch der Anwendungsbereich einer GbR ist weitläufig. Die Rechtsform einer GbR steht schon für die einfache Maschinengemeinschaft zur Verfügung, ist aber ebenso Rechtsgrundlage fast aller Betriebsgemeinschaften, bei denen die gesamte operative Unternehmensstruktur sowie jegliches Betriebsvermögen mit Ausnahme von Grund und Boden in einer Gesellschaft zusammengefasst wird. Eine GbR ist weitgehend rechtsfähig (sie kann selbstständig Geschäfte eingehen und ausführen), aber nicht grundbuchfähig, weshalb eine GbR keine Grundstücke erwerben oder übernehmen kann.

Vielfach steht die GbR wegen der möglichen Haftungsrisiken in der Kritik, die nicht wie bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) auf ein bestimmtes Vermögen beschränkt werden können, es sei denn man kann dieses vertraglich vereinbaren. Damit haften im Zweifel alle Mitgesellschafter mit ihrem ganzen Vermögen. Ohne das angesprochene Haftungsrisiko ignorieren zu wollen, sollte bedacht werden, dass jeden Einzelbetrieb das gleiche Haftungsrisiko trifft und nach der Erfahrung der Vergangenheit nahezu keine Betriebe wegen eines Haftungsschadens zu Grunde gegangen sind. Daher sollte nicht allein aus Haftungsgründen der teurere und insgesamt kompliziertere Weg anderer Rechtsformen beschritten werden. Die Rechtsform der GbR ist grundsätzlich sehr geeignet.

#### **b) GmbH**

Die GmbH trägt ihren Vorteil schon im Namen. Sie ist eine Gesellschaft mit (auf das Gesellschaftskapital) beschränkter Haftung. Im Gegensatz zur GbR, bei der es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die GmbH eine Kapitalgesellschaft, bei der sich die Größe der Anteile an der jeweiligen Beteiligung am Stammkapital orientiert. Die GmbH ist nicht nur rechtsfähig, sondern auch grundbuchfähig, sodass sie auch Grundstücke erwerben oder in ihr Vermögen aufnehmen kann. Die Übernahme von landwirtschaftlichen Grundstücken erhöht jedoch wieder das Haftungsrisiko erheblich, da auch das Haftungsvermögen hierdurch wächst.

Eine GmbH benötigt die Eintragung ins Handelsregister sowie einen notariell zu beurkundenden Gesellschaftsvertrag, dessen Änderung auch in jedem Einzelfall beurkundet werden muss.

Deshalb ist die GmbH sehr viel aufwändiger, formaler und kostenträchtiger zu führen als eine GbR. Damit war sie bisher selten die erste Wahl bei landwirtschaftlichen Zusammenschlüssen.

Ein sehr sinnvoller Einsatz für eine GmbH kann aber die Verwendung als Dienstleistungsunternehmen für landwirtschaftliche Betriebe und/oder Betriebsgemeinschaften sein. Damit können die haftungsrisikanten Arbeiten (Transport, Pflanzenschutz, Dünger, etc.) dorthin verlagert werden und das übrige geschäftliche Wirken der Gesellschafter in der Rechtsform einer GbR verbleiben.

Eine Dienstleistungs-GmbH kann für viele Betriebe bzw. Betriebsgemeinschaften tätig werden.

#### **c) GmbH & Co KG**

Eine noch elegantere Möglichkeit, die Vorteile der GmbH in der Landwirtschaft zu nutzen, ist deren Einbindung in eine GmbH & Co KG. Dabei übernimmt die GmbH als haftender Gesellschafter (Komplementärin) die Führungsrolle in einer Kommanditgesellschaft (KG). Damit ist die Haftung des geschäftsführenden Gesellschafters durch die Rechtsform der GmbH beschränkt und die übrigen Mitgesellschafter (Landwirte mit ihren Flächen) können sich als Kommanditisten an der einfacher strukturierten KG beteiligen, denn die KG selber ist eine Personengesellschaft und mit den vorgenannten Vorteilen und Vereinfachungen im täglichen Umgang versehen. Zusätzlich gilt für alle Kommanditisten eine grundsätzliche Haftungsbeschränkung auf ihr Einlagevermögen. Bei der GmbH & Co KG wird üblicherweise der Grund und Boden auch nur zur Nutzung in die Gesellschaft eingebracht, da sie für gewöhnlich nur auf bestimmte Zeit abgeschlossen wird (ähnlich einer GbR).

