Pacht- und Kaufpreisfindung für Angelgewässer

Landes Fischereiverband Westfalen und Lippe e.V.

Allgemeines zu Pachtverträgen

- Laufzeit des Pachtvertrags in der Regel 12 Jahre
- Prüfung sollte durch die Untere Fischereibehörde bzw. den Kreisfischereiberater vorgenommen werden
- Selbstverständlich sind wir bei Fragen zum Pachtvertrag behilflich
- Fischereirechte gehören in der Regel der öffentlichen Hand oder Privatpersonen
- Weitere Freizeitnutzungen und Naturschutzauflagen beachten
- Muster-Pachtverträge können wir Ihnen zur Verfügung stellen

Kauf- und Pachtpreisfindung über den Bodenwert

Landes Fischereiverband Westfalen und Lippe e.V.

Übliche, durchschnittliche Bodenpreise (Kauf) für Baggerseen liegen zwischen 0,75 € bis 2,00 €/m^2

Denn, wenn ein Baggersee ausgesandet ist, ist er nicht mehr wert als die Fischrechte.

10 ha = 100.000 m^2 x 1,10 € = 110.000 € (Kaufpreis)

Berechnung mit Faktor 20 oder 25 (angelehnt an die Jahre einer fiktive Darlehenslaufzeit, unverzinst)

110.000 € / 20 (bzw. 25) Jahre = 5.500 € (bzw. 4.400 €) (Pachtpreis)

<u>Deckt sich mit dem Durchschnitts-Pachtpreis für Ackerland und ist demnach sehr hoch</u>

Kauf- und Pachtpreisfindung über den fischereilichen Ertragswert

Landes Fischereiverband Westfalen und Lippe e.V.

Die Berechnungsgrundlage für die glaubhafte Darstellung der Monetarisierung des anglerischen Fischertrags bildet die Fangstatistik der vergangenen Jahre.
Dem Fischertrag wird in der Aufteilung nach Fischarten ein Wert gegeben.
Nach dem Motto: *„Was müsste ich zahlen, wenn ich den Fisch im Laden kaufen würde?“*

Kauf- und Pachtpreisfindung über den fischereilichen Ertragswert

Landes Fischereiverband Westfalen und Lippe e.V.

Baggersee, 25 Jahre alt, 35 Hektar Wasserfläche

2018				
Fischart	**Anzahl**	**Gewicht (kg)**	**Kaufpreis**	**Ertrag**
Aal	22	12,1	17	205,7
Barsche	198	21,6	9	194,4
Brassen	123	52,4	3,3	172,92
Hechte	13	27,1	11	298,1
Karpfen	26	277,8	5	1389
Rotaugen	723	108,7	4,5	489,15
Rotfedern	300	48,5	6	291
Schleien	22	10,1	8	80,8
Zander	9	17,9	20	358
	Fischertrag	**576,2**		**3.479,07 €**

2019				
Fischart	**Anzahl**	**Gewicht (kg)**	**Kaufpreis**	**Ertrag**
Aal	28	14,8	17	251,6
Barsche	142	13,9	9	125,1
Brassen	263	121,3	3,3	400,29
Hechte	13	24,8	11	272,8
Karpfen	21	224,5	5	1122,5
Rotaugen	673	61	4,5	274,5
Rotfedern	419	34,4	6	206,4
Schleien	30	16,8	8	134,4
Zander	11	30,7	20	614
	Fischertrag	**542,2**		**3.401,59 €**

2020				
Fischart	*Anzahl*	*Gewicht (kg)*	*Kaufpreis* (kg)*	*Ertrag (Euro)*
Aal	23	9,6	17	163,2
Barsche	196	15,7	9	141,3
Brassen	94	82,3	3,3	271,59
Hechte	36	59,8	11	657,8
Karpfen	14	151,4	5	757
Rotaugen	463	29,3	4,5	131,85
Rotfedern	62	5,6	6	33,6
Schleien	3	2,3	8	18,4
Zander	5	18,3	20	366
	Fischertrag	**374,3**		**2.540,74 €**

Durchschnittlicher monetarisierter Fischertrag: **3.140,46 € / 35 ha = 89,72 € p. Hektar und Jahr**
(Summe in € / Anzahl erhobener Jahre)

➔ Hinzu kommen Aufwendungen f. Fischbesatz, Pflege- und Instandhaltungsarbeiten etc.

Kauf- und Pachtpreisfindung über den fischereilichen Ertragswert

Landes Fischereiverband Westfalen und Lippe e.V.

Bevorzugte Vorgehensweise und Fazit:

- Tatsächliche Ermittlung des fischereilichen Werts anhand der Monetarisierung des Ertrags. Dies dient der eigenen Einschätzung zur Bewertung der Pachthöhe.
- Selbstverständlich orientiert sich der Pachtpreis aber auch an lokalen Pachtpreisen. Hier kann ggf. vertrauensvoll mit befreundeten Vereinen gesprochen werden.
- Auch der ideelle Wert ist nicht zu unterschätzen
- Bei Fragen zum Pachtvertrag sind wir Ihnen gerne behilflich!
- Muster-Fischereipachtverträge können Sie von uns beziehen.

ANGELN IST UNSERE NATUR.