

BUNDESGERICHTSHOF

V BLW 7/67

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

des Direktors der Landwirtschaftskammer Rheinland
in B[REDACTED], E[REDACTED] Allee [REDACTED],

Beschwerde- und Rechtsbe-
schwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in W[REDACTED]-
[REDACTED]-El[REDACTED] -

g e g e n

1. den Forstwirt Dieter von Br[REDACTED], Haus Wi[REDACTED]-
[REDACTED], Gemeinde Q[REDACTED], Landkreis B[REDACTED],
2. den Rechtsanwalt und Unternehmensberater
Prof. Dr. Heinz M[REDACTED] in B[REDACTED], Am I[REDACTED]

Antragsteller, Beschwerde-
und Rechtsbeschwerdegegner,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 23. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Direktors der Landwirtschaftskammer Rheinland gegen den Beschluß des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 4. Juli 1962 wird zurückgewiesen.

Gerichtskosten werden für das Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben. Der Rechtsbeschwerdeführer hat den Rechtsbeschwerdegegnern die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 290 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Wegen des Sachverhalts wird auf den Beschluß des Senats vom 12. Februar 1963 (V BLw 29/62, RdL 1963, 90) Bezug genommen, durch den auf die Rechtsbeschwerde des Direktors der Landwirtschaftskammer unter Zurückweisung der Rechtsbeschwerden der Antragsteller dem Kaufvertrag vom 28. Dezember 1961 die Genehmigung versagt wurde. Das Bundesverfassungsgericht hat diese

Entscheidung durch Beschluß vom 12. Januar 1967 (RdL 1967, 92) aufgehoben und die Sache an den Bundesgerichtshof zurückverwiesen.

Die Aufhebung der Entscheidung des Senats bezieht sich, wie aus der Begründung des Beschlusses vom 12. Januar 1967 entnommen werden muß, lediglich auf die Versagung der Genehmigung, so daß es bei der Zurückweisung der Rechtsbeschwerden der Antragsteller und der insoweit getroffenen Kostenentscheidung verbleibt. Im erneuten Rechtsbeschwerdeverfahren ist somit nur über die Rechtsbeschwerde des Direktors der Landwirtschaftskammer zu befinden.

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts kann der Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks die Genehmigung wegen ungesunder Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) nicht deshalb versagt werden, weil es sich für den Erwerber um eine Kapitalanlage handelt.

Nach der vom Bundesverfassungsgericht gebilligten Rechtsprechung des Senats bedeutet die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks eine ungesunde Bodenverteilung, wenn der Erwerber nicht Land- oder Forstwirt ist und bei hauptberuflich geführten Betrieben ein Bedarf an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Verbesserung der Betriebsgrundlagen besteht. Gegen den Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks durch Personen, die keine Land- oder Forst-



wirte sind, können jedoch Bedenken aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Bodenverteilung in der Regel dann nicht erhoben werden, wenn Land- und Forstwirte an den veräußerten Grundstücken nicht interessiert sind.

Das Beschwerdegericht ist der Ansicht, daß es sich bei dem Käufer als Professor, Rechtsanwalt und Unternehmensberater und dem einzigen Kaufinteressenten, dem Land Nordrhein-Westfalen, um mehrere Nichtlandwirte oder Nichtforstwirte handele, die sich als Bewerber gegenüberständen. Das Oberlandesgericht verkennt nicht, daß der staatliche Forstfiskus regelmäßig über eine ständige, mit Fachkräften und sachlichen Betriebseinrichtungen ausgestattete Organisation zur bestmöglichen Verwaltung, Bewirtschaftung und Nutzung des staatlichen Forstvermögens verfügt und daß dieses Vermögen nicht nur fiskalischen Zwecken, sondern vielfach der Landeskultur und anderen öffentlichen Interessen und damit letztlich auch der Agrarstruktur dient. Das Beschwerdegericht glaubt jedoch, das Land als Forstfiskus stehe einem hauptberuflichen Forstwirt nicht gleich.

Die Frage, ob das Land Nordrhein-Westfalen im Genehmigungsverfahren hinsichtlich seiner Forstverwaltung einem Forstwirt im Hauptberuf gleichzustellen ist (vgl. dazu Beschluß des Senats vom 28. Oktober 1965, V BLW 19/65, BGHZ 44, 202 = RdB 1966, 17) kann im gegenwärtigen Verfahren offen bleiben. Auch wenn das an dem Erwerb der veräußerten Waldfläche interessierte Land gegenüber einem Käufer, der weder Landwirt noch Forstwirt ist, im Genehmigungsverfahren wie ein hauptberuflicher Forstwirt

zu behandeln ist, so genügt das allein noch nicht, um eine Versagung der Genehmigung zu rechtfertigen. Der Senat geht bei der Beurteilung des Sachverhalts von der Rechtsauffassung des Bundesverfassungsgerichts aus. Hiernach liegt eine ungesunde Bodenverteilung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG in der Regel nur dann vor, wenn sich aus bestimmten Tatsachen ergibt, daß die Eigentumsverschiebung unternommen oder von den zuständigen Stellen beabsichtigten konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Auch wenn solche Maßnahmen nicht vorliegen, kann die Veräußerung eine ungesunde Bodenverteilung bedeuten, wenn nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur, und zwar nicht nur für die Forstwirtschaft, sondern auch für die Landwirtschaft erkennbar sind.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, daß es bei der Prüfung des Versagungsgrundes der ungesunden Verteilung von Grund und Boden nicht allein auf die Person des Erwerbers ankomme, weil es agrarstrukturmäßig vor allem darum gehe, lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe geschlossen zu erhalten, insbesondere die durch eine Flurbereinigung verbesserte Besitzordnung zu sichern und ausbaufähige landwirtschaftliche Klein- und Grenzbetriebe entsprechend aufzustocken. Das Beschwerdegericht hat ohne Rechtsverstoß festgestellt, daß der hier in Frage stehende Verkauf nicht unter solche Maßnahmen fällt.

Für die Annahme, daß die Veräußerung bereits unternommen oder etwa beabsichtigten bestimmten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche oder sonst

nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur haben werde, liegen keine Anhaltspunkte vor. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, daß das streitige Waldgrundstück im Falle eines Erwerbes durch das Land Nordrhein-Westfalen in bestimmte agrarstrukturelle Maßnahmen einbezogen werden soll. Mit der Rechtsbeschwerde kann davon ausgegangen werden, daß der Staatswald in Nordrhein-Westfalen in zahlreichen Fällen in Anspruch genommen wurde, um agrarstrukturelle Maßnahmen durchzuführen oder agrarstrukturelle Nachteile zu verhindern, und daß auch in Zukunft mit Landabgaben für öffentliche Zwecke zu rechnen ist. Diesbisher erfolgte Abgabe größerer Waldflächen und das Bestreben des Landes, den Besitzstand vom Jahre 1949 wieder zu erreichen - einem Abgang von 8 114 ha steht angeblich nur ein Zugang von 5 132 ha gegenüber - wie auch die Absicht, mit Hilfe des streitigen Waldgrundstücks den Staatswald zu arrondieren, genügen nicht, um dem an dem Erwerb des Waldes interessierten Land den Vorrang vor dem Käufer einzuräumen. Es ist nicht zu verkennen, daß ein erhebliches öffentliches Interesse an der Erhaltung und Förderung staatlicher Forsten besteht. Diesem Gesichtspunkt braucht jedoch nach der vom Bundesverfassungsgericht im Beschluß vom 11. April 1967 (1 BvR 728/65) vertretenen Rechtsauffassung nicht dadurch Rechnung getragen zu werden, daß in Verträge eingegriffen wird, die nicht im Widerspruch zu Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur stehen, da der Forstfiskus ohne einen solchen Eingriff und, ohne daß er einer Genehmigung bedürfte, forstwirtschaftliche Grundstücke erwerben kann. Ebenso kommt es auch nicht entscheidend darauf an, daß die veräußerte Waldfläche nicht die für

einen selbständigen forstwirtschaftlichen Betrieb erforderliche Größe hat und insbesondere nicht ausreicht, um einem Forstwirt als Existenzgrundlage zu dienen.

Aus diesen Gründen kann der Veräußerung die Genehmigung nicht wegen ungesunder Bodenverteilung versagt werden.

Nach §§ 10, 11 GrdstVG kann die Genehmigung unter Auflagen oder Bedingungen erteilt werden. Derartige Beschränkungen sind jedoch nur dann zulässig, wenn ein Versagungsgrund gegeben ist und dieser durch eine Auflage oder Bedingung ausgeräumt werden kann. Liegt kein Versagungsgrund vor, so kommt eine Auflage oder Bedingung nicht in Betracht.

Die Rechtsbeschwerde mußte somit als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 42 Abs. 2, 45 LWVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell