

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Fuhrunternehmers Heinz M [REDACTED] in F [REDACTED], B [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch 1. Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],
2. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] a.M.,
[REDACTED],
3. die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] in
[REDACTED] -

gegen

die Land- und Forstwirtschaftskammer H [REDACTED]-Na [REDACTED] in
F [REDACTED] a.M., Bo [REDACTED] L [REDACTED]straße [REDACTED],

Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegnerin,

wegen Genehmigung von Grundstückskaufverträgen (Nr. 21/60,
68/60, 77/60 und 79/60 der Urkundenrolle des Notars
Dr. Fritsch in Frankfurt sowie Nr. 64/60, 88/60, 110/60,
130/60 und 125/60 der Urkundenrolle des Notars Dr. Altrichter
in Langenselbold)

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 15. Mai 1962
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Müller
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers
werden die Beschlüsse des 6. Zivilsenats - Land-

wirtschaftssenats - des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom 15. März 1961 mit Ausnahme der Wertfestsetzung und des Amtsgerichts Hanau vom 26. Juli 1960 mit Ausnahme der Wertfestsetzung und der Kostenentscheidung aufgehoben, soweit den Kaufverträgen über die Parzellen unter 25 a die Genehmigung versagt ist. Es wird festgestellt, daß die Verträge über den Verkauf der Parzellen unter 25 a keiner Genehmigung bedürfen.

Im übrigen wird die Rechtsbeschwerde zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahrens hat nach einem Beschwerdewert von 13 760,50 DM der Antragsteller zu tragen. Im übrigen werden für das Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahren Kosten nicht erhoben. Außergerichtliche Kosten des Verfahrens sind nicht zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 39 840 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist Fuhrunternehmer und Gesellschafter der die Kiesbaggerei betreibenden Familiengesellschaft M. oHG. Er hat in der Zeit von Januar bis April 1960 durch neun Verträge von zahlreichen Grundstückseigentümern 46 in der Gemeinde N. gelegene Parzellen in einer Gesamtgröße von fast 9 ha zum Preise von 0,50 DM je qm gekauft. Von diesen Parzellen, die in der Hauptsache in der Flur 10 und zum Teil in den Fluren 11 und 12 der

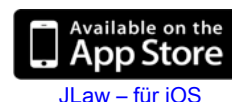
- 3 -

Gemarkung N [REDACTED] liegen, haben nur sechs eine Größe von mehr als 25 a. Es handelt sich hierbei um folgende Grundstücke: Flur 10 Flurstück 176/18 5083 qm, Flur 10 Flurstück 222/66 6000 qm, Flur 10 Flurstück 48/1 5204 qm, Flur 10 Flurstück 70/1 und zu 123/1 7525 qm, Flur 10 Flurstück 67 2709 qm und Flur 11 Flurstück 61 2961 qm. Zu etwa einem Drittel dienten oder dienen die Grundstücke dem Spargelanbau. Etwa ein weiteres Drittel wird mit Roggen und Kartoffeln angebaut. Der Rest liegt zur Zeit brach. Dies ist darauf zurückzuführen, daß das Interesse an der Bewirtschaftung seit der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens zurückgegangen ist und die nahegelegenen Industriebetriebe günstige Verdienstmöglichkeiten bieten. Hinzu kommt, daß sehr viel Streubesitz vorhanden war, der eine rentable Bewirtschaftung erschwerte, und daß durch Wild erhebliche Schäden verursacht wurden.

Der Antragsteller will den auf den gekauften Grundstücken vorhandenen Kies abbauen und sodann eine Raststätte und ein Schwimmbad errichten und einen Campingplatz anlegen. Das Kulturamt hatte zunächst die Absicht, in Niederrodenbach eine Vollbauernstelle mit mindestens 12 ha Land zu errichten, sah sich jedoch außerstande, für das zu erwerbende Land einen Preis von 0,50 DM je qm zu zahlen. Nunmehr haben die zuständigen Stellen geplant, in N [REDACTED] 100 Nebenerwerbssiedlungen zu errichten. Mit Rücksicht darauf, daß die hierfür in Betracht kommenden Grundstücke nicht nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, sondern auch bebaut werden sollen, kann jetzt ein höherer Preis gezahlt werden. Die Siedlerstellen sollen eine Mindestgröße von 800 qm haben und heimatvertriebenen Landwirten zugeteilt werden, die ihren Haupterwerb in den benachbarten Industrieorten H [REDACTED] und F [REDACTED] finden. Mit der Errichtung der Siedlungen, die



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



einen Kostenaufwand von 6,6 Mill. DM erfordern, soll alsbald nach der Klärung der Verhältnisse begonnen werden. Als Gelände für diese Nebenerwerbsstellen kommt im wesentlichen das von dem Antragsteller gekaufte und zusammengelegte, zur Zeit noch für die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens ausgewiesene Land in Betracht. Die Gemeinde N[REDACTED], das Landwirtschaftsamt und das Kulturamt haben sich gegen die Pläne des Käufers ausgesprochen. Der Antragsteller ist dagegen der Auffassung, daß abgesehen davon, daß die Veräußerung der unter 25 a großen Parzellen keiner Genehmigung bedürfe, ein zwingendes öffentliches Interesse, das der Genehmigung entgegenstehe, nicht gegeben sei.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat sämtliche Veräußerungen für genehmigungsbedürftig erklärt und den Verträgen die Genehmigung versagt, weil der Käufer kein Landwirt sei, die Durchführung der Verträge den Interessen der Flurbereinigung und dem Plan der Errichtung von Nebenerwerbsstellen entgegenstehe und auch zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Hiergegen haben der Käufer und ein Teil der Verkäufer sofortige Beschwerde eingelegt mit dem Antrage festzustellen, daß die Verträge über die Parzellen unter 25 a keiner Genehmigung bedürfen, im übrigen die Genehmigung zu erteilen. Die sofortigen Beschwerden hatten keinen Erfolg. Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller den Beschwerdeantrag weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, jedoch nur teilweise begründet.

1. Die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, die im Kontrollratsgesetz Nr. 45 und in seinen Durchführungsverordnungen enthalten waren, sind zwar durch § 39 Abs. 2 des am 1. Januar 1962 in Kraft getretenen Grundstückverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 - GrdstVG - (BGBl I 1091) aufgehoben. Bei Anfechtung von Entscheidungen in Genehmigungsverfahren, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes anhängig gewesen sind, richtet sich die Entscheidung über die Genehmigung jedoch nach den bisher geltenden Bestimmungen (§ 32 Abs. 2 Satz 1 GrdstVG).

2. Nach der auf Grund der Ermächtigung des § 7 Abs. 2 HessDV zum KRG Nr. 45 erlassenen zweiten Verordnung über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 1. November 1949 (GVBl 1949, 165) bedarf die Auflassung keiner Genehmigung, wenn das Grundstück nicht mehr als 25 a groß und nicht bebaut ist und am 1. Januar 1949 als selbständige Grundstücksparzelle bestanden hat. Dasselbe gilt für einen Vertrag, der die Verpflichtung zur Übertragung betrifft. Das Beschwerdegericht geht bei der Auslegung dieser Vorschrift von den Grundsätzen aus, die der Senat im Beschluß vom 9. Juli 1956 (BGHZ 21, 221 = RdL 1956, 247) für die der Verordnung vom 1. November 1949 entsprechende Verordnung Nr. 619 des früheren Landes Württemberg-Baden entwickelt hat. Dieser Entscheidung lag ein Fall zugrunde, in dem eine Stadtgemeinde drei in Stadtnähe gelegene Parzellen, von denen zwei innerhalb der Mindestgröße lagen, aber zusammen die genehmigungsfreie Größe überschritten, von verschiedenen Eigentümern gekauft hatte. Der Senat hat die Genehmigungspflicht für die beiden innerhalb der Mindestgröße liegenden Parzellen verneint und dazu ausgeführt, die Befreiung von dem Genehmigungserfordernis habe der Erleichterung des Grundstücksverkehrs dienen sollen. Der Gesetzgeber habe damit einen Wechsel in der Person des Nutzungs-

berechtigten, insbesondere den Erwerb solcher kleinen Grundstücke durch einen Nichtlandwirt von vornherein gebilligt, wobei er davon ausgegangen sei, daß die für die Überwachung des Grundstücksverkehrs maßgeblichen Gesichtspunkte bei Rechtsgeschäften über Grundstücke einer bestimmten Größe nicht ins Gewicht fallen.

Das Beschwerdegericht ist der Auffassung, daß die Kaufverträge, auch soweit es sich um Grundstücke unter 25 a. handelt, genehmigungspflichtig seien, weil eine zur Genehmigungsbefreiung führende Gesetzesumgehung vorliege, die auch dann anzunehmen sei, wenn ein Nichtlandwirt planmäßig - wenn auch nicht unbedingt zur Kapitalanlage - eine größere Anzahl von Einzelparzellen unter 25 a. ankaufe, um auf diese Weise einen größeren Grundbesitz zu erwerben, obwohl er sein Vorhaben nicht versteckt, sondern offen durchgeführt und die Verträge auch der Landwirtschaftsbehörde zur Kenntnis gebracht habe. Wenn im Einzelfall entgegen dem Wortlaut der Befreiungsvorschriften die Genehmigung für erforderlich gehalten werde, so solle damit nicht etwa eine verwerfliche Absicht des Käufers getroffen werden. Die Bejahung der Genehmigungspflicht beruhe vielmehr ausschließlich auf der Erwägung, daß die Genehmigungsfreiheit mit der Grundtendenz der Regelung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs, den nur in beschränktem Umfang zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Grundbesitz nach Möglichkeit den Berufslandwirten zu erhalten, nicht vereinbar wäre. Kleinstparzellen bis zu 25 a. seien in Hessen von der Genehmigungspflicht nicht deshalb freigestellt, weil sie für die Landwirtschaft völlig bedeutungslos seien. Vielmehr habe der Gesetzgeber insoweit auf eine Überwachung durch die zuständigen Behörden nur aus dem Grunde verzichtet, weil in der Regel Rechtsvorgänge dieser Art nicht für so wichtig angesehen werden könnten, daß sich

die damit verbundene Belastung der Prüfungsorgane rechtfertigen ließe. Wenn aber, wie im vorliegenden Fall, in dem ein Nichtlandwirt nahezu 9 ha erwerben wolle, An- und Verkäufe von Kleinstgrundstücken sich in einem derartigen Umfang häuften, daß das öffentliche Interesse unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten daran nicht vorbeigehen könne, sei die Genehmigungsbedürftigkeit gegeben.

Diese Ausführungen des Oberlandesgerichts halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Das Beschwerdegericht räumt ein, daß die gesetzlichen Voraussetzungen für die Freistellung von der Genehmigungspflicht bei der Veräußerung der unter 25 ar großen Parzellen gegeben sind. Es glaubt jedoch zu Unrecht, daß die Genehmigungsfreiheit im vorliegenden Fall nicht Platz greifen könne. Richtig ist, daß die Befreiung von der Genehmigungspflicht, wie der Senat im Beschluß vom 9. Juli 1956 und auch im Beschluß vom 8. Dezember 1959 (V BLw 19/59, RdL 1960, 35) zum Ausdruck gebracht hat, nicht für Rechtsgeschäfte gilt, die zu einer Umgehung des Gesetzes führen. Eine Gesetzesumgehung kann jedoch entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts nicht schon darin erblickt werden, daß der Antragsteller als Nichtlandwirt zahlreiche Einzelparzellen gekauft hat, um auf diese Weise einen größeren Grundbesitz zu erwerben. Mit der Befreiung von der Genehmigungspflicht hat der Gesetzgeber den Übergang von landwirtschaftlichen Grundstücken in die Hände von Nichtlandwirten bewußt in Kauf genommen. Infolgedessen kann auch ein Nichtlandwirt durch Ankauf von Kleinparzellen einen über der Mindestgröße liegenden Grundbesitz genehmigungsfrei erwerben. Dies war schon unter der Geltung der Grundstückverkehrsbekanntmachung, nach der eine Genehmigungspflicht für Rechtsgeschäfte über Grundstücke von einer bestimmten Größe an vorgesehen war, anerkannt (vgl. Hopp, Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grund-

stücken, 3. Aufl., S. 21; Kiefersauer, Grundstückverkehrsrecht 2. Aufl., S. 97; Riecke/von Manteuffel, Der ländliche Grundstücksverkehr, 2. Aufl., S. 56 ff unter d, e). Die Genehmigungspflicht wurde nur dann bejaht, wenn das Gesetz umgangen werden sollte, was insbesondere dann anzunehmen war, wenn von einem größeren Grundstück nach und nach unter der Mindestgröße liegende Teilflächen veräußert wurden und damit im wirtschaftlichen Ergebnis ein Zerstückelungsgeschäft über ein größeres Grundstück vorlag. Um einen derartigen Fall handelt es sich im gegenwärtigen Verfahren nicht. Sämtliche Parzellen unter 25 a sind selbständige Grundstücke im Sinne des Grundstückverkehrsrechts, die von den Eigentümern genehmigungsfrei veräußert werden können. Wenn auch die Grundstücksankäufe des Antragstellers auf einem einheitlichen Plan beruhen, so ist doch nicht ersichtlich, worin eine Umgehung der Genehmigungspflicht liegen soll. Die Tatsache allein, daß der Antragsteller bei Durchführung der Verträge einen größeren Grundbesitz erhält, den er ohne die Freistellung von der Genehmigungspflicht nicht genehmigungsfrei und möglicherweise überhaupt nicht erwerben könnte, vermag die Annahme einer Gesetzesumgehung nicht zu rechtfertigen. Unerheblich ist auch, zu welchem Zweck der Antragsteller die Grundstücke gekauft hat. Zweifel an der Genehmigungsfreiheit könnten überhaupt nicht auftauchen, wenn jeder Verkäufer sein Grundstück an einen anderen Erwerber veräußert hätte. Grundstücksverkäufe von Seiten verschiedener Grundeigentümer können aber, wie der Senat im Beschluß vom 9. Juli 1956 ausgeführt hat, hinsichtlich der Frage der Genehmigungsfreiheit nicht deshalb anders beurteilt werden, weil den Verkäufern nur ein Käufer gegenübersteht (vgl. auch Bestgen, DNotZ 1955, 237, 239). Der Gesetzgeber hat auch die Befreiung von der Genehmigungspflicht nicht etwa dahin eingeschränkt, daß jemand insgesamt nur einen Grundbesitz bis zu einer bestimmten Größe erwerben dürfe. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß bei der Häufung des Ankaufs

von Kleinstgrundstücken die Genehmigungspflicht wieder eintrete, findet im Gesetz keine Stütze, ganz abgesehen davon, daß es praktisch kaum möglich wäre, bei einer Mehrzahl von Grundstückskäufen eine Grenze zwischen genehmigungsfreien und genehmigungsbedürftigen Geschäften zu ziehen. Dem Oberlandesgericht ist zwar darin zuzustimmen, daß die Grundtendenz der Vorschriften über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken dahin geht, den nur in beschränktem Umfang zur Verfügung stehenden Grund und Boden den Berufslandwirten zu erhalten. Der Gesetzgeber hat jedoch durch die Einführung der Genehmigungsfreiheit für Rechtsgeschäfte über Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe auf eine Überwachung des Grundstückverkehrs verzichtet. Infolgedessen spielen die Gesichtspunkte, die der Regelung des Grundstückverkehrs zugrunde liegen, und der mit der Überwachung des Grundstückverkehrs verfolgte Zweck bei Rechtsgeschäften über Grundstücke, die unter der Mindestgröße liegen, keine Rolle. Wenn der Gesetzgeber das Zusammenkaufen landwirtschaftlicher Kleinparzellen durch einen Nichtlandwirt hätte verhindern wollen, hätte er dies zum Ausdruck bringen müssen oder die Genehmigungsfreiheit nicht einführen dürfen.

Da eine Gesetzesumgehung nicht vorliegt, bedürfen die Kaufverträge, soweit es sich um Parzellen unter 25 a. handelt, keiner Genehmigung. Das gilt auch für die 23,17 a große Parzelle Flur 10 Flurstück 68/1, die eine selbständige Grundstücksparzelle bildet. Daß dieses Grundstück zusammen mit der Parzelle Flur 10 Flurstück 67 Gegenstand eines einheitlichen Rechtsgeschäfts ist, hat für die Entscheidung keine rechtliche Bedeutung (vgl. dazu Beschluß des Senats vom 3. Mai 1957, V. BLw 50/56, RdL 1957, 211).

3. Eine Genehmigung ist dagegen erforderlich für den Verkauf der über 25 a. großen Parzellen. Nach der Fest-

stellung, die das Oberlandesgericht an Ort und Stelle in Übereinstimmung mit den Beteiligten getroffen hat, handelt es sich bei sämtlichen Grundstücken um landwirtschaftlich nutzbare Flächen und damit um landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des Gesetzes. Mit der Rüge, das Beschwerdegericht habe nicht berücksichtigt, daß zu den veräußerten Parzellen auch Grundstücke gehörten, auf denen früher bereits Kies gewonnen worden sei und die heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden könnten, wendet sich die Rechtsbeschwerde, soweit ihre Ausführungen sich überhaupt auf die über 25 ar großen Parzellen beziehen, in unzulässiger Weise gegen die tatrichterlichen Feststellungen des Oberlandesgerichts.

Nach § 8 Abs. 1 HessDV zum KRG Nr. 45 soll die Genehmigung außer in den zwingenden Fällen des Art. IV Abs. 4 a und b des KRG Nr. 45 versagt werden, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht; dies ist insbesondere der Fall, wenn einer der in § 8 Abs. 1 angeführten Fälle vorliegt.

Die Bedenken der Rechtsbeschwerde gegen die Rechtsgültigkeit dieser Vorschriften sind nicht begründet. § 8 Abs. 1 HessDV hat die Versagungsgründe des KRG Nr. 45 durch Einführung des allgemeinen Versagungsgrundes des entgegenstehenden erheblichen öffentlichen Interesses ergänzt. Diese Regelung ist entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde durch Art. XI Abs. 1 Satz 2 KRG Nr. 45 gedeckt, der die Zonenbefehlshaber ermächtigte, nicht nur Verordnungen zur Durchführung des Gesetzes, sondern auch im Rahmen des Gesetzes Verordnungen zu erlassen. Es konnten deshalb alle Bestimmungen getroffen werden, die nicht im Gegensatz zum KRG Nr. 45 stehen, insbesondere seinen erkennbaren Zwecken und Zielen nicht zuwiderlaufen. Der Senat hat dies

bereits im Beschluß vom 4. Juli 1957 (V BLw 3/57, BGHZ 25, 93 = RdL 1957, 207) bei der Prüfung der Rechtsgültigkeit der BayDV Nr. 127 ausgesprochen und in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Verfassungsgerichtshof (RdL 1956, 137) die Gültigkeit des § 8 Abs. 1 der Verordnung Nr. 127 bejaht. Die Ausführungen dieses Beschlusses treffen auch für den § 8 Abs. 1 HessDV zu, der inhaltlich im wesentlichen mit § 8 Abs. 1 der Verordnung Nr. 127 übereinstimmt.

Bei den in § 8 Abs. 1 HessDV angeführten Fällen handelt es sich lediglich um Beispiele, die den Begriff des entgegenstehenden öffentlichen Interesses erläutern und bei denen, wenn sie vorliegen, der Gesetzgeber einen Versagungsgrund für gegeben hält. Die Versagung der Genehmigung ist jedoch nicht auf diese Beispielsfälle beschränkt. Ein Versagungsgrund kann vielmehr auch dann zu bejahen sein, wenn keiner der angeführten Fälle vorliegt. Die Generalklausel des entgegenstehenden erheblichen öffentlichen Interesses gewährt, wie der Senat schon wiederholt ausgesprochen hat, den mit der Entscheidung über die Genehmigung befaßten Stellen einen weiten Ermessensspielraum; denn die Frage, ob der Durchführung des Rechtsgeschäfts ein erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht, kann immer nur nach Lage des Einzelfalls beantwortet werden. Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß im öffentlichen Interesse den politisch und landwirtschaftlich hochbedeutsamen Maßnahmen zur Schaffung von 100 Nebenerwerbsstellen gegenüber dem Interesse des Antragstellers, Möglichkeiten für einen weiteren Kiesabbau zu erschließen, der Vorrang eingeräumt werden muß. Ob dieser Gesichtspunkt, soweit es sich um die über 25 a. großen Parzellen handelt, die Versagung der Genehmigung zu rechtfertigen vermag, weil nach der Veräußerung der Parzellen unter 25 a. der Plan, die Siedlerstellen zu errichten, sich möglicherweise nicht mehr durch-

führen läßt, kann für die Entscheidung dahingestellt bleiben. Das Beschwerdegericht hat die Versagung der Genehmigung auch darauf gestützt, daß der Antragsteller kein Landwirt sei und daß nach der Auskunft des Fachberaters für Flurbereinigung bei der Landwirtschaftsschule und Wirtschaftsberatungsstelle Hanau Inhaber von aufstockungsbedürftigen Betrieben vorhanden seien, denen im Flurbereinigungsverfahren Ackerland zugeteilt werden solle. Das Oberlandesgericht hat hierzu den § 8 Abs. 1 Nr. 1 HessDV herangezogen. Diese Vorschrift betrifft jedoch die Wirtschaftsfähigkeit des Erwerbers, nämlich die Frage, ob der Erwerber in der Lage ist, ordnungsmäßig zu wirtschaften (vgl. Beschlüsse des Senats vom 11. Oktober 1955, V BLw 24/55, und 10. Dezember 1957, V BLw 42/57). In Wirklichkeit liegt der angefochtenen Entscheidung der allgemeine Versagungsgrund des entgegenstehenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 8 Abs. 1 HessDV zugrunde, gegen dessen Bejahung mit Rücksicht auf das vom Beschwerdegericht ohne Rechtsverstoß festgestellte Vorhandensein von aufstockungsbedürftigen Betrieben rechtliche Bedenken nicht zu erheben sind.

Die Versagung der Genehmigung ist deshalb, soweit die Veräußerung der über 25 a. großen Parzellen in Betracht kommt, rechtlich nicht zu beanstanden.

4. Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb, soweit es sich um den Verkauf von Grundstücken über 25 a. handelt, als unbegründet zurückgewiesen werden. Im übrigen war

unter Aufhebung der Vorentscheidungen festzustellen, daß die Kaufverträge über die Parzellen unter 25 a. keiner Genehmigung bedürfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG i.V.m. § 131 Abs. 1, 5 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock