

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Kirsten Tackmann, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 19/22985 –**

Umgang mit Fällen von Pachtzahlungsverzug bei Flächen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)

Vorbemerkung der Fragesteller

Grundsätzlich endet ein Pachtvertrag mit Ablauf der Vertragslaufzeit. Fristlose Kündigungen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Das gilt auch und insbesondere für Pachtverträge der bundeseigenen Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG). Wir fragen die Bundesregierung nach Berichten, ob auch kurzfristiger Verzug bei Pachtzahlungen auch dann zur sofortigen Kündigung von Pachtverträgen durch die BVVG geführt hat, wenn dadurch die Existenzgrundlage des Betriebs akut gefährdet wurde.

1. Wie viele Fälle von Pachtzahlungsverzug für landwirtschaftliche Nutzflächen gab es nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen 20 Jahren bei der BVVG, und in wie vielen Fällen wurde in der Folge der Pachtvertrag gekündigt (bitte für die einzelnen Jahre und Bundesländer tabellarisch angeben)?

In den Pachtverträgen der BVVG ist im Regelfall eine vierteljährliche Pachtzahlung vereinbart. Aus dem Rechnungswesen der BVVG ist mit vertretbarem Aufwand nur eine Aussage zu den Zahlungsverzügen pro Pachtrate (= Mahnung) möglich, nicht zur Anzahl der davon betroffenen Pachtverträge. Zudem stehen diesbezügliche Übersichten nur rückwirkend bis zum Jahr 2015 zur Verfügung. Bedingt durch die Niederlassungsstruktur der BVVG liegen die Daten für die Länder Sachsen und Thüringen nur in einer Summe vor. Der geringfügige Anstieg von Kündigungen im Jahr 2016 in der BVVG insgesamt ist der Tatsache geschuldet, dass einem einzelnen Pächter mit einer größeren Anzahl von Pachtverträgen wegen fortwährenden Zahlungsverzugs gekündigt wurde.

Anzahl der Mahnungen bei Zahlungsverzug pro Pachtrate und Kündigungen in den Jahren 2015 - 2020

Landes- nieder- lassung	Mecklenburg-Vorpommern		Brandenburg/Berlin		Sachsen-Anhalt		Sachsen/Thüringen		BVG	
	Mahnungen	Kün- digungen	Mahnungen	Kün- digungen	Mahnungen	Kün- digungen	Mahnungen	Kün- digungen	Mahnungen	Kün- digungen
2015	793	7	526	10	694	5	559	0	2.572	22
2016	886	36	584	18	591	18	411	1	2.472	73
2017	1.030	30	425	6	486	6	423	1	2.364	43
2018	689	2	537	17	533	17	356	9	2.115	45
2019	1.002	27	494	12	431	7	332	1	2.259	47
30.09.2020	383	5	175	6	293	8	156	2	1.007	21
Summen	4.783	107	2.741	69	3.028	61	2.237	14	12.789	251

2. In welchem Ausmaß hat sich die Zahl der Pächterinnen und Pächter landwirtschaftlicher Nutzflächen nach Kenntnis der Bundesregierung im Ablauf der vergangenen 20 Jahre verändert?

Wie viele Pachtverträge gibt es für landwirtschaftliche Nutzflächen bei der BVVG aktuell?

Die BVVG führt keine Statistik zur Entwicklung der Anzahl der Pächterinnen und Pächter, sondern allein zur Anzahl der Pachtverträge. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Anzahl der Pachtverträge im Bestand der BVVG durch die fortschreitende Flächenprivatisierung kontinuierlich rückläufig ist. Im Jahr 2000 betrug die Anzahl der Pachtverträge noch 16.139; mit Stand 30. September 2020 hatte die BVVG noch 6.103 Pachtverträge im Bestand.

3. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl an Pachtverträgen für landwirtschaftliche Nutzflächen (absolut, relativ), in denen es zu Zahlungsverzügen kam, und wie hat sich diese Anzahl in den vergangenen 20 Jahren verändert?

Unter Bezugnahme auf die Antwort zu Frage 1 liegen zur Anzahl der betroffenen Pachtverträge keine Daten vor, sondern nur zur Anzahl der Mahnungen pro Pachtrate. Als Ergebnis von Stichproben wird davon ausgegangen, dass sich der Anteil der gemahnten Pachtverträge jährlich zwischen 10 und 15 Prozent bewegt.

4. Welche konkreten Regelungen gab und gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung bei der BVVG zum Umgang mit Verzug von Pachtzahlungen, und gibt es Sonder- oder Kulanzregelungen für den Fall, dass dieser nur kurzfristig und nicht selbstverschuldet eingetreten ist und eine Kündigung des Pachtvertrags existenzbedrohend ist?

Bei Zahlungsverzug mit einer Pachtrate erhalten die Pächterinnen bzw. Pächter zunächst eine vorgerichtliche Mahnung. Bleibt nach dieser Mahnung die Zahlung ebenfalls aus, stellt unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls die Einleitung eines gerichtlichen Mahnverfahrens den Regelfall im Sinne von §§ 58 und 59 der Bundeshaushaltsordnung dar.

Dabei werden die Pächterinnen bzw. Pächter jeweils rechtzeitig auf die Möglichkeit hingewiesen, einen begründeten Antrag auf Stundung der künftigen Pachtraten zu stellen, den die BVVG kurzfristig bearbeitet. Im Interesse der Pächterinnen bzw. Pächter prüft die BVVG in diesem Zusammenhang, ob bei der Stundung auch für die bereits überfällige Pachtrate eine Regelung zur späteren Tilgung anwendbar und vertretbar ist.

Das Recht der BVVG zur außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs ist in § 594e des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelt. Ob eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei gleichzeitiger Erfüllung der weiteren vertraglichen Pflichten (z. B. ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht) tatsächlich angemessen ist, prüft und entscheidet die BVVG unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls.

Beim Auftreten besonderer Situationen, wie z. B. von Witterungsextremen (z. B. Hochwasser 2013 oder Dürre 2018) oder extremen Marktverwerfungen (z. B. Milch- und Schweinekrise 2015/16 oder COVID-19-Pandemie 2020) hat die BVVG nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen sowie dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft den betroffenen Pächterinnen bzw. Pächtern jeweils sehr frühzeitig situative, liquiditätsschonende Pachtpreisstundungen angeboten und an die Prüfung der Voraussetzungen stets sehr niedrigschwellige Maßstäbe angelegt. In Fällen stärkerer Betroffenheit erfolgten die Stundungen zinslos, in Fällen der durchgehenden Unmöglichkeit der Nutzung der Flächen (z. B. Hochwasser) verzichtete die BVVG auf die entsprechenden Pachtpreiszahlungen vollständig.

- a) In wie vielen Fällen (absolut, relativ) von Pachtzahlungsverzug wurden diese Sonder- und Kulanzregelungen angewandt?

Über die situative Anwendung von Sonder- und Kulanzregelungen führt die BVVG keine Statistik.

- b) Welche rechtlichen Grundlagen hat nach Kenntnis der Bundesregierung die BVVG, Pachtverträge fristlos zu kündigen?

Die Möglichkeiten der fristlosen Kündigung richten sich einerseits nach den gesetzlichen Regelungen des BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) (vgl. § 594e BGB für den Fall des Zahlungsverzugs).

Darüber hinaus ist pachtvertraglich die fristlose Kündigungsmöglichkeit durch die Verpächterin für den Fall vereinbart, dass die Pächterin bzw. der Pächter „ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin Sekundärrohstoffdünger, wie insbesondere Abwasser, Fäkalien, Klärschlamm, Klärschlammkompost und ähnliche Stoffe aus Siedlungsabfällen und vergleichbare Stoffe aus anderen Quellen, jeweils auch weiterbehandelt und in Mischungen untereinander oder mit anderen Stoffen, ausbringt, die Pachtsache nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet oder Mängel der Pachtsache oder von dieser ausgehende Gefahren nicht unverzüglich gegenüber der Verpächterin anzeigt“.

5. Wie viele sonstige Fälle gab es nach Kenntnis der Bundesregierung, in denen der Pachtvertrag von Seiten der BVVG fristlos gekündigt wurde, und was waren die Gründe dafür (bitte für die einzelnen Jahre und Bundesländer tabellarisch angeben)?

Die BVVG führt keine detaillierte Statistik zu den Gründen fristloser Kündigungen. Die in der Antwort zu Frage 1 genannten 251 Kündigungen stellen den Gesamtumfang aller fristlosen Kündigungen seit dem Jahr 2015 dar, die allerdings ganz überwiegend auf einen nachhaltigen Zahlungsverzug zurückzuführen sind.

6. In welchem Zeitraum und auf welchem Weg müssen nach Kenntnis der Bundesregierung die Betroffenen über die Kündigung des Pachtvertrags informiert werden?

Die unterschiedlichen Kündigungsgründe und -fristen sind, neben den bestehenden gesetzlichen Regelungen, auch pachtvertraglich vereinbart und der Pächterin bzw. dem Pächter insoweit bei Vertragsabschluss bekannt. Der Ausspruch der Kündigung hat stets schriftlich zu erfolgen.

7. Wie viele Betroffene haben welche rechtlichen Möglichkeiten in Anspruch genommen, um die Rechtmäßigkeit der Kündigung überprüfen zu lassen, und mit welchem Ergebnis?

Seit 2010 haben lediglich neun Pächterinnen bzw. Pächter von der Möglichkeit einer gerichtlichen Überprüfung der BVVG-seitigen Kündigung Gebrauch gemacht. Die Gerichte haben in allen Fällen die Rechtmäßigkeit der Kündigung bestätigt.

8. Ab wann nach der erfolgten Information der bisherigen Pächterinnen und Pächter über die Kündigung des Pachtvertrags werden nach Kenntnis der Bundesregierung andere Interessenten direkt darüber informiert, dass die Fläche neu verpachtet werden soll, und nach welchen Kriterien erfolgt die Auswahl der Pächternachfolgenden?

Ab wann nach dieser Information dürfen solche Flächen zur Pacht ausgeschrieben werden?

Sofern aufgrund der Umstände des Einzelfalls vertretbar und im Interesse der ordnungsgemäßen Flächennutzung sinnvoll, wird den gekündigten Pächterinnen bzw. Pächtern zunächst die Nutzungsmöglichkeit für die Pachtflächen bis zum jeweiligen Pachtjahresende eingeräumt. Die Flächenherausgabe muss nur im Ausnahmefall gerichtlich erzwungen werden.

Die Flächen werden nach Ausspruch der Kündigung rechtzeitig vor Beginn des neuen Pachtjahres über öffentliche Ausschreibungen angeboten. Eine direkte Kontaktaufnahme mit potentiellen Interessenten mit dem Ziel eines maximal einjährigen Übergangspachtvertrages erfolgt lediglich im Ausnahmefall dann, wenn aufgrund des Verhaltens der bisherigen Pächterin bzw. des Pächters eine Bewirtschaftung der Flächen bis zum Ende des laufenden Pachtjahres nicht mehr gewährleistet wäre. Die Auswahl des potentiellen Übergangspächters erfolgt nach den Umständen des Einzelfalls.

9. Werden nach Kenntnis der Bundesregierung gekündigte Pachtflächen grundsätzlich öffentlich neu zur Pacht ausgeschrieben?

Grundsätzlich werden gekündigte Pachtflächen gemäß den Privatisierungsgrundsätzen 2010 wieder öffentlich ausgeschrieben.

10. Wie hoch sind nach Kenntnis der Bundesregierung die Forderungsausfälle der BVVG aus nicht geleisteten Pachtzahlungen landwirtschaftlicher Nutzflächen in den vergangenen 20 Jahren?

Aufgrund der handelsrechtlichen Vorschriften liegen diese Daten noch für die zurückliegenden zehn Jahre vor. Danach musste die BVVG seit dem Jahr 2010 rund 3,24 Mio. Euro der vertraglichen vereinbarten Pachtentgelte als unein-

bringlich ausbuchen. Dies entspricht einem Anteil von 0,44 Prozent der für diesen Zeitraum insgesamt vereinbarten Pachtentgelte.

In dem genannten Betrag sind in Teilen allerdings auch Pachtentgelte enthalten, auf die die BVVG im Rahmen besonderer Ausnahmesituationen wie Hochwasser etc. ihrerseits aktiv verzichtet hat (siehe Antwort zu Frage 4).

11. Gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung stärkere Ausfälle bei Pachtzahlungen in bestimmten Betriebsformen (z. B. bei Milchviehbetrieben), und lassen sich regionale Effekte bei Zahlungsausfällen in bestimmten Gebieten ableiten (z. B. Dürreregionen)?

Dazu liegen keine auswertbaren Daten vor.

12. Kann aus Sicht der Bundesregierung ein Zusammenhang (Korrelation) hergestellt werden zwischen der Größe der Pachtflächen, die an einzelne Betriebe verpachtet werden, und möglichen Zahlungsausfällen?

Dazu liegen keine auswertbaren Daten vor.

