

Richtzahlen 2017

zur landwirtschaftlichen Buchhaltung

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Einleitung.....	3
1. Bewertung des Viehbestandes.....	4
1.1 Rindvieh – Nutztvieh.....	4
1.2 Tiere der Kälbermast, Kälber KV T3.....	4
1.3 Tiere der Grossviehmast.....	5
1.4 Pferde, Maultiere, Esel.....	5
1.5 Schweine.....	6
1.6 Geflügel.....	7
1.7 Ziegen.....	7
1.8 Schafe.....	8
1.9 Bienen.....	8
1.10 Hirsche.....	8
1.11 Neuweltkameliden.....	8
2. Bewertung selbsterzeugter Vorräte.....	9
2.1 Raufutter, Stroh, Streue.....	9
2.2 Kartoffeln, Rüben.....	9
2.3 Getreidekörner und –produkte.....	10
2.4 Obst- und Gemüseprodukte.....	10
2.5 Holz.....	10
3. Lieferungen an Privat und Angestellte.....	11
4. Interne Lieferung.....	11
5. Kalkulationsansätze für ergänzende Berechnungen.....	12
5.1 Eigene Arbeitsleistung (für Investitionen).....	12
5.2 Zinssatz.....	12
5.3 Eigenmiete von Geschäftslokalitäten.....	12

Impressum

<p>Beteiligte Institutionen Trägerschaft</p>	<p>Schweizer Bauernverband SBV Agriexpert Laurstrasse 10 5201 Brugg</p> <p>treuland Treuhandverband Landwirtschaft Schweiz c/o Agro-Treuhand Berner Oberland Hofstatt 2a 3702 Hondrich</p> <p>Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV Eigerstrasse 65 3003 Bern</p> <p>Agroscope Forschungsgruppe Betriebswirtschaft Tänikon 1 8356 Ettenhausen</p> <p>Bundesamt für Landwirtschaft BLW Fachbereich Agrarpolitik Mattenhofstrasse 5 3003 Bern</p> <p>Bundesamt für Statistik Espace de l'Europe 10 2010 Neuchâtel</p>
<p>Herausgeberin</p>	<p>treuland, Treuhandverband Landwirtschaft Schweiz</p>
<p>Autoren und Mitarbeit</p>	<p>Angehrn Martin, Bernasconi Christian, Bolliger Conradin, Brugger Martin, Lurf Georg, Meier Thomas, Murbach Franz, Oppliger Andreas, Ryser Mauro, Schmid Dierk</p>
<p>Redaktion und Gestaltung</p>	<p>Schweizer Bauernverband SBV, Agriexpert</p>
<p>Publikationsdatum</p>	<p>Ende Oktober 2017</p>

Einleitung

Die beteiligten Institutionen einigen sich in Anlehnung an das Handelsrecht auf vorliegenden Richtzahlen. Diese sind jeweils für die Schlussbilanz per 31. Dez. (aktuell 2017) relevant. Für unterjährige Abschlüsse sind die Richtzahlen des Vorjahrs und des Bewertungsjahrs entsprechend zu interpolieren.

Die Bewertungen gelten nur für die der Landwirtschaft zuzuordnenden Tiere und Vorräte. Für andere Gewerbe hat die ESTV eigene Richtwerte publiziert (z.B. Restaurants). Gegenstände des Privatvermögens sind ebenfalls nicht nach diesen Richtlinien zu bewerten.

Methodische Information

Nutzvieh

Der Inventarwert der Kühe orientiert sich an den Preisen für Nutz- und Schlachtvieh des ablaufenden Jahres. In der aktuellen Periode werden wiederum die Verhältnisse der beiden Marktkanäle berücksichtigt, diese betragen näherungsweise 80% für Schlachtvieh und 20% für Nutzvieh.

Mastvieh

Bei den Masttieren werden mutmassliche Markterlöse Ende Jahr geschätzt und daraus die entsprechenden Werte definiert.

Vorräte

Für die Werte der pflanzenbaulichen Vorräte kommen wo vorhanden die Richtpreise zur Anwendung. Ansonsten werden Markterlöse herangezogen.

Begriffe

Vorjahr

Der Wert „Vorjahr“ ist der Wert per 31.12 des den Richtzahlen vorangegangenen Jahres (Bsp. für die Richtzahlen 2017; Stichtag 31.12.2016)

Bewertungsjahr

Das Bewertungsjahr ist für die Schlussbilanz am 31. Dez. relevant. Der Wert unter „Bewertungsjahr“ entspricht dem Richtwert per 31.12 des entsprechenden Steuerjahres (Bsp. für die Richtzahlen 2017; Stichtag 31.12.2017)

Verlinkung

[Maschinenkostenkatalog 2017, Agroscope](#)

[Merkblätter der ESTV, ESTV](#)

[Kassazinssätze von Obligationen, SNB](#)

[Preise Direktverkauf, SBV](#)

1. Bewertung des Viehbestandes

1.1 Rindvieh – Nutztvieh

	CHF/Stück	
	Vorjahr	Bewertungsjahr
Magerkalb (0 – 160 Tage), aus eigener Nachzucht	440.00	440.00
Jungvieh (161 - 360 Tage)	660.00	660.00
Rinder (1 – 2- jährig)	1'320.00	1'320.00
Rinder und Stiere über 2-jährig	1'980.00	1'980.00
Milch-, Ammen- und Mutterkühe (Einheitspreis)	2'200.00	2'200.00

Werte für Altersstufen, die zwischen den Kühen und Magerkälbern liegen, werden interpoliert.

1.2 Tiere der Kälbermast, Kälber KV T3

Basis: Mutmasslicher Verkaufserlös -5 % für Risiko und Vermarktungskosten

Lebendgewicht	in CHF/kg LG		auf CHF 5.- gerundet/Tier	
	Vorjahr	Bewertungsjahr	Vorjahr	Bewertungsjahr
40	3.50	3.70	140.00	150.00
60	4.05	4.25	245.00	255.00
80	4.60	4.80	370.00	385.00
100	5.15	5.35	515.00	535.00
120	5.70	5.90	685.00	710.00
140	6.25	6.45	875.00	905.00
160	6.80	7.00	1'090.00	1'120.00
180	7.35	7.55	1'325.00	1'360.00
200	7.90	8.10	1'580.00	1'620.00
220	8.45	8.65	1'860.00	1'905.00

Zuschlag Label	Vorjahr	Bewertungsjahr
IPS/TerraSuisse	9%	- *)
Coop NATURAfarm (CNf)	15%	14%
Swiss/PrimVeal	19%	19%
Bio	8%	10%

*) keine Datengrundlage

1.3 Tiere der Grossviehmast

Basis: Durchschnitt Muni MT T3 / Rinder RG T3 / Ochsen OB T3

Mutmasslicher Verkaufserlös -5 % für Risiko und Vermarktungskosten

Lebendgewicht	in CHF/kg LG		auf CHF 5.- gerundet/Tier	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
40	7.65	7.70	305.00	310.00
60	7.50	7.55	450.00	455.00
80	7.35	7.40	590.00	590.00
100	7.20	7.25	720.00	725.00
120	7.05	7.10	845.00	850.00
140	6.90	6.95	965.00	975.00
160	6.75	6.80	1'080.00	1'090.00
180	6.60	6.65	1'190.00	1'195.00
200	6.45	6.50	1'290.00	1'300.00
220	6.30	6.35	1'385.00	1'395.00
250	6.15	6.20	1'540.00	1'550.00
280	6.00	6.05	1'680.00	1'695.00
310	5.85	5.90	1'815.00	1'830.00
340	5.70	5.75	1'940.00	1'955.00
370	5.55	5.60	2'055.00	2'070.00
400	5.40	5.45	2'160.00	2'180.00
430	5.25	5.30	2'260.00	2'280.00
460	5.10	5.15	2'345.00	2'370.00
490	4.95	5.00	2'425.00	2'450.00
520	4.80	4.85	2'495.00	2'520.00
550	4.65	4.70	2'560.00	2'585.00

Zuschlag Label	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
IPS/TerraSuisse	5%	- *)
Natura-Beef	27%	25%
Swiss/PrimBeef	8%	10%
Bio	3%	4%

*) keine Datengrundlage

1.4 Pferde, Maultiere, Esel

	CHF/Stück	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Fohlen bis 1-jährig	1'000.00	1'000.00
Junge Pferde, 2-jährig	2'000.00	2'000.00
Pferde, 3- und mehrjährig	2'300.00	2'300.00
Maultiere	1'000.00	1'000.00
Esel	500.00	500.00

Hinweis:

- Bei Zuchttieren ist ein vorsichtiger Marktwert, z. B. 80 % des Versicherungswertes anzunehmen.

1.5 Schweine

Basis: Mutmasslicher Verkaufserlös -5 % für Risiko und Vermarktungskosten

Zuchtschweine

Bis zum ersten Abferkeln bzw. Nutzung sind die Werte „Jager, Mastschweine“ bei entsprechendem Gewicht massgebend, danach **Einheitspreis je Stück Fr. 350.-**.

Ferkel, Jager

Alter	CHF/Stück	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
1 Woche	10.00	10.00
3 Wochen	30.00	30.00
5 Wochen	45.00	45.00
7 Wochen (14 kg)	60.00	60.00
9 Wochen (20 kg)	80.00	80.00

Jager, Mastschweine

Lebendgewicht	in CHF/kg LG		auf CHF 5.- gerundet pro Tier	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
20	4.00	4.00	80.00	80.00
30	3.85	3.85	115.00	115.00
40	3.70	3.70	150.00	150.00
50	3.55	3.55	180.00	180.00
60	3.40	3.40	205.00	205.00
70	3.25	3.25	230.00	230.00
80	3.10	3.10	250.00	250.00
90	2.95	2.95	265.00	265.00
100	2.80	2.80	280.00	280.00

Zuschlag Label (inkl. Ferkel)	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Coop NATURAfarm (CNF)	12%	15%
Bio	97%	100%

Hinweis:

- Der Zuschlag für Bio stellt die Differenz der Märkte ÖLN und BIO dar. Der Zuschlag errechnet sich auf der Basis der erzielten Schlachtpreise von Januar – September des laufenden Jahres.

1.6 Geflügel

Hinweis: Legehennen, bei Beständen bis 50 Stück: Einheitspreis pro Stück: Fr. 10.-
Bei grossen Beständen sind die Marktverhältnisse zu beachten

Legehennen und Aufzuchtgeflügel

Alter	CHF/Stück	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
1 Tag	5.00	5.00
1 Mt.	8.00	8.00
2 Mte.	11.00	11.00
3 Mte.	14.00	14.00
4 Mte.	16.00	16.00
5 Mte.	19.00	19.00
6 Mte.	21.00	21.00
7 Mte.	20.00	20.00
8 Mte.	18.00	18.00
9 Mte.	16.00	16.00
10 Mte.	15.00	15.00
11 Mte.	13.00	13.00
12 Mte.	11.00	11.00
13 Mte.	9.00	9.00
14 Mte.	8.00	8.00
15 Mte.	7.00	7.00
16 Mte.	5.00	5.00
17 Mte.	4.00	4.00
18 Mte.	3.00	3.00
19 Mte.	1.00	1.00

Mastpoulet^{*)}

	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Eintagsküken CHF/Stück	1.20	1.20
Zuschlag pro Woche	0.75	0.75

^{*)} Wintergartenzuschlag (= Zuschlag für ganzjährigen Auslauf) muss nicht berücksichtigt werden.

Mastruten: Vorsichtige Schätzung des Marktwertes.

1.7 Ziegen

Basis: Mutmasslicher Verkaufserlös -5 % für Risiko und Vermarktungskosten

Zur Aufzucht		<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Gitzi	CHF/Stück	60 - 100.00	60 - 100.00
Milchziegen und Böcke	CHF/Stück	200.00	200.00
Schlachtgitzi	CHF/kg LG	7.50	7.50
	CHF/kg SG	13.00	13.00
Übrige Ziegen	CHF/Stück	80.00	80.00

1.8 Schafe

Basis: Mutmasslicher Verkaufserlös -5 % für Risiko und Vermarktungskosten

Zur Aufzucht		<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Mutterschafe/Böcke (Einheitspreis)	CHF/Stück	150 - 250.00	150 - 250.00
Zuchtlämmer	CHF/kg	8.00	8.00

Mastlämmer, Schlachtschafe		<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Lämmer bis 43 kg LG	CHF/kg LG	5.60	5.70
Schafe mit 2 Schaufeln	CHF/kg LG	4.20	4.30
Schafe mit 4 Schaufeln	CHF/kg LG	2.50	2.55
Weidelämmer 23-41 kg	CHF/kg LG	4.90	4.90

1.9 Bienen

	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
pro Volk	40.00	40.00

1.10 Hirsche

Durchschnittspreis in CHF je Tier	Damhirsche		Rothirsche	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Jungtiere bis 2 Jahre	175.00	175.00	350.00	350.00
Tiere über 2 Jahre	350.00	350.00	700.00	700.00

1.11 Neuweltkameliden

Durchschnittspreis in CHF je Tier	Lamas		Alpakas	
	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr	<i>Vorjahr</i>	Bewertungsjahr
Jungtiere bis 2 Jahre	300 - 500.00	300 - 500.00	300 - 600.00	300 - 600.00
Tiere über 2 Jahre	600 - 1'000.00	600 - 1'000.00	600 - 1'100.00	700 - 1'600.00

2. Bewertung selbsterzeugter Vorräte

2.1 Raufutter, Stroh, Streue

Preis in CHF	Einheit	% TS	Vorjahr	Bewertungsjahr
Heu und Emd, belüftet	dt ^{*)}	88	28 - 32.00	27 - 31.00
Heu und Emd, unbelüftet	dt ^{*)}	88	21 - 25.00	21 - 25.00
Ökoheu, Grossballen	dt ^{*)}	88	15 - 19.00	16 - 20.00
Gras siliert	m ³	25-30	46 - 48.00	48 - 50.00
Rundballen Grassilage inkl. Folie	dt ^{*)}	25-30	6 - 8.00	6 - 8.00
Mais siliert	m ³	25-30	40 - 46.00	40 - 46.00
Rundballen Maissilage inkl. Sack	dt ^{*)}	25-30	5.50 - 6.50	5.80 - 6.70
CCM, siliert	m ³	60	130 - 140.00	130 - 136.00
Maiskörnersilage	m ³	60	160 - 180.00	170 - 185.00
Maiskolbenschrot, getrocknet	dt	88	48 - 52.00	48 - 52.00
CCM-Würfel	dt	88	51 - 55.00	51 - 55.00
Vollmaispflanzenpellets	dt	88	43 - 47.00	45 - 49.00
Trockengras	dt	88	42 - 46.00	43 - 47.00
Stroh in Ballen	dt ^{*)}		11 - 15.00	11 - 15.00
Stroh lose	dt ^{*)}		5 - 7.00	5 - 7.00
Streue	dt ^{*)}		2 - 3.00	2 - 3.00

^{*)} Auszug Umrechnungstabelle¹

	Stockhöhe	Futterdichte	Futterstadium	Richtwert kg/m ³
Heu	bis 3m	schwer (55%)	mittel	105
		normal (40%)	mittel-spät	85
		leicht (30%)	spät	75
	4-5 m	normal (40%)	mittel-spät	100
		leicht (30%)	spät	90
	über 5m	normal (40%)	mittel-spät	115
		leicht (30%)	spät	105
	Pressart	Format	Volumen	Gewicht
Heu	Rundballen	120 x 150 // 120 x 120	2.1 m ³ // 1.4 m ³	300 kg // 200 kg
	Quaderballe	240 x 120 x 70 // 200 x 80 x 90	2.1 m ³ // 1.4 m ³	450 kg // 290 kg
Grassilage 40% TS	Rundballen	120 x 120	1.4 m ³	700 kg
	Quaderballen	170 x 90 x 80	1.2 m ³	700 kg
Stroh	Rundballen	120 x 150 // 120 x 120	2.1 m ³ // 1.4 m ³	250 kg // 160 kg
	Quaderballe	240 x 120 x 70 // 200 x 80 x 90	2.1 m ³ // 1.4 m ³	380 kg // 230 kg

2.2 Kartoffeln, Rüben

zur Verfütterung	Einheit	Preis in CHF	
		Vorjahr	Bewertungsjahr
Futterkartoffeln (Abgang von Speisesorten)	dt	6 - 8.00	6 - 8.00
Feldkartoffeln in die Frischverfütterung	dt	14 - 18.00	14 - 18.00
Futterrüben, Zuckerrüben zum Verfüttern	dt	7 - 9.00	6.50 - 8.00

zum Verkauf, sortiert, lose	Einheit	Preis in CHF	
		Vorjahr	Bewertungsjahr
ÖLN - Kartoffeln	dt	44 - 57.00	39 - 47.00
Bio-Kartoffeln	dt	95 - 100.00	85 - 90.00

zum Pflanzen	Einheit	Preis in CHF	
		Vorjahr	Bewertungsjahr
Saatkartoffeln, aus eigener Produktion	dt	40 - 50.00	40 - 50.00

¹ Quelle: Wirz Handbuch 2017 Betrieb und Familie, „Raumgewichte, Dichte (spezifische Gewichte)“

2.3 Getreidekörner und –produkte

Preis in CHF	Einheit	ÖLN		BIO	
		Vorjahr	Bewertungsjahr	Vorjahr	Bewertungsjahr
Weizen	dt	45 - 52.00	45 - 52.00	106.00	106.00
Roggen	dt	40.00	40.00	95.00	95.00
Dinkel	dt	56.00	56.00	114.00	114.00
Futtergerste	dt	34.50	34.50	81.00	81.00
Triticale	dt	34.50	34.50	82.00	82.00
Futterhafer	dt	30.50	30.50	65.00	65.00
Futterweizen	dt	36.50	36.50	87.00	87.00
Körnermais	dt	36.50	36.50	88.00	88.00
Ackerbohnen	dt	34.50	34.50	88.00	86.00
Eiweisserbsen	dt	37.00	37.00	98.00	96.00
Weisse Lupinen	dt	42.50	42.50	104.00	104.00
Saatweizen, aus eigener Prod.	dt	70 - 85.00	70 - 85.00		
Saatroggen, aus eigener Prod.	dt	70 - 85.00	70 - 85.00		
Saatgerste, aus eigener Prod.	dt	60 - 65.00	60 - 65.00		
Saathafer, aus eigener Prod.	dt	55 - 60.00	55 - 60.00		

2.4 Obst- und Gemüseprodukte

Tafeläpfel	Einheit	Preis in CHF	
		Vorjahr	Bewertungsjahr
ÖLN	kg	1.00 - 1.25	1.00 - 1.40
BIO	kg	1.90 - 2.30	1.90 - 2.30

Schnaps unverteuert inkl. Brennlohn	Einheit	Preis in CHF	
		Vorjahr	Bewertungsjahr
Kernobst-Branntwein (40%)	Liter	8.00 - 10.00	8.00 - 10.00
Zwetschgenwasser (40%)	Liter	8.00 - 10.00	8.00 - 10.00
Kirsch und Spezialitäten (40%)	Liter	9.00 - 11.00	9.00 - 11.00

Gemüse: Vorsichtige Schätzung des Marktwertes

2.5 Holz

Preis in CHF	Einheit	Vorjahr	Bewertungsjahr
Brennholz lang, waldfrisch ab Waldstrasse (2m)	Ster	42 - 56.00	50 - 62.00
Brennholz gespalten, getrocknet (1m)	Ster	100 - 120.00	96 - 120.00
Hackschnitzel Laubholz ^{*)}	m ³	37 - 48.00	35 - 46.00
Hackschnitzel Nadelholz ^{*)}	m ³	25 - 36.00	24 - 35.00
Rundholz ab Hof (für Bauten)	m ³	75 - 105.00	75 - 105.00

^{*)} Bei der Preisfestlegung Restfeuchte beachten.

3. Lieferungen an Privat und Angestellte

Für Steuerzwecke können die Naturalbezüge auch pauschal nach dem Merkblatt NL 1/2007, Ziffer 1 bewertet werden².

Werden die Naturalbezüge nach effektiven Bezügen verrechnet, sind die mit Konsumentenpreisen zu bewerten. Als Basis dazu dienen die Richtpreise für die Direktvermarktung, welche unter <http://www.sbv-usp.ch/de/preise/direktverkauf/> zu finden sind (nachstehende Tabelle gilt als Auszug).

Preis in CHF	Einheit	Vorjahr	Bewertungsjahr
Milch	Liter	1.20 - 1.30	1.20 - 1.30
Butter	kg	14.00 - 18.00	14.00 - 18.00
Käse (Alpbetrieb)	kg	18.00 - 25.00	18.00 - 25.00
Kartoffeln	kg	1.50 - 1.80	1.50 - 1.80
Tafeläpfel	kg	3.00 - 3.50	3.00 - 3.60
Tafelbirnen	kg	3.20 - 3.40	3.20 - 3.40
Kirschen	kg	6.50 - 8.50	6.50 - 8.50
Süssmost	Liter	1.30 - 2.00	1.30 - 1.50
Gärmmost	Liter	1.50 - 2.00	1.50 - 2.00
Kernobst-Branntwein	0.5 Liter / 40 Vol.-%	17.00-20.00	17.00-20.00
Zwetschgenwasser	0.5 Liter / 40 Vol.-%	17.00-20.00	17.00-20.00
Kirsch und Spezialitäten	0.5 Liter / 40 Vol.-%	18.00 - 22.00	18.00 - 22.00
Eier	Stück	0.40 - 0.60	0.40 - 0.60
Kalbfleisch, Mischpaket	kg	30.00 - 32.00	33.00 - 35.00
Rindfleisch, Mischpaket	kg	28.00 - 29.00	26.00 - 29.00
Schweinefleisch, Mischpaket	kg	17.00 - 21.00	17.00 - 21.00
Honig	kg	21.00 - 25.00	21.00 - 25.00
Pferdekosten ^{*)}	CHF/Pferd und Jahr	5'500.00	5'500.00
Pferdekosten ohne Arbeit	CHF/Pferd und Jahr	3'000.00	3'000.00

^{*)} z. B. Belastung des Familienverbrauchs, falls sämtliche Leistungen durch den Betrieb erbracht werden.

4. Interne Lieferung

Die internen Lieferungen sind massgebend für die Kostenverrechnung unter den einzelnen Betriebszweigen. Basis bilden die Produzentenpreise oder für nachstehend nicht genannte Erzeugnisse dieselben Werte wie für die Vorräte in Kapitel 2.

Preis in CHF	Einheit	Vorjahr	Bewertungsjahr
Magerkälber (an Mast)	CHF/Stück	440.00	440.00
Milch (an Mastkälber usw.)	CHF/l	0.50	0.55
Schotte (an Schweine)	CHF/l	0.02	0.02
Magermilch	CHF/l	0.10	0.10
Magermilch, wenn selber zentrifugiert	CHF/l	0.20	0.20
Brotgetreide Abfall (leichte Ware)	dt	30.00	30.00

² [Link zu den Merkblättern der ESTV](#)

5. Kalkulationsansätze für ergänzende Berechnungen

5.1 Eigene Arbeitsleistung (für Investitionen)³

		Vorjahr	Bewertungsjahr
Lohnansatz pro eingesetzte Arbeitsstunde	CHF/Stunde	28.00	28.00

Der Normalarbeitstag in der Landwirtschaft beträgt in der Regel 10 Stunden.

5.2 Zinssatz

	Vorjahr	Bewertungsjahr
Zinssatz für die Verzinsung von Eigenkapital	0.00%	0.00%

Gemäss Nachhaltigkeitsverordnung⁴ muss für die Verzinsung des Eigenkapitals auf die mittlere Rendite von Bundesobligationen abgestellt werden (ab 2001 Kassazinssätze für Obligationen der Eidgenossenschaft, Laufzeit 10 Jahre).

Aufgrund des negativen Zinssatzes der zehnjährigen Bundesobligationen entfällt der Zinsanspruch.⁵

Dieser Zinssatz wird auch bei der Berechnung der Kostenmiete für das Wohnhaus verwendet.

5.3 Eigenmiete von Geschäftslokalitäten

Sofern der Abschluss nach dem Kontenrahmen KMU Landwirtschaft (Revision 2013) gebucht wird, empfiehlt es sich eine Eigenmiete für Geschäftslokalitäten zu buchen, damit die Zwischenergebnisse (EBITDA, EBIT und EBT) aussagekräftig sind.

Folgende Formel wird für die Bemessung der Eigenmiete verwendet:

Anschaffungswert x Satz = Eigenmiete

Anschaffungswert

Es handelt sich um die Anlagekosten (Buchwert plus kumulierte Abschreibungen) der für die betriebliche Tätigkeit verwendeten Liegenschaften (Lieferungen und Leistungen der Kontenklasse 3). Der Wert der Grundstücke oder Teilen von Gebäuden, die für Nebentätigkeiten verwendet werden, an Dritte vermietet oder privat genutzt werden (eigene Wohnung) darf nicht einbezogen werden.

Satz

Der Multiplikator berücksichtigt den Aufwand für Abschreibungen, Zinsen und Unterhalt.

	Vorjahr	Bewertungsjahr
Satz für Kalkulation Eigenmiete		5.00%

³ [Maschinenkosten 2017, Agroscope Transfer Nr. 190, 2017, Agroscope](#)

⁴ [Verordnung über die Beurteilung der Nachhaltigkeit in der Landwirtschaft vom 7. Dezember 1998](#)

⁵ [Kassazinssätze von Obligationen der SNB](#)