



Rückgabe von Zahlungsansprüchen bei Pachtende

OLG Zweibrücken schafft vorläufig Klarheit

Zweibrücken. Bei vielen Landpachtverträgen, die nach der vorletzten Überarbeitung der EU-Agrarreform in den Jahren 2004 und 2005 abgeschlossen wurden, wurde neben der Fläche auch eine entsprechende Anzahl von Zahlungsansprüchen mitverpachtet. Dies war damals möglich. Diese mitverpachteten Zahlungsansprüche haben jedoch im Zuge der Agrarreform 2015 zum 31.12.2014 ihre Gültigkeit verloren. An deren Stelle sind dann neue, dem Bewirtschafter zugewiesene Zahlungsansprüche getreten. Die Frage, ob der Verpächter bei Pachtende auch die Rückgabe dieser neuen Zahlungsansprüche verlangen kann, ist zwischen Pächter und Verpächter in vielen Fällen streitig.

Das Oberlandesgericht in Zweibrücken hat als zuständige Rechtsmittelinstanz gegen alle erstinstanzlichen Entscheidungen der Landwirtschaftsgerichte in Rheinland-Pfalz in dieser Frage vorläufig Klarheit geschaffen und den Pächter verurteilt, bei Pachtende eine der ursprünglichen Anzahl verpachteter Zahlungsansprüche entsprechende Anzahl neuer Zahlungsansprüche an den Verpächter zurück zu übertragen.

Der Entscheidung lag ein Fall eines Ehepaars zu Grunde, von dem im Jahr 2007 knapp 30 Hektar landwirtschaftlicher Fläche gepachtet wurden. Zugleich wurde eine entsprechende Anzahl an Zahlungsansprüchen mitgepachtet. In dem Pachtvertrag selbst ist unter anderem geregelt, dass auch der Pachtvertrag über die Zahlungsansprüche zusammen mit dem Pachtverhältnis über die Fläche endet.

Nach ordnungsgemäßer Kündigung des Pachtvertrages zum 31. Dezember 2016 haben die Pächter die Flächen ordnungsgemäß an den Kläger zurückgegeben, jedoch die Rückübertragung der Zahlungsansprüche zunächst verweigert. Dies haben die Pächter

damit begründet, dass eine Rückgabe der ursprünglich gepachteten Zahlungsansprüche unmöglich sei, weil diese zum Ende des Jahres 2014 weggefallen seien. Die stattdessen zugeteilten Zahlungsansprüche seien dagegen im Jahre 2015 an den Bewirtschafter der Fläche und gerade nicht an den Eigentümer zugeteilt worden und da eine Regelung im Pachtvertrag darüber fehle, dass auch während der Pachtzeit neu zugeteilte Zahlungsansprüche bei Pachtende an den Verpächter zurück zu übertragen seien, habe der Verpächter bei Pachtende keinen Anspruch darauf.

Dies sah das Oberlandesgericht in Zweibrücken jedoch anders und folgte dabei im Wesentlichen der erstinstanzlichen Auffassung des Amtsgerichtes aus Alzey. Der Senat hat entschieden, dass dem Verpächter die im Jahre 2015 neu zugeteilten Zahlungsansprüche bei Pachtende zustehen und dieser eine Übertragung an sich selber beziehungsweise an einen von ihm benannten Dritten verlangen könne. Darüber hinaus seien die Pächter auch verpflichtet, bei der Übertragung der Zahlungsansprüche im vorgesehenen Verfahren mitzuwirken. Zur Begründung wiesen die Richter darauf hin, dass die neuen Zahlungsansprüche an die Stelle der alten Zahlungsansprüche getreten sind. Die Agrarreform aus dem Jahre 2015 habe an dem grundsätzlichen System der Zahlungsansprüche nichts verändert und insbesondere sei es nach wie vor so, dass die Anmeldung von Zahlungsansprüchen in Verbindung mit einer entsprechenden Anzahl beihilfefähiger Flächen Grundlage der Betriebsprämie sei. Da aber keine grundlegende Neuerung dieses Fördersystems erkennbar sei, würden die neuen Zahlungsansprüche an die Stelle der alten treten.

Als weiteres Argument sei im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung davon auszugehen, dass die Parteien eine entsprechende Regelung in den Pachtvertrag aufgenommen hätten, wenn es voraussehbar gewesen wäre, dass die verpachteten Zahlungsansprüche im Rahmen einer neuen Agrarreform wegfallen und durch neue Zahlungsansprüche ersetzt würden. Für das Gericht bestand kein Zweifel daran, dass eine solche Vereinbarung zwischen den Parteien getroffen worden sei, wenn man diesen Aspekt bedacht hätte. Im Ergebnis führt dies dazu, dass die Zahlungsansprüche an den Verpächter beziehungsweise an einem von diesem benannten Dritten zurückübertragen werden müssen. Zudem müssen die Pächter dem Verpächter auch weitergehende Schäden aus der verspäteten Rückgabe der Zahlungsansprüche ersetzen.

Auch wenn mit dieser Entscheidung zunächst eine Richtlinie für den Umgang mit Zahlungsansprüchen aus alten Pachtverträgen vorliegt, so hat das Gericht selbst wegen der grundsätzlichen Bedeutung und der Vielzahl an Fällen, in denen ähnliche Fragestellungen eine Rolle spielen, die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen. Ob und wann sich der Bundesgerichtshof mit dieser Fragestellung befasst, ist derzeit noch unklar. Interessant ist es, dass auch das OLG Celle am 18. Januar 2018 eine ähnliche Entscheidung in einer vergleichbaren Konstellation getroffen hat. Für die Praxis bedeutet dies letztlich eine gewisse Leitlinie, wie Pächter und Verpächter bei auslaufenden Pachtverträgen argumentieren können. Oft geht es ja auch darum, auslaufende Pachtverträge zu verlängern und dabei die Pachtbedingungen neu zu verhandeln. Dabei kann die Entscheidung eine wichtige Hilfestellung sein.

Urteil des Oberlandesgerichtes Zweibrücken vom 15. Februar 2018 (Aktenzeichen 4 U 111/17 LW)