

Beilage 1733

Der Bayerische Ministerpräsident.

An den

Herrn Präsidenten des Bayerischen Landtags.

Betrifft:

Gesetz über die Verlängerung von Land- und Fischereipachtverträgen.

Auf Grund Beschlusses des Ministerrats ersuche ich um weitere verfassungsmäßige Behandlung des oben bezeichneten Gesetzentwurfs.

München, den 5. August 1948.

(gez.) **Dr. Josef Müller,**
Stellb. Bayerischer Ministerpräsident.

Gesetz Nr. . . .

über die Verlängerung von Land- und Fischereipachtverträgen.

Vom

Der Landtag des Freistaates Bayern hat folgendes Gesetz beschlossen, das nach Anhörung des Senats bekanntgemacht wird:

§ 1

Land- und Fischereipachtverträge, die vor dem 1. Januar 1948 durch Ablauf der vereinbarten Pacht-dauer erlöschen, verlängern sich auf unbestimmte Zeit. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag vor Inkraft-treten dieses Gesetzes abgelaufen ist und der Pächter den Pachtgegenstand noch bewirtschaftet.

Zur Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes gehören auch der Erwerbsgartenbau, der Obstbau, der Weinbau und der Korbweidenbau. Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auch auf Landpachtverträge An-wendung, die sich gleichzeitig auf Wohn- oder Wirt-schaftsraum erstrecken oder mit einem Arbeitsverhältnis verbunden sind.

Absatz 1 ist nicht anzuwenden, wenn die Vertrags-teile über den Ablauf des Vertrages einig sind oder

das Pachtamt rechtskräftig einen Antrag auf Verlänge-rung ablehnt oder den Vertrag vorzeitig aufgehoben hat. In Zweifelsfällen entscheidet das Pachtamt auf Antrag eines Vertragsteiles.

§ 2

Verträge, die sich gemäß § 1 auf unbestimmte Zeit verlängern und sonstige Verträge von unbestimmter Dauer, können unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist frühestens zum Schluß des nach dem 31. Dezember 1948 endenden Pachtjahres gekündigt werden.

Auf Antrag eines Vertragsteiles kann das Pacht-amt einen Vertrag zu einem früheren Zeitpunkt auf-heben, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wich-tiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn der Pächter anhaltend schlecht wirtschaftet oder in erheb-lichem Maße seiner Ablieferungspflicht schuldhaft nicht nachkommt. Das Pachtamt kann Anordnungen über die Abwicklung des aufgehobenen Vertrages treffen; ent-gegenstehende Vereinbarungen sind unwirksam. Unbe-rührt bleiben die Vorschriften und Vereinbarungen über die fristlose Kündigung.

§ 3

Das Staatsministerium für Ernährung, Land-wirtschaft und Forsten und das Staatsministerium der Justiz können gemeinschaftlich Vorschriften zur Durchführung und Ergänzung dieses Gesetzes erlassen.

§ 4

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 15. März 1947 an die Stelle der Verordnung Nr. 70 über die Verlängerung von Land- und Fischerei-pachtverträgen vom 30. April 1946 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15 Seite 216) und der Verord-nung Nr. 140 über die Verlängerung von Land- und Fischereipachtverträgen vom 12. Dezember 1947 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 19 Seite 247), die hiermit aufgehoben werden. Bereits rechtskräftig ab-geschlossene Verfahren bleiben unberührt.

Begründung

zu dem Entwurf für ein

Gesetz Nr. . . .

über die Verlängerung von Land- und Fischerei-pachtverträgen

vom

Zur abschließenden Kodifizierung des außerordent-lichen Pachtnotrechts, die infolge der Auswirkungen des Kontrollratsgesetzes Nr. 44 vom 10. Januar 1947 erforderlich geworden war, wurde die Verordnung Nr. 140 über die Verlängerung von Land- und Fischereipachtverträgen vom 12. Dezember 1947 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 19 Seite 247) ver-kündet. Sie enthält folgenden einleitenden Satz:

„Zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 44 vom 10. Januar 1947 wird folgendes verordnet“:

Die Militärregierung von Bayern hat am 23. Juli 1948 diesen Teil der Verordnung beanstandet und angekündigt, die Verordnung ungesäumt aufzuheben, falls nicht binnen kürzester Frist die Materie in gleicher Weise durch ein formelles Gesetz des Bayerischen Landtags geregelt werden würde. Sie hat dabei aber ausdrücklich betont, daß im übrigen gegen den Inhalt der Verordnung nichts eingewendet würde.

Obwohl mit Ablauf des auf den 31. Dezember 1948 endenden jeweiligen Pachtjahres diese Verordnung praktisch bedeutungslos wird, würde durch ihre plötzliche rückwirkende Außerkraftsetzung ohne gleichzeitige gesetzliche Zwischenregelung ein nicht vertretbares Maß von Rechtsunsicherheit und Rechtlosigkeit auf dem Gebiete des Pachtnotrechts ausgelöst werden. Wirtschaftlich würde sich das dahin auswirken, daß eine unübersehbare Zahl von Verpächtern unverzüglich und ohne Rücksicht auf das in Bayern kalendermäßig außerordentlich unterschiedlich laufende Pachtjahr (in Südbayern überwiegend Frühjahrsverträge, in Nordbayern

regelmäßig sogenannte Martinifristen) Räumungsklage gegen ihre Pächter erheben würde, die sich nach der Verordnung Nr. 140 bisher darauf verlassen durften, daß ihre Verträge frühestens im Laufe des Jahres 1949 durch Kündigung enden würden.

Es bedarf kaum einer weiteren Begründung, daß ein schlagartig einsetzender Besitzwechsel größeren Umfanges sich ungünstig auf die Ernährungswirtschaft auswirken müßte, zumal das landwirtschaftliche Inventar überwiegend den Pächtern gehört und der größte Teil der Verpächter dieses Inventar nicht so schnell in neuer Währung ablösen könnte, wie das zur Inbetriebnahme der Höfe durch die ohne Schädigung der Ernährungswirtschaft nötig wäre. Darüber hinaus würde eine starke Inanspruchnahme der jetzt schon überlasteten Bauerngerichte mit Verfahren nach § 12 W.D. Nr. 127 die unausbleibliche Folge sein.

Es ist deswegen nötig, sowohl aus allgemeinen ernährungswirtschaftlichen Erwägungen als auch im Interesse der Rechtsicherheit die bisher bestehende Regelung unverändert und mit der gleichen Befristung durch Gesetz aufrechtzuerhalten und so dem von der Militärregierung gerügten Mangel abzuhelpfen.