

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V_BIw_8/69

in der Landwirtschaftssache

betreffend Feststellung der Nichtigkeit der Bescheide
der Land- und Forstwirtschaftskammer H[REDACTED]-N[REDACTED] in
He[REDACTED] (B[REDACTED]str.) als Genehmigungsbehörde nach dem
Grundstückverkehrsgesetz vom 12. April 1962 und
19. April 1962 (LFK II/20 - II/23 - 302/62)

Beteiligte:

1. Ehefrau Maria Z [REDACTED] geb. M[REDACTED] in
Wi[REDACTED], Ho[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellerin und Rechtsbeschwerde-
führerin,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch
Rechtsanwalt Dr. S[REDACTED] in Wi[REDACTED], N[REDACTED]-
straße [REDACTED] -

2. Land- und Forstwirtschaftskammer H[REDACTED]-N[REDACTED] in
F[REDACTED] (M[REDACTED]), Bo[REDACTED] L[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsgegnerin und Rechtsbeschwerde-
gegnerin.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 8. Mai 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell und der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Komp

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 13. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) als Beschwerdegericht in Landwirtschaftssachen vom 19. November 1968 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 (Antragstellerin) als unzulässig verworfen.

Außergerichtliche Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens sind nicht zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 3 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch Vertrag vom 19. September 1961 (Urkundenrolle Nr. 84/1961 des Notars Dr. He[REDACTED] in Wi[REDACTED]) verkaufte die Beteiligte zu 1 drei in der Gemarkung La[REDACTED] gelegene Ackergrundstücke von insgesamt 11 787 qm zum Preise von 11 000 DM an die Gastwirtschefeute Krämer. Im Rahmen des anschließenden Genehmigungsverfahrens nach dem Grundstückverkehrsgesetz erklärte die N[REDACTED]

- 3 -

Siedlungsgesellschaft in F[REDACTED] als zuständiges gemeinnütziges Siedlungsunternehmen unter dem 11. April 1962, daß sie das Vorkaufsrecht nach §§ 4, 6 des Reichs-siedlungsgesetzes (RSG) ausübe; sie richtete diese Erklärung unmittelbar an die als Genehmigungsbehörde tätige Außenstelle der Beteiligten zu 2, die Land- und Forstwirtschaftskammer H[REDACTED]-N[REDACTED] in He[REDACTED]. Die Genehmigungsbehörde teilte durch Bescheid vom 12. April 1962 den Kaufvertragspartnern die Ausübung des Vorkaufsrechts mit und eröffnete ihnen, damit sei die N[REDACTED] Siedlungsgesellschaft in den Kaufvertrag eingetreten; eine Veräußerung der Grundstücke an die Eheleute K[REDACTED] würde eine ungesunde Verteilung von landwirtschaftlichem Grund und Boden bedeuten. Mit weiterem Bescheid vom 19. April 1962 erteilte die Genehmigungsbehörde den Vertragsbeteiligten nachträglich eine Rechtsmittelbelehrung. Gegen diese Bescheide stellten die Käufer und die Beteiligte zu 1, vertreten durch den beurkundenden Notar, Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Durch Beschluß vom 16. August 1962 versagte das Landwirtschaftsgericht die Genehmigung des Kaufvertrags "mit der Wirkung, daß das Vorkaufsrecht der Nassauischen Siedlungsgesellschaft bestehen bleibt". Die sofortige Beschwerde der Käufer gegen diese Entscheidung wurde vom Oberlandesgericht am 22. Juli 1963 zurückgewiesen; dieser Beschluß ist rechtskräftig.

In dem jetzigen, seit Mai 1967 anhängigen Verfahren möchte die Beteiligte zu 1 festgestellt wissen, daß die beiden Bescheide der Genehmigungsbehörde vom 12. und 19. April 1962 nichtig seien. Sie hat ihren Feststellungsantrag zunächst im Wege einer gegen die Beteiligte zu 2 gerichteten Klage bei dem Verwaltungsgericht geltend gemacht und verfolgt ihn, nachdem dieses



1

Gericht durch Urteil vom 8. November 1967 den Verwaltungsrechtsweg für unzulässig erklärt und die Sache an das Amtsgericht La[REDACTED] als Gericht für Landwirtschaftssachen verwiesen hat, nunmehr vor den Landwirtschaftsgerichten weiter. Zur Begründung trägt die Antragstellerin vor, durch Einsichtnahme in die Akten des früheren Verfahrens habe sie erst jetzt erfahren, daß die Na[REDACTED] Siedlungsgesellschaft die seinerzeitige Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht, wie § 6 Abs. 1 Satz 2 RSG dies vorschreibe, über die Siedlungsbehörde, nämlich das Kulturamt, geleitet habe, sondern daß die Ausübungserklärung unmittelbar an die Genehmigungsbehörde gegangen sei. In der Übergehung der zuständigen Siedlungsbehörde erblickt die Antragstellerin einen schwerwiegenden Verfahrensverstoß; dieser hat nach ihrer Ansicht die Nichtigkeit des Verwaltungsaktes, der in der Mitteilung der Vorkaufsrechtsausübung an die Vertragspartner gelegen habe, zur Folge gehabt. In dem früheren Verfahren seien ihr etwa 450 bis 500 DM Unkosten entstanden, die ihr von keiner Seite hätten erstattet werden können; da sie durch den Vorkauf um diese Kosten benachteiligt sei, habe sie ein berechtigtes Interesse an der begehrten Feststellung.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Antrag als unzulässig zurückgewiesen und die Antragstellerin für verpflichtet erklärt, die Kosten des Verfahrens sowie die notwendigen Auslagen der Antragsgegnerin nach einem Geschäftswert von 500 DM zu tragen. Hiergegen ist von der Antragstellerin sofortige Beschwerde eingelegt worden. Das Oberlandesgericht hat durch den jetzt angefochtenen Beschluß dieses Rechtsmittel auf Kosten der Antragstellerin zurückgewiesen; den Geschäftswert hat es

für beide Instanzen, unter Abänderung der amtsgerichtlichen Wertfestsetzung, auf 11 000 DM festgesetzt.

Mit ihrer Rechtsbeschwerde erstrebt die Antragstellerin die Aufhebung der bisher ergangenen Entscheidungen, sowie die Feststellung, daß der Verwaltungsakt der Genehmigungsbehörde nichtig sei und sie, die Antragstellerin, nicht binde; ferner soll das frühere Verfahren wiederaufgenommen und über das eine der seinerzeit verkauften 3 Grundstücke - nämlich Flur 29 "Ackerland auf der Benn", Größe 2616 qm - erneut entschieden werden unter Berücksichtigung der geltend gemachten Mängel; schließlich bittet die Antragstellerin um Festsetzung des Geschäftswerts auf 500 oder 2 600 DM.

II.

Gegen oberlandesgerichtliche Beschlüsse in der Hauptsache findet die Rechtsbeschwerde an den Bundesgerichtshof nur statt, wenn eine der in § 24 Abs. 1 und 2 LwVG aufgezählten Voraussetzungen erfüllt ist. Danach muß entweder die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht zugelassen worden sein (Abs. 1) oder der anzufechtende Beschluß muß auf einer Abweichung von bestimmten, im Gesetz näher beschriebenen Vorentscheidungen beruhen (Abs. 2 Nr. 1) oder es muß sich um die Unzulässigkeit der - zuvor bei dem Oberlandesgericht eingelegten - Beschwerde handeln (Abs. 2 Nr. 2).

1. Keine dieser drei Voraussetzungen ist hier gegeben.

2

a) Das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen. Zwar wird in der dem angefochtenen Beschluß gemäß § 21 Abs. 2 Satz 2 LwVG beigefügten Rechtsmittelbelehrung darauf hingewiesen, daß gegen diese Entscheidung unter den Voraussetzungen und nach Maßgabe der §§ 24 ff LwVG die Rechtsbeschwerde zulässig sei. Aber ein solcher Hinweis stellt keine Zulassung im Sinne von § 24 Abs. 1 LwVG dar (OGHZ 2, 55, 56); das ergibt sich im vorliegenden Fall bereits aus dem Wortlaut der Belehrung, wonach eine Beschwerdezulässigkeit nur im Rahmen der einschlägigen Gesetzesvorschriften bestehen soll.

b) Daß das Oberlandesgericht, als es die sofortige Beschwerde gegen den amtsgerichtlichen Beschluß zurückwies, von einer nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG maßgeblichen Vorentscheidung abgewichen wäre, hat die Antragstellerin weder behauptet, noch hat sie, wie die angeführte Gesetzesbestimmung es vorschreibt, in ihrer Beschwerdebeurteilung die etwa in Betracht kommende Vorentscheidung bezeichnet.

c) Es handelt sich hier nicht um die Unzulässigkeit der Beschwerde nach Maßgabe von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG. Das wäre nur dann der Fall, wenn das Oberlandesgericht als Beschwerdegerecht nach Auffassung der Antragstellerin deren sofortige Beschwerde zu Unrecht entweder als unzulässig oder als zulässig angesehen hätte (Barnstedt, LwVG 2. Aufl. § 24 Anm. 14, VI A). Als unzulässig hat es die sofortige Beschwerde keineswegs angesehen, es bezeichnet sie vielmehr ausdrücklich als nach § 22 LwVG statthaft sowie frist- und formgerecht eingelegt. Daß das Oberlandesgericht, wenn es somit von der Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde ausging, sich in einem Rechtsirrtum

befunden habe und das Rechtsmittel in Wirklichkeit nicht zulässig gewesen sei, macht auch die Rechtsbeschwerde nicht geltend; sie vertritt den gegenteiligen Standpunkt, nämlich daß die Antragstellerin bereits den amtsgerichtlichen Beschluß (nicht nur begründetermaßen, sondern auch) zulässigerweise angefochten habe. Die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde ist daher nicht im Streit. Allerdings hatte das Amtsgericht den Antrag, die Nichtigkeit der früheren Bescheide vom 12. und 19. April 1962 festzustellen, als unzulässig zurückgewiesen, und seine Auffassung, daß insoweit Unzulässigkeit vorliege, hat die Billigung des Oberlandesgerichts gefunden. Das mußte jedoch zur Zurückweisung der sofortigen Beschwerde wegen mangelnder Begründetheit führen. Auf einen derartigen Fall, in dem die Zulässigkeit eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung in Frage steht, ist § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG weder unmittelbar noch entsprechend anwendbar (Pritsch, Kommentar zum LwVG § 24 Anm. III c alpha 1, S. 329; vgl. Beschluß des Senats vom 13. Mai 1965, V BLw 10/65, LM LwVG § 24 Nr. 28).

d) Ob die vorliegende Rechtssache, wie die Antragstellerin in ihrer Beschwerdebegründung vorträgt, grundsätzliche Bedeutung hat, kann dahinstehen, da es darauf für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht ankommt. Die Frage der grundsätzlichen Bedeutung spielt lediglich gemäß § 24 Abs. 1 Satz 2 LwVG eine Rolle für die Entscheidung des Oberlandesgerichts, ob es die Rechtsbeschwerde zulassen will oder nicht.

2. Da die Rechtsbeschwerde nicht statthaft ist, kann weder auf ihre verfahrensrechtlichen Einwendungen eingegangen noch der angefochtene Beschluß in sachlicher

Hinsicht nachgeprüft werden. Das Rechtsmittel ist vielmehr als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41 Satz 2, 44, 45 LwVG.

III.

Bei der Festsetzung des Geschäftswerts (§ 34 Abs. 2 LwVG) sind nicht die §§ 37, 36 Abs. 1 LwVG, § 39 KostO zugrunde zu legen. Denn im vorliegenden Verfahren werden - anders als in dem früheren von 1962/63 - keine Einwendungen gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nach § 10 RSG erhoben; die Antragstellerin möchte lediglich festgestellt wissen, daß die Bescheide der Genehmigungsbehörde vom 12. und 19. April 1962 nichtig seien. Maßgebend für die Wertfestsetzung sind daher gemäß § 33 LwVG die Vorschriften des § 30 KostO, d.h. der Geschäftswert ist nach freiem Ermessen zu bestimmen. Die Antragstellerin erstrebt mit dem Feststellungsbegehren zwar in erster Linie ihre Befreiung von den Kosten des früheren Verfahrens, deren Höhe sie mit 450 bis 500 DM angegeben hat. Aus der Rechtsbeschwerdeschrift ergibt sich jedoch, daß ihr Interesse höher ist, weil danach eine erneute Entscheidung hinsichtlich des einen der drei verkauften Grundstücke herbeigeführt werden soll. In Ermangelung genügender tatsächlicher Anhaltspunkte kommt gemäß § 30 Abs. 2 KostO der Regel-

wert von 3 000 DM in Betracht. In dieser Höhe ist
deshalb der Geschäftswert für die Rechtsbeschwerde-
instanz festzusetzen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell