

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnissnr. 1345
Urteil Nr. 98/98 vom 24. September 1998

URTEIL

---

*In Sachen:* Präjudizielle Frage in bezug auf die Artikel 8bis, 9 und 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969, gestellt vom Friedensrichter des Kantons Zele.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden L. De Grève und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, J. Delruelle, E. Cerexhe, H. Coremans und A. Arts, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden L. De Grève,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\* \*



### I. *Gegenstand der präjudiziellen Frage*

In seinem Urteil vom 10. Juni 1998 in Sachen R. Michels gegen M. Peleman, dessen Ausfertigung am 15. Juni 1998 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Zele folgende präjudizielle Frage gestellt:

“ Verstoßen die Artikel *8bis*, 9 und 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes gegen die Artikel 10 und 11 der koordinierten Verfassung, soweit der gemäß Artikel *8bis* in der Kündigung bezeichnete Bewirtschafter nicht als ‘ Pächter ’ im Sinne von Artikel 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes angesehen werden sollte, da in Artikel 30 Absatz 3 nämlich dem Pächter das Recht eingeräumt wird, das Gut zu tauschen, ohne jegliche Einflußnahme auf die Rechte und Pflichten des Pächters und des Verpächters, wohingegen in dem Fall, wo der bezeichnete Bewirtschafter nicht als ‘ Pächter ’ angesehen wird, derjenige, der in der Kündigung durch den Verpächter aufgrund von Artikel *8bis* als zukünftiger Bewirtschafter bezeichnet worden ist, das Gut persönlich, tatsächlich und mindestens neun Jahre lang ohne Unterbrechung bewirtschaften müßte, ohne über die Möglichkeit zur Tauschpacht im Sinne von Artikel 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes zu verfügen? ”

### II. *Sachverhalt und vorhergehendes Verfahren*

R. Michels klagt vor dem Verweisungsrichter auf Rückkehr auf sein Gut, das er seinerzeit von M. Peleman gepachtet hatte.

Die Pacht war unter Anwendung von Artikel *8bis* des Pachtgesetzes gekündigt worden, um die Grundstücke durch den Sohn von M. Peleman bewirtschaften zu lassen, aber nach einem Jahr wurden sie durch einen Dritten übernommen.

Die beklagte Partei vor dem Friedensrichter leugnet dies nicht, verweist aber auf Artikel 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes, dem zufolge der Tausch mit Blick auf die Bewirtschaftung von Pachtgütern nicht als Unterverpachtung betrachtet wird und ein solcher Tausch die Rechte und Verpflichtungen weder der Pächter noch der Verpächter beeinflußt.

Da nun die Tauschbewirtschaftung dem Gericht zufolge nicht als eine persönliche und tatsächliche Bewirtschaftung im Sinne von Artikel 9 des Pachtgesetzes angesehen werden kann, bittet die beklagte Partei, dem Hof eine präjudizielle Frage vorzulegen.

Der Friedensrichter hat daraufhin entschieden, die durch diese Partei formulierte Frage dem Hof vorzulegen.

### III. Verfahren vor dem Hof

Durch Anordnung vom 15. Juni 1998 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der Besetzung bestimmt.

Am 8. Juli 1998 haben die referierenden Richter A. Arts und J. Delruelle gemäß Artikel 72 Absatz 1 des vorgenannten Sondergesetzes vor dem Hof Bericht erstattet und geurteilt, daß sie dazu veranlaßt werden könnten, dem Hof vorzuschlagen, das Verfahren mit einem in unverzüglicher Beantwortung zu verkündenden Urteil zu beenden.

Gemäß Artikel 72 Absatz 2 des organisierenden Gesetzes wurden die Schlußfolgerungen der referierenden Richter den am Verfahren vor dem Verweisungsrichter beteiligten Parteien mit am 10. Juli 1998 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

M. Peleman, Hogeweg 46, 9290 Berlare, hat mit am 23. Juli 1998 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief einen Begründungsschriftsatz eingereicht.

Das Verfahren wurde gemäß den Artikeln 62 ff. des organisierenden Gesetzes, die sich auf den Sprachengebrauch vor dem Hof beziehen, geführt.

### IV. Gegenstand der beanstandeten Bestimmungen

Die durch die Artikel 7, 8 und 18 des Gesetzes vom 7. November 1988 zur Änderung der Gesetzgebung über die Pacht und die Begrenzung der Pachtpreise eingefügten bzw. ersetzten Artikel *8bis*, 9 und 30 Absatz 3 des Pachtgesetzes lauten wie folgt:

“Art. *8bis*. Wenn der Pächter, der nach Erreichen des Rentenalters ein Ruhegehalt oder eine Hinterbliebenenrente erhält, unter den in Artikel 34 genannten Personen niemanden bezeichnen kann, der eventuell die Bewirtschaftung seines Pachtguts fortsetzen könnte, kann der Verpächter den Pachtvertrag kündigen, um selbst das Pachtgut ganz oder teilweise zu bewirtschaften oder die Bewirtschaftung seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder denen seines Ehepartners oder den Ehepartnern der o.a. Nachkommen oder Adoptivkinder zu übertragen. Die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 sind anwendbar.

Wenn verschiedene Pächter das Pachtgut gemeinsam pachten, müssen alle diese Pächter alle im vorigen Absatz genannten Bedingungen erfüllen.

Unter den gleichen Bedingungen kann der Verpächter den Pachtvertrag ganz oder teilweise kündigen, um das Gut mit Blick auf Bewirtschaftung durch einen lebensfähigen Betrieb oder durch einen Betrieb, der den Gegenstand eines Entwicklungsplans darstellt, in Übereinstimmung mit der Gesetzgebung und Reglementierung hinsichtlich der Modernisierung der landwirtschaftlichen Betriebe zu verpachten oder zu veräußern.

Die Verpachtung oder Veräußerung im Sinne des vorigen Absatzes muß innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten erfolgt sein, nachdem der Pächter, dem gekündigt worden ist, das Gut verlassen hat.

Die Bewirtschaftung des aufgrund dieser Bestimmungen dem Pächter gekündigten Gutes sowie die Person des künftigen Betreibers müssen die in Artikel 9 genannten Bedingungen erfüllen.

Die Bestimmungen der Artikel 10, 12, ausgenommen die Nummern 2, 5 und 7, und des Artikels 13 dieses Gesetzes sind auf diese Kündigung entsprechend anwendbar. Im Fall der Anwendung von Absatz 3 dieses Artikels ist Artikel 12 Nr. 1 Absatz 2 nicht anwendbar.”

“ Art. 9. Die Bewirtschaftung des Gutes, das dem Pächter aus dem durch die Artikel 7 Nr. 1 und 8 bestimmten Grund gekündigt wurde, muß persönlich, tatsächlich und mindestens während neun Jahren durch denjenigen oder diejenigen erfolgen, die bei der Kündigung als künftige Betreiber bezeichnet worden sind, oder, wenn sie Rechtspersonen sind, durch ihre verantwortlichen Organe oder Leiter und nicht nur durch ihre Angestellten.

Der in der persönlichen Betreuung bestehende Kündigungsgrund kann jedoch weder durch Personen noch, wenn es um Rechtspersonen geht, durch deren verantwortliche Organe oder Leiter angeführt werden, die zum Zeitpunkt des Ablaufs der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren erreicht haben oder das Alter von 60 Jahren, wenn es sich um eine Person handelt, die nicht mindestens drei Jahre lang eine Landwirtschaft betrieben hat; derjenige, der nach der Einstellung seines landwirtschaftlichen Betriebs den Betrieb verpachtet, kann ebensowenig diesen Kündigungsgrund anführen.

Die persönliche Betreuung kann ebensowenig als Kündigungsgrund angeführt werden durch den Inhaber eines Nießbrauchs, der unter Lebenden durch den Willen des Menschen und für eine bestimmte Zeit bestellt wurde.

Die Person oder die Personen, die in der Kündigung als künftige Betreiber bezeichnet werden, und, wenn sie Rechtspersonen sind, ihre verantwortlichen Organe oder Leiter müssen

- entweder im Besitz eines Zeugnisses oder Diploms sein, das ihnen nach einer erfolgreichen Beteiligung an einem Landwirtschaftskursus oder nach einer Ausbildung an einer Landwirtschafts- oder Gartenbauschule ausgehändigt wurde;
- oder Landwirt sein oder für mindestens ein Jahr während der fünf vorhergehenden Jahre Landwirt gewesen sein;
- oder schon effektiv während mindestens eines Jahres in der Landwirtschaft tätig gewesen sein.

Die in diesem Artikel genannten Rechtspersonen müssen in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 12. Juli 1979 zur Einführung der landwirtschaftlichen Gesellschaft oder in der Form einer Personengesellschaft oder einer Einmangesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet worden sein. Außerdem müssen diejenigen, die als Verwalter oder Geschäftsführer die in der Gesellschaft ausgeführten Arbeiten leiten, tatsächliche Arbeit in dem landwirtschaftlichen Betrieb verrichten.”

“ Art. 30. [...]

[...]

Tausch mit Blick auf die Bewirtschaftung von Pachtgütern wird nicht als Unterverpachtung angesehen. Ein solcher Tausch beeinflusst weder die Rechte und Verpflichtungen der Pächter noch die der Verpächter. Dies gilt auch für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung eines Landguts, das an einen der Mitbetreiber verpachtet wurde, unter der Bedingung, daß Letztgenannter alleiniger Pachtinhaber bleibt und sich hauptberuflich aktiv an der Bewirtschaftung beteiligt.”

## V. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

A.1. Die referierenden Richter haben unter Anwendung von Artikel 72 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof gefolgert, daß sie dazu veranlaßt werden könnten, dem Hof vorzuschlagen, mit einem in unverzüglicher Beantwortung der präjudiziellen Frage zu verkündenden Urteil für Recht zu erkennen, daß die beanstandeten Bestimmungen in dem angeführten Vergleich nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen würden.



A.2. M. Peleman, beklagte Partei im Rechtsstreit vor dem Verweisungsrichter, hat einen Begründungsschriftsatz eingereicht, in dem sie darlegt, daß die referierenden Richter den Begriff Tauschpacht oder Nutzungstausch außer acht gelassen hätten und daß, wenn feststehe, daß die Betreuung effektiv durch denjenigen erfolge, zu dessen Vorteil in Übereinstimmung mit Artikel 8*bis* des Pachtgesetzes gekündigt worden sei, und deshalb auch jede Betrugsabsicht ausgeschlossen sei, die Betreuung in der Form einer Tauschpacht nicht als grundsätzlich verschieden von der Tauschpacht im Sinne von Artikel 30 des Pachtgesetzes durch einen “normalen” Pächter angesehen werden könne.

- B -

B.1. Die Frage führt dazu, die Situation eines “normalen” Pächters mit der Situation einer Person zu vergleichen, die bei der Kündigung der Pacht - wenn der Pächter das Rentenalter erreicht hat - in Übereinstimmung mit Artikel 8*bis* Absatz 1 des Pachtgesetzes als die Person bezeichnet wird, die die Betreuung des Pachtgutes übernehmen wird.

Der “normale” Pächter hat in Übereinstimmung mit Artikel 30 des Pachtgesetzes die Möglichkeit zu einem “Tausch mit Blick auf die Bewirtschaftung von Pachtgütern” (Tauschpacht). Die Person, die bei der Kündigung der Pacht in Übereinstimmung mit Artikel 8*bis* Absatz 1 als künftiger Betreiber bezeichnet worden ist, hat diese Möglichkeit nicht, da eine Tauschpacht, wie der Verweisungsrichter Artikel 9 des Pachtgesetzes interpretiert, keine “persönliche und tatsächliche” Betreuung darstellt.

Diese Personenkategorien unterscheiden sich nicht so sehr voneinander, daß man sie nicht auf zutreffende Weise im Rahmen einer Überprüfung durch den Hof anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung miteinander vergleichen könnte.

B.2. Es gibt einen objektiven und vernünftigen Grund für die Unterscheidung zwischen einem “normalen” Pächter und der Person, die bei der Kündigung des Pachtvertrags in Übereinstimmung mit Artikel 8*bis* des Pachtgesetzes als künftiger Betreiber bezeichnet worden ist und laut Artikel 9 dieses Gesetzes für mindestens neun Jahre die Betreuung “persönlich und tatsächlich” fortführen muß.



Zwar bestimmt Artikel 30 des Pachtgesetzes, daß die Tauschpacht nicht als Unterpacht angesehen wird und daß ein solcher Tausch weder die Rechte und Pflichten der Pächter noch die der Verpächter beeinflusst, aber diesbezüglich gibt es einen grundlegenden Unterschied in den Rechtsverhältnissen; außer den wechselseitigen Rechten und Pflichten der Pächter und Verpächter gelten für die Person, die die Betreibung fortführt, noch spezifische Pflichten hinsichtlich des früheren Pächters, um einem Mißbrauch der in Artikel 8*bis* genannten Möglichkeit, den Pachtvertrag zu kündigen, vorzubeugen oder ihn gegebenenfalls zu bestrafen.

Unter Berücksichtigung der Strafen, die mit der Betreibungspflicht des neuen Betreibers verbunden sind, steht die Maßnahme in einem vernünftigen Zusammenhang der Verhältnismäßigkeit zur Zielsetzung des Gesetzgebers.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Die Artikel 8*bis*, 9 und 30 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969 verletzen nicht die Artikel 10 und 11 der Verfassung, insoweit die Person, die in Übereinstimmung mit Artikel 8*bis* des o.a. Gesetzes als künftiger Betreiber bezeichnet worden ist und kraft Artikel 9 dieses Gesetzes verpflichtet ist, die Betreuung “ persönlich, tatsächlich und mindestens während neun Jahren ” fortzuführen, nicht über die Möglichkeit zur Tauschpacht verfügen würde.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 24. September 1998.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) L. Potoms

(gez.) L. De Grève