



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 24/02

vom

7. November 2002

in der Landwirtschaftssache

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 7. November 2002 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger und Dr. Lemke - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 12. Juni 2002 wird auf Kosten der Beteiligten zu 3, die der Antragstellerin auch etwaige außergerichtliche Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beträgt 12.800 €.

Gründe:

I.

Mit notariellem Vertrag vom 20. Oktober 1999 kaufte die Antragstellerin von M. Sch. drei landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Zwecke des Kiesabbaus. Die Urkundsnotarin reichte den Vertrag am 30. November 1999 mit dem Antrag auf verkehrsrechtliche Genehmigung bei der Beteiligten zu 2 ein, die mit Zwischenbescheid vom 2. Dezember 1999, zugestellt am 13. Dezember 1999, die Frist zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG um zwei Monate verlängerte, um den Vertrag der Beteiligten zu 4 zur

eventuellen Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts vorzulegen. Diese übte das Vorkaufsrecht aus, um die Flächen an ein landwirtschaftliches Unternehmen weiterzuveräußern. Dies teilte die Beteiligte zu 2 der Antragstellerin mit Schreiben vom 22. Februar 2000, zugestellt am 25. Februar 2000 mit, die daraufhin Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellte.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen. Das Oberlandesgericht hat festgestellt, daß der notarielle Vertrag vom 20. Oktober 1999 als genehmigt gilt. Hiergegen richtet sich die - nicht zugelassene - Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 3 (vorgesetzte Behörde der Beteiligten zu 2), mit der sie die Wiederherstellung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts erstrebt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht statthaft. Da das Beschwerdegericht sie nicht zugelassen hat (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wäre sie nur unter den Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig. Diese Voraussetzungen verkennt die Rechtsbeschwerdeführerin nicht. Sie hält sie jedoch zu Unrecht für gegeben.

1. Das Beschwerdegericht geht auf der Grundlage der Senatsrechtsprechung (Beschl. v. 14. Februar 1974, V BLw 1/73, WM 1974, 539; BGHZ 94, 299) davon aus, daß die Genehmigungsfiktion des § 6 Abs. 2 GrdstVG eingreift, da der Zwischenbescheid der Beteiligten zu 2 keine Verlängerung der Frist des § 6 Abs. 1 GrdstVG um zwei, sondern nur um einen Monat bewirkt

habe, weil kein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht bestanden habe. Eines der verkauften Grundstücke erreiche nämlich nicht die nach den landesrechtlichen Vorschriften erforderliche Größe, um von dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht erfaßt zu werden. Da das Vorkaufsrecht indes nur einheitlich ausgeübt werden könne, schade die Mindergröße des einen Flurstücks nur dann nicht, wenn alle drei Grundstücke zusammen eine wirtschaftliche Einheit bildeten. Das sei jedoch nicht der Fall. Da andererseits auch die Möglichkeit einer Teilung des Vertrages und des Genehmigungsantrags nach den konkreten Umständen ausscheide, entfalle ein Vorkaufsrecht ganz.

2. Diese Ausführungen lassen eine Divergenz im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht erkennen.

a) Die Rechtsbeschwerdeführerin erblickt einen Abweichungsfall zu der Senatsentscheidung vom 14. Februar 1974 (V BLw 1/73, WM 1974, 539) und zu einer inhaltlich vergleichbaren Entscheidung des OLG Koblenz (AgrarR 1997, 226) darin, daß diese Entscheidungen den gemeinsamen Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen und Forstflächen (nach § 4 Abs. 1 RSG nicht vom Vorkaufsrecht erfaßt) zum Gegenstand hätten. Das Berufungsgericht stelle abweichend von diesen Entscheidungen den Rechtssatz auf, die Grundsätze jener Entscheidungen gälten auch für die Veräußerung mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke, von denen eines nicht dem Vorkaufsrecht unterliege. Letzteres ist richtig. Der darin liegende Rechtssatz widerspricht aber nicht den Entscheidungen, an die das Beschwerdegericht anknüpft. Zum einen enthalten diese Entscheidungen zu der jetzt zu beurteilenden Konstellation gar keine Aussage, und zum anderen befindet sich das Beschwerdegericht im Einklang

mit den Grundsätzen, auf denen die Senatsentscheidung BGHZ 94, 299 beruht.

b) Soweit die Rechtsbeschwerde gerade auch eine Abweichung zu dieser letzteren Entscheidung (BGHZ 94, 299) geltend macht, ist ihr ebenfalls nicht zu folgen. Die Abweichung soll sich daraus ergeben, daß das Beschwerdegericht annehme, das auf den wirtschaftlichen Grundstücksbegriff gestützte siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht bei mehreren eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücken sei "ausnahmsweise" gewährt. Damit verschärfe das Beschwerdegericht die Voraussetzungen gegenüber den sich aus BGHZ 94, 299 ergebenden Rechtssätzen. Das verkennt, daß es sich hierbei nur um eine Frage der sprachlichen Darstellung handelt. Ohne, daß damit Einschränkungen verbunden sind, hat das Beschwerdegericht die Erstreckung des Vorkaufsrechts auf das an sich nicht erfaßte Grundstück als Ausnahme von dem Grundsatz behandelt, daß jedes Grundstück einzeln zu betrachten ist. Im übrigen zeigt die Rechtsbeschwerde auch nicht auf, daß ein etwaiger Unterschied im konkreten Fall entscheidungserheblich geworden wäre. Das ist, da das Beschwerdegericht eine wirtschaftliche Einheit im konkreten Fall verneint hat, auch nicht der Fall.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Wenzel

Krüger

Lemke