

# EV.-LUTH. LANDESKIRCHE HANNOVERS

## DAS LANDESKIRCHENAMT

Hannover, den 2. Januar 1997  
Rote Reihe 6 (PLZ für Pakete: 30169)  
Telefon: 0511/1241-0 Durchwahl: 1241-632  
Telefax: 0511/1241-266  
Az.: 71120 R III 9 R 412

### Rundverfügung G1/1997

#### **Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen;**

hier: Milchreferenzmengen nach der Milch-Garantiemengen-Verordnung (MGV)

Bezug: Rundverfügungen G7/1986, G16/1987 und G19/1994 vom 24. Februar 1986, 10. September 1987 und 2. August 1994

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Milch-Garantiemengen-Verordnung (MGV) ist seit Bekanntgabe der Rundverfügung G19/1994 erneut dreimal geändert worden und gilt zur Zeit in der Fassung vom 25. März 1996 (Bundesgesetzblatt I S. 535).

Einen Abdruck der 31., 32. und 33. Verordnung zur Änderung der MGV fügen wir - nur für die Kirchenkreisämter und die Stadtkirchenkanzlei - bei.

Diese Rechtsänderungen sowie zwischenzeitlich erfolgte höchstrichterliche Rechtsprechung und dadurch erforderlich gewordene Änderungen bei der verwaltungsmäßigen Durchführung der MGV nehmen wir zum Anlaß, unsere Rundverfügung G19/1994 um folgende Hinweise zu ergänzen:

#### A) **Pächterschutz**

In Ergänzung des Abschn. A Ziff. II. der vorzitierten Rundverfügung teilen wir mit, daß das Oberlandesgericht Celle in seiner Entscheidung vom 15. Dezember 1994 -7 U 168/93 - zu dem Ergebnis gekommen ist, daß es sich um die Fortsetzung eines vor dem 2. April 1984 abgeschlossenen Pachtvertrages zu entsprechenden Bedingungen gemäß § 7 Abs. 4 der MGV handelt, wenn ein Pächter einen Änderungsvertrag auf der Grundlage des derzeit gültigen landeskirchlichen Landpachtvertrages unterschreibt. Die zusätzlichen Klauseln (§§ 9, 17, 20, 23), die in den alten Verträgen nicht vorhanden und als allgemeine Geschäftsbedingungen im Sinne des AGBG anzusehen sind, werden als Einzelregelungen Bestandteil eines vor dem 2. April 1984 eingegangenen einheitlichen Pachtverhältnisses. Sie stellen also keine Vertragsverlängerung zu neuen Bedingungen dar. Vielmehr wird ein bestehender Pachtvertrag gemäß § 305 BGB lediglich abgeändert bzw. ergänzt.

Auch das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 02.11.1995 - 3 C 3.93 -(19/96) - festgestellt, daß mit dem Begriff "Vertragsverlängerung unter entsprechenden Bedingungen" Vertragsmodifikationen in beschränktem Umfang vereinbar sind.

Durch diese Entscheidungen fühlen wir uns in unserer bisher gegenüber der Landwirtschaftskammer Hannover vertretenen Rechtsauffassung bestätigt, daß ein Pächter seinen Pächterschutz gemäß § 7 Abs. 4 MGV verliert, wenn er ein Angebot zur Fortsetzung des bestehenden Pachtvertrages mit den vorgenannten Abänderungen bzw. Ergänzungen des bestehenden Pachtverhältnisses ablehnt.

Wir haben die Landwirtschaftskammer deshalb erneut gebeten, ihre bisherige Haltung zu überdenken und ihre Verwaltungsstellen anzuweisen, entsprechend den o.a. Urteilen zu entscheiden. Eine Rückäußerung der Kammer ist trotz mehrfacher Erinnerungsschreiben bis heute jedoch noch nicht erfolgt.

#### B) **Definition der Milcherzeugungsfläche**

- I. Mit Urteil vom 1. September 1994 hat das Bundesverwaltungsgericht den Begriff der "Milcherzeugungsfläche" neu ausgelegt (BVerwG 3 C 1.92) und entschieden, daß es für die Eigenschaft einer Fläche als Milcherzeugungsfläche darauf ankommt, wie die Fläche zum Zeitpunkt der Rückgabe an den Verpächter bewirtschaftet wird. Sie ist nur dann als Milcherzeugungsfläche anzusehen, wenn sie zum Rückgabezeitpunkt unter Berücksichtigung

Erstellt am: 17.01.02

des Fruchtfolgesystems auch als solche genutzt wird. Es ist nicht entscheidend, ob die Fläche zur Entstehung der Referenzmenge im Jahr 1983 beigetragen oder nur irgendwann vor der Flächenrückgabe zur Milcherzeugung gedient hat.

Das Gericht hat weiterhin bestimmt, daß für jeden Einzelfall genau geprüft und bewiesen werden muß, ob und in welchem Zeitraum eine Fläche zur Milcherzeugung gedient hat. Eine tatsächliche Vermutung, daß die Pachtflächen zur Milcherzeugung verwendet wurden, gibt es nicht. Bestreitet der Pächter, die zurückgegebenen Flächen zur Milcherzeugung verwendet zu haben, trägt der Verpächter die Beweislast. Eine Beweislastumkehr ist nicht zulässig.

Daraus folgt, daß die Landwirtschaftskammern in jedem Einzelfall zu prüfen haben, ob eine Fläche rückwirkend vom Zeitpunkt des Bewirtschafterwechsels an beim Abgeber (dem Pächter der kirchlichen Fläche) der Milcherzeugung gedient hat. Von den Landwirtschaftskammern wird hierbei auf einen Betrachtungszeitraum von ca. 3 Jahren vor Rückgewähr der Pachtsache abgestellt, wobei es ausreicht, daß in diesem Zeitraum im Rahmen der üblichen, bodenbedingten Fruchtfolge Futter für die Milchviehhaltung gewonnen wurde.

- II. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß Pächter kirchlicher Flächen im Einzelfall versuchen werden, die Rückübertragung von Referenzmengen auf die Kirchengemeinden zu verhindern, in dem sie Pachtflächen 3-4 Jahre vor Ende des Pachtverhältnisses gezielt aus der Milchproduktion herausnehmen, um so den wirtschaftlichen Wert der auf den Flächen liegenden Referenzmengen endgültig behalten zu können.

Ein derartiges Verhalten stellt jedoch einen Verstoß gegen § 8 Abs. 1 des landeskirchlichen Landpachtvertrages dar, wonach der Pächter zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtsache verpflichtet ist. In diesen Fällen müssen auf jeden Fall Schadensersatzansprüche des Verpächters geprüft werden.

Um negative Auswirkungen auf den kirchlichen Grundbesitz weitestgehend zu vermeiden und den damit verbundenen finanziellen Schaden für die Kirchengemeinden so gering wie möglich zu halten, bitten wir ab sofort die Höhe der mitverpachteten Referenzmengen in den Pachtvertrag aufzunehmen und ferner in §§ 1 Abs. 1 und 7 Abs. 2 festzuschreiben, daß die Pachtflächen dem Pächter zum Zwecke der Milcherzeugung überlassen und nur als solche genutzt werden dürfen. Der Pächter ist zu verpflichten, sofort anzuzeigen, wenn er die Pachtfläche nicht mehr als solche nutzt und die ihm zustehende Milchreferenzmenge nicht mehr beliefert.

Soweit möglich, sollten die Grundstücke auch regelmäßig begangen werden, um zumindest optisch evtl. Nutzungsänderungen festzustellen (ggf. Fotos anfertigen). Auf die Nr. 11. der Durchführungsbestimmungen zum Pachtwesen vom 29. Februar 1988 (RS 610-2a) nehmen wir Bezug.

### C) **Flächenungebundene Übertragung von Milchreferenzmengen (§ 7 Abs. 2a MGV)**

Flächen, auf denen Milchreferenzmengen liegen, sollten grundsätzlich nur an Milcherzeuger verpachtet werden, um die Referenzmengen für die Landwirtschaft auf Dauer zu erhalten.

#### I. Flächenungebundene Verpachtung durch die Kirchengemeinden

Sollte dies im Einzelfall einmal nicht möglich sein, z.B. weil der Pächter aufgrund der beabsichtigten Nutzung der Pachtflächen an den darauf liegenden Referenzmengen nicht interessiert ist, besteht gemäß § 7 Abs. 2a Nr. 1 MGV die Möglichkeit, daß Kirchengemeinden ihrerseits die Referenzmengen für die Laufzeit des Pachtvertrages gegen Zahlung eines angemessenen Pachtzinses an einen anderen Milcherzeuger verpachten (vgl. Abschn. C III. der Rundverfügung G19/94).

Um in diesen Fällen spätere Rückübertragungsansprüche der Kirchengemeinden rechtlich abzusichern, ist nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer bei der Verpachtung der Fläche an den Nicht-Milcherzeuger gemäß § 7 Abs. 2a Nr. 2 wie folgt zu verfahren:

1. In dem mit dem Pächter abzuschließenden Pachtvertrag ist der ausdrückliche Hinweis aufzunehmen, daß die Pachtfläche ohne Referenzmenge übertragen wird.
2. Die Landwirtschaftskammer ist um die Ausstellung eines sog. "Nullbescheides" zu bitten, damit der referenzmengenlose Übergang der Fläche dokumentiert wird.

Die Folge dieses Verfahrens ist, daß die Flächenbindung der Referenzmenge für immer verloren geht. Wenn dieser Weg nicht eingehalten wird und der Pächter bei Ablauf des Pachtvertrages einen Antrag auf Übertragung der Referenzmenge stellt, um diese selbst zu verpachten oder zu veräußern, wäre die Landwirtschaftskammer, falls Pächterschutz bestehen würde, gezwungen,

die Übertragung vorzunehmen, da sie rechtlich weiterhin von einer Flächenbindung der Referenzmenge ausgehen müßte. Daß die Referenzmenge bei Pachtbeginn überhaupt nicht mit verpachtet wurde, ist dabei unerheblich.

Da die Bindung der Referenzmenge an die Fläche dadurch jedoch für immer verloren geht, kann der Verpächter die Referenzmenge bei späteren Neuverpachtungen nie wieder zusammen mit der Fläche, sondern nur noch flächenungebunden gemäß § 7 Abs. 2a Nr. 1 MGV verpachten.

## II. Flächenungebundene Verpachtung durch die Pächter

In letzter Zeit sind Pächter von kirchengemeindlichen Flächen verstärkt an die Kirchenvorstände mit der Bitte herangetreten, die Zustimmung zur Übertragung von Referenzmengen auf andere Milcherzeuger zu erteilen. Hierzu haben wir uns bereits in Abschn. II. der Rundverfügung G19/94 geäußert.

- a) Durch das oben unter Abschn. B) zitierte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zur Milcherzeugungsfläche wird bei "Altpachtverträgen", die vor dem 2. April 1984 abgeschlossen wurden, auch hier eine Modifizierung der Verfahrensweise notwendig. Sollte nämlich bei Vorliegen eines Altpachtvertrages die Zustimmung zur flächenungebundenen Verpachtung erteilt werden, kann aufgrund des Urteils nicht ausgeschlossen werden, daß Pächter sich darauf berufen, die Pachtflächen zum maßgeblichen Zeitpunkt der Flächenrückgabe (bzw. nach Auslegung der Landwirtschaftskammer in den letzten 3 Jahren davor) nicht zur Milcherzeugung genutzt zu haben, mit der Folge, daß die Kirchengemeinden die auf den Flächen liegenden Milchreferenzmengen verlieren würden.

Eine Zustimmung zur flächenungebundenen Verpachtung von Milchreferenzmengen bei Altpachtverträgen darf daher nur noch erteilt werden, wenn mit dem Pächter zusätzlich eine privatschriftliche Vereinbarung des Inhalts abgeschlossen wird, daß der Pächter garantiert, die auf den kirchlichen Pachtflächen liegende und von ihm zu verpachtende Referenzmenge nach Ablauf des mit der Kirchengemeinde abgeschlossenen Pachtverhältnisses wieder auf diese zu übertragen. Anderenfalls ist er verpflichtet, entsprechenden Schadensersatz zu leisten.

Außerdem sollte der flächenungebundenen Verpachtung nur noch zeitlich befristet bis max. 1 Jahr vor Pachtvertragsende zugestimmt werden.

- b) Bei "Neupachtverträgen", die nach dem 2. April 1984 abgeschlossen wurden, kann die Zustimmung zur flächenungebundenen Verpachtung dagegen vorbehaltlos erteilt werden, da die Rückübertragungsansprüche der Kirchengemeinden hier kraft Gesetzes gewahrt sind.

Nach der Vorschrift des § 7 Abs. 5 MGV ist der Pächter verpflichtet, die ihm bei Pachtbeginn übertragene Milchreferenzmenge bei Beendigung des Pachtverhältnisses unabhängig von der Nutzung an den Verpächter zurückzugewähren. Sollte der Pächter hierzu - aus welchem Grund auch immer - nicht in der Lage sein, hätte die Kirchengemeinde einen entsprechenden Anspruch auf Schadensersatz.

Evtl. Kürzungen oder Stilllegungen aufgrund zwischenzeitlich ergangener Änderungsverordnungen zur MGV sind jedoch bei der Rückübertragung zu berücksichtigen.

## D) Leasing

Gemäß § 7a Abs. 1 MGV dürfen seit 01.04.1996 nur noch aktive Milcherzeuger ihre Referenzmengen verleasen, d. h. die Kirchengemeinden haben diese Möglichkeit nicht mehr. Entschließen sich Pächter, die auf den kirchlichen Pachtflächen liegenden Referenzmengen ganz oder teilweise nicht selbst zu nutzen, sondern im Wege des Leasingverfahrens einem anderen Milcherzeuger zu überlassen, sollten sich die betroffenen Kirchengemeinden zum 01.12. jeden Jahres von den Pächtern die Leasingverträge vorlegen lassen. Hierdurch wird sichergestellt, daß die zugeteilten Referenzmengen auch tatsächlich beliefert werden. Eine Saldierung bzw. Einziehung (vgl. Abschnitt E) wird auf diese Weise ausgeschlossen.

Im übrigen verweisen wir auf Abschnitt B unserer Rundverfügung G19/94.

## E) Zuteilung nicht genutzter Anlieferungs-Referenzmengen (§ 7b MGV)

### I. § 7b MGV (Saldierung)

§ 7b MGV bestimmt, daß die Molkereien berechtigt sind, von einem Milcherzeuger innerhalb eines Zwölfmonatszeitraumes nicht belieferte Referenzmengen (sog. Unterlieferer) auf andere

Milcherzeuger, deren Lieferungen die ihnen zugeteilte Anlieferungs-Referenzmenge überschritten haben (sog. Überlieferer) zu verteilen. Das heißt, wenn ein Pächter 1 Jahr lang Teile der ihm zugeteilten Referenzmenge nicht beliefert, verliert er (bzw. die Kirchengemeinde als Verpächterin) auf Dauer die nicht belieferte Referenzmenge.

## II. § 8b MGV (Einziehung)

Mit der 32. Änderungsverordnung vom 26. September 1994 wurde die MGV um den § 8b (Nichtbelieferung von Referenzmengen) ergänzt.

In § 8b ist bestimmt, daß die Molkereien dem zuständigen Hauptzollamt (Bremen) bis zum 45. Tag nach Ablauf des Zwölfmonatszeitraumes die Namen der Milcherzeuger mitzuteilen haben, die ihre Referenzmenge während des gesamten vorangegangenen Zwölfmonatszeitraumes nicht genutzt haben. Hat ein Milcherzeuger im letzten Zwölfmonatszeitraum

- weder Milch oder Milcherzeugnisse an einen Käufer geliefert oder unmittelbar an Verbraucher verkauft, noch
- seine Referenzmenge nach § 7 MGV übertragen oder nach § 7a MGV zur zeitweiligen Nutzung überlassen (d.h. verleast),

wird die *gesamte* zu seinem Betrieb gehörende Milchreferenzmenge vom Hauptzollamt *eingezogen* und *freigesetzt*.

## III. Hintergrund der unter I + II. aufgeführten Regelungen ist, eine bessere Ausschöpfung der national zugeteilten Milchreferenzmenge von ca. 35 Mio. Tonnen zu erreichen. Auf Druck der Europäischen Gemeinschaft gegenüber der Bundesrepublik Deutschland wird von den Molkereien ab sofort entsprechend verfahren.

Um auszuschließen, daß auf diese Weise auch auf kirchlichen Flächen liegende Milchreferenzmengen eingezogen werden, muß der Pächter, wie bereits unter B) Ziff. II. beschrieben, in § 7 des Pachtvertrages verpflichtet werden, die Fläche zur Milcherzeugung zu nutzen und dem Verpächter sofort anzuzeigen, wenn er die ihm zustehende Milchreferenzmenge nicht mehr beliefert. Unterläßt er dieses, und die Milchreferenzmenge wird gemäß § 7b saldiert bzw. § 8b freigesetzt, hat die Kirchengemeinde auch hier einen Anspruch auf Schadensersatz.

## F) **Antrag des Pächters auf Milchaufgabevergütung (Milchrente)**

Zu den in Abschnitt E) der Rundverfügung G19/94 angesprochenen Schadensersatzansprüchen des Verpächters in den Fällen, wo der Pächter ohne Zustimmung des Verpächters Milchaufgabevergütung beantragt hat, möchten wir noch folgende Hinweise geben:

Die bestandskräftige Bewilligung der Milchaufgabevergütung führt dazu, daß die davon betroffenen Milcherzeugungsflächen nicht mehr Futtergrundlage für eine abgabefreie Milcherzeugung sein können. Dies bewirkt eine erhebliche Wertminderung, da Grünlandflächen ohne Milchreferenzmenge kaum noch zu annehmbaren Preisen verkäuflich oder verpachtbar sind.

Sofern der Pächter ohne Zustimmung der Kirchengemeinde die Gewährung einer Milchaufgabevergütung beantragt hat, sind der Kirchengemeinde als Verpächterin die durch eine entsprechende Bewilligung entstandenen Vermögenseinbußen zu ersetzen. In Betracht kommt hier die Auskehrung des auf die zuletzt noch bewirtschaftete Pachtfläche entfallenden Teils der Milchaufgabevergütung.

Entsprechende Ansprüche von Verpächtern milchwirtschaftlich genutzter Flächen sind von der Rechtsprechung in zahlreichen Fällen bestätigt worden; ihre Geltendmachung unterliegt dabei nicht der kurzen Verjährungsfrist pachtrechtlicher Ansprüche, sondern der regelmäßigen 30-jährigen Verjährungsfrist des Bürgerlichen Gesetzbuches (vgl. OLG Köln vom 13.02.1996 - 23 U 9/95 - (54/96) - abgedruckt in Agrarrecht 9/96).

Im übrigen muß auch von der für die Bewilligung zuständigen Behörde vor Erteilung eines Bescheides geprüft werden, ob die Zustimmung des Verpächters zur Beantragung der Milchaufgabevergütung vorlag. Andernfalls ist ein entsprechender Bescheid nach einer Entscheidung des Hess. Verwaltungsgerichtshofes als *rechtswidrig* anzusehen (vgl. Hess. VGH vom 21.06.1995 - 8 UE 977/91 - (55/96) - ebenfalls abgedruckt in Agrarrecht 9/96).

G) **Schlußbemerkung**

Im übrigen sind die Rundverfügungen G7/1986, G16/1987 und G19/1994 weiterhin zu beachten, sofern die dort gegebenen Hinweise nicht durch die obigen Ausführungen überholt sind.

Wir bitten um Verständnis, daß diese Rundverfügung an alle Kirchengemeinden gesandt wird. Es läßt sich von hier nicht mit hinreichender Sicherheit übersehen, welche Kirchengemeinden nicht von diesem Fragenkreis berührt werden.

Abschließend merken wir an, daß sich die außerordentlich umfangreichen, schwierigen und daher kaum noch verständlichen Regelungen der MGV, die Vielzahl der hierzu ergangenen Änderungsverordnungen und der Rechtsprechung unserem Einfluß völlig entziehen. Wir bedauern diese Entwicklung sehr.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. von Vietinghoff

Anlagen  
(sind nicht beigefügt)