



## Übertragung und Handel von Zahlungsansprüchen

# Geiersberger ■ Glas

Rechtsanwälte  
Rostock ■ Schwerin  
Ingo Glas  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht  
[www.geiersberger.de](http://www.geiersberger.de)

1

## Gliederung

1. Übertragung von ZA
2. Wertermittlung
3. Handelsplattformen
4. ZA als Kreditsicherheit
5. Steuerrechtliche Behandlung

2

## Anwendungsbereiche für die Übertragung der Zahlungsansprüche

*Zahlungsansprüche können gehandelt / übertragen werden*

freier Verkauf  
Verpachtung

Grundstücks-  
Betriebskauf

Beitritt zu und  
Ausscheiden  
aus einer  
Gesellschaft

Pachtverträge

3

## Umfang der Handelsgeschäfte

2005

- 383.690 Betriebsinhaber
- 16.937.382 ZA

April 2005 bis Sept. 2006

- 39.506 endgültige Übertragungsgeschäfte mit
- 612.708 ZA
- 23.957 Verpachtungen mit
- 181.189 ZA

4

## Voraussetzungen zur Übertragung von ZA

an anderen **Betriebsinhaber**

Ausnahme bei Vererbung oder vorweggenommener Erbfolge

Aktivierung auch nach Übertragung nur innerhalb der **gleichen Region**

unter Angabe der **Identifizierungsmerkmale**

Übertragung **ohne Fläche** erst, wenn 80 % der ZA genutzt oder die im Jahr 2005 nicht genutzten ZA in nationale Reserve abgegeben wurden

ZA aus **nationaler Reserve** (ganz oder Wert > 20%) → 5 Jahre Übertragungssperre

5

## Anzeigeverfahren

→ **Privatrechtliche** Übertragung (keine Börse)

- **Mitteilung** an ZI-Datenbank

- innerhalb eines Monats nach der Übertragung (nicht des Vertragsabschlusses)

- übers Internet

- steht Internetzugang nicht zur Verfügung, verbleibt Möglichkeit, der Meldung bei der Landwirtschaftsverwaltung (str.)

6

## 1. Übertragung von ZA

### Vollzug in der ZI-Datenbank

#### endgültige Übertragung

- Verkäufer meldet sich mit seiner Betriebsnummer und PIN bei der ZID an
- wählt die übertragenden ZA aus
- ZID nimmt Plausibilitätskontrolle vor
- Einbuchung in Zwischenkonto
- Abgeber erhält Transaktionsnummer (TAN), die er dem Erwerber übermittelt
- Erwerber wählt sich in die ZID ein
- mit TAN bucht er die ZA aus Zwischenkonto auf sein Konto um

7

## 1. Übertragung von ZA

### Vollzug in der ZI-Datenbank

[www.ZI-Daten.de](http://www.ZI-Daten.de)

**ZI-Daten**

**Zentrale InVeKoS Datenbank**

Die Zentrale InVeKoS Datenbank ist ein Informationsangebot und Programm zur Meldung und Dokumentation der Übertragung von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Betriebsprämie in Deutschland. Allgemeine Informationen zu Zahlungsansprüchen und zur Übertragung von Zahlungsansprüchen erhalten Sie hier in der [Informationsbroschüre](#).

Die Zuweisung von Zahlungsansprüchen erfolgt durch die Landwirtschafts- und Prämienverwaltungsstellen der Länder. Für Fragen zu Zahlungsansprüchen, insbesondere zur Antragstellung, zur Nutzung, zur Übertragung sowie zur Durchführung der Prämienabwicklung im Rahmen der Betriebsprämie / Direktzahlung sind ebenfalls die Landwirtschafts- und Prämienverwaltungsstellen der Länder zuständig (siehe [Prämienstellen](#)).

**Meldeprogramm, für Zahlungsansprüche**

 **Programm** zum Melden der Übertragung von Zahlungsansprüchen, Anzeige der Zahlungsansprüche und des Zahlungsanspruchskontos  **Universeller Zugang**, für alle Browser, Hinweise siehe [SSL-Zugang](#).

