



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 36/01

vom

26. April 2002

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1

Bei einem groben Mißverhältnis zwischen Eigenland und Pachtland dient ein Zuerwerb auch dann der Verbesserung der Agrarstruktur, wenn dadurch der Eigenlandanteil prozentual nur in geringem Maße erhöht wird.

BGH, Beschluß v. 26. April 2002 - BLw 36/01 - OLG Rostock

AG Stralsund

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 26. April 2002 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger und Dr. Lemke sowie die ehrenamtlichen Richter Siebers und Gose

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 6 wird der undatierte, auf mündliche Verhandlung vom 4. September 2001 ergangene Beschluß des 12. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Rostock aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 15.338,76 €~~⌘~~

Gründe:

I.

Mit notariellem Vertrag vom 7. Dezember 1998 verkauften die Beteiligten zu 1 bis 3 landwirtschaftlichen Grundbesitz in einer Größe von rund 9 ha an die Beteiligte zu 4. Mit Bescheid vom 23. März 1999 übte die Beteiligte zu 5 das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz aus, um den Ankauf der Grundstücke durch die D. A. GmbH zu ermöglichen, die die Flächen gepachtet hat. Die dem Beteiligten zu 6 nachgeordnete Behörde versagte

die Genehmigung des Vertrages vom 7. Dezember 1998. Den Antrag der Beteiligten zu 4 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die beantragte Genehmigung erteilt. Hiergegen richtet sich die - nicht zugelassene - Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 6, der die Wiederherstellung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts erstrebt.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 6 ist zulässig. Da das Beschwerdegericht sie nicht zugelassen hat und der Senat hieran gebunden ist (vgl. nur Senatsbeschl. v. 3. Mai 1996, BLw 39/95, NJW 1996, 2229) ist sie nur unter den Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG als Abweichungsrechtsbeschwerde zulässig. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Das Beschwerdegericht geht von der Rechtsprechung des Senats aus, daß eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden, die der Genehmigung des Vertrages zwischen den Beteiligten zu 1 bis 3 und der Beteiligten zu 4 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entgegenstehen kann, dann gegeben ist, wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert wird, obwohl ein Landwirt die Fläche zur Aufstockung seines Betriebs dringend benötigt und bereit und in der Lage ist, das Land zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben (BGHZ 75, 81, 83 f; 94, 292, 294 f; 112, 86, 88). Es legt an sich auch die Rechtsprechung des Senats zugrunde, wonach bei einem groben Mißverhältnis zwischen Eigenland und Pachtland die Vergrößerung des Eigenlandanteils der wirtschaftlichen Stärkung des Betriebs und damit der Ver-

besserung der Agrarstruktur dient (Beschl. v. 29. November 1996, BLw 10/96, NJW 1997, 1073, 1075). Es meint aber, dieser Gesichtspunkt vermöge im konkreten Fall die Annahme eines dringenden Aufstockungsbedarfs nicht zu begründen, weil es lediglich um eine landwirtschaftlich nutzbare Fläche von ca. 9 ha gehe, die nur zu einer Erhöhung des Eigenlandanteils von - unterstellt - 9,2 % auf 9,6 % führe. Darin liegt ein abstrakter Rechtssatz, der dem Rechtssatz, den der Senat in seiner Entscheidung vom 29. November 1996 (BLw 10/96, aaO) aufgestellt hat, widerspricht. Das Beschwerdegericht schränkt nämlich diesen Rechtssatz ein, indem es den Standpunkt vertritt, ein grobes Mißverhältnis zwischen Eigenland und Pachtland spiele für die Frage der Verbesserung der Agrarstruktur dann keine Rolle, wenn der mögliche Zuerwerb lediglich eine geringe prozentuale Erhöhung des Eigenlandanteils zur Folge habe.

2. Die Rechtsbeschwerde ist begründet und führt zur Aufhebung und Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht. Unterstellt man - wozu bindende Feststellungen fehlen -, daß die Beteiligte zu 4 einem Landwirt nicht gleichgestellt werden kann, so sind die Voraussetzungen für eine Versagung der Grundstücksverkehrsgenehmigung erfüllt. Die D. A. GmbH ist als landwirtschaftlicher Betrieb dringend zur Vergrößerung des Eigenlandanteils auf den Erwerb der an die Beteiligte zu 4 verkauften Fläche angewiesen. Dies führt zu einer Verbesserung der Agrarstruktur auch dann, wenn - wie hier - der Zuerwerb den Eigenlandanteil nur in geringem Maße zu erhöhen vermag. Auch eine geringe Vergrößerung des Eigenlandanteils dient der wirtschaftlichen Stärkung eines Betriebes. Die gegenteilige Auffassung des Beschwerdegerichts verkennt, daß jeder Schritt auf dem Weg zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Eigenland und Pachtland eine strukturelle

Verbesserung darstellt und eine Beschränkung auf solche Erwerbsmöglichkeiten, die nur verhältnismäßig große Flächen betreffen, dem Zweck, eine ungesunde Bodenverteilung zu vermeiden, zuwiderläuft. Im konkreten Fall wird das Bedürfnis der D. A. GmbH an einer Aufstockung des Eigenlandanteils besonders greifbar, da es sich bei der an die Beteiligte zu 4 verkauften Fläche um eine von ihr zur Zeit aufgrund Pachtvertrages genutzte Fläche handelt, die - wie das Beschwerdegericht zugrunde legt - inmitten gut arrondierter und von ihr bewirtschafteter Flächen liegt.

Daß die D. A. GmbH eine langfristige Weiterbewirtschaftung dieser Fläche möglicherweise auch durch Pflugaustausch mit der Beteiligten zu 4 (falls deren Erwerb genehmigt würde) sicherstellen könnte, läßt das Bedürfnis nach einem Erwerb nicht entfallen. Es würde an dem Mißverhältnis zwischen Eigenland und Pachtlandanteil nichts ändern.

3. Da die Erwägungen des Beschwerdegerichts die angefochtene Entscheidung nicht tragen, ist der Beschluß aufzuheben. Das Beschwerdegericht wird prüfen müssen, ob die Beteiligte zu 4 wie ein Nichtlandwirt zu behandeln ist, bei dem auch konkrete und in absehbarer Zeit zu verwirklichende Absichten und Vorkehrungen zur Übernahme einer mindestens leistungsfähigen Nichter-

werbslandwirtschaft nicht festzustellen sind (BGHZ 116, 348, 351). Dabei begegnen die bisherigen Erwägungen des Beschwerdegerichts aus Rechtsgründen keinen Bedenken.

Wenzel

Krüger

Lemke