

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 32/66

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betr. die Genehmigung des notariellen Kaufvertrages vom
23. September 1965

Beteiligte:

- 1.) Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
des Landes Schleswig-Holstein, K [REDACTED]

Beschwerdeführer,

- 2.) Prokurist und Landwirt Carl Friedrich M [REDACTED] jun.,
O [REDACTED] in Holstein,

Beschwerdegegner und
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten im Rechtsbeschwerdeverfahren durch
Rechtsanwalt Manfred B [REDACTED], O [REDACTED] / Holstein -

- 3.) Stadt O [REDACTED] in Holstein,

- vertreten durch den Magistrat und dieser vertreten
durch den Bürgermeister -

- 4.) Die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH.,
K [REDACTED], Sophienblatt,

- vertreten durch ihre Geschäftsführer -

- 5.) Die Deutsche Bauernsiedlung G.m.b.H., Zweigstelle
K [REDACTED], S [REDACTED] str. [REDACTED].

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung vom 31. Januar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Groll sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Carstensen

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 11. Oktober 1966 wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte zu 2) hat die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 68.000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Stadt Oldenburg erwarb durch Vertrag vom 18. April 1963 den in ihrem Gebiet gelegenen etwa 100 ha großen Kuhhof. Die Kreislandwirtschaftsbehörde genehmigte den Vertrag unter der Auflage, daß die Stadt bis zum 30. Juni 1966 die Ländereien der Landwirtschaft

wieder zuführe. Im Hinblick auf diese Auflage verkaufte die Stadt durch notariellen Vertrag vom 23. September 1965 von dem erworbenen Flurstück 19/2 der Flur 14 ein noch zu vermessendes Trennstück von 8,5 ha für 8 000 DM pro ha an den Beteiligten zu 2) (Rechtsbeschwerdeführer). Der beurkundende Notar beantragte, den Vertrag zu genehmigen. Durch fristgerechten Bescheid vom 10. November 1965, der dem Notar am 12. November 1965 zugestellt wurde, erklärte die Kreislandwirtschaftsbehörde, die Prüfung des Antrages auf Genehmigung des Grundstückkaufvertrages habe ergeben, daß die Genehmigung hätte versagt werden müssen; das Vorkaufsrecht werde ausgeübt. Zur Begründung des Bescheides wurde ausgeführt, der Erwerb bedeute eine ungesunde Bodenverteilung, da der Beteiligte zu 2) nur Landwirt im Nebenberuf sei, seinen bisherigen landwirtschaftlichen Grundbesitz nicht selbst bewirtschafte und dies auch nicht ändern könne, weil die dazu erforderlichen Gebäude fehlten. Hiergegen beantragte der Beteiligte zu 2) rechtzeitig gerichtliche Entscheidung. Das Landwirtschaftsgericht hat durch Beschluß vom 16. Februar 1966 den Bescheid der Kreislandwirtschaftsbehörde aufgehoben und den Kaufvertrag genehmigt. Die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1) hatte Erfolg; das Oberlandesgericht hat durch den angefochtenen Beschluß die von dem Beteiligten zu 2) erhobenen Einwendungen zurückgewiesen. Diese Entscheidung wird im wesentlichen wie folgt begründet: Eine ungesunde Bodenverteilung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes liege grundsätzlich vor, wenn ein nebenberuflicher Landwirt landwirtschaftlichen Grundbesitz erwerbe, obgleich

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach § 87a ff. UrhG geschützt.



erwerbswillige hauptberufliche Landwirte zur Stärkung ihrer Betriebe auf den Erwerb angewiesen seien. Der Beteiligte zu 2) sei nebenberuflicher Landwirt. Er arbeite, wie er in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat zugegeben habe, im Betrieb seines Vaters. Dieser sei überwiegend Kaufmann. Er habe seinen geschäftlichen Umsatz mit rund 6 Millionen DM jährlich angegeben. Allerdings sei der Vater auch Landwirt. Er sei Eigentümer eines Hofes mit einer Größe von rund 46 ha. Daneben habe der Vater Ländereien von knapp 200 ha gepachtet. Ferner sei die Ehefrau des Vaters Eigentümerin von Weidengrundstücken in einer Größe von insgesamt rund 9 ha. Der Vater habe den Umsatz des auch den erwähnten Grundbesitz seiner Ehefrau umfassenden landwirtschaftlichen Gesamtbetriebs mit rund 3 Millionen DM jährlich beziffert. Ein solcher für einen rein landwirtschaftlichen Betrieb der in Frage stehenden Größe unerreichbarer Umsatz sei indessen nur dadurch zu erklären, daß in der Hand des als besonders tüchtig bekannten Vaters Mody Gewerbe und Landwirtschaft einander förderten. Das Gewerbe des Vaters Mody bestehe in dem im ganzen Land bekannten Landhandelsgeschäft C.F. M. in O. Dieses Geschäft bilde den Kern des Gesamtunternehmens, das in Schleswig-Holstein in erster Linie als gewerblicher Betrieb gewertet werde. Der in diesem Gesamtbetrieb tätige Beteiligte zu 2) (Rechtsbeschwerdeführer) sei daher nicht Landwirt im Hauptberuf. Für die Beurteilung des von ihm als Landwirt im Nebenberuf beabsichtigten Erwerbs sei zudem wesentlich, daß er bereits Eigentümer von 17,674 ha landwirtschaftlicher Flächen sei,

denen die Hofstelle fehle, so daß eine selbständige bäuerliche Wirtschaft z.Zt. gar nicht möglich sei. Ob sich das in Zukunft durch den Bau von Hofgebäuden ändern werde, bleibe unsicher. Der Beteiligte zu 2) habe selbst nicht behauptet, daß mit dem Bau schon begonnen sei. Nach der Mitteilung des Vertreters der Landwirtschaftsbehörde habe schon im Jahre 1949 der Vater M. den Bau von Hofgebäuden zugesagt, ohne daß in dieser Richtung bisher etwas geschehen sei. Es sei auch nicht zu erwarten, daß der Beteiligte zu 2) in Zukunft von den Gebäuden des seinem Vater gehörenden sogenannten Wiesenhofes aus sein Land werde bewirtschaften können. Denn der Vater wolle, wie er vor dem Senat erklärt habe, dem Bruder des Beteiligten zu 2) diesen Wiesenhof zuwenden. Hiernach sei zu befürchten, daß die verkaufte Fläche bei dem Beteiligten zu 2) endgültig "loses Land" werde.

Gegen den Erwerb durch den Beteiligten zu 2) bestünden mithin schon nach dessen Verhältnissen schwerwiegende Bedenken. Andererseits habe der Senat freilich nicht abschließend festzustellen vermocht, daß ein bestimmter hauptberuflicher Bauer zum Erwerb bereit sei. Der Senat halte indessen nicht für erforderlich, eine Klärung insoweit herbeizuführen. Denn die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, die als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht ausübe und ihre Rechte an die Ba. Siedlung GmbH. abgetreten habe, sei einem hauptberuflichen Landwirt gleichzusetzen. Was in der bisherigen Rechtsprechung für einen Verkauf als geltendes Recht anerkannt sei, nämlich, daß ein gemeinnützi-

ges Siedlungsunternehmen einem Landwirt im Hauptberuf gleich zu achten sei, müsse entsprechend auch gelten, wenn ein solches Siedlungsunternehmen ein gesetzliches Vorkaufsrecht im Sinne des § 4 RSG ausgeübt habe. Es sei in der Tat kein Grund erkennbar, der es rechtfertigen könnte, das gemeinnützige Siedlungsunternehmen beim Kauf dem hauptberuflichen erwerbswilligen Landwirt gleichzustellen, diese Gleichstellung aber beim Vorkauf zu verneinen. Dafür, daß das gemeinnützige Siedlungsunternehmen das auf Vorrat erworbene Land wirklich innerhalb angemessener Zeit zur Verbesserung der Agrarstruktur verwende, Sorge schon hinreichend die zur Beaufsichtigung gemäß § 1 Abs. 2 RSG zuständige Verwaltungsbehörde. In den Fällen des Erwerbs durch Vorkaufsrechtsausübung schaffe § 9 RSG noch eine zusätzliche Gewähr. Der hiernach entscheidende Erwerbswille des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens müsse nach allgemeinen Grundsätzen im Zeitpunkt der Entscheidung vorliegen, das treffe hier zu.

II.

Gegen diese Entscheidung hat der Rechtsbeschwerdeführer die vom Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde form- und fristgerecht eingereicht und begründet. Er führt hierzu im wesentlichen aus: Das Oberlandesgericht habe zu sehr auf die Verhältnisse des Vaters des Beteiligten zu 2) abgestellt. Es hätte aber prüfen müssen, in welchem Verhältnis zu seiner Gesamttätigkeit der Rechtsbeschwerdeführer bei seinem Vater tätig sei und in welchem Umfang in der Tätigkeit bei seinem

Vater die landwirtschaftliche oder die gewerbliche Tätigkeit überwiege. Die Tatsache allein, daß der Rechtsbeschwerdeführer im Geschäft seines Vaters Prokurist sei, besage nichts, insbesondere wenn diese Tätigkeit mit nur einem Bruttogehalt von 1 000 DM monatlich abgegolten werde. Bei enger Berufsverbundenheit sollte auch nicht nur auf die finanziellen Erfolge geachtet werden, maßgebend müßten die Intensität der Tätigkeit und der Wille dessen sein, der einen Beruf ausübe. Ein früherer Landkaufvertrag sei 1964 genehmigt worden, damit habe die Kreislandwirtschaftsbehörde seine Eigenschaft als hauptberuflicher Landwirt anerkannt. Es sei widerspruchsvoll, das Merkmal der hauptberuflichen Tätigkeit von der Größe des zu erwerbenden Landes abhängig zu machen, wenn jeder Erwerb noch im Rahmen einer Aufstockung liege. Das Oberlandesgericht habe auch die Rechtsprechung zur ungesunden Bodenverteilung nicht ausreichend beachtet. Es habe übersehen, daß eine selbständige bäuerliche Tätigkeit auch dann vorliegen könne, wenn die Gebäude nicht Eigentum des Bauern seien, ihm aber zur Bewirtschaftung zur Verfügung stünden, wie das beispielsweise bei einem Pächter der Fall sei. Das Oberlandesgericht habe festgestellt, daß dem Rechtsbeschwerdeführer Wirtschaftsräume in den Gebäuden seines Vaters zur Verfügung stünden. Im übrigen bedinge der Begriff Landwirt im Hauptberuf nicht eine eigene bäuerliche Wirtschaft, denn ein Verwalter sei z.B. auch unzweifelhaft hauptberuflicher Landwirt. Der Rechtsbeschwerdeführer habe 1965 Ländereien zu Eigentum erworben; daß er in der kurzen Zwischenzeit noch keine Gebäude habe errichten können, dürfe ihm weder

zum Vorwurf gemacht werden noch trage dieser Umstand die Feststellung des Oberlandesgerichts, es sei auch nicht zu erwarten, daß in Zukunft das Land selbständig bewirtschaftet werden könne. Es hätte schließlich noch geprüft werden müssen, ob nicht eine Genehmigung unter einer Auflage möglich gewesen wäre. Zu Unrecht habe das Oberlandesgericht auch den Grundsatz, wonach bei einem freien Verkauf das Siedlungsunternehmen einem hauptberuflichen Landwirt gleichzustellen ist, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts übertragen. Beim Kauf auf dem freien Markt trete das Siedlungsunternehmen anderen Bewerbern gleichberechtigt gegenüber. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes übe dagegen das Siedlungsunternehmen ein Sonderrecht auf Grund gesetzlicher Ermächtigung aus. Sonderrechte seien eng auszulegen. Man könne daher dem Siedlungsunternehmen nur dann die Stellung eines hauptberuflichen Landwirts zuerkennen, wenn ein bestimmter erwerbswilliger hauptberuflicher Landwirt vorhanden sei, für den gewissermaßen das Siedlungsunternehmen handle, nicht aber dann, wenn nur zur Beschaffung von Vorratsland das Vorkaufsrecht ausgeübt werde.

Die Rechtsbeschwerde kann keinen Erfolg haben.

1. Die Rechtsbeschwerde beanstandet zunächst, daß das Oberlandesgericht den Antragsteller nicht als Landwirt im Hauptberuf angesehen hat. Ihr ist insoweit zuzugeben, daß es letztlich nicht darauf ankommt, welche Tätigkeit der Vater des Antragstellers ausübt, sondern auf die Frage, ob er, der Antragsteller, angesichts

seiner Tätigkeit im Geschäft des Vaters als Landwirt im Hauptberuf oder als solcher im Nebenberuf anzusprechen ist. Diesen Gesichtspunkt hat das Oberlandesgericht aber nicht verkannt.

Es ist rechtsirrtumsfrei davon ausgegangen, daß auch der Landwirt im Nebenberuf Landwirt ist, außer der Landwirtschaft aber noch einem anderen Beruf nachgeht und infolgedessen sein Fortkommen in erster Linie von der Ausübung des anderen Berufs und nur zusätzlich vom Betrieb der Landwirtschaft abhängt (vgl. Wöhrmann Grundstücksverkehrsgesetz § 9 Anhang A Rdn. 73). Vom Boden dieser Rechtsauffassung aus hat das Oberlandesgericht den schriftlichen Vortrag der Beteiligten in Verbindung mit dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung und insbesondere der Anhörung des Antragstellers gewürdigt. Der Antragsteller ist im väterlichen Geschäft, wie er selbst vorgetragen hat, kaufmännisch tätig und besitzt Prokura. Das Landhandelsgeschäft des Vaters bildet nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts den Kern seines Gesamtunternehmens, das in erster Linie gewerblicher Betrieb mit hohem Umsatz ist. Außer seiner Tätigkeit im Geschäft des Vaters übt der Antragsteller, wie er im 2. Rechtszug angegeben hat, auch den landwirtschaftlichen Beruf aus. Das Ausmaß des Geschäftsganges in dem Landhandelsgeschäft hat dem Oberlandesgericht die Überzeugung vermittelt, daß der Antragsteller als Prokurist seine Arbeitskraft überwiegend jenem gewerblichen Großbetrieb widmet und seine Existenz in erster Linie von dieser Berufstätigkeit abhängt. Demgegenüber hat das Beschwerdegericht der

vom Antragsteller behaupteten landwirtschaftlichen Betätigung eine geringere Bedeutung beigemessen und im Rahmen dieser Erwägung auch dem Umstand Rechnung getragen, daß seinen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Hofstelle fehlt und die Grundstücke offenbar zusammen mit den Ländereien der Familie Mody von deren Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Diese tatrichterliche Würdigung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Wenn die Rechtsbeschwerde meint, es sollte bei enger Berufsverbundenheit nicht nur der finanzielle Erfolg Haupt- und Nebenberuf bestimmen, sondern auch Intensität der Tätigkeit und der Willkür dessen, der einen Beruf ausübt, so ist darauf hinzuweisen, daß das Oberlandesgericht diesen Gedanken ersichtlich nicht außer acht gelassen, die Verhältnisse des Antragstellers aber in tatsächlicher Hinsicht anders gewürdigt hat als die Rechtsbeschwerde. Das Oberlandesgericht war nicht gehalten, über seine Begründung hinaus sich damit auseinanderzusetzen, daß früher ein Landkaufvertrag des Antragstellers genehmigt worden ist. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, daß aus der Genehmigung vorangegangener Landankäufe kein durchschlagender Grund für die Genehmigung weiteren Landerwerbs herzuleiten ist (vgl. Beschluß des Senats vom 10. Juli 1962 - V BLw 42/61, RdL 1962, 263, 265). Das Beschwerdegericht ist auf Grund seiner eigenen Erhebungen zu der Überzeugung gelangt, daß der Antragsteller kein Landwirt im Hauptberuf ist. Die von ihm gegebene Begründung trägt dieses Ergebnis. Ein Verfahrensverstoß liegt nicht vor. Es hat insbesondere seine Aufklärungspflicht nicht verletzt.

Vergeblich wirft die Rechtsbeschwerde dem Beschwerdegericht einen Denkfehler insofern vor, als es einerseits ausführt, daß dem Grundbesitz des Antragstellers die Hofstelle fehle und deshalb eine selbständige bäuerliche Wirtschaft des Antragstellers gar nicht möglich sei, andererseits aber feststelle, daß dem Rechtsbeschwerdeführer Wirtschaftsräume in den Gebäuden seines Vaters zur Verfügung ständen. Die letztgenannte Feststellung enthält der angefochtene Beschluß nicht. Insbesondere ist nicht festgestellt, unter welchen Bedingungen und für welche Zeit der Antragsteller über Wirtschaftsräume in den Gebäuden seines Vaters verfügt. Auch die Rechtsbeschwerde verhält sich hierüber nicht. Das Oberlandesgericht beurteilt insoweit die Verhältnisse unter Berücksichtigung aller Umstände im Rahmen der Prüfung, ob der Erwerb des Landes einen förderungswürdigen Betrieb stärken soll oder ungesund ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG), ersichtlich dahin, daß die Voraussetzungen für eine selbständige bäuerliche Bewirtschaftung durch den Antragsteller derzeit nicht gegeben sind. Auch eine künftige selbständige Bewirtschaftung sieht der Tatrichter als unsicher an. Seine Feststellungen sind ohne Verfahrensverstöß getroffen und seine Folgerungen frei von Widerspruch. Entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Ansicht hat das Oberlandesgericht auch sonst nicht den Standpunkt eingenommen, daß der Begriff des Landwirts im Hauptberuf eine e i g e n e bäuerliche Wirtschaft bedinge. Es hat ferner nicht dem Antragsteller ein Verschulden des Vaters beim Bau von Hofgebäuden zur Last gelegt. Die Tatsache, daß die Ländereien des Antragstellers ursprünglich Hofgebäude hatten, und die vor-

ausgegangene Entwicklung der Bewirtschaftung seines Grundbesitzes konnte das Oberlandesgericht ohne Rechtsverstoß unerörtert lassen. Dafür, daß das Beschwerdegericht den mündlichen Vortrag des Vaters des Antragstellers mißverstanden habe, bieten die Ausführungen im Beschwerdebeschuß keinen Anhalt.

2. Die Rechtsbeschwerde rügt weiterhin, daß das Beschwerdegericht hier das Siedlungsunternehmen einem erwerbswilligen hauptberuflichen Landwirt gleichgestellt hat.

Das Vorbringen greift nicht durch.

Nach § 4 RSG besteht das Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens nur dann, wenn die Genehmigung einer Veräußerung gemäß § 9 GrdstVG nach Auffassung der Genehmigungsbehörde zu versagen wäre. Die Frage, ob die Auffassung im Einzelfall richtig ist, unterliegt in diesem Stadium des Verfahrens noch nicht der Nachprüfung durch das Gericht; § 10 RSG ist noch nicht anwendbar. Auch die Genehmigungsbehörde selbst ist an ihre Auffassung nicht gebunden (vgl. Beschluß des Senats vom 4. Februar 1964 - V BILw 31/63, RdL 1964, 122, 124). Hier hatte die Genehmigungsbehörde, wie sich aus ihrem Zwischenbescheid und dem Schreiben an das Kulturamt Kiel vom 30. September 1965 ergibt, die Überzeugung gewonnen, daß die Veräußerung "wegen ungesunder Bodenverteilung" zu versagen wäre. Es hat den Antragsteller als Kaufmann im Nebenberuf angesehen, der mit dem Grundstückserwerb in Konkurrenz zu Landwirten im

Hauptberuf trete, die auf das verkaufte Land zur Aufstockung ihrer Betriebe angewiesen seien; Bewerber seien vorhanden. Die Genehmigungsbehörde hat pflichtgemäß eine Erklärung der Vorkaufsberechtigten Stelle über die Ausübung des Vorkaufsrechts herbeigeführt. Die zuständige Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft hat mit Schreiben vom 2. November 1965 erklärt, sie übe das Vorkaufsrecht aus. Damit war jedenfalls vom Eingang dieses Schreibens bei der Kreislandwirtschaftsbehörde, dem 9. November 1965, ab die Beteiligte zu 4) gleichzeitig auch als Konkurrentin im Sinne der Rechtsprechung zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG vorhanden, die den Versagungsgrund dann Platz greifen läßt, wenn dem Landwirt im Nebenberuf als Käufer ein Landwirt im Hauptberuf gegenübertritt, der das verkaufte Grundstück zur Aufstockung oder Verbesserung seines Betriebes dringend benötigt. Der maßgebende Zeitpunkt, zu dem dargetan sein muß, daß ein am Erwerb interessierter Landwirt vorhanden ist, liegt im Zeitpunkt der Entscheidung über die Genehmigung in der Tatsacheninstanz (vgl. Beschluß des Senats vom 28. Oktober 1965 - V BLw 19/65, S. 19; in BGHZ 44, 202 ff insoweit nicht abgedruckt). Die Beteiligte zu 4) galt deshalb als Konkurrentin, weil ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen regelmäßig einem hauptberuflichen Landwirt gleichzustellen ist (vgl. Beschluß des Senats vom 26. Mai 1964 - V BLw 15/63, S. 7; Wöhrmann aaO § 9 Anhang A Rdn. 38). Solche Rechtsanwendung entspricht der Zielsetzung des gesetzlichen Versagungsgrundes. Durch ihn soll eine Veräußerung vor allem dann verhindert werden, wenn ein agrarstrukturell vorrangiger Landbedarf anderer Personen besteht (vgl.

Beschluß vom 28. Oktober 1965 aaO). Eine gemeinnützige Siedlungsgesellschaft wie die Beteiligte zu 4) hat im allgemeinen ein berücksichtigungswertes Interesse am Aufkauf landwirtschaftlicher Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur. Der überwiegende Teil der Ländereien für Siedlungszwecke wird im Wege des freihändigen Ankaufs erworben (vgl. Wöhrmann aaO § 27 1. Rdn. 3). Als einem staatlich geförderten und anerkannten gemeinnützigen Siedlungsunternehmen ist ihr der Vorzug vor dem Käufer, der Landwirt im Nebenberuf ist, einzuräumen, damit sie ihrer Aufgabe gerecht werden kann, mit Hilfe der ihr gewährten staatlichen Unterstützung und der ihr zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel anstelle einzelner erwerbswürdiger Landwirte, die oft nicht über ausreichendes Kapital verfügen oder das in einem Kauf liegende Risiko scheuen, tätig zu werden (vgl. OLG Düsseldorf RdL 1961, 68, 70, Wöhrmann aaO § 9 Anhang A Rdn. 38). Das Siedlungsunternehmen muß in der Lage sein, um Betriebe hauptberuflicher Landwirte durch die Zuführung gekauften Landes zu stärken, in deren und damit im allgemeinen Interesse selbst als Kaufbewerber aufzutreten (vgl. Ehrenforth Reichssiedlungsgesetz und Grundstückverkehrsgesetz § 9 GrdstVG Anm. 2 b cc S. 429). Es gibt aber keinen überzeugenden Grund für eine unterschiedliche Behandlung des Siedlungsunternehmens in einem Fall wie dem vorliegenden und jenen Fällen, in denen ein Vorkaufsrecht mangels der sonstigen Voraussetzungen des § 4 RSG, zum Beispiel infolge Nichterreicherung der Mindestgröße, nicht besteht und das Siedlungsunternehmen von Rechtsprechung und Schrifttum als Kaufinteres-

sent zugelassen wird. Das Vorkaufsrecht wird vom Gesetzgeber zur Verbesserung der Agrarstruktur eingesetzt (vgl. Pikalo/Bendel, Grundstückverkehrsgesetz § 27 II e bb).

Daraus ergibt sich aber gerade die Absicht des Gesetzgebers, Grundstücksgeschäfte mit nicht hauptberuflich tätigen Landwirten nicht nur einzuschränken, sondern sie über Siedlungsunternehmen für die Verbesserung der Agrarstruktur nutzbar zu machen.

Diese Stellung ist dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen grundsätzlich auch dann zuzuerkennen, wenn es das Kaufgrundstück als Vorrats- oder Ersatzland zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erwerben will (vgl. OLG Düsseldorf aaO; ferner Beschluß des Senats vom 11. Juli 1961 - V BLw 32/60, RdL 1961, 202). Einer mißbräuchlichen Ausnützung dieser Vorzugsstellung beugt, wie das Beschwerdegericht zutreffend bemerkt, § 3 Abs. 2 RSG vor. Die Aufsicht über das Siedlungswesen sorgt dafür, daß das Vorratsland frist- und sachgerecht verwendet wird (vgl. Kahlke, RdL 1962, 113, 114). Das Siedlungsunternehmen braucht auch nicht darzulegen, wie es das Kaufgrundstück erwerben will, und insbesondere nicht anzugeben, welcher Betrieb damit aufgestockt oder verbessert werden soll. Dafür, daß hier das Siedlungsunternehmen willkürlich und unter Mißachtung der ihm gestellten Aufgabe vorgegangen wäre, liegt kein Anhalt vor, insbesondere hat der Antragsteller insoweit nichts vorgetragen. Die von der Rechtsbeschwerde angeführte Ent-

scheidung des Senats vom 20. Oktober 1964 - V BLw 30/64, RdL 1964, 320 steht dieser Rechtsauffassung nicht entgegen.

3. Ohne Erfolg rügt die Rechtsbeschwerde schließlich, das Beschwerdegericht habe nicht geprüft, ob die Genehmigung unter einer Auflage (§ 10 GrdstVG) möglich wäre. Die Rechtsbeschwerde meint, eine Auflage in dem Sinne, daß bis zu einem bestimmten Zeitpunkt Wirtschaftsgebäude vorhanden sein müssen, sei hier am Platze; sie würde die Befürchtung beseitigen, daß durch den Ankauf endgültig sogenanntes loses Land entstehen würde.

Die Rüge ist ebenfalls nicht stichhaltig. Durch eine solche Auflage könnte nicht das der Genehmigung entgegenstehende Hauptbedenken ausgeräumt werden, daß der Antragsteller nur Landwirt im Nebenberuf und nicht ein solcher im Hauptberuf ist. Er ist kaufmännisch tätig. Es ist nicht festgestellt, daß er diese Tätigkeit und die damit verbundene Stellung als Prokurist aufzugeben beabsichtigt. Damit bliebe jenes Genehmigungshindernis trotz einer Auflage bestehen.

III.

Die Rechtsbeschwerde muß hiernach als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Dr. Grell