

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Katholischen Kirchenfonds U[REDACTED], gesetzlich vertreten
durch den Katholischen Stiftungsrat U[REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdegegners und
Rechtsbeschwerdeführers,

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

gegen

das Regierungspräsidium S[REDACTED] in F[REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdegegner,

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

- weitere Beteiligte: Fräulein Maria [REDACTED] in U[REDACTED] -

wegen Genehmigung eines Schenkungsvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 10. November 1959
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bun-
desrichter Dr. Mückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Raither
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
Oberlandesgerichts in Karlsruhe - Landwirtschafts-
senats in Freiburg - vom 17. Dezember 1958 wird
auf Kosten des Antragstellers, der dem Antragsgeg-
ner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwer-
deverfahrens zu erstatten hat, zurückgewiesen.

Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerde-
instanz auf 10 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die ledige Maria K [REDACTED] in U [REDACTED] hat durch notariellen Vertrag vom 28. Mai 1957 dem Katholischen Kirchenfond in U [REDACTED] einen Lagerplatz im Bürgerholz - Gemarkung U [REDACTED] Lagebuch Nr. 180 - in Größe von 16,95 a sowie eine in der Gemarkung R [REDACTED] gelegene Waldparzelle - Lagebuch Nr. 2338/1 - im Umfang von 113,73 a schenkungsweise mit der Auflage aufgelassen, für die Angehörigen der Familie Matthias K [REDACTED] auf unbeschränkte Zeit eine Jahrtagsmesse abzuhalten.

Das Landwirtschaftsamt hat diesen Vertrag unter der Auflage genehmigt, daß der Katholische Kirchenfond die erworbenen Grundstücke bis zum 31. Dezember 1961 an einen selbstwirtschaftenden Landwirt veräußert. Der Katholische Kirchenfond und die Beteiligte K [REDACTED] haben daraufhin Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Sie haben sich gegen die Auflage zur Weiterveräußerung der Grundstücke gewandt. Das Landwirtschaftsamt hat um Aufrechterhaltung seiner Entscheidung gebeten.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Schenkungsvertrag ohne Auflage genehmigt.

Gegen diese Entscheidung hat das Regierungspräsidium S [REDACTED] sofortige Beschwerde eingelegt, mit der es die Wiederherstellung der Veräußerungsauflage begehrt hat. Es hat die Auffassung vertreten, das Landwirtschaftsgericht habe irrigerweise in der Verwaltung des Kirchenfondvermögens, soweit dieses Wald zum Gegenstand habe, eine Selbstbewirtschaftung gesehen und bei seiner Entscheidung den Sinn des § 5 Abs. 1 Buchst. a der Landesverordnung über Grundstücksverkehr, Landbewirtschaftung und Aufhebung der Erbhöfe vom 11. Dezember 1948 (Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr. 45, Bad. GVBl

1948, 217 ff) nicht berücksichtigt. Der Gesetzgeber habe bei dieser Vorschrift in erster Linie an eine Bewirtschaftung durch eine Landwirtsfamilie gedacht, und zwar auch in Bezug auf den betriebswichtigen Bauernwald. Die Entscheidung des Amtsgerichts stehe auch zu der Rechtsprechung der höheren Gerichte hinsichtlich des Erwerbs land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke durch juristische Personen in Widerspruch. In Baden sei einer juristischen Person, die nicht selbst Landwirtschaft betreibe, der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zu versagen. Dieser Versagungsgrund könne nur durch eine Veräußerungsaufgabe ausgeräumt werden, die dafür Sorge, daß das Grundstück wieder einem selbstwirtschaftenden Landwirt zugeführt werde. Hier seien zudem Landwirte im Hauptberuf vorhanden, die zu einem Erwerb der Grundstücke zu einem volkswirtschaftlich gerechtfertigten Preis gewillt und in der Lage seien. Einer der Interessenten sei der Landwirt W., der an dem Ankauf der früher zu seinem Hofe gehörigen Grundstücke besonders interessiert sei, zumal da für ihn der Lagerplatz zur Holzlagerung geradezu unentbehrlich sei. Neben anderen Landwirten sei auch der Landwirt Sch. an dem Erwerb interessiert, dessen Besitzung an den Wald angrenze. Der Katholische Kirchenfond besitze bisher keinen Wald. Bei den in der Auskunft des Grundbuchamts U. angeführten Parzellen handle es sich um die hier in Rede stehenden Grundstücke.

