

V. BLw. 33/56B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages
vom 6. April 1955 (Urk.Rolle Nr 406/55 des Notars
Dr. V. [REDACTED] in Ahaus)

Beteiligte:

1. Landwirt Heinrich H. [REDACTED] - De [REDACTED] in M. [REDACTED]
Ve [REDACTED], Kreis B. [REDACTED] i.W., als Verkäufer,
2. Fabrikant Nico v. D. [REDACTED] in G. [REDACTED] i.W.
als Käufer und Antragsteller, Beschwerde-
und Rechtsbeschwerdeführer,

zu 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
in [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Se-
nat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom
22. November 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
denten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus
und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen
Beisitzer Müller und Schädel

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm vom 8. Mai 1956 wird auf Kosten des
Käufers als unzulässig verworfen.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbe-
schwerdeinstanz auf 18 000.- DM festgesetzt.

G r ü n d e:

I.

Der Landwirt Heinrich H[REDACTED]-De[REDACTED], der aus O[REDACTED]-Ba[REDACTED] stammt und auf einen von dort etwa 40 km entfernten Hof in M[REDACTED] Ve[REDACTED] geheiratet hat, ist Eigentümer einer mit 4-jährigen Kiefern bestandenen Waldparzelle in Größe von 4,9804 ha, die er von einem Onkel geerbt hat und die einige Kilometer außerhalb des Ortes O[REDACTED] im Gelände liegt.

Der Fabrikant Nico v[REDACTED] D[REDACTED] ist Gesellschafter der offenen Handelsgesellschaft Gerrit v[REDACTED] D[REDACTED] in G[REDACTED], die eine Textilfabrik betreibt. Er hat in den Jahren 1947/1948 auf einem ihm gehörigen Gelände von 2,86 ha in O[REDACTED] als Zweigwerk eine Weberei errichtet, die inzwischen zweimal durch Anbauten erweitert worden ist. In diesem Betriebe sind gegenwärtig rund 190 Männer und Frauen beschäftigt.

Durch notariellen Vertrag vom 6. April 1955 hat der Landwirt H[REDACTED]-De[REDACTED] seine in der Gemarkung O[REDACTED] liegende Waldparzelle an den Fabrikanten v[REDACTED] D[REDACTED] zum Preise von 18 000 DM veräußert. Der Käufer hat um die Genehmigung dieses Vertrages nachgesucht und den Erwerb des Grundstücks damit begründet, daß er ein Tauschobjekt in der Hand haben wolle, falls er später für die Erweiterung der Weberei oder für den Bau von Werkwohnungen in O[REDACTED] Land benötigen sollte und solches nur gegen Abgabe von Tauschland sollte erlangen können.

Die untere Landwirtschaftsbehörde hat den Kaufvertrag nicht genehmigt, weil seine Durchführung zu einer

- 3 -

ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde; denn von dem dem Käufer gehörigen Fabrikgelände in O [REDACTED] sei erst ein geringer Teil bebaut, so daß weiteres Land bei einer etwaigen Erweiterung des Betriebes vorerst nicht benötigt werde. Die untere Landwirtschaftsbehörde hat auch einen Landbedarf zur Errichtung von Werkwohnungen verneint, da in dem laufenden Umlenungsverfahren die Zuteilung von 1,57 ha an den Käufer vorgesehen sei, und zwar im Anschluß an sein Betriebsgelände.

Der Käufer hat seinen Genehmigungsantrag durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung weiter verfolgt. Er hat zur Begründung des Grundstückserwerbs insbesondere noch geltend gemacht, daß er auf lange Sicht planen müsse und es sich daher nicht etwa nur um eine wertbeständige Kapitalanlage handle. Der Käufer hat darauf hingewiesen, daß das Grundstück erst nach Jahrzehnten einen Nutzen abwerfen könne und bis dahin fortlaufend Aufwendungen erfordere, so daß sich ein Erwerb des Grundstücks durch interessierte Landwirte nicht rentieren würde, der Eigentümer zudem den Verkauf an einen anderen Interessenten ablehne.

Die untere Landwirtschaftsbehörde hat demgegenüber den Standpunkt vertreten, daß die beabsichtigte Vorratswirtschaft zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, zumal da ein Bauer, der bisher keinen Wald besitze und dessen Hof von 21,75 ha nur etwa 500 m von der Waldparzelle entfernt liege, bereit sei, das Grundstück zum Preise von 18 000 DM zu erwerben.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Genehmigung des Kaufvertrages abgelehnt. Es ist der unteren Landwirtschaftsbehörde darin beigetreten, daß der Erwerb



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

des Grundstücks durch den Käufer zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde.

Zur Begründung seiner sofortigen Beschwerde hat der Käufer weiter ausgeführt: Das Gesetz ziele darauf ab, die Verteilung des landwirtschaftlichen Grundvermögens nach volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten unter Zurückstellung der wirtschaftlichen Interessen des einzelnen zu garantieren. Nach der heutigen Wirtschaftsstruktur sei es aber volkswirtschaftlich durchaus förderungswürdig, wenn ein Nichtlandwirt landwirtschaftliches Grundvermögen erwerbe, um es für industrielle Zwecke nutzbar zu machen. Die wirtschaftlichen Gegebenheiten hätten sich nach den vorausgegangenen Notzeiten grundlegend gewandelt. Heute sei zu begrüßen, wenn in einer industriearmen Gegend ein Projekt zur Industrialisierung durchgeführt werde, auch wenn hierzu der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken notwendig sei. Die behördlichen Bestrebungen zielten darauf ab, in wirtschaftlich unterentwickelten Gebieten Industrien ansässig zu machen, um so das Entstehen von wirtschaftlichen und sozialen Notstandsgebieten zu verhindern. Diesen Bestrebungen entspreche sein Plan, in absehbarer Zeit den Betrieb in O [REDACTED] zu vergrößern und Werkwohnungen zu erstellen, da der Boden in jener Gemeinde nur karg sei und die ackerbauende Bevölkerung zum größten Teil unter schweren Existenzsorgen leide. Volkswirtschaftlich sei dies daher bedeutend wertvoller als der Erwerb der Waldparzelle durch einen Landwirt zur Abrundung seines Besitzes. Von einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung bei einem Erwerb des Grundstücks durch ihn könne danach keine Rede sein. Auch verstoße es gegen den Gleichheitsgrundsatz, wenn es der Landwirtschaft gestattet werde, sich auf Generationen hinaus durch

Grundstückskäufe mit Land zu versorgen, dem Nichtlandwirt aber dieses Recht abgesprochen werde. Zu berücksichtigen sei ferner, daß die Parzelle nur forstwirtschaftlich genutzt werde und daher einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück nicht gleichgestellt werden dürfe. In seinen Diensten stehe ein Förster. Ein Bauer als Erwerber könne das Grundstück daher nicht so gut pflegen, wie es ihm möglich sei. Es sei schließlich auch nicht festgestellt, ob der an dem Erwerb interessierte Bauer auf die Parzelle dringend angewiesen sei.

Die Landwirtschaftskammer hat demgegenüber geltend gemacht: Der Käufer sei auf die Waldparzelle nicht angewiesen; denn er habe bisher erst 30-40 % seines Grundstücks in O [REDACTED] für den Fabrikbetrieb ausgenutzt, der infolgedessen ohne weiteren Landerwerb vergrößert werden könne. Auch habe der Käufer bisher keine konkreten Angaben über die beabsichtigte Betriebserweiterung und den Bau von Werkwohnungen machen können. Er sei außerdem Eigentümer von rund 90 ha Wald- und Heidefläche, die er gegebenenfalls zu Tauschzwecken verwenden könne. Es handle sich danach um einen reinen Vorratskauf, der nicht zu billigen sei, zumal da Land für Siedlungszwecke in O [REDACTED] in hinreichendem Maße vorhanden sei. Dies sei umso mehr der Fall, als Kaufinteressenten aus den Kreisen der hauptberuflichen Landwirte vorhanden seien.

Das Beschwerdegericht hat bei einem Ortstermin die Grundstücke des Verkäufers und des Käufers besichtigt und sodann die sofortige Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde des Käufers, mit der er seinen Genehmigungsantrag weiter verfolgt.

II.

Das Oberlandesgericht hat die Fähigkeit des Käufers zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des forstwirtschaftlichen Grundstücks bejaht, da er bereits 90 ha Wald besitze, zu dessen Bewirtschaftung er sich eines Försters bediene, den er mit sachgemäßen Weisungen versehe. Es hat hervorgehoben, daß auch die Landwirtschaftsbehörde ihm diese Fähigkeit nicht abspreche. Das Beschwerdegericht hat ferner den vereinbarten Kaufpreis und die sonstigen Vertragsbedingungen als volkswirtschaftlich unbedenklich angesehen und erwähnt, daß hier der Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung nicht in Betracht komme. Es hat hingegen angenommen, die Durchführung des Vertrages würde zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, und hierzu dargelegt: Mit diesem Versagungsgrund solle erreicht werden, daß der land- und forstwirtschaftlich nutzbare Grund und Boden den hauptberuflichen Land- und Forstwirten erhalten bleibe, die auf ihn angewiesen seien. Das diene einmal der Sicherstellung der Volksernährung, aber auch der Sicherung der Existenzgrundlage der Landwirte. Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund und Boden werde in steigendem Maße für öffentliche und private Zwecke in Anspruch genommen, während auf der anderen Seite noch zahlreiche einheimische und heimatvertriebene Landwirte ohne eine ausreichende Existenz seien. Der land- und forstwirtschaftlich nutzbare Grund und Boden müsse deshalb in erster Linie den Landwirten vorbehalten bleiben. In Ausnahmefällen könne auch ein Nichtlandwirt ein solches Grundstück erwerben, wenn der Erwerb im öffentlichen Interesse liege oder durch ein vordringliches privates Interesse gerechtfertigt werde. Es könne daher auch ein Landerwerb zur Errichtung industrieller Anlagen und zum Bau von Werkwohnungen begründet sein. Die-

sen Zwecken solle das gekaufte Grundstück indessen nicht dienen, vielmehr solle die draußen in der freien Gemarkung liegende Waldparzelle später einmal zu Tauschzwecken Verwendung finden. Derartige Vorratskäufe führten aber regelmäßig zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung. Das sei allerdings dann nicht der Fall, wenn ein Grundstück nur als Tauschobjekt erworben und gegen ein der Fabrikerweiterung dienendes Grundstück weiterveräußert werde, sofern die Erweiterung der industriellen Anlagen oder der Bau von Werkwohnungen gegenwärtig schon notwendig sei und der Plan, das dazu benötigte Gelände im Austausch gegen anderes Land zu erwerben, bereits konkrete Gestalt angenommen habe.

Das Beschwerdegericht hat erwogen, daß ein solcher Fall hier nicht gegeben sei, da das Gelände, auf dem die Weberei stehe, bisher nur zu etwa $\frac{1}{3}$ durch die Bebauung in Anspruch genommen sei und infolgedessen noch genügend freies Gelände für eine etwaige Vergrößerung der Fabrikationsanlagen vorhanden sei. Es hat hervorgehoben, daß zur Zeit bestimmte Pläne für eine Erweiterung des Betriebes und den Bau von Werkwohnungen nicht beständen und daher der Erwerb der Waldparzelle auch nicht zur Durchführung bestimmter, konkreter Bauvorhaben im Wege des Grundstückstausches erforderlich sei. In Ermangelung gegenwärtiger, bestimmter Baupläne hat das Oberlandesgericht die Frage offen gelassen, ob der Käufer nicht, wenn er Tauschland benötige, auf den ihm bereits gehörenden Grundbesitz zurückgreifen müsse. Nach Lage des Falles hat das Beschwerdegericht in dem Ankauf der Waldparzelle einen Vorratskauf gesehen, dessen Durchführung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde und deshalb nicht genehmigt werden könne.

Das Oberlandesgericht hat weiter ausgeführt: Der Fall läge anders und die Genehmigung müßte erteilt werden, wenn an dem Erwerb des Grundstücks kein Landwirt Interesse hätte. Das sei jedoch nicht der Fall. Die Gegend, in der das Grundstück liege, sei besiedelt. Auch seien die Eigentümer der Nachbargrundstücke sämtlich Landwirte. Nach den jahrelangen Erfahrungen des Senats seien unter solchen Umständen in der Regel Landwirte an dem Ankauf land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke interessiert. Das gelte auch für forstwirtschaftliche Grundstücke. Im vorliegenden Falle habe ein Bauer, der seinen Hof in etwa 1 1/2 km Entfernung von der Waldparzelle habe und noch keinen Wald besitze, vor Gericht erklärt, zum Erwerb des Grundstücks zu dem mit dem Käufer vereinbarten Kaufpreis bereit und auch in der Lage zu sein. Daraus erhellte, daß auch im vorliegenden Falle von landwirtschaftlicher Seite her ein Interesse an dem Erwerb des Grundstücks bestehe. Dieses Interesse lasse den Erwerb der Parzelle durch den Käufer als ungesund im Sinne der gesetzlichen Vorschriften erscheinen. Das Amtsgericht habe daher die Genehmigung des Kaufvertrages mit Recht versagt.

Der Käufer hält die Rechtsbeschwerde für zulässig, weil das Beschwerdegericht von vier am 18. April 1955 erlassenen Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle (7 Wlw 255/54; 7 Wlw 249/54; 7 Wlw 257/54 und 7 Wlw 256/54, RechtdLandw 1955, 218 ff) sowie von dem Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. September 1955 (LwBReg 31, 32/55, RechtdLandw 1956, 52) abgewichen sei und seine Entscheidung auch auf diesen Abweichungen beruhe.

Der Käufer meint, das Beschwerdegericht habe den Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung verkannt und ihn anders ausgelegt, als es in den angezogenen Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle und des Bayerischen Obersten Landesgerichts geschehen sei. Er führt aus: Das Oberlandesgericht Celle habe in einem Falle, in dem es sich um die Erteilung einer Bietgenehmigung gehandelt habe, dargelegt, daß Forstflächen nach anderen Grundsätzen bewirtschaftet werden als landwirtschaftlicher Grundbesitz und deshalb von vornherein ein Unterschied zwischen landwirtschaftlichem und forstwirtschaftlichem Grundbesitz zu machen sei. Forstwirtschaftlichen Grundstücken komme für die Stärkung bäuerlicher Betriebe nicht die Bedeutung zu wie ausgesprochen landwirtschaftlichem Nutzland. Die Grundsätze, nach denen der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundbesitzes volkswirtschaftlich ungesund sei, könnten danach auf die Veräußerung forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht ohne weiteres angewandt werden. Von dieser Auffassung sei das Beschwerdegericht abgewichen, indem es land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gleichbehandle. Die angefochtene Entscheidung spreche zwar auch von hauptberuflichen Land- und Forstwirten, meine aber im wesentlichen die Landwirte. In ihr sei nämlich als Zweck des Genehmigungszwanges die Sicherung der wirtschaftlichen Existenzgrundlage der Landwirte herausgestellt und weiter davon die Rede, daß noch zahlreiche einheimische und heimatvertriebene Landwirte ohne ausreichende Existenz seien und deshalb der land- und forstwirtschaftlich nutzbare Boden in erster Linie den Landwirten vorbehalten bleiben müsse. Im Gegensatz hierzu habe das Oberlandesgericht Celle die Ansicht vertreten, es komme bei Forstgrundstücken für die Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht darauf an,

113

ob der Erwerber Landwirt sei oder nicht, sondern nur darauf, ob er den Kaufpreis zahlen könne und zu einer sachgemäßen Bewirtschaftung des Grundbesitzes in der Lage sei. Von dieser Auffassung sei das Beschwerdegericht auch insofern abgewichen, als es darauf abgestellt habe, ob im Kreise der benachbarten Landwirte ein Interesse für den Erwerb der Waldparzelle vorhanden sei. Damit habe es sich auch zu der angeführten Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Widerspruch gesetzt, in der darauf hingewiesen sei, daß man den Nichtforstwirt nicht schlechthin deshalb vom Erwerb eines forstwirtschaftlichen Grundstücks zurückweisen dürfe, weil etwa der Landwirt in jedem Falle bei der Beurteilung der Frage der gesünderen Verteilung des Bodens zu bevorzugen sei. Das Beschwerdegericht habe auch rechtsirrtümlich berücksichtigt, daß die Waldparzelle später einmal vertauscht werden solle; denn dieser Gesichtspunkt dürfe bei der Entscheidung über die Genehmigung keine entscheidende Rolle spielen, weil dadurch die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks nicht in Frage gestellt werde, auf die es allein ankommen könne, wie auch das Bayerische Oberste Landesgericht in seiner Entscheidung vom 2. September 1955 zum Ausdruck gebracht habe.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Der Käufer verkennt nicht, daß das Oberlandesgericht das Rechtsmittel nicht zugelassen hat und auch einer der Fälle des § 24 Abs 2 Nr 2 LWVG hier nicht vorliegt. Seiner Ansicht, die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ergebe sich aus den von ihm gekennzeichneten Abweichungen des Beschwerdegerichts von Rechtsauffassungen der angeführten

Gerichte, kann nicht beigetreten werden.

In den Beschlüssen des Oberlandesgerichts Celle vom 18. April 1955 handelte es sich um die Erteilung von Genehmigungen zur Abgabe von Geboten bei der Zwangsversteigerung eines Forstgrundstücks von rund 88 ha, von denen etwa 60 ha abgeholzt waren und der Aufforstung bedurften. Das Oberlandesgericht Celle hat in dem Beschluß, der den Antrag der Gemeinde B. betraf (7 Wlw 256/54), wie dem Käufer zuzugeben ist, allerdings ausgeführt, der Erwerb des Forstgrundstücks sei volkswirtschaftlich nur dann gerechtfertigt, wenn der Erwerber nicht nur zur Zahlung des Kaufpreises in der Lage sei, sondern darüber hinaus auch willens und in der Lage sei, das Grundstück sachgemäß zu bewirtschaften und insbesondere die Kahlflächen sachgemäß aufzuforsten. Hieraus glaubt der Käufer offenbar ableiten zu können, daß es bei forstwirtschaftlichen Grundstücken für die Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung allein darauf ankomme, ob der Erwerber den Kaufpreis zahlen und das forstwirtschaftliche Grundstück sachgemäß bearbeiten könne. Dabei übersieht er, daß das Oberlandesgericht Celle in 7 Wlw 249/54 ausdrücklich hervorgehoben hat, daß es sich bei der Versteigerung der geschlossenen forstwirtschaftlichen Fläche von rund 88 ha um einen besonders gelagerten Ausnahmefall handle, bei dem von entscheidender Bedeutung sei, daß eine großzügige Wiederaufforstung der Kahlfläche von 60 ha volkswirtschaftlich dringend erwünscht sei. Das Oberlandesgericht Celle hat hier also auf die Besonderheiten des zu entscheidenden Falles abgestellt, indem es vor allem Wert darauf gelegt hat, daß die Bieter auch über die zur Aufforstung erforderlichen Mittel verfügten. Aus den Ausführungen des Oberlandesgerichts Celle folgt indessen nicht, daß es durch-

weg nur die von ihm hier angeführten Momente für die Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung entscheidend sein lassen will. Das Gegenteil ergibt sich insbesondere aus der Entscheidung über den Bietgenehmigungsantrag des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (7 Wlw 249/54). Dort hat das Oberlandesgericht Celle ausgeführt, eine Bietgenehmigung unterscheide sich von der Genehmigung eines Grundstücksveräußerungsvertrages dadurch, daß noch nicht feststehe, ob derjenige, dem eine Bietgenehmigung erteilt werde, auch tatsächlich den Zuschlag erhalte. Es hat dort weiter erwogen, daß durch die Erteilung der Bietgenehmigung andere Interessenten nicht von der Ersteigerung des Grundbesitzes ausgeschlossen würden und es Landwirten, die ein beachtliches Interesse an dem Grundbesitz hätten, freistehe, sich ihrerseits eine Bietgenehmigung zu beschaffen und bei der Versteigerung mitzubieten. Auf diese Gesichtspunkte hat das Oberlandesgericht Celle auch in 7 Wlw 255/54 hingewiesen. Damit hat es unzweideutig zum Ausdruck gebracht, daß nach seiner Meinung auch dann, wenn es sich um ein forstwirtschaftliches Grundstück handelt, das Interesse kaufwilliger Landwirte an dem Erwerb des Grundstücks bei der Prüfung der ungesunden Verteilung der Bodennutzung zu berücksichtigen ist, bei der Erteilung der Bietgenehmigung diesem Interesse nur nicht die Bedeutung zukommt wie bei einem Veräußerungsvertrage, weil eine solche Genehmigung interessierte Landwirte noch nicht hindert, sich ebenfalls eine Bietgenehmigung zu verschaffen und bei der Versteigerung des Forstgrundstücks mitzubieten. Die Ansicht des Käufers, das Oberlandesgericht Celle mache die Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung bei Forstgrundstücken nicht davon abhängig, ob der Erwerber Landwirt ist oder nicht, sondern stelle allein auf dessen Fähig-

keit zur Zahlung des Kaufpreises und zur sachgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks ab, ist danach nicht richtig. Das Beschwerdegericht ist nach dem Gesagten nicht von den angezogenen Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle abgewichen, indem es ganz allgemein auf den Zweck des Versagungsgrundes der ungesunden Verteilung der Bodennutzung hingewiesen und darüber hinaus ausgesprochen hat, der land- und forstwirtschaftlich nutzbare Boden müsse in erster Linie den Landwirten vorbehalten bleiben, so daß der Erwerb durch einen Nichtlandwirt nur in Ausnahmefällen in Betracht komme.

Das Oberlandesgericht Celle hat nur Selbstverständliches mit dem Hinweis darauf ausgesprochen, daß Forstflächen nach anderen Grundsätzen bewirtschaftet würden als landwirtschaftlicher Grundbesitz und es deshalb von vornherein einen Unterschied mache, ob es sich um land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz handle. Seiner weiteren Annahme, Forstgrundstücken komme für die Stärkung bäuerlicher Betriebe nicht die Bedeutung zu wie ausgesprochen landwirtschaftlichem Nutzland (aaO S 218 rechte Spalte unten), ist das Beschwerdegericht auch nicht entgegengetreten. Es hat lediglich ausgesprochen, erfahrungsgemäß seien Landwirte auch an dem Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke interessiert, die oft als Sparkasse des Bauern bezeichnet würden, weil sie, wenn auch mitunter erst nach Jahrzehnten, dem Bauern durch den Einschlag von Holz die Abfindung von Kindern oder die Überwindung sonstiger wirtschaftlicher Schwierigkeiten ermöglichten. Eine Abweichung in einer Rechtsfrage liegt danach nicht vor.

Auch von der Ansicht des Oberlandesgerichts Celle, die Grundsätze, nach denen der Erwerb landwirtschaftlichen Grundbesitzes volkswirtschaftlich ungesund sei,

könnten auf die Veräußerung forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht ohne weiteres angewandt werden, ist das Beschwerdegericht nicht abgewichen. Denn das Oberlandesgericht Celle hat durch die Worte "nicht ohne weiteres" zum Ausdruck gebracht, daß bei forstwirtschaftlichen Grundstücken auch andere Gesichtspunkte in Frage kommen können als bei landwirtschaftlichem Grundbesitz, wie es in dem von ihm damals entschiedenen Falle insofern zutraf, als die Kosten der Wiederaufforstung Berücksichtigung erheischten. Eine gegenteilige Meinung hat das Beschwerdegericht in seiner Entscheidung nicht geäußert. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG läßt sich daher nicht feststellen.

Eine solche Abweichung von den Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle kann der Käufer auch nicht mit Erfolg daraus herleiten, daß das Beschwerdegericht das Interesse des Bauern Kießfeld an dem Erwerb der Waldparzelle berücksichtigt hat. Denn nach dem oben Gesagten ist auch das Oberlandesgericht Celle der Auffassung, daß bei dem Erwerb eines forstwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Nichtlandwirt der Frage Bedeutung beizumessen ist, ob Landwirte Interesse an dem Ankauf des Grundstücks haben. Ebensowenig liegt insoweit eine Abweichung von der Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vor, das in seinem Beschluß vom 2. September 1955 ausgesprochen hat, auch im bayerischen Recht gelte der Rechtsgrundsatz, daß der Eintritt einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung als Folge des Veräußerungsgeschäfts einen Versagungsgrund darstellen könne. Es hat sich in dieser Entscheidung gegen die Auffassung gewandt, daß dieser Gesichtspunkt nur im Grundstücksverkehr von Berufslandwirten untereinander Platz greifen, dagegen ausgeschaltet sein solle, wenn ein Nichtlandwirt oder ein Nichtforst-

wirt ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück erwerben wolle. Es hat ausgeführt, der Eigenschaft des Nichtlandwirts oder Nichtforstwirts könne im Einzelfalle ihr Gewicht genommen werden, wenn, wie das in einer von dem Oberlandesgericht Hamm entschiedenen Sache der Fall gewesen sei, der Nichtforstwirt schon Eigentümer des dem zu erwerbenden Grundstück benachbarten Grundstücks sei und es mit diesem zusammen in einer einigermaßen wirtschaftlichen Weise bewirtschaften könne, während andere Interessenten, die Landwirte oder Forstwirte von Beruf seien, das nur mit Schwierigkeiten und unwirtschaftlichen Kosten tun könnten. Das Bayerische Oberste Landesgericht räumt damit grundsätzlich dem Land- und Forstwirt vor dem Nichtlandwirt und dem Nichtforstwirt den Vorrang ein und will hiervon nur in besonderen Fällen eine Ausnahme machen. Darin liegt aber, daß bei Prüfung der Frage, ob der Erwerb zu einer ungesunden Bodenverteilung führen würde, auch zu berücksichtigen ist, ob Kaufinteressenten aus den Kreisen der Land- und Forstwirte vorhanden sind. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat danach keinen anderen Rechtsstandpunkt in dieser Frage eingenommen als das Beschwerdegericht. Es hat zudem auf seinen Beschluß vom 8. Oktober 1954 (RechtdLandw 1954, 337 [3407]) Bezug genommen, in dem es unter Zugrundelegung des in Bayern geltenden Rechts dargelegt hat, daß grundsätzlich der vorhandene land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz dem Berufslandwirt vorzubehalten sei und einem Nichtberufslandwirt nur unter besonderen Umständen die Genehmigung zum Erwerb eines solchen Grundstücks erteilt werden könne. Auch aus diesen Ausführungen folgt, daß das Bayerische Oberste Landesgericht bei der Prüfung der Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung berücksichtigt sehen will, ob in den Kreisen der Land- und

Forstwirte ein Interesse an dem Ankauf des Grundstücks besteht.

Der Käufer findet eine weitere Abweichung von dem Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. September 1955 offenbar darin, daß das Beschwerdegericht auch seine spätere Tauschabsicht in Betracht gezogen hat. Seine Auffassung, nach der Entscheidung des ersteren könne der Plan eines künftigen Eintauschens der Parzelle keine entscheidende Rolle spielen, ist irrig. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat nämlich im Gegenteil eine Klarstellung der behaupteten Tauschabsicht der Erwerber in der Richtung verlangt, ob ihre tatsächliche Verwirklichung mit einer gewissen Sicherheit zu erwarten ist. Es hat also ebenso wie das Beschwerdegericht als erheblich angesehen, ob es wirklich zu dem behaupteten Tausch kommen werde, will also ein solches Vorhaben offensichtlich dann nicht zugunsten des Erwerbers berücksichtigen, wenn seine Verwirklichung nicht gewährleistet ist. Es hat damit einen ähnlichen Standpunkt eingenommen wie das Beschwerdegericht, das in dieser Hinsicht bestimmte Pläne fordert und sich gegen Vorratskäufe ausgesprochen hat. Jedenfalls hat das Bayerische Oberste Landesgericht entgegen der Ansicht des Käufers nicht den Standpunkt vertreten, daß eine Tauschabsicht keine entscheidende Rolle spielen dürfe, weil durch sie die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks nicht in Frage gestellt werde. Eine voneinander abweichende Rechtsauffassung der beiden Gerichte liegt danach auch in diesem Punkte nicht vor.

Nach alledem sind die Voraussetzungen des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde auch nicht gegeben. Diese war daher als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44 LwVG.

Eine Entscheidung über die Erstattung außergerichtlicher Kosten gemäß § 45 LwVG erübrigte sich, da der Verkäufer sich an dem Rechtsbeschwerdeverfahren nicht beteiligt hat und ihm daher außergerichtliche Kosten nicht erwachsen sein können.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock