

Informationen zur Anzeige von Landpachtverträgen

Nachfolgend stellen wir Ihnen die neuen, zum Stichtag 31.12.2023 ermittelten Pachtpreise aller aktuellen angezeigten Pachtverträge aus unserem Datenbestand für Ihre Vertragsverhandlungen zur Verfügung.

Auswertung gesamt Bestandspacht 2023

Amtsbereich	A €/ha	GR €/ha
Amt Peitz	74,86	70,69
Amt Döbern-Land	67,65	60,62
Amt Burg	86,35	67,62
Stadt Spremberg	73,51	54,00
Stadt Guben	97,73	78,48
Stadt Forst	86,40	73,70
Stadt Drebkau	83,29	73,61
Stadt Welzow	51,88	40,04
Gemeinde Kolkwitz	76,62	68,35
Gemeinde Schenkendöbern	98,82	81,86
Gemeinde Neuhausen/Spree	72,26	66,95
Durchschnitt gesamt	78,71	67,00
Stadt Cottbus	52,41	42,79

Eine gesonderte Darstellung ausschließlich der Neupachtpreise ist auf Grund zu geringer Datenmengen nicht möglich.

Aus aktuellem Anlass müssen wir auf folgendes mit Nachdruck hinweisen:

Beim Abschluss neuer Landpachtverträge ist es, wie auch bei Änderungen, unverzichtbar, **vom Eigentümer aktuelle Katastrerauszüge zu fordern** (im Regelfall nicht älter als 1 Jahr).

In den letzten Jahren ist es aus verschiedenen Gründen im gesamten Landkreis zu erheblichen Flurstücks-Umbenennungen (Fortschreibungen) gekommen, auch können sich in diesem Zusammenhang die Nutzungsarten und vor allem die Flächengrößen geändert haben.

„Beim Beschreiben der Pachtsache muss diese identifizierbar gemacht werden, so dass Sie im Streitfall anhand dieser Beschreibung im Pachtvertrag zwingend „herausgegeben“ werden kann.

Um Streitigkeiten über die Pachtsache möglichst von vornherein auszuschließen, ist es ratsam, § 585 b Abs. 1 BGB zu befolgen, der bestimmt, dass Verpächter und Pächter die Beschreibungen der Pachtsache gemeinsam anfertigen sollen, um darin sowohl den Umfang als auch den Zustand der Pachtsache zu Beginn und Ende des Pachtverhältnisses

festzuhalten. Die Beschreibungen sollten das Datum der Anfertigung enthalten und von beiden Vertragspartnern unterzeichnet werden.“(Quelle: www.Landverpachten.de)

Die genaue Beschreibung der Pachtsache setzt selbstverständlich die aktuelle, vollständige und **korrekte Flurstücksbezeichnung mit korrekter Angabe der Nutzungsart und dazu gehörigen Einzelflächengröße** voraus. Diese Angaben können nur verlässlich den Katasterauszügen entnommen werden.

Sollte es Ihnen, gleich aus welchen Gründen, nicht möglich sein, vom Verpächter verlässliche Katasterangaben zu erhalten, können Sie selbstständig mit Erklärung des berechtigten Interesses Katasterauszüge für Ihre Flächen beim Katasteramt des Landkreises Spree-Neiße in Cottbus beantragen.

Auch mussten wir in letzter Zeit vermehrt Unklarheiten/ Probleme in Bezug auf die Kündigung, bzw. auch auf die rechtswirksame Beendigung von Landpachtverträgen feststellen.

Im Fall einer Kündigung von Flächen empfehlen wir in jedem Fall auch die schriftliche Vereinbarung (Protokoll) zur Rückgabe des Pachtgegenstandes. Inhaltlich sollte dabei festgehalten werden:

- Datum der Übergabe an den Verpächter,
- Zustand der Fläche (Nutzungsart und Bearbeitung)
- evtl. Regelungen zu Schadensersatz oder Aufwendungen.

Bitte beachten Sie unbedingt: auch Kündigungen/Beendigungen von Landpachtverträgen sind anzeigepflichtig!

Das gilt auch für den Fall, dass Pachtflächen durch Erwerb in Ihr Eigentum übergehen.

Nicht zu klärende Differenzen, insbesondere bei offensichtlichen Doppelverpachtungen, sind dabei IMMER zivilrechtlich zu klären.

Für das Erstellen neuer Feldblöcke ist es notwendig, die Nutzungsberechtigung für die zu beantragenden Flächen beizubringen.

Für NEU aufzunehmende landwirtschaftliche Flächen, die erstmalig in das Feldblocksystem aufgenommen werden sollen, ist mit dem Agrarförderantrag die Verfügungsberechtigung (Eigentum/Pacht-/Tausch-Verträge u.dgl.) nachzuweisen! Gleiches gilt, wenn eine Fläche erstmalig beantragt wird oder nach dreijähriger Unterbrechung erneut beantragt wird.
Erfolgt der Nachweis auf Basis von Pacht- oder Tauschverträgen, ist, wenn vorhanden, die Registriernummer anzugeben. Grundsätzlich darf das Einzeichnen neuer Feldblöcke nur auf Basis angezeigter und registrierter Landpachtverträge erfolgen wird!