



Aus alt mach neu – wem stehen die Zahlungsansprüche zu?

Es gibt zahlreiche Pachtverträge, bei denen neben der Fläche auch eine entsprechende Anzahl von Zahlungsansprüchen Vertragsbestandteil sind. Mit der 2015 umgesetzten Agrarreform haben diese mitverpachteten Zahlungsansprüche zum 31. Dezember 2014 kraft Gesetz ihre Gültigkeit verloren. Sie wurden durch neue, dem Bewirtschafter zugewiesene Zahlungsansprüche ersetzt. Es stellt sich die Frage: Müssen diese bei Pachtende dem Verpächter übertragen werden? Das Oberlandesgericht (OLG) Zweibrücken hat jetzt vorläufig für Klarheit gesorgt und entschied im Sinne des Verpächters.

Der Sachverhalt. Ein Landwirt pachtete mit schriftlichem Pachtvertrag aus dem Jahr 2007 knapp 30 ha landwirtschaftliche Fläche nebst einer der Pachtfläche entsprechenden Anzahl von Zahlungsansprüchen mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2016. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses aufgrund wirksamer Kündigung durch den Verpächter gab der Landwirt die Flächen zurück, verweigerte aber die Übertragung der zwischenzeitlich neu erlangten Zahlungsansprüche.

Als Begründung führte er hierfür an, dass ihm eine Rückgabe der ursprünglich gepachteten Zahlungsansprüche rechtlich unmöglich sei, da diese im Zuge der Agrarreform 2015 weggefallen sind. Und die neuen Ansprüche seien an den Flächenbewirtschafter und gerade nicht an den Eigentümer zugeteilt worden. Außerdem enthalte der abgeschlossene Pacht-

vertrag keine Regelung, wonach nach Pachtende auch während der Laufzeit neu zugeteilte Zahlungsansprüche an den Verpächter zu übertragen wären.

Die Entscheidung. Wie schon das Ausgangsgericht trat auch das OLG Zweibrücken dieser Rechtsauffassung entgegen und entschied zugunsten des Verpächters. Der Senat stellte heraus, dass der Pächter ohne die Agrarreform nach Beendigung des Pachtverhältnisses verpflichtet gewesen wäre, die ihm verpachteten Zahlungsansprüche wieder an den Verpächter herauszugeben. Dies sei ihm zwar rechtlich

nicht möglich, da diese ursprünglichen Zahlungsansprüche mit der Reform weggefallen sind. An die Stelle der »alten« Zahlungsansprüche traten aber eine gleich hohe Anzahl »neuer« Zahlungsansprüche, die sich von den durch die gesetzliche Neuregelung des EU-Förderrechts untergegangenen Zahlungsansprüchen nicht unterscheiden. Deshalb sind sie als deren Ersatz an den Verpächter nach der gesetzlichen Regelung des § 285 Abs. 1 BGB herauszugeben.

Im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung kommt der Senat zum selben Ergebnis. Es besteht für ihn kein Zweifel daran, dass die Parteien nach »Treu und Glauben« und unter angemessener Abwägung ihrer Interessen auch eine Übertragung während der Pachtzeit neu zugeteilter Zahlungsansprüche anstelle der mitverpachteten Zahlungsansprüche an den Verpächter im Pachtvertrag vereinbart hätten. Eine andere Bewertung widerspräche, so der Senat, dem Sinn und Zweck der vertraglichen Regelung und würde zu einem nicht gerechtfertigten Zufallsgewinn des Pächters führen.

Wichtig für die Praxis. Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig, da das OLG Zweibrücken aufgrund der weitreichenden Bedeutung für den Landpachtverkehr die Revision zugelassen hat. Ob und wann sich der Bundesgerichtshof mit dieser Rechtsfrage befassen wird, bleibt abzuwarten.

Guido Elsmann, Rechtsanwaltskanzlei Henties und Kollegen, Helmstedt

Dauergrünland wird neu definiert

Förderrecht. Der Agrarausschuss des Bundesrates stimmte für die sogenannte »Pflugregelung« beim Dauergrünland.

Künftig soll eine Fläche dann als Dauergrünland gelten, wenn sie – wie bisher – seit mindestens fünf Jahren nicht Bestandteil der Fruchtfolge war und nunmehr zusätzlich während dieser Zeit

auch nicht umgepflügt wurde. Demnach zählen Flächen zum Anbau von Gras und anderen Grünfütterpflanzen nicht zum Dauergrünland. Sie gelten als Ackerland und unterliegen damit den entsprechenden Greening-Vorschriften.

Pfleugeumbrüche werden genehmigungspflichtig. Mit dieser »Pflugregelung« wird der Pflugeumbruch

einer Dauergrünlandfläche zur Wiederansaat als genehmigungspflichtige Umwandlung eingestuft, und zwar auch dann, wenn kein Wechsel der Flächen-nutzung erfolgt.

Hinzu kommt, dass Sie künftig auch auf Ackerfütterflächen den Zeitpunkt des Pflügens gegenüber den Behörden dokumentieren müssen. Heißt, noch mehr Bürokratie! –ku–