

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

2042 092

5

GrdstVG §§ 6, 12

Auch ein irrtümlich auf § 6 Abs. 1 Satz 2, § 12 GrdstVG gestützter Zwischenbescheid verlängert die Entscheidungsfrist auf 2 Monate.

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1

Das Land Rheinland-Pfalz ist hinsichtlich seiner Forstverwaltung einem Forstwirt im Hauptberuf gleichzustellen.

BGH, Beschl. v. 28. Oktober 1965 - V BLw 19/65 - OLG Koblenz
AG St. Goar

BUNDESGERICHTSHOF

V_BI_w 19/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung der Veräußerung eines
Waldgutes nach den Urkunden vom 11., 14. und 18.
Februar 1964 - Urkundenrolle Nr. 394/64 und 454/64
des Notars G [REDACTED] in B [REDACTED]-K [REDACTED] und Urkunden-
rolle Nr. 66/1964 des Notars Hans L [REDACTED] in D [REDACTED]-
H [REDACTED] -

Beteiligte:

1. der Rechtsanwalt Dr. Hans B [REDACTED]
in D [REDACTED]-H [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],
Käufer, Antragsteller, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdegegner,
- vertreten durch die Rechtsanwälte Notar
Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED] und W. [REDACTED] in
[REDACTED] -
2. der Dipl. Kaufmann Stephan Freiherr von
S [REDACTED] in T [REDACTED], O [REDACTED],
vertreten durch seine Ehefrau Dr. Karin Freifrau
von S [REDACTED] in T [REDACTED],
Verkäufer,
3. die Bezirksregierung in K [REDACTED],
Beschwerdeführerin und Rechtsbeschwerdeführerin,
- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
in [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 28. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Schulz und Raither beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 3 werden der Beschluß des 3. Zivilsenats - Landwirtschaftssenats - des Oberlandesgerichts Koblenz vom 30. März 1965 im Kostenpunkt und insoweit, als er die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 3 zurückgewiesen hat, sowie der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts St. Goar vom 9. September 1964 zu Nr. 1, 3 und 4 aufgehoben.

Die Genehmigung der in den notariellen Urkunden vom 11. Februar 1964 - UR Nr. 394/64 des Notars G. [REDACTED] in B. [REDACTED]-K. [REDACTED] -, 14. Februar 1964 - UR Nr. 66/64 des Notars L. [REDACTED] in D. [REDACTED]-H. [REDACTED] - und vom 18. Februar 1964 - UR Nr. 454/64 des Notars G. [REDACTED] in P. [REDACTED]-K. [REDACTED] - vereinbarten Veräußerung eines Waldgutes wird versagt.

Der Antragsteller hat die Hälfte der Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Im übrigen werden Gerichtskosten nicht erhoben.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 700 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist bei dem Landgericht Duisburg als Rechtsanwalt zugelassen, übt aber nach seinen Angaben



seit 1939 keine Anwaltstätigkeit mehr aus. Er ist Komplementär der Firma Grundstücksgesellschaft B [REDACTED] KG in D [REDACTED]-H [REDACTED], die sich mit dem An- und Verkauf städtischer Geschäftsgrundstücke befaßt. Seit Jahren hat er in O [REDACTED]/[REDACTED] einen zweiten Wohnsitz, wo er eine Jagd gepachtet hat und sich angeblich mehrere Monate im Jahr aufhält.

Durch die eingangs aufgeführten Urkunden vom 11. und 14. Februar 1964 kaufte er von dem Diplomkaufmann Stephan Freiherr von S [REDACTED] ein im Landkreis St. G [REDACTED] gelegenes Waldgut von 173,2576 ha zum Preis von 700 000 DM. Die den Kaufvertrag und die Auflassung enthaltenden Urkunden gingen am 21. Februar 1964 bei dem Landratsamt als der unteren Verwaltungsbehörde mit dem Antrag ein, die Grundstücksveräußerung zu genehmigen. Am 26. Februar 1964 teilte das Landratsamt dem Verkäufer mit, der Vertrag sei gemäß § 12 des Grundstücksverkehrsgesetzes der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vorzulegen, da die veräußerte Grundfläche größer als 2 ha sei und die Genehmigung zu ihrem Erwerb nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre; die Frist des § 6 Abs. 1 GrdstVG verlängere sich auf 3 Monate.

Durch Bescheid vom 13. April 1964 hat das Landratsamt die Genehmigung mit der Begründung versagt, der Erwerb des Waldguts durch den Antragsteller erweise sich als eine reine Kapitalanlage und bedeute daher eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens. Die Forstverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz sei daran interessiert, den Wald zu erwerben. Sie sei einem hauptberuflichen Forstwirt gleichzusetzen und genieße daher den Vorrang vor dem Antragsteller, der kein Forstwirt sei.

Dagegen hat der Antragsteller um gerichtliche Entscheidung nachgesucht und dazu vorgetragen:

Die Genehmigung gelte gemäß § 6 Abs. 2 des Grundstückverkehrsgesetzes als erteilt, da das Landratsamt seine Entscheidung nicht binnen der vorgeschriebenen Frist von einem Monat getroffen habe. Der Zwischenbescheid vom 26. Februar 1964 habe nicht zu einer Verlängerung der dem Landratsamt für die Entscheidung über den Antrag gesetzten Frist von einem Monat geführt. Der in dem Bescheid enthaltene Hinweis auf ein angenommenes Vorkaufsrecht der Siedlungsbehörde habe keine Fristverlängerung bewirkt, da ein solches Vorkaufsrecht nicht bestanden habe. Wie sich aus einem Aktenvermerk vom 17. März 1964 (Bl. 28 der Akten des Landratsamts) im übrigen ergebe, sei dieser Umstand dem Landratsamt innerhalb der Einmonatsfrist bekannt geworden.

Aber auch in der Sache selbst habe das Landratsamt unrichtig entschieden. Es fehle nämlich an den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Versagung der Genehmigung. Der Erwerb des Waldgutes durch ihn führe nicht zu einer ungesunden Bodenverteilung und stelle insbesondere keine reine Kapitalanlage dar.

Er hat beantragt,

festzustellen, daß der zwischen Stephan Freiherrn von S [REDACTED] und ihm geschlossene Kaufvertrag (UR Nr. 454/64 des Notars G [REDACTED] und UR Nr. 66/64 des Notars L [REDACTED] in D [REDACTED]) nach § 6 Abs. 3 des GrdstVG als genehmigt gilt,
hilfsweise, die Veräußerung an ihn uneingeschränkt zu genehmigen,

weiter hilfsweise, eine solche Genehmigung unter Auflagen zu erteilen, die ihn hinsichtlich seiner Stellung dem Lande Rheinland-Pfalz gegenüber als gleichgestellt erscheinen lassen.

Das Landratsamt hat beantragt,

seinen Bescheid vom 13. April 1964 zu bestätigen.

Durch Beschluß vom 9. September 1964 hat das Landwirtschaftsgericht den Antrag auf Erteilung eines Zeugnisses nach § 6 Abs. 3 GrdstVG zurückgewiesen, den Kaufvertrag aber uneingeschränkt genehmigt.

Dagegen haben der Antragsteller und die Bezirksregierung Koblenz sofortige Beschwerde eingelegt.

Der Antragsteller hat mit seinem Rechtsmittel weiterhin die Erteilung eines Zeugnisses nach § 6 Abs. 3 GrdstVG erstrebt. Die Bezirksregierung hat beantragt,

unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die Entscheidung des Landratsamts St. G. vom 13. April 1964 wieder herzustellen.

Das Oberlandesgericht hat beide Beschwerden mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts insofern ergänzt wird, als die Genehmigung auch auf die in der Urkunde vom 18. Februar 1964 erklärte Auflassung erstreckt wird.

Hiergegen richtet sich die vom Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 3, mit der sie ihr bisheriges Begehren weiter verfolgt. Der Antragsteller bittet, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist rechtzeitig und formgerecht eingelegt und begründet worden. Die Beteiligte zu 3 ist auch beschwerdeberechtigt (§ 32 LwVG). Das Beschwerdegericht hat zwar die sofortige Beschwerde des Antragstellers zurückgewiesen. Gleichwohl ist auch in der Rechtsbeschwerdeinstanz zu prüfen, ob die Genehmigung der Veräußerung bereits nach § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt gilt und für eine Erörterung der Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG noch Raum ist.

A) 1. Das Oberlandesgericht hat zunächst ausgeführt:

Die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 GrdstVG seien nicht gegeben. Zwar habe sich durch den Zwischenbescheid vom 26. Februar 1964 die Frist, binnen welcher über den Antrag zu befinden war, nicht auf 3 Monate verlängert, wie das Landratsamt anfangs angenommen hatte. Da der Siedlungsbehörde ein Vorkaufsrecht am Waldgut nicht zugestanden habe (§ 4 Abs. 1 RSG), sei eine Fristverlängerung um 2 Monate nicht möglich gewesen. Hingegen habe sich durch den Zwischenbescheid die Frist auf 2 Monate verlängert. Hierfür sei es nach § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG erforderlich und ausreichend, daß die Prüfung des Antrags binnen eines Monats nicht abgeschlossen werden könne und dem Veräußerer vor Fristablauf ein Zwischenbescheid erteilt werde. Diese Voraussetzungen seien hier erfüllt.

Nach § 12 Abs. 2 Satz 1 des Landesforstgesetzes von Rheinland-Pfalz vom 16. November 1950 (GVBl S. 299) i.d.F. vom 19. Dezember 1962 (GVBl 1963, 1) habe das Landratsamt für seine Entscheidung der Zustimmung der

unteren Forstbehörde bedurft. Gemäß § 19 GrdstVG i.V. mit § 4 der Rheinland-Pfälzischen Ausführungsverordnung zum Grundstückverkehrsgesetz sei der Beauftragte der Landwirtschaftskammer zu hören. Da der Antragsteller bestenfalls nur Landwirt im Nebenberuf sei, habe geklärt werden müssen, ob ein hauptberuflicher Landwirt an dem Erwerb des Waldgutes interessiert sei. Alle diese notwendigen Ermittlungen und Anhörungen hätten zwangsläufig einige Zeit in Anspruch genommen. Gegenstand, Umfang und Bedeutung des zur Genehmigung vorgelegten Vertrags hätten nämlich eingehende Prüfungen auch seitens der anzuhörenden Stellen erforderlich gemacht. Dem Landratsamt habe nach Abschluß seiner Ermittlungen eine der Bedeutung des Veräußerungsgeschäfts und der Schwierigkeit der auftauchenden Genehmigungsfragen entsprechende Überlegungsfrist verbleiben müssen. Eine Verlängerung der Frist um einen Monat wäre in jedem Fall notwendig gewesen. Daran ändere sich auch dadurch nichts, daß das Landratsamt bei Erlaß des Zwischenbescheids schon entschlossen gewesen sei, die Genehmigung zu versagen, falls das angenommene Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werde. Die im Zwischenbescheid vom 26. Februar 1964 im Hinblick auf § 12 GrdstVG geäußerte Auffassung, daß die Genehmigung nach § 9 zu versagen wäre, schließe nicht aus, daß das Landratsamt nach Beendigung der zu dieser Zeit noch nicht durchgeführten Ermittlungen zu einem gegenteiligen Ergebnis gekommen wäre. Das Amt habe seinen ablehnenden Bescheid auch erst nach Abschluß der ihm aufgegebenen Erhebungen und im Einklang mit deren Ergebnis erlassen.

Der Zwischenbescheid habe zwar keine Verlängerung der Frist um 2 Monate zur Folge haben können, er sei aber existent und in dem Umfang wirksam, in welchem die Voraussetzungen für eine Fristverlängerung gegeben

gewesen seien. Bei allen Zwischenbescheiden, zu deren Erlaß § 6 Abs. 1 GrdstVG die Genehmigungsbehörde ermächtigt, bringe die Genehmigungsbehörde zum Ausdruck, daß die Prüfung des Antrags nicht binnen Monatsfrist abgeschlossen werden könne. Die Hinderungsgründe brauchten nach dem Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961 (Deutscher Bundestag, 3. Wahlperiode, Drucksache 2635 unter A II zu § 6) bei einer Verlängerung um einen Monat nicht angegeben zu werden. Es sei daher nicht so sehr darauf abzustellen, ob und wie der Bescheid begründet sei, als vielmehr darauf, daß die Genehmigungsbehörde durch den formell ordnungsgemäß erlassenen Zwischenbescheid zu erkennen gegeben hat, sie könne nicht binnen eines Monats über den Antrag entscheiden, und daß hierfür objektiv stichhaltige Gründe vorgelegen haben. Einer solchen Auslegung stehe der gesetzgeberische Zweck des § 6 GrdstVG nicht entgegen. Da sich durch einen der Voraussetzungen für die angestrebte zweimonatige Fristverlängerung entbehrenden Bescheid die Frist um einen Monat verlängere, sei es auch unerheblich, daß sich das Landratsamt noch innerhalb der Monatsfrist des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG der Unrichtigkeit seiner Auffassung bewußt geworden sei und damit die Möglichkeit gehabt habe, einen neuen Zwischenbescheid mit dem Ziel einer einmonatigen Fristverlängerung zu erlassen.

2. Die Ansicht des Beschwerdegerichts ist im Ergebnis nicht zu beanstanden.

Durch den Zwischenbescheid vom 26. Februar 1964 verlängerte sich die Frist für die Entscheidung des Landratsamts aus dem im Beschwerdebeschluß angegebenen Grund nicht auf 3 Monate. Der irrtümlich auf das

Vorkaufsrecht gestützte Zwischenbescheid ist aber als ein Bescheid anzusehen, der die Entscheidungsfrist auf 2 Monate verlängerte (vgl. Ehrenforth, Reichssiedlungsgesetz und Grundstückverkehrsgesetz 1965 Teil C GrdstVG § 6 Anm. 3 c; Lange, Grundstückverkehrsgesetz 1964 § 6 Anm. 5 a; a.A. Herminghausen in DNotZ 1965, 211, 215 mit weiteren Nachweisen). Dabei kommt es auf die Frage, ob die Prüfung des Antrags binnen Monatsfrist berechtigtermaßen nicht hätte abgeschlossen werden können, nicht an.

Wie der Senat in seiner Entscheidung vom 4. Februar 1964 - V BLw 31/63, RdL 1964, 122, 124 dargelegt hat, ist der Zwischenbescheid eine verfahrensleitende Verfügung der Behörde. Erachtet die Genehmigungsbehörde die Voraussetzungen ihrer Vorlagepflicht nach § 12 GrdstVG für erfüllt, so muß sie den Zwischenbescheid erteilen und den Vertrag der Siedlungsbehörde vorlegen. Sie darf den Bescheid nicht "zur Vorsicht" verfügen (Vorwerk/Spreckelsen, Grundstückverkehrsgesetz 1963 § 6 Rdn. 33; Lange aaO § 6 Anm. 5). An ihre im Zwischenbescheid vertretene Auffassung über die Genehmigungsbedürftigkeit der Veräußerung und das Bestehen von Versagungsgründen ist die Genehmigungsbehörde aber nicht gebunden. Sie kann im weiteren Verlauf des Verfahrens davon abgehen und muß dies tun, wenn sie sich nachträglich - unter Umständen nach weiteren Erhebungen - von der Fehlerhaftigkeit ihrer bisherigen Auffassung überzeugt hat.

Die in § 6 Abs. 1 GrdstVG vorgesehenen verfahrensleitenden Verfügungen dienen sämtlich dem Ziel der Fristverlängerung. Die Erstreckung der Frist auf 3 Monate zur Herbeiführung der Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist danach nur ein

Unterfall der Fristverlängerung wegen Unmöglichkeit einer Bescheidung des Antrags in einem Monat. Die Verfügung wird begründet, damit ersichtlich ist, weshalb sie sich nicht auf 2, sondern ausnahmsweise auf 3 Monate verlängert.

Die Dreimonatsfrist läuft jedoch nicht, wenn die Verpflichtung der Genehmigungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung der Siedlungsbehörde über das Vorkaufsrecht nicht besteht. Dieser Fall ist indessen nicht einer Verfahrenslage gleichzusetzen, bei der kein Zwischenbescheid, auch nicht über die Verlängerung der Frist auf 2 Monate, erteilt ist. Mit der Zielsetzung des § 6 GrdstVG, im Interesse der Beteiligten eine rasche Klärung über das Schicksal des Vertrags sicherzustellen (vgl. den Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961 aaO zu § 6 Abs. 1), steht eine solche Auffassung nicht in Widerspruch. Sie trägt den Bedürfnissen der Praxis Rechnung. Für den Fall, daß die Siedlungsbehörde die Ansicht der Genehmigungsbehörde darüber, daß die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts vorliegen, nicht teilt (vgl. insoweit Ehrenforth aaO Teil C RSG § 6 Anm. 3 c), will das Gesetz der Genehmigungsbehörde offenbar eine nochmalige Überlegung, welche endgültige Entscheidung zu treffen ist, nicht verweigern, sofern die Zweimonatsfrist noch nicht abgelaufen ist.

B) 1. Das Oberlandesgericht hat weiterhin ausgeführt:

Die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Ziff. 1 GrdstVG seien nicht erfüllt.

a) Es sei nicht vorgetragen worden, daß in dem Gebiet, in welchem das verkaufte Waldgut liege, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur oder der Struktur der dort gelegenen Wälder eingeleitet oder beabsichtigt seien. Würde das Waldgut in das Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz übergehen, so wäre damit für die Verbesserung der forstwirtschaftlichen Gliederung jener Gegend kaum etwas gewonnen. Das Waldgut grenze nicht an Staatsforsten. Es stelle nach Größe und Lage bereits ein abgerundetes Besitztum dar, bei dem die Ziele der Strukturverbesserung durch Schaffung genügend großer, zusammenhängender Flächen weitgehend erfüllt erschienen.

Zwar müsse ein Nichtforstwirt oder ein Forstwirt im Nebenberuf beim Erwerb von Waldgrundstücken zurückstehen, wenn hauptberufliche Forstwirte vorhanden, willens und in der Lage seien, die Grundstücke zu erwerben, und sie zur Aufstockung ihrer Betriebe dringend gebrauchten. Weder sei aber das Land dringend auf dieses Waldgut angewiesen, noch lasse sich die Landesforstverwaltung einem hauptberuflichen Forstwirt gleichstellen. Wenn sie solchermassen auf den Schorlemerschen Forst angewiesen wäre, hätte sie das ihr gemachte Kaufangebot sofort, jedenfalls aber vor dem Antragsteller angenommen. Ihr Zögern deute darauf hin, daß sie den Erwerb für das Land nicht als dringend notwendig erachtete.

Ein der Veräußerung an den Antragsteller entgegenstehendes allgemeines öffentliches Interesse an der Erhaltung und Förderung des staatlichen Waldareals stelle keinen Versagungsgrund nach § 9 GrdstVG dar. Den Belangen der öffentlichen Hand werde durch den stets genehmigungsfreien Erwerb von land- und forst-

wirtschaftlichen Grundstücken bereits in einem gewissen Umfang Rechnung getragen. Der Forstfiskus nehme gegenüber dem Antragsteller keine Vorrangstellung ein.

b) Der Erwerb des Waldgutes erweise sich für den Antragsteller auch nicht als reine Kapitalanlage. Sicherlich liege im Ankauf des Forstes für ihn eine gewisse Wertsicherung und damit eine Anlage von Kapital. Zweifel, ob hier eine reine Kapitalanlage vorliege, könnten deshalb aufkommen, weil der Antragsteller Sachwerte veräußert habe, um sich die zur Zahlung des Kaufpreises notwendigen Mittel zu beschaffen. Hinzu trete, daß er das Waldgut, wenn auch mit Hilfe seines Bruders, selbst bewirtschaften wolle. Die beabsichtigte und vom Antragsteller zum Teil schon begonnene Eigenbewirtschaftung des Waldes schließe die Annahme einer reinen Kapitalanlage auf jeden Fall aus. Sein Plan, gesunde, wachstumsmäßig und strukturell verbesserte Waldflächen zu schaffen, diene den Zielen, die das Grundstückverkehrsgesetz verfolge.

Bei der besonderen Lagerung des vorliegenden Falles könnten die üblichen Kriterien für die Annahme einer Kapitalanlage bei einem hauptberuflichen Forstwirt und einem Nichtforstwirt keine Anwendung finden. Weder für den Forstfiskus als dem einzigen, ernsthaft in Betracht kommenden Mitbewerber, noch für den Antragsteller bilde der Grunderwerb die Betriebs- und Existenzgrundlage im Sinne der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 12. Februar 1963 - V BLW 29/62 (RdL 1963, 93, 94). Davon abgesehen, werde das Besitztum trotz seiner Größe bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung auf Jahre, wenn nicht auf Jahrzehnte hinaus keinen Gewinn abwerfen, sondern, zusätzlich

laufend nicht unbeträchtliche Investitionen für die Auf- und Durchforstung erfordern.

2. Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde vor:

a) Das Land sei Forstwirt. Das Grundstücksverkehrsgesetz setze voraus, daß auch eine juristische Person Land- und Forstwirt sein könne. Die Länder hätten die beste forstwirtschaftliche Organisation.

Es erscheine nicht richtig, wenn das Beschwerdegericht die Berücksichtigung allgemeiner öffentlicher Belange schlechthin ablehne.

Keinesfalls dürfe das Land einem Nichtforstwirt gleichgesetzt werden.

b) Es gehe nicht an, die allgemeinen öffentlichen Interessen bei der Frage, ob das Land dem Nichtforstwirt vorzuziehen sei, außer acht zu lassen. Das gelte schon für die Frage, ob der Fiskus angesichts beträchtlicher Landabgaben zu Verteidigungszwecken und zum Straßenbau dringend auf den Erwerb des Waldguts angewiesen sei. Das allgemeine öffentliche Interesse, das an die Stelle der Existenzgrundlage des Landes trete, müsse zumindest dann den Vorrang haben, wenn das Interesse des anderen Teiles seine Existenz nicht berühre. Auch die konzentrierbare Bewirtschaftungsmöglichkeit durch das Land (gleichzeitige Bewirtschaftung angrenzender Gemeindewaldungen) falle ins Gewicht.

Andererseits gebe es nur zwei Motive für den Erwerber, die Möglichkeit der Kapitalanlage und die

Liebhaberei. Den Begriff der Kapitalanlage habe das Beschwerdegericht verkannt, der Antragsteller wolle den Wald selbst nicht bewirtschaften, sondern seinen Bruder "hineinnehmen". Weiter habe das Oberlandesgericht übersehen, daß die nach dem Vortrag des Antragstellers erforderlichen Investitionen von seinem Willen oder dem seiner Rechtsnachfolger abhängen.

Zwar sei auch das Beschwerdegericht davon ausgegangen, daß Liebhaberei die Genehmigung nicht rechtfertige. Es habe aber verkannt, daß außer der Möglichkeit der Kapitalanlage nur noch Liebhaberei in Betracht komme.

c) Oberforstmeister H [REDACTED], Inspektionsbeamter des Regierungsbezirks K [REDACTED], habe keine Erklärungsbefugnis über den Ankauf von Wäldern und dergleichen zugestanden. Es sei bestritten, daß er sich amtlich geäußert habe.

3. Die Ausführungen des Beschwerdegerichts sind nicht frei von Rechtsirrtum.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde. Dabei ist nach § 9 Abs. 2 GrdstVG eine ungesunde Verteilung in der Regel dann gegeben, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Es kann dahingestellt bleiben, ob das Beschwerdegericht bedenkenfrei festgestellt hat, daß dafür keinerlei Tatsachen ersichtlich geworden seien. Seiner Auslegung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG kann nicht beigetreten werden.

In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats (vgl. Beschluß vom 10. Juli 1962 - V BLw 42/61, RdL 1962, 263) vertritt das Oberlandesgericht zunächst die Auffassung, daß ein Nichtforstwirt oder ein Forstwirt im Nebenberuf beim Erwerb von Waldgrundstücken zurückstehen muß, wenn hauptberufliche Forstwirte vorhanden sind, die erwerbswillig, erwerbsfähig, geeignet und zahlungsbereit sind. Es nimmt aber zu Unrecht an, der Forstfiskus des Landes Rheinland-Pfalz lasse sich nicht einem hauptberuflichen Forstwirt gleichstellen.

In seiner Entscheidung vom 12. Februar 1963 - V BLw 29/62 (RdL 1963, 90, 93) hat der Senat die Frage, ob die staatliche Forstverwaltung einem hauptberuflichen Landwirt gleichzusetzen sei, offengelassen. Das Oberlandesgericht München (RdL 1960, 37, 38) hat in einer auf Art. IV KRG Nr. 45 und § 9 Abs. 1 BayDV Nr. 127 beruhenden Entscheidung eine solche Gleichstellung angenommen. Dieser Auffassung haben sich im Rahmen des § 9 GrdstVG angeschlossen: Lange aaO § 9 Anm. 2 c Fußn. 1; Wöhrmann, Grundstückverkehrsgesetz 1963 § 9 Rdn. 40; Ehrenforth aaO Teil E GrdstVG § 9 Anm. 2 b cc; anderer Ansicht ist Herminghausen in seinem zu den Akten gereichten Rechtsgutachten.

Das Grundstückverkehrsgesetz steht weder nach seinem Wortlaut noch nach seiner Zielsetzung der Gleichstellung entgegen. Mag auch, wie das Beschwerdegericht meint, die Berücksichtigung allgemeiner öffentlicher Belange, wie die dem Land durch seinen Forstbesitz mögliche Förderung der Volksgesundheit, der Landschafts- und Naturschutzpflege zu den vom Gesetzgeber abgelehnten Eingriffen in den Grundstücksverkehr führen, so hindert dieser Umstand doch nicht, das Land bei der Wahrung

5

agrарstruktureller Gesichtspunkte wie einen Berufsforst-
wirt zu behandeln. Für die Gleichsetzung sprechen Größe
und forstwirtschaftliche Bedeutung der Staatswaldungen
in Rheinland-Pfalz. In diesem Land entfallen nach dem
Statistischen Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutsch-
land 1964, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wies-
baden S. 177 auf Bundes- und Landesforsten 194 000 ha,
Gemeindeforsten und Forsten sonstiger Körperschaften
zusammen 382 000 ha, Gemeinschaftsforsten 27 000 ha
und Privatforsten 98 000 ha (Holzbodenfläche). Die
Staatsforstverwaltung verfügt über eine mit Fachkräften
und sachlichen Betriebseinrichtungen ausgestattete Orga-
nisation, auf Grund der sie zu einer qualifizierten Be-
wirtschaftung in der Lage ist. Den staatlichen Forst-
ämtern obliegt außer der Verwaltung der Staatsforsten
die Mitwirkung bei der Bewirtschaftung der Körperschafts-
forsten, die Betreuung der in ihrem Dienstbereich liegen-
den Privatwaldungen und die Unterstützung der unteren
Forstbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben (vgl.
Grundlagen der Forstwirtschaft, herausgegeben von R. Mül-
ler, M. u. H. Schaper Verlag, Hannover, 1959, S. 58).
Durch das Forstgesetz von Rheinland-Pfalz vom 16. Novem-
ber 1950 aaO ist der Verwaltung das Ziel gewiesen, die
Staatswaldungen in Erfüllung der durch das Gesetz ge-
stellten Aufgaben vorbildlich zu bewirtschaften. Die
Bewirtschaftung hat eine Steigerung der forstwirtschaft-
lichen Erzeugung und eine Vermehrung und Verbesserung
des Holzvorrats und höchsten wirtschaftlichen Nutzen
anzustreben (§ 27). Beim Forstfiskus kann ohne weiteren
Nachweis davon ausgegangen werden, daß er sachgemäß
den Belangen der Agrarstruktur entsprechend wirtschaft-
tet (vgl. Ehrenforth aaO).

Die insoweit geltenden Beurteilungsmaßstäbe weisen gegenüber den bei der Prüfung des Erwerbs von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch private Landwirte zu berücksichtigenden Gesichtspunkten, die allein das Beschwerdegericht im Auge hat, einen Unterschied auf. Beide Bewirtschaftungsarten, die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft, sind im Anwendungsbereich des Grundstückverkehrsgesetzes nicht ohne weiteres als gleichartig oder gleichwertig zu erachten (vgl. zur Frage der unwirtschaftlichen Verkleinerung Lange aaO § 9 Anm. 4 a; ferner OLG Frankfurt (Main), RdL 1958, 297, 298). So ist auch eine rentable Forstwirtschaft von jeher nur auf größeren zusammenhängenden Holzbodenflächen möglich gewesen.

Der Forstfiskus des Landes Rheinland-Pfalz grenzt mit seinem Waldbesitz an das S[REDACTED]sche Waldgut nicht unmittelbar an. Der nächste südliche Staatsforst in Erbach (566 ha groß) liegt etwa 3 km, der nördliche Staatsforst Brandswald (472 ha groß) etwa 6 km weit entfernt. Der S[REDACTED]sche Wald ist von Stadt- und Gemeindewald umgeben. Die Gemeindewaldbezirke D[REDACTED] und D[REDACTED] werden aber von staatlichen Forstbetriebsbeamten betreut. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts ist gegenwärtig nicht zu erkennen, daß der Erwerb des Waldgutes durch den Fiskus der Verbesserung der Struktur größerer forstwirtschaftlicher Flächen dienen soll. Das steht dem Begehren des Landes aber ebensowenig entgegen wie die Tatsache, daß der Ankauf von Wald zum Zeitpunkt des Erwerbs noch nicht eindeutig in eine regionale forstwirtschaftliche Planung

paßt. Ein besonderer Nachweis dafür, daß das als Interessent bei der Veräußerung an einen Dritten auftretende Land den Waldbesitz für Maßnahmen zur Verbesserung der forstwirtschaftlichen Struktur dieses Gebiets benötigt, ist in der Regel nicht erforderlich (vgl. Ehrenforth aaO). Im Hinblick auf die Verminderung des Waldbestandes insbesondere durch Abgaben von Staatswald zu Verteidigungszwecken und zum Straßenbau (vgl. den Schriftsatz des Landes Rheinland-Pfalz, Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 17. August 1964, Bl. 56, 57 GA) darf es dem Land als Bewerber nicht verwehrt sein, aus forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten sein Interesse an einer Auffüllung seines Waldbesitzes geltend zu machen, wie dies auch einem privaten hauptberuflichen Forstwirt in ähnlicher Lage grundsätzlich zuzubilligen wäre.

Schließlich weist die Rechtsbeschwerde auch mit Recht darauf hin, daß die konzentrierbare Bewirtschaftungsmöglichkeit durch das Land angesichts gleichzeitiger Bewirtschaftung angrenzender Gemeindewaldungen zugunsten der Staatlichen Forstverwaltung ins Gewicht fällt.

Dieser Würdigung steht nicht entgegen, daß das Grundstücksverkehrsgesetz in § 4 den Belangen der öffentlichen Hand durch den stets genehmigungsfreien Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bereits in gewissem Umfang Rechnung trägt. Der Grund für diese Vorschrift liegt nach dem Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961 (aaO zu § 4 Nr. 1) darin, daß es nicht angängig ist,

die Grundstücksgeschäfte von Bund und Ländern der Überwachung durch nachgeordnete Behörden zu unterstellen. Ob diese Begründung stichhaltig und die Befreiung zutreffender damit zu begründen ist, daß der Gesetzgeber von Bund und Ländern erwartet, daß sie bei ihren Grundstücksgeschäften auch ohne Kontrolle die tragenden Grundstätze des Grundstückverkehrs beachten (Wöhrmann, aaO § 4 Rdn. 3), kann dahingestellt bleiben. Keinesfalls sind angesichts dieser Bestimmung Bund und Länder daran gehindert, in einem Verfahren nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG als Bewerber aufzutreten.

Der maßgebende Zeitpunkt, zu dem dargetan sein muß, daß ein am Erwerb interessierter Land- oder Forstwirtschaftler vorhanden ist, liegt im Zeitpunkt der Entscheidung über die Genehmigung in der Tatsacheninstanz (Beschluß des Senats vom 4. Juli 1957 - V BLw 66/56, RdL 1957, 241). Es kommt für die Beurteilung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG nicht darauf an, ob dieser Bewerber sich früher zu einem ihm gemachten Kaufangebot hinsichtlich des Grundstücks nicht geäußert und dem auf Erklärung drängenden Verkäufer anheimgestellt hat, das Grundstück anderweit zu verkaufen, wenn nur zur Zeit der Entscheidung der Erwerbswille des Bewerbers feststeht. Für diese Auffassung ist die Zielsetzung des Versagungsgrundes maßgebend. Durch ihn soll eine Veräußerung vor allem dann verhindert werden, wenn ein agrarstrukturell vordringlicher Landbedarf anderer Personen besteht (Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961 aaO zu § 9). Die Feststellungen in dieser Richtung sind für den Zeitpunkt der Entscheidung von Amts wegen zu treffen.

Hiernach bedarf es im vorliegenden Verfahren keiner Erhebungen über die Behauptung des Antragstellers, Oberforstmeister Hoff's habe als Vertreter des Forstfiskus dem Makler Dr. S. [REDACTED] zwar nicht die Ablehnung des Kaufangebots erklärt und die Annahme am 31. Januar 1964 noch als "völlig offen" bezeichnet, aber wiederholt gesagt, der Antragsteller könne das Waldgut ruhig an einen Dritten verkaufen. Für die Entscheidung über die Genehmigung ist hier von ausschlaggebender Bedeutung, daß das Land Rheinland-Pfalz schon gegenüber der Genehmigungsbehörde seinen festen Erwerbswillen bekundet und daran in den späteren Eingaben des zuständigen Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 20. Mai und 17. August 1964 (Bl. 19 und 58 GA) festgehalten hat. Ob der Vortrag des Antragstellers insoweit etwa geeignet ist, Schadensersatzansprüche des Antragstellers gegen das Land Rheinland-Pfalz auszulösen, steht nicht zur Erörterung.

Unter diesen Umständen waren die Entscheidungen des Landwirtschaftsgerichts und des Oberlandesgerichts teilweise aufzuheben und der Veräußerung die Genehmigung zu versagen. Für eine Genehmigung unter Auflagen ist nach § 10 GrdstVG ersichtlich kein Raum.

C) Zu der von der Beteiligten zu 3 angeregten Anberaumung einer mündlichen Verhandlung (§§ 27 Abs. 3, 15 Abs. 1 LwVG) bestand kein Anlaß, da hiervon eine Klärung der im Rechtsbeschwerdeverfahren zu entscheidenden Fragen nicht zu erwarten war.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 44,
45 LwVG, 131 Abs. 4 Satz 3 KostO.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell