

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 30/67

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des von den Beteiligten vor
dem Ratschreiber in S [REDACTED] geschlossenen Grundstückskauf-
vertrages vom 28. Januar 1966

Beteiligte:

1. als Miterben in ungeteilter Erbengemeinschaft

- a) die Witwe Klara K [REDACTED] geb. H [REDACTED] in S [REDACTED],
- b) die Ehefrau Klara S [REDACTED] geb. K [REDACTED]
in S [REDACTED], Sc [REDACTED]straße [REDACTED],
- c) die Arbeiterin Ruth K [REDACTED] in S [REDACTED],
Sc [REDACTED]straße [REDACTED],
- d) die Ehefrau Erna V [REDACTED] geb. K [REDACTED]
in U [REDACTED], Va [REDACTED]gasse [REDACTED],

Verkäufer

2. der Prokurist Helmut B [REDACTED] in S [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführer (Käufer),

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] in
G [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 19. Dezember 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Müller

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers werden die Beschlüsse des Senats für Landwirtschaftssachen beim Oberlandesgericht Stuttgart vom 16. Juni 1967 und des Amtsgerichts Geislingen (Steige) vom 19. April 1967 aufgehoben.

Der Kaufvertrag vom 28. Januar 1966 wird genehmigt.

Kosten werden für das gerichtliche Verfahren nicht erhoben. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 10 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch Vertrag vom 28. Januar 1966 hat der Antragsteller von den Erben des verstorbenen Landwirts Wilhelm K. aus S. (Beteiligten zu 1) ein als Grünland bezeichnetes Grundstück in Größe von 23,87 a zum Preise von 10 000 DM gekauft. Der Antragsteller, der von Si. zugezogen ist und seine dort gelegenen Grundstücke von zusammen 27,67 a an die Stadt Si. für Industriebetriebe veräußert hat, will auf dem Kaufgrundstück eine Obstanlage für den Eigenbedarf errichten und selbst bewirtschaften.

Das Landwirtschaftsamt hat dem Kaufvertrag die Genehmigung aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung von Grund und Boden versagt. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat auf den Antrag des Käufers auf gerichtliche Entscheidung den Bescheid der Genehmigungsbehörde bestätigt. Die sofortige Beschwerde des Käufers hatte keinen Erfolg. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Käufer seinen Genehmigungsantrag weiter. Das Regierungspräsidium Nordwürttemberg bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen, weiter hilfsweise die Sache an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig, weil, wie sich aus den nachfolgenden Ausführungen ergibt, das Beschwerdegericht bei der Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG von dem in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar 1967 (RdL 1967, 92) abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht.

a) Das Bundesverfassungsgericht wird bei der Aufzählung der Gerichte, deren Entscheidungen für eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG in Betracht kommen, nicht erwähnt. Nach der Stellung, die der Gesetzgeber dem Bundesverfassungsgericht eingeräumt hat, muß jedoch angenommen werden, daß auch eine Abweichung von einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde zu begründen vermög. Diese Auffassung hat der Senat auch bereits im Beschluß vom 30. November 1967 (V BLw 23/67) vertreten.

b) Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats bedeutet die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks



an einen Nichtlandwirt in der Regel eine ungesunde Bodenverteilung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG, wenn hauptberufliche Landwirte, deren Betriebe einer Aufstockung bedürfen, gewillt und in der Lage sind, das Grundstück zu erwerben. Das Bundesverfassungsgericht hat in dem vorerwähnten Beschluß vom 12. Januar 1967 diese Rechtsprechung gebilligt. Maßgebend ist danach, ob bei hauptberuflich geführten landwirtschaftlichen Betrieben ein Bedarf an landwirtschaftlichen Grundstücken besteht. Das Beschwerdegericht hat diesem Gesichtspunkt keine Bedeutung beigelegt. Es hat dazu ausgeführt, es könne auf sich beruhen, ob bereits gegenwärtig ein Landwirt zum alsbaldigen Kauf des Grundstücks bereit und in der Lage sei, und die Versagung der Genehmigung allein damit begründet, daß es schon an einem besondern triftigen Interesse des Käufers am Erwerb des Grundstücks fehle. Der Senat hat zwar in dem vom Oberlandesgericht angeführten Beschluß vom 25. Mai 1966 (V BLw 4/66, BGHZ 45, 279, 282 = RdL 1966, 204) ausgeführt, bei Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt müsse stets zunächst geprüft werden, ob ein triftiger Grund gegeben sei, dem Nichtlandwirt landwirtschaftlichen Boden zu überlassen. Dieser Standpunkt ist jedoch durch den Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar 1967 überholt, von dem das Beschwerdegericht dadurch abgewichen ist, daß es ein besonders triftiges Interesse des Käufers am Erwerb des Grundstücks für erforderlich hält.

Die Rechtsbeschwerde ist somit zulässig, so daß es einer Erörterung der weiter geltend gemachten Abweichungen nicht bedarf.

2. Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet.

Die Entscheidung über die Genehmigung des Vertrages hängt davon ab, ob bei hauptberuflich geführten landwirtschaftlichen Betrieben ein Bedarf an landwirtschaftlichen Grundstücken zur Verbesserung der Betriebsgrundlagen und damit auch der Agrarstruktur besteht und ob die an dem Erwerb des Grundstücks interessierten Landwirte zur Zahlung des mit dem Verkäufer vereinbarten Kaufpreises gewillt und in der Lage sind. Wenn solche Kaufinteressenten nicht vorhanden sind, können gegen die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt Bedenken aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Bodenverteilung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) in der Regel nicht erhoben werden, ohne daß es darauf ankommt, zu welchem Zweck das Grundstück in der Hand des Käufers Verwendung finden soll. Es ist insbesondere auch ohne Bedeutung, ob beim Käufer ein triftiger Grund für den Erwerb des Grundstücks vorliegt oder nicht. Die Frage, ob bereits gegenwärtig ein Landwirt zum alsbaldigen Kauf des Grundstücks bereit und in der Lage ist, kann deshalb entgegen der Meinung des Oberlandesgerichts nicht offen bleiben. Maßgebend für die Beurteilung ist der Zeitpunkt der Entscheidung in der Beschwerdeinstanz (BGHZ 25,96). Das Landwirtschaftsamt hatte auf Grund der von ihm angestellten Ermittlungen die Landwirte Bayer und Bundschuh, Inhaber von Betrieben in Größe von etwa 7 und 10 ha, als Kaufinteressenten namhaft gemacht. Beide sind vom Amtsgericht als Zeugen vernommen worden. Bayer hat zwar sein Erwerbsinteresse bekundet, jedoch erklärt, daß ihm zur Zeit das Geld zum Kauf fehle, während Bundschuh ein ernstliches Kaufinteresse verneint hat. Die Landwirte Bayer und Bundschuh scheiden somit nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts als Bewerber aus. Weitere Interessenten sind vom Landwirtschaftsamt nicht benannt, also offensichtlich nicht vorhanden. Für die Annahme, daß bei dieser Sachlage die Veräußerung des Grundstücks an den Antragsteller nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur haben werde, sind Anhaltspunkte nicht gegeben.

Der Kaufvertrag ist deshalb, da sonstige Versagungsgründe nicht in Betracht kommen, unter Aufhebung der Vorentscheidungen genehmigt worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG in Verbindung mit § 131 KostO.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell