Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG)

LPachtVG

Ausfertigungsdatum: 08.11.1985

Vollzitat:

"Landpachtverkehrsgesetz vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 15 G v. 13.4.2006 I 855

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.7.1986 +++)

§ 1 Anwendungsbereich

Den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegen Landpachtverträge nach § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

§ 2 Anzeige

(1) Der Verpächter hat unbeschadet der Vorschriften des § 3 den Abschluß eines Landpachtvertrags durch Vorlage oder im Falle eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrags der zuständigen Behörde anzuzeigen. Das gleiche gilt für vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege des Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle getroffen worden ist. Zur Anzeige nach Satz 1 und 2 ist auch der Pächter berechtigt.

(2) Der Abschluß eines Landpachtvertrags und die Vertragsänderung sind binnen eines Monats nach ihrer Vereinbarung anzuzeigen.

§ 3 Ausnahmen

(1) Der Anzeigepflicht unterliegen nicht

1. Landpachtverträge, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen werden und
2. Landpachtverträge zwischen Ehegatten oder Personen, die in gerader Linie verwandt oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung zur erleichterten Durchführung des Gesetzes Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe von der Anzeigepflicht ausnehmen, soweit eine Anwendung dieses Gesetzes nicht erforderlich ist.

§ 4 Beanstandung

(1) Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung beanstanden, wenn

1. die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung, insbesondere eine ungesunde Anhäufung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird oder

3. die Pacht nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(3) Wird ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nebenerwerbslandwirt verpachtet, steht dieser bei der Beurteilung der Frage, ob eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung vorliegt, einem Haupterwerbslandwirt gleich, wenn

1. er Landwirt im Sinne des § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte ist und
2. durch die Bewirtschaftung des gepachteten Betriebs oder Grundstücks die Existenzgrundlage des Nebenerwerbslandwirts und der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen wesentlich verbessert wird.

(4) Die Landesregierungen können zur erleichterten Durchführung des Gesetzes unter besonderer Berücksichtigung der agrarstrukturellen Verhältnisse in ihrem Land durch Rechtsverordnung Grenzen bestimmen, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist.

(5) Eine unwirtschaftliche Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken,

1. die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder
2. deren Erwerb öffentlich gefördert wurde,

dem Verfahrens- oder Förderungszweck zuwider verändert wird.

(6) Die Länder können bestimmen, dass in bestimmten Teilen des Landesgebietes ein anzuzeigender Landpachtvertrag über die in Absatz 1 genannten Gründe hinaus beanstandet werden kann, soweit dies in dem betroffenen Teil des Landesgebietes zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur zwingend erforderlich ist.

§ 5 Härteklausel

Landpachtverträge und Vertragsänderungen dürfen nicht nach § 4 beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für einen Vertragsteil wäre.

§ 6 Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bezirk die Hofstelle des Verpächters liegt. Ist eine solche Hofstelle nicht vorhanden, so ist die Behörde zuständig, in deren Bezirk die verpachteten Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

§ 7 Beanstandungsverfahren

(1) Die Entscheidung über die Beanstandung eines Landpachtvertrags oder einer Vertragsänderung ist binnen eines Monats nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung durch schriftlichen Bescheid zu treffen. Dauert die Prüfung des Landpachtvertrags voraussichtlich länger, ist vor Ablauf der Frist den Vertragsteilen ein Zwischenbescheid zu erteilen, durch den sich die Frist auf zwei Monate verlängert. Der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn die Frist abläuft, ohne daß den Vertragsteilen ein Beanstandungsbescheid bekanntgegeben worden ist.

(2) In dem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsteile aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher ein Vertragsteil einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

(3) Die Vertragsteile sind in dem Beanstandungsbescheid über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, über das Gericht, bei dem der Antrag zu stellen ist, den Sitz des Gerichts und die einzuhaltende Frist zu belehren.

§ 8 Entscheidungen und Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts

(1) Stellt ein Vertragsteil den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, kann das Landwirtschaftsgericht entweder feststellen, daß der Landpachtvertrag nicht zu beanstanden ist, oder den Landpachtvertrag aufheben; das gleiche gilt für die Vertragsänderung. Erachtet das Landwirtschaftsgericht eine auf § 4 Abs. 1 Nr. 3 gestützte Beanstandung für begründet, kann es den Vertrag insoweit ändern, statt ihn aufzuheben.

(2) Auf Antrag eines Vertragsteils kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrags treffen. Der Inhalt von Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts gilt unter den Vertragsteilen als Vertragsinhalt. Über Streitigkeiten, die diesen Vertragsinhalt betreffen, entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

§ 9 Unzulässigkeit der Änderung eines Landpachtvertrags durch das Landwirtschaftsgericht

Ein Antrag nach § 593 Abs. 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Änderung eines anzuzeigenden Landpachtvertrags ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

§ 10 Ordnungsmaßnahmen

(1) Ist ein anzuzeigender Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt worden, kann die zuständige Behörde die Anzeige verlangen.

(2) Ist ein Landpachtvertrag nach den §§ 7 und 8 aufgehoben worden, kann die zuständige Behörde von den Vertragsteilen verlangen, daß eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird.

(3) Über die Rechtmäßigkeit von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

§ 11 Fischereipacht

Für Verträge, durch die Betriebe oder Grundstücke überwiegend zur Fischerei verpachtet werden, gilt dieses Gesetz, soweit nicht Rechtsvorschriften der Länder inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten.

§ 12 Überleitungsvorschrift

(1) Bei anhängigen Anzeige- und Beanstandungsverfahren sowie in Verfahren über Anträge auf gerichtliche Entscheidung, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden sind, richten sich die Entscheidung sowie das weitere Verfahren nach den bisher geltenden Vorschriften; dies gilt nicht für Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die nach diesem Gesetz keiner Anzeigepflicht unterliegen.

(2) Die Vorschriften des Bayerischen Almgesetzes vom 28. April 1932 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts IV S. 359) zuletzt geändert durch § 59 des Zweiten Bayerischen Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an den Euro vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140) bleiben unberührt. Danach genehmigte Landpachtverträge gelten als angezeigt im Sinne dieses Gesetzes.

§ 13 (weggefallen)

-

§ 14 Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Juli 1986 in Kraft.

(2) § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Eingangsformel

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen: