

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein

LPG § 5 Abs. 1 d; GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1

Auch in der Verpachtung an einen nebenberuflichen Landwirt ist in der Regel eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung zu erblicken, wenn ein hauptberuflicher Landwirt vorhanden ist, der auf die Pachtfläche zur Erweiterung seines Betriebes dringend angewiesen und bereit und in der Lage ist, die Fläche zu dem zwischen dem Verpächter und dem nebenberuflichen Landwirt vereinbarten Pachtzins zu pachten.

BGH, Beschl. v. 3. Juni 1976 - V BLw 17/75 - OLG Schleswig  
AG Ratzeburg

# BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 17/75

## BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

wegen Beanstandung eines Pachtvertrags

### Beteiligte:

1. Gastwirt Hans-Otto M [REDACTED], B [REDACTED],  
Kreis H [REDACTED] L [REDACTED],

2. Kaufleute Hans und Paul S [REDACTED], B [REDACTED],  
M [REDACTED]straße [REDACTED],

Beschwerdeführer und Rechtsbe-  
schwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwälte Dr. v. [REDACTED] und  
[REDACTED], H [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 3. Juni 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Grell und Prof. Dr. Hagen sowie die ehrenamtlichen Richter Müller und Miehe

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats als Senat für Landwirtschaftssachen des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 27. Mai 1975 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 und 2 zurückgewiesen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 165.600 DM festgesetzt.

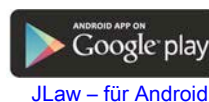
### G r ü n d e

#### I.

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer einer in B [REDACTED] Kreis H [REDACTED] I [REDACTED] belegenen, etwa 23 ha großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Dieses Land war bis 1973 einzeln an vier Landwirte zu einem Pachtzins von 220 DM je ha langjährig verpachtet. Davon hatte der Landwirt S [REDACTED] 6 ha gepachtet. Mit Vertrag vom 18. September 1973 hat der Beteiligte zu 1 diese Fläche insgesamt an die Beteiligten zu 2 für die Zeit ab 1. Oktober 1973 auf



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



18 Jahre zu einem Pachtzins von 10,7 dz Weizen je ha, umgerechnet etwa 400 DM je ha, verpachtet. Die Beteiligten zu 2 betreiben ein Landhandelsunternehmen in B [REDACTED]. Sie haben das fast 260 ha große Gut G [REDACTED] W [REDACTED] gepachtet und sind Eigentümer einer etwa 22 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche in B [REDACTED] [REDACTED]. Das Gut G [REDACTED] W [REDACTED] wird durch einen Verwalter bewirtschaftet.

Die Landwirtschaftsbehörde hat den Pachtvertrag vom 18. September 1973 gemäß § 5 Abs. 1 d LPG mit der Begründung beanstandet, die Verpachtung würde zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, weil die Beteiligten zu 2 als Landhandelskaufleute eine eigene Existenzgrundlage hätten und im Gegensatz zu der überwiegenden Zahl der bisherigen Pächter und weiterer Landwirte im Haupterwerb und Hauptberuf im Raume B [REDACTED] auf die fragliche Fläche nicht angewiesen seien.

Gegen diesen Bescheid haben die Beteiligten zu 2 gerichtliche Entscheidung beantragt und verlangt festzustellen, daß der Pachtvertrag vom 18. September 1973 nicht zu beanstanden sei.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Pachtvertrag aufgehoben.

Die Beteiligten haben sofortige Beschwerde eingelegt und ihr Feststellungsbegehren weiterverfolgt.

Das Oberlandesgericht hat die Beschwerden zurückgewiesen. Es hat die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Die Beteiligten haben Rechtsbeschwerde eingelegt. Sie halten ihren bisherigen Antrag aufrecht.

## II.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die vereinbarte Verpachtung würde zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen. Bei der Auslegung des § 5 Abs. 1 d LPG seien sinngemäß die Grundsätze anzuwenden, die in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesgerichtshofs für die Auslegung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entwickelt worden seien.

Die Beteiligten zu 2 seien von Beruf Landhandelskaufleute und betrieben die Landwirtschaft nur im Nebenberuf. Die Verpachtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche an einen Landwirt im Nebenberuf sei in aller Regel als für die Agrarstruktur nachteilig anzusehen, wenn mindestens ein hauptberuflicher Landwirt vorhanden sei, der auf die Pachtfläche zur Aufstockung seines Betriebes dringend angewiesen und bereit und in der Lage sei, die Fläche zu dem zwischen dem Verpächter und dem nebenberuflichen Landwirt vereinbarten Pachtzins zu pachten. Die Schaffung und Erhaltung leistungsfähiger Betriebe hauptberuflicher Landwirte durch Aufstockung gehöre zu den wesentlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.

