

V BLw 13/53

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

der Stadt E [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin und
Rechtsbeschwerdeführerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

g e g e n

die vorläufige Landwirtschaftskammer H [REDACTED] als obere
Landwirtschaftsbehörde,

Antragsgegnerin, Beschwerdeführerin und
Rechtsbeschwerdegegnerin,

wegen Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juni 1953 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der Obersten Land-
wirtschaftsrichter Feldmann und Thee

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 7.
Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom
1. Dezember 1952 wird auf Kosten der Antragstel-
lerin zurückgewiesen. Außerhalb des Rechtsbeschwer-
deverfahrens entstandene Kosten sind nicht zu er-
statten.

G r ü n d e :

I.

Die Ehefrau Thea M. geb. St. in Bad W. ist Eigentümerin der im Grundbuch von E. Bd 72 Bl 2767 eingetragenen Parzelle Kartenblatt 15 Nr 37 "Im schwarzen Lande" in Größe von 6,5535 ha. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die etwa 3 km vom Südrande der Stadt E. entfernt liegt und an die Saatzuchtfirma R. & G. verpachtet ist. Die Ehefrau M. hat dieses Grundstück in notarieller Urkunde vom 18. Oktober 1951 mit einem Nachtrag vom 31. Oktober 1951 der Stadtgemeinde E. zum Preise von 1 500 DM für je 25 ar = 39 321 DM zum Kauf angeboten. Die Stadt E. hat das Kaufangebot in notarieller Urkunde vom 14. November 1951 angenommen. Die untere Landwirtschaftsbehörde hat dem Kaufvertrag die Genehmigung versagt mit der Begründung, daß die Durchführung des Vertrages zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Auf den von der Käuferin gestellten Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) den Kaufvertrag genehmigt. Auf die sofortige Beschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde hat das Oberlandesgericht dem Kaufvertrag die Genehmigung versagt. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Käuferin, mit der sie den Antrag auf Genehmigung des Vertrages weiter verfolgt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht begründet.

1. Das Oberlandesgericht hat die vom Amtsgericht bejahte Frage der Wirtschaftsfähigkeit der Käuferin dahingestellt sein lassen. Es ist der Auffassung, daß die Genehmigung des Kaufvertrages schon deshalb zu versagen sei, weil seine Durchführung

zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Es sei davon auszugehen, daß ein Hof grundsätzlich nicht in die tote Hand, sondern in die Hand eines Land- oder Forstwirts gehöre. Dieser Gesichtspunkt müsse sinngemäß auch für den vorliegenden Fall gelten, in dem es sich zwar nicht um einen Hof, sondern um eine über 26 Morgen große, landwirtschaftlich genutzte Fläche handele. Die von der Käuferin vorgebrachten Gründe, daß die Stadt auf dem Gebiete des Wohnungsbaues große Verpflichtungen zu erfüllen habe und gehalten sei, den Erlös aus dem Verkauf von Grundbesitz zum Erwerb gleichartigen Vermögens zu verwenden, seien nicht durchschlagend. Die der Stadt Einbeck nach dem Wohnungsgesetz obliegenden Verpflichtungen müßten sich auf das Maß des Möglichen beschränken. Die Stadt Einbeck verfüge nach ihrem eigenen Vorbringen noch in einem so bedeutenden Umfang über eigenen Grundbesitz, daß sie ihre Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungsbaues für lange Zeit auch ohne das hier fragliche Land erfüllen könne. Sie wolle ihre Verpflichtung zur Bereitstellung von Bauland zwar nicht davon abhängig machen, daß sie zum Ausgleich Land an anderer Stelle zurückerhalte, sie wolle aber doch diese Verpflichtung als Begründung für die Notwendigkeit eines Landerwerbes benutzen. Das sei nicht gerechtfertigt. Die Käuferin könne sich nicht darauf berufen, daß sie den Erlös aus dem Verkauf von Grundbesitz wieder zum Erwerb von Grundbesitz verwenden müsse. Die Bestimmung des § 63 DGO, daß eine Gemeinde den Erlös aus der Veräußerung von Vermögenswerten dem Vermögen zur Erhaltung seines Wertes zuzuführen habe, müsse dahin ausgelegt werden, daß die Verwendung des Erlöses zum Erwerb gleichartigen Vermögens im Rahmen gesetzlich zulässiger Möglichkeiten zu geschehen habe. Eine Verwendung zu einem gesetzlich nicht zulässigen Erwerb sei aber den Gemeinden durch diese Bestimmung nicht zu Pflicht gemacht. Ein solcher nach den gesetzlichen Vorschriften nicht zu billigender Grundstückserwerb liege



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

aber in dem hier zu entscheidenden Falle vor, da Bauern vorhanden seien, die großes Interesse an dem verkauften Land hätten und dringend darauf angewiesen seien. Unter diesen Umständen führe es zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung, wenn die Stadt E. diesen Bauern vorgezogen werde. Die Käuferin habe auch selbst vorgetragen, daß sie bisher schon 13 ha Land abgegeben und nur 10,55 ha (einschließlich der hier streitigen 6,55 ha) wieder erworben habe. Sie habe also bisher schon 9 ha Land ersatzlos abgegeben. Es erscheine keineswegs erforderlich, diesen Verlust durch einen großen Landerwerb wieder auszugleichen.

2. Die Rechtsbeschwerde rügt, das Oberlandesgericht habe den Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung verkannt und seine Aufklärungspflicht verletzt, insbesondere die von der Käuferin vorgebrachten Gründe für das öffentliche Interesse an dem Landerwerb nicht genügend berücksichtigt. Im einzelnen macht sie geltend: Die Vorschrift, wonach die Genehmigung zu versagen sei, wenn die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, weise nicht unbedingt auf die Eigentumsverhältnisse hin, sondern zunächst auf die Art der Bodennutzung. Durch den Verkauf des Grundstücks an die Stadt E. ändere sich die Bodennutzung überhaupt nicht, da das Grundstück noch bis zum Jahre 1962 verpachtet sei. Die Pächterin habe auch den Erwerb des Landes zu Eigentum ausdrücklich abgelehnt. Der vom Oberlandesgericht aufgestellte Grundsatz, daß ein Hof nicht in die tote Hand, sondern in die Hand eines Land- oder Forstwirts gehöre, könne schon deshalb keine Anwendung finden, weil es sich bei dem streitigen Grundstück überhaupt nicht um einen Hof handle. Im übrigen sei es auch keineswegs berechtigt, die Käuferin als "tote Hand" zu bezeichnen. Die Stadt E. habe in den Jahren von 1946 bis 1951 Grundstücke in einer Gesamtgröße von über 13,3 ha verkauft und

nur rund 3,9 ha Bauland wiedererworben. Sie habe also ohne die hier streitige Fläche rund 10 ha mehr abgegeben, als sie erworben habe. Wenn sich für die Stadt die Gelegenheit biete, 26 Morgen Ackerland zu erwerben, die der Pächter nicht erwerben wolle, sei es bei Berücksichtigung der kommunalen Aufgaben auf dem Gebiete der Baulandbeschaffung nicht gerechtfertigt, einem solchen Erwerb die Genehmigung zu versagen. Die Städte seien die gesetzlich anerkannten Träger für die Durchführung der Raumordnung in ihrem Gebiet. Sie hätten die Wirtschaftspläne aufzustellen und auch für das nötige Bauland zu sorgen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben sei es für die Städte notwendig und nützlich, eigenen Grundbesitz zu haben und eine Bodenvorratswirtschaft zu betreiben. Man könne nicht einfach darauf hinweisen, daß die Stadt E [REDACTED] einen gewissen Grundbesitz habe. Es müsse dann schon geprüft werden, wie sich dieser Grundbesitz zu dem vorhandenen Bedarf verhalte. Die Käuferin habe bereits dargelegt, daß sie einen großen Bevölkerungszuwachs durch Flüchtlinge habe und daß infolgedessen der Bedarf an Siedlungsland und Bauland stark gewachsen sei. Die Stadt Einbeck sei darauf angewiesen, Tauschland zur Verfügung zu haben, weil ein großer Grundbesitzer in der Gemeinde, nämlich die Klosterkammer, grundsätzlich nur Land abgebe, wenn wieder Land als Ersatz angeboten werde.