Wegen des erheblichen Gründungs- und Verwaltungsaufwandes empfiehlt sich die GmbH & Co KG allerdings erst nach einer eingehenden Prüfung bzw. einer entsprechenden Übergangsphase.

#### **d) Limited**

Die Limited Company (Ltd.) ist eine Gesellschaftsform in Großbritannien, die strukturell mit der deutschen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) vergleichbar ist. Sie ist in Großbritannien auch für kleinere

Unternehmen die gebräuchlichste Form der Kapitalgesellschaft und erfüllt damit ähnliche wirtschaftliche Funktionen wie die deutsche GmbH. Die Ltd. erfreut sich, insbesondere wegen ihrer geringen Mindeststammeinlage von 1 £, auch in Deutschland steigender Beliebtheit.

Allerdings wird der Vorteil des geringen Stammkapitals in der Verwendung für die Landwirtschaft kaum zur Geltung kommen, da der Kapitalstamm für die deutsche GmbH in Höhe von 25.000 € meistens schon durch die notwendigen Inventareinlagen (Mähdrescher, Schlepper, etc.) weit überschritten werden. Eine Limited muss ihren Sitz tatsächlich in Großbritannien haben, wodurch spezielle Verwaltungsanforderungen erforderlich sind, die sie als echte Alternative für die deutsche Landwirtschaft weitgehend ausschließen lässt. Der deutsche Gesetzgeber möchte ohnehin, angetrieben von der Konkurrenz der Nachbarstaaten, die deutsche GmbH reformieren und attraktiver gestalten.

#### **e) Genossenschaften**

Nach der jüngsten Reform des Genossenschaftsrechts ist auch diese Rechtsform für die Landwirtschaft wieder vermehrt in der Diskussion, allerdings weiterhin mit erheblichem Gründungs- und Verwaltungsaufwand verbunden. Es wird mittelfristig dabei bleiben, dass Genossenschaften im Wesentlichen auf das Gebiet der neuen Bundesländer beschränkt bleiben.

## **2. Vertragliche Regelungsschwerpunkte**

Vielfach werden die notwendigen Gesellschaftsverträge als „Kleingedrucktes“ und als unwesentlich abgetan, mit der Folge, dass sie weder richtig gelesen, geschweige denn gut verstanden werden. Ein intensives Befassen mit dem Vertrag wird fälschlicherweise als Misstrauen gewertet und als Anfang vom Ende („Wenn wir schon einen Vertrag brauchen, um uns zu verstehen, brauchen wir gar nicht erst anzufangen“). Diese Einstellung ist jedoch sehr gefährlich und kann sich später rächen, denn im Fall von Schwierigkeiten zählt dann wieder jedes Wort und wird auf die Goldwaage gelegt und dann kommt es doch darauf an, dass man einen guten und insbesondere eindeutigen Vertrag abgeschlossen hat.

Der Vertrag dient in erster Linie dazu, sich langfristig daran erinnern zu können, unter welchen Voraussetzungen man sich am Anfang zusammengefunden hat. Weniges ist gefährlicher in einer Gemeinschaft, als wenn sich jeder an eine andere Regelung zu bestimmten Themen und Vorgängen erinnert bzw. vertragliche Vereinbarungen unterschiedlich auslegt. Daher ist das anfängliche Arbeiten und Mitwirken an einem klaren, verständlichen und ausführlichen Vertrag immer die Mühe wert.

Die nachfolgend aufgeführten Regelungen sind eine kleine Auswahl wichtiger Inhalte eines Vertrages und unterstellen die Verabredung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), der häufigsten vertraglichen Gestaltung einer landwirtschaftlichen Zusammenarbeit.

#### **a) Der Start**

Abgesehen von den formalen Notwendigkeiten, wie beispielsweise Name und Sitz der Gesellschaft hat

zunächst eine Bewertung der einzubringenden Flächen, der Gebäude sowie aller Inventarteile zu erfolgen. Dies ist wichtig, damit bei der Berechnung der Gewinnverteilung sowohl eine Verzinsung der eingebrachten Werte vorgenommen werden kann und die Flächen bei der Erstellung des Gewinnverteilungsschlüssels angemessen berücksichtigt werden. Die Flächenbewertung erfolgt entweder nach einem ortsüblichen Pachtansatz oder nach der Summe der eingebrachten Ertragsmesszahlen. Die festgestellten Werte werden in ein Verhältnis zueinander gesetzt und dienen als Verteilungsmaßstab der Gesellschafter untereinander. Auch Mischbewertungen sind nicht unüblich.

Zudem ist eine Kompetenzverteilung bei den Betriebsaufgaben von zentraler Bedeutung. Je mehr Gesellschafter aktiv mitarbeiten wollen, desto wichtiger ist es, sich über diese Frage intensiv Gedanken zu machen. Die Konstellationen reichen von der Einsetzung eines Gesellschafters als mitarbeitenden Geschäftsführer bis zu einer gleichberechtigten Aufgabenverteilung aller Gesellschafter.

#### **b) Das laufende Geschäft**

Sind die Hausaufgaben bei der Gründung und dem Start einer neuen Gemeinschaft gut bewältigt worden, stellt das laufende Geschäft keine besonderen gesellschaftsrechtlichen Herausforderungen. Hier muss sich die Gesellschaft dann wirtschaftlich als eine richtige Entscheidung bestätigen.

Die bereits angesprochene Verständigung auf eine Aufgabenverteilung muss sich in den ersten Jahren bewähren und gegebenenfalls angepasst werden. Die Gesellschaft sollte darauf achten, nach außen eindeutig vertreten zu werden; daher ist es wichtig, die Geschäftsführung und die Verantwortlichkeiten klar zu regeln und an die Geschäftspartner der Gesellschaft zu kommunizieren.

Insbesondere bei Gesellschaftskonstellationen, in denen nicht alle Gesellschafter gleichermaßen eingebunden sind, sollte auf die regelmäßige Information und Absprache zwischen den Gesellschaftern besonderer Wert gelegt werden. Nichts ist gefährlicher als dass sich Gesellschafter schlecht oder gar nicht informiert fühlen. Zu diesem Zweck sollten regelmäßige und gut organisierte Gesellschaftsversammlungen abgehalten werden. Die Güte der einen jährlichen ordentlichen Gesellschaftsversammlung ist dabei wichtiger als sich unorganisiert und unregelmäßig zwischendurch zu treffen.

#### **c) Das (mögliche) Ende**

In den ersten fünf Jahren einer überbetrieblichen Zusammenarbeit scheitert nahezu die Hälfte aller Kooperationen, zumeist aus rein menschlichen und nur selten aus betriebswirtschaftlichen Gründen.

Die Stimmung zwischen den Gesellschaftern ist im Fall einer Auflösung aus verständlichen Gründen selten so gut wie bei der Gründung. Daher sollten gerade die Mechanismen für die Auflösung klar, deutlich und einfach gestaltet sein. Es bietet sich an, den Bewertungsmaßstab bei der Auflösung analog zur Gründung in Anwendung zu bringen.

Die sehr beliebte Vereinbarung eines Schiedsgerichtes ist eher mit Vorsicht zu genießen. Hierdurch sollen jahrelange komplizierte Rechtsstreitigkeiten vermieden werden. Nicht selten fehlt es aber im Fall der Fälle an geeigneten Personen, dem Willen zu einer Einigung und einer durchdachten Verfahrensordnung. Daher ist anzuraten, das bewährte Rechtssystem aus Landwirtschaftsgericht und ordentlichen Gerichten zu bemühen, wenn sich ein Streit anders nicht lösen lässt. Ob Schiedsgericht oder ordentliches Gericht: Jede einvernehmliche Lösung kostet allen Beteiligten weniger Geld, Nerven und Emotionen.

Auch wenn über das Thema Tod eines Gesellschafters ungern zu reden sein wird, muss dieser Fall doch geregelt werden, da insoweit das Gesellschaftsrecht dem Erbrecht vorgehen kann. Das Gesetz sieht eine automatische Auflösung der Gesellschaft beim Ableben eines Gesellschafters vor, was jedoch nur selten eine gute Lösung darstellt. Besser sind Regelungen, dass wenigstens in einer Übergangszeit mit den Erben weitergewirtschaftet wird und dann die richtige Lösung gesucht wird.

### **3. Letztlich sind die Menschen entscheidend**

Der sensibelste Bereich für das Gelingen oder Misslingen einer betrieblichen Kooperation ist das menschliche Miteinander. Landwirte waren immer schon sehr selbständig denkende und handelnde Menschen, denen es immer wieder schwer fällt, ihre uneingeschränkte Eigenständigkeit aufzugeben. Diese nachvollziehbare

innere Einstellung steht vielen sinnvollen Kooperationen nach wie vor entgegen.

Wenn jedoch das wirtschaftliche Denken im Vordergrund steht, ist gemeinsam fast immer für jeden ein Vorteil drin.

Eine klare Grundvoraussetzung ist daher die Fähigkeit auf die gegenseitigen Interessen Rücksicht nehmen zu können. Hierzu ist es notwendig, dass jeder seine eigenen Interessen zunächst erkennt, sie ausdrücken kann und bereit ist, sich in die Interessenlage des/der anderen hinein zu versetzen. Diese Fähigkeiten können auch erlernt werden, sofern man hierzu bereit ist.

Eine besondere Herausforderung an die menschlichen Fähigkeiten ergibt sich, wenn mehrere Gesellschafter im Betrieb hauptamtlich mitarbeiten bzw. sich die Geschäftsführung teilen. Hier stellt sich sehr häufig die Frage, wie viele Chefs verträgt der Betrieb.

### **4. Gute Beratung zu Beginn ist entscheidend**

Eine Gesellschaftsgründung sollte nicht über das Knie gebrochen werden und gut durchdacht sein. Hierzu gehört auch eine umfassende Fachberatung im Vorfeld. Dabei sind betriebswirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Aspekte zu berücksichtigen. Sie sollten sich nicht darauf verlassen, dass ein Berater alle Bereiche abschließend abdecken kann. Daher sollten Sie sich jeweils von entsprechenden Fachleuten beraten lassen bzw. alle an einen Tisch holen. Ihr Landvolkverband steht Ihnen bei der Koordination und Beratung gerne zur Seite.

---

## **II. Seminare zur Gesellschaftsgründung in der Landwirtschaft**

In Anlehnung an das Schwerpunktthema dieses Rundschreibens und die guten Erfahrungen unserer jährlichen Hofübergabeseminare soll im Herbst ein ganztägiges Seminar zu diesem Thema abgehalten werden. Die Seminare dienen auch der Vorbereitung späterer Einzelberatungen. Es richtet sich an Mitglieder, die vor der Entscheidung zur Gesellschaftsgründung stehen oder eine Gesellschaft bereits gegründet haben: Das Seminar findet statt:

**Mittwoch, den 14. November 2007 in Northeim**

Das Seminar wird von 9 Uhr bis ca. 15 Uhr durchgeführt.

Es ist folgender Inhalt bzw. Ablauf vorgesehen:

- 1. Betriebliche Voraussetzungen einer Kooperation**
- 2. Persönliche Voraussetzungen**
- 3. Rechtsformen**
- 4. Vertragsgestaltung**
- 5. Steuern, Kosten**

Interessenten melden sich bitte über Ihren jeweiligen Kreisverband an. Die Teilnahme ist mit einer Kostenpauschale von 30 € pro Person verbunden.

---

## **III. Änderungen im Grundstücksverkehrsrecht und im Landpachtverkehrsgesetz**

Die Genehmigungsvorbehalte im Grundstücksverkehr sowie die Anzeigepflichten im Landpachtwesen sind an neue Mindestgrößen angepasst worden.

Die Flächengröße, ab der eine Veräußerung von Grundstücken einer Genehmigung durch den Grundstücksverkehrsausschuss bedarf, ist von früher 0,25 ha auf 1,00 ha hoch gesetzt worden.

Zuletzt wurde auch die niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes angepasst. Danach unterliegen seit dem 1. August 2006 Pachtverträge mit Flächen, die kleiner als 2,00 ha sind, keiner Anzeigepflicht mehr gemäß § 2 des Landpachtverkehrsgesetzes.

Wir hoffen mit diesem Rundschreiben Ihr Interesse geweckt zu haben und wünschen Ihnen und Ihren Familien alles Gute

**Helmut Meyer, Vorsitzender**

**Dr. Bernd v. Garmissen, Geschäftsführer**