Der Landwirt S. bewirtschaftete einen Hof in G. mit 11,55 ha Eigenland und derzeit 19,55 ha

Pachtland. Die Pachtzeit für einen 5,06 ha großen Teil des Pachtlandes ende zum 1. Oktober 1977. S. [REDACTED] betreibe Ackerbau und die Schweinemast. Er halte Jungbullen. Er führe Lohnpressarbeiten durch. Fremde Arbeitskräfte würden von ihm nicht beschäftigt. Er fühle sich arbeitsmäßig nicht ausgelastet. Nach einer Zupachtung der Pachtfläche des Beteiligten zu 1 würde er den für die jetzige Betriebsgröße zu umfangreichen Bestand an Maschinen und Geräten voll ausnutzen können. Die Anschaffung weiterer Geräte, sonstige Investitionen oder die Einstellung einer zusätzlichen Arbeitskraft wären nicht erforderlich. In der jetzigen Größe und noch mehr nach einem Verlust von 5,06 ha Pachtland im Jahre 1977 biete der Betrieb unter den erörterten Umständen jedenfalls in absehbarer Zeit keine ausreichende Existenzgrundlage mehr. S. [REDACTED] sei somit zur Sicherung und zur Verbesserung seiner Lebensgrundlage auf eine Zupachtung des Pachtlandes des Beteiligten zu 1 angewiesen. Er sei bereit, den von den Beteiligten vereinbarten Pachtzins von 10,7 dz Weizen je ha, umgerechnet etwa 400 DM je ha, zu zahlen. Hierzu sei er auch in der Lage.

Es sei kein Anlaß gegeben, von der Regel, daß ein Landwirt im Nebenberuf gegenüber einem zur Pacht bereiten und fähigen hauptberuflichen Landwirt mit einem aufstockungsbedürftigen Betrieb zurückzutreten habe, eine Ausnahme zu machen. Der landwirtschaftliche Betrieb der Beteiligten zu 2 sei mit fast 260 ha Land so groß, daß er auch dann, wenn er von den Beteiligten zu 2 hauptberuflich bewirtschaftet würde, ihnen eine in jeder Hinsicht ausreichende Existenzgrundlage bieten würde und deshalb keiner Aufstockung bedürfe.

B) 1. Die Rechtsbeschwerde rügt, daß das Beschwerdegericht den Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (§ 5 Abs. 1 d LPG) dem Begriff der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) gleichgestellt hat. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe § 5 Abs. 1 d LPG eine Lenkungsbefugnis entnommen. Im Sinne dieser Bestimmung "als solcher liege kein Rechtfertigungsgrund für einen Eingriff in die Eigentumssphäre vor".

Die Rüge hat im Ergebnis keinen Erfolg.

Nach § 5 Abs. 1 d LPG ist die Beanstandung eines anzeigepflichtigen Pachtvertrags zulässig, wenn die Verpachtung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Der Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung fand sich auch in Art. III Nr. 5 b) MilRegVO Nr. 84. Ob er sich mit dem Versagungsanspruch der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 GrdstVG deckt (so OLG Celle RdL 1965, 47, 48), mag offen bleiben.

Bei einem Sachverhalt, wie er hier gegeben ist, führen jedenfalls ähnliche Erwägungen wie bei der Veräußerung landwirtschaftlichen Grundbesitzes an einen nebenberuflichen Landwirt dazu, die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 d LPG als erfüllt anzusehen. Auch in der Verpachtung an einen nebenberuflichen Landwirt ist in der Regel eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung zu erblicken, wenn ein hauptberuflicher Landwirt vorhanden ist, der auf die Pachtfläche zur Erweiterung seines Betriebes dringend angewiesen

und bereit und in der Lage ist, die Fläche zu den zwischen dem Verpächter und dem nebenberuflichen Landwirt vereinbarten Pachtzins zu pachten.

§ 5 Abs. 1 d LPG hat der Gesetzgeber in dem Bestreben normiert, einer möglichst großen Zahl von Vertriebenen, nachgeborenen Bauernsöhnen, Heuerleuten und Landarbeitern zu einer neuen Existenz zu verhelfen (vgl. Fischer/Wöhrmann, LPG 2. Aufl. § 5 Rdn. 57). Darüberhinaus sollte aber mit der Beanstandungsmöglichkeit allgemein dem Landbedarf weiter landwirtschaftlicher Kreise gedient werden (vgl. Lange/Wulff, LPG 2. Aufl. § 5 Rdn. 51). Im Rahmen dieser Zielsetzung ist in der Rechtsprechung von jeher die Ansicht vertreten worden, daß der hauptberufliche Landwirt in der Regel bei der Verpachtung landwirtschaftlichen Grundbesitzes vor dem nebenberuflichen und dem Nichtlandwirt bedacht werden soll (vgl. BGH Beschluß vom 11. Dezember 1969 - V BLw 17/69 S. 10; ferner die Nachweise bei Fischer/Wöhrmann aaO Rdn. 60). Die Entwicklung in der deutschen Landwirtschaft hat seit dem Erlaß des Landpachtgesetzes zur Vergrößerung des Landbedarfs geführt und zur Folge gehabt, daß die Zupacht zwecks Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebsflächen zunehmend an Bedeutung gewonnen hat. Die Pacht führt zur Verstärkung der Bodenmobilität und liegt im Interesse der auf leistungsfähige Betriebseinheiten bedachten modernen Landwirtschaft. Die Erweiterung der nutzbaren Flächen bei lebensfähigen und förderungswürdigen landwirtschaftlichen Betrieben durch Zupacht kann eine wesentliche Verbesserung der Existenzgrundlage des bäuerlichen Familienbetriebs und damit der Agrarstruktur zur Folge haben. Der Landwirt

im Nebenberuf bezieht demgegenüber seinen Lebensunterhalt vorwiegend aus seiner sonstigen Tätigkeit. Insofern berühren sich die Ziele des § 5 Abs. 1 d LPG und des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (vgl. BGH Agrarrecht 1975, 310). Auch durch § 5 Abs. 1 d LPG soll der Bodenverkehr nicht positiv gelenkt werden. Das vom Gesetz geschaffene Mittel der Beanstandung wirkt negativ; es dient der Abwehr einer im agrarstrukturellem Interesse unerwünschten Verpachtung (vgl. den o. a. Beschluß vom 11. Dezember 1969 S. 12 f).

Vom Boden dieser Rechtsauffassung her kommt es insoweit entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Ansicht nicht darauf an, daß ein wesentlicher Unterschied besteht, ob ein Grundstück nur zu vorübergehender Nutzung überlassen oder das Eigentum auf Dauer abgegeben wird (vgl. insoweit übrigens schon die Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) S. 10 - BT-Drucks. I/1812). Der Rechtsbeschwerde kann nach den vorstehenden Ausführungen ferner darin nicht gefolgt werden, daß der Eingriff einer Behörde in eine zeitlich begrenzte Disposition (Verpachtung) des Eigentümers über sein Grundstück niemals den Charakter der Abwehr einer die Agrarstruktur gefährdenden Maßnahme annehmen kann.

Art. 14 Abs. 1 GG wird durch einen solchen Eingriff (§ 5 Abs. 1 d LPG) nicht verletzt. Die Gründe, die das Bundesverfassungsgericht (NJW 1967, 619) für die Verfassungsmäßigkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG insoweit angeführt hat, treffen im Kern auch auf die hier vertretene Auslegung des § 5 Abs. 1 d

LPG zu. Das Eigentum verpflichtet nicht nur, sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen (Art. 14 Abs. 2 GG). Im Rahmen dieser Wertentscheidung hält sich § 5 Abs. 1 d LPG. Durch die Beanstandung des Pachtvertrags wegen ungesunder Verteilung der Bodennutzung werden ferner die Grundrechte des Pächters auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit (Art. 2 Abs. 1 GG) und der freien Berufsausübung (Art. 12 Abs. 1 GG) nicht beeinträchtigt. Dem Pächter wird nicht verwehrt, sich nebenberuflich in der Landwirtschaft zu betätigen; lediglich der Pachtvertrag über die Pachtgrundstücke ist beanstandet worden. Die auf § 5 Abs. 1 d LPG gestützte Aufhebung des Pachtvertrags verstößt nach den vorstehenden Ausführungen schließlich entgegen der in der Rechtsbeschwerde vertretenen Meinung nicht gegen den "Grundsatz der Verhältnismäßigkeit".

Hiernach ist die Bevorzugung des hauptberuflichen Landwirts auch bei der Prüfung des § 5 Abs. 1 d LPG sachlich gerechtfertigt. Dieser Standpunkt schließt im übrigen nicht aus, daß ausnahmsweise auf Grund der besonderen Gestaltung des Falles eine andere Betrachtung Platz greift.

2. Soweit die Rechtsbeschwerde die Feststellung des Beschwerdegerichts beanstandet, der Pachtinteressent S. [REDACTED] werde den Pachtzins jeweils pünktlich zahlen und das Pachtland nicht herunterwirtschaften, greift sie die tatrichterliche Überzeugungsbildung an und würdigt den Sachverhalt unzulässigerweise anders als der Tatrichter. Das der Rechtsbeschwerde beigefügte Gutachten des Sachverständigen B. [REDACTED] vom 29. Juli 1975 stellt neues Vorbringen dar und ist in diesem Rechtszug nicht zu beachten. Es ist ferner aus

Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Oberlandesgericht festgestellt hat, lediglich der Erklärung des Beteiligten zu 1, an S. [REDACTED] nicht verpachten zu wollen, komme keine rechtserhebliche Bedeutung zu. Im übrigen verkennt die Rechtsbeschwerde, daß das Beschwerdegericht nicht der Auffassung ist, die Verpachtung an S. [REDACTED] könnte erzwungen werden. Der Tatrichter hat nur geprüft, ob der Fall des § 5 Abs. 1 d LPG vorliegt. Da die Frage von ihm bejaht worden ist, hat er den Pachtvertrag gemäß § 5 Abs. 3 S. 2 LPG aufgehoben (vgl. hierzu BGH RdL 1960, 180, 181). Das Gesetz ist nicht verletzt.

### III.

Da der angefochtene Beschluß auch sonst keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Rechtsbeschwerdeführer erkennen läßt, muß das Rechtsmittel zurückgewiesen werden. Die Beteiligten zu 1 und 2 haben die Kosten nach § 44 LwVG zu tragen.

Hill

Dr. Grell

Hagen