

## **Betriebskonzept und technische Beschreibung**

**Name** Sylvia Harrer  
**Adresse** Braunsdorferstraße 24  
**PLZ Ort** A – 3500 Krems a. d. Donau - Egelsee  
**Telefon** 0043 664 130 277 7  
  
**Betriebsnummer** 4843894  
  
**Erstellt am** 19.08.2014

**Durch**

**Sachverständigengutachter in Behördenverfahren**

**Dipl.Ing.BM.Ger.SV.EUC-Brüssel SV. Thomas Sam**  
Fichtnerweg 215  
A – 3511 Furth – Göttweig  
Austria

**Phone:** 004368110850772

**Fax:** 004382094949460230

**Mail:** samtech@gmx.net

**Web:** <http://samtech.jimdo.com/>

**Geprüfter, akkreditierter & zertifizierter EUC Sachverständiger gemäß EUC Brüssel: EUC - QA EI-030527-155**

**Geprüfter, akkreditierter & zertifizierter eingetragener Sachverständiger im Beglaubigungsarchiv des LG Krems 13.02.2008**

**SV.m.Dipl.Ing(bwa). Diploma Conclusion 21.03.2006 certified, accredit and bilateral legalized by the Federal Swiss Chancellery and EDA Basel on 05.03.2007, by the Austrian Generalconsulate Basel on 08.03.2007 and the Official Court in Krems a. d. Donau Austria on 13. Feb. 2008**

## 1. Darstellung der Ausgangssituation des Betriebes

**Sylvia Harrer**  
**Braunsdorferstrasse 24**  
**3500 Krems/Donau**

**Betriebsnummer 4843894**

### **Ausbaustufe 1**

Parzelle 1690/5 – 1807m<sup>2</sup> Widmung Glf  
Parzelle 1690/6 – 263m<sup>2</sup> Widmung Glf  
Gesamtfläche 2070m<sup>2</sup>  
Einlagezahl 768  
EMZ 289  
EMZ 42

Das Grundstück ist eingezäunt (Bestand) Höhe ca. 1,50m

Die Zufahrt erfolgt über ein 5m breites Doppeltor

Die Zufahrt und der befestigte Weg haben eine Gesamtfläche von ca. 497m<sup>2</sup> - Kantkornbruch 30-60

Der Tiefbohrbrunnen auf der Parzelle 1705 ist Bestand (Tiefe 52m, Förderleistung 18m<sup>3</sup>/Tag)

2 Stahlcontainer 6 x 3,50m – 42m<sup>2</sup> Grundfläche, mit Holzverkleidung sollen auf der Parzelle 1705 lt. Plan situiert werden und dienen als Gerätelager bzw. als Pumpstation für Bewässerungszwecke mittels Dieselaggregat, 6kW, 400Volt, Generator 2,5kW 230Volt, die Bewässerung erfolgt über ca. 550lfm Bewässerungsanlage inkl. 8 Wassertanks á je 2m<sup>3</sup>

Die Bepflanzung erfolgt im Abschnitt 1 im Reihenabstand von 6m wie folgend als Hochstammzucht:

Zwetschkenbäume ca. 37 Stk

Pflaumenbäume ca. 33 Stk

Kriecherlbäume ca. 16 Stk

Weichselbäume ca. 29 Stk

Kirschenbäume ca. 25 Stk

Asperlbäume ca. 10 Stk

Brombeeren ca. 70 Setzlinge entlang des Zaunes

**Sylvia Harrer  
Braunsdorferstrasse 24  
3500 Krems/Donau**

**Betriebsnummer 4843894**

### **Ausbaustufe 2**

Parzelle 1709 – 3687m<sup>2</sup> Widmung Glf  
Gesamtfläche 3687m<sup>2</sup>  
Einlagezahl 1398  
EMZ 1378

Das Grundstück wird eingezäunt Höhe ca. 1,50m

Die Zufahrt erfolgt über ein 3m breites Doppeltor

Die Zufahrt und der befestigte Weg haben eine Gesamtfläche von ca. 90m<sup>2</sup> - Kantkornbruch 30-60

Der Tiefbohrbrunnen auf der Parzelle 1705 ist Bestand (Tiefe 52m, Förderleistung 18m<sup>3</sup>/Tag)

2 Stahlcontainer 6 x 3,50m – 42m<sup>2</sup> Grundfläche, mit Holzverkleidung sollen auf der Parzelle 1705 lt. Plan situiert werden und dienen als Gerätelager bzw. als Pumpstation für Bewässerungszwecke mittels Dieselaggregat, 6kW, 400Volt, Generator 2,5kW 230Volt, die Bewässerung erfolgt über ca. 1150l/m Bewässerungsanlage inkl. 8 Wassertanks à je 2m<sup>3</sup>

Errichtet werden soll ein begehbares, beheiztes winterfestes Bienenhaus in der Größe von 10 x 2,50m – 25m<sup>2</sup> Grundfläche, Material Holz und Holzverkleidung, Beheizung mittels Photovoltaikanlage

Die Bepflanzung erfolgt im Abschnitt 2 im Reihenabstand von 6m wie folgend als Hochstammzucht:

Pfirsichbäume ca. 87 Stk

Birnenbäume ca. 67 Stk

Apfelbäume ca. 137 Stk

Himbeer-, Jostabeer- und Johannisbeersetzlinge ca. 50 Setzlinge entlang des Zaunes

**Sylvia Harrer  
Braunsdorferstrasse 24  
3500 Krems/Donau**

**Betriebsnummer 4843894**

### **Ausbaustufe 3**

Parzelle 1705 – 6790m<sup>2</sup> Widmung Glf  
Gesamtfläche 6790m<sup>2</sup>  
Einlagezahl 1398  
EMZ 1807

Das Grundstück wird eingezäunt Höhe ca. 1,50m

Die Zufahrt erfolgt über ein 5m breites Doppeltor über die Parzellen 1690/5 und 1690/6

Die Zufahrt ist befestigt Kantkornbruch 30-60

Das Modellflugfeld ist Bestand und bewilligt

Der Tiefbohrbrunnen auf der Parzelle 1705 ist Bestand (Tiefe 52m, Förderleistung 18m<sup>3</sup>/Tag)

2 Stahlcontainer 6 x 3,50m – 42m<sup>2</sup> Grundfläche, mit Holzverkleidung sollen auf der Parzelle 1705 lt. Plan situiert werden und dienen als Gerätelager bzw. als Pumpstation für Bewässerungszwecke mittels Dieselaggregat, 6kW, 400Volt, Generator 2,5kW 230Volt, die Bewässerung erfolgt über ca. 550lfm Bewässerungsanlage inkl. 8 Wassertanks á je 2m<sup>3</sup>

Die Bepflanzung erfolgt im Abschnitt 3 im Reihenabstand von 0,50m:

Brombeeren ca. 880 Setzlinge entlang des Zaunes

Eine weitere Bepflanzung ist derzeit nicht geplant

### 1.1. Allgemeine Betriebsdaten

<b>Einheitswert der Eigenflächen</b>	Parzelle 1690/5 – EMZ 1807 - Glf
	Parzelle 1690/6 – EMZ 263 – Glf
	Parzelle 1709 – EMZ 1378 - Glf
	Parzelle 1705 – EMZ 1807 - Glf
<b>Einheitswert der gepachteten Flächen (laut SVB)</b>	Keine
<b>Berghöfekatasterpunkte (BHK-Punkte)</b>	Keine
<b>Bewirtschaftungsweise: biologisch / konventionell</b>	Biologisch mit alten Obstsorten

### Arbeitskräftesituation

Name bzw. Bezeichnung der Arbeitskraft (z.B. Vater)	Geburtsjahr	Landwirtschaftliche Ausbildung (z.B. LW-Meister)	Anteil Betrieb an Gesamt-arbeitszeit (max. 1 AK), z.B. 0,5
Sylvia Harrer EZ 768	19.12.1969		1
Eigentümerin			
Sylvia Harrer EZ 1398	19.12.1969		1

### Kulturarten und Besitzverhältnisse (alle Angaben in m2)

	Eigentum	Nutzungsrechte (ideelle Anteile)	Zupachtung	Verpachtung	Selbstbewirtschaftl. Fläche
Obstbau EZ 768	Eigentum	Eigennutzung	Keine	Keine	2070m2
Obstbau EZ 1398	Eigentum	Eigennutzung	Keine	Keine	10477m2

### 1.2. Flächennutzung und Nebentätigkeiten

#### Ackerbau und Grünland

Kultur bzw. Nutzung*	Fläche in m2	Ertrag in kg/m2	Preis in €/m2 inkl. MwSt.
Obstbau EZ 768	2070m2	3,85	8,46
Obstbau EZ 1398	3687m2	2,55	3,23

#### Einnahmen Öffentliche Gelder

	€ pro Jahr
Einheitliche Betriebsprämie	Keine
Gekoppelte Marktordnungsprämien (Mutterkuhprämie, Schlachtprämie, Zuschlag für Eiweißpflanzen, etc.)	Keine
ÖPUL- Prämien	Keine
Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete	Keine
Mineralölsteuer-Rück-Vergütung	Keine
Sonstige Prämien	Keine

## 1.6. Beschreibung zum Betrieb und seinem Umfeld

Was ist förderlich?	Was ist hinderlich?
<b>Ausbildungen, Fähigkeiten, Kenntnisse (persönliche Neigungen)</b>	
	<b>Sylvia Harrer</b> <b>Ausbildung und Kurse siehe Beilagen</b> <b>Betriebsnummer 4843894</b>
<b>Betriebliche Voraussetzungen</b>	
	<b>Betriebsnummer 4843894</b>
<b>Arbeitswirtschaft</b>	
	Obstbau
<b>Gebäude und bauliche Anlagen</b>	
	Bienenhütte 25m <sup>2</sup> , Beheizt, Begebar  2 Stahlcontainer 42m <sup>2</sup>
<b>Maschinen und Geräte</b>	
	1Stk Tiefbohrbrunnen auf der Parzelle 1705 ist Bestand (Tiefe 52m, Förderleistung 18m <sup>3</sup> /Tag)  1Stk Dieselaggregat, 6kW, 400Volt  1Stk Generator 2,5kW, 230Volt  1Stk Balkenmäher  1Stk Solohacke mit Pflug  1Stk Motorsense  1Stk Rasenmähertraktor  1Stk Erdbohrer  2Stk Schaufeln  2Stk Rechen  2Stk Schiebetrühen

	1Stk Photovoltaikanlage 5 Paneelen 1,25 x 2,00 1Stk Imkereizubehör 1700lfm Bewässerungsrohre 8 Wasserbehälter á 2m <sup>2</sup> 840lfm Zaun 200lfm Zollschlauch 2 Kübel 2 Butten
<b>Betriebliche Rechte, Kontingente</b>	
	Betriebsnummer 4843894 Obstbau Landwirt
<b>Betriebszweige, Produktionstechnik</b>	
	Obstbau Altansässige Obstsorten Biologisch Hochstamm
<b>Persönliche, familiäre Situation</b>	
	Verheiratet
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<b>Vermarktungs- und Marktverhältnisse</b>	
	Ernteauffälle, Mindermengen
<b>Gesellschaftliche Anforderungen</b>	
	Keine, Einzelbetrieb

## 2. Berechnungen und Analyse zur Ausgangssituation

### 2.1. Übersicht der Berechnungen zur Ausgangssituation

Betriebszweig		DB in Euro Brutto
1 Obstbau		ca. 29500,00
<b>Summe Betriebszweige</b>		<b>ca. 29500,00</b>
Zuschlag für Betriebsführung und Restarbeiten	Keiner	
<b>Arbeitszeit für land- und forstwirtschaftlichen Betrieb</b>	<b>40h</b>	

	Euro
<b>Summe Betriebszweige (Deckungsbeiträge DB, siehe oben)</b>	
+ Öffentliche Gelder	Keine
<b>= Gesamtdeckungsbeitrag</b>	
+ Verpachtung, Vermietung, Sonstiges	Keine
– Aufwandsgleiche Fixkosten	Keine
<b>= Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft</b>	
+ Einkünfte aus Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit	Keine
+ Einkünfte aus unselbständiger Arbeit	Keine
+ Übrige Einkünfte	Keine
+ Sozialtransfers	Keine
<b>= Gesamteinkommen</b>	
– Privatverbrauch	Keine
– Sozialversicherungsbeiträge	Keine
<b>= Über-/Unterdeckung des Verbrauchs</b>	
+ Schuldzinsen (die im Aufwand schon enthalten sind)	Keine
<b>= Nachhaltige Kapitaldienstgrenze bei Schuldenfreiheit</b>	
– Kapitaldienst	Keine
<b>= Nachhaltige Kapitaldienstgrenze</b>	
+ Abschreibungen Gebäude und bauliche Anlagen	Keine
+ Anteilige Kosten für Quotenzukäufe	Keine
<b>= Mittelfristige Kapitaldienstgrenze</b>	
+ Abschreibungen Maschinen und Geräte	Keine
<b>= Kurzfristige Kapitaldienstgrenze</b>	

### 3. Geplante Entwicklungen, Ziele und Strategien in den nächsten 5–10 Jahren

#### 3.1. Ziele

a) Ausbaustufe 1 je nach Ertragswert
b) Ausbaustufe 2 je nach Ertragswert
c) Ausbaustufe 3 je nach Ertragswert

#### 3.2. Vermarktung: Voraussichtliche betriebliche Entwicklungen in den nächsten 5–10 Jahren (Strategie)

Produkt(gruppe)	Absatzschiene	Menge/Anteil
Obstbau	Eigenverkauf	ca. 29500,00 Anteil 1 ca. 17500kg Anteil 1

#### 3.3. Gesamtübersicht über alle voraussichtlichen Investitionsvorhaben in den nächsten 5–10 Jahren

Beschreibung der Investition	ca. Investsumme Euro
A1) Errichtungskosten Obstbau, Pflanzen, Maschinen, Gebäude	ca. 30000,00
A2) Errichtungskosten Obstbau, Pflanzen, Maschinen, Gebäude	ca. 30000,00
A3) Errichtungskosten Obstbau, Pflanzen, Maschinen, Gebäude	ca. 30000,00
<b>Gesamtinvestition in den nächsten 15 Jahren</b>	<b>ca. 90000,00</b>

Geplante Finanzierung		Finanzierungsplan (Tabelle 5)	
	Eigenleistung:	€	90000,00
	Eigenmittel:	€	90000,00
	Investitionsförderung (..... % von € .....)	€	0,00
	AIK	€	0,00
	Kredite	€	0,00
	<b>Gesamt</b>	<b>€</b>	<b>90000,00</b>

## 5. Berechnung und Beurteilung der geplanten Ausrichtung des Betriebes

### 5.1. Eckdaten zur geplanten Ausrichtung des Betriebes

Ausgangsjahr: 2014

Zieljahr: 2029

#### Geplante Veränderungen

**Ausstattung mit Arbeitskräften, Flächen, Tieren und Quoten in der Ausgangssituation und im Zieljahr nach Ertragserfolg**

#### Produktionsniveau und Vermarktung in der Ausgangssituation und im Zieljahr

Bezeichnung	Einheit	Ausgangssituation	Zieljahr
A1)	ca. 7900kg	ca. 0,00kg	ca. 7900kg
A2)	ca. 9400kg	ca. 0,00kg	ca. 9400kg
A3)	ca. 700kg	ca. 0,00kg	ca. 700kg