



AgEcon SEARCH
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search
<http://ageconsearch.umn.edu>
aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

Zum neuen Landpachtrecht

DR. H. HAGENGUTH, BONN

Mit dem am 1. Juli 1952 in Kraft getretenen Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) hat das landwirtschaftliche Pachtrecht, im besonderen das Pachtschutzrecht, eine weitgehende Umgestaltung und Neuordnung erfahren.

Die Bedeutung des Gesetzes ist daran zu er-messen, daß nach der landwirtschaftlichen Betriebs-zählung vom 22. 5. 1949 die pachtweise bewirt-schaftete landwirtschaftliche Nutzfläche in der Bun-desrepublik 2,65 Millionen ha beträgt und rd. 18 v. H. der landwirtschaftlichen Nutzfläche ausmacht. Der praktische Wert des Gesetzes wird aber noch mehr unterstrichen durch die Tatsache, daß mehr als die Hälfte aller landwirtschaftlichen Betriebe der Bun-desrepublik Land gepachtet haben und somit durch die gesetzliche Neuregelung betroffen werden.

Die Pacht stellt bei der heutigen Struktur der Landwirtschaft in der Bundesrepublik eine unent-behrliche und wichtige Betriebsart dar, die in agrarpolitischer und agrartechnischer Hinsicht be-sondere Vorteile bietet.

Durch die Pachtung eines Hofes wird kapital-schwächeren, aber befähigten Landwirten die Mög-lichkeit zur selbständigen Ausübung des Berufes geboten. Im Pächterstand sind daher die fortschritt-lichsten Landwirte zu finden, und Pacht und land-wirtschaftliche Kulturentwicklung sind häufig Hand in Hand gegangen. Die Pacht schafft auch eine be-sonders geeignete Möglichkeit zur Lösung der sozialpolitisch wichtigen Aufgabe der Eingliederung heimatvertriebener Landwirte, und bisher konnten schon annähernd 10 000 Vertriebene als Pächter eines Hofes angesetzt werden.

Ferner schafft die Zupacht von Parzellen für viele Betriebe erst die Grundlage für eine Wirt-schaftlichkeit, ermöglicht die Ausnutzung der vor-handenen Arbeitskräfte und Anlagen und durch Verpachten und Hinzupachten wird eine betrie-bliche Elastizität geschaffen, und es kann dadurch auch ohne Bodenverkauf die Bodennutzung zweck-mäßig reguliert werden.

Die Vorzüge der Pacht und ihre volkswirt-schaftlich segensreiche Wirkung können jedoch nur zur Geltung kommen, wenn die Pacht hinreichen- den Rechtsschutz genießt und die rechtlichen Grund-lagen derart gestaltet sind, daß die Inter-essen sowohl des Pächters wie des Verpächters be-rücksichtigt und aufeinander abgestimmt werden.

Vor dem ersten Weltkrieg wurde in Deutschland daran festgehalten, daß im Pachtwesen völlige Vertragsfreiheit zu gelten habe. Das Pachtrecht — wenn von einem solchen überhaupt gesprochen werden kann — basierte auf den wenigen Para-graphen des BGB, welche die Pacht gewissermaßen als Anhang der Miete behandeln. Rechtsstreitig-keiten, die aus Pachtverhältnissen herrührten, wurden vor den ordentlichen Gerichten ausgetra-gen, gegebenenfalls unter Hinzuziehung vereidigter Sachverständiger.

Im Krieg versuchte dann der Staat erstmalig, gewissen Mißständen auf dem Gebiet des Pacht-wesens zu steuern, die dadurch eintraten, daß in-folge der Lebensmittelverknappung der Drang nach Selbstversorgung das Bestreben hervortreten ließ, landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutztes Land zu pachten oder selbst wieder in Bewirtschaf-tung zu nehmen. Es wurde ein Genehmigungs-zwang für landwirtschaftliche Pachtverträge durch die Bundesratsbekanntmachung vom März 1918 eingeführt. In der Nachkriegszeit sah sich der Staat zu weiterem Eingreifen gezwungen. Durch die In-flation ergab sich eine Störung des Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung, und es verstärkte sich daher die Tendenz zur Zurücknahme der Pacht-ungen und des Pachtlandes, wodurch viele Pächter in ihrer Existenz bedroht wurden.

