

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

1. Gesetz: KRG Nr 45 Art IV Abs 1; VO Nr 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden vom 16. Juli 1947 (RegBl 63) in der Fassung der Bekanntmachung Nr 274 vom 13. Januar 1950 (RegBl 3) § 10 Abs 1; LWVG §§ 22, 24.

Rechtssatz: Die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts oder des Beschwerdegerichts, daß eine Grundstücksveräußerung der Genehmigung bedarf, ist eine Entscheidung in der Hauptsache.

2. Gesetz: KRG Nr 45 Art IV Abs 1; VO Nr 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden vom 16. Juli 1947 (RegBl 63) in der Fassung der Bekanntmachung Nr 274 vom 13. Januar 1950 (RegBl 3) § 9 Abs 2; VO Nr 619 des Landwirtschaftsministeriums von Württemberg-Baden vom 2. Juni 1949 (RegBl 170)

Rechtssatz: Erwirbt eine Stadtgemeinde von verschiedenen Grundeigentümern land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, die einzeln innerhalb der genehmigungsfreien Mindestgrenze liegen, aber zusammen die Mindestgröße übersteigen, so sind die Veräußerungen nicht genehmigungsbedürftig (kein genehmigungspflichtiges sog. Kettengeschäft).

Aktenzeichen: V BLw 2/56
Beschluß des BGH vom 9. Juli 1956

AG Stuttgart
OLG Stuttgart

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der Stadt S [REDACTED] -- Rechtsamt --, vertreten durch den
Oberbürgermeister,

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführerin,

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

g e g e n

das Landwirtschaftsamt S [REDACTED] in S [REDACTED], W [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbe-
schwerdegegner,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Ausstellung eines Zeugnisses über die Genehmigungs-
freiheit von Grundstücksveräußerungen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juli 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bun-
desrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Reitter
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde werden die Beschlüsse
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart
vom 28. Oktober 1955 und des Amtsgerichts (Landwirt-
schaftsgerichts) Stuttgart vom 14. Februar 1955 so-
wie der Bescheid des Landwirtschaftsamts Stuttgart
vom 20. September 1954 aufgehoben. Der Antragsstел-
lerin wird bescheinigt, daß die Kaufverträge vom 15.
April und 29. Juni 1953 einer Genehmigung nach dem
Kontrollratsgesetz Nr 45 nicht bedürfen.

Für das Rechtsbeschwerdeverfahren werden Ko-
sten nicht erhoben. Außergerichtliche Kosten wer-
den nicht erstattet.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdevor-
fahren wird auf 8.672 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Die Stadt S [REDACTED] hat durch Vertrag vom 15. April 1953 die Parzelle Nr 5728 in Größe von 9,12 a, durch Vertrag vom 23. Juni 1953 die Parzelle Nr 5692 in Größe von 31,29 a und durch einen weiteren Vertrag vom 29. Juni 1953 die Parzelle Nr 5693 in Größe von 8 a von drei verschiedenen Eigentümern gekauft. Alle drei Parzellen liegen in der Markung S [REDACTED] - W [REDACTED], dem "Gewand Pfaffenäcker", und zwar die Parzelle Nr 5728 am westlichen, die beiden anderen Parzellen, die zusammen von einem Pächter landwirtschaftlich genutzt werden, am östlichen Rand. Einige dazwischen liegende Grundstücke, die ebenfalls verpachtet sind, hat die Stadt S [REDACTED] schon früher erworben.

Der Kaufvertrag über die Parzelle Nr 5692 ist der Landwirtschaftsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Landwirtschaftsamt hat diesen Vertrag am 17. Juli 1953 genehmigt. Bei den beiden anderen unter 15 a großen Parzellen ist, ohne daß die Verträge der Landwirtschaftsbehörde eingereicht wurden, die Stadt S [REDACTED] als Eigentümerin und sodann auf Ersuchen des Landwirtschaftsamts, nach dessen Auffassung ein genehmigungsbedürftiger "Kettenkauf" vorliegt, ein Widerspruch gegen die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch eingetragen worden. Den Antrag der Stadt S [REDACTED] auf Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung für den Erwerb der beiden Parzellen nicht erforderlich sei, hat das Landwirtschaftsamt ohne nähere Begründung abgelehnt. Auf den Antrag der Käuferin auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde bestätigt. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde der Stadt S [REDACTED] zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht



zugelassene) Rechtsbeschwerde, mit der die Käuferin ihren Antrag auf Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung für den Erwerb der beiden Parzellen nicht erforderlich sei, weiterverfolgt. Das Landwirtschaftsamt bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs 1 LwVG zulässig.

Nach Art IV Abs 1, IX Abs 2 KRG Nr 45 bedarf die Auflassung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde. Das gleiche gilt für einen Vertrag, der die Verpflichtung zur Übereignung eines solchen Grundstücks zum Gegenstand hat. Eine Befreiung von dieser Genehmigungspflicht sieht das Kontrollratsgesetz Nr 45 selbst nicht vor. Die auf Grund des Art XI KRG Nr 45 erlassenen Durchführungsverordnungen enthalten jedoch Bestimmungen, wonach bei gewissen Rechtsgeschäften die Genehmigung zur Veräußerung nicht erforderlich ist oder als erteilt gilt. Auch die Verordnung Nr 166 der Regierung des früheren Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 vom 16. Juli 1947 (RegBl 63) in der Fassung der Bekanntmachung Nr 274 vom 13. Januar 1950 (RegBl 3) hat in § 9 Abs 1 bestimmte Rechtsgeschäfte über die Veräußerung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken für genehmigungsfrei erklärt. Außerdem ist das Landwirtschaftsministerium ermächtigt worden, im Einvernehmen mit dem Justizministerium eine Mindestgröße der Grundstücke festzusetzen, bis zu der es einer Genehmigung nicht bedarf (§ 9 Abs 2). Auf dieser Ermächtigung beruht die Verordnung Nr 619 des Landwirtschaftsministeriums vom 2. Juni 1949

(RegBl 170), wonach Rechtsgeschäfte über land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bis zur Größe von 15 a einer Genehmigung nach Art IV KRG Nr 45 nicht bedürfen, es sei denn, daß es sich um die Hofstelle handelt.

Abgesehen von der Zulassung der Rechtsbeschwerde, die das Oberlandesgericht gemäß § 24 Abs 1 LwVG ausgesprochen hat, müssen auch die sonstigen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Rechtsmittels gegeben sein. Insbesondere muß es sich bei dem angefochtenen Beschluß um eine Entscheidung in der Hauptsache handeln. Das ist hier der Fall, obwohl das Oberlandesgericht in Übereinstimmung mit den Vorinstanzen die Genehmigung weder erteilt noch versagt, also eine sachliche Entscheidung über die Genehmigung selbst nicht getroffen hat. Es kann im Einzelfall zweifelhaft sein, ob für ein Rechtsgeschäft eine Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 erforderlich ist oder nicht. In einem solchen Fall entscheidet nach § 10 Abs 1 der Verordnung Nr 166 die Genehmigungsbehörde darüber, ob das Rechtsgeschäft einer Genehmigung bedarf. Diese Entscheidung ist für Gerichte und Verwaltungsbehörden bindend. Auf Antrag hat die Genehmigungsbehörde auch ein Zeugnis darüber zu erteilen, daß die Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 10 Abs 2). Auf Erteilung dieses Zeugnisses hat ein Beteiligter Anspruch, wenn es sich um ein genehmigungsfreies Rechtsgeschäft handelt. Ein Beteiligter braucht sich nicht etwa darauf verweisen zu lassen, einen Genehmigungsantrag zu stellen, wenn er die Genehmigung nicht für erforderlich hält. Die Ablehnung des Zeugnisses stellt deshalb eine mit der Beschwerde und unter den Voraussetzungen des § 24 LwVG auch mit der Rechtsbeschwerde anfechtbare Entscheidung in der Hauptsache dar (vgl Pritsch LwVG § 21 Bem B V b).

2. Die Rechtsbeschwerde ist auch sachlich begründet.

a) Das Oberlandesgericht hält in Übereinstimmung mit der Auffassung des Amtsgerichts und der Landwirtschaftsbehörde den Erwerb der Parzellen Nr 5728 und 5693 durch die Stadt S [REDACTED], obwohl es sich in beiden Fällen um Grundstücke unter 15 a handelt, für genehmigungsbedürftig. Es geht davon aus, daß die Verordnung Nr 166 mit dem Grundgesetz nicht in Widerspruch stehe und führt im übrigen aus: Der Gesetzgeber habe dem Bürger den Erwerb eines Gartens - "Güte" genannt - nicht unmöglich machen wollen. Er habe auch wohl geglaubt, im Interesse der Vermeidung entbehrlicher Verwaltungsarbeit von einer Genehmigungspflicht bei der Veräußerung kleiner Grundflächen absehen zu sollen, weil die Abtrennung eines unter 15 a großen Grundstücks von einem Hof oder der Erwerb eines solch kleinen Grundstücks durch einen Nichtlandwirt unschädlich sei. Dieser Gesichtspunkt scheide jedoch bei den Grundstückskäufen der Stadt S [REDACTED] [REDACTED] aus. Bei der großen Zahl der in Betracht kommenden Grundstücksgeschäfte und in Anbetracht der allgemein sehr geringen Parzellengröße im Bezirk Groß-S [REDACTED] könnten diese Rechtsgeschäfte auch nicht als unbedeutend angesehen werden. Daß die Veräußerung mehrerer Grundstücke unter 15 a genehmigungsbedürftig sei, wenn Käufer und Verkäufer dieselben Personen seien, die Grundstücke nebeneinander lägen und in einem Vertrag verkauft würden, könne nicht zweifelhaft sein. Dasselbe müsse, um eine unwirtschaftliche Zerschlagung oder den Erwerb landwirtschaftlichen Grundbesitzes durch einen Nichtlandwirt verhindern zu können, auch dann gelten, wenn ein Grundeigentümer einzelne Parzellen, die zusammen die Mindestgröße überstiegen, an mehrere Personen veräußere oder wenn ein Käufer solche Grundstücke von mehreren Eigentümern erwerbe, sofern die Verträge "etwas miteinander zu tun" hätten, in einem inneren Zusammenhang ständen, Teile

eines Gesamtvorhabens seien und deshalb Gegenstand einer einheitlichen Beurteilung sein könnten. Diese Regelung könne allerdings dazu führen, daß der einzelne Käufer oder Verkäufer erst später erfahre, daß sein Vertrag genehmigungsbedürftig und daher schwebend unwirksam sei. Dies müsse jedoch im öffentlichen Interesse in Kauf genommen werden. Der Erwerb der Grundstücke durch die Stadt S. [REDACTED] beruhe auf einer einheitlichen Planung. Dazu sei nicht erforderlich, daß die Grundstücke demselben Spezialzweck, z.B. der Bebauung mit einem bestimmten Gebäude oder der Anlegung einer Straße, dienen sollten; vielmehr sei erforderlich und genügend, daß, wie es hier der Fall sei, die künftige Verwendung der Grundstücke in einem einheitlichen Planungsvorhaben erwogen und festgestellt werde.

b) Die Rechtsbeschwerde räumt ein, daß die Freigrenze im Grundstücksverkehr nicht mißbraucht und das Gesetz nicht umgangen werden dürfe. Sie stimmt auch dem Oberlandesgericht darin zu, daß eine Befreiung von der Genehmigungspflicht nicht in Betracht komme, wenn mehrere nebeneinander liegende Grundstücke unter 15 a in einem Vertrag veräußert würden und Käufer und Verkäufer dieselben Personen seien, vertritt jedoch im übrigen die Auffassung, das Oberlandesgericht habe über diese Fälle hinaus die Genehmigungsfreiheit in unzulässiger Weise eingeschränkt. Die Auffassung des Beschwerdegerichts führe zu untragbaren Ergebnissen, weil die Grenze zwischen genehmigungsfreien und genehmigungspflichtigen Geschäften vollkommen verwischt und vor allem die Rechtssicherheit gefährdet werde, wenn etwa die Wirksamkeit eines Kaufvertrages durch unbekannte und vorher abgeschlossene Verträge beeinflusst werden könnte und wenn sogar ein Vertragsteil es in der Hand hätte, nachträglich durch neue Ver-

träge das frühere Geschäft genehmigungspflichtig zu machen.

c) Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß die zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 erlassene Verordnung Nr 166 und auch die auf der Ermächtigung des § 9 Abs 2 dieser Verordnung beruhende Verordnung Nr 619 mit dem Grundgesetz nicht in Widerspruch stehen, ist nicht zu beanstanden. Dagegen kann die Ansicht, daß die Verträge über den Verkauf der beiden 8 und 9,12 a großen Parzellen genehmigungspflichtig seien, nicht gebilligt werden.

Die Befreiung von dem Genehmigungserfordernis, die das frühere Land Württemberg-Baden für Rechtsgeschäfte über land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe eingeführt hat; sollte der Erleichterung des Grundstücksverkehrs dienen. Der Gesetzgeber ging davon aus, daß der für die Grundstückskontrolle maßgebende Gesichtspunkt der Sicherung der Volksernährung bei Rechtsgeschäften über Grundstücke bis zu 15 a nicht ins Gewicht falle. Er hat damit sowohl die Abtrennung derart kleiner Grundflächen von einem größeren Grundbesitz wie auch einen Wechsel in der Person des Nutzungsberechtigten, insbesondere auch den Erwerb solcher Grundstücke durch einen Nichtlandwirt, von vornherein gebilligt. Der Eigentümer landwirtschaftlicher Grundstücke kann deshalb einzelne Grundflächen, wenn sie die Mindestgröße nicht übersteigen, genehmigungsfrei veräußern. Ebenso kann auch ein Nichtlandwirt solche Grundstücke ohne Genehmigung erwerben. Die Befreiung von der Genehmigungspflicht gilt jedoch nicht für Rechtsgeschäfte, die zu einer Umgehung des Gesetzes führen. Daß die gleichzeitige oder in zeitlichen Abständen erfolgende Veräußerung mehrerer kleiner Parzellen von einem größeren Grundbesitz, wenn die einzelnen Grundstücke

innerhalb der Mindestgröße liegen, jedoch zusammen diese Größe übersteigen, der Genehmigung bedarf, sofern Veräußerer und Erwerber dieselben Personen sind, wird nirgends in Zweifel gezogen (und wird in der Regel - nämlich sofern nicht besondere Umstände erst nach Vornahme des ersten Veräußerungsgeschäfts das weitere Verfügungsgeschäft, insbesondere das Bedürfnis dazu, ausgelöst haben - auch nicht in Zweifel zu ziehen sein). Unerheblich ist dabei, ob das durch einen Vertrag oder durch mehrere Verträge geschieht. Dasselbe muß auch gelten, wenn mehrere solcher Grundstücke gleichzeitig oder nacheinander an verschiedene Personen veräußert werden, sofern die einzelnen Rechtsgeschäfte in einem inneren Zusammenhang mit einem nach einheitlichen Plan angelegten und durchzuführenden Zerstückelungsgeschäft stehen. In einem solchen Fall müssen die einzelnen Geschäfte als eine Einheit behandelt werden und sind deshalb genehmigungspflichtig (vgl. OLG Kassel RechtsdLandw 1951, 187; OLG München RechtsdLandw 1952, 129; Baur, Der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, S 57; Haegeler, Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr, Bem 57; Wulff-Lange, Bayerisches Landwirtschaftsrecht, Bem 75; Lange-Wulff, Hessisches Landwirtschaftsrecht, Bem 187; vgl. auch Guggemos SJZ 1949, 51).

Die gleiche Auffassung war auch unter der Geltung des früheren Rechts herrschend. Sowohl nach der Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl I, 35) wie auch nach der Bundesratsbekanntmachung vom 15. März 1918 (RGBl 123) bedurfte die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks von einer bestimmten Größe an einer behördlichen Genehmigung. Die Mindestgröße, von der die Genehmigungspflicht abhängig war, wurde in den zu beiden Verordnungen ergangenen Ausführungsvorschriften für einzelne

Gebiete abweichend und unterschiedlich festgesetzt. Die Behandlung dieser Mindestgröße im Grundstücksverkehr ist auch Gegenstand der Rechtsprechung und der Erörterung im Schrifttum gewesen. Hiernach wurde trotz der grundsätzlichen Genehmigungsfreiheit ein Veräußerungsgeschäft als genehmigungspflichtig angesehen, wenn es im Zusammenhang mit anderen Geschäften stand, die zu einer Zerschlagung eines größeren Grundstücks führten. Die Genehmigung wurde insbesondere bei den sog. Kettengeschäften für erforderlich gehalten, bei denen nacheinander mehrere Veräußerungen, die zwar nicht einzeln, aber zusammen die genehmigungsfreie Mindestgröße überschritten, deshalb vorgenommen wurden, um die Genehmigungspflicht zu umgehen (vgl. RG. Recht 1930 Nr 1594; KG JW 1919, 50; OLG Kiel SchlHA 1927, 113; OLG Koblenz RechtöLandw 1949, 248; LG Oldenburg JW 1925, 1154; Hopp, Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, 3. Aufl S 21; Kiefersauer, Grundstücksverkehrsrecht, 2. Aufl S 97; Lais, Die landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrsgesetze, S 27; Predari Gruch 62, 433 [438]; Riecke-v.Manteuffel, Der ländliche Grundstücksverkehr, S 56; vgl auch Richtlinien des Reichsernährungsministers zur Grundstücksverkehrsbekennmachung zu § 1 Abs 3 - abgedruckt DJ 1937, 218 und bei Riecke-v.Manteuffel aaO S 242 ff; v.Spreckelsen DJ 1937, 1194).

Eine andere Frage ist jedoch, wie die genehmigungsfreie Mindestgröße zu behandeln ist, wenn jemand mehrere innerhalb der Freigrenze liegende Parzellen, die zusammen die Mindestgröße übersteigen, von verschiedenen Grundeigentümern erwirbt. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, das diesen Fall ebenso beurteilt wie die Veräußerung mehrerer Grundflächen seitens eines Grundeigentümers, kann nicht als zutreffend anerkannt werden. Beide Fälle betreffen verschie-

dene Rechtsvorgänge, die unterschiedlich beurteilt werden müssen. Wenn ein Grundeigentümer mehrere kleine Parzellen gleichzeitig oder auch nacheinander an einen oder mehrere Erwerber veräußert, so kann das eine Zerschlagung des Stammgrundstücks zur Folge haben. Dieser Gesichtspunkt scheidet jedoch aus, wenn einem oder mehreren Erwerbern verschiedene Veräußerer gegenüberstehen. In diesen Fällen können die Veräußerungen lediglich dazu führen, daß landwirtschaftliche Grundstücke in die Hand von Nichtlandwirten gelangen. Diese Folge hat der Gesetzgeber mit der Befreiung von der Genehmigungspflicht bewußt in Kauf genommen. Daß Veräußerungen, durch die mehrere Käufer Grundstücke erwerben, und zwar jeder von einem anderen Grundeigentümer eine die Freigrenze nicht übersteigende Parzelle erwirbt, keiner Genehmigung bedürfen, kann nicht zweifelhaft sein, auch wenn die einzelnen Geschäfte in irgendeinem Zusammenhang miteinander stehen. Veräußerungen von seiten verschiedener Grundeigentümer können aber nicht deshalb anders beurteilt werden, weil den Veräußerern nur ein Erwerber gegenübersteht. Es ist auch kein durchschlagender Grund ersichtlich, der in einem solchen Fall eine abweichende Beurteilung rechtfertigen könnte. Es trifft zwar zu, daß ein Nichtlandwirt, der die Genehmigung zum Erwerb eines über der Mindestgröße liegenden Grundstücks nicht erhalten würde, bei einem Ankauf von verschiedenen Grundeigentümern im Ergebnis über der Mindestgröße liegende Grundstücke genehmigungsfrei erwerben kann. Dieser Gesichtspunkt vermag jedoch allein eine Genehmigungspflicht für das einzelne Geschäft nicht zu begründen, weil der Übergang von landwirtschaftlichen Grundstücken in die Hand eines Nichtlandwirts eine Folge der Befreiung von der Genehmigungspflicht ist. Ob in einem Fall, in dem ein Nichtlandwirt - etwa zum Zwecke der Kapitalanlage - planmäßig

zahlreiche kleine Parzellen, die nicht einzeln, aber zusammen die Mindestgröße übersteigen, von verschiedenen Eigentümern zu erwerben versucht, eine Gesetzesumgehung vorliegen würde, mag dahingestellt bleiben, da ein solcher Fall hier nicht gegeben ist. Die Tatsache allein, daß eine Stadt aus Gründen der Planung in Stadtnähe liegende die Freigrenze nicht übersteigende Grundflächen erwirbt, stellt keine Gesetzesumgehung dar, auch wenn die einzelnen Geschäfte in einem inneren Zusammenhang miteinander stehen und zu demselben Planungsvorhaben gehören. Erlasse der Verwaltungsbehörden über die Auslegung der Grundstückverkehrsvorschriften sind für die Gerichte nicht bindend. Daß in ähnlich liegenden Fällen, in denen ein Käufer Grundstücke von mehreren Eigentümern erworben hatte, Genehmigungen beantragt und erteilt worden sind, besagt nichts für die Frage der Genehmigungspflicht.

Zu der Frage, wie der Ankauf einzelner unter der Mindestgröße liegender Grundstücke durch eine Person zu beurteilen ist, sind, soweit ersichtlich, bisher Entscheidungen nicht ergangen. Soweit der sog. Kettenankauf im Schrifttum behandelt wird (für die Geltung der Grundstückverkehrsbekanntmachung: vgl Hopp aaO S 21 und Riecke-v.Manteuffel aaO S 58; für das geltende Recht: Haegele aaO Bem 57) wird die Genehmigungspflicht verneint. Hopp bemerkt dazu, es würde den mit der Einführung der Mindestgröße verfolgten gesetzgeberischen Absichten nicht entsprechen, solche Fälle der Genehmigungspflicht zu unterstellen, während Riecke-v.Manteuffel meinen, der Gesetzgeber hätte, wenn er das Zusammenkaufen landwirtschaftlicher kleiner Parzellen hätte verhindern wollen, die Mindestgröße überhaupt beseitigen müssen. Für das geltende Recht besteht zu einer anderen Beurteilung kein Anlaß.

Die Veräußerung der den Gegenstand des Vertrages vom 29. Juni 1953 bildenden Parzelle Nr 5693 kann auch nicht etwa deshalb als genehmigungspflichtig angesehen werden, weil diese Parzelle zusammen mit der durch Vertrag vom 23. Juni 1953 verkauften Parzelle Nr 5692 in Größe von 31,29 a von einem Pächter bewirtschaftet wird. Auch wenn unter "Grundstück" im Sinne des Art IV KRG Nr 45 nicht nur, wie Baur (aaO S 18/19) meint, eine katastermäßig vermessene und im Grundbuch als Grundstück bezeichnete Grundfläche zu verstehen, sondern der Grundstücksbegriff in wirtschaftlichem Sinne aufzufassen ist (vgl Friese, Landwirtschaftsrecht der amerikanischen Besatzungszone, S 4/5; Haegeler aaO Bem 38; OLG Karlsruhe v. 2. Dezember 1953 DNZ 1954, 419; für die Bundesratsbekanntmachung: RG HRR 1931 Nr 676; für die Grundstückverkehrs-bekanntmachung: Richtlinien zu § 1 Abs 2 [aaO]; Hopp aaO S 17 ff; Lais aaO S 20/21; Nonhoff RdRH 1937, 661 und 1022; Ripfel RdRH 1937, 1019) und unter Umständen auch bei in getrenntem Eigentum stehenden Grundflächen eine wirtschaftliche Einheit vorliegen kann, so kann doch von einem einheitlichen Grundstück im Sinne des Art IV KRG Nr 45 dann nicht gesprochen werden, wenn verschiedenen Eigentümern gehörende Parzellen an einen Pächter verpachtet sind und von diesem einheitlich bewirtschaftet werden (vgl dazu auch BayerObLG vom 10. Januar 1956, LwBReg 57/1955).

Die Vorentscheidungen mußten deshalb aufgehoben und der Antragstellerin das erbetene Zeugnis erteilt werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG,
§ 123 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock