

Rechtsfragen der Übertragung von Zahlungsansprüchen

RA Dr. Wolfgang Krüger
Deutscher Bauernverband
Reinhardtstr. 18
10117 Berlin
T: 030 31904 410
F: 030 31904 496
e-mail: w.krueger@bauernverband.de

EU-Ebene

- EU-VO Nr. 1782/2003 mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe...
- EU-VO Nr. 795/2004 mit Durchführungsbestimmungen zur Betriebsprämienregelung gemäß der VO (EG) Nr. 1782/2003, mit zahlreichen Änderungs-VO
- EU-VO Nr. 796/2004 mit Durchführungsbestimmungen zur Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen zur Modulation und zum integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystem, mit Änderungs-VO

Nationale Ebene

- Gesetz zur Durchführung der einheitlichen Betriebsprämie (Betriebsprämien Durchführungsgesetz) vom 09.07.2004
- Betriebsprämien Durchführungsverordnung vom 09.12.2004 und Änderungs-VO
- Verordnung über die Durchführung bestimmter Stützungsregelungen und weiterer Maßnahmen im Rahmen eines integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems vom 09.12.2004 und Änderungs-VO

Rechtscharakter der Zahlungsansprüche



Begründung von Zahlungsansprüchen
in der Person des Betriebsinhabers,
deren Entstehung, Nutzung und Übertragbarkeit
nicht an
eine konkrete Fläche gebunden ist.

Unterschiedliche Rechtsauffassungen zur Verpflichtung des Pächters
Zahlungsansprüche nach § 596 BGB bei Beendigung von Pachtverträgen
an den Verpächter zu übertragen

(bisher gegenteilige erstinstanzliche Gerichtsentscheidungen z.Bsp.: AG
Neubrandenburg im Vergleich zu AG Magdeburg)

BMELV : keine gesetzliche Verpflichtung zur Übertragung von
Zahlungsansprüchen nach § 596 BGB

Anforderungen bei Zusatzvereinbarungen in Pachtverträgen für die Übertragung von Zahlungsrechten

1. Kein gesetzlicher Anspruch auf Übertragung
2. Bei „Einvernehmen“ zwischen Verpächter und Pächter
 - 2.1. Betriebsindividuelle Anteile
Ausgleich des Mehrwertes der Top Up´s
 - a) Zahlung nach berechnetem Mehrwert unter Beachtung Abschmelzungsprozess bis 2013, angemessene Abzinsung bei Einmalzahlung (Risikoverteilung?)
 - b) Zahlung, berechnet nach Differenz des Marktwertes vergleichbarer Zahlungsansprüche (Sachverständiger?)
 - c) Teilübertragung von Zahlungsansprüchen, um wertmäßig die Top Up´s beim Pächter zu belassen.
 - d) jährliche Zahlung des tatsächlichen Mehrwertes (Insolvenzgefahr)
 - 2.2. Stilllegungszahlungsrechte
Anteilige Übertragung von Stilllegungszahlungsansprüchen
 - 2.3. Durch Abschluss langfristiger Pachtverträge (bis 2012/13 oder darüber hinaus) kann Erfordernis für Ausgleich der Top Up´s relativiert werden.

Voraussetzungen und Grenzen der Übertragung von Zahlungsansprüchen

(Art. 46) VO (EG) 1782/2003

- nach Einführung des Betriebsprämienystems -



Zulässige Übertragungsformen

- Verkauf oder jede andere endgültige Übertragung mit oder ohne Fläche möglich.
- Verpachtung oder ähnliche Vorgänge dagegen nur zusammen mit gleichwertiger Hektarzahl und gleicher Laufzeit möglich. Auch Unterverpachtung von Flächen, nicht jedoch von ZA ist zulässig.
- Vor endgültiger Festsetzung ist eine Übertragung von Zahlungsansprüchen nicht möglich.
- Übertragung ist durch Vertragspartner innerhalb eines Monats nach Vertragsschluss (geplant ist nach Übertragung) und mit genauer Identifizierung der Zahlungsansprüche formularmäßig anzumelden (online über ZID)

Übertragungsvoraussetzungen

- Betriebsinhaber muss bei Übertragung ohne Fläche mindestens 80% seiner betrieblichen Zahlungsansprüche für die Dauer von mindestens einem Kalenderjahr genutzt haben oder
- sämtliche Zahlungsansprüche, die er im 1. Jahr der Einführung nicht genutzt hat, freiwillig an die nationale Reserve abtreten.

Übertragungsgebiet

- Nur an Betriebsinhaber innerhalb des selben Mitgliedstaates
- Im deutschen Kombimodell bleibt regionale Bindung (Aktivierbarkeit) der Zahlungsansprüche erhalten.

Erforderliche Angaben für Anmeldung der Übertragung



1. Anzahl und Identifizierungsmerkmale ZA (Wert, Datum des Entstehens und der letzten Aktivierung, Ursprung-Erstfestsetzung oder nat. Reserve, Kauf, Pacht, Vererbung -, Art der ZA, regionale Beschränkungen)
2. Name/Anschrift Übergeber und Übernehmer sowie deren Betriebsnummer
3. Zeitpunkt der Übertragung
4. Art des der Übertragung zugrunde liegendem Schuldverhältnisses
5. Bei befristeten Übertragungen – Zeitraum der Übertragung und der übertragenen beihilfefähigen Flächen

Die Zentrale Datenbank ZID

Ablauf der Übertragung

Das folgende Bild dokumentiert den Ablauf.

- 0 – beide Beteiligte der Übertragung vereinbaren das Nötige
- 1 – der Übergeber meldet die Übertragung mit seiner PIN-Nr. in der ZID an.
- 2 – In der ZID werden die Angaben plausibilisiert (z.Bsp.Überprüfung nat.Reserve)
- 3 – Die ZID teilt dem Übergeber mit, ob`s geklappt hat . Falls ja erhält er einen Ausdruck u eine TAN
- 4 – Der Übergeber teilt dem Übernehmer die TAN mit
- 5 – Der Übernehmer meldet den Zugang mit Hilfe der TAN. Ab diesem Zeitpunkt kann er die Zahlungsansprüche aktivieren.
- 6 – Auch der Übernehmer erhält eine Rückmeldung von der ZID

Mögliche „Handelsplattformen“ für Zahlungsansprüche

- Keine gesetzlichen Beschränkungen oder Vorgaben
- Denkbar:
Internetplattform, Anzeigenmarkt, Börse, Vermittler
 - Freie Internetdatenbanken (z.Bsp. [www. ZA-Treuhand.de](http://www.ZA-Treuhand.de) ; www.landpachtzentrale.de ; www.bodenkauf.de ; www.praemienboerse.de)
- Internes Lotus-Notes gestütztes Maklersystem – Niedersächs. Landvolk
- Internetbörse beschränkt für Mitglieder des BBV

Anwendungsbereiche für die Übertragung der Zahlungsansprüche (ZA)



1. Freier Verkauf / Verpachtung von ZA
2. Grundstücks- oder Betriebskauf (ausdrückliche „ Mitübertragung „der ZA)
3. Beitritt zu oder Ausscheiden von Gesellschafter aus einer Gesellschaft
4. „Vertragliche „ Übertragung bei Beendigung eines Landpachtvertrages
5. Besonderheiten bei Erbfall / vorweggenommene Erbfolge (auch bei Gesamtrechtsnachfolge nach dtsh. Umwandlungsrecht ?)

Nationale Reserve (Art. 42)

Bildung:

- zunächst lineare prozentuale Kürzung der Referenzbeträge bis zu max. 3 % (Deutschland 1 %), weitere lineare Kürzungen möglich
- Einzug von Zahlungsansprüchen, die in 3 aufeinander folgenden Kalenderjahren nicht genutzt werden (Rotation möglich).
- Abzüge bei Verkauf von Betrieben, Betriebsteilen oder Prämienrechten bis spätestens 15. Mai 2004 –keine Anwendung in Deutschland
- Abzüge bei Verkauf von Zahlungsansprüchen mit oder ohne Fläche- ebenfalls keine Anwendung

Beschränkung:

- für aus nationaler Reserve zugewiesene Ansprüche ist für einen Zeitraum von 5 Jahren Übertragung ausgeschlossen
- Ausnahme bei Übertragung durch Vererbung oder vorweggenommene Erbfolge – offen bei betrieblichen Umstrukturierungen
- Ansprüche müssen im Fünfjahreszeitraum in jedem Jahr genutzt werden, ansonsten Einziehung
- gilt bereits für Zahlungsansprüche, deren Wert zu mehr als 20 % aus nat. Reserve erhöht wurde

Einflussfaktoren auf die Preisbildung von Prämienrechten

- Prämienrecht mit / ohne Fläche
- Regionales Preisniveau bzw. Nachfrage nach Pachtflächen
- Überschuss an Prämienrechten im Vergleich zur Aktivierungsfläche
- Sonderfälle des Prämienrechtes: Top up / Stilllegung / OGS
- Politische Halbwertzeit der GAP-Reform-Finanzierung bis 2013 oder länger gesichert?
- Zeitpunkt des Kaufes der Pacht 2006 oder 2007ff
- Allgemeine Rentabilität der Flächennutzung

Prof.Köhne: Beispiel zur Ermittlung des Ertragswertes für einen Zahlungsanspruch

Kalkulation:	Jahr	Beträge vor Abzügen	Beträge nach Abzügen	Beträge nach Risikoabschlägen	Beträge nach Abzinsung
- Region Niedersachsen					
- Bewertungsstichtag 1.12.05					
- Beträge vor Abzügen	2006	259	246	246	232
- · Ausgangsjahr: 259 €/ha	2007	259	244	227	202
- · in 2013: 326 €/ha					
-- Abzüge 1% und Modulation	2008	259	244	227	190
-- Auszahlung Ende des Jahres	2009	259	244	227	179
-- Risikoabschläge	2010	266	250	212	159
- · 2007 – 2009: 7% Jahr	2011	279	262	223	157
- · 2010 – 2013 15 % Jahr					
-- Ende des Kalkulationszeitraumes: 2013	2012	299	281	239	159
	2013	326	307	261	164
-- Kalkulationszinssatz					
- · Basiszins: 4,5 %					
- · mit Aufschlag: 6 % (s.Text)					
					∑ 1442 = Ertragswert

700 Euro bei „Halbteilung“ als möglicher Kaufpreis für ein normales Ackerprämienrecht realistisch??

Kauf und Pacht von Prämienrechten- Was ist betriebswirtschaftlich zu beachten?

- - EU-Zahlungen (Betriebsprämie) nicht mehr produktionsbezogen verbuchen –

aber Zahlungen sind Erlös aus Flächenbewirtschaftung

- Ziel muss (theoretisch) sein:

⇒ keine „Quersubventionierung“ der Produktion aus der entkoppelten

Betriebsprämie

bedeutet

→ höhere Produktpreise (illusorisch?)

→ niedrigere Pachtpreise (noch illusorischer?)

→ effizientere Produktion, niedrigere Kosten

(einziger Ausweg??)

Fazit –

Prämienrechte nur kaufen, wenn...

- Flächenpacht günstig möglich ist
- top-up-Anteil kann u.U. nach Ertragswert bezahlt werden