Es wurden daher Notgesetze für das Pachtwesen erlassen als Erstes die Kleingarten- und Klein-pachtlandordnung vom 31. VIII. 1919, die Höchst-pachtpreise festsetzte und das Kündigungsrecht be-schränkte. Am 9. VI. 1920 wird dann die erste Pachtschutzordnung erlassen, ein Ermächtigungsgesetz für die einzelnen Landesregierungen, um im Wege der Landesgesetzgebung Pachteinigungs-ämter zu errichten. Auf diese Weise entstand eine vielgestaltige Landesgesetzgebung zum Zwecke der Regelung des Pachtschutzes. Die Pachteinigungs-ämter wurden zumeist den Amtsgerichten, teil-weise aber auch den Verwaltungsbehörden an-gegliedert. Das Reichspächterschutzgesetz vom 22. IV. 1933 bedeutete schon einen Schritt vorwärts auf dem Wege einer wünschenswerten Vereinheit-lichung des Pachtrechts, aber erst durch die Reichspachtschutzordnung vom 30. VII. 1940 wurde das gesamte materielle und formelle Recht neu und einheitlich geregelt.

Nach der Reichspachtschutzordnung ist die Stellung des Pachtamtes — nicht mehr Pachteinigungs-amt — wesentlich gestärkt worden. Es konnte eine Reihe von Anordnungen treffen, Pachtzeitschutz gewähren, im besonderen die Dauer des Vertrages auf angemessene Zeit verlängern und Pachtvertragsänderungen vornehmen.

Nach der Reichspachtschutzordnung ist die Stel-lung des Pachtamtes — nicht mehr Pachteinigungs-amt — wesentlich gestärkt worden. Es konnte eine Reihe von Anordnungen treffen, Pachtzeitschutz gewähren, im besonderen die Dauer des Vertrages auf angemessene Zeit verlängern und Pachtver-tragsänderungen vornehmen.

Die Einheitlichkeit des Pachtschutzrechtes, welche die Reichspachtschutzordnung gebracht hatte und die für die agrar- und sozialpolitisch so bedeutsame Materie der Landpacht erwünscht und notwendig war, wurde nach dem Zusammenbruch wieder durchbrochen infolge der verschiedenartig gestalteten Länder- und Zonengesetzgebung.

Durch das neue Landpachtgesetz soll nunmehr die Rechtseinheit wieder hergestellt werden, beson-

ders aber auch eine materielle Neugestaltung des landwirtschaftlichen Pachtrechts und Pachtsschutzrechts bewirkt werden.

Der Pachtsschutz hatte sich, ausgehend von dem Gedanken, daß in den Kriegs- und Nachkriegsjahren die landwirtschaftliche Erzeugung nicht gefährdet werden sollte, in der Praxis dahin entwickelt, daß die Pachtverträge in der Regel auf Antrag verlängert wurden. Teilweise wurden daher auch nicht förderungswürdige Pachtverhältnisse konserviert und die Pachtmöglichkeiten für neue, fähige Bewerber weitgehend eingeschränkt. Es bestand die Gefahr, daß der zu weitgehende Pachtsschutz nicht nur zu einer Erstarrung des Pachtmarktes, sondern auch zu einer Diskriminierung der Pacht führte.

In dem neuen Landpachtgesetz wird der Pachtsschutz daher gelockert. Die Notwendigkeit der Aufrechterhaltung von Schutzbestimmungen wird nach wie vor anerkannt. Der Gesetzgeber hat sich das Ziel gesetzt, den aus agrar- und sozialpolitischen Gründen notwendigen Pachtsschutz mit dem Grundsatz der Vertragstreue und der Notwendigkeit einer Belebung des Pachtmarktes in Einklang zu bringen.

Die wesentlichsten Bestimmungen des Landpachtgesetzes sind:

1. Die Ablösung des bisherigen Genehmigungsverfahrens durch ein neuartiges Anzeigeverfahren.
2. Aufhebung der Vorschriften über die Preisbildung für Landpachtverträge.
3. Die Neuregelung des Pachtsschutzes.

Anzeigeverfahren

Da bisher die landwirtschaftlichen Pachtverträge, abgesehen von einigen, im besonderen die Kleinparzellenpacht betreffenden Ausnahmen, der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde bedurften, wurden die Verträge erst durch die Genehmigung zivilrechtlich wirksam.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch, daß sich das Genehmigungsverfahren nicht durchgesetzt hat. Die Mehrzahl der Parzellenpachtverträge, aber auch viele Hofpachtverträge sind nicht zur Genehmigung vorgelegt worden. Nach der bisherigen Rechtslage waren also die meisten Pachtverträge, da nicht genehmigt, schwebend unwirksam.

Um die sich daraus ergebende weitgehende Rechtsunsicherheit zu beseitigen, geht das Gesetz davon aus, daß künftig Landpachtverträge ohne Genehmigung wirksam sein sollen. Auf eine Einflußnahme des Staates auf das Pachtwesen und eine Kontrolle über die Pachtverträge soll jedoch nicht verzichtet werden. Daher sind die Pachtverträge der Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Anzeige hat bei Hofverpachtungen spätestens 6 Monate, im übrigen (Parzellenverpachtung) 4 Monate vor Antritt der Pacht zu erfolgen. Auch für vereinbarte Vertragsänderungen, welche den Pachtgegenstand, die Pachtdauer und die Pachtleistungen betreffen, besteht eine Anzeigepflicht binnen einem Monat nach Vereinbarung, sofern die

Änderung nicht im Wege des Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtsschlichtungsstelle getroffen worden ist.

Durch die Bestimmung, daß auch Vergleiche vor berufsständischen Pachtsschlichtungsstellen von der Anzeigepflicht ausgenommen sind, soll das Bestreben gefördert werden, Pachtstreitigkeiten möglichst nicht vor Gericht auszutragen, sondern die von den berufsständischen Organisationen eingerichteten Pachtsschlichtungsstellen heranzuziehen.

Die Landwirtschaftsbehörde kann innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige den abgeschlossenen Vertrag oder die Vertragsänderung beanstanden. Der Beanstandung sind jedoch enge Grenzen gesetzt. Sie ist nur zulässig bei einer Gefährdung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, Mißverhältnis zwischen Pächterleistung und dem Ertrag des Pachtlandes, der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist, Gefahr einer volks- oder betriebswirtschaftlich schädlichen Aufteilung des Betriebes und bei sich ergebenden Nachteilen für die Landeskultur.

Während bisher für die Erteilung der Genehmigung eines Pachtvertrages der Behörde keine Frist gesetzt war, hat sie nunmehr die Beanstandung, falls sie beanstanden will, innerhalb von 4 Wochen auszusprechen. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Beanstandung, ist die Ungewißheit über die Wirksamkeit des Vertrages, die den Vorbehalt der Nichtbeanstandung durch die Behörde in sich trug, nunmehr endgültig behoben.

Liegt jedoch einer der im Gesetz festgelegten Beanstandungsgründe nach der Auffassung der Landwirtschaftsbehörde vor, so hat sie die Parteien aufzufordern, entweder den Vertrag zu ändern, wenn z. B. durch Änderung der Pachtleistungen die Beanstandung beseitigt werden kann, oder den Vertrag aufzuheben. Wird die behördliche Aufforderung zur Änderung oder Aufhebung von den Vertragsteilen innerhalb einer längstens 4 Wochen nach Zustellung des Bescheides beantragenden Frist nicht befolgt, so gilt der Vertrag mit Ablauf der gesetzten Frist als aufgehoben, falls nicht von einem der Vertragspartner vor Ablauf der Frist Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird. Das Gericht entscheidet dann über Aufhebung oder Aufrechterhaltung des Vertrages.

Aufhebung der Vorschriften über Preisbildung

In dem Landpachtgesetz ist eindeutig ausgesprochen, daß die Vorschriften über die Stoppreise auf Landpachtverträge keine Anwendung mehr finden. Das Aufgeben des starren Preisstoppsystems war notwendig, da die Stoppreise von 1936 kein angemessenes Pachtentgelt darstellen, und das Festhalten an Preisbildungsvorschriften einer Aktivierung der Pacht entgegenstehen würde. Wenn eine preisliche Prüfung auch im Zuge des Anzeigeverfahrens nicht stattfindet, so kann doch eine individuelle Prüfung erfolgen, und die vertragliche Festlegung der Pachtleistung ein Beanstandungsgrund sein, sofern der Pachtzins nicht in angemessenem Verhältnis zur Ertragsfähigkeit des Grundstückes steht.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung der Vorschriften über die Preisbildung wird die reine

Naturalpacht ausdrücklich gesetzlich gebilligt, d. h. eine dahingehende Vereinbarung, daß als Pacht eine bestimmte Menge landwirtschaftlicher Erzeugnisse zu liefern ist, jedoch sind solche Verträge nur zulässig, wenn die vereinbarte Menge an Produkten aus dem verpachteten Grundstück gewonnen werden kann. Diese Einengung, daß z. B. nicht die Lieferung von Weizen vereinbart werden darf, wenn auf dem Pachtgrundstück Weizen nicht angebaut werden kann, entspricht dem Wesen einer vernünftigen Pachtgestaltung, nämlich, daß der Verpächter einen Anteil nur an den aus dem Grundstück üblicherweise gewonnenen Erzeugnissen haben kann.

In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, daß das Gesetz zu der Frage der Naturalwertpachten keine Regelung trifft, bei denen als Pachtpreis ein Geldbetrag vereinbart ist, jedoch mit der Bestimmung, daß der Betrag mindestens die Höhe des Gegenwertes einer festgelegten Menge von Erzeugnissen betragen muß. Eine dahingehende Vereinbarung wird daher nach wie vor als Verstoß gegen das Währungsgesetz angesehen werden können und unzulässig sein.

Neuregelung des Pachtschutzes

Die wichtigsten Bestimmungen des Landpachtgesetzes betreffen den Pachtschutz und bedeuten eine wesentliche Auflockerung und Einschränkung des bisher gültigen Rechtes. Während bisher die Möglichkeit bestand, daß jeder Pachtvertrag vom Gericht auf Antrag verlängert werden konnte und von dieser Möglichkeit auch weitgehend Gebrauch gemacht worden ist, sind dieser Verlängerungsmöglichkeit künftig erheblich engere Grenzen gezogen.

Das Gesetz strebt an sich eine Langfristigkeit der Pachtverträge an. Ein langfristiger Pachtvertrag im Sinne des Gesetzes ist gegeben, wenn die Vertragsdauer bei der Pachtung von landwirtschaftlichen Betrieben, Zupacht von Grundstücken, durch die ein landwirtschaftlicher Betrieb entsteht, bei der Pacht von Grundstücken, die der Pächter in landwirtschaftliche Kultur bringt, mindestens 18 Jahre, andernfalls mindestens 9 Jahre beträgt. Im Gesetz ist eine Ermächtigung für die Länder enthalten, daß sie für ihr Land mit Rücksicht auf ortsübliche Gepflogenheiten eine kürzere als die vorstehend bestimmte Pachtdauer für langfristige Landpachtverträge festlegen können.

Die Langfristigkeit soll nach der Absicht des Gesetzgebers künftig einen wesentlichen Teil des bisherigen Pachtschutzes einschließen und ersetzen. Daher sollen, ausgehend von dem Grundsatz, daß der Pachtschutz um so schwächer sein kann, je langfristiger die Pachtverträge sind, langfristige Pachtverträge nicht mehr durch Gewährung von Pachtschutz verlängert werden. Der Verpächter soll die Gewißheit haben, daß für einen langfristig abgeschlossenen und ordnungsgemäß angezeigten Pachtvertrag eine durch Gerichtsbeschluß angeordnete Pachtverlängerung nicht erfolgen kann, und er nach Ablauf der Pachtzeit wieder über sein Grundstück verfügen kann.

Ebenso wie die langfristige Verpachtung eines Hofes werden die Fälle behandelt, in denen durch

zuegepachtete Flächen erst ein landwirtschaftlicher Betrieb entsteht. Auf die Größe des Pachtgrundstückes oder des Betriebes des Pächters ist die Bestimmung nicht abgestellt. Entscheidend ist nur, welche wirtschaftliche Bedeutung dem Pachtgrundstück mit Rücksicht auf den Betrieb des Pächters zuzumessen ist. Der damit unter besonderen Umständen gegebene, verstärkte Schutz für die Zupachtflächen kann von erheblicher Bedeutung sein. Wie eingangs erwähnt, hat jeder zweite Betrieb in der Bundesrepublik Land zuegepachtet. Genauere Unterlagen, wie groß die Anzahl der Betriebe ist, die erst durch die Zupacht ein eigentlicher landwirtschaftlicher Betrieb werden — eine Ackeranbahnung erreichen —, liegen nicht vor. Eine Schlußfolgerung kann jedoch aus den früheren Ermittlungen gezogen werden. Im ehemaligen Gebiet des Deutschen Reiches schufen rund 400 000 Zupächter erst durch die Zupacht die Grundlage für einen landwirtschaftlichen Betrieb, der lediglich durch die Zupacht die Größe von 7,5 ha erreichte. Die überwiegende Mehrzahl dieser Fälle liegt in den Gegenden größerer Bevölkerungsdichte und in den Realteilungsgebieten, mithin in der heutigen Bundesrepublik.

Durch die besondere Heraushebung der Zupachtflächen, durch die ein landwirtschaftlicher Betrieb entsteht, soll verhindert werden, daß die Inhaber der durch Zupacht geschaffenen Betriebseinheiten der Gefahr einer kurzfristigen Auflösung ihrer Betriebe ausgesetzt sind. Die Zupacht, soweit es sich um Pachtflächen handelt, die zu einer bereits als landwirtschaftlicher Betrieb anzusehenden Einheit zuegepachtet sind, fällt nicht unter diese Vorschrift.

Es sind jedoch die Fälle, in denen Ödland verpachtet wird, das der Pächter in Kultur bringt, hinsichtlich der Langfristigkeit der Betriebsverpachtung gleichgestellt, damit der Pächter unter diesen Umständen in den vollen Genuß der von ihm gemachten Aufwendungen und geleisteten Arbeit gelangen kann.

Den Schutz der langfristigen Verträge gegen Verlängerung genießt auch vorübergehend verpachteter Grundbesitz, der bisher vom Eigentümer persönlich bewirtschaftet wurde, aber aus bestimmten Gründen — Tod oder schwere Erkrankung des Eigentümers und Bewirtschafters — verpachtet werden soll. In derartigen Fällen soll die Verpachtung zumeist nur bis zur Übernahme des Betriebes durch einen Hoferben und daher häufig auf eine kürzere Zeit als 18 Jahre erfolgen. Wird unter diesen Voraussetzungen ein Hof auf kürzere Zeit verpachtet, so kann das Pachtverhältnis gleichfalls nach Ablauf der Pachtzeit nicht durch Gerichtsbeschluß verlängert werden.

Durch diese Bestimmung wird vor allen Dingen für bäuerliche Betriebe wieder die Voraussetzung geschaffen, die vorübergehende Verpachtung als zweckmäßigsten Weg zu beschreiten, da die Gewähr gegeben ist, daß der Verpächter bzw. dessen Erbe in den Fällen, in denen die Verpachtung ausgesprochen nur eine vorübergehende Unterbrechung der sonst üblichen Bewirtschaftung durch den Eigentümer bedeutet, die Selbstbewirtschaftung

tung wieder zu dem pachtvertraglich festgelegten Termin übernehmen kann.

Eine Verlängerungsmöglichkeit durch Gerichtsbeschuß ist künftig nur noch einerseits bei Pachtverträgen gegeben, die nicht angezeigt worden sind, gleichgültig wie lange diese Verträge laufen, oder andererseits, wenn Dauerpachtländereien nicht langfristig verpachtet worden sind. In diesen Fällen können die Vertragsparteien auch nach dem Landpachtgesetz einen Antrag an das Landwirtschaftsgericht stellen, den Pachtvertrag zu verlängern und das Gericht kann auf Antrag eines Vertragsteiles

- a) eine Kündigung für unwirksam erklären und soweit erforderlich, die Dauer des Vertrages auf angemessene Zeit festsetzen;
- b) einen ohne Kündigung fristgemäß ablaufenden Vertrag auf angemessene Zeit verlängern;
- c) einen aus einem anderen Grunde abgelaufenen Vertrag wieder in Kraft setzen und seine Dauer auf angemessene Zeit festsetzen.

Während nach der alten Reichspachtenschutzordnung im wesentlichen Gründe des öffentlichen Interesses (Sicherung der Volksernährung, gesunde Verteilung der Bodennutzung) für eine Verlängerung ausschlaggebend waren, hat nunmehr bei der Frage der Verlängerung eine sorgfältige Abwägung der Interessen beider Vertragsteile stattzufinden, und die Verlängerung kann nur erfolgen, wenn die Gründe dafür überwiegen. Das Gericht soll dabei im besonderen auch prüfen, ob die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Vertragsteiles von dem Fortbestehen oder der Beendigung des Pachtverhältnisses abhängt, und ob bei einer Verlängerung eine bessere Bewirtschaftung des Pachtlandes zu erwarten ist.

Ebenso wie unter bestimmten Voraussetzungen durch das Gericht eine Verlängerung eines Pachtvertrages ausgesprochen werden kann, so ist im Landpachtgesetz auch die Möglichkeit zur Änderung des Pachtvertrages vorgesehen. Der Gesetzgeber, der durch das Gesetz möglichst langfristige Landverpachtungen anstrebt, will damit für Verpächter und Pächter die Möglichkeit schaffen, daß im Falle einer wesentlichen Änderung gegenüber den bei Festsetzung des Vertragsinhaltes maßgebenden Verhältnissen und eines damit geschaffenen groben Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung das Gericht auf Antrag den Vertrag ändern kann, falls keine außergerichtliche Verständigung zwischen den Vertragsbeteiligten zustandekommt.

Dem Grundsatz der Vertragstreue soll aber dadurch Rechnung getragen werden, daß im Gegensatz zur Reichspachtenschutzordnung, die als Voraussetzung für eine Änderung lediglich vorsah, daß der Inhalt des Pachtvertrages volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt ist, eine wesentliche Änderung der Verhältnisse eingetreten sein muß. Ferner kann ein derartiger Antrag nunmehr erst 2 Jahre nach Antritt der Pacht gestellt werden. Nur wenn verwüstende Naturereignisse, gegen die ein Versicherungsschutz nicht üblich ist, eine wesentliche

Veränderung der Verhältnisse herbeigeführt haben, kann der Antrag bereits vor Ablauf dieser 2 Jahre eingereicht werden. Wenn der Verpächter die Abänderung eines Vertrages nachsucht, der anzeigepflichtig ist, aber nicht angezeigt wurde, kann das Gericht den Änderungsantrag ohne weitere Prüfung ablehnen.

Auch im Landpachtgesetz ist in analoger Weise wie bei der Reichspachtenschutzordnung die Unabdingbarkeit der Pachtenschutzbestimmungen verankert. Auf das Recht, eine Änderung des Pachtvertrages zu beantragen, kann nicht verzichtet werden. Auf das Recht, die Verlängerung eines Pachtvertrages zu beantragen, kann nur verzichtet werden, wenn der Verzicht zur Beilegung eines Pachtstreites vor Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtlichungsstelle erklärt wird.

Da das neue Recht nicht nur für die neu abzuschließenden, sondern auch für die bereits bestehenden Pachtverträge gilt, war eine Übergangsregelung erforderlich, um die kurzfristige Auflösung einer großen Zahl von Verträgen zu vermeiden. Das Landpachtgesetz enthält daher noch eingehende Vorschriften, die der Überleitung des bisherigen Rechtes in das neue Recht dienen.

Danach werden alte Landpachtverträge, die vor dem 21. Juni 1948 (Währungsstichtag) abgeschlossen wurden, als langfristige Landpachtverträge behandelt, wenn die für die Langfristigkeit bestimmte Dauer (18 oder 9 Jahre) erreicht worden ist. Um aber Härten zu vermeiden, die sich dann daraus ergeben würden, daß ein erheblicher Teil der vor dem 21. Juni 1948 abgeschlossenen Pachtverträge daher mit Inkrafttreten des Landpachtgesetzes nicht mehr verlängert werden könnte, sieht das Gesetz eine Übergangslösung vor. Das Gericht kann derartige Pachtverträge, auch wenn sie bereits langfristig sind, auf Grund eines bis Ende 1954 zu stellenden Antrages verlängern, falls sie bis Ende 1954 gekündigt werden oder fristgemäß 1955 ablaufen.

Für alte, vor dem Währungsstichtag abgeschlossene Verträge, die am 1. Januar 1955 noch ohne Kündigung fortlaufen, und für die bis dahin ein Antrag auf Verlängerung nicht gestellt ist, besteht keine Möglichkeit einer Verlängerung durch Gerichtsbeschuß, falls die Langfristigkeit, d. h. 18 oder 9 Jahre Pachtdauer gegeben ist. Diese alten Verträge müssen jedoch bis zum Inkrafttreten des Gesetzes nach den bisherigen Vorschriften über den Grundstücksverkehr genehmigt worden sein oder entsprechend den Vorschriften des Landpachtgesetzes bis spätestens 31. Dezember 1953 nachträglich vom Verpächter angezeigt werden.

Weiterhin sieht das Landpachtgesetz eine Übergangsregelung vor für alte Landpachtverträge, die am 1. Juli 1952 noch auf unbestimmte Zeit laufen. Die Zahl derartiger Verträge ist sehr ergebnislos, da viele Verträge besonders durch die Gesetzgebung der Kriegs- und Nachkriegszeit Pachtverträge auf unbestimmte Zeit geworden sind. Der Gesetzgeber strebt an, daß diese alten, auf unbestimmte Zeit laufenden Landpachtverträge nach Möglichkeit in Verträgen mit bestimmter Vertragsdauer umgewandelt werden. Falls sich die Vertragsbeteiligten

über die Vertragsdauer nicht verständigen können, so besteht die Möglichkeit, daß das Gericht auf Antrag des Pächters die Pachtdauer auf angemessene Zeit festsetzt. Es hat dabei eine Billigkeitsentscheidung nach Abwägung der Interessen des Verpächters und Pächters zu treffen. Der Pächter kann den Antrag jedoch nur bis zum Ende des im Jahre 1954 endenden Pachtjahres stellen.

Wenn Verpächter und Pächter keine Vereinbarung über eine bestimmte Pachtdauer treffen, und auch der Verpächter den Vertrag nicht kündigt sowie auch der Pächter keinen Antrag auf Verlängerung gestellt hat, so kann der Pachtvertrag erst für das Ende des im Jahre 1957 endenden Pachtjahres, und zwar mit einjähriger Frist, gekündigt werden.

Unberührt bleibt aber auch hier das für vorzeitige Kündigung von Landpachtverträgen geltende Recht, nach dem die außerordentlichen Kündigungsgründe, soweit sie nach dem allgemeinen Recht aus besonderen vertraglichen, gesetzlichen oder wichtigen Gründen gegeben sind, durch das Landpachtgesetz nicht eingeschränkt sind, auch nicht in dem Falle, daß der Vertrag durch das Gericht verlängert oder geändert worden ist. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit soll das für die Entscheidung über einen Verlängerungsantrag zuständige Gericht auch zur Entscheidung über die Zuläs-

sigkeit und Wirksamkeit einer außerordentlichen Kündigung befugt sein.

Das Landpachtgesetz sieht ausdrücklich für die Einrichtung und das Verfahren der zuständigen Behörden und Gerichte die Anwendung des bisherigen Rechtes vor. Der Erlaß einer im Landpachtgesetz erwähnten und gewissermaßen in Aussicht gestellten bundesgesetzlichen Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen wäre jedoch sehr zu begrüßen, da mit Ausnahme der Länder Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Hamburg, in denen eine einheitliche Verfahrensordnung in Landwirtschaftssachen gilt, in den anderen Ländern das Verfahren weitgehend nach verschiedenen Vorschriften geregelt ist, und dadurch häufig einer schnellen und zweckgemäßen Erledigung von Pachtstreitsachen Schwierigkeiten entgegenstehen.

Das neue Landpachtgesetz, das nach eingehenden Beratungen mit der berufsständischen Vertretung der Landwirtschaft, mit Pächtern und Verpächtern gestaltet worden ist, und einen wesentlichen Teil der Agrarverfassung neu ordnet, möge die Erwartungen erfüllen, die vom agrarpolitischen Standpunkt auf es gesetzt werden, und eine Voraussetzung zur Förderung der Pacht schaffen als derjenigen Unternehmungsform, durch die eine gesunde, volkswirtschaftlich erwünschte Bodenwanderung besonders ermöglicht werden kann.

Betriebswirtschaftliche Fragen des deutschen Zuckerrübenbaus

PROF. DR. WOERMANN, GÖTTINGEN

Die Brutto-Bodenproduktion der Landwirtschaft des Bundesgebietes betrug im Erntejahr 1950/51 rd. 41 Mill. t Getreidewert und lag damit etwa um 9 v. H. über dem Stand der Vorkriegszeit. An dieser Steigerung sind die einzelnen Zweige der Bodennutzung in sehr unterschiedlichem Maße beteiligt. Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bundesgebietes (14,1 Mill. ha), die sich gegenüber der Vorkriegszeit durch Inanspruchnahme von Land für verschiedene Zwecke um etwa 4 v. H. verminderte, entfallen rd. 60 v. H. auf Ackerland und 40 v. H. auf Dauergrasland. Dieses Acker-Grasland-Verhältnis hat gegenüber der Vorkriegszeit keine Veränderungen erfahren. Es zeigt schon seit Jahrzehnten eine erstaunliche Stabilität und ein sehr starkes, durch natürliche Kräfte bedingtes Beharrungsvermögen, so daß auch künftig in dem Umfangverhältnis von Ackerland zu Dauergrasland keine wesentlichen Verschiebungen zu erwarten sind.

Das Fruchtartenverhältnis auf dem Ackerland ist in viel stärkerem Maße Veränderungen zugänglich. Die Wandlungen, die sich im Anbaufüge des Ackerlandes gegenüber der Vorkriegszeit vollzogen haben, lassen sich wie folgt kennzeichnen: Der Feldgemüsebau, der seinen Umfang während des Krieges und in den ersten Nachkriegsjahren mehr als verdoppelte, beschränkt sich jetzt fast wieder auf seinen früheren Umfang und vornehmlich auf seine alten Standorte. Auch die Anbauflächen für Hülsenfrüchte, Faserpflanzen und andere Handelsgewächse mußten den veränderten Preisverhältnissen

angepaßt werden. Die dadurch freigesetzten Flächen wurden vor allem dem Hackfruchtbau eingeräumt.

I. Entwicklung der Anbauflächen, ha-Erträge und Gesamternten

Die stärkste Ausdehnung hat der Zuckerrübenbau erfahren. Seine Anbaufläche ist von 130 000 ha im Durchschnitt der Jahre 1935/38 auf 223 000 ha im Jahre 1950/51, also um 72 v. H. gestiegen, hat aber im Erntejahr 1952 keine weitere Zunahme erfahren, sondern verharret nach den vorläufigen Ergebnissen der Anbaustatistik mit 222 000 ha auf dem letztjährigen Stand.

Übersicht 1: Anbauflächen, ha-Erträge Gesamternten und Zuckergehalt

Jahr	Anbauflächen in 1000 ha	ha-Erträge in dz	Gesamternte in 1000 t	Ausbeute in v. H.
1935/38	130	327	4253	13,9
46/47	141	249	3511	13,4
47/48	159	174	2776	13,4
48/49	157	300	4720	13,7
49/50	167	284	4735	13,1
50/51	193	362	6975	12,9
51/52	223	327	7291	13,2
52/53	222	—	—	—

Gleichzeitig mit der Ausdehnung der Anbauflächen und der Normalisierung der Düngerversorgung konnten auch die ha-Erträge den Vorkriegsstand wieder erreichen, in den letzten Erntejahren