

Geschäftsverzeichnissnr. 4451
Urteil Nr. 177/2008 vom 3. Dezember 2008

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 1999 zur Förderung des Abschlusses von Landpachtverträgen langer Dauer, gestellt vom Gericht erster Instanz Nivelles.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und M. Bossuyt, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, L. Lavrysen, J.-P. Moerman und E. Derycke, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. *Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 4. April 2008 in Sachen Henri Germeau gegen Danny Degrauwe, dessen Ausfertigung am 9. April 2008 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Nivelles folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 1999 zur Förderung des Abschlusses von Landpachtverträgen langer Dauer, der Artikel 8 § 1 Absatz 1 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches – besondere Regeln über die Landpachtverträge, sog. Pachtgesetz – ergänzt, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, wenn er dahingehend ausgelegt wird, dass er sich nicht auf die Ehepartner der Verwandten bis in den vierten Grad, auf die sich diese Bestimmung bezieht, erstreckt, während die Ehepartner der übrigen Verwandten, auf die sie sich bezieht, wohl die Anwendung dieses Artikels genießen? ».

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1.1. Das Gesetz vom 4. November 1969 zur Abänderung der Pachtgesetzgebung und der Gesetzgebung über das Vorkaufsrecht zugunsten des Mieters von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welches das « Pachtgesetz » genannt wird, bildet Abschnitt 3 (« besondere Regeln über die Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches.

Artikel 8 § 1 dieses Gesetzes bietet dem Verpächter die Möglichkeit, dem Pächter vor Ablauf des Pachtvertrags zu kündigen, um das verpachtete Gut selbst zu bewirtschaften oder dessen Betrieb bestimmten Familienmitgliedern zu übertragen.

B.1.2. In der ursprünglichen Fassung bestimmte Artikel 8 des Pachtgesetzes:

« Im Laufe jedes der aufeinander folgenden Pachtzeiträume, mit Ausnahme des ersten und des zweiten, kann der Verpächter in Abweichung von Artikel 4 das Pachtverhältnis beenden, um das Pachtgut selbst zu bewirtschaften oder dessen Betrieb seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder adoptierten Kindern oder denjenigen seines Ehepartners zu übertragen.

Es gelten die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 ».

B.1.3. Durch das Gesetz vom 7. November 1988 zur Abänderung der Rechtsvorschriften über die Pacht und die Pachtpreisbegrenzungen wurde der Text dieses Artikels abgeändert, indem einerseits die Ehepartner der Nachkommen und adoptierten Kinder ihnen gleichgestellt wurden und andererseits für den Verpächter die Möglichkeit abgeschafft wurde, den Pachtvertrag im Laufe der ersten zwei Pachtzeiträume vorzeitig zu beenden.

Aus den Vorarbeiten zu diesem Gesetz geht hervor, dass der Gesetzgeber, unter Beibehaltung « eines Gleichgewichts zwischen einerseits den Interessen des Pächters im Hinblick auf seine Bewirtschaftungssicherheit und andererseits den Interessen des Verpächters, der in Landeigentum investiert hat » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 171/40, SS. 7, 11, 47 und 133) die Position des Pächters gegenüber dem Eigentümer, der das Pachtverhältnis beenden möchte, stärken wollte (ebenda, S. 8).

B.1.4. Durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 1999 « zur Förderung des Abschlusses von Landpachtverträgen langer Dauer » (nachstehend: Gesetz vom 13. Mai 1999) wurde Artikel 8 § 1 Absatz 1 dieses Gesetzes abgeändert, indem die Wörter « oder seinen Verwandten bis in den vierten Grad » hinzugefügt wurden.

Artikel 8 § 1 des Pachtgesetzes bestimmt:

« Im Laufe jedes der aufeinander folgenden Pachtzeiträume, mit Ausnahme des ersten und des zweiten, kann der Verpächter in Abweichung von Artikel 4 das Pachtverhältnis beenden, um das Pachtgut vollständig selbst zu bewirtschaften oder dessen Betrieb vollständig seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder adoptierten Kindern oder denjenigen seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorerwähnten Nachkommen oder adoptierten Kinder oder seinen Verwandten bis in den vierten Grad zu übertragen.

Es gelten die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 ».

B.2. Der vorlegende Richter befragt den Hof über die Vereinbarkeit von Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 1999, der Artikel 8 des Pachtgesetzes ergänzt, mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung, wenn diese Bestimmung so ausgelegt werde, dass sie sich nicht auf die Ehepartner der Verwandten bis in den vierten Grad erstrecke, während die Ehepartner der übrigen Verwandten, auf die sich Artikel 8 dieses Gesetzes beziehe, wohl in den Vorteil dieser Bestimmung gelangten.

B.3. Die fragliche Bestimmung ist Bestandteil einer Regelung, nämlich der Pachtgesetzgebung, die im Wesentlichen bezweckt, ein billiges Gleichgewicht zwischen den Interessen der Verpächter und den Interessen der Pächter herzustellen. Um die Bewirtschaftungssicherheit der Pächter zu gewährleisten, ist die Möglichkeit der einseitigen Kündigung des Pachtvertrags an strenge Bedingungen geknüpft.

B.4. Das Gesetz vom 13. Mai 1999 bezweckt - wie dessen Titel besagt - « Pachtverträge von mindestens achtzehn Jahren [zu fördern], » um den Betriebsinhabern « mehr Bewirtschaftungssicherheit » zu bieten (*Parl. Dok.*, Kammer, 1998-1999, Nr. 2014/1, S. 1):

« Langfristige Pachtverträge bieten den Landwirten und Gartenbauunternehmern mehr Bewirtschaftungssicherheit und stellen somit einen Anreiz zur Investition dar, unter anderem in Gebäude, Material und Umweltschutz.

[...]

Artikel 2 sieht einen steuerlichen Anreiz für langfristige Pachtverträge in Bezug auf Grundstücke vor. Artikel 3 enthält einen zusätzlichen Anreiz, indem er eine zusätzliche Kündigungsmöglichkeit zugunsten von Verwandten bis in den vierten Grad vorsieht. Artikel 4 enthält eine Übergangsbestimmung. Dieses Gesetz ist ebenfalls auf alle laufenden Pachtverträge anwendbar » (ebenda, siehe auch *Parl. Dok.*, Kammer, 1998-1999, Nr. 2014/2, S. 2).

B.5. Aus den vorerwähnten Vorarbeiten geht hervor, dass die fragliche Bestimmung durch die Erweiterung der Liste der Personen, denen der Verpächter den Betrieb des verpachteten Gutes durch Beendigung des Pachtvertrages übertragen kann, auf die « Verwandten bis in den vierten Grad » zwar zur Folge hat, die Position des Verpächters zu stärken, dass der Gesetzgeber sie jedoch in erster Linie als einen « zusätzlichen Anreiz » betrachtete, um die Verpächter dazu zu bringen, langfristige Pachtverträge zu schließen, um den Pächtern mehr Bewirtschaftungssicherheit zu bieten.

B.6.1. Auch wenn die fragliche Bestimmung somit dazu führen kann, dass die Möglichkeiten des Verpächters, den Pachtvertrag vor dessen Ablauf einseitig zu kündigen, erweitert werden, und somit auch die Möglichkeiten, von der langen Dauer der Pachtverträge abzuweichen, müssen die Folgen der fraglichen Maßnahme unter Berücksichtigung ihres Ziels ausgelegt werden.

B.6.2. Nun bildet der Wille, den Pächtern eine größere Bewirtschaftungssicherheit zu bieten, indem die Stabilität ihrer Investitionen in das den Gegenstand des Pachtvertrags bildende Gut gewährleistet wird, das Ziel sowohl des Gesetzes vom 13. Mai 1999 als auch im Allgemeinen der Pachtgesetzgebung.

In Anbetracht dieses Ziels ist die fragliche Bestimmung streng auszulegen, was zur Folge hat, dass die Wörter « oder seinen Verwandten bis in den vierten Grad » nicht in dem Sinne auszulegen sind, dass sie sich ebenfalls auf die Ehepartner dieser Verwandten beziehen.

Darüber hinaus geht aus den verschiedenen Fassungen von Artikel 8 des Pachtgesetzes hervor, dass der Gesetzgeber in den Fällen, wo er in dieser Angelegenheit neben der Verbindung der Verwandtschaft eine Verbindung der Verschwägerung ins Auge fasste, dies ausdrücklich getan hat.

B.7. Das wesentliche Ziel der Pachtgesetzgebung, nämlich die Stabilität und somit den Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe zu fördern, kann es rechtfertigen, dass im Gesetz selbst eine deutliche Grenze gezogen wird in Bezug auf die Möglichkeiten für den Verpächter, einen Pachtvertrag vorzeitig zu beenden, um die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes einem Familienmitglied zu übertragen.

Der Gesetzgeber konnte vernünftigerweise davon ausgehen, dass die Liste der Personen, zu deren Gunsten ein Verpächter das Pachtverhältnis beenden kann, nicht auf die Ehepartner der Verwandten bis in den vierten Grad ausgedehnt werden musste, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie eine geringere Bindung als die Personen im Sinne von Artikel 8 § 1 zum Verpächter aufweisen und dass die entfernte Verbindung der Verschwägerung dieser Personen mit dem Verpächter es also nicht rechtfertigte, dass die Bewirtschaftung durch den Pächter beendet würde.

Das Bemühen um ein Gleichgewicht zwischen den Interessen der Verpächter und denjenigen der Pächter kann es rechtfertigen, dass die Liste der Personen, zu deren Gunsten der Verpächter das Pachtverhältnis vorzeitig beenden kann, auf dessen nächste Familienmitglieder begrenzt wird.

B.8. Die präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 1999 zur Förderung des Abschlusses von Landpachtverträgen langer Dauer verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989, in der öffentlichen Sitzung vom 3. Dezember 2008.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Melchior