

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 21/89

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages nach dem Grundstückverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Friedhelm K [REDACTED], N [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED],
Verkäufer,

2. Heinrich R [REDACTED], A [REDACTED]-H [REDACTED]-D [REDACTED]-Straße [REDACTED], V [REDACTED],
Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. N [REDACTED] Landgesellschaft mbH, vertreten durch die
Geschäftsführer Dr. Ernst-Hermann T [REDACTED] und Carl-Ulrich
S [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],

Vorkaufsberechtigte und Rechtsbe-
schwerdegegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 5. Juli 1990 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden und Dr. Vogt - gemäß
§ 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher
Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats - Senat für Landwirtschafts-
sachen - des Oberlandesgerichts Oldenburg
vom 13. September 1989 wird auf Kosten des
Beteiligten zu 2, der der Beteiligten zu 3
die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbe-
schwerdeverfahrens zu erstatten hat, als un-
zulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 120.000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2 (Metzger und Mitinhaber einer
Fleischwarenfabrik) kaufte mit notariellem Vertrag vom
14. September 1988 vom Beteiligten zu 1 aus dessen land-
wirtschaftlichen Grundbesitz eine Teilfläche von 6 ha, die
überwiegend aus Acker- und Grünland besteht. Nachdem der
beurkundende Notar beim Landratsamt O [REDACTED] die Geneh-

- 3 -

migung des Vertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz beantragt hatte, erklärte die Beteiligte zu 3, daß sie ihr Vorkaufsrecht nach § 4 RSG ausübe. Mit Bescheid vom 27. Oktober 1988 hat der Landkreis O [REDACTED] den Beteiligten zu 1 und 2 mitgeteilt, daß die Genehmigung des Kaufvertrages nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG mit Rücksicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Beteiligte zu 3 zu versagen wäre.

Die von den Beteiligten zu 1 und 2 erhobenen Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - zurückgewiesen. Die hiergegen erhobene sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2 ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 2 seine Anträge, den Grundstückskaufvertrag zu genehmigen und festzustellen, daß ein Vorkaufsrecht zugunsten der Beteiligten zu 3 nicht bestehe, weiter. Die Beteiligte zu 3 beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Oberlandesgericht hat die Auffassung vertreten, die Genehmigung des Kaufvertrages wäre nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 GrdstVG mit Rücksicht auf das ausgeübte Vorkaufsrecht der Beteiligten zu 3 zu versagen gewesen, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden darstellen würde. Sie widerspreche Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Die Beteiligte zu 3 habe konkret dargelegt, daß der Landbedarf für den geplanten Neubau der Bundesbahn A 33 etwa 50 ha betrage. Für die vom



Autobahnbau betroffenen Landwirte seien Ersatzflächen zu beschaffen. Die vom Landwirtschaftsgericht durchgeführte Beweisaufnahme habe ergeben, daß der Vollerwerbslandwirt D. durch den Bau der Autobahn landwirtschaftliche Nutzfläche verliere. D. sei bereit, den an den Beteiligten zu 2 verkauften Grundbesitz zu dem im Kaufvertrag genannten Preis zu erwerben. Der Umstand, daß Vollerwerbslandwirte, die landwirtschaftliche Nutzflächen wegen der Durchführung staatlicher Straßenbaumaßnahmen verlieren, zur Errichtung neuer Betriebe oder zur Aufstockung ihrer Restbetriebe Land hinzubekommen, rechtfertige die Annahme, daß dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur erreicht werde. Da der Beteiligte zu 2 kein hauptberuflicher Landwirt sei, werde der Erwerb des Grundbesitzes durch ihn zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden führen. Soweit der Beteiligte zu 2 vorgebracht habe, er wolle sich mehr und mehr aus seinem kaufmännischen Unternehmen zurückziehen, um sich der Landwirtschaft zu widmen, rechtfertige das nicht die Gleichstellung mit einem Landwirt im Hauptberuf. Der Beteiligte zu 2 habe nicht konkret dargelegt, daß er seine Beteiligung an der Fleischwarenfabrik ganz aufgeben wolle. Es sei vielmehr davon auszugehen, daß die Beteiligung an dem kaufmännischen Unternehmen weiterhin die Existenzgrundlage des Beteiligten zu 2 bilden werde.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig:

1. 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 Rechtsbeschwerdebeurteilung 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 einer solchen 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 Rechtsfrage beruht (vgl. BGHZ 89, 149 f).

2. Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

Sie meint zwar, das Beschwerdegericht sei im angefochtenen Beschluß von der Entscheidung BGHZ 94, 292 abgewichen und die Entscheidung beruhe auf dieser Abweichung. Dem vermag der Senat jedoch nicht zu folgen.

In der Entscheidung BGHZ 94, 292 hat der Senat u.a. ausgeführt (S. 294 f), eine ungesunde Bodenverteilung liege in der Regel dann vor, wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt veräußert werden solle und ein Vollerwerbslandwirt das

Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötige und zum Erwerb bereit und in der Lage sei. Dieser Grundsatz schließe aber nicht aus, daß auch bei Vorliegen eines dringenden Aufstockungsinteresses eines Vollerwerbslandwirtes die Grundstücksveräußerung an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Einklang stehen könne. Kaufe z.B. 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. Neben der Förderung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe könnten sich aus den Agrarberichten der Bundesregierung auch andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ergeben. So gehöre zu den vielfältigen Aufgaben der Natur- und Umweltpolitik vor allem, ökologisch wertvolle Teile von Natur und Landschaft zu erhalten sowie die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren zu sichern.

Hierzu hat das Beschwerdegericht in dem angefochtenen Beschluß keinen abweichenden Rechtssatz aufgestellt. Es geht ebenfalls davon aus, daß das Erwerbsinteresse eines hauptberuflichen Landwirtes in der Regel der Veräußerung von landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden an einen Nicht- oder Nebenerwerbslandwirt vorgeht. Dabei hat es aber nicht verkannt, daß eine andere Beurteilung dann gerechtfertigt sein kann, wenn der Grunderwerb zur Schaffung eines Vollerwerbsbetriebes dienen soll. Das Beschwerdegericht geht lediglich davon aus, der Beteiligte zu 3 wolle seine Beteiligung an der Fleischwarenfabrik nicht ganz aufgeben und sie

werde weiterhin die berufliche Existenzgrundlage bilden. Damit wird aber kein von BGHZ 94, 292 abweichender Rechtssatz aufgestellt.

Ob noch andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages rechtfertigen können, wird vom Beschwerdegericht nicht behandelt. Der angefochtene Beschluß enthält daher auch insoweit keinen abweichenden Rechtssatz. Abgesehen davon stehen nach dem vom Beschwerdegericht festgestellten und den Senat nach § 27 Abs. 2 LwVG i.V.m. § 561 ZPO bindenden Feststellungen sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur nicht zur Debatte.

Sind somit die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht erfüllt, so ist die Rechtsbeschwerde mit den Kostenfolgen aus den §§ 44, 45 LwVG als unzulässig zu verwerfen.

Hagen

Linden

Vogt