



---

# **Bodenverpachtung und -verkauf durch die BVVG unter den Bedingungen der Entkopplung**

**Dr. Wilhelm Müller  
Geschäftsführer der BVVG Bodenverwertungs- und  
-verwaltungs GmbH**



# Verpachtete Fläche (ha)

Stand per 31.12.2004

	<b>WE</b> ortsans.	<b>WE</b> m./ o. Rest.anspr	<b>NE</b>	<b>Jurist.</b> <b>Pers.</b>	<b>Sonst.</b>	<b>Gesamt</b>
<b>MV</b>	25.960	22.569	51.530	129.500	7.970	<b>237.529</b>
<b>BB</b>	28.739	7.811	24.511	134.786	6.018	<b>201.866</b>
<b>ST</b>	25.194	17.865	25.531	52.100	3.290	<b>123.979</b>
<b>SN</b>	14.223	3.510	5.435	42.956	896	<b>67.020</b>
<b>TH</b>	7.563	2.036	4.196	25.727	927	<b>40.448</b>
<b>Ges.</b>	<b>101.679</b>	<b>53.791</b>	<b>111.202</b>	<b>385.069</b>	<b>19.101</b>	<b>670.842<sup>1)</sup></b>

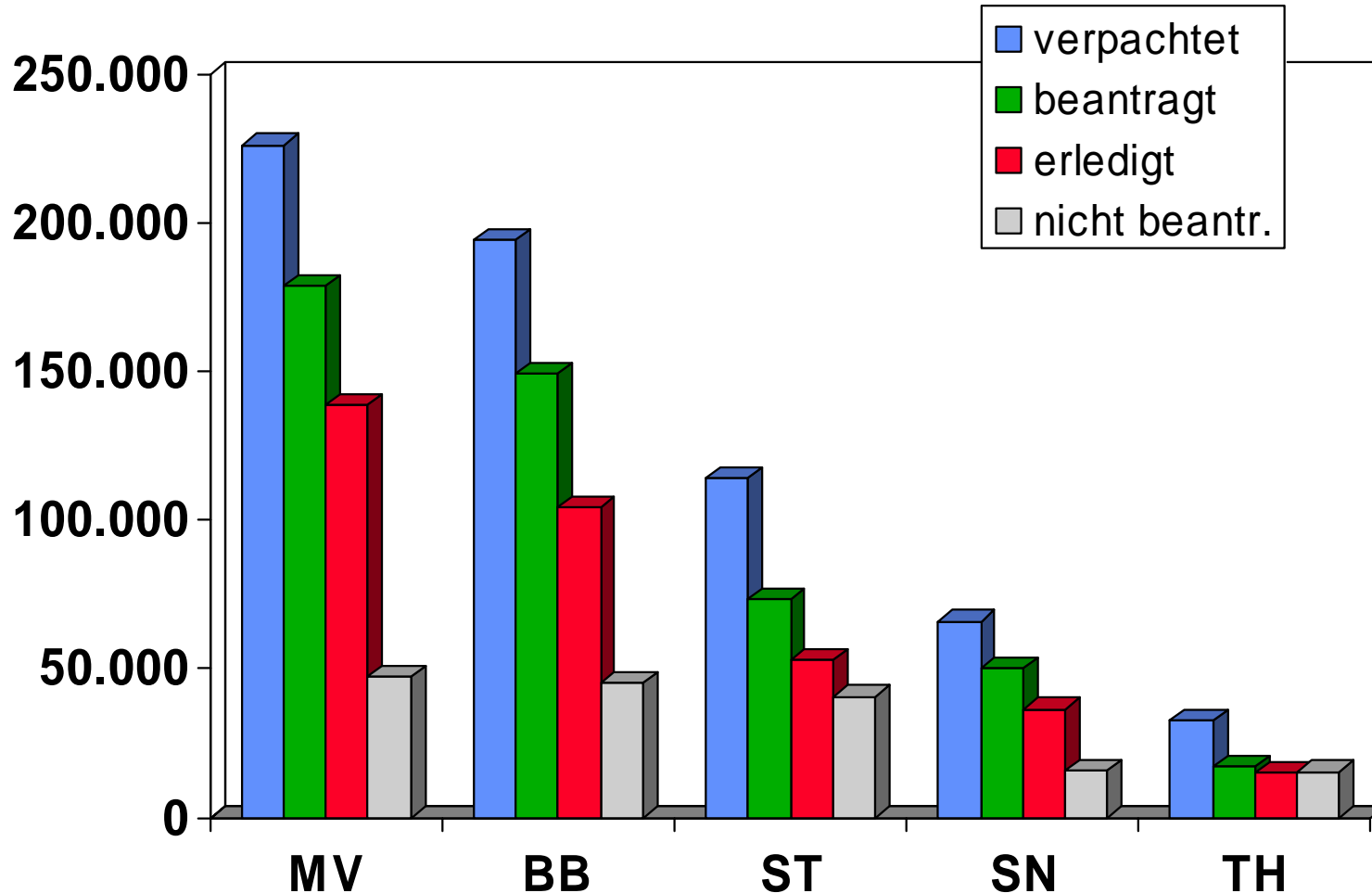
<sup>1)</sup> davon kurzfristig verpachtet: 38.144 ha

**WE**-Wiedereinrichter    **NE**-Neueinrichter



# Vergleich zwischen insgesamt verpachteter und bereits pachtverlängerte Flächen in ha

Stand: 31.12.2004; **verpachtet** = langfristige PV; **erledigt** = verlängert und abgelehnt





# Stand der Pachtvertragsverlängerungen auf 18 Jahre per 31.12.2004

	Anträge gesamt		Anträge zurückgestellt		Pachtverträge verlängert		Anträge abgelehnt		nicht beantr.
	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	ha
<b>MV</b>	1.348	178.839	40	3.519	889	136.698	24	1.951	47.282
<b>BB</b>	1.307	149.124	81	6.463	673	103.510	22	828	45.123
<b>ST</b>	1.021	73.245	37	1.881	657	52.258	24	982	40.599
<b>SN</b>	901	50.192	18	963	589	36.104	12	280	15.707
<b>TH</b>	362	17.281	1	12	291	14.259	31	580	15.306
<b>Ges.</b>	<b>4.939</b>	<b>468.682</b>	<b>177</b>	<b>12.837</b>	<b>3.099</b>	<b>342.829</b>	<b>113</b>	<b>4.621</b>	<b>164.016</b>



# Sicherung von Prämienrechten - Vertragsklausel -

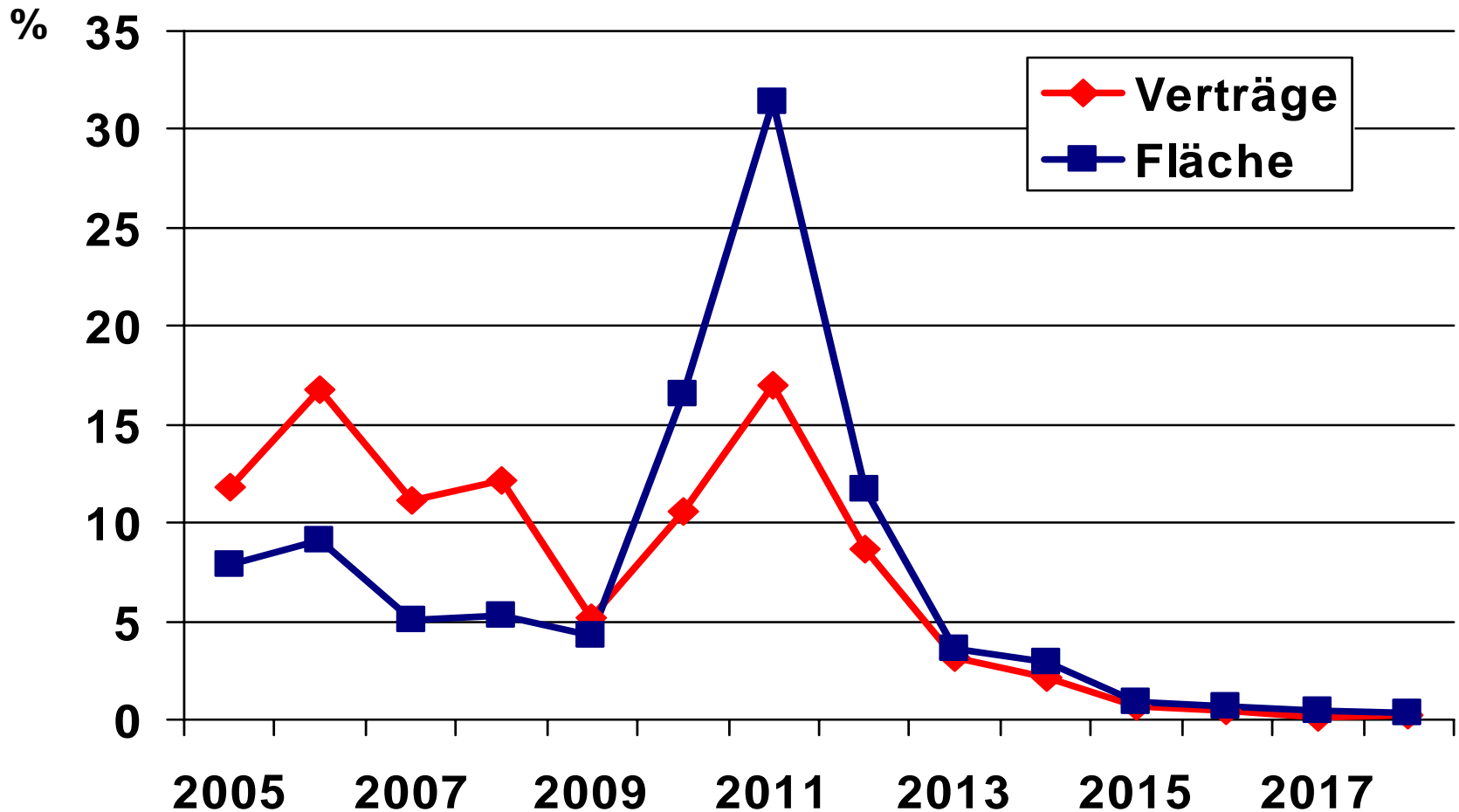
---

## § 2b Übertragung von Prämienrechten

„Werden im Hinblick auf die ... beschlossene Agrarreform dem Pächter übertragbare Zahlungsansprüche zugewiesen, die auf die Bewirtschaftung der Pachtsache beruhen, so verpflichtet sich der Pächter, bei Beendigung des Pachtvertrages den aus der verpachteten Fläche resultierenden Anteil an Zahlungsansprüchen unentgeltlich auf den nachfolgenden Bewirtschafter zu übertragen. ***Diese Verpflichtung beinhaltet nicht den betriebsindividuellen Anteil an den Zahlungsansprüchen...***“

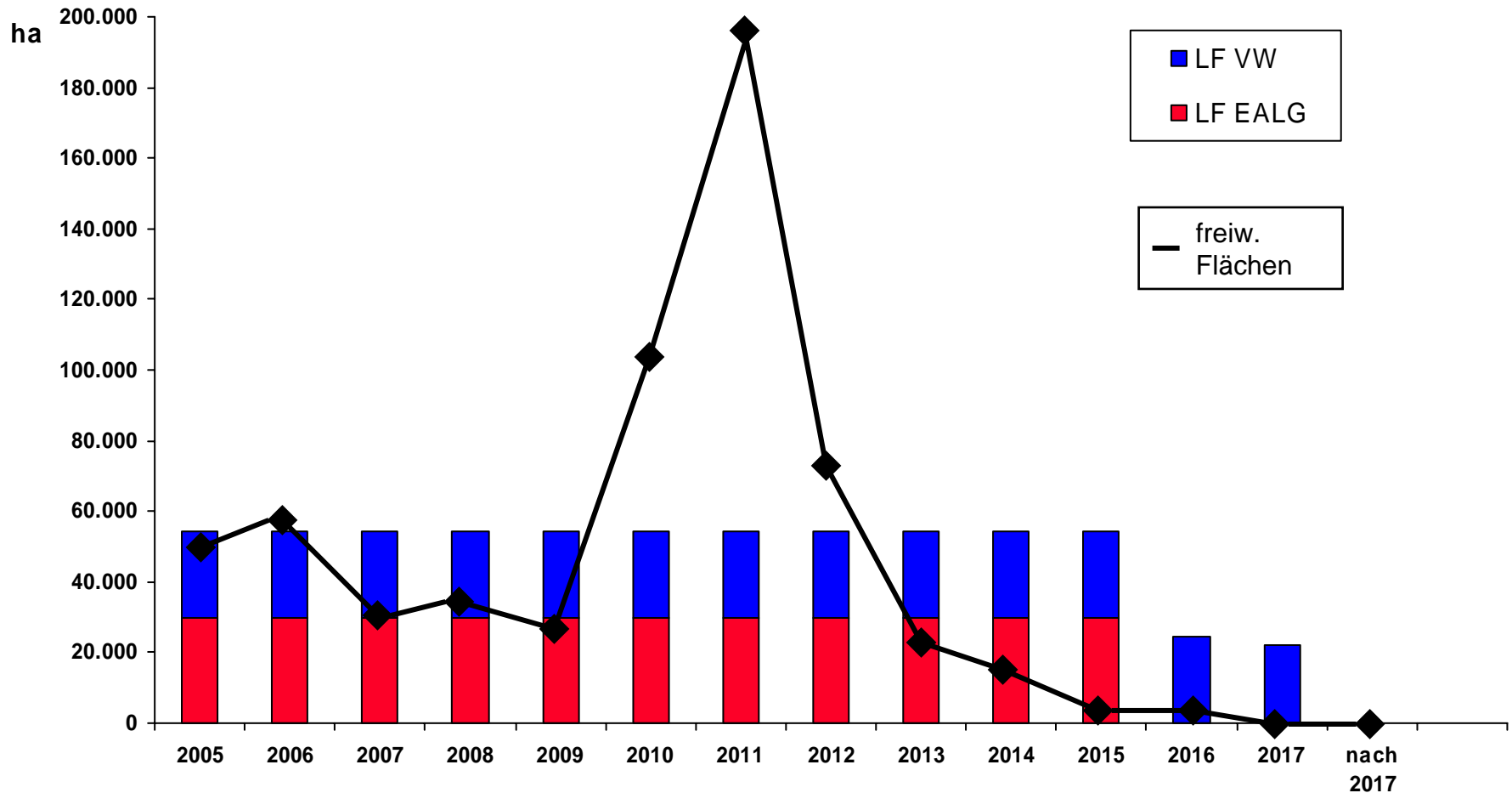


# Pachtende langfristig abgeschlossener Pachtverträge - BVVG gesamt - per 31.12.04





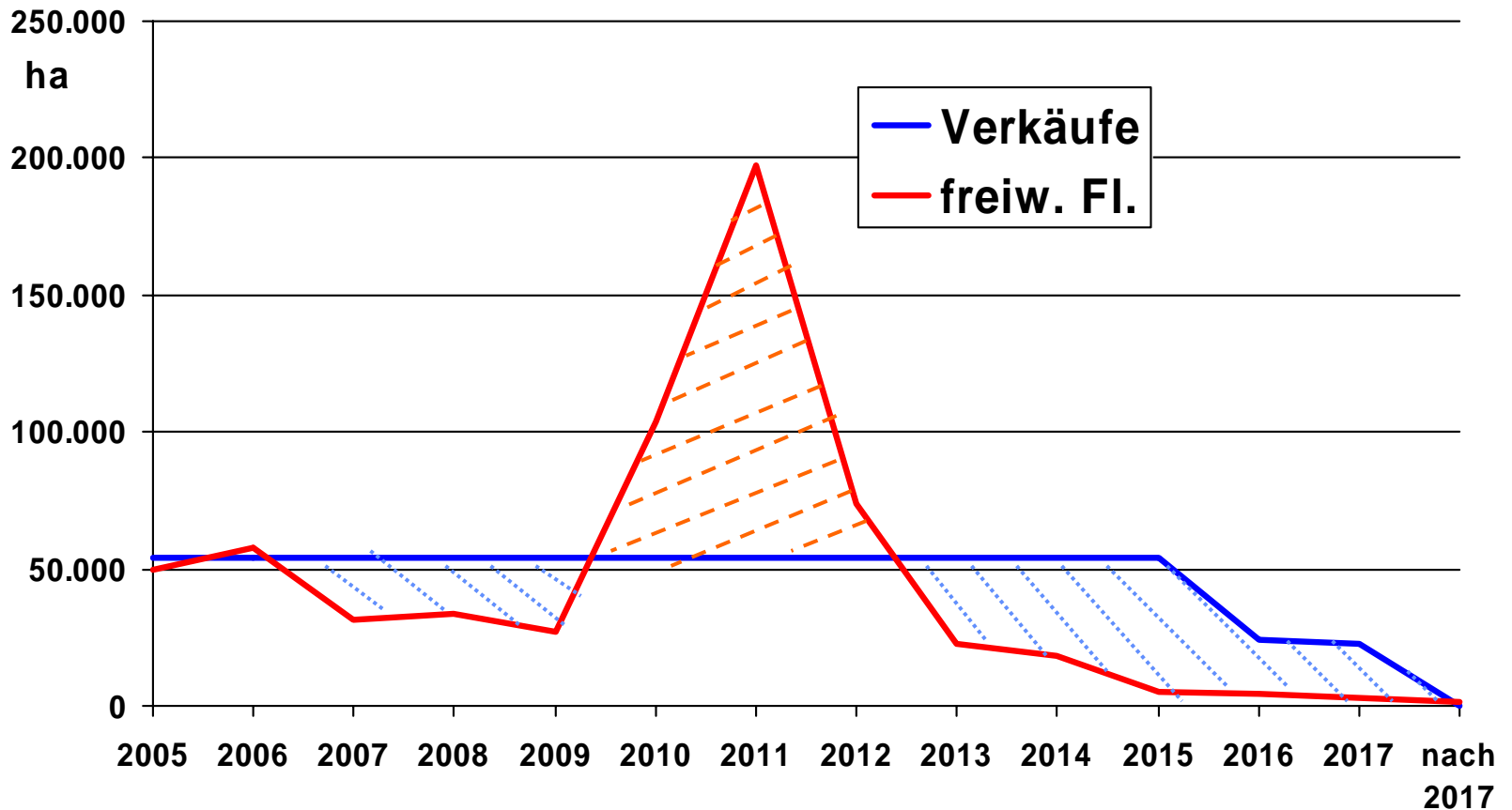
# Mögliche Verkaufsverläufe



Quelle: eigene Berechnungen



# Mögliche Verkaufsverläufe







# Preiskalkulation bei Minimalbewirtschaftung für 2013

		<b>MV</b>	<b>BB</b>	<b>ST</b>	<b>SN</b>	<b>TH</b>
Prämie 2013	Euro/ha	321	292	341	349	344
Nat. Reserve	Euro/ ha	1	1	1	1	1
Finanz. Disziplin	Euro/ ha	5	5	5	5	5
<b>Prämie netto</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>315</b>	<b>286</b>	<b>335</b>	<b>343</b>	<b>338</b>
Bewirt.-kosten	Euro/ha	104	104	104	104	104
<b>Reinertrag</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>211</b>	<b>182</b>	<b>231</b>	<b>239</b>	<b>234</b>
<b>Pachtpreis 50 % vom Reinertrag</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>105</b>	<b>91</b>	<b>115</b>	<b>119</b>	<b>117</b>
Ø Pacht BVVG <sup>1)</sup>	Euro/ha	108	73	160	111	116

<sup>1)</sup> langfristige Verpachtung, Stand 31.12.2004



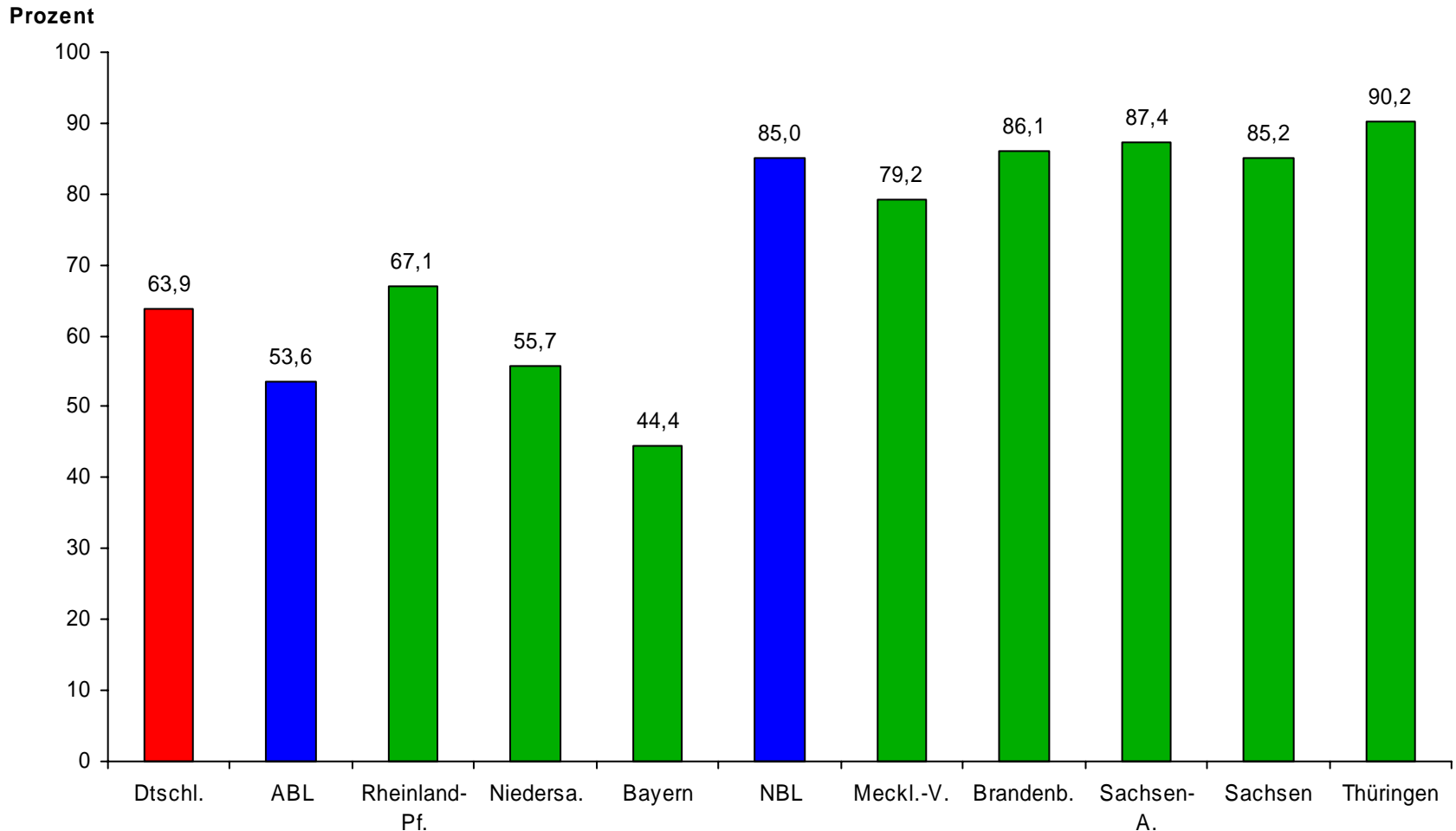
# Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen - Entwicklung im Vergleich - (in ha)

	Gesamt <sup>1)</sup>	Neue BL			Alte BL
		VW	EALG	gesamt	
1995	30.914	956	0	<b>956</b>	40.338
1996	35.542	1.155	0	<b>1.155</b>	42.734
1997	52.217	4.733	10.339	<b>15.072</b>	42.636
1998	85.291	6.415	29.612	<b>36.027</b>	45.198
1999	63.077	17.175	0	<b>17.175</b>	45.849
2000	60.952	16.426	0	<b>16.426</b>	42.871
2001	94.738	17.299	36.528	<b>53.827</b>	41.811
2002	102.481	14.660	47.044	<b>61.704</b>	40.291
2003	97.510	16.269	42.588	<b>58.857</b>	40.242
2004	90.000	19.228	38.445	<b>57.673</b>	40.000
<b>Σ</b>	<b>712.722</b>	114.316	204.556	<b>318.872</b>	<b>421.970</b>

<sup>1)</sup> einschließl. EALG-Verkäufe



# Pachtflächenanteil der landwirtschaftlichen Betriebe 2003





# Eigentumsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe 2003

ha/ Betrieb

