

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 18/86

BESCHLUSS

035

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Ausübung eines siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes

Beteiligte:

1. Friedrich W [REDACTED], R [REDACTED]weg [REDACTED], Ü [REDACTED]-B [REDACTED],
2. Monika S [REDACTED] geb. W [REDACTED], M [REDACTED] Straße [REDACTED],
F [REDACTED],
3. Dr. Hans-Peter W [REDACTED], N [REDACTED]straße [REDACTED], Ü [REDACTED],

zu 1 bis 3: Verkäufers, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [REDACTED],
M [REDACTED]straße [REDACTED], Ü [REDACTED] -

4. Erna K [REDACTED] geb. H [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],
Ü [REDACTED],

Käuferin,

- in II. Instanz vertreten durch Rechtsanwalt Herbert [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED], Ü [REDACTED]-H [REDACTED] -

5. Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, W [REDACTED]straße [REDACTED],
S [REDACTED],

Siedlungsunternehmen,

- in II. Instanz vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] [REDACTED]
und Dr. [REDACTED], H [REDACTED]weg [REDACTED], S [REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 20. November 1986 durch den Vizepräsi-
denten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter
Prof. Dr. Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG
ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
Oberlandesgerichts Karlsruhe - Senat für
Landwirtschaftssachen in Freiburg - vom
12. Mai 1986 wird auf Kosten der Beteilig-
ten zu 1 bis 3 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 58 396,80 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch notariellen Vertrag vom 27. März 1984 verkauften
die Beteiligten zu 1 bis 3 als Mitglieder einer fortgesetz-
ten Gütergemeinschaft das im Grundbuch von B [REDACTED] Blatt [REDACTED] 3
eingetragene landwirtschaftliche Grundstück Flurstück
Nr. [REDACTED] 7/6 - hierzu Miteigentum am Flurstück Nr. [REDACTED] 67, e, Band 3
Heft 4 - Breite, zum Preis von 58 396,80 DM an die Betei-
ligte zu 4. Mit Bescheid vom 25. Juni 1984 teilte das Land-
wirtschaftsamt Überlingen mit, daß die Beteiligte zu 5 das
Vorkaufsrecht nach §§ 4 ff RSG ausübe und die Genehmigung
des Kaufvertrages nach § 9 Abs. 1 GrdstVG wegen ungesunder
Verteilung von Grund und Boden zu versagen wäre. Das Amts-

- 3 -

gericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Einwendungen der Beteiligten zu 1 bis 3 gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts zurückgewiesen. Ihre sofortige Beschwerde ist erfolglos geblieben.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde.

II.

Das Beschwerdegericht hat die Auffassung vertreten, die Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht der Beteiligten zu 5 seien unbegründet. Dem Grundstückskaufvertrag wäre nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Genehmigung zu versagen gewesen, weil der Erwerb des hier in Frage stehenden Grundstücks durch die Beteiligte zu 4 eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeutet hätte. Grundsätzlich liege eine ungesunde Bodenverteilung vor, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nichtlandwirt oder an einen Landwirt im Nebenberuf veräußert werden solle, solange ein Landwirt im Hauptberuf das Land zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige und bereit und in der Lage sei, das Grundstück zu erwerben. Die Beteiligte zu 4 sei keine Landwirtin im Hauptberuf. Sie werde auch dann nicht zur Vollerwerbslandwirtin, wenn sie ihre Absicht, in Zukunft ihre landwirtschaftlichen Grundstücke wieder selbst in vollem Umfang zu bewirtschaften und den Viehbestand zum Betreiben einer Rinder- und Schweinemast zu vergrößern, verwirkliche. Der Betrieb biete nämlich auch dann keine ausreichende Existenzgrundlage. Anhaltspunkte dafür, daß die Beteiligte zu 4 im Begriff stehe, den Nebenerwerbsbetrieb in absehbarer Zeit zu einem Vollerwerbsbetrieb mit ausreichender Betriebsgröße zu erweitern, seien nicht ersichtlich. Daher scheide auch eine Gleichstellung mit einem Vollerwerbsland-

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



wirt aus. Die Beteiligte zu 5 beabsichtige dagegen, das Grundstück an einen Vollerwerbslandwirt zu veräußern, der das Land dringend zur Aufstockung benötige und auch bereit und in der Lage sei, es zu erwerben.

III.

1. Soweit die Beteiligten zu 1 bis 3 die Zulassung der Rechtsbeschwerde wegen einer allgemeinen Bedeutung der Sache beantragen, kann ihrem Begehren nicht entsprochen werden. Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG) regelt in § 24 den Zugang zum Bundesgerichtshof abschließend. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist damit nicht statthaft (vgl. Senatsbeschl. v. 13. Dezember 1984, BLw 25/84).

2. Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen wäre und der angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von dem tragenden Rechtssatz der Vergleichsentscheidung beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche Rechtsfrage verschieden

beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 89, 149).

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

a) Die Rechtsbeschwerde meint, die angefochtene Entscheidung weiche vom "BGH-Urteil vom 9. Mai 1985" ab. Abgesehen davon, daß der erkennende Senat am 9. Mai 1985 fünf Beschlüsse in Landwirtschaftssachen erlassen hat, ist den sonstigen Ausführungen der Rechtsbeschwerdebegründung zu entnehmen, daß sie eine Abweichung von den Beschlüssen in den Sachen BLw 8/84, 9/84 und 10/84 geltend machen will. In diesen Entscheidungen hat der erkennende Senat u.a. ausgeführt, auch bei Vorliegen eines dringenden Aufstockungsinteresses eines Vollerwerbslandwirtes könne die Grundstücksveräußerung an einen Nebenerwerbslandwirt mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Einklang stehen. Kaufe zum Beispiel ein Nebenerwerbslandwirt Grundstücke, um seinen Betrieb in absehbarer Zeit zu einem leistungsfähigen Vollerwerbsbetrieb zu entwickeln, so werde das agrarpolitisch verfolgte Ziel der Förderung und Schaffung leistungsfähiger Vollerwerbsbetriebe nicht in Frage gestellt.

Hiervon ist das Beschwerdegericht nicht abgewichen. Es erkennt vielmehr ausdrücklich an, daß ein Nebenerwerbslandwirt einem Vollerwerbslandwirt unter den oben aufgezählten Voraussetzungen gleichgestellt werden kann. Es sieht lediglich die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Gleichstellung der Beteiligten zu 4 mit einem Vollerwerbslandwirt nicht als erfüllt an. Für eine konkrete Aussicht, daß die Beteiligte zu 4 in absehbarer Zeit ihren Neben-

erwerbsbetrieb zu einem Vollerwerbsbetrieb mit ausreichender Betriebsgröße entwickeln werde, seien nämlich keine Anhaltspunkte ersichtlich.

b) Soweit die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe die Beteiligte zu 4 zu Unrecht als Landwirtin im Nebenberuf und nicht als Kleinlandwirtin angesehen, und der Zuerwerb des hier fraglichen Grundstückes stelle eine strukturverbessernde wünschenswerte landwirtschaftliche Maßnahme dar, ist nicht ersichtlich, welchen von einer Vergleichsentscheidung abweichenden Rechtssatz das Beschwerdegericht aufgestellt haben sollte. Die in der Rechtsbeschwerdebegründung zitierten Entscheidungen des Bundesgerichtshofes befassen sich nicht mit der Unterscheidung zwischen Nebenerwerbs- und Kleinlandwirten. Das Beschwerdegericht stellt auch nicht in Frage, daß zwischen verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur keine Rangfolge bestehe und das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstückverkehrsgesetz nicht der positiven Lenkung des Grundstückverkehrs dienen soll. All diese Rechtsfragen stellten sich dem Beschwerdegericht nicht, da es - ohne Abweichung von einer Vergleichsentscheidung - schon die Voraussetzungen für die Gleichstellung der Beteiligten zu 4 mit einem Vollerwerbslandwirt verneint hat.

c) Da Abweichungen im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG somit nicht dargelegt worden sind, muß die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden