Oberlandesgericht Hamm
- Pressestelle -

Pressemitteilung

OLG Hamm präzisiert das Kostenprivileg für die Landwirtschaft

29. August 2016

Christian Nubbemeyer
Pressedezernent

Tel. 02381 272 4925
Fax 02381 272 528
pressestelle@olg-hamm.nrw.de

Das in § 48 Abs. 1 Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) geregelte Kostenprivileg für die Landwirtschaft gilt nicht generell für sämtliche gerichtliche Verfahren, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb betreffen. Es ist eng auszulegen und erfasst nur die im Zusammenhang mit der Übergabe oder Zuwendung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes stehenden Verfahren, nicht aber den Abschluss eines Übertragungsvertrages ohne Fortführung des Hofes oder die Erklärung, dass die Hofeigenschaft entfallen soll und der Hofvermerk zu löschen ist. Das hat der 10. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Hamm in zwei Landwirtschaftssachen mit Beschlüssen vom 11.08.2016 entschieden.

Im Verfahren **10 W 23/16 OLG Hamm** hat der Antragsteller, Eigentümer einer landwirtschaftlichen Besitzung in Südlohn, im Jahre 2014 die Löschung des Hofvermerks erklärt, die das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Borken sodann auf sein Ersuchen hin im Grundbuch eingetragen hat.

Die für die Eintragung zu zahlenden Gerichtskosten betragen bei einer - in Anwendung des Kostenprivilegs erfolgten - Festsetzung des Geschäftswerts nach dem einfachen Einheitswert (ca. 3.600 Euro) 63,50 Euro und bei der Festsetzung des Geschäftswertes - ohne Berücksichtigung des Kostenprivilegs - nach einem Wert von 20 % des Verkehrswertes der landwirtschaftlichen Besitzung (50.000 Euro) 273 Euro.

Nach der allein über die Höhe der anfallenden Gerichtskosten zutreffenden Entscheidung des 10. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Hamm hat der Antragsteller die Kosten nach einem Geschäftswert von 50.000 Euro zu zahlen. Die Bemessung des Geschäftswertes nach dem Einheitswert des Hofes gemäß § 48 Abs. 1 GNotKG komme nicht in Betracht, so der Senat. Die Voraussetzungen dieses Kostenprivilegs lägen nicht vor. Es sei zwar ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Hofstelle betroffen. § 48 Abs. 1 GNotKG privilegiere jedoch nicht generell die Landwirte oder sämtliche gerichtliche oder notarielle Verfahren, die land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz beträfen. Privilegiert würden unter den engen gesetzlichen Voraussetzungen allein die im Zusammenhang mit der Übergabe oder der Zuwendung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes stehenden Verfahren. Die Vorschrift diene der Erhaltung und Fortführung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Familienbesitz. Erforderlich sei daher, dass der Betrieb unmittelbar nach der Übergabe durch den Erwerber fortgeführt werde und nicht nur einen unwesentlichen Teil seiner Existenzgrundlage bilde. Diese Voraussetzungen seien in einem Verfahren, in dem das Grundbuchamt auf An-

Heßlerstraße 53
59065 Hamm
Tel. 02381 272-0

Internet:
www.olg-hamm.nrw.de

trag des Eigentümers um die Löschung des Hofvermerks ersucht werde, nicht erfüllt.

Im Verfahren **10 W 14/16 OLG Hamm** übertrug der Eigentümer einer landwirtschaftlichen Besitzung in Ahlen, die ein eingetragener Hof im Sinne der Höfeordnung mit einer Größe von ca. 50 ha war, seinen Besitz mit notariellem Vertrag aus dem Jahre 2015 auf seine Tochter. Seinerzeit waren die zuvor an den Sohn verpachteten landwirtschaftlichen Flächen des Hofes bis zum Jahre 2021 an einen Dritten verpachtet worden. Scheune und Schweinestall waren ebenfalls bis zum Jahre 2021 anderweitig vermietet. Auf Antrag des Eigentümers und seiner Tochter hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Beckum im Jahre 2015 die Genehmigungsfähigkeit des Übertragungsvertrages geprüft. Das Verfahren endete mit einer Antragsrücknahme, weil Bedenken gegen die Wirtschaftsfähigkeit der Übernehmerin nicht ausgeräumt werden konnten. Im Anschluss hieran hat das Amtsgericht über die Kosten des Verfahrens entschieden und den Geschäftswert für das Genehmigungsverfahren ausgehend vom Verkehrswert der landwirtschaftlichen Besitzung auf ca. 2,2 Mio. Euro festgesetzt. Auf der Grundlage dieses Geschäftswertes betragen die von den Beteiligten zu zahlenden Gerichtskosten ca. 4.830,- Euro. Gegen die Wertfestsetzung richtet sich die Beschwerde der Beteiligten, die insbesondere eine Festsetzung des Geschäftswertes gem. § 48 Abs. 1 GNotKG nach dem Einheitswert von ca. 63.000 Euro begehren. Hiernach fielen Gerichtskosten von nur 333,- Euro an.

Die Beschwerde ist erfolglos geblieben. Der 10. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Hamm hat auch in diesem Fall das Kostenprivileg gem. § 48 Abs. 1 GNotKG für nicht anwendbar erachtet. Im vorliegenden Fall sei zwar auch, so der Senat, ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Hofstelle betroffen. Der Betrieb werde aber nach der Übergabe an die Tochter nicht von dieser selbst fortgeführt und sei kein wesentlicher Teil ihrer Existenzgrundlage. Abzustellen sei auf den Zeitpunkt der Übernahme im Jahre 2015. Zu diesem Zeitpunkt habe die Tochter den Betrieb ihres Vaters nicht unmittelbar fortgeführt. Das sei ihr bereits wegen des bestehenden langfristigen Pachtvertrages nicht möglich gewesen. Ihr nicht näher konkretisierter Hinweis auf die Möglichkeit, den Betrieb nach der Beendigung oder Auflösung des Pachtvertrages irgendwann selbst zu führen, genüge in diesem Zusammenhang nicht.

2 rechtskräftige Beschlüsse des 10. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Hamm, jeweils vom 11.08.2016 (10 W 14/16 und 10 W 23/16)

Christian Nubbemeyer, Pressedezernent

Anmerkung:

In Anwendung des in § 48 Abs. 1 GNotKG geregelten sog. Kostenprivilegs werden Gebühren nach dem (regelmäßig niedrigeren) steuerlichen Einheitswert und nicht nach dem aktuellen Verkehrswert berechnet.

§ 48 Abs. 1 GNotKG lautet in der ab dem 01.08.2013 geltenden Fassung wie folgt:

Im Zusammenhang mit der Übergabe oder Zuwendung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle an eine oder mehrere natürliche Personen einschließlich der Abfindung weichender Erben beträgt der Wert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens im Sinne des Bewertungsgesetzes höchstens das Vierfache des letzten Einheitswerts, der zur Zeit der Fälligkeit der Gebühr bereits festgestellt ist, wenn

1. *die unmittelbare Fortführung des Betriebs durch den Erwerber selbst beabsichtigt ist und*

2. *der Betrieb unmittelbar nach Vollzug der Übergabe oder Zuwendung einen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des zukünftigen Inhabers bildet.*