

## Landwirtschaftliche Pachtverträge auf Flächen des Nationalen Naturerbes

Auf Einladung der Naturstiftung David und der NABU-Stiftung Nationales Naturerbe fand am 29.01.2013 in Berlin eine Informationsveranstaltung zu landwirtschaftlichen Pachtverträgen auf Flächen des Nationalen Naturerbes statt. Rund 130.000 Hektar Bundesflächen sind seit Ende der 1990er Jahre eigentumsrechtlich gesichert worden. Neben Wäldern handelt es sich oft auch um wertvolle Offenland-Lebensräume. Um diese langfristig zu erhalten, ist in vielen Fällen weiterhin eine angepasste extensive Nutzung erforderlich. Die Eigentümer von Naturerbeflächen stehen dabei vor der Herausforderung, bestehende Pachtverträge zu ändern bzw. rechtssichere Verträge mit neuen Pächtern abzuschließen – und dabei die Naturschutzaspekte umfassend zu berücksichtigen.

Rechtsanwalt John Booth – Fachanwalt für Agrarrecht und selbst Landwirt – stellte den knapp 70 Gästen in einem praxisnahen Vortrag die rechtlichen Hintergründe zur Ausgestaltung von Landpachtverträgen dar. Er wies dabei auf mögliche Fallstricke und Fehler hin. So ist es beispielsweise wichtig, dass bei einer GbR als Pächter alle GbR-Partner den Vertrag unterzeichnen oder das Vertretungsverhältnis des unterzeichnenden GbR-Partners klar angegeben wird. Ohne den Zusatz „vertreten durch“ wäre der Vertrag juristisch angreifbar. Ein Problem kann auch der sogenannte „Parteiwechsel“ des Pächters sein. Wenn nicht ausdrücklich im Vertrag geregelt, ist es dem Einzelpächter möglich, sich über den Weg des „Kannkaufmanns“ in eine GmbH umzuwandeln und später aus dieser auszusteigen. Der Pachtvertrag wäre dann weitergereicht worden, ohne dass der Verpächter etwas dagegen unternehmen kann. Auch auf viele mögliche Formfehler wies der Anwalt hin. So ist es wichtig, dass alle Seiten eines Vertrages einschließlich der Anlagen sowie ggf. Änderungsurkunden körperlich fest miteinander verbunden sind (getackert oder geöst).

Ergänzt wurden die Ausführungen durch einen Praxisbericht der NABU-Stiftung Nationales Naturerbe. Simon Grohe berichtete über die Erfahrungen aus der Verpachtung von bundesweit rund 4.000 Hektar Flächen. So hat es sich als effizient erwiesen, Pachtverträge in der Regel nur für ein Jahr abzuschließen – kündigt keine der Parteien, verlängern sich diese automatisch um ein Jahr. Die grundsätzliche Möglichkeit einer kurzfristigen Kündigung bewirke eine bessere Umsetzung der Naturschutzanforderungen. Als günstig erweist es sich zudem, dass der Pachtzins im Lastschriftverfahren eingezogen wird – dies minimiere den Zahlungsverzug und den damit verbundenen Aufwand für das Mahnwesen deutlich.

Weiterführende Informationen stehen unter [www.naturstiftung.de/NNE-infoportal](http://www.naturstiftung.de/NNE-infoportal) bereit. Die Veranstaltung fand im Rahmen des Projektes „Verbändeplattform Nationales Naturerbe“ statt und wurde durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesumweltministeriums, der Heinz Sielmann Stiftung, der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein sowie dem Vogelschutzkomitee gefördert. Eine Fortführung des Informationsaustausches ist für den Herbst 2013 mit einer Veranstaltung zum Thema „Jagdmanagement“ geplant.