

# BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 24/80

## BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages  
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

### Beteiligte:

1. Direktor Pfarrer Botho H [REDACTED], E [REDACTED]straße [REDACTED] in L [REDACTED],

Käufer, Antragsteller und  
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Erika K [REDACTED], B [REDACTED] Ring [REDACTED] in K [REDACTED]/T [REDACTED],

Verkäuferin,

3. die Hessische Landgesellschaft mbH, W [REDACTED]  
Allee [REDACTED] - [REDACTED] in Ka [REDACTED],

Vorkaufsberechtigte

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 13. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill 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 15. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 10. September 1980 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 45 000 DM festgesetzt.

### G r ü n d e

#### I.

Durch notariellen Vertrag vom 27. April 1979 kaufte der Beteiligte zu 1 von der Beteiligten zu 2, seiner Base, zum Preise von 45 000 DM ein 1,4478 ha großes, im Grundbuch von M [REDACTED] Band 11 Blatt [REDACTED] verzeichnetes Grundstück Flur 6, Flurstück 31. Die Beteiligte zu 3 übte ihr Vorkaufsrecht nach § 4 RSG aus. Das Landwirtschaftsamt teilte dies dem Notar mit und erklärte zugleich, daß der Bodenverkehrsgenehmigung Bedenken aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entgegenstünden.

- 3 -

Gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts hat der Beteiligte zu 1 gerichtliche Entscheidung beantragt. Das Landwirtschaftsgericht hat die Einwendungen zurückgewiesen.

Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 ist erfolglos geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 seinen Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

## II.

Das Beschwerdegericht hat die gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 10 RSG erhobenen Einwendungen als unbegründet angesehen, weil die Grundstücksveräußerung nach §§ 1, 2 Abs. 1 GrdstVG der Genehmigung bedurft hätte und diese Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen gewesen wäre. Die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt oder Nebenerwerbslandwirt stellt nach den Ausführungen des Berufungsgerichts eine ungesunde Bodenverteilung dar, wenn, wie hier, ein hauptberuflicher Landwirt vorhanden ist, dessen Betrieb dringend der Aufstockung bedarf und der zum Erwerb des Grundstücks bereit und in der Lage ist. Gegenüber dem Vollerwerbslandwirt Helmut K., der die ihm zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche vergrößern und abrunden will, muß nach Ansicht des Beschwerdegerichts der Beteiligte zu 1 zurückstehen, da er als Direktor und Pfarrer Nichtlandwirt ist und sein jetzt 15 Jahre alter Sohn zumindest derzeit noch nicht im Begriffe steht, sich zu einem Landwirt im Hauptberuf zu entwickeln.



### III.

Da die Rechtsbeschwerde 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 ist hier gegeben.

Die Rechtsbeschwerde führt als Vergleichsentscheidung den Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar 1967 (BVerfGE 21, 73) an. Sie meint, nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts hätte die Genehmigung nur versagt werden dürfen, wenn Tatsachen festgestellt worden wären, welche die Mißbilligung der Veräußerung rechtfertigten; im Gegensatz dazu habe das Beschwerdegericht die Veräußerung mit der Erwägung mißbilligt, sie habe nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur, weil sie den Erwerb des landwirtschaftlichen Besitzes durch einen hauptberuflichen Landwirt verhindern würde. Die Rechtsbeschwerde meint, nach der Auffassung des Bundesverfassungsgerichts läge eine "ungesunde Bodenverteilung" nur vor, wenn sich aus bestimmten Tatsachen ergäbe, daß die mit dem Kaufvertrag vom 27. April 1979 verfolgte Eigentumsverschiebung unternommen oder von den zuständigen Stellen beabsichtigten konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspräche (Hinweis auf BVerfG aaO S. 81).

Im Gegensatz zur Auffassung der Rechtsbeschwerde weicht der Beschwerdebeschluß von der Vergleichsentscheidung nicht ab. Das Bundesverfassungsgericht hat in der angeführten Entscheidung zwar ausgeführt, eine "ungesunde Bodenverteilung" liege in der Regel nur dann vor, wenn sich aus bestimmten Tatsachen ergebe, daß die Eigentumsverschiebung unternommen oder von den zuständigen Stellen beabsichtigten konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche. Das Bundesverfassungsgericht hat jedoch eine Ausnahme für den Fall gemacht, daß nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennbar seien (aaO S. 81/82). In einem weiteren Beschluß vom 12. Januar 1967, RdL 1967, 95, hat das Bundesverfassungsgericht ausdrücklich klargestellt, daß die Bevorzugung der hauptberuflichen Landwirte gegenüber solchen Personen, die die Landwirtschaft im Nebenberuf betreiben, nicht verfassungswidrig sei. In diesem Beschluß hat das Bundesverfassungsgericht ausgeführt, die Beschränkung des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke sei durch das höherrangige öffentliche Interesse an einer Verbesserung der Agrarstruktur gerechtfertigt; der Aufstockung lebensfähiger und förderungswürdiger landwirtschaftlicher Betriebe komme in dieser Hinsicht eine entscheidende Bedeutung zu; sie könne zu einer wesentlichen Verbesserung der Existenzgrundlage des bäuerlichen Familienbetriebes und damit der Agrarstruktur führen; die Bevorzugung der hauptberuflichen Landwirte verletze auch nicht den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG, weil die Regelung nicht willkürlich, sondern durch sachlich gewichtige Gesichtspunkte gerechtfertigt sei. Von diesen Erwägungen weicht der Beschwerdebeschluß nicht ab.

Die Rechtsbeschwerde ist daher ohne sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig zu verwerfen.

Hill

Hagen

Linden