Der Katholische Kirchenfond hat um Zurückweisung der Beschwerde gebeten und vorgebracht: Hinsichtlich des Lagerplatzes bedürfe der Vertrag keiner Genehmigung, weil er kein land- oder forstwirtschaftlich genutztes Grundstück sei. Im übrigen komme es für die Genehmigung des Vertrages allein auf die Frage an, ob seine Ausführung zu einer Gefährdung der Holzerzeugung führe. Das sei nicht der Fall. Die forstwirtschaftliche Betriebsführung unterliege in Baden bei Wald,



der im Eigentum der Kirche stehe, dem staatlichen Forstamt. Eine bessere Art der Bewirtschaftung sei nicht denkbar. Der Versagungsgrund des Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 sei danach nicht gegeben. Es gehe aber nicht an, nach dieser Vorschrift eine Gefährdung zu verneinen, sie dann aber auf Grund des § 5 Abs. 1 Buchst. a DV doch zu bejahen; denn die erstgenannte Vorschrift sei die ranhöhere Norm. Im übrigen seien auch die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung gegeben; denn der Wald solle in Selbstbewirtschaftung genommen werden, und zwar durch den Stiftungsrat als Organ des Kirchenfonds. Die Selbstbewirtschaftung vollziehe sich nach forstwirtschaftlichen Bestimmungen. Die Gemeindewaldwirtschaftsordnung regle in auch für den kirchlichen Waldbesitz verbindlicher Weise das Zusammenwirken von Forstverwaltung und Waldeigentümer dahin, daß die Forstbehörden sich nur mit der forsttechnischen Betriebsführung zu befassen hätten, während für die eigentliche Bewirtschaftung, besonders die verantwortliche Entscheidung über die Durchführung des vom Forstamt aufgestellten Kultur- und Hiebsplanes, die Verwendung und Verwertung des Holzes, die Vergabe der Holzzurichtung, den Wegebau und sonstige Arbeiten der Waldeigentümer zuständig sei. Es sei also so, daß in Körperschaftswaldungen die technische Seite des Forstbetriebes kraft Gesetzes der staatlichen Forstbehörde übertragen sei, die wirtschaftlichen Aufgaben aber vom Waldeigentümer selbst wahrgenommen würden. Die Grundstücke würden tatsächlich von dem Kirchenfond durch den Stiftungsrat selbst bewirtschaftet werden, der auch sachkundig sei, da vier seiner Mitglieder hauptberuflich Land- und Forstwirtschaft betrieben.

Das Beschwerdegericht hat dem Veräußerungsvertrag vom 28. Mai 1957 die Genehmigung versagt.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde des Katholischen Kirchenfonds U [REDACTED],

mit der er die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Zurückweisung der Beschwerde des Regierungspräsidiums S. [REDACTED] erstrebt. Dieses bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, aber sachlich nicht begründet.

1. Das Beschwerdegericht hat die Veräußerung des Grundstücks Lagebuch Nr. 180 für genehmigungsbedürftig erachtet, obwohl es zur Zeit nicht im engeren Sinne land- oder forstwirtschaftlich genutzt werde, da die Parzelle durch ihre Nutzung als Holzlagerplatz Zwecken der Forstwirtschaft diene und für ihre Veräußerung daher keine anderen Vorschriften gelten könnten als für sonstigen forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitz. Gegen diese rechtlich nicht zu beanstandende Auffassung hat die Rechtsbeschwerde keine Rüge erhoben.

2. Hinsichtlich der Voraussetzungen, die nach § 5 Abs. 1 Buchst. a Bad. DV für die Genehmigung der Veräußerung von Waldgrundstücken gegeben sein müssen, hat das Beschwerdegericht auf seine bisherige Rechtsprechung verwiesen, nach der forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nur derjenige erwerben könne, der hauptberuflich Land- oder Forstwirtschaft betreibe. Er hat an dieser Auffassung festgehalten und dazu ausgeführt: Die Bestimmungen des § 5 Abs. 1 Buchst. a Bad. DV seien mit Art. IV KRG Nr. 45 vereinbar. Es handle sich bei ihnen um eine Fiktion des Vorliegens des in Art. IV KRG Nr. 45 zwingend vorgeschriebenen Versagungsgrundes der Gefährdung der Volksernährung. Das in der Verordnung aufgestellte Erfordernis ordnungsgemäßer Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber verlange über die durch das Vorhandensein entsprechender Kennt-

nisse bedingte Fähigkeit zur Bewirtschaftung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks hinaus in der Regel eine so enge persönliche berufliche Beziehung des Erwerbers zur Landwirtschaft, daß es erlaubt sei, von einer beruflichen Tätigkeit als Landwirt zu sprechen. Auf juristische Personen übertragen bedeute diese Auffassung, daß, wenn nicht schon die konkrete Zweckbestimmung der juristischen Person auf den Betrieb eines land- oder forstwirtschaftlichen Unternehmens gerichtet sei, besondere Verhältnisse, wie insbesondere das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes, den Erwerb land- oder forstwirtschaftlichen Bodens gerechtfertigt erscheinen lassen müßten. Diese Grundsätze seien nach der in der Rechtsprechung allgemein vorgenommenen Gleichsetzung von forst- und landwirtschaftlichem Grundbesitz auch auf den Erwerb forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke anzuwenden. Möge daher hier auch den Mitgliedern des Stiftungsrats die Fähigkeit zu ordnungsgemäßer Bewirtschaftung umsoweniger abgesprochen werden können, als die forsttechnische Seite der Bewirtschaftung nach der in Frage kommenden gesetzlichen Regelung dem Forstamt obliege, so fehle dem Kirchenfond doch jegliche Beziehung zur land- und forstwirtschaftlichen Betätigung, die ihn als zum Erwerb des Waldstücks berufen erscheinen lassen könnte. Seiner Natur nach zu rein kirchlichen Zwecken bestimmt, umfasse der Kirchenfond keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke. Die Bewirtschaftung des Waldgrundstücks durch den Stiftungsrat hätte daher nur die Bedeutung der Verwaltung eines zufällig zum Stiftungsvermögen gehörenden Vermögensobjekts, die weder durch seine besondere Größe noch durch sonstige besondere Umstände gerechtfertigt werden könne. Da die Waldparzelle an das Waldstück des Landwirts W. [REDACTED] unmittelbar angrenze, erscheine das veräußerte Grundstück schon seiner Lage nach dazu bestimmt, der Abrundung dieses Betriebes, zu dem es früher gehört habe, oder eines anderen angrenzenden landwirtschaft-

lichen Betriebes zu dienen. Bei einem Erwerb durch den Kirchenfond würde es dieser Bestimmung voraussichtlich für die Dauer entzogen. Das würde aber auch zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung im Sinne des § 8 des Entwurfs des neuen Grundstückverkehrsgesetzes führen. Das darin zum Ausdruck kommende öffentliche Interesse habe zwar in den badischen Ausführungsbestimmungen zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 keine ausdrückliche Erwähnung gefunden, sei aber, wie sich aus dem Gesagten ergebe, dem Versagungsgrund der mangelnden Selbstbewirtschaftung der badischen Regelung, die den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Bodennutzung nicht kenne, zu entnehmen. Dem Erwerb der Grundstücke durch den Kirchenfond stehe danach der Versagungsgrund des § 5 Abs. 1 Buchst. a Bad. DV entgegen.

Die Rechtsbeschwerde meint, das Oberlandesgericht habe die rechtliche Stellung der genannten Vorschrift zu Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 verkannt und führt hierzu aus: Dieses Gesetz verfolge neben der Aufhebung früherer Gesetze den Zweck, die Ernährung des deutschen Volkes sicherzustellen. Agrarpolitische Absichten seien ihm fremd. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Bad. DV dürfe die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen des Art. IV Abs. 4 Buchst. a oder b KRG Nr. 45 vorlägen. Durch diese Fassung habe der Gesetzgeber unmißverständlich zu verstehen gegeben, daß er von der Ermächtigung, weitere Versagungsgründe aufzustellen, keinen Gebrauch mache. Die in § 5 Abs. 1 unter Buchst. a bis c der DV aufgeführten Tatbestände könnten danach nicht als weitere selbständige Versagungsgründe angesehen werden. Bei ihnen handle es sich vielmehr um einfache widerlegbare Rechtsvermutungen. Das Beschwerdegericht, das von einer Fiktion spreche, sehe in der strittigen Bestimmung einen selbständigen Versagungsgrund, dem über die ernährungswirtschaftliche Bedeutung hinaus der Gedanke innewohne, den

landwirtschaftlich genutzten Boden nur von Personen erwerben zu lassen, die ihn selbst oder durch Familienangehörige bebauen. Diese Auslegung stehe indessen zu § 5 Abs. 1 Satz 1 der Bad. DV und zu dem Grundgedanken des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 in Widerspruch. Handle es sich aber tatsächlich nur um eine widerlegbare Vermutung, so könne auch einem nicht selbst wirtschaftenden Landwirt die Genehmigung nicht versagt werden, wenn er nachweise, daß der Erwerb des Grundstücks durch ihn dessen ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gefährde. Es sei also in einem solchen Falle im Genehmigungsverfahren nur zu prüfen, ob die Ausführung des Rechtsgeschäfts eine Gefährdung der Volksernährung bzw. bei Waldgrundstücken eine Gefährdung der Holzerzeugung befürchten lasse. Eine solche Befürchtung sei aber bei dem Erwerb der Grundstücke durch den Kirchenfond nicht begründet.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Der Auslegung, welche die Rechtsbeschwerde dem § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. a DV gibt, kann nicht beigetreten werden. Richtig ist allerdings, daß diese Vorschrift auf die Wirtschaftsfähigkeit des Erwerbers abstellt, indem sie verlangt, daß dieser das Grundstück selbst oder durch Familienangehörige ordnungsgemäß zu bewirtschaften vermag. Zutreffend meint Wulff (RdL 1950, 73, 74), die mangelnde wirtschaftliche Eignung des Erwerbers lasse stets eine mangelhafte Bewirtschaftung befürchten. Er sieht in dem Erfordernis der Wirtschaftsfähigkeit des Erwerbers den Kern dieses Versagungsgrundes, der es aber zulasse, die mangelnde Eignung des Erwerbers selbst durch die Eignung eines Familienangehörigen auszugleichen. Daß § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. a DV eine Gefährdung der Volksernährung (genauer nach Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45: Gefährdung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung zum Schaden der Volksernährung)

stets dann als gegeben annimmt, wenn der Erwerber zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Grundstücks nicht in der Lage ist, kann nach dem Wortlaut der Vorschrift nicht zweifelhaft sein und wird auch von der Rechtsbeschwerde nicht angezweifelt.

Das Beschwerdegericht leitet aus § 5 Abs. 1 Buchst. a DV ferner her, daß der Erwerb des Grundstücks erfolgen muß, um es selbst oder durch Familienangehörige zu bewirtschaften. Wulfr (aaC) weist zutreffend darauf hin, daß die badische Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 nicht verlangt, daß der Grundstückserwerber die Landwirtschaft im Hauptberuf ausübt, wie dies § 9 Abs. 1 Nr. 1 der bayerischen Verordnung Nr. 127 (Bayer. GVBl 1947, 180) erfordert. Die badische Verordnung geht in § 5 nicht einmal so weit wie § 11 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung Nr. 166 des früheren Landes Württemberg-Baden (RegBl. 1947, 63), der die Versagung der Genehmigung dann zuläßt, wenn das zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemand überlassen wird, der die Landwirtschaft weder im Hauptberuf noch in erheblichem Maße im Nebenberuf selbst oder unter Heranziehung seiner Familienangehörigen ausübt, oder wie § 8 der Verordnung des Landes Hessen zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 (Hess. GVBl 1947, 44), nach dem die Genehmigung versagt werden kann, wenn das Grundstück an jemand überlassen werden soll, der die Landwirtschaft nicht wie ein ordentlicher Landwirt betreibt. Alle diese Vorschriften der Länder der früheren amerikanischen Besatzungszone geben die Möglichkeit zur Versagung der Genehmigung, wenn der Erwerber nicht bereits Landwirt im Haupt- oder Nebenberuf ist. Das Erfordernis, daß sich der Erwerber in dieser Weise bereits in der Landwirtschaft betätigt, stellt § 5 der Bad. DV nicht auf (vgl. auch § 5 der gleichlautenden DV z. KRG Nr. 45 des Landes Rheinland-Pfalz, GVBl 1948, 447). Für das frühere Land Württemberg-Hohenzollern schreibt § 5 des Gesetzes über Grundstücksverkehr und Landbe-

schaffung vom 2. Mai 1949 (RegBl. 1949, 143) vor, daß die Genehmigung insbesondere versagt werden kann, wenn der Erwerber nicht nachweist, daß er oder derjenige, für den er erwirbt, sich dazu eignet, das Grundstück selbst sachgemäß zu bewirtschaften. In den Ländern der früheren französischen Besatzungszone hat der Gesetzgeber danach davon abgesehen, zu fordern, daß der Erwerber Landwirt im Haupt- oder doch im Nebenberuf sein muß. Baur (Der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, Anm. b zu § 5 des angeführten Gesetzes des Landes Württemberg-Hohenzollern) führt hierzu aus, daß die Landüberlassung an Arbeiter, Handwerker, Angestellte u.a., die in Südwestdeutschland von jeher üblich gewesen sei, zulässig sei, sofern sie sich dazu eignen, das Grundstück selbst sachgemäß zu bewirtschaften. Baur findet darin neben dem Erfordernis der Wirtschaftsfähigkeit das der Selbstbewirtschaftung. Auch Haegele (Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr, Randnote 85, S. 56) weist darauf hin, daß derartige ortsansässige Personen zur Erleichterung der Lebenshaltung oder zur Gründung einer eigenen Heimstätte entsprechend kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitz erwerben können und diese Personen auch nicht etwa landfremd sind, sich ihre Lebensweise und ihre Auffassungen vielmehr kaum von denjenigen der eigentlichen ländlichen Bevölkerung unterscheiden, daß der Beruf diese Personen meist nur zu einem Teil ihrer Arbeitskraft in Anspruch nimmt und sie oft nicht voll ernährt, so daß ein kleiner landwirtschaftlicher Grundbesitz für diese Personen einen beachtenswerten wirtschaftlichen und seelischen Rückhalt biete. Haegele geht danach auch davon aus, daß der Erwerb zum Zweck der Selbstbewirtschaftung erfolgen muß. Das Oberlandesgericht Freiburg hat in seiner Entscheidung vom 9. April 1951 (RdL 1951, 165), auf die das Beschwerdegericht verweist, ausgeführt, wenn die badische Durchführungsverordnung von dem Begriff der "Ausübung der Landwirtschaft im Hauptberuf" oder des "Landwirts im Haupt-

beruf" abgesehen und dafür das Erfordernis aufgestellt habe, daß der Erwerber in der Lage sein müsse, die Grundstücke selbst (oder durch Familienangehörige) ordnungsmäßig zu bewirtschaften, so sei dies im Hinblick auf die Fälle geschehen, in denen nach der besonderen Struktur des badischen Landes die Landwirtschaft auch im Nebenberuf erfolgreich betrieben werde, nämlich durch Arbeiter, kleine Beamte und Angestellte, Handwerker, Krämer usw. Hierfür hat sich das Oberlandesgericht Freiburg auf die Begründung der badischen Verordnung bezogen. Die Durchführungsverordnungen zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 der Länder der früheren französischen Besatzungszone haben danach den in ihren Gebieten bestehenden besonderen Verhältnissen Rechnung getragen, indem sie auch einem Nichtlandwirt den Erwerb land- und forstwirtschaftlich genutzten Bodens ermöglichen, sofern er die Fähigkeit zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung besitzt.

Aus dieser Regelung leitet die Rechtsbeschwerde her, daß es für die Genehmigung nur darauf ankomme, ob die Ausführung des Rechtsgeschäfts die Volksernährung bzw. die Holzerzeugung gefährde. Nach der mit der Rechtsprechung des früheren Oberlandesgerichts Freiburg übereinstimmenden Ansicht des Beschwerdegerichts ist darüber hinaus zu fordern, daß der Erwerber das Grundstück in Selbstbewirtschaftung nehmen will (vgl. z.B. Beschluß vom 8. Februar 1954, RdL 1954, 138). Diese Ansicht gründet sich darauf, daß § 5 Abs. 1 Buchst. a DV von der Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst oder einen Familienangehörigen spricht. Diese Auffassung, die nach dem oben Gesagten mit den Ansichten von Baur und Haegeler übereinstimmt, ist nicht zu beanstanden. Nach der Fassung der Vorschrift hat der Gesetzgeber den Erwerb durch eine natürliche Person im Auge gehabt; denn eine Bewirtschaftung durch Familienangehörige kann selbstredend nur bei einem Grund-

stückserwerb durch natürliche Personen in Frage kommen. Das steht auch im Einklang mit dem Zweck der für Baden, Rheinland-Pfalz und Württemberg-Hohenzollern gewählten gesetzlichen Regelung, durch die nach dem oben Gesagten eine landwirtschaftliche Betätigung im Nebenberuf ermöglicht werden sollte. Dem Beschwerdegericht ist zuzugeben, daß damit zugleich der Wille des Gesetzgebers zum Ausdruck gekommen ist, landwirtschaftlich genutzten Boden den Landwirten im Haupt- oder Nebenberuf vorzubehalten. Diese Auffassung hat bereits das Oberlandesgericht Freiburg in seiner Entscheidung vom 27. April 1950 (RdL 1950, 210) vertreten, indem es ausgeführt hat, dem § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. a DV wohne über die unmittelbar ernährungswirtschaftliche Bedeutung hinaus der Gedanke inne, den landwirtschaftlich genutzten Boden nur von solchen Personen erwerben zu lassen, die ihn selbst oder durch Familienangehörige bebauen wollen. Auch Fritzen (RdL 1951, 309/310 unter I, 1 b und 5) vertritt die Ansicht, daß § 5 Abs. 1 Buchst. a DV die Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber (oder Familienangehörige) fordere. Dieser in Rechtsprechung und Schrifttum vorwiegend vertretenen Ansicht ist beizupflichten. Ohne Rechtsirrtum hat das Beschwerdegericht danach den Standpunkt eingenommen, daß der Erwerb landwirtschaftlich genutzten Bodens selbstwirtschaftenden Landwirten vorbehalten bleiben solle.

Zu Unrecht wirft die Rechtsbeschwerde dem Oberlandesgericht vor, daß es mit dieser Auslegung ein agrarpolitisches Ziel verfolge und dies unzulässig sei, weil dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 agrarpolitische Ziele fremd seien und infolgedessen auch mit der Durchführungsverordnung nicht derartige Zwecke verfolgt werden dürften, es danach aber allein auf die Wirtschaftsfähigkeit des Erwerbers ankommen könne. Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 nimmt allerdings, wie bereits gesagt, eine Schädigung der Volksernährung an, wenn die ord-

nungsgemäße Bewirtschaftung des Grundstücks nicht gewährleistet ist. Diese Vorschrift sagt aber nicht, unter welchen Voraussetzungen eine nicht ordnungsmäßige, die Volksernährung schädigende Bewirtschaftung gegeben ist. Diese Frage hätte der Entscheidung durch die zuständigen Stellen im Einzelfall überlassen bleiben können, konnte aber auch durch den Zonenbefehlshaber auf Grund des Art. XI Abs. 1 Satz 2 KRG Nr. 45 durch ergänzende Vorschriften geregelt werden. Dabei mußte sich dieser allerdings im Rahmen des Kontrollratsgesetzes halten, mußte also die ergänzenden Vorschriften auf die Möglichkeit einer Schädigung der Volksernährung abstellen, soweit er sie zu Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 erlassen wollte. Dem hat in Baden die Landesregierung, welche die Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 mit Ermächtigung des Zonenbefehlshabers erlassen hat, jedenfalls bei den Vorschriften des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. a und b Rechnung getragen. Es liegt auf der Hand, daß eine Schädigung der Volksernährung zu befürchten ist, wenn der Erwerber nicht die Fähigkeit zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Grundstücks besitzt oder dieses in unwirtschaftlicher Weise zerschlagen wird. Darüber hinaus hält sich aber auch das Erfordernis, daß mit dem Erwerb eine Selbstbewirtschaftung des Grundstücks im Haupt- oder Nebenberuf bezweckt werden muß, im Rahmen des Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45. Denn regelmäßig ist die ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch einen solchen Landwirt, der ein eigenes Interesse an einer guten Bewirtschaftung hat, am ehesten gewährleistet, eine Schädigung der Volksernährung daher am wenigsten zu besorgen. § 5 Abs. 1 Buchst. a DV hält sich danach im Rahmen des Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 und verfolgt nicht ein agrarpolitisches Ziel, das außerhalb der Tendenzen dieses Gesetzes liegt. Der Rechtsbeschwerde kann daher nicht zugegeben werden, daß der Gesetzgeber seine Befugnisse überschritten hat oder doch die vorherrschende Auslegung der strittigen Vor-

schrift mit dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 nicht in Einklang zu bringen ist.

Es ist schließlich nicht richtig, daß es sich, wie die Rechtsbeschwerde meint, bei der Vorschrift des § 5 Abs. 1 Buchst. a DV um eine widerlegbare Vermutung handelt. Widerlegbar könnte überhaupt nur die Vermutung sein, daß ein Erwerber, der nicht Landwirt im Haupt- oder Nebenberuf ist, das Grundstück nicht ordnungsmäßig zu bewirtschaften vermöge. Durch eine Widerlegung dieser Vermutung würde das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung in dem dargelegten Sinne noch nicht ausgeräumt sein. Dagegen, daß es sich nicht um eine widerlegbare Vermutung handelt, spricht im übrigen die eindeutige Fassung der Vorschrift, nach der die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks als gefährdet gilt, wenn die Voraussetzungen des Buchst. a vorliegen. Angesichts dieses Wortlauts ist dem Oberlandesgericht Freiburg beizutreten, das bereits in seiner schon angezogenen Entscheidung vom 27. April (RdL 1950, 210) ausgeführt hat, daß der Versagungsgrund des § 5 Abs. 1 Buchst. a DV nicht in die Form eines möglichen Beispiels oder einer widerlegbaren Vermutung gekleidet, sondern in der Form der ihrem Wesen nach unwiderlegbaren Fiktion dem Versagungsgrund des Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45 unterstellt worden sei.

Nach alledem kommt es nicht darauf an, ob der Stiftungsrat zu einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Grundstücke in der Lage sein würde. Diese Frage hat das Amtsgericht bejaht und das Beschwerdegericht hat das als richtig unterstellt. Soweit die Rechtsbeschwerde rügt, das Oberlandesgericht habe verkannt, daß der Kirchenfond die Grundstücke selbst bewirtschaften wolle und sein Organ, der Stiftungsrat, fachlich dazu in der Lage sei, erübrigt sich daher ein Eingehen auf die Angriffe der Rechtsbeschwerde.

Diese wirft dem Oberlandesgericht auch zu Unrecht vor, unter Verschärfung seiner bisherigen Rechtsprechung nunmehr zu verlangen, daß eine juristische Person Land- oder Forstwirtschaft im Hauptberuf betreiben müsse, wenn der Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks durch sie genehmigt werden solle. Das Beschwerdegericht ist nämlich davon ausgegangen, daß der Erwerb eines Grundstücks durch eine natürliche Person nur genehmigt werden könne, wenn diese sich als Landwirt im Haupt- oder Nebenberuf betätigen wolle. Es hat dementsprechend von einer juristischen Person verlangt, daß entweder ihre konkrete Zweckbestimmung auf den Betrieb eines land- oder forstwirtschaftlichen Unternehmens gerichtet sein müsse oder aber besondere Umstände, wie insbesondere das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes, den Erwerb land- oder forstwirtschaftlichen Bodens gerechtfertigt erscheinen lassen könnten. Das Beschwerdegericht hat danach von einer juristischen Person nicht mehr verlangt, als daß sie entweder nach ihrer Zweckbestimmung oder doch nebenher Land- oder Forstwirtschaft betreibt oder betreiben will. Das aber hält sich nach dem oben Gesagten im Rahmen des § 5 Abs. 1 Buchst. a DV und des Art. IV Abs. 4 Buchst. a KRG Nr. 45.

Ungerechtfertigt ist auch der Vorwurf der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe seine Ermittlungspflicht verletzt, da es nicht aufgeklärt habe, ob zu dem Kirchenfond bereits land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gehören. Das Beschwerdegericht hat nämlich bei dem zuständigen Landwirtschaftsamt angefragt, ob der Kirchenfond bereits Wald in der Gemarkung U[REDACTED] besitze. Dieses hat eine Auskunft des Grundbuchamts eingeholt, das sich dahin geäußert hat, daß der Kirchenfond U[REDACTED] einen Lagerplatz im Gewann B[REDACTED] besitze und ein Waldgrundstück in der Gemarkung R[REDACTED] liege.

