

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts und Schlachtermeisters Kurt H [REDACTED] in  
A [REDACTED], Kreis S [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdegegners und Rechts-  
beschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in B [REDACTED] -

gegen

den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des  
Landes Schleswig-Holstein in Kiel,

Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in K [REDACTED] -

weiterer Beteiligter:

Landwirt Hermann F [REDACTED] in E [REDACTED], Kreis S [REDACTED]  
[REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für  
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 26. Mai 1964  
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der  
Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern sowie der  
landwirtschaftlichen Beisitzer Carstensen und Schmidt  
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivil-  
senats - Senats für Landwirtschaftssachen - des  
Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in  
Schleswig vom 11. April 1963 wird auf Kosten des  
Antragstellers, der dem Rechtsbeschwerdegegner die  
außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdever-  
fahrens zu erstatten hat, zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren  
wird auf 30 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Landwirt Hermann F. [REDACTED] ist Eigentümer des im Grundbuch von Eddelak Band 40 Blatt 1625 eingetragenen Resthofes in Größe von 6,8924 ha. Er hat von diesem Grundbesitz durch Vertrag vom 9. Juni 1962 zwei Parzellen, die zusammen 2,8881 ha groß sind, zum Preise von 30 000 DM an den Antragsteller verkauft. Dieser ist Inhaber einer Versand-schlachtereier, die er auf seinem im Grundbuch von Eddelak Band 35 Blatt 1496 verzeichneten Gebäudegrundstück von 0,1427 ha betreibt. Außerdem ist er Eigentümer eines im Grundbuch von Eddelak Band 46 Blatt 1777 eingetragenen landwirtschaftlichen Grundbesitzes von 15,2190 ha mit Hofstelle, für den während des gegenwärtigen Verfahrens der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen worden ist. Der Antragsteller hat die gekauften Grundstücke seit etwa sechs Jahren von dem Eigentümer gepachtet und von seiner Hofstelle aus bewirtschaftet.

Die Landwirtschaftsbehörde hat dem Käufer auf seinen Antrag, den Vertrag zu genehmigen, durch Bescheid vom 21. August 1962 mitgeteilt, daß zugunsten der vorkaufsberechtigten Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft das Vorkaufsrecht ausgeübt werde. In der Begründung des Bescheides heißt es: Gegen die Veräußerung der restlichen Ländereien des Hofes F. [REDACTED] an aufstockungsbedürftige landwirtschaftliche Betriebe beständen keine Bedenken, da es sich um einen kleinen Betrieb in nur noch unwirtschaftlicher Größe handele. Der Erwerb der Grundstücke durch den Antragsteller bedeute jedoch eine ungesunde Bodenverteilung, da der Käufer hauptberuflich eine Versand-schlachtereier betreibe, die ihm

- 3 -

eine gute und ausreichende Existenzgrundlage biete, während der Eigentümer eines Betriebes in Größe von 10,5 ha, der dringend einer Aufstockung bedürfe, an dem Erwerb der verkauften Grundstücke interessiert sei. Gegen diesen Bescheid hat der Käufer mit der Begründung, daß ein Versagungsgrund nicht vorliege und deshalb die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht gegeben seien, Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat darauf den Vertrag genehmigt. Auf die sofortige Beschwerde des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat das Oberlandesgericht unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die Einwendungen des Antragstellers gegen das Vorkaufsrecht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde des Antragstellers, mit der er die Aufrechterhaltung der Entscheidung des Amtsgerichts erstrebt. Das Landwirtschaftsministerium bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

## II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, jedoch nicht begründet.

Die Entscheidung über die Einwendungen, die der Antragsteller gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht erhoben hat, hängt nach §§ 4, 6, 10 RSG i.d.F. des § 27 GrdstVG davon ab, ob ein Versagungsgrund nach § 9 GrdstVG vorliegt oder nicht.

1. Das Oberlandesgericht hält den hier allein in Betracht kommenden Versagungsgrund der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG



für gegeben. Es führt dazu aus: Der Hof des Antragstellers sei zwar mehr als eine Nebenerwerbsstelle, jedoch für einen gesunden Familienbetrieb zu klein und daher, wenn es lediglich auf die Lage des Betriebes und nicht auf die Verhältnisse seines Inhabers ankomme, im Sinne der gegenwärtigen agrarpolitischen Bestrebungen aufstockungsbedürftig. Außerdem würde der Erwerb durch den Antragsteller ein Stück "Wanderung des Bodens zum besseren Wirt" darstellen, weil der Antragsteller die jetzt gekauften, ihm bereits verpachtet gewesenen Grundstücke nahezu binsenfroi gemacht habe, während die umliegenden Ländereien viele Binsen aufwiesen. Gegenüber dem Antragsteller, der die Landwirtschaft nur im Nebenberuf ausübe, gebühre den landbedürftigen hauptberuflichen Landwirten, deren Interessen das Siedlungsunternehmen wahrnehme, der Vorrang. Der Gewerbebetrieb sichere dem Antragsteller seinen Unterhalt. Er erziele in seiner Versandschlachtereie Umsätze von 1 1/2 bis 2 Millionen DM jährlich. Die wirtschaftliche Bedeutung dieses Betriebes sei viel größer als diejenige des Hofes, zu dem der Antragsteller noch 10 ha Land hinzugepachtet habe. Die Beurteilung ändere sich auch nicht deshalb, weil der Antragsteller angeblich die Absicht habe, seinen gewerblichen Beruf wegen der damit verbundenen Anstrengungen aufzugeben und sich nur noch der Landwirtschaft zu widmen; denn derartige Änderungen seien bei der Entscheidung nur zu berücksichtigen, wenn sie bereits eingetreten seien oder in sicherer Aussicht ständen. Daran fehle es jedoch. Tatsächlich betreibe der Antragsteller die Versandschlachtereie noch. Er sei rund 40 Jahre alt und auch nicht krank, so daß etwa eine Berufsänderung unerläßlich wäre. Der Verbesserung des Kulturzustandes der Grundstücke durch den Antragsteller komme keine entscheidende Bedeutung zu.

2. Die Bedenken der Rechtsbeschwerde hiergegen greifen nicht durch.

Die Genehmigung der Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks darf, soweit es sich nicht um einen der Fälle des § 8 GrdstVG handelt, nur aus den Gründen des § 9 Abs. 1 GrdstVG versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden. Für den vorliegenden Fall kommt allein der S Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG in Betracht, der gegeben ist, wenn die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde. Das Gesetz enthält keine allgemeinen Richtlinien darüber, wann eine Veräußerung eine ungesunde Bodenverteilung darstellt. Es hat lediglich in § 9 Abs. 2 bestimmt, daß eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 in der Regel dann vorliegt, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Bei der Prüfung der Frage, wann eine Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet, ist in erster Linie der Zweck der gesetzlichen Regelung zu berücksichtigen, die, wie sich aus der Bezeichnung des Gesetzes ergibt, "Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe" zum Gegenstand hat. Unter den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind alle Maßnahmen zu verstehen, die darauf abzielen, die landwirtschaftliche Erzeugung zu steigern und die Rentabilität der Landwirtschaft zu heben. Zu den Zielen der Agrarpolitik gehört vor allem die Schaffung und Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe (vgl. dazu auch die amtliche Begründung zu dem Gesetzentwurf unter A, abgedruckt bei Lange, GrdstVG S. 1 ff, sowie Bericht des Bundestagsausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961, Bundestagsdrucksache Nr. 2635). Im übrigen kann bei der Auslegung

des Begriffs der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG, wie der Senat im Beschluß vom 12. Februar 1963 (V BLw 29/62, RdL 1963, 90) ausgeführt hat, von den Grundsätzen ausgegangen werden, die von der Rechtsprechung zum Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Art. III Nr. 5 Buchst. b BrMilRegVO Nr. 84 entwickelt worden sind. Danach können Landwirte im Hauptberuf und Landwirte im Nebenberuf, wenn es sich um den Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks handelt, nicht ohne weiteres gleichgestellt werden. Der verfügbare land- oder forstwirtschaftliche Grundbesitz muß in erster Linie den hauptberuflichen Landwirten vorbehalten bleiben, deren Betriebe dringend einer Aufstockung bedürfen. Der Senat hat deshalb den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung im Sinne der bisherigen Regelung der früheren britischen Zone für gegeben erachtet, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Landwirt im Nebenberuf veräußert wird und hauptberufliche Landwirte, deren Betriebe einer Vergrößerung bedürfen, an dem Erwerb interessiert sind (vgl. z.B. Beschluß vom 10. Juli 1962, V BLw 42/61, RdL 1962, 263). Das gleiche gilt für den Begriff der ungesunden Bodenverteilung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG. Von dieser Rechtsauffassung geht auch das Oberlandesgericht aus.

Dem Beschwerdegericht ist darin zuzustimmen, daß die Entscheidung nicht allein auf den Betrieb des Antragstellers als solchen abgestellt werden kann, daß vielmehr auch die Verhältnisse des Betriebsinhabers in Betracht zu ziehen sind. Der Antragsteller ist nach der Feststellung des Oberlandesgerichts kein hauptberuflicher Landwirt mit einem gewerblichen Nebenbetrieb, sondern umgekehrt im Hauptberuf Schlachtermeister und Inhaber eines größeren Gewerbebetriebes, der die Landwirtschaft nur im Nebenberuf ausübt. Diese Tat-

sache darf bei der Prüfung des Versagungsgrundes der ungesunden Bodenverteilung nicht unberücksichtigt bleiben. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Beschwerdegericht den hauptberuflichen Landwirten, deren Betriebe aufstockungsbedürftig sind und deren Interessen das Siedlungsunternehmen wahrnimmt, den Vorrang vor dem Antragsteller eingeräumt hat. Das bedeutet nicht, daß in jedem Fall der hauptberufliche Landwirt gegenüber dem Landwirt im Nebenberuf bevorzugt werden müßte. Eine solche Bevorzugung wird dann nicht in Betracht kommen, wenn für den Grundstückserwerb durch einen nebenberuflichen Landwirt besondere Gründe vorliegen. Wenn beispielsweise feststeht, daß der Landwirt im Nebenberuf in absehbarer Zeit seine hauptberufliche gewerbliche Tätigkeit aufgeben wird, um sich ganz der Landwirtschaft zu widmen, sind in der Regel keine Bedenken dagegen zu erheben, daß der Landwirt im Nebenberuf einem hauptberuflichen Landwirt gleichgestellt wird. Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor. Der Antragsteller hat zwar behauptet, daß er die Versandschlachtereie aufgeben wolle. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts steht das aber noch nicht in sicherer Aussicht. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, wenn das Oberlandesgericht bei seiner Entscheidung die angebliche Absicht des Antragstellers, den Gewerbebetrieb aufzugeben, nicht berücksichtigt hat. Der Umstand, daß der Antragsteller die gekauften Grundflächen seit mehreren Jahren gepachtet und in einen besseren Kulturzustand gebracht hat, gibt zu einer von der Auffassung des Beschwerdegerichts abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. Daß der Grundbesitz des Antragstellers inzwischen Hofeigenschaft erlangt hat, ist ebenfalls nicht von entscheidender Bedeutung.

3. Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Mattern