**Zuständige Stellen**

-  **Prämienstellen** in den Ländern, zuständig für die Ausgabe der Zahlungsansprüche sowie für Fragen der Nutzung und des Einzugs in die nationale Reserve
-  **Adressdatenstellen** in den Ländern zur Vergabe der Betriebsnummer und Pflege der Adressdaten
-  **Zentrale Datenbank**, Fachliche Koordination: Dr. Richard Carmanns Systementwicklung: Helmut Hartmann

**Mail-Kontakt**  
[Richard.Carmanns@ZI-Daten.de](mailto:Richard.Carmanns@ZI-Daten.de)  
[Helmut.Hartmann@ZI-Daten.de](mailto:Helmut.Hartmann@ZI-Daten.de)

**Weitere Angebote**

-  [www.ZI-Daten.de/Entwicklung/](#) Bereich für Software-Entwickler
-  [www.ZI-Daten.de/ZiTest/](#) Meldeprogramm im Testbetrieb zum Spielen und Ausprobieren

Anzahl Aufrufe: **3 11 1 31 1 2 4**

8

## Wirkungen der ZI-Datenbank

- Umbuchung in ZI-Datenbank keine (zivilrechtliche) Wirksamkeitsvoraussetzung
- hat nur deklaratorische Wirkung

Aber:

- Erwerber kann die erworbenen ZA nur nutzen, wenn
  - er sie bis zum 31. Mai erworben hat und
  - bis zum 30.06.2006 in ZID eingetragen ist

## ZA bei Beendigung eines Pachtvertrages

besteht auch **ohne vertragliche** Regelung  
Pflicht zur Übertragung der ZA an Verpächter ?

### steht dem Verpächter zu:

- § 596 BGB:
  - Rückgabe im Zustand ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
  - auch Milchreferenzmenge und Zuckerrübenlieferrechte stehen dem Verpächter zu
  - EU-VO sagt nichts über Pachtrecht aus
  - Eigentumsgarantie Art. 14 GG
  - LwG Magdeburg

### verbleibt beim Pächter:

- BGH v. 24.11.06  
zuvor: OLG Rostock, Naumburg, Celle, München und Oldenburg
- Milchreferenzmenge nicht Reflex einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
- ZR-Lieferrechte sind Marktlenkungsinstrumente, ZA hingegen von Produktion entkoppelt
- Betriebsprämie ist von der Fläche entkoppelt
- Top-Up resultiert aus der Bewirtschaftung des Pächters

## ZA bei Beendigung eines Pachtvertrages

kann Verpächter eine Anpassung des Pachtvertrages verlangen ?

BGH v. 24.11.06

Einführung des neuen Prämiensystems  
kann wirtschaftliche Beeinträchtigung für den Verpächter darstellen

Anpassung des „Altvertrages“ an geänderte Geschäftsgrundlage  
(§ 593 BGB)

Pachtanpassungsverlangen im Rahmen eines FGG-Verfahrens

## Regelungen in Landpachtverträgen

- von Gesetz oder Rechtsprechung abweichende Regelungen im Landpachtvertrag oder in Zusätzen sind grundsätzlich zulässig,
- bestehende Zusatzvereinbarungen werden auch nicht durch das BGH-Urteil hinfällig (aber durch Vertragsauslegung ist zu ermitteln, ob auch ZA der neuen Betriebsprämie mit umfasst sein sollten)

## 1. Übertragung von ZA

### Beendigung eines Pachtvertrages Übertragung ohne Top Up

Pächter ist evtl. bereit, dem Verpächter bei Pachtende den **flächenbezogenen** Teil der Prämie zu belassen,  
den **betriebsindividuellen** Anteil möchte Pächter aber behalten

zwar besteht nunmehr Möglichkeit einen ZA auch ohne (Teil-)flächenübertragung zu brechen (teilen) aber

Verpächter hat keine Fläche für zurückgehaltene/gebrochene ZA

13

## 2. Bewertung von ZA

### Beendigung eines Pachtvertrages Übertragung ohne Top Up

#### Varianten zur Aufteilung

Wertrelation zwischen

- betriebsindividuellem Betrag und
- flächenbezogenem Betrag

herstellen und diese auf Anzahl der ZA umlegen

Kauf von ZA mit flächenbezogenem Wert und Übertragung an Verpächter

Geldentschädigung  
sämtliche ZA werden an Verpächter übertragen, dieser leistet finanziellen Ausgleich an Pächter

14

## 2. Bewertung von ZA

### Beendigung eines Pachtvertrages finanzieller Ausgleich

#### Bemessung des Ausgleichsbetrages

fester Betrag  
z.B. Nettobarwert  
Laufzeit 2013?

Differenz des  
Marktpreises  
eines ZA mit und  
ohne Top-Up

Rentenklausel,  
jährliche  
Abführung der  
Top-Up-Prämie

15

## 2. Bewertung

### flächenbezogener Betrag

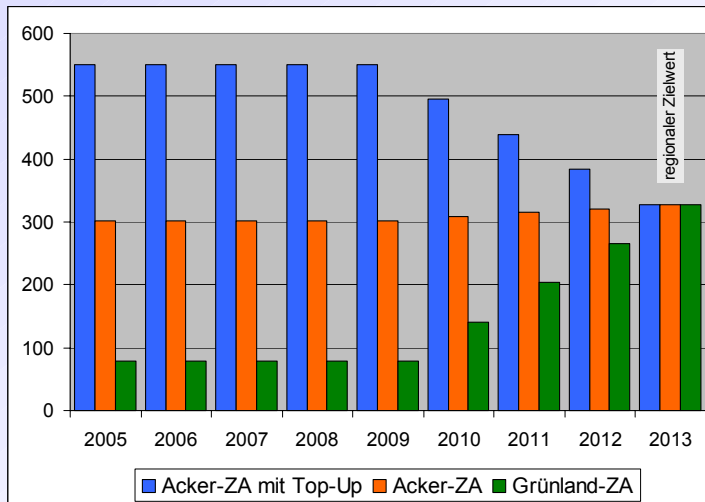
Land / Region	Ackerprämie in €/ha	Grünlandprämie in €/ha
Baden-Württemberg	303,82	72,00
Bayern	298,46	88,34
Brandenburg / Berlin	269,65	68,49
Hessen	300,39	61,58
Mecklenburg-Vorpommern	308,50	59,84
Niedersachsen	255,12	99,75
Nordrhein-Westfalen	267,70	104,95
Rheinland-Pfalz	276,89	48,45
Saarland	280,55	53,86
Sachsen	309,76	111,20
Sachsen-Anhalt	317,18	97,69
Schleswig-Holstein / Hamburg	304,61	79,80
Thüringen	322,10	80,52

16



## 2. Bewertung

### Gleitflug zum regionalen Zielwert



17

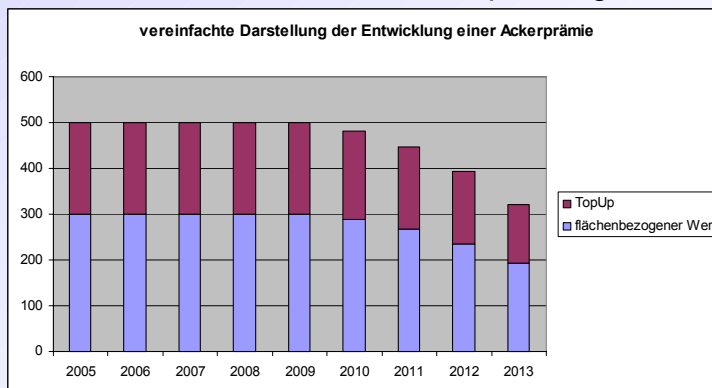
## 2. Bewertung von ZA

### Beendigung eines Pachtvertrages - Wertrelation

Formel in Anlage 3  
 BetrPrämDurchfG:  

$$Y_t = Z + [X_t * (S - Z)]$$

Yt: Tageswert  
 Z: Zielwert 2013  
 S: Startwert 2009  
 Xt: Anpassungsfaktor



18

## 2. Bewertung

# Nettobarwert eines Zahlungsanspruches

## Nettobarwert eines Zahlungsanspruches (Basis: Landwirtschaftskammer NRW)

A	Art des Zahlungsanspruches (A=Acker; G=Grünland; S=Stillelegung)				
301,00	Wert des gesamten Zahlungsanspruches in € (Fläche plus Top-Up)				
3,5	Zinssatz in % für Nettobarwert				
2006	Kalenderjahr der ersten Prämienzahlung für Käufer				
2013	Kalenderjahr der letzten Zahlung (max. 2020)				
<u>Standards (EU-Vorgaben)</u>					
Kalenderjahr					
2005	2013			<u>Abschmelzung top up in %</u>	
301	-	Wert ZA Acker (ohne Top-Up)	2010	90	
79	-	Wert ZA Grünland (ohne Top-Up)	2011	70	
301	-	Wert ZA Stillelegung	2012	40	
-	328	Regionaler Zielwert	2013	0	
<u>Kürzungen:</u>					
Modulation in %					
0,0	zusätzl. nat. Reserve in %				
3,0	sonst. Kürzung in %				
Nettobarwert des Zahlungsanspruches:					<u>1.945</u>

19

## 2. Bewertung

# Kaufpreise für Zahlungsansprüche

**transparenter Markt**  
hat sich noch nicht herausgebildet

**einzelne Verkäufe:**  
1,5- bis 2-fachen Jahresnennwert

Kaufpreis für ZA mit „**OGS-Sticker**“:  
3- bis 4-fachen Jahresnennwert

20

## Handelsplattformen

- traditionelle Anzeigen
- Internetplattform
  - www.ZA-Treuhand.de
  - www.landpachtzentrale.de
  - www.praemienboerse.de
  - www.bodenkauf.com
- privatwirtschaftliche Börsen
- einzelne Vermittlungen

## Handelsplattformen

eingelogg't i.g.l.a.s | Ausloggen | Kontakt | AGBs  
aktuelle Offerten: 237 (von 225,00€ bis 1.000,00€)

Start | Aktuell | Handel | Partner | Gesetze | Begriffe

**Rechtsanwalt Ingo Glas**  
Fachanwalt für Steuerrecht  
spezialisiert auf Landwirtschaftsrecht mit Sitz in Rostock  
Mitglied des Vorstandes der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht

**Zahlungsansprüche sicher handeln**  
JETZT ANMELDEN

**Willkommen!** 28.11.2008  
Die GAP-Reform ermöglicht einem Landwirt die Übertragung seiner Zahlungsansprüche. Wir wollen Ihnen den Handel ermöglichen und Sie über die Besonderheiten informieren. Ein Handel wird nicht nur zum Abbau eines Überhangs von Zahlungsansprüchen, sondern auch zur Optimierung der Prämienrechte stattfinden. ▶

**NEU: Ihre kostenlose Basis-Mitgliedschaft**

ZID-Nr.	Typ	Region	Nominalwert	Kaufpreis	Index	Anteil	Stilllegung
12VGC ...	Ackerland	BB/BE	269,65 €	540,00 €	2	1	*
13GDF ...	Grünland	MV	75,00 €	225,00 €	3	1	*
03jH ...	Ackerland	NS/IB	275,00 €	500,00 €	1.81	1	*
13GDF ...	Ackerland	MV	323,00 €	950,00 €	2.94	1	*
03 GX ...	Grünland	NS/IB	211,00 €	500,00 €	2.37	1	*

aktueller Auszug aus den Offerten auf ZA-Treuhand.de.

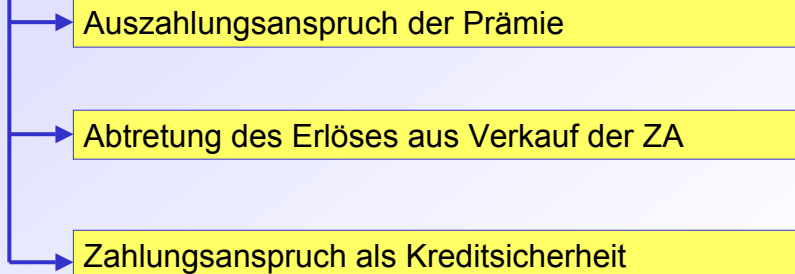
**Das ZA-Treuhand Partnerprogramm**

**Newsletter**  
Einfach vormerken lassen und den Handelsstart im Internet nicht verpassen ▶

**Aktuell**  
10.11.2008 Zahlungsansprüche bei Pachtende  
01.02.2008 Übertragung von ZA aus der nationalen Reserve

Warum Zahlungsansprüche handeln?

## Sicherungsobjekte



## Sicherungsobjekte

Zahlungsanspruch als Kreditsicherheit



keine Sicherungszession

- Vollrechtsübertragung vor Verwertung nicht möglich
- Bank hat keine Idw. Flächen für Aktivierung
- Betriebsinhaber kann seine Flächen nicht verwenden, da er keine Zahlungsansprüche mehr besitzt

#### 4. ZA als Kreditsicherheit

### Sicherungsobjekte

#### Zahlungsanspruch als Kreditsicherheit



#### Pfandrecht an Rechten

- keine Übertragung des Vollrechtes
- Kreditgeber erhält Verwertungsrecht
- dingliche Sicherheit
- insolvenzsicher
- akzessorisch zur Forderung
- Problem: Pfandrecht nur statthaft, soweit Übertragung des Rechtes zulässig ist (§ 1274 Abs. 2 BGB)

25

#### 4. Steuerrechtliche Behandlung

### Ertragssteuerliche Behandlung von ZA

- keine Aktivierung aufgrund der Erstzuweisung der ZA
- erworbene ZA werden mit Anschaffungskosten aktiviert
- können erworbene (aktivierte ZA) abgeschrieben werden?
  - noch ungeklärt
    - liegt abnutzbares immaterielles Wirtschaftsgut vor?
    - gesamter Wert,
    - Wert oberhalb des regionalen Zielwertes oder
    - nur Top Up?
- wenn ja, innerhalb welcher Zeit ist abzuschreiben?
  - 10 Jahre analog Milchreferenzmenge?
  - bis 2013, weil nur solange die Finanzierung sichergestellt ist?
- beim Verkauf von ZA, ist Veräußerungsgewinn zu versteuern

26

## Umsatzsteuerliche Behandlung

### Verkauf von ZA umsatzsteuerpflichtig ?

grundsätzlich → (+)  
so auch *BMF Schreiben vom 15.01.2007*  
anders:  
Geschäft mit Forderungen → (-)  
so z.B. *Belgien und Niederlande*

nach BMF:  
**keine Durchschnittssatzbesteuerung nach § 24 UStG**  
da eigenständige Hauptleistung  
und kein Hilfsumsatz des landwirtschaftlichen Betriebes

27

## Umsatzsteuerliche Behandlung

### Verpachtung von ZA umsatzsteuerpflichtig ?

*nach BMF vom 15.01.2007*  
**(+)**  
von der Flächenpacht  
(diese ist nach § 4 Nr. 12a UStG steuerbefreit)  
unabhängige und eigenständige Hauptleistung

in den Pachtverträge zwischen Entgelt  
für Flächenpacht und  
Pacht über ZA differenzieren

28



**Übertragung und Handel  
von Zahlungsansprüchen**

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit  
Geiersberger ■ Glas