

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 21/76

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Frieda B [REDACTED] geb. M [REDACTED], G [REDACTED], M [REDACTED],
2. Else G [REDACTED] geb. B [REDACTED], G [REDACTED], Am G [REDACTED],
3. Hans B [REDACTED], A [REDACTED]
4. Rose B [REDACTED], G [REDACTED], M [REDACTED],

- zu 1 bis 4 als Verkäufer -

5. Rudolf D [REDACTED], G [REDACTED], W [REDACTED],
6. dessen Ehefrau Ina D [REDACTED], daselbst,

- zu 5 und 6 als Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer -

vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], Dr. [REDACTED] [REDACTED] und
[REDACTED] in [REDACTED], [REDACTED]-Straße [REDACTED]

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 1. Juni 1977 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden sowie die ehrenamtlichen Richter Lechler und Komp beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen beim Oberlandesgericht Stuttgart vom 13. September 1976 - 10 WLw 9/76 - wird auf Kosten der Antragstellerin als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 302,64 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten zu 1 bis 4 haben durch Vertrag vom 15. Oktober 1974 den Beteiligten zu 5 und 6 die Parzellen der Markung G [REDACTED] Nr. [REDACTED] 33 (Wiese beim Käsbrunnen zur Größe von 1 261 qm) und Nrn. [REDACTED] 08 sowie [REDACTED] 09 (Acker, Baumacker und Grasrain zur Größe von 5 620 qm) für insgesamt 1 650 DM verkauft und aufgelassen.

Die Genehmigungsbehörde und das Landwirtschaftsgericht haben die Genehmigung der Veräußerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) mit der

- 3 -

Begründung verweigert, daß an dem Erwerb des Grundstücks ein hauptberuflicher Landwirt und die L [REDACTED] B [REDACTED] GmbH interessiert seien.

Gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts haben sich die Beteiligten zu 5 und 6 mit der sofortigen Beschwerde gewandt.

Das Oberlandesgericht hat den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts teilweise geändert und den Vertrag hinsichtlich der Veräußerung der Parzellen [REDACTED] 08 und [REDACTED] 09 genehmigt. Zur Begründung hat es insoweit ausgeführt, daß die L [REDACTED] B [REDACTED] GmbH bezüglich dieses Grundstücks lediglich ein Kaufinteresse bekundet, nicht aber ihr gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt habe, so daß gemäß § 9 Abs. 5 GrdstVG dem Vertrag nicht wegen etwaiger ungesunder Bodenverteilung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) die Genehmigung versagt werden dürfe; für eine Ausnahme sei nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (RdL 1966, 233) kein Raum. Das Oberlandesgericht hat jedoch "für den Fall, daß das Regierungspräsidium den Bundesgerichtshof zu einer Überprüfung seiner Rechtsprechung veranlassen will, gemäß § 24 Abs. 1 LwVG die Rechtsbeschwerde zugelassen". Bezüglich der Parzelle [REDACTED] 33 hat das Oberlandesgericht den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts wegen ungesunder Bodenverteilung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) bestätigt und die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Die Beteiligten zu 5 und 6 haben Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der sie ihr bisheriges Begehren, soweit es erfolglos geblieben ist (Genehmigung der Veräußerung der Parzelle [REDACTED] 33), weiter verfolgen.



II.

Das Oberlandesgericht hat, wie eine Auslegung des Tenors seines Beschlusses aus den angefügten Gründen ergibt, die Rechtsbeschwerde nur insoweit zugelassen, als es die Genehmigung erteilt hat. Eine solche Beschränkung der Zulassung ist - wie bei der Revision - statthaft. Voraussetzung ist allerdings, daß sich der Beschränkungswille aus der zulassenden Entscheidung klar und eindeutig ergibt (vgl. BGH Urteile v. 17. Dezember 1959 - II ZR 24/59 - LM ZPO § 546 Nr. 38 a und vom 30. März 1971 - VI ZR 190/69 - LM ZPO § 546 Nr. 77). Das ist hier der Fall, da das Beschwerdegericht ersichtlich nur dem Regierungspräsidium als der oberen Landwirtschaftsbehörde eine Überprüfung des Beschlusses durch den Bundesgerichtshof ermöglichen will und eine Rechtsbeschwerde für die obere Landwirtschaftsbehörde nur in Frage kommt, soweit das Beschwerdegericht den Grundstückskaufvertrag genehmigt hat.

Da die Rechtsbeschwerde für die Beteiligten zu 5 und 6 vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG), wäre sie nur statthaft, wenn es sich entweder um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelte (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG) oder das Oberlandesgericht 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 Beschluß auf der Abweichung beruhte. Keine dieser Voraussetzungen liegt hier vor. Insbesondere ist auch keine Abweichung in dem genannten Sinne gegeben.

Nach der Auslegung, die § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG in der ständigen Rechtsprechung des Senats erfahren hat (grundlegend BGHZ 15, 5, 9 f), muß der Rechtsbeschwerdeführer in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwiefern beide Entscheidungen diese Rechtsfrage verschieden beantwortet haben und wieso die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen hat der Antragsgegner nicht dargetan.

1. Das Oberlandesgericht hat den Standpunkt des Landwirtschaftsgerichts gebilligt, daß die beabsichtigte Veräußerung des Kaufgrundstücks zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens führen würde, weil durch die eingeleitete Flurbereinigung auf Markung G [REDACTED] in erster Linie für die hauptberuflichen Landwirte möglichst große zusammenhängende bewirtschaftungsfähige Flächen geschaffen werden sollten; diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur würde es zuwiderlaufen, wenn trotz des Erwerbsinteresses eines Landwirts und der L [REDACTED] B [REDACTED] GmbH die betroffene Parzelle an einen Nichtlandwirt veräußert würde; der Beteiligte zu 5 sei kein hauptberuflicher Landwirt im Sinne des Grundstücksverkehrsgesetzes, denn er beziehe seine Einkünfte nicht aus Land- und Forstwirtschaft, sondern aus selbständiger Tätigkeit, nämlich aus "Biotektur und Agritektur-Vorlesungen, Vorträgen, Veröffentlichungen und Beratungen"; zwar ziehe er für seine der Landschaftsgärtnerei und Gartengestaltung gewidmeten Vorträge und Veröffentlichungen wesentliche Erkenntnisse aus dem Versuchsanbau verschiedener Pflanzen, doch mache ihn dies nicht zum hauptberuflichen Landwirt.

Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe damit den Begriff der "ungesunden Verteilung des Grund und Bodens" - im Sinne des § 9 Abs. 1 GrdstVG verkannt und sich dabei in Widerspruch zu den Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar 1967 (RdL 1967, 92 ff) sowie vom 19. Juni 1969 (NJW 1969, 1475) gesetzt. Danach sei der Begriff so auszulegen, daß von der Veräußerung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Agrarstruktur ausgehen dürften; die Vorschriften über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken müßten im Zusammenhang mit dem größeren wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Ziel gesehen werden, die Landwirtschaft als einen Teil der gesamten Volkswirtschaft den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Forderungen der modernen Zeit anzupassen; zu diesem Zweck müsse die überkommene und überalterte Agrarstruktur verbessert werden. Das Grundstücksverkehrsgesetz solle Gefahren für die Agrarstruktur abwehren, nicht aber den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr lenken. Daraus folgt nach Ansicht der Rechtsbeschwerde, daß der Begriff des Landwirts nicht eng am herkömmlichen Berufsbild orientiert sein dürfe und so gefaßt werden müsse, daß auch der Beteiligte zu 5 darunter falle, der den Boden landwirtschaftlich nutze und daraus wissenschaftliche Erkenntnisse ziehe, die dem Allgemeininteresse zugute kämen. Die Beteiligten zu 5 und 6 seien Landwirte oder solchen mindestens gleichzustellen; Biotektur und Agritektur seien zwar nicht Landwirtschaft im herkömmlichen Sinne, stellten jedoch einen neuen Sektor von Landwirtschaft dar. Gemäß § 1 Abs. 2 GrdstVG betreibe Landwirtschaft, wer die natürliche Fruchtbarkeit des Bodens zur Erzielung von Einnahmen nutze; welcher Art die so ge-

wonnenen Früchte seien, sei unerheblich. Die Beteiligten zu 5 und 6 betrieben einerseits Viehzucht (Herdbuchzucht), wofür die Beteiligte zu 6 zwischen 1973 und 1975 insgesamt neun staatliche Preise erhalten habe; andererseits bauten sie Pflanzen an, die der Verwirklichung der biotektonischen Pläne des Beteiligten zu 5 dienten.

Mit diesen Ausführungen ist eine Abweichung des Beschwerdebeschlusses von den Vergleichsentscheidungen nicht dargetan. Denn das Bundesverfassungsgericht hat in den angeführten Entscheidungen nicht zu der Frage Stellung genommen, wer als hauptberuflicher Landwirt anzusehen oder einem solchen gleichzustellen ist. Es hat in seinem Beschluß vom 19. Juni 1969 (NJW 1969, 1475, 1976) zwar ausgesprochen, daß das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bei verfassungskonformer Auslegung nicht der Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs, sondern nur der Abwehr von Gefahren für die Agrarstruktur dienen dürfe. Es hat aber weder in dieser noch in der zweiten von der Rechtsbeschwerde angeführten Vergleichsentscheidung vom 12. Januar 1967 eine verbindliche Festlegung dessen gegeben, was unter "Agrarstruktur" zu verstehen sei. Insoweit hat es vielmehr auf die jeweiligen Berichte des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland verwiesen (RdL 1967, 93) und die darin erwähnten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur verwiesen. Inwiefern unter diesen Umständen nur die von der Rechtsbeschwerde vertretene weite Fassung des Begriffs des Landwirts mit den Vergleichsentscheidungen des Bundesverfassungsgerichts übereinstimme, ist hiernach nicht ersichtlich.

6

2. Eine weitere Abweichung sieht die Rechtsbeschwerde im Verhältnis des Beschwerdebeschlusses zu dem Beschluß des Oberlandesgerichts Karlsruhe RdL 1963, 123. Eine entscheidungserhebliche Abweichung liegt jedoch auch insoweit nicht vor. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hat in der Vergleichsentscheidung grundsätzlich daran festgehalten, daß einem hauptberuflichen Landwirt, wenn er das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes brauche und er zu einem Erwerb bereit und in der Lage sei, der Vorzug vor einem Landwirt im Nebenberuf gebühre. Daß es dennoch den Verkauf von Ackerland an einen nebenberuflichen Landwirt billigte, der anerkannter Fachmann auf dem Gebiete des Obstbaues war und auf dem Kaufgrundstück eine Obstplantage anlegen wollte, beruhte auf der Besonderheit des festgestellten Sachverhalts, daß die als Konkurrenten auftretenden hauptberuflichen Landwirte anderweitige Gelegenheit zur Deckung ihres Zusatzbedarfs an Grundstücken hatten und daher nicht dringend auf den Erwerb gerade des Kaufgrundstücks angewiesen waren.

3. Soweit die Rechtsbeschwerde weiter geltend macht, der Beschwerdebeschluß verstoße gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs (Artikel 103 Abs. 1 GG), gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§§ 9 LwVG, 12 FGG) und gegen die in § 25 FGG normierte Begründungspflicht, sind auch diese Rügen nicht geeignet, die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde darzutun. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs besteht nämlich kein allgemeiner Rechtssatz des Inhalts, daß die Verletzung einer - selbst grundlegenden - Verfahrensvorschrift eine sonst verschlossene Instanz eröffne

(vgl. BGH Urt. v. 25. April 1956 - IV ZR 335/55 - LM ZPO § 511 Nr. 8; BGH Beschl. v. 18. Januar 1957 - VIII ZB 3/57 - LM ZPO § 567 Nr. 6 (L) = LM ZPO § 102 Nr. 2; BGHZ 43, 12, 14 f = LM PatG § 41 p Nr. 7 mit Anm. Löscher; Pritsch, RdL 1959, 172, 173/174, m.w.N. unveröffentlichter Senatsentscheidungen; Stein/Jonas/Grunsky, ZPO 19. Aufl. Allg. Einl. vor § 511 IV 1, Fn. 78, 79 m.w.N.).

III.

Erweist sich die Rechtsbeschwerde hiernach als nicht statthaft, so ist sie ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses in Bezug auf die weiteren von der Rechtsbeschwerde erhobenen Rügen als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Hill

Hagen

Linden