

BUNDESGERICHTSHOF

010

BLw 35/84

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstücksverkaufsangebotes

Beteiligte:

1. Berthold B[REDACTED], S[REDACTED] Straße 3, G[REDACTED],
2. Johannes und Ida H[REDACTED], F[REDACTED] Straße [REDACTED], H[REDACTED],
3. Arnold S[REDACTED], H[REDACTED] Straße [REDACTED], R[REDACTED],
4. Heinrich S[REDACTED], H[REDACTED] Straße [REDACTED], H[REDACTED],
5. Margit D[REDACTED], J[REDACTED]straße [REDACTED], S[REDACTED]-V[REDACTED],
6. Anton St[REDACTED], z.Zt. bei Frau M. M[REDACTED], Hof U[REDACTED],
D[REDACTED], B[REDACTED] W[REDACTED],
7. Armin und Anna Be[REDACTED], R[REDACTED] Straße [REDACTED], H[REDACTED],
8. Markus und Emma Da[REDACTED], T[REDACTED]straße [REDACTED], R[REDACTED]-
S[REDACTED],
9. Alfons Bo[REDACTED], R[REDACTED] Straße [REDACTED], H[REDACTED],
10. Franz Ba[REDACTED], W[REDACTED] [REDACTED], R[REDACTED]-S[REDACTED],
11. Hilde F[REDACTED], W[REDACTED]straße [REDACTED], R[REDACTED],
12. Hans Wolfgang W[REDACTED], L[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED],
13. Hans K[REDACTED], Beim S[REDACTED] [REDACTED], H[REDACTED],
14. Anna He[REDACTED], B[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED],

Verkaufsinteressenten,

15. Dr. Helmut E[REDACTED], S[REDACTED] Straße [REDACTED]
S[REDACTED],

Kaufinteressent, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigte zu 15: Rechtsanwälte
[REDACTED] und [REDACTED], G[REDACTED] Straße [REDACTED]
S[REDACTED] -

16. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt
und Forsten, Baden-Württemberg, M[REDACTED]straße [REDACTED],
S[REDACTED],

17. Regierungspräsidium Tübingen, N[REDACTED]straße [REDACTED],
T[REDACTED],

Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte zu 16 und 17: Rechtsanwälte
Prof. Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 26. September 1985 durch den Vorsitzenden
Richter 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 Ober-
landesgerichts Stuttgart - Senat für Landwirt-
schaftssachen - vom 23. Oktober 1984 wird als
unzulässig verworfen.

Gerichtskosten werden für das Rechtsbeschwerde-
verfahren nicht erhoben. Die Beteiligten zu 16
und 17 haben jedoch dem Beteiligten zu 15 die
außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerde-
verfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdever-
fahren wird auf 640 001 DM festgesetzt.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Der Antragsteller hat nach seinem Vorbringen die Absicht, einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb aufzubauen.

In notariell beurkundeten Erklärungen unterbreiteten die Beteiligten zu 1 - 14 dem Antragsteller (Beteiligter zu 15) unbefristete Verkaufsangebote über landwirtschaftliche Grundstücke von zusammen 19,7856 ha. Die Angebote enthalten jeweils den voll ausformulierten Kaufvertrag und bedürfen nur noch der Annahme, die der Antragsteller bis heute nicht erklärt hat.

Der Beteiligte zu 15 hält die Verkaufsangebote für nicht genehmigungsbedürftig. Das Landwirtschaftsamt teilte diese Ansicht nicht und stellte den Antrag, ihn durch Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes zur Vorlage der Angebote anzuhalten. Unter dem Druck dieses Verfahrens hat dieser Beteiligte die Verkaufsangebote dem Landwirtschaftsamt zur Genehmigung vorgelegt. Das Landwirtschaftsamt hat die Genehmigung versagt, weil der Beteiligte zu 15 nicht als hauptberuflicher Landwirt anzusehen sei und in absehbarer Zeit das für einen Vollerwerbsbetrieb erforderliche Land auch nicht erwerben könne. Den hiergegen gerichteten Antrag des Beteiligten zu 15 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht aus Sachgründen zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 15 hat das Oberlandesgericht den Genehmigungsantrag als unzulässig zurückgewiesen.



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



Gegen diesen Beschluß haben das baden-württembergische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten sowie das Regierungspräsidium Tübingen Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der sie Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung erstreben.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

1. Soweit das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Rechtsbeschwerde eingelegt hat, bestehen bereits gegen dessen Beschwerdeberechtigung Bedenken.

Nach § 32 Abs. 2 Satz 2 LwVG ist in den Verfahren wegen Genehmigung einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung zwar auch die der Genehmigungsbehörde übergeordnete Behörde berechtigt, die Rechtsbeschwerde zu erheben. Da das Gesetz aber nur von einer Behörde - in der Einzahl - spricht, kann damit nur die nächsthöhere, d.h. die im Instanzenzug unmittelbar übergeordnete Behörde gemeint sein. Für eine andere Auslegung bietet auch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes keinen Anhalt. Der Gesetzesbegründung zufolge sollte das Beschwerderecht der übergeordneten Behörde vorbehalten werden, weil die untere Landwirtschaftsbehörde nicht immer in der Lage sei, die auftretenden Rechtsfragen selbst zu behandeln (BT-Drucks. I/3819 S. 34). Hierbei wurde die allgemeinere Bezeichnung "übergeordnete Behörde" an Stelle des in der früheren Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen (LVO) der Britischen Zone vom 2. Dezember 1947 (VOBl 157) verwendeten Begriffs "obere Landwirtschaftsbehörde" (§§ 4, 30 Abs. 1 LVO), der sich unzweideutig allein auf die höhere Ver-

waltungsbehörde bezog, offensichtlich lediglich deshalb gewählt, um einen für alle Bundesländer passenden Ausdruck zu verwenden (vgl. BGHZ 13, 174, 177 f; Wöhrmann/Herminghausen, LwVG § 32 Rdn. 7).

Nächst höhere Behörde und damit die der unteren Landwirtschaftsbehörde als Genehmigungsbehörde im Sinne des § 32 Abs. 2 Satz 2 LwVG übergeordneten Behörde ist aber im vorliegenden Falle nicht das Ministerium, sondern gemäß §§ 11 f, 17 Abs. 3, 22 Nr. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVG) BW i.d.F. vom 2. Januar 1984 (GBl 101) das Regierungspräsidium Tübingen (vgl. dazu Barnstedt/Steffen, LwVG 3. Aufl. § 32 Rdn. 32). Ein Beschwerderecht des Ministeriums nach § 32 Abs. 2 Satz 2 LwVG als wiederum dem Regierungspräsidium übergeordneter oberster Landesbehörde (§§ 3, 5 Abs. 1 Nr. 1, 22 Nr. 1 LVG BW) käme mithin allenfalls dann in Betracht, wenn es insoweit - im Wege des Selbsteintritts - Aufgaben des Regierungspräsidiums wahrnehmen dürfte (zum Selbsteintrittsrecht einer Behörde vgl. etwa Achterberg, Allgemeines Verwaltungsrecht § 12 Rdn. 34 ff; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts 10. Aufl. S. 231 f). Dafür besteht indessen hier keine Veranlassung, weil überdies das Regierungspräsidium Tübingen Rechtsbeschwerde eingelegt und somit seine Beschwerdebefugnis selbst ausgeübt hat.

Letztlich braucht diese Frage jedoch nicht entschieden zu werden, weil die Rechtsbeschwerde beider Beschwerdeführer jedenfalls aus einem anderen Grunde unzulässig ist.

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 nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der dort 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 15, 5, 9 f; 89, 149, 150 f).

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht:

Die Rechtsbeschwerde meint, die angefochtene Entscheidung "widerspreche" dem Senatsbeschluß BGHZ 87, 233 (= NJW 1984, 122). Dies trifft im erörterten Sinne einer Abweichung nicht zu.

Die angeführte Entscheidung des Senats befaßt sich mit der Frage, ob die Vereinbarung eines Rechts zum Ankauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG bedarf. Der Senat hat diese Frage verneint. Dem ist das Beschwerdegericht ausdrücklich gefolgt. Es hat lediglich in einem Punkte Bedenken gegen die Begründung der Vergleichsentscheidung angemeldet, doch

hat es diese Bedenken letztlich selbst für nicht durchgreifend erachtet, weil "ausweislich der Entstehungsgeschichte der Gesetzgeber die Gefahren gesehen und nicht abgeholfen hat" (Beschwerdebeschuß S. 12). Das Beschwerdegericht postuliert auch nicht, wie die Rechtsbeschwerde meint, eine Ausnahme (Genehmigungsbedürftigkeit) für den Fall, daß ein unbefristetes Vertragsangebot über Jahre nicht angenommen werde. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG liegt daher nicht vor.

3. Nach alledem muß die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Prüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41 Satz 2, 42 Abs. 2, 45 Abs. 1 Satz 2 LwVG, § 11 Abs. 1 KostO. Auch die Landwirtschaftsbehörde ist, wenn sie ohne Erfolg ein Rechtsmittel eingelegt hat, unterliegende Beteiligte im Sinne des § 45 LwVG (Senatsbeschl. v. 11. Oktober 1955, V BLw 24/55, NJW 1955, 1796; vgl. auch BGHZ 31, 92, 100).

Dr. Thumm

Hagen

Linden