

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

Reichssiedlungsg § 4

Ungeachtet der Änderungen der §§ 4 ff RSG durch das Grundstückverkehrsgesetz ist für den Bereich des Reichssiedlungsgesetzes weiterhin der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgebend.

BGH, Beschl. v. 9. Mai 1985 - BLw 9/84 - OLG Celle

AG Dannenberg

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 9/84

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Christel S. geb. T. , K. -Straße ,
Tr.

Verkäuferin,

2. D. B. für V. , Landesverband H. e.V.,
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Vor-
standsvorsitzenden Jürgen D. , Sch. ,
H. ,

Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte

3. N. L. mbH, A. straße ,
Hannover, vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dr. Ernst-Hermann T. und Carl-Ulrich S. ,

Vorkaufsberechtigte und
Rechtsbeschwerdegegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

- 2 -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 9. Mai 1985 durch den Vorsitzenden Richter
Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden
sowie die ehrenamtlichen Richter Fischer-Riepe und
Dr. Kehle

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten
zu 2 wird der Beschluß des Senats für Land-
wirtschaftssachen des Oberlandesgerichts
Celle vom 23. Januar 1984 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Prüfung und
Entscheidung, auch über die Kosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwer-
degericht zurückverwiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 56 860 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2 ist ein nach § 29 des Bundes-
naturschutzgesetzes anerkannter Naturschutzverband, der
seit 1976 in der Elb- und Seege-Niederung für ca. 1,6 Mio. DM
Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 190 ha zur



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen erworben hat. Der Erwerb wurde mit Mitteln des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gefördert.

Mit notariellem Vertrag vom 8. Mai 1982 kaufte der Beteiligte zu 2 von der Beteiligten zu 1 die im Grundbuch von S Band 1 Blatt 1 eingetragenen Flurstücke der Gemarkung Ka

- a) Flurstück 14/2 der Flur 1 zur Größe von 1,0484 ha für 11 500 DM;
- b) Flurstück 25/2 der Flur 3 zur Größe von 2,4348 ha für 26 960 DM;
- c) Flurstück 53/1 der Flur 4 zur Größe von 0,9452 ha und
- d) Flurstück 55/1 der Flur 4 zur Größe von 0,6845 ha für zusammen 18 400 DM.

Die Flurstücke werden zum ganz überwiegenden Teil als Acker- und Grünland genutzt. Nach den Vorstellungen des Beteiligten zu 2 sollen die beackerten Flächen wieder völlig in Grünland zurückgeführt und als solches im Wege der Verpachtung weiterhin (extensiv) landwirtschaftlich genutzt werden.

Am 9. Juni 1982 ging bei dem Landkreis L -D der Antrag der Vertragsparteien auf Genehmigung des Vertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ein. Am

28. Juni 1982 erteilte der Landkreis einen Zwischenbescheid des Inhalts, daß noch eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz herbeizuführen sei und die Entscheidungsfrist sich daher auf insgesamt drei Monate verlängere. Durch Bescheid vom 27. August 1982, zugestellt am nächsten Tage, teilte der Landkreis den Vertragsparteien mit, die Beteiligte zu 3 übe ihr gesetzliches Vorkaufsrecht aus; er führte aus, daß die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG hätte versagt werden müssen.

Den Antrag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde hat das Oberlandesgericht festgestellt, daß der Grundstückskaufvertrag bezüglich des Flurstücks 14/2 der Flur 1 gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als genehmigt gelte; hinsichtlich der weiteren Flurstücke hat es die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts als unbegründet zurückgewiesen. Mit der - vom Oberlandesgericht zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 2 das Ziel der Genehmigung des ganzen Kaufvertrages weiter.

II.

Das Beschwerdegericht ist der Auffassung, die Beteiligte zu 3 habe hinsichtlich der Flurstücke 25/2 der Flur 3, 53/1 und 55/1 der Flur 4 wirksam das Vorkaufsrecht nach §§ 4 ff RSG ausgeübt. Bei der Auslegung des § 4 RSG sei

auch nach dem Inkrafttreten des Grundstücksverkehrsgesetzes von einem wirtschaftlichen Grundstücksbegriff auszugehen. Die Flurstücke 25/2 der Flur 3, 53/1 und 55/1 der Flur 4 bildeten eine wirtschaftliche Einheit von mehr als 2 ha Größe. Dazu gehöre aber nicht das 1,0484 ha große Flurstück 14/2 der Flur 1. Da nach dem Willen der Vertragsschließenden eine Teilgenehmigung bezüglich einzelner Flurstücke hätte ausgesprochen werden können, sei der Landkreis insoweit nicht berechtigt gewesen, die Entscheidungsfrist auf drei Monate zu verlängern. Weil er über diesen Teil des Kaufvertrages nicht innerhalb von zwei Monaten entschieden habe, gelte er gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als genehmigt. Da die Veräußerung der drei anderen Flurstücke an den Beteiligten zu 2 eine ungesunde Bodenverteilung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG bedeute, lägen insoweit auch die sonstigen Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts vor. Zwar stelle sich die vom Beteiligten zu 2 zum Ziel gesetzte Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen generell als eine Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur - zumindest im weiteren Sinne - dar. Das hierauf gegründete Erwerbsinteresse eines Naturschutzverbandes müsse jedoch grundsätzlich dann zurückstehen, wenn ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen die Kauffläche erwerben möchte, um sie an einen hauptberuflichen Landwirt - hier den Landwirt Fl - weiter zu veräußern, der zur Aufstockung seines Betriebes dringend Land benötige. Nach dem Willen des Gesetzgebers sei unter Verbesserung der Agrarstruktur primär die im allgemeinen öffentlichen Interesse liegende Förderung ausbaufähiger landwirtschaftlicher Betriebe zu verstehen. Selbst wenn man aber von einer Gleichwertigkeit von ökolo-

gisch und landwirtschaftlich bedingter Agrarstrukturverbesserung ausgehen wollte, müßte die Beschwerde zurückgewiesen werden. Denn der Beteiligte zu 2 habe nicht dargetan, daß sein Bedürfnis für den Erwerb der Kaufgrundstücke zur Schaffung weiterer ökologischer Ausgleichsflächen ebenso dringlich sei wie das Aufstockungsbedürfnis des Landwirts Fl .

III.

1. Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 1 LwVG statthaft.

2. Bedenken gegen die Rechtzeitigkeit der Rechtsmitteleinlegung bestehen nicht. Zwar ist in der Rechtsbeschwerdeschrift der angefochtene Beschluß mit einem falschen Datum (8.2.1983 statt 23.1.1984) bezeichnet, das schriftsätzlich erst nach Ablauf der Einlegungsfrist berichtet worden ist. Da der Rechtsmittelschrift aber der angefochtene Beschluß mit dem richtigen Datum beigelegt war, konnte der Senat hinreichend deutlich erkennen, gegen welche Entscheidung sich das Rechtsmittel richtet. Diese Gewißheit brauchte für die übrigen am Verfahren Beteiligten nicht bereits innerhalb der Einlegungsfrist vorzuliegen. Es genügt, wenn sie etwaige Zweifel durch Einsicht in die beim Beschwerdegericht vorhandenen Unterlagen hätten beheben können (vgl. Senatsbeschl. v. 3. Juli 1974, V ZB 9/74, NJW 1974, 1658; die dort für die Einlegung der Berufung dargelegten Grundsätze treffen im gleichen Maße für die Einlegung der Rechtsbeschwerde zu).

IV.

Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet.

1. Die Rüge, ein Vorkaufsrecht der Beteiligten zu 3 nach § 4 Abs. 1 RSG bestehe nicht, weil die Flurstücke 53/1 und 55/1 nicht die Mindestgröße von 2 ha erreichen und das Gesetz es nicht erlaube, auf die im übrigen nicht vorhandene wirtschaftliche Zusammengehörigkeit abzustellen und die Grundflächen der Parzellen 53/1, 55/1 und 25/2 zusammenzurechnen, geht allerdings fehl.

Die Landwirtschaftsgerichte haben im Einwendungsverfahren nach § 10 RSG i.V.m. § 12 GrdstVG die Frage, ob die in § 4 Abs. 1 RSG oder in einer aufgrund von § 4 Abs. 4 RSG ergangenen Landesverordnung festgelegte Mindestgröße erreicht wird, an sich nicht zu prüfen, sofern nicht gleichzeitig geltend gemacht werden kann, wegen der zu geringen Grundstücksgröße sei eine Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz nicht erforderlich (vgl. § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG i.V.m. dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Grundstückverkehrsgesetz vom 11. Februar 1970, Nieders. GVBl S. 30; danach besteht Genehmigungsfreiheit bis zur Größe von 0,25 ha).

Der Landkreis L -D hätte aber, erwiese sich die Auffassung der Rechtsbeschwerde zum Vorkaufsrecht als zutreffend, von einer Vorlage des Kaufvertrages an die zuständige Siedlungsbehörde (§ 12 GrdstVG) absehen und die Entscheidungsfrist gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG durch

Zwischenbescheid nur auf insgesamt zwei Monate verlängern dürfen. Da ein irrtümlich auf das Vorkaufsrecht gestützter behördlicher Zwischenbescheid nur diese Zweimonatsfrist hätte in Lauf setzen können (vgl. BGHZ 44, 202, 204 - insoweit von BVerfGE 21, 306 unberührt geblieben -; Senatsbeschl. v. 14. Februar 1974, V BLW 1/73, LM RSiedlG Nr. 19 = WM 1974, 539), würde die von dem Beteiligten zu 2 angegriffene Sachentscheidung des Landkreises schon deshalb keinen Bestand haben, weil vor ihrem Erlaß bereits die Fiktionswirkung des § 6 Abs. 2 GrdstVG eingetreten wäre.

Die Frage, ob ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht auch dann in Betracht kommen kann, wenn in einem Kaufvertrag mehrere wirtschaftlich zusammengehörige Buchgrundstücke eines Eigentümers veräußert werden, die nur in ihrer Gesamtheit die gesetzliche Mindestgröße erreichen, ist streitig. Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte (OLG Koblenz RdL 1964, 292; OLG Stuttgart RdL 1972, 103 und AgrarR 1975, 210; OLG Hamm AgrarR 1981, 81; LG Karlsruhe RdL 1965, 65) und die herrschende Meinung in der Literatur (vgl. nur Pikalo/Bendel, GrdstVG (1963) § 27 Anm. II 1 a, ee S. 1110 f; Haegele, Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr 3. Aufl. Rdn. 349; Schulte, RdL 1965, 305, 306; Pannwitz, RdL 1968, 146) sind der Auffassung, daß ungeachtet der Änderungen, die die §§ 4 ff RSG durch das Grundstücksverkehrsgesetz erfahren haben, für den Bereich des Reichssiedlungsgesetzes wie nach altem Recht der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgeblich sei. Dem schließt sich der Senat, der diese Frage in der zum Grundstücksbegriff des Grundstücksverkehrsgesetzes ergangenen Entscheidung BGHZ 49, 145 noch offengelassen hat, an.

Die vor Inkrafttreten des Grundstückverkehrsgesetzes bestehenden Vorschriften zur Kontrolle und Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs gingen einheitlich von einem wirtschaftlichen Grundstücksbegriff aus. Dieser galt sowohl für die Bundesratsbekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl I S. 123) als auch für das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (RGBl I S. 1429), die Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl I S. 35) und für das KRG 45 (vgl. Senatsbeschluß vom 25. April 1961, V BLw 9/60, LM KRG Nr. 45 Art. IV Nr. 34 = RdL 1961, 175; BayObLGZ 1956, 11, 17 m.w.N.). Für den Bereich des Grundstückverkehrsgesetzes hat der Gesetzgeber den wirtschaftlichen Grundstücksbegriff bewußt aufgegeben und nur auf das Grundstück im Rechtssinne abgestellt (vgl. hierzu im einzelnen BGHZ 49, 145). Aus den Gesetzgebungsmaterialien ergeben sich jedoch keine Hinweise darauf, daß der überkommene wirtschaftliche Grundstücksbegriff, der gerade auf die besonderen siedlungsrechtlichen Bedürfnisse zugeschnitten war und ist, auch für diese spezielle Gesetzesmaterie seine Gültigkeit verlieren sollte. Vielmehr spricht entscheidend gegen einen dahingehenden Willen des Gesetzgebers der Umstand, daß die Ausführungsbestimmung "Zu § 4" des Reichsarbeitsministers zum Reichssiedlungsgesetz vom 26. September 1919 (Zentralblatt für das Deutsche Reich 1919 S. 1143 = BGBl III 2331-1-1) nicht zu den Bestimmungen gehört, die mit dem Inkrafttreten des Grundstückverkehrsgesetzes geändert oder aufgehoben worden sind (vgl. §§ 27 - 30, 39 Abs. 2 GrdstVG; so zutreffend Haegele aaO). Die Aus-

föhrungsbestimmung lautet aber: "Der Begriff "Grundstück" ist im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen und trifft jeden einheitlich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundbesitz. Nicht der Umstand ist entscheidend, wie das Grundstück im Grundbuch, insbesondere ob es auf einem oder mehreren Grundbuchblättern eingetragen ist, sondern allein die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit."

Demgegenüber greifen die in der Literatur erhobenen Bedenken (Ehrenforth, RSG und GrdstVG (1965), RSG § 4 Anm. 3 a S. 155 ff; Vorwerk/von Spreckelsen, GrdstVG (1963) § 17 Rdnrn. 13 ff) nicht durch. Zwar ist infolge der grundlegenden Umgestaltung, die das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht durch § 27 GrdstVG erfahren hat, eine weitgehende Verflechtung beider Regelungsbereiche erfolgt. Verfahrensmäßig ist die Ausübung des Vorkaufsrechts mit dem Genehmigungsverfahren gekoppelt worden (§ 6 RSG n.F. i.V.m. §§ 6, 12, 21 GrdstVG); und materiell sind nur noch die agrarstrukturell bedenklichen Verträge dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht unterworfen (§ 4 Abs. 1 RSG n.F. i.V.m. § 9 GrdstVG), während vorher überhaupt nur solche Veräußerungen Siedlungszwecken zugeführt werden konnten, die zuvor genehmigt worden waren. Behördliche Kontrolle und gesetzliches Vorkaufsrecht sind somit beide rechtliche Hilfsmittel zur Verbesserung der Agrarstruktur geworden (vgl. § 6 Abs. 2 RSG ErgG n.F.), jedoch mit einem entscheidenden Unterschied: Während das Genehmigungsverfahren nur der Abwehr von Gefahren für die Agrarstruktur dient (vgl. BVerfGE 26, 215, 223), ist das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ein positives Lenkungsmittel, mit dessen Hilfe über das gemeinnützige Siedlungsunternehmen Land in die Hände aufstockungswürdiger oder ansiedlungs-

williger Landwirte gelangen soll. Die Tauglichkeit dieses gesetzlichen Instruments aktiver staatlicher Bodenpolitik wäre stark beeinträchtigt, wenn auch für die §§ 4 ff RSG n.F. der (grundbuch-)rechtliche Grundstücksbegriff verbindlich wäre (so zutreffend Pannwitz aaO, Schulte aaO). So wäre etwa eine Ausübung des Vorkaufsrechts wenig sinnvoll, wenn eine größere, zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche veräußert wird, die von einem oder mehreren Buchgrundstücken "durchsetzt" ist, die die Mindestgröße von 2 ha nicht erreichen.

Zur Abkehr vom wirtschaftlichen Grundstücksbegriff zwingt auch nicht die Neufassung des § 5 RSG. Danach ist der Inhaber eines durch die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts erloschenen rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts in Geld zu entschädigen, wenn im Zeitpunkt der Bestellung seines Rechts das gesetzliche Vorkaufsrecht noch nicht bestand. Zwar mag es in Einzelfällen bei der Bestellung eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts an einem landwirtschaftlichen Grundstück für die Vertragsparteien schwer zu überblicken sein, ob mit dem Erlöschen des Vorkaufsrechts durch die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts zu rechnen ist bzw. ob in diesem Falle eine Entschädigung verlangt werden kann. Aber daß auch der Grundstückverkehrsgesetzgeber diese bei einer Zugrundelegung des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs entstehenden Abgrenzungsschwierigkeiten nicht für unüberwindlich gehalten hat, zeigt schon der Umstand, daß er selbst auf diesen Grundstücksbegriff nicht völlig verzichtet hat. So kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG die Genehmigung eines Vertrages auch dann versagt werden, wenn durch die Veräußerung "eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde".

Daß die Flurstücke 25/2, 53/1 und 55/1 eine wirtschaftliche Einheit bilden, hat das Beschwerdegericht ohne Rechtsfehler festgestellt. Sie bilden demnach ein Grundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 RSG.

2. Die Rechtsbeschwerde rügt jedoch zu Recht die Zurückweisung der gegen die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes erhobenen sachlichen Einwendungen.

Gemäß § 4 RSG hat das beteiligte Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung gemäß §§ 1, 2 Abs. 1 GrdstVG einer Genehmigung bedarf und diese nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG darf der Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde. Nach Absatz 2 dieser Vorschrift liegt eine ungesunde Bodenverteilung in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

Was eine "Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur" ist, an der der Kaufvertrag gemessen wird, hat der Gesetzgeber nicht erläutert. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 12. Januar 1967 (BVerfGE 21, 73), in der die Vereinbarkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG mit dem Grundgesetz bestätigt worden ist, lassen sich die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur mit Sicherheit anhand der gemäß § 5 des Landwirtschaftsgesetzes vom 5. September 1955 (BGBl I S. 565) von der Bundesregierung

zu erstattenden Agrarberichte ermitteln. Nach diesen Agrarberichten kann es zunächst nicht zweifelhaft sein, daß die Überführung landwirtschaftlicher Grundstücke in das Eigentum von Vollerwerbslandwirten zum Zwecke der Förderung und Schaffung leistungsfähiger Betriebe Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur entspricht. Dementsprechend liegt nach den vom Senat in ständiger Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen eine ungesunde Bodenverteilung in der Regel dann vor, wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt veräußert werden soll und ein Vollerwerbslandwirt das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötigt und zum Erwerb bereit und in der Lage ist (vgl. Senatsbeschlüsse v.

4. Juli 1979, V BLw 4/79 (BGHZ 75, 81, 83 f) und 14. Mai 1981, V BLw 30/80, jeweils mit weiteren Nachw.).

Diese Grundsätze schließen aber nicht aus, daß auch bei Vorliegen eines dringenden Ankaufsinteresses eines Vollerwerbslandwirtes die Grundstücksveräußerung an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Einklang stehen kann. Kauft z.B. ein Nebenerwerbslandwirt Grundstücke, um seinen Betrieb in absehbarer Zeit zu einem leistungsfähigen Vollerwerbsbetrieb zu entwickeln, so wird das agrarpolitisch verfolgte Ziel der Förderung und Schaffung leistungsfähiger Vollerwerbsbetriebe nicht in Frage gestellt (vgl. Senatsbeschlüsse v. 10. Juli 1975, V BLw 26/74, NJW 1975, 2192 und 20. Oktober 1964, V BLw 30/64, RdL 1964, 320). Aus den Agrarberichten der Bundesregierung ergeben sich jedoch neben der Förderung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe auch andere

Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. So nimmt in den letzten Jahren der Umweltschutz als Teil der Agrarpolitik immer breiteren Raum in den Agrarberichten ein. Im Agrarbericht 1985 (BT-Drucks. 10/2850) wird auf Seite 5 unter der Überschrift "Natürliche Lebensgrundlagen erhalten" hervorgehoben, daß es in einem Land mit dichter Besiedlung und hochentwickelter Industrie vor allem darauf ankomme, einen Ausgleich zwischen ökonomischen und ökologischen Interessen zu finden. Zu den vielfältigen Aufgaben der Natur- und Umweltpolitik gehöre vor allem, ökologisch wertvolle Teile von Natur und Landschaft zu erhalten sowie die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren zu sichern. Dementsprechend fördert die Bundesrepublik Deutschland im Rahmen ihrer Agrarpolitik seit 1979 die "Erhaltung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung" (vgl. Agrarbericht 1985 Abschn. B "Ziele und Programme der Agrar- und Ernährungspolitik", unter Abschn. 4.2 Nr. 232) mit nicht unerheblichen Steuermitteln. Im Materialband zum Agrarbericht 1985 wird in Tabelle 146 lfd. Nr. 6 (MB S. 139) als Projekt zur "Erhaltung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung", an dessen Verwirklichung der Beteiligte zu 2 mitwirkt, das Elbniederungsgebiet "Ga ", in welchem das hier fragliche Grundstück liegt, aufgeführt. Projektziel ist der "Schutz unterschiedlicher, vielfältiger Lebensräume bedrohter und gefährdeter Arten im Grenzgebiet der atlantischen und kontinentalen Klimazonen". Für eine Laufzeit des Projektes von 1979 bis 1985 werden bei Gesamtkosten für Land-erwerb von 1 248 000 DM an Bundesmitteln 1 123 200 DM zur Verfügung gestellt.

Ein der Verwirklichung des von der Bundesregierung im Rahmen der Agrarpolitik aufgestellten und finanziell geförderten Projektzieles dienender Landerwerb kann Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Sinne des § 9 GrdstVG nicht widersprechen. Er dient vielmehr der Erfüllung von Agrarstrukturmaßnahmen, wie sie im Agrarbericht bezeichnet werden.

Der Senat verkennt nicht, daß die Verwirklichung des konkreten Projektzieles für das Elbniederungsgebiet "Ga: " den oben gekennzeichneten Maßnahmen zur Förderung und Erhaltung leistungsstarker landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe widersprechen kann. In dem landwirtschaftlich genutzten Elbniederungsgebiet "Ga: " muß ein Grundstückserwerb durch den Beteiligten zu 2 zwangsläufig zu Lasten aufstockungsbedürftiger landwirtschaftlicher Betriebe gehen. Welcher Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur in einem solchen Fall der Vorrang einzuräumen ist, kann nach Auffassung des Senats nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Grundstücksverkehrsgesetz beurteilt und entschieden werden. Inhalt und insbesondere Grenzen verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur bestimmt die für die Agrarpolitik verantwortliche Bundesregierung. Fördert sie ein bestimmtes Projekt mit einem konkreten Projektziel durch die Bereitstellung öffentlicher Mittel, so ist es auch ihre Aufgabe, durch die Begrenzung der Mittel und der Förderungsdauer ein unvertretbares Übergewicht der einen Maßnahme gegenüber der anderen zu verhindern und einen interessengerechten Ausgleich zu ermöglichen. Das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz, das nicht der positiven

Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs dient (BVerfGE 26, 215, 223), ist hierfür nicht der geeignete Weg. Der Genehmigungsbehörde und den Landwirtschaftsgerichten obliegt es nicht, für mehrere miteinander konkurrierende Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen über eine agrarpolitische Wertung eine Rangfolge aufzustellen. Entspricht eine Grundstücksveräußerung einer im Agrarbericht ausgewiesenen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur, so ist der Kaufvertrag zu genehmigen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich zunächst, daß - entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts - einem der Verwirklichung des Projektziels für das Gebiet Gai dienenden Landerwerb kein geringerer Stellenwert als dem Erwerbsinteresse eines Vollerwerbslandwirts zukommt. Die Haupterwägung des Beschwerdegerichts für die Versagung der Genehmigung ist daher rechtsfehlerhaft.

Auch die im Rahmen einer Hilfsbegründung angestellte Überlegung des Beschwerdegerichts, der Beteiligte zu 2 müsse selbst bei Gleichwertigkeit von ökologisch und landwirtschaftlich bedingter Agrarstrukturverbesserung deshalb zurückstehen, weil er nicht dargetan habe, sein Erwerbsinteresse zur Schaffung weiterer ökologischer Ausgleichsflächen sei ebenso dringend wie das Aufstockungsbedürfnis des Landwirts Fl , trägt die Zurückweisung des Genehmigungsantrages nicht.

Das Genehmigungsverfahren dient nicht der positiven Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs. Deswegen kann einem Kaufvertrag, der einer bestimmten Maßnahme

zur Verbesserung der Agrarstruktur dient, die Genehmigung auch nicht deshalb versagt werden, weil das einer anderen Strukturmaßnahme entsprechende Erwerbsinteresse eines Dritten im konkreten Fall als dringlicher angesehen wird.

Allerdings entspricht der Kaufvertrag, um dessen Genehmigung es hier geht, nicht schon deswegen einer Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur, weil der Käufer, der Beteiligte zu 2, ein im Sinne von § 29 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband und Träger des Projektes "Ga: " ist. Allein daraus folgt noch nicht, daß und auf welche Weise der beabsichtigte Wechsel im Eigentum des Kaufgrundstücks unmittelbar dazu beiträgt, das Projektziel "Schutz unterschiedlicher, vielfältiger Lebensräume bedrohter und gefährdeter Arten im Grenzgebiet der atlantischen und kontinentalen Klimazonen" im Rahmen eines darzulegenden Konzepts zu erreichen. Ist dies der Fall, dann kommt es auf die Eignung des Kaufgrundstücks für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht an. Es ist auch nicht Sache der Genehmigungsbehörde, das Ausmaß des Landerwerbs durch den Projektträger zu begrenzen. Dies ist vielmehr Aufgabe der Stellen, die Ziele und Inhalt der Agrarpolitik und der verschiedenen Strukturmaßnahmen bestimmen sowie die dafür zu verwendenden Mittel zuteilen.

Da das Beschwerdegericht somit seine Entscheidung, die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages wäre nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen gewesen, aufgrund fehlerhafter Erwägungen getroffen hat, ist der angefochtene

Beschluß aufzuheben. Die Sache ist zur erforderlichen weiteren tatrichterlichen Prüfung und Entscheidung unter den oben aufgezeigten Gesichtspunkten an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen. Die bisherigen Feststellungen des Beschwerdegerichts lassen eine abschließende Entscheidung durch den Senat nicht zu.

Dr. Thumm

Hagen

Linden