

Newsletter 10/2026- SG Landwirtschaft

Landpachtvertrag oder Nutzungsvertrag?

Mehrfach wurden in den letzten Wochen „Nutzungsverträge“ statt der klassischen und rechtssicheren Landpachtverträge vorgelegt, oft im Zusammenhang mit der erstmaligen Kennzeichnung von Flächen als Feldblock.

Ein **Nutzungsvertrag** ist ein flexibler Oberbegriff für die Gebrauchsüberlassung einer Sache, während ein **Landpachtvertrag** eine gesetzlich streng geregelte Form der Pacht ist, bei der dem Pächter zusätzlich das Recht zur sogenannten "Fruchtziehung" (landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Ertrag) zusteht.

(Quelle: Kanzlei Herfurtner)

Dieser signifikante Unterschied scheint kaum jemandem bewusst zu sein.

Wer also dauerhaft und rechtssicher landwirtschaftliche Flächen bewirtschaften und dafür Agrarförder-Beihilfen beantragen will, sollte auch aus Gründen der Planungssicherheit auf den Abschluss eines Landpachtvertrages setzen.

Wegen vermehrt auftretender Probleme im Zuge der Kündigung/Beendigung und Neuverpachtung ist folgendes unbedingt zu beachten:

Nur eine rechtswirksame Beendigung von Alt-Pachtverträgen durch den Verpächter kann eine Neuverpachtung an einen anderen Landwirt legitimieren!

Die Kündigung allein schafft nicht die Voraussetzungen für den Neuabschluss eines Vertrages.

Der Pächter muss zwingend vor Neuabschluss eines Landpachtvertrages den Besitz an der Fläche aufgeben haben.

Um dafür größtmögliche Sicherheit zu haben und auch um später mögliche Schadensersatzansprüche ausschließen zu können, wird **DRINGEND** zwischen Verpächter und Pächter ein Übergabe-/Übernahmeprotokoll bei jedem Vertragsbeginn oder –ende empfohlen.

An dieser Stelle sei der Hinweis gegeben, dass das Land Brandenburg, die LEAG und auch die BVVG als größte Flächenverpächter schon immer Protokolle als Bestandteil der Landpachtverträge ausfertigen.

Bitte prüfen Sie unbedingt Ihre Pachtflächen auf abgelaufene, gekündigte oder anderweitig beendete Verträge.

**Beendigungen von Pachtverträgen gehören auch zu den anzeigepflichtigen Änderungen von Pachtverhältnissen.
Gleiches gilt bei Betriebsaufgabe!**

Bei Fragen zu diesen oder anderen Problemen wenden Sie sich bitte gern an uns: 03562/986-18314