Die Rechtsbeschwerde bittet auch im Hinblick auf die gesetzliche Verpflichtung der Stadt, für Bauland zu sorgen und den Erlös aus Landverkäufen möglichst wieder in Land anzulegen um eine Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses, Sie ist der Auffassung, daß der Erwerb der 26 Morgen im öffentlichen Interesse liege und deshalb nicht als ungesunde Verteilung der Bodennutzung angesehen werden könne. Die Stadt mache nicht geltend, daß eine zwingende Verpflichtung für sie zum Erwerb des Landes bestehe, sondern sie sage lediglich, daß sie deshalb

weil sie so weit wie möglich Bauland beschaffen müsse, von dieser ihr hier gebotenen Möglichkeit Gebrauch machen müsse, da sie nur selten Gelegenheit habe, ein solches Grundstück zu erwerben. Die Frage, ob der Eigenbesitz der Käuferin so umfangreich sei, daß die Stadt ihre Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungsbaues für lange Zeiten auch ohne das hier fragliche Land erfüllen könne, habe das Beschwerdegericht im Hinblick auf die Bedarfsseite nicht untersucht. Auch die Auslegung des § 63 DGO werde dem Vorbringen der Käuferin nicht gerecht. Die Stadt sei zwar nicht zwingend gesetzlich verpflichtet, den Erlös aus dem Verkauf von Grundbesitz gerade nur in Grundbesitz anzulegen. Der Sinn der gesetzlichen Vorschriften sei aber doch der, daß bei Verkäufen aus dem Vermögen der Erlös wieder in einer Weise dem Vermögen zugeführt werde, daß der Bestand des Vermögens möglichst erhalten bleibe. Bei Grundstücksverkäufen bestehe eben die nächstliegende Art zur Sicherung der Erhaltung des Vermögens darin, daß der Erlös auch wieder in Grundbesitz angelegt werde. Die Stadt könne deshalb mit Recht sagen, daß ihr durch gesetzliche Bestimmung zum mindesten nahegelegt sei, ihren früheren Grundstücksbestand, der sich durch die Verkäufe der letzten Jahre vermindert habe, durch Landerwerb wenigstens teilweise wieder aufzufüllen. Das Beschwerdegericht verkenne die große Bedeutung des städtischen Eigentums an Grund und Boden, das doch eine besonders notwendige und wertvolle Form des Gemeineigentums sei. Es komme wegen der mangelnden Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und der unzutreffenden Würdigung der für den Landerwerb vorgebrachten Gründe zu einem unrichtigen Ergebnis.

3. Die nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 für die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks erforderliche Genehmigung kann nur aus den in Art IV Nr 4 KRG Nr 45 und Art III Nr 5 BrMilRegVO Nr 84 aufgeführten Gründen versagt

werden. Liegt einer dieser Fälle vor, so darf die Genehmigung nicht erteilt werden. Nach Art IV Nr 4 Buchst c KRG Nr 45 in Verbindung mit Art III Nr 5 Buchst b BrMilRegVO Nr 84 ist die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung insbesondere dann zu versagen, wenn die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt. Was darunter zu verstehen ist, sagt das Gesetz nicht. Die Tatsache, daß der Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks im Einzelfall unerwünscht erscheint, genügt jedenfalls allein nicht, um eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung annehmen zu können. Viel mehr muß der Erwerb nach den ganzen Umständen, insbesondere bei Berücksichtigung des großen Landbedarfs, eine ungesunde Erscheinung darstellen. Das ist nach der Rechtsprechung in der Regel der Fall, wenn der Erwerber bereits Land in eigener Bewirtschaftung besitzt und hierdurch eine ausreichende Lebensgrundlage hat (vgl OGHZ 2, 192 ff /1967= RechtdLandw 1949, 163; ferner OGHZ 2, 275 ff, OGH in RechtdLandw 1950, 61; BGH vom 11. Dezember 1951, V BLW 121/50 und BGHZ 6, 35 /467). Vor allem ist der Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Nichtlandwirt, insbesondere wenn der Erwerb aus Kapitalanlagegründen geschieht, nicht zu rechtfertigen. Der verfügbare land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz muß grundsätzlich solchen Personen zukommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften. Dieser Grundsatz bedeutet jedoch nicht, daß land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz unter keinen Umständen in das Eigentum von Nichtlandwirten übergehen dürfe. Es gibt Fälle, in denen der Erwerb solcher Grundstücke durch Nichtlandwirte durchaus gerechtfertigt sein kann, z.B. wenn die Grundstücke für Bauzwecke, insbesondere für ein Wohnhaus oder eine Siedlung benötigt werden. In einem solchen Falle kann nicht angenommen werden, daß die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Die Ent-

scheidung hängt deshalb davon ab, ob die Stadt E. das gekaufte Grundstück zum Zwecke der Bereitstellung von Bauland benötigt.

Der vom Beschwerdegericht aufgestellte Grundsatz, daß ein Hof nicht in die tote Hand, sondern in die Hand eines Land- oder Forstwirts gehöre, kann auf den vorliegenden Fall keine Anwendung finden, weil es sich bei dem streitigen Grundstück nicht um einen Hof handelt. Mit der entsprechenden Anwendung dieses Grundsatzes will das Oberlandesgericht im übrigen auch lediglich zum Ausdruck bringen, daß land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in die Hand des selbst wirtschaftenden Eigentümers gehören. Dieser Grundsatz ist an sich nicht zu beanstanden, steht jedoch nicht unbedingt einer Genehmigung der Veräußerung entgegen.

Die Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß es bei der Prüfung der Frage, ob die Veräußerung eines Grundstücks zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, nicht direkt auf die Änderung der Eigentumsverhältnisse, sondern in erster Linie darauf ankomme, ob die Bodennutzung geändert werde, ist unzutreffend. Nach dem Wortlaut und Sinn des Gesetzes ist nicht die infolge der Veräußerung eines Grundstücks etwa eintretende Änderung der Nutzung entscheidend. Maßgebend ist vielmehr, ob die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der unmittelbaren oder auch mittelbaren Bodennutzung führt. Wenn die Auffassung der Rechtsbeschwerde richtig wäre, könnte einer Veräußerung verpachteter Grundstücke, die auch weiterhin verpachtet bleiben sollen und deren bisherige Art der Bewirtschaftung also bestehen bleibt, die Genehmigung aus dem Gesichtspunkt einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht versagt werden. Es leuchtet ohne weiteres ein, daß dies nicht richtig sein kann.

Unbegründet ist die Rüge der Rechtsbeschwerde, daß das Oberlandesgericht bei der Beurteilung des Landerwerbs das öffentliche Interesse, insbesondere die Verpflichtung der Gemeinde zur Baulandbeschaffung, unberücksichtigt gelassen habe. Nach §§ 1,2,12 des ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (BGBl S 83) haben Gemeinden und Gemeindeverbände den sozialen Wohnungsbau als vordringliche Aufgabe zu fördern und zu diesem Zweck geeignete Grundstücke als Bauland bereitzustellen und darüber hinaus nötigenfalls als Bauland geeignete Grundstücke zu beschaffen. Das streitige Grundstück ist kein Bauland. Es kommt auch nach der von der Rechtsbeschwerde nicht beanstandeten Feststellung des angefochtenen Beschlusses für die weitere Ortsplanung als Baugelände nicht in Betracht, so daß es, wenn der Erwerb der Baulandbeschaffung dienen soll, nur als Tauschgelände zu verwenden ist. Die Frage, ob der Erwerb des Grundstücks zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt, würde zu verneinen sein, wenn die Stadt E. darauf angewiesen wäre, zur Erfüllung der ihr auf dem Gebiete der Baulandbeschaffung obliegenden Aufgaben das Grundstück für Tauschzwecke zu erwerben. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die Stadt E. verfügt über eigenen Grundbesitz von erheblicher Größe. Das Oberlandesgericht hat nicht, wie die Rechtsbeschwerde ausführt, darauf verwiesen, daß die Stadt E. einen gewissen Grundbesitz habe. Es hat vielmehr festgestellt, daß die Stadt in einem so erheblichen Umfang über eigenen Grundbesitz verfüge, daß sie ihre Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungsbaues für lange Zeiten auch ohne das streitige Grundstück erfüllen könne. Diese Feststellung wird von der Rechtsbeschwerde beanstandet mit dem Hinweis, daß das Oberlandesgericht nicht geprüft habe, wie sich der Eigenbesitz der Käuferin zu dem vorhandenen Bedarf verhalte. Der dem Oberlandesgericht gemachte Vorwurf nicht vollständiger Aufklärung des Sachverhalts ist

an sich zum Teil begründet. Das Beschwerdegericht hat nämlich keine näheren Feststellungen über die Größe, die Art und die Lage des der Stadt E[REDACTED] gehörenden Grundbesitzes getroffen und auch keine Ermittlungen über den gegenwärtigen und zukünftigen Baulandbedarf der Käuferin angestellt, obwohl eine solche Feststellung bei dem vorliegenden Sachverhalt nahegelegen hätte. Die Entscheidung wird durch diesen Mangel jedoch im Ergebnis nicht berührt. Die Stadt E[REDACTED] hatte schon in erster Instanz vorgetragen, daß sie seit Jahrhunderten einen umfangreichen Grundbesitz habe, der zum Teil aus landwirtschaftlich genutzten Ländereien bestehe. Auf den Hinweis der oberen Landwirtschaftsbehörde, daß die Stadt außerordentlich viel Grundvermögen besitze, wovon allein 267,40 ha verpachtet seien, hat die Rechtsbeschwerdeführerin lediglich erwidert, die angegebene Zahl sei unzutreffend. Die Stadt habe 165,0085 ha zur landwirtschaftlichen Nutzung und 25,16 ha als Kleingärten verpachtet. Ob noch weiterer land- oder forstwirtschaftlicher Grundbesitz vorhanden ist, ist nicht festgestellt. Das Beschwerdegericht ist offensichtlich auf Grund des eigenen Vorbringens der Rechtsbeschwerdeführerin davon ausgegangen, daß die Stadt E[REDACTED] ohne das Kleingartenland Eigentümerin von mindestens 165 ha landwirtschaftlicher Grundstücke ist. Bei der Größe dieses Grundbesitzes ist die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß der vorhandene Eigenbesitz zur Erfüllung der der Rechtsbeschwerdeführerin obliegenden Aufgaben auf dem Gebiete der Baulandbeschaffung ausreiche, nicht zu beanstanden, auch wenn man berücksichtigt, daß die Stadt zur Durchführung dringender Siedlungsaufgaben auch weiterhin Land aus ihrem Eigenbesitz abgeben muß. Die Stadt hat auch nichts dafür vorgetragen, was die Annahme rechtfertigen könnte, daß der bisherige Eigenbesitz als Bauland oder Tauschgelände nicht geeignet oder auf absehbare Zeit nicht ausreichend sei.

Der Versuch der Stadt, für das abgegebene Bauland anderweitigen Grundbesitz zu erwerben und damit ihren Grundstücksbestand zu erhalten, ist an sich verständlich. Grundsätzlich wird man es auch billigen können, wenn ein Gemeinwesen, das im öffentlichen Interesse für Bauzwecke Grund und Boden abgegeben hat, wieder andere Grundstücke erwirbt. Die Tatsache allein, daß die Stadt E. [REDACTED] in den vergangenen Jahren über 13 ha als Bauplätze verkauft und bisher lediglich 3,9 ha wieder erworben hat, kann jedoch den Grundstückserwerb nicht rechtfertigen, zumal da das streitige Grundstück selbst für die Bebauung nicht in Frage kommt. Im übrigen kann bei der Beurteilung des Neuerwerbs von Grundstücken die Größe des vorhandenen Eigenbesitzes nicht unberücksichtigt bleiben. Wenn eine Stadtgemeinde einen so erheblichen Grundbesitz hat wie die Stadt E. [REDACTED], dann kann ihr auch zugemutet werden, daß sie einzelne Grundstücke für den Wohnungsbau abgibt, ohne dafür Ersatz an Land zu bekommen.

Der Hinweis der Rechtsbeschwerde auf die Vorschriften der §§ 61, 63 DGO vermag den Grundstückserwerb nicht zu rechtfertigen. Nach § 61 Abs 1 DGO sollen die Gemeinden Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind oder in absehbarer Zeit erforderlich werden. Nach § 63 Satz 1 DGO ist der Erlös aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen dem Vermögen zur Erhaltung seines Wertes zuzuführen. Die nächstliegende Art, bei dem Verkauf von Grundbesitz den Wert des Vermögens zu erhalten, besteht allerdings darin, daß der Erlös wieder in Grundbesitz angelegt wird. Die Vorschrift des § 63 DGO bedeutet jedoch nicht, daß der Erlös unbedingt für den Erwerb gleichartigen Vermögens verwendet werden müßte. Die Stadt E. [REDACTED] will auch, wie sie ausdrücklich erklärt hat, nicht geltend machen, daß sie zwingend gesetzlich verpflichtet sei, den Erlös aus dem Verkauf von Grundbesitz wieder in Grund-

stücken anzulegen. Sie folgert aus der Vorschrift des § 63 DGO lediglich, daß ihr durch gesetzliche Bestimmung der Erwerb von Grundstücken zum mindesten nahegelegt werde und damit als im öffentlichen Interesse erforderlich zu bezeichnen sei, so daß der Erwerb des streitigen Grundstücks nicht als ungesunde Verteilung der Bodennutzung angesehen werden könne. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden; denn eine Verwendung des Erlöses zum Erwerb gleichartigen Vermögens darf, wie das Beschwerdegericht mit Recht hervorhebt, nur im Rahmen gesetzlich zulässiger Möglichkeiten erfolgen. Ein öffentliches Interesse an dem Erwerb des Grundstücks kann aber dann nicht anerkannt werden, wenn, wie das hier der Fall ist, der vorgesehene Erwerb nach den gesetzlichen Vorschriften nicht zu billigen ist.

Das Oberlandesgericht hat bei der Beurteilung der Frage ob die Veräußerung des 26 Morgen großen Grundstücks an die Stadt Einbeck zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt, weiter mit Recht die Tatsache berücksichtigt, daß in der dortigen Gegend Landwirte vorhanden sind, die großes Interesse an dem verkauften Land haben und auch dringend darauf angewiesen sind. Soweit die Rechtsbeschwerde das Kaufinteresse und den dringenden Landbedarf örtlicher Landwirte bestreitet, handelt es sich um einen unzulässigen Angriff gegen tatrichterliche Feststellungen, an die das Beschwerdegericht gebunden ist, es sei denn, daß die Feststellungen auf einer Gesetzesverletzung beruhen (§ 11 Abs 1 LVR). Dies würde vor allem dann der Fall sein, wenn Denkgesetze oder Verfahrensvorschriften, insbesondere die Ermittlungspflicht, verletzt wären. Ein solcher Rechtsverstoß ist jedoch bei der vom Beschwerdegericht vorgenommenen Würdigung des Vorbringens der Beteiligten nicht ersichtlich. Es liegt nicht im Interesse einer gesunden Verteilung der Bodennutzung, wenn den erwerbs-

willigen und landbedürftigen Landwirten eine Stadtgemeinde vorgezogen wird, die nicht unbedingt auf den Erwerb des Grundstückes angewiesen ist. Die Annahme des Beschwerdegerichts, daß unter diesen Umständen die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

Die Genehmigung des Kaufvertrages ist daher mit Recht versagt worden. Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42,43,50 LVO. Ein Grund, der Rechtsbeschwerdeführerin außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO), bestand nicht.

Dr.Tasche

Dr.Hückinghaus

Dr.Piepenbrock