

Pächter oder Verpächter: Wem gehört die Prämie?

4.0 | Pächter oder Verpächter: Wem gehört die Prämie? S. 2815

Dr. jur. Andreas Piltz

Pächter oder Verpächter: Wem gehört die Prämie?

RKL-Vortragstagung in Neumünster 2005

**Dr. jur. Andreas Piltz ist Rechtsanwalt, Steuerberater und Notar,
Lorentzendam 36, 24103 Kiel, Tel. 0431-59009-0, Email: piltz@lauprecht-
kiel.de**

Wem gehört die Prämie?

Wenn die Frage einfach mit Pächter oder Verpächter zu beantworten wäre, dann wäre daraus kein eigener Vortrag entstanden. Leider ist die ganze Sache sehr viel komplizierter. Deshalb habe ich für den ganzen Vortrag, sozusagen als Untertitel das Thema gewählt: "Auswirkungen der Agrarreform auf Grundstücksverträge". Es sind nicht nur Pachtverträge, nicht nur Kaufverträge, es gibt viele Verträge, die mit Grundstücken zu tun haben. Bei all diesen Verträgen wird sich zukünftig die Frage stellen, was mit der Prämie passiert.

Gliederung	Seite
1. Regelungsgrundsätze	2817
1.1 Verselbständigung der Prämienberechtigung	2818
1.2 Zuweisung	2818
1.3 Konkretisierung, Rotation	2819
1.4 Aufteilungsrecht	2820
1.5 Privatrechtliche Übertragung	2820
2. Erstmalige Zuweisung der Zahlungsansprüche	2821
3. Anspruch des Eigentümers auf Übertragung von Zahlungsansprüchen	2821
3.1 Vereinbarung	2822
3.2 Vertragsauslegung	2822
3.3 Gesetzlicher Anspruch	2823
4. Durchführung der Übertragung	2825
4.1 Mit oder ohne Fläche	2825
4.2 Betriebsinhaber	2825
4.3 Abtretung	2826
4.4 Anzeige und Beanstandungsmöglichkeit	2826
4.5 Bedingte Übertragung	2826
4.6 Ausgleich für top up	2826
5. Ausblick	2827

1. Regelungsgrundsätze

Das Gesetzgebungsverfahren zur Agrarreform dauert nunmehr fast zwei Jahre. Wir haben die grundlegende EU-Verordnung Nr. 1782/2003 mit allein 160 Artikeln, ausgebreitet über 60 Seiten und wir haben viele verschiedene Durchführungsvorschriften. Eine kleine Kostprobe dieser Regelung will ich

Ihnen einmal geben. Artikel 44 VO 1782/2003 hat den Wortlaut: "Jeder Zahlungsanspruch gibt zusammen mit je 1 ha beihilfefähiger Fläche Anspruch auf Zahlung des mit dem Zahlungsanspruch festgesetzten Betrages". Der Aussagegehalt dieses Satzes hat sich mir bislang noch nicht richtig erschlossen. Man kann sich einiges dabei denken, aber so ganz aussagekräftig ist dieser Satz wohl nicht. Das zieht sich leider wie ein roter Faden durch viele EU-Regelungen.

1.1 Verselbständigung der Prämienberechtigung

Der erste Regelungsgrundsatz ist, dass es eine Verselbständigung der Prämienberechtigung gibt. Bislang war das alles sehr viel einfacher. Wer auf der Fläche wirtschaftete, egal ob rechtmäßig oder unrechtmäßig, der hat sich auch den Anspruch auf die Prämie verdient oder erarbeitet. Das wird in Zukunft komplizierter, der Prämienanspruch wird verselbständigt, es wird ein selbständiges Recht aus diesem Prämienanspruch. Diesen muss man dann von Jahr zu Jahr aktivieren. Es müssen also zwei Dinge zusammenkommen: Nutzung der Fläche und Prämienanspruch.

Die EU-Verordnung bestimmt, dass das Prämienrecht mit oder ohne Fläche übertragen werden kann. Juristisch ungeklärt ist die Frage, ob denn die Fläche übertragen werden kann ohne Prämienanspruch, wenn der Prämienanspruch bislang von der Fläche nicht getrennt worden war. Das mag vielleicht als juristische Spitzfindigkeit erscheinen, kann aber durchaus bei Verträgen eine praktische Bedeutung erlangen. Gilt der Prämienanspruch als Bestandteil der Fläche, wird er automatisch mitübertragen, gilt er nicht als Bestandteil, wird er deshalb nicht mitübertragen, wenn es nicht eine ausdrückliche Vereinbarung gibt. Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung auch diese Frage klärt. Bis dahin sollte man bei allen Verträgen klarstellen, ob ein Prämienanspruch und wenn ja, welcher Prämienanspruch mitübertragen werden soll, oder auch negativ klarstellen, dass mit der Fläche kein Prämienanspruch übertragen werden soll.

1.2. Zuweisung

In Jahr 2005 wird der Prämienanspruch erstmals zugewiesen, zunächst vorläufig, wahrscheinlich Ende des Jahres endgültig. Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass der Pächter verpflichtet ist, dafür zu sorgen, dass auch ein Prämienanspruch zugewiesen wird. Insbesondere im Zusammenhang mit Zuckerrübenlieferrechten entspricht es ständiger Rechtsprechung, dass eine

Verpflichtung des Pächters besteht, sich um Lieferrechte, um Kontingente und mögliche andere Berechtigungen zu kümmern, soweit das in die Bewirtschaftung des Betriebes passt, und dafür zu sorgen, dass solche Rechte auch für den Betrieb zugeteilt werden.

Es gibt unterschiedliche Prämienrechte, insbesondere Prämienrechte mit Stilllegungsverpflichtung müssen vorrangig aktiviert werden. Bei jemandem, der 100 ha hat und 100 Prämienansprüche, ist das kein Problem. Wer aber einen Teil der Fläche verliert und aus irgendeinem Grund Zahlungsansprüche behält, muss vorrangig Stilllegungsansprüche aktivieren und kann erst dann die normalen Zahlungsansprüche nutzen. Daher wird diskutiert, ob man einen fiktiven Betrieb gründen kann, den man mit 0,3 ha ausstattet, die Mindestgröße eines landwirtschaftlichen Betriebes im prämierechtlichen Sinn, und dann die Stilllegungsansprüche auf diesen fiktiven Betrieb überträgt und so die Möglichkeit hat, auf dem eigentlichen Stammbetrieb nur Zahlungsansprüche ohne Stilllegungsverpflichtung zu nutzen.

1.3. Konkretisierung, Rotation

Weiter ist zu berücksichtigen, dass Zahlungsansprüche konkretisiert werden müssen. Ähnlich wie für die Tiere wird es zukünftig eine Datenbank geben, in der jeder Zahlungsanspruch konkretisiert wird und auf Bundesebene nachvollzogen werden kann und zwar in seinem Entstehungsgrund, in der Person des erstmaligen Berechtigten und natürlich auch in der Höhe.

Es wird die Auffassung vertreten, dass nicht genutzte Zahlungsansprüche dadurch erhalten und vor der Einziehung gerettet werden können, dass man sie rotieren lässt. Hat beispielsweise ein Landwirt 100 ha und aus irgendeinem Grund 140 Zahlungsansprüche, gilt die grundsätzliche Regelung, dass nicht genutzte Zahlungsansprüche nach drei Jahren Nichtnutzung eingezogen werden. Nun soll das dadurch überspielt werden können, dass im ersten Jahr die Zahlungsansprüche 1 - 100 im nächsten Jahr 101-140 und 1 - 60 usw. genutzt werden. Auf diese Weise ließe sich erreichen, dass alle Zahlungsansprüche innerhalb des dreijährigen Turnus genutzt werden. Diese Regelung widerspricht an sich dem Grundanliegen der EU-Verordnung, wonach nämlich nicht genutzte Zahlungsansprüche eingezogen werden sollen. Es soll aber auch eine Regelung angedacht sein, die diese Rotation unterbinden oder einschränken soll. Im übrigen gibt es den Artikel 29 in der Verordnung 1782/2003, der sinngemäß besagt, dass jemand dann keine Zahlungen bekommt, wenn er die Voraussetzungen für die auszuzahlende Prämie künstlich in einer den Zielen der Regelungen zuwider laufenden Weise

geschaffen hat. Eine vergleichbare Regelung gibt es bereits bei den Tierprämien und im Steuerrecht. Dieser Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten dürfte noch die Verwaltung und vielleicht auch die Gerichte beschäftigen, die im Einzelfall sagen könnten, dass diese oder jene konkrete Gestaltung, die der einzelne Betrieb getroffen hat, dem Sinn und Zweck der Regelung widerspricht. Konsequenz wäre, dass es eine Auszahlung der Prämien dann nicht mehr gibt. Deshalb muss man bei allen Gestaltungen, die sich in den Grenzbereichen bewegen, zukünftig noch vorsichtiger werden. Wir haben eine ganze Menge von Problemen im Tierprämienbereich, vor allem in der Rinderhaltung, wo sich nach einigen Jahren die Verwaltung plötzlich auf den Standpunkt stellt, bestimmte Vereinbarungen widersprüchen dem Sinn und Zweck der ganzen Regelung.

1.4. Aufteilungsrecht

Nächster Grundsatz bei der Übertragung von Zahlungsansprüchen ist das sog. Aufteilungsverbot. Sie können den Zahlungsanspruch nur so übertragen wie er ist, und ihn in der Höhe nicht aufteilen. Das gilt insbesondere für die Zahlungsansprüche mit top ups, also mit einem betriebsindividuellen Prämienanteil. Einen Zahlungsanspruch mit top up wegen Tierhaltung können Sie nicht aufteilen in einen grundsätzlichen Zahlungsanspruch und in den top up selbst, sondern es muss immer beides zusammen übertragen werden, was vielfach den Wünschen der Beteiligten entgegenstehen mag.

1.5. Privatrechtliche Übertragung

Das EU-Recht sieht vor, dass die Übertragung der Zahlungsansprüche von Landwirt A auf Landwirt B privatrechtlich erfolgt. Das ermöglicht eine gewisses Maß an Flexibilität und eine gewisse Unabhängigkeit von den Behörden. Aber der Zahlungsanspruch ist ein Recht, und ein Recht zu übertragen ist nicht ganz einfach - schließlich will der Empfänger auch sicher sein, dass er wirklich ein Recht erhält und dass sich dieses Recht nicht Jahre später als Luftblase erweist. Wenn Sie z. B. einen Fotoapparat kaufen und Ihnen der Fotoapparat übergeben wird, können Sie sicher sein, das Eigentum an dem Fotoapparat erworben zu haben. Sie sind geschützt auch für den Fall, dass der Verkäufer nicht Eigentümer des Fotoapparats war, sondern dass er ihn nur geliehen hatte. Es liegt ein gutgläubiger Erwerb vor. Bei Rechten und das gilt auch für den Zahlungsanspruch gibt es keinen gutgläubigen Erwerb, sondern der Erwerb ist genau so gut wie das Vertrauen in die Person des veräußernden Landwirts. Daran ändert auch die Registrierung der Zahlungsansprüche nichts.

Es wird mit Sicherheit noch einige böse Überraschungen geben, wenn sich nämlich im Zeitpunkt der Prämienzahlung oder möglicherweise erst später herausstellt, dass tatsächlich der Prämienanspruch nicht werthaltig gewesen ist, weil er nicht wirksam erworben wurde.

2. Erstmalige Zuweisung der Zahlungsansprüche

Die erstmalige Zuweisung der Prämienansprüche in diesem Jahr erfolgt an den jeweiligen Bewirtschafter, Pächter, Eigentümer oder Nutznießer, ob berechtigt oder unberechtigt, spielt keine Rolle. Derjenige, der nachweislich dieses Jahr die Fläche bewirtschaftet, ist der derjenige, der den Zahlungsanspruch bekommt. Es besteht auch eine Verpflichtung, sich einen derartigen Anspruch zuweisen zu lassen, wenn man nur als Pächter oder vorübergehend auf der Fläche wirtschaftet. Es gibt besondere Zuweisungen für Landwirte in besonderer Lage und Härtefälle. Insbesondere ist zu denken an die Fälle, dass Flächen vorübergehend verpachtet waren, oder gekauft wurden im Zustand der Verpachtung. Es gibt dazu mittlerweile die bundesdeutsche Ausführungsverordnung vom 3.12.2004. Diese sieht einen Abschmelzungsfaktor vor. Wer also bis zum Jahr 2003 beispielsweise verpachtete Flächen gekauft hat, der hat einen Anspruch darauf, dass ihm als Landwirt in besonderer Lage bei Beendigung des Pachtvertrages aus der nationalen Reserve Zahlungsansprüche zugewiesen werden, und zwar im Jahre 2006 in voller Höhe, und dann in den folgenden Jahren nur noch mit sinkenden Prozentsätzen, in 2007 mit 70 % im Jahre 2008 mit 50 % usw. und ab dem Jahr 2010 nur noch in Höhe von 20 %. Wie man das begründen will ist schleierhaft, denn das Vertrauen desjenigen, der beispielsweise im Jahr 2002 eine Fläche gekauft hat, in die Nutzungsmöglichkeit der Fläche ist unabhängig davon, ob der Pachtvertrag nun zufällig bis zum Jahr 2006 oder bis zum Jahr 2008 läuft. Diese Degression ist sachlich nicht zu begründen.

Das gleiche gilt für denjenigen, der Flächen aus der Verpachtung zurücknimmt. Wer beispielsweise im Jahre 2002 Flächen verpachtet hat und dessen Pachtvertrag im Jahre 2006 endet, der bekommt keinen Prämienanspruch aus der nationalen Reserve. Hat er aber seinen Betrieb bis 2003 unentgeltlich an einen Nachfolger übertragen, bekommt dieser einen Zahlungsanspruch im Jahre 2006 in voller Höhe, in den nächsten Jahren dann wieder gestaffelt niedriger. Es ist zweifelhaft, ob das alles Bestand haben wird.

Bis allerdings der Europäische Gerichtshof hierüber entscheidet, vergehen etliche Jahre. Bis dahin ohne Prämie überleben zu können, wird kaum möglich sein.

3. Anspruch des Eigentümers auf Übertragung von Zahlungsansprüchen

Gibt es eigentlich einen Anspruch des Eigentümers auf Übertragung von Zahlungsansprüchen? Ich will aus meiner Auffassung kein Hehl machen: Ich bin der Auffassung, dass die Zahlungsansprüche als selbständiges Recht mit der Fläche zusammenhängen, eben an die Fläche gekoppelt sind und deshalb demjenigen langfristig zustehen, dem auch die Fläche gehört. Der Pächter hat sie sozusagen auf Zeit mitgepachtet, aber sie gehören ihm nicht endgültig, sondern dem Eigentümer. Woraus kann sich das ergeben?

3.1. Vereinbarung

Bei künftigen Verträgen ist das kein Problem, es wird vereinbart. Es wird zwar die Auffassung vertreten, dass man das überhaupt nicht vereinbaren könne. Aber im EU-Recht ist ausdrücklich vorgesehen, dass die Prämienrechte übertragen werden können - mit oder ohne Fläche. Hauptbetroffener davon ist übrigens die BVVG. Sie ist so gesehen der Vorreiter. Die BVVG (Boden Verwaltungs- und Verwertungs-Gesellschaft) nimmt in die Verträge, die sie jetzt abschließt oder bei denen sie die Möglichkeit hat, jetzt auf den Vertragsinhalt einzuwirken, beispielsweise im Rahmen von Vertragsverlängerungen, eine entsprechende Regelung vor, wonach sich der Pächter verpflichten muss, bei Ende des Pachtvertrages komplett die Zahlungsansprüche auf die BVVG oder den neuen Bewirtschafter zu übertragen.

3.2. Vertragsauslegung

Wenn wir diese konkrete Vereinbarung nicht haben, was ja im Prinzip bei fast allen älteren Pachtverträgen der Fall ist, muss man sehen, ob sich nicht durch Auslegung des Pachtvertrages irgendein Anhaltspunkt ergibt, um zu einem Anspruch des Verpächters auf Übertragung des Prämienanspruches zu kommen. Da gibt es zum Beispiel die Hofpachtverträge, sicherlich die selteneren Pachtverträge, auch von der Fläche her nicht so bedeutend. Aber wenn Gegenstand des Pachtvertrages ein kompletter Hof ist, insbesondere wie bei Hofpachtverträgen zur Vorwegnahme der Erbfolge, dann besteht bei Pachtende auch ein Anspruch des Verpächters auf Übertragung der entsprechenden Prämienansprüche. Das ergibt sich nicht aus dem EU-Recht, auch nicht unmittelbar aus dem deutschen Pachtrecht, aber aus der

Systematik und der Rechtsprechung. Nach Pachtende soll nämlich der Verpächter in die Lage versetzt werden, genauso weiter zu wirtschaften wie bisher der Pächter. Geregelt sind dazu Einzelheiten im Gesetz, z. B. dass die Vorräte an Wirtschaftsdünger mit zu übernehmen sind. Dementsprechend sind das heutzutage eben nicht mehr die Vorräte an Wirtschaftsdünger, sondern Prämienrechte oder Zahlungsansprüche.

Das weiteren haben wir in einigen Fällen, insbesondere bei Pachtverträgen seit 1992 häufiger die Formulierung, dass Pachtgegenstand eine bestimmte prämienerberechtigte Fläche ist. Was heißt prämienerberechtigte Fläche? An sich heißt prämienerberechtigte Fläche, dass diese Fläche in den Jahren 1988 bis 90 tatsächlich zum Anbau von Getreide etc. genutzt wurde. Gemeinhin versteht man aber unter Prämienberechtigung etwas anderes. Man versteht darunter die Chance des Pächters, für diese Fläche, die er zukünftig pachten will und für die er auch einen entsprechend hohen Pachtpreis ausgibt, Prämien zu erhalten. Das bedeutet, die Prämienberechtigung war mit Gegenstand des Pachtvertrages. Das bedeutet des weiteren, dass bei Pachtende die Prämienberechtigung auch zurück zu übertragen ist und zwar in der Form, wie die Prämienberechtigung dann eben ausgestaltet ist. Das bedeutet, wenn wir jetzt während der Laufzeit des Pachtvertrages diese Änderung der Systematik haben, bedeutet das, dass der Neuzahlungsanspruch bei einem Pachtvertrag, der zukünftig ausläuft, auf den Verpächter mitzuübertragen ist.

3.3. Gesetzlicher Anspruch

Wenn wir keinen Hofpachtvertrag, keine ausdrückliche Vereinbarung und auch keine Regelung über prämienerberechtigte Fläche haben, dann muss man sich überlegen, ob nicht ein gesetzlicher Anspruch besteht. Das EU-Recht wie gesagt trifft keine Vorgabe. Es kann auch schlecht eine Vorgabe treffen, denn das EU-Recht kann nicht alles regeln. Die Eigentumsordnung unterliegt ausdrücklich nicht dem EU-Recht, sondern ist nach den europäischen Verträgen den Mitgliedsstaaten vorbehalten. Man kann sich auch überlegen, ob und inwieweit die EU in das Verhältnis Pächter - Verpächter überhaupt eingreifen kann.

Das Pachtrecht ist zwar vielfach vergleichbar mit dem Mietrecht, aber in einem Punkt völlig unterschiedlich. Wer eine Wohnung mietet, ist verpflichtet die Wohnung im gemieteten Zustand, also im Zustand bei Anfang der Miete zurückzugeben, z. B. müssen die Dübellocher, die der Mieter angebracht hat, beseitigt werden. Anders ist es im Pachtrecht. Der Pächter ist nicht verpflichtet, die Fläche in dem Zustand zurück zu geben, wie er sie

übernommen hatte, sondern er ist verpflichtet, sie in dem Zustand zurückzugeben, wie es einer ordnungsgemäßen nachhaltigen Bewirtschaftung entspricht. Hat z. B. der Pächter bei Pachtbeginn eine Fläche in einem völlig desolaten Zustand übernommen (Drainage läuft nicht, Fläche ist verqueckt usw.) ist er verpflichtet, diese Fläche während des Pachtvertrages in einen normalen, ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Bei Pachtende hat er dafür keinen Anspruch auf Wertausgleich, sondern es entspricht der ursprünglichen Verpflichtung des Pächters, die Fläche in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen oder zumindest erhalten. In der Rechtsprechung wird die Auffassung vertreten, dass der Pächter, weil er verpflichtet ist, den Zustand ordnungsgemäßer Bewirtschaftung herzustellen, § 586 BGB, sich darum kümmern muss, dass er Lieferrechte bekommt, wenn sie in die Bewirtschaftung des Betriebes passen. Und er ist verpflichtet bei Pachtende, die Pachtfläche genau in diesem Zustand ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zurückzugeben, d. h. also auch entsprechend mit der Prämienberechtigung. Das alles ist mehrfach entschieden worden, es ist ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes. Insbesondere das Oberlandesgericht Celle und der Bundesgerichtshof haben vielfach Gelegenheit gehabt, darüber zu entscheiden und haben ständig entschieden, dass die Verpflichtung des Pächters besteht, sich um solche Rechte zu kümmern und sie bei Pachtende auch zu übertragen, und dass dafür der Pächter bei Pachtende auch keinen Anspruch auf Wertersatz hat. Diese Rechtsprechung zu den Zuckerrübenlieferrechten, und eingeschränkt auch zu den Milchquoten, lässt sich meines Erachtens auch ohne weiteres übertragen auf die zukünftigen Zahlungsansprüche nach der Agrarreform.

Mehrere Argumente sprechen damit für eine Bindung an den Eigentümer wie bei den Zuckerrüben-Lieferrechten. Wenn man dem nicht folgen wollte, müsste man immer noch nachdenken über die Frage, ob nicht der Zahlungsanspruch ein Bestandteil des Eigentums an Grund und Boden ist. Auch Rechte können Bestandteil von Grund und Boden sein und sind dann eben mit dem Grund und Boden festverbunden. Ähnlich liegt der Fall im Bereich der Milchquote. Dass zumindest im Bereich des Höferechts, die Milchquote Bestandteil des Hofes ist. Wenn Sie die Gründe der Entscheidung auf die Zahlungsansprüche übertragen, kommen Sie auch auf dem Wege der Ausdehnung dazu, dass der zukünftige Prämienanspruch Bestandteil des Eigentums an Grund und Boden ist.

Es gibt noch einen weiteren Gesichtspunkt, das ist die Systematik der EU-Regelung. Während der ganzen Reformdiskussion herrschte ja immer die Vorstellung, dass es sich um eine Betriebsinhaberprämie handelt, der Zahlungsanspruch an den jeweiligen Betriebsinhaber, aber nicht an den

Betrieb gekoppelt ist. Wenn Sie sich jetzt die Texte durchsehen, dann ist von dieser Vorstellung nicht sehr viel übrig geblieben. Sie finden an zahlreichen Stellen zwar die Formulierung Betriebsinhaber, wenn man es aber hinterfragt, dann ist da nur gemeint Betriebsinhaber als derjenige, der die Fläche bewirtschaftet. Vor allem dieses reine Betriebsmodell hat ja Deutschland gerade nicht umgesetzt, sondern nach dem Übergangszeitraum 2013 werden wir ja eine reine Flächenprämie haben. Damit ist vielleicht noch nicht unmittelbar die Frage angesprochen, wem diese Flächenprämie gehört. Aber vom Ergebnis her haben wir dann die reine Flächenprämie. Der Ausgangspunkt der EU-Regelung war sicherlich die Betriebsprämie, aber es ist den Mitgliedsstaaten ausdrücklich vorbehalten eine Flächenprämie einzuführen, ein Regionalmodell zu machen. Deutschland hat von dieser Regelung Gebrauch gemacht, deshalb kann man nicht einzelnen Teile aus der EU-Regelung herausgreifen und dann sagen, die Prämie steht dem Betriebsinhaber zu, sondern die ganze Systematik spricht dafür, dass die Flächenprämie dem Eigentümer der Fläche zu zuordnen ist.

4. Durchführung der Übertragung

4.1. Mit oder ohne Fläche

Wie können die Zahlungsansprüche übertragen werden? Das EU-Recht macht nur ein ganz kurze Vorgabe und sagt, die Prämienansprüche können übertragen werden mit oder ohne Fläche. Wenn sie ohne Fläche übertragen werden, dann allerdings nur endgültig. Eine befristete Übertragung der Zahlungsansprüche ohne Fläche ist nicht möglich. Nun kann man sich überlegen, nicht die Zahlungsansprüche ohne Fläche zu verpachten, sondern sie jetzt zu übertragen und gleichzeitig die Verpflichtung zu begründen nach einem bestimmten Zeitraum, die Zahlungsansprüche wieder zurück zu übertragen. Das EU-Recht verbietet nicht die Verpachtung der Prämie ohne Fläche, sondern es untersagt eben nur die befristete Übertragung ohne Fläche. Deshalb kann ich von einer solchen Gestaltung nur abraten. Nach Art. 29 (Umgehungsverbot) können gewagte Gestaltungen dazu führen, dass sie später von den Behörden nicht anerkannt werden.

4.2. Betriebsinhaber

Ansonsten gibt es im EU-Recht noch eine weitere Vorgabe, nämlich Übertragung an den Betriebsinhaber. Daraus könnte man nun schließen, Betriebsinhaber ist nur derjenige, der tatsächlich aktiv Landwirtschaft betreibt.

Theoretisch mag das so sein, man wird sich allerdings zweierlei dabei vor Augen halten müssen: erstens Betriebsinhaber ist ja schon, wer 0,3 ha bewirtschaftet, also einen größeren Garten hat. Man muss ja nicht dort Ackerbau betreiben, man kann ja auch mulchen oder ähnliches machen. Also 0,3 ha sind sicherlich keine Schwelle, die verhindert, dass man als Nicht-Betriebsinhaber ausscheidet bei der Übertragungsregelung. Das zweite ist eine ähnliche Regelung im Bereich der Milchquotenregelung. Da kann die Milchquote nur an einen Milcherzeuger übertragen werden. Milcherzeuger ist kraft EU-Regelung derjenige, der tatsächlich Milch erzeugt. Dazu gibt es Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs. Der Europäische Gerichtshof sagt, Milcherzeuger ist auch derjenige, der die Aufnahme der Milcherzeugung beabsichtigt. Da bei der Rückgabe der Zahlungsansprüche meistens gleichzeitig Fläche mit übertragen wird, hat der Verpächter regelmäßig auch die Absicht, den landwirtschaftlichen Betrieb zu bewirtschaften. Die zweite Ausnahme, die der EUGH zulässt, ist, dass man kurzfristig die Milchquote einem anderen Milcherzeuger übertragen kann. Genau das gleiche kann hier der Verpächter auch machen: Er kann sagen, er beabsichtigt zwar nicht selbst zu wirtschaften, aber er beabsichtigt unmittelbar nach Ablauf des alten Pachtvertrages die Pachtfläche mit Zahlungsanspruch einem anderen Pächter zum Betrieb der Landwirtschaft zu überlassen. Die Einschränkungen, wonach eine Übertragung nur an den Betriebsinhaber zulässig sein soll, ist damit relativ bedeutungslos.

4.3. Abtretung

Die Übertragung erfolgt durch privatrechtliche Abtretung. Ich hatte eben schon dargelegt, dass damit Risiken verbunden sind, da ein Recht nämlich mehrfach abgetreten werden kann. Dies löst dann vielleicht Schadensersatzansprüche aus, aber erfüllt wird der Vertrag nur einmal.

4.4. Anzeige und Beanstandungsmöglichkeit

Es gibt eine eingeschränkte behördliche Kontrolle, die allerdings sehr eingeschränkt ist und dem Übernehmer des Prämienrechts praktisch keine Sicherheit verschafft. Die Kontrolle bezieht sich darauf, dass der Vertrag vorzulegen ist, damit die Behörde prüfen kann, ob eine befristete Übertragung mit Fläche erfolgt oder nicht. Beanstandet wird nur, wenn es um eine befristete Übertragung ohne Fläche geht. Ansonsten gibt es keine behördliche Kontrolle, und anders als bei der Milchquote ist die behördliche Kontrolle nicht Rechtsgrundlage für den Erwerb, sondern ist nur ein schmückendes Beiwerk, wie beim Beanstandungsverfahren bei der Landpacht. Sie zeigen jeden

Landpachtvertrag an, er wird zur Kenntnis genommen und das war es. Mehr ist damit nicht verbunden.

4.5. Bedingte Übertragung

Es gibt Überlegungen, eine bedingte Übertragung vorzunehmen, insbesondere um Ansprüche zu sichern. Das alles ist noch nicht ausgegoren, von derartigen Gestaltungen ist derzeit noch abzuraten. Es gibt eine Regelung, dass Sie diese Übertragung innerhalb eines Monats anzeigen müssen. Die Frage ist, ab wann läuft die Monatsfrist? Läuft sie ab bedingter Übertragung oder läuft sie erst ab Eintritt der Bedingung? Da bestehen also noch Unwägbarkeiten. Dies zeigt zugleich, dass die ganze Übertragungsregelung hinsichtlich der Zahlungsansprüche dazu führt, dass für die Banken diese Zahlungsansprüche keinerlei Sicherheit darstellen können.

4.6. Ausgleich für top up

Häufig beabsichtigen Pächter und Verpächter eine einvernehmliche Regelung, wonach die Regionalprämie auf den Verpächter übertragen wird, die top up aber beim bisherigen Pächter bleiben. Da die Zahlungsansprüche nicht teilbar sind, lässt sich dies nur auf Umwegen erreichen.

Rein theoretisch könnte man den Zahlungsanspruch mit top up verkaufen und einen Zahlungsanspruch ohne top up kaufen, das setzt aber einen funktionierenden Markt voraus, den ich so noch gar nicht sehe, und zum zweiten gibt das auch steuerliche Probleme. Diese Lösung wird mit Sicherheit ausscheiden.

Zweite Möglichkeit ist, dass der Pächter den vollen Zahlungsanspruch an den Verpächter zurück gibt und sich in Höhe des top ups einen Ausgleich zahlen lässt. Das Problem besteht nur darin, den Barwert dieses top ups zu bewerten. Dazu müsste man wissen, wie lange die Agrarreform hält, wie lange die Prämienhöhe bleibt. Dann kommen andere Fragen, wie zins ich ab, wie ist der steuerliche Effekt u.ä. Also allenfalls die zweitbeste Lösung.

Eine andere Möglichkeit wäre die Regelung, dass man eine anteilige Zahlung vornimmt, d. h. jedes Mal wenn die Prämie ausgezahlt wird, muß der Verpächter, der den Prämienanspruch wieder zurückgenommen hat, die Differenz zwischen dem konkreten Zahlungsbetrag und der Regionalprämie, anteilig auszahlen. Das setzt ein gewisses Vertrauensverhältnis voraus, macht

die Abwicklung nicht ganz einfach, aber scheint derzeit noch die beste Regelung.

5. Ausblick

Gesetzliche Änderungen wird es mit Sicherheit geben, so kompliziert wie dieses System ist.

Die Rechtsprechung bleibt abzuwarten, das betrifft einmal den ganzen Bereich Vertrauensschutz. Es gilt aber natürlich auch für die Auffassung, die ich vertrete, dass nämlich die Prämie dem Verpächter zusteht. Wann wir die ersten Entscheidungen dazu haben werden, kann ich Ihnen nicht sagen, das wird mit Sicherheit einige Jahre dauern.

Die Frage ist, was macht man bis dahin? Als Verpächter würde ich natürlich sagen, lieber Pächter, ich möchte bei Pachtende den Zahlungsanspruch zurückhaben, wenn ich ihn nicht bekomme, mache ich Schadensersatz geltend. Was macht der Pächter, der einen Zahlungsanspruch hat, aber keine Fläche dafür? Der geht das Risiko ein, dass er Schadensersatz zahlen muss. Er kann diesen Zahlungsanspruch jedenfalls in der Vergangenheit nicht mehr aktivieren, ihm nützt es also relativ wenig.

Was man auch machen könnte, wäre eine vorläufige Übertragung. Das ermöglicht dem Verpächter, den Zahlungsanspruch selbst zu nutzen oder durch weitere Übertragung zu nutzen, dann abzuwarten und, wenn die Gerichte entschieden haben, zusammen mit dem Pächter einen finanziellen Ausgleich vorzunehmen. Stand der Zahlungsanspruch doch dem Pächter zu, bekommt er den Erlös aus dem Zahlungsanspruch, stand er dem Verpächter zu, bleibt alles bei der Übertragung, wie es bereits gemacht war.

Die ganze Regelung ist extrem und auch unnötig kompliziert. Das ist nicht unbedingt ein Vorwurf an diejenigen, die die Regelung gemacht haben, sondern das liegt einfach darin begründet, dass man eine Vielzahl von Kompromissen gemacht hat und dass man versucht hat, mehrere unterschiedliche Systeme in einer einzigen Regelung zu konzentrieren. Bei diesen komplizierten Regelungen wird es nicht ausbleiben, dass sehr viele unterschiedliche Auffassungen gibt, einen immensen Verwaltungsaufwand und einen immensen Kontrollaufwand.

Es sollte das Anliegen aller Beteiligten sein, auf eine Vereinfachung und bessere Handhabbarkeit dieses unnötig komplizierten Systems hinzuwirken.