Dazu hat das Landwirtschaftsamt bemerkt, daß es sich bei diesen Grundstücken um diejenigen handle, die Maria K. dem Kirchenfond U. geschenkt habe. Das Beschwerdegericht hat danach die nach Lage der Sache erforderlichen Ermittlungen angestellt und damit seiner Aufklärungspflicht genügt. Das gilt umsomehr, als es ohnehin Sache des Kirchenfonds U. gewesen wäre, zur Aufklärung des Sachverhalts durch die Angabe beizutragen, daß zu ihm bereits land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz gehöre. Die Behauptung der Rechtsbeschwerde, zum Stiftungsvermögen des Kirchenfonds U. und zur Pfründestiftung gehörten mehrere landwirtschaftliche Grundstücke, ist neues tatsächliches Vorbringen, mit dem der Kirchenfond im dritten Rechtszuge nicht gehört werden kann, selbst wenn er, was nicht geschehen ist, angegeben hätte, um welchen Grundbesitz es sich dabei handeln soll.

Irrig ist auch die Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß das Oberlandesgericht die Genehmigung versagt habe, weil anderenfalls die Grundstücke dem Landwirt W. dauernd entzogen werden würden. Das Beschwerdegericht hat allerdings erwogen, daß die Grundstücke ihrer Lage nach in erster Linie zur Abrundung des Betriebes dieses Landwirts geeignet seien, zu dem sie früher gehört hätten. Es hat aber außerdem ausgesprochen, daß die Grundstücke auch zur Abrundung angrenzender Betriebe anderer Landwirte dienen könnten. Auf diesen Erwägungen, die es im Hinblick auf den Entwurf eines neuen Grundstücksverkehrsgesetzes angestellt hat, beruht die Entscheidung des Oberlandesgerichts indessen nicht, so daß es auf die Rügen, welche die Rechtsbeschwerde in dieser Hinsicht erhoben hat, nicht ankommt. Es war infolgedessen auch nicht nötig, daß das Beschwerdegericht über die Erwerbsbereitschaft des Landwirts W. oder anderer Interessenten Ermittlungen anstellte. Auch insoweit liegt daher entgegen der

Ansicht der Rechtsbeschwerde eine Verletzung der Ermittlungspflicht nicht vor.

Die Rechtsbeschwerde verkennt im übrigen offensichtlich, welche Gesichtspunkte für die Versagung der Genehmigung durch das Oberlandesgericht entscheidend waren. Dieses hat darauf abgestellt, ob der Kirchenfond Beziehungen zur land- und forstwirtschaftlichen Betätigung besitzt, ob er mit anderen Worten die Grundstücke erwerben will, um Forstwirtschaft zu betreiben. Diese Frage hat das Beschwerdegericht verneint. Es hat ausgeführt: Der Kirchenfond solle seiner Natur nach rein kirchlichen Zwecken dienen. Er verfüge bisher nicht über land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Sein Organ, der Stiftungsrat, würde bei Genehmigung des Vertrages rein zufällig in die Lage kommen, ein Waldgrundstück bewirtschaften zu müssen, weil es zum Stiftungsvermögen gehöre. Der Erwerb dieses Vermögensstücks sei auch nicht etwa durch besondere Gründe gerechtfertigt.

Das Beschwerdegericht hat damit zum Ausdruck gebracht, daß es dem Kirchenfond nicht darauf ankomme, neben der Erfüllung seiner sonstigen, rein kirchlichen Aufgaben auch Forstwirtschaft zu betreiben, daß er die Grundstücke vielmehr nur erwerben wolle, weil Maria K. sie ihm zu übereignen beabsichtige und er so zu einem Vermögensobjekt gelange, dessen Nutzen er für seine kirchlichen Zwecke verwenden könne. Diese Erwägungen sind nicht zu beanstanden. Die Rechtsbeschwerde räumt selbst ein, daß Maria K. das Waldgrundstück und den Holzlagerplatz als wertsicheres Vermögensobjekt dem Kirchenfond für die Abhaltung einer Jahrtagsmesse auf unbeschränkte Zeit zuzuwenden wünsche. Das Beschwerdegericht hat zutreffend darauf hingewiesen, daß die Schenkerin die beabsichtigte Zuwendung aus anderen Mitteln oder aus dem Erlös der Veräußerung ihres Waldbesitzes an einen Landwirt bewirken könne. Wenn sie

statt dessen dem Kirchenfond die forstwirtschaftlichen Grundstücke selbst als wertsicheres Vermögensobjekt übereignen will, so läuft der Erwerb durch diesen auf eine wertbeständige Kapitalanlage hinaus. Gerade dem Erwerb land- oder forstwirtschaftlich genutzten Bodens zum Zwecke der Kapitalanlage will das Gesetz aber entgegenstehen (vgl. Baur aaO Anm. b zu § 5 des bereits angeführten Gesetzes vom 2. Mai 1949 des früheren Landes Württemberg-Hohenzollern). Auch Fritzen (aaO unter I 4) hat sich dahin ausgesprochen, daß ein Grundstückserwerb, der nur der Kapitalanlage dienen solle, abzulehnen sei. Er fordert außerdem bei einem Grundstückserwerb durch Nichtlandwirte und juristische Personen, daß sie landbedürftig sind (aaO unter I 7 und 9). Dieser Ansicht ist beizutreten. Von einem Bedürfnis des Kirchenfonds, forstwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben, kann aber schlechterdings nicht die Rede sein, da er bisher nicht Land- oder Forstwirtschaft betrieben hat und keine Gründe vorliegen, welche die Aufnahme einer solchen Bestätigung rechtfertigen könnten.

Das Beschwerdegericht hat nach alledem ohne Rechtsirrtum angenommen, daß der Genehmigung des Vertrages der Versagungsgrund des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. a DV entgegenstehe.

3. Das Beschwerdegericht hat ferner den Standpunkt vertreten, daß entgegen der Ansicht des Landwirtschaftsamts die Genehmigung auch nicht unter einer Veräußerungsaufgabe erteilt werden könne. Es meint, eine solche Auflage enthalte schon insofern einen Widerspruch in sich selbst, als sie den genehmigten Erwerb wieder aufzuheben gebiete. Seiner Ansicht nach kann eine solche Auflage nur dann zulässig und geboten sein, wenn allein durch sie dem Erwerber der wirtschaftliche Wert einer Zuwendung erhalten werden könne, der

ihm bei Versagung der Genehmigung endgültig verloren gehen würde. Diese Voraussetzung hält das Oberlandesgericht bei Rechtsgeschäften unter Lebenden in der Regel nicht für gegeben. Im vorliegenden Falle hat es die Notwendigkeit einer Veräußerungsaufgabe verneint, weil die Eigentümerin die beabsichtigte Zuwendung entweder aus anderen Mitteln oder aus dem Erlös der Veräußerung ihres Waldbesitzes an einen Landwirt bewirken könne. Das Beschwerdegericht hat deshalb dem Kirchenfond keine Aufgabe gemacht, sondern die Genehmigung schlechthin versagt, obwohl das Regierungspräsidium Südbaden lediglich die Wiederherstellung der Veräußerungsaufgabe beantragt hatte. Es hat dies für zulässig erachtet, weil im Genehmigungsverfahren angesichts des Vorrangs der öffentlichen Interessen eine Bindung an die Anträge der Beteiligten sowie an das Verbot der reformatio in peius (Verbot der Schlechterstellung) entfielen.

Die Rechtsbeschwerde rügt Verletzung des Verbots der reformatio in peius und meint, hier müsse ein öffentliches Interesse, das sonst eine Schlechterstellung zu rechtfertigen geeignet sei, verneint werden, weil der Kirchenfond eine Körperschaft des öffentlichen Rechts sei und ausschließlich kirchlichen Zwecken diene, auch der Entwurf des künftigen Grundstückverkehrs-gesetzes solche Körperschaften bei dem Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke von dem Genehmigungserfordernis ausnehme.

Auch diesen Rügen war der Erfolg zu versagen. Die Annahme der Rechtsbeschwerde, die Frage, ob im Genehmigungsverfahren eine reformatio in peius zulässig sei, sei höchststrichterlich noch nicht entschieden, trifft nicht zu. Der Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 27. Januar 1953 (V BLw 101/52, RGL 1953, 110 = LM Nr. 2, 3 zu § 33 LVO) dargelegt, daß im Genehmigungs- und Landbewirtschaftungsverfahren das Verbot

der reformatio in peius nicht Platz greifen könne, weil diese Verfahren überwiegend öffentlichrechtlicher Natur seien. Er hat dort ausgesprochen, daß sich das Beschwerdegericht in Verfahren, die im wesentlichen der Durchsetzung öffentlicher Interessen dienen, nicht auf die Prüfung der von dem Beschwerdeführer gerügten Rechtsbeeinträchtigung beschränken dürfe, vielmehr in diesen Verfahren die Befugnis haben müsse, über den Beschwerdeantrag hinaus zu untersuchen, ob den Interessen, denen das Verfahren zu dienen bestimmt sei, Genüge geschehen sei, und ihnen verneinendfalls dadurch Rechnung tragen müsse, daß es die angefochtene Entscheidung abändere, auch wenn dies zu einer Schlechterstellung des Beschwerdeführers führe. Dieser Ansicht hat sich das Bayerische Oberste Landesgericht in seiner Entscheidung vom 10. Januar 1956 angeschlossen (LwBReg 57/1955, BayObLGZ 1956, 11, 19/20. Vgl. auch die dort angeführte Literatur sowie Keidel JZ 1953, 304, III, 2; Hense DNotZ 1953, 583; Müller JR 1954, 212 unter B und Zimmermann Hpfleger 1959, 251). Das Beschwerdegericht war danach nicht an den Antrag des Regierungspräsidiums Südbaden gebunden und auch nicht genötigt, es bei der Entscheidung des Landwirtschaftsamts zu belassen. Die Gründe, aus denen das Oberlandesgericht die Genehmigung des Vertrages unter einer Veräußerungsauflage abgelehnt hat, sind rechtlich nicht zu beanstanden.

4. Nach alledem erwies sich die Rechtsbeschwerde als unbegründet. Sie war daher zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44 und 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock