

FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

N. 2012 — 116

[C — 2011/00858]

**26 JULI 1952. — Wet tot beperking van de pachtprizen
Officieuze coördinatie in het Duits**

De hierna volgende tekst is de officieuze coördinatie in het Duits van de wet van 26 juli 1952 tot beperking van de pachtprizen en tot intrekking van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946 (*Belgisch Staatsblad* van 16, 17, 18 en 19 augustus 1952), zoals ze achtereenvolgens werd gewijzigd bij :

— de wet van 20 januari 1961 tot wijziging van de wet van 26 juli 1952 tot beperking van de pachtprizen (*Belgisch Staatsblad* van 4 februari 1961);

— de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen (*Belgisch Staatsblad* van 25 november 1969);

— de wet van 19 juli 1979 houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit (*Belgisch Staatsblad* van 22 augustus 1979);

— de wet van 10 maart 1983 tot wijziging van de wet tot beperking van de pachtprizen (*Belgisch Staatsblad* van 24 september 1983);

— de wet van 7 november 1988 tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen (*Belgisch Staatsblad* van 6 december 1988, err. van 25 augustus 1989).

Deze officieuze coördinatie in het Duits is opgemaakt door de Centrale Dienst voor Duitse vertaling in Malmedy.

SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

F. 2012 — 116

[C — 2011/00858]

**26 JUILLET 1952. — Loi limitant les fermages
Coordination officieuse en langue allemande**

Le texte qui suit constitue la coordination officieuse en langue allemande de la loi du 26 juillet 1952 limitant les fermages et abrogeant les arrêtés ministériels des 30 mai 1945 et 30 novembre 1946 (*Moniteur belge* du 16, 17, 18 et 19 août 1952), telle qu'elle a été modifiée successivement par :

— la loi du 20 janvier 1961 modifiant la loi du 26 juillet 1952 limitant les fermages (*Moniteur belge* du 4 février 1961);

— la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (*Moniteur belge* du 25 novembre 1969);

— la loi du 19 juillet 1979 modifiant le Code des impôts sur les revenus et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en matière de fiscalité immobilière (*Moniteur belge* du 22 août 1979);

— la loi du 10 mars 1983 modifiant la loi limitant les fermages (*Moniteur belge* du 24 septembre 1983);

— la loi du 7 novembre 1988 modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation des fermages (*Moniteur belge* du 6 décembre 1988, err. du 25 août 1989).

Cette coordination officieuse en langue allemande a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmedy.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST INNERES

D. 2012 — 116

[C — 2011/00858]

26. JULI 1952 — Gesetz zur Beschränkung der Pachtpreise — Inoffizielle Koordinierung in deutscher Sprache

Der folgende Text ist die inoffizielle Koordinierung in deutscher Sprache des Gesetzes vom 26. Juli 1952 zur Beschränkung der Pachtpreise und zur Aufhebung der Ministeriellen Erlasse vom 30. Mai 1945 und 30. November 1946, so wie es nacheinander abgeändert worden ist durch:

— das Gesetz vom 20. Januar 1961 zur Abänderung des Gesetzes vom 26. Juli 1952 zur Beschränkung der Pachtpreise,

— das Gesetz vom 4. November 1969 zur Abänderung der Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag und über das Vorkaufsrecht zu Gunsten von Pächtern von ländlichem Grundeigentum,

— das Gesetz vom 19. Juli 1979 zur Abänderung des Einkommensteuergesetzbuches und des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches in Sachen Immobiliensteuern,

— das Gesetz vom 10. März 1983 zur Abänderung des Gesetzes zur Beschränkung der Pachtpreise,

— das Gesetz vom 7. November 1988 zur Abänderung der Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag und die Beschränkung der Pachtpreise.

Diese inoffizielle Koordinierung in deutscher Sprache ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmedy erstellt worden.

MINISTERIUM DER LANDWIRTSCHAFT

26. JULI 1952 — [Gesetz zur Beschränkung der Pachtpreise

[Überschrift und Art. 1 bis 7 ersetzt durch Art. III des G. vom 4. November 1969 (B.S. vom 25. November 1969)]

Artikel 1 - § 1 - Der König setzt [eine oder mehrere Pachtpreiskommissionen] ein, die sich aus drei Pächtern, drei Grundeigentümern und einem Beamten des Ministeriums der Landwirtschaft, der den Vorsitz führt, zusammensetzen. Er ernennt die Mitglieder dieser Kommissionen und ihre Stellvertreter.

Der Minister der Landwirtschaft bestimmt die staatlichen Agraringenieure, die das Amt des Sekretärs und des stellvertretenden Sekretärs ausüben.

§ 2 - Die Arbeitsweise der [...] Pachtpreiskommissionen, die Art und Weise der Ernennung der Mitglieder und ihrer Stellvertreter sowie deren Besoldung werden vom König geregelt.

[Art. 1 § 1 Abs. 1 abgeändert durch Art. 36 Nr. 1 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988); § 2 abgeändert durch Art. 36 Nr. 2 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988)]

Art. 2 - § 1 - Für die in Pacht gegebenen Ländereien entsprechen die maximal zulässigen Pachtpreise ihrem Katastereinkommen, auf das ein Koeffizient angewandt wird.

Binnen Jahresfrist nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes legen die provinziellen Kommissionen diesen Koeffizienten für jedes der landwirtschaftlichen Gebiete ihrer Provinz fest.

§ 2 - Die so festgelegten Höchstkoeffizienten gelten für die Pachtpreise, die im Laufe [eines dreijährigen Zeitraums], der am Datum der in § 4 erwähnten Veröffentlichung beginnt, fällig werden.

Vor Ablauf dieses [dreijährigen] Zeitraums und vor Ablauf jedes darauffolgenden [dreijährigen] Zeitraums sind die provinziellen Kommissionen verpflichtet, die auf das Katastereinkommen der Ländereien anwendbaren Höchstkoeffizienten für die Pachtpreise, die während des darauffolgenden [dreijährigen Zeitraums] fällig werden, festzulegen.

Das Gesetz vom 26. Juli 1952 zur Beschränkung der Pachtpreise, wie es durch das Gesetz vom 20. Januar 1961 abgeändert worden ist, bleibt auf die Pachtpreise, die vor dem in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnten Datum fällig werden, anwendbar.

§ 3 - [Die Kommissionen legen die in § 1 erwähnten Höchstkoeffizienten für jeden dreijährigen Zeitraum fest, und zwar auf der Grundlage des Verhältnisses zwischen der durchschnittlichen Rentabilität der Betriebe in jedem der landwirtschaftlichen Gebiete im Laufe der Dreijahresperiode, die dem letzten Jahr jedes Zeitraums vorangeht, einerseits und der durchschnittlichen Rentabilität dieser Betriebe im Laufe derselben Dreijahresperiode des vorhergehenden Zeitraums andererseits. Diese Rentabilität wird gemäß Artikel 17 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches bestimmt.]

§ 4 - Die Entscheidungen der provinziellen Pachtpreiskommissionen werden in der vom König bestimmten Weise im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

[Art. 2 § 2 Abs. 1 und 2 abgeändert durch Art. 37 Nr. 1 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988); § 3 ersetzt durch Art. 37 Nr. 2 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988)]

Art. 3 - [Für die in Pacht gegebenen Gebäude entspricht der maximale Pachtpreis ihrem Katastereinkommen, auf das nach dem Verfahren und auf dieselbe Weise, wie in Artikel 2 vorgesehen, ein Koeffizient angewandt wird.]

[Erhöhungen des Katastereinkommens, die daraus resultieren, dass der Pächter auf dem Pachtgut Gebäude errichtet oder Arbeiten durchgeführt hat, werden für die Festlegung des Pachtpreises nicht berücksichtigt.]

[Art. 3 Abs. 1 ersetzt durch Art. 38 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988); Abs. 2 aufgehoben durch Art. 48 § 2 Buchstabe b) des G. vom 19. Juli 1979 (B.S. vom 22. August 1979) und wieder aufgenommen durch einzigen Artikel des G. vom 10. März 1983 (B.S. vom 24. September 1983)]

Art. 4 - [§ 1 - Was durch eine authentische Urkunde abgeschlossene Pachtverträge betrifft, die eine erste Nutzungsperiode von achtzehn Jahren vorsehen, darf der gemäß Artikel 2 festgelegte Pachtpreis um 36 % und der gemäß Artikel 3 festgelegte Pachtpreis um 18 % erhöht werden.

Der Pachtpreis darf um 42 % erhöht werden für Ländereien und um 21 % für Gebäude, wenn die erste Nutzungsperiode 21 Jahre beträgt, und um 48 % für Ländereien und um 24 % für Gebäude, wenn die erste Nutzungsperiode 24 Jahre beträgt.

Wenn die erste Nutzungsperiode 25 Jahre oder mehr beträgt, kann der Pachtpreis für Ländereien um 50 % und für Gebäude um 25 % erhöht werden.

Nach der ersten Nutzungsperiode wird der Pachtpreis wieder auf das Niveau des normalen, auf der Grundlage der Artikel 2 und 3 festgelegten Pachtpreises herabgesetzt

§ 2 - Wenn der Pachtvertrag einen Laufbahnpachtvertrag betrifft, wie vorgesehen in Artikel 8 § 3 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches, darf der gemäß Artikel 2 festgelegte Pachtpreis um 50 % und der gemäß Artikel 3 festgelegte Pachtpreis um 25 % erhöht werden.]

[Art. 4 ersetzt durch Art. 39 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988)]

[**Art. 4bis** - Der König kann die gemäß den Artikeln 2, 3 und 4 festgelegten Pachtpreise jährlich an die Entwicklung der Agrarpreise anpassen, wenn die Entwicklung der Agrarpreise dies erfordert.

Zu diesem Zweck legt der König nach Stellungnahme des Nationalen Rats für Landwirtschaft einen oder mehrere Agrarpreisindexe sowie die Schwelle, ab der eine Anpassung möglich ist, fest.]

[Art. 4bis eingefügt durch Art. 40 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988)]

Art. 5 - Jede der Parteien kann auf der in den Artikeln 2, 3 und 4 festgelegten Grundlage die Anpassung des Pachtpreises eines laufenden Pachtvertrags beantragen.

Beantragt der Pächter die Anpassung des Pachtpreises eines laufenden Pachtvertrags, dessen Betrag das so festgelegte Maximum übersteigt, ist der Pachtvertrag nicht nichtig, aber wird der Pachtpreis auf den gemäß diesen Artikeln festgelegten Betrag herabgesetzt.

Der Antrag des Verpächters auf Anpassung des Pachtpreises hat nur Auswirkungen auf die Pachtpreise, die nach dem Datum [der Notifikation der Anpassung des Pachtpreises per Einschreibebrief] fällig werden.

Insofern die Pachtpreise den gesetzlichen Betrag übersteigen, müssen sie dem Pächter auf seinen Antrag hin zurückbezahlt werden. Diese Rückzahlung ist jedoch nur auf die fälligen und bezahlten Pachtpreise der fünf Jahre, die dem Antrag vorangehen, anwendbar. Die Klage des Pächters auf Rückzahlung dieser Geldsummen verjährt nach einem Jahr ab dem Tag, an dem er das Pachtgut verlassen hat.

[Art. 5 Abs. 3 abgeändert durch Art. 41 des G. vom 7. November 1988 (B.S. vom 6. Dezember 1988)]

Art. 6 - Zu einer freihändigen Verpachtung zum gesetzlichen Betrag wird übergegangen, wenn anlässlich der Verpachtung von ländlichem Grundeigentum, das dem Staat, einer Provinz, einer Gemeinde oder einer öffentlichen Einrichtung gehört, das höchste Angebot den gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes festgelegten maximalen Pachtpreis übersteigt.

In Voraussicht der in Absatz 1 vorgesehenen Möglichkeit legt die betreffende Verwaltung oder Einrichtung zur Vermeidung des Verfalls in dem im Hinblick auf die Verpachtung erstellten Lastenheft die Kriterien fest, die für die Wahl des Pächters ausschlaggebend sind.

Die ständigen Ausschüsse der Provinzialräte können die im vorhergehenden Absatz erwähnten Kriterien festlegen und sie für die Gemeinden und die öffentlichen Einrichtungen ihrer Provinz für verbindlich erklären.

Art. 7 - Die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes gelten für die Abgaben, die gezahlt werden müssen für Konzessionen, die von den öffentlichen Behörden bewilligt werden und die Nutzung oder Bewirtschaftung von ländlichem Grundeigentum betreffen.]