BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 10/07

vom

24. April 2009

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

LPachtVG § 4 Abs. 2

Die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen an schweizerische Landwirte, deren Betriebsstätte in der Schweiz liegt, führt trotz des Vorhandenseins von deutschen Landwirten mit dringendem Aufstockungsbedürfnis zu keiner ungesunden Verteilung der Bodennutzung allein aus dem Grund, dass die Pächter schweizerische Landwirte sind (Aufgabe von Senat, BGHZ 101, 95, 99).

BGH, Beschluss vom 24. April 2009 - BLw 10/07 - OLG Karlsruhe in Freiburg
AG Waldshut-Tiengen

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 24. April 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Lemke und Dr. Czub sowie die ehrenamtlichen Richter Breitsameter und Kreye

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers wird der Beschluss des 13. Zivilsenats in Freiburg des Oberlandesgerichts Karlsruhe - Senat für Landwirtschaftssachen - vom 16. April 2007 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens und des Verfahrens vor dem Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.430 €.

Gründe:

I.

1 Der Antragsteller ist schweizerischer Landwirt und hat seinen Betriebssitz in der Schweiz. Mit Vertrag vom 10. Oktober 2005 pachtete er von der Verpächterin in Deutschland gelegenes Ackerland zur Größe von 2,75 ha für einen jährlichen Pachtzins von 686 € für fünf Jahre.

2 Das Landwirtschaftsamt beanstandete den Pachtvertrag und forderte die Beteiligten auf, ihn unverzüglich aufzuheben. Der dagegen gerichtete Antrag auf gerichtliche Entscheidung, mit dem der Antragsteller hilfsweise die Feststel-

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

lung, dass die Beanstandung des Pachtvertrages eine unzumutbare Härte für die Verpächterin bedeute, und weiter hilfsweise die Herabsetzung des Pachtzinses auf eine angemessene Höhe verlangt hat, ist erfolglos geblieben; das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat den Pachtvertrag aufgehoben. Die sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht - Senat für Landwirtschaftssachen - zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde will der Antragsteller die Feststellung erreichen, dass der Pachtvertrag nicht zu beanstanden ist.

3 Der Senat hat mit Beschluss vom 23. November 2007 das Verfahren ausgesetzt und dem Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften die Frage zur Vorabentscheidung vorgelegt, ob nach Art. 15 Abs. 1 des Anhangs I des Abkommens zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit (ABl. 2002, L 114, S. 6) nur Selbständigen im Sinne von Art. 12 Abs. 1 des Anhangs I des Abkommens in dem Aufnahmestaat hinsichtlich des Zugangs zu einer selbständigen Erwerbstätigkeit und deren Ausübung eine Behandlung zu gewähren ist, die nicht weniger günstiger ist als die den eigenen Staatsangehörigen gewährte Behandlung, oder ob dies auch für selbständige Grenzgänger im Sinne von Art. 13 Abs. 1 des Anhangs I des Abkommens gilt.

II.

4 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts hat das Landwirtschaftsgericht den Pachtvertrag zu Recht mit der Begründung aufgehoben, die Verpachtung bedeute eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung. Ein schweizerischer Landwirt mit Betriebssitz in der Schweiz sei bei der Anpachtung von Flächen im deutschen Grenzgebiet nicht wie ein inländischer Landwirt, sondern

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

wie ein Nichtlandwirt zu behandeln. Der in Art. 15 des Anhangs I zu dem Freizügigkeitsabkommen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits gelte nur für Selbständige, nicht aber für selbständige Grenzgänger. Die von dem Landwirtschaftsgericht durchgeführte Beweisaufnahme habe ein dringendes Bedürfnis mehrerer deutscher Landwirte an der Anpachtung der Fläche ergeben. Die Pachtinteressenten seien zudem bereit, einen angemessenen Pachtzins zu zahlen.

5 Die Hilfsanträge hat das Beschwerdegericht mit der Begründung zurückgewiesen, dass eine Differenz von 10 €/Monat zwischen dem vereinbarten Pachtzins und dem ortsüblichen Pachtzins auch im Hinblick auf die niedrige Rente der Verpächterin von 100 €/Monat für sie keine unzumutbare Härte bedeute, und dass die Herabsetzung der vereinbarten Pacht den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht beseitigen könne.

6 Das hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

III.

7 Die nach § 24 Abs. 1 LwVG statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist begründet. Das Beschwerdegericht hat zu Unrecht die Aufhebung des Pachtvertrags durch das Landwirtschaftsgericht (§ 8 Abs. 1 Satz 1 LPachtVG) bestätigt. Die Verpachtung bedeutet keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung.

8 1. Nach § 4 Abs. 2 LPachtVG liegt eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Das ist nach der bisherigen Rechtsprechung des Senats (BGHZ 101, 95, 99) der Fall, wenn landwirtschaftliche

Grundstücke auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durch Verpachtung an schweizerische Landwirte, deren Betriebsstätte in der Schweiz liegt, der Nutzung deutscher Vollerwerbslandwirte entzogen werden, die dieses Land dringend zur Schaffung und Erhaltung leistungs- und wettbewerbsfähiger Betriebe benötigen. Das in die schweizerische Agrarstruktur eingebettete Nutzungsinteresse schweizerischer Landwirte muss demgegenüber zurücktreten, so dass im Ergebnis bei der Anwendung von § 4 LPachtVG schweizerische Landwirte mit Betriebssitz in der Schweiz als außerhalb der deutschen Agrarstruktur stehend, mithin wie Nichtlandwirte zu behandeln sind.

9 2. Der Senat hält diese Rechtsprechung nicht aufrecht. Ihr steht nämlich die Regelung in Art. 15 Abs. 1 des Anhangs I des Abkommens zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit (ABl. 2002, L 114, S. 6), welches am 1. Juni 2002 in Kraft getreten ist (BGBl. II S. 1692), entgegen. Danach muss, wie der Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften in dem Vorabentscheidungsverfahren entschieden hat, eine Vertragspartei den selbständigen Grenzgängern einer anderen Vertragspartei im Sinne des Art. 13 dieses Anhangs hinsichtlich des Zugangs zu einer selbständigen Erwerbstätigkeit und deren Ausübung im Aufnahmestaat eine Behandlung gewähren, die nicht weniger günstig ist als die den eigenen Staatsangehörigen gewährte Behandlung (EuGH, Urt. v. 22. Dezember 2008, C-13/08, DÖV 2009, 210).

10 3. Demnach muss der Antragsteller bei der Beurteilung des Pachtvertrags wie ein deutscher Landwirt mit Betriebssitz in Deutschland behandelt werden, denn er ist selbstständiger Grenzgänger.

11 Nach Art. 13 Abs. 1 des Anhangs I des Abkommens ist selbständiger Grenzgänger ein Staatsangehöriger einer Vertragspartei mit Wohnsitz im Hoheitsgebiet einer Vertragspartei, der eine selbständige Erwerbstätigkeit im Hoheitsgebiet der anderen Vertragspartei ausübt und in der Regel täglich oder mindestens einmal in der Woche an seinen Wohnort zurückkehrt. Der Grenzgängereigenschaft steht es nicht entgegen, dass ein schweizerischer Landwirt, der in Deutschland gelegene Pachtflächen von seinem Betriebssitz in der Schweiz aus bewirtschaftetet, diese Flächen gegebenenfalls über mehrere Wochen hinweg nicht aufsucht. Denn das Merkmal der täglichen oder mindestens wöchentlichen Rückkehr an den Wohnort muss schon nach dem Wortlaut der Bestimmung nur "in der Regel" vorliegen; Ausnahmen sind demnach möglich, ohne dass der rechtliche Status des Grenzgängers entfällt. Im Übrigen verlangen auch die tatsächlichen Gegebenheiten ein Absehen von dem Erfordernis des täglichen oder wenigstens wöchentlichen Aufsuchens der Flächen. Denn es gibt Erwerbstätige, bei denen das nicht notwendig ist, weil die Ausübung der selbständigen Tätigkeit in dem fremden Hoheitsgebiet nicht ständig den täglichen oder wöchentlichen Aufenthalt erfordert. Ein Beispiel dafür ist die Bewirtschaftung grenznaher landwirtschaftlicher Flächen vom Nachbarstaat aus.

12 4. Somit führt die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen an den Antragsteller trotz des Vorhandenseins von zwei deutschen Landwirten mit dringendem Aufstockungsbedürfnis zu keiner ungesunden Verteilung der Bodennutzung allein aus dem Grund, dass er schweizerischer Landwirt ist.

IV.

13 Nach alledem ist der angefochtene Beschluss aufzuheben. Der Senat kann keine eigene Sachentscheidung treffen, weil bisher noch nicht geprüft worden ist, ob der Pachtvertrag aus anderen Gründen zu beanstanden ist. Da-

mit diese Prüfung nachgeholt werden kann, ist die Sache an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen.

Krüger Lemke RiBGH Dr. Czub ist infolge von Krankheit an der Unterschrift gehindert.
Karlsruhe, den 4. Mai 2009
Der Vorsitzende

Krüger

Vorinstanzen:
AG Waldshut-Tiengen, Entscheidung vom 13.10.2006 - 4 Lw 7/05 -
OLG Karlsruhe in Freiburg, Entscheidung vom 16.04.2007 - 13 W 119/06 Lw -