

7 W 53/15 (L)
28 Lw 2/15 AG Bückeberg

Erlass

Zur Geschäftsstelle gelangt
am 22. Dezember 2015

Röber, Justizsekretärin
als Urkundsbeamt. der Geschäftsstelle

Beschluss

In der Grundstücksverkehrssache

betreffend die Genehmigung des notariellen Kaufvertrages vom 14. November 2014 des Notars Holger von Harpe (UR-Nr. 727/2014) über das Grundstück Gemarkung Evesen Flur 15 Flurstück 2 zur Größe von 3,9862 ha,

an der beteiligt sind,

1. W [REDACTED] Ö [REDACTED], [REDACTED] Straße [REDACTED], 31675 Bückeberg,

als Verkäufer,

2. Stadt Bückeberg, vertreten durch den Bürgermeister,
Am Marktplatz 2, 31675 Bückeberg,

als Käufer,

3. Förderverein Bückeburger Niederung e.V., vertreten durch die Vorsitzenden
Eva von Löbbbecke-Lauenroth, [REDACTED]
und Wolfhard Müller, [REDACTED]

als Käufer, Antragsteller und Beschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Frank Niederstadt,
Sonnenweg 16, 30171 Hannover -

4. Landkreis Schaumburg, vertreten durch den Landrat,
Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen,
zu Az.: 32 70 11-3363

als Genehmigungsbehörde,

hat der 7. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts
Celle durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dr. Kleineke, die
Richterin am Oberlandesgericht Henkel und den Richter am Oberlandesgericht
Voellmecke als Berufsrichter sowie der Landwirte Heitmann und von der Ohe als

ehrenamtliche Richter nach mündlicher Verhandlung am 7. Dezember 2015 beschlossen:

Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 3 wird der Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgerichts – Bückeberg vom 12. Mai 2015 abgeändert:

Der Bescheid des Landkreises Schaumburg (Beteiligter zu 4) vom 19. Januar 2015 betreffend die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages vom 14. November 2014 (32 70 11-3363) wird aufgehoben.

Der Grundstückskaufvertrag vom 14. November 2014 des Notars Holger von Harpe in Bückeberg als amtlich bestellter Vertreter des Notars Matthias Werth in Bückeberg (UR-Nr. 727/2014) wird grundstücksverkehrsrechtlich genehmigt.

Die Gerichtskosten erster Instanz trägt der Beteiligte zu 3. Das Beschwerdeverfahren ist gerichtsgebührenfrei. Eine Erstattung außergerichtlichen Kosten findet in beiden Instanzen nicht statt.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 65.772,30 EUR festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Die Beteiligten streiten um die Genehmigung eines Kaufvertrages über eine landwirtschaftliche Fläche nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer der Grünlandfläche Flur 15 Flurstück 2 der Gemarkung Evesen zur Größe von 3.9862 ha, eingetragen im Grundbuch von Evesen Blatt 867, welches in dem Landschaftsschutzgebiet „Bückeburger

Niederung“ liegt. Dieses Grundstück verkaufte er durch notariellen Kaufvertrag vom 14. November 2014 an die Beteiligten zu 2 und 3 und zwar je zur ideellen Hälfte. Es wurde ein Kaufpreis von 1,65 EUR je qm, mithin ein Gesamtpreis von 65.772,30 EUR vereinbart.

Durch Bescheid des Landkreises Schaumburg (Beteiligter zu 4) vom 19. Januar 2015 wurde für diesen Kaufvertrag die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz unter der Auflage genehmigt, das Grundstück an ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern. Als Begründung hat der Landkreis in seinem Bescheid ausgeführt, dass die Käufer (Beteiligte zu 2 und 3) keine Landwirte im Sinne des Grundstücksverkehrsgesetzes seien, weil sie keinen landwirtschaftlichen Betrieb unterhalten würden. Demgegenüber seien über die Niedersächsische Landgesellschaft Hannover mehrere dringend aufstockungsbedürftige Landwirte vorhanden, die erwerbswillig und erwerbsfähig seien.

Hiergegen hat der Beteiligte zu 3 mit Schriftsatz vom 2. Februar 2015 beim Landwirtschaftsgericht einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt mit dem Ziel, dass die in der Grundstücksverkehrsgenehmigung enthaltene Auflage aufgehoben wird. Er hat geltend gemacht, nach seinem Vereinszweck verfolge er die Förderung und Weiterentwicklung des Umwelt- und Landschaftsschutzes der Bückeburger Niederung, was insbesondere durch den Erwerb von naturschutzwürdigen Flächen im funktionalen Raum der Bückeburger Niederung geschehe. Hierzu gehöre das in Rede stehende Flurstück 2, weil sich dort ein Flutrasen, ein gesetzlich geschütztes Biotop, auf einer Fläche von 4.000 qm gebildet habe. Ziel sei es, den Flutrasen auf dem Flurstück 2 dauerhaft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, sei es notwendig, ein naturschutzfachlich fundiertes Pflegemanagement zu etablieren. Hierfür solle eine extensive Beweidung mit Rindern alter Haustierrassen eingerichtet werden, mit der der Erhalt der Flutrasen sichergestellt werden könne. Es sei bereits mit dem Vollerwerbslandwirt Vauth eine Vereinbarung geschlossen worden, wonach der Beteiligte zu 3 in enger Absprache mit dem „Bundesverband zur Erhaltung alter und gefährdeter Haustierrassen“ ein Programm zur Haltung alter Haustierrassen umsetzen werde, innerhalb dessen der Landwirt V. die Tiere auf den ihm kostenlos bereitzustellenden Flächen eigenverantwortlich halten und betreuen werde.

Mit Beschluss vom 12. Mai 2015 hat das Landwirtschaftsgericht den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Nach Ansicht des Gerichts sei der Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG gegeben, weil das Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert werden solle, während über die NLG aufstockungsbedürftige Landwirte vorhanden seien. Zwar seien Belange des Naturschutzes durchaus geeignet, denen der Landwirtschaft gleichberechtigt gegenüber zu stehen. Die von dem Beteiligten zu 3 geschilderten Absichten seien hierfür aber nicht ausreichend. Bei der von dem Beteiligten zu 3 vorgelegten Vereinbarung mit dem Landwirt V■■■■, nach welcher der Förderverein ein Programm zur Erhaltung alter Haustierrassen umsetzen wolle und der vorgenannte Landwirt in diesem Zusammenhang die Tiere in Eigenverantwortung halten und betreuen werde, handele es sich nicht um ein konkretes förderungsfähiges Umwelt- und Naturschutzprojekt. Auch eine finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand sei nicht zweifelsfrei gegeben. Schließlich könne kein dringendes Kaufinteresse festgestellt werden. Die Fläche liege bereits in einem Landschaftsschutzgebiet und sei teilweise als schützenswertes Biotop ausgewiesen, was von einem Landwirt, der die Fläche bearbeiten werde, zu beachten sei. Es habe daher bei der erteilten Grundstücksverkehrsgenehmigung mit der Auflage einer Weiterveräußerung der Fläche an die NLG zu verbleiben.

Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Beteiligten zu 3, der beantragt, dass unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses der Grundstückskaufvertrag ohne Auflage nach dem Grundstücksverkehrsgesetz genehmigt wird.

Der Beteiligte zu 3 macht geltend, die in dem Genehmigungsbescheid enthaltene Veräußerungsaufgabe sei rechtswidrig. Denn er stehe mit seiner naturschutzfachlichen Zielsetzung einem erwerbwilligen Landwirt gleich. Es liege ein konkretes förderungswürdiges Naturschutzvorhaben in Form von zwei überregional bedeutsamen Projekten vor. Zum einen gehe es darum, die Fläche im Gebiet der Bückeburger Niederung durch einen ortsansässigen Landwirt extensiv bewirtschaften zu lassen und zwar mit dem Ziel der Ausweitung der entsprechenden Schutzfläche. Zum anderen diene das Projekt der Erhaltung alter Haustierrassen, was durch ein Förderprogramm des Landes Niedersachsen unterstützt werde. Inzwischen, d.h. durch Vertrag vom 24. Juni 2015 (irrtümlich auf den 24. Juni 2014 datiert), sei mit

dem Landwirt V■■■■ verbindlich geregelt worden, dass von ihm auf der Fläche Rinder der Rassen Rotvieh der Zuchtichtung Höhenvieh bzw. Schwarzbundes Niederungsrind gehalten würden, die zu den gefährdeten einheimischen Nutztier-
rassen gehören würden. Das Vorhaben werde sowohl von der Stadt Bücke-
burg durch ihre Beteiligung am Erwerb des Grundstücks als auch durch die angekün-
digte finanzielle Unterstützung durch den Landkreis Schaumburg in seiner Eigen-
schaft als untere staatliche Naturschutzbehörde gefördert. Dass seitens des
Beteiligten zu 3 ein dringendes konkretes Kaufinteresse vorliege, folge aus den
gegebenen Umständen.

Der Beteiligte zu 4, der die Zurückweisung der Beschwerde beantragt, verteidigt
die angegriffene Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts.

Wegen der Einzelheiten des Vorbringens der Beteiligten wird auf die von ihnen in
beiden Instanzen eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die Beschwerde des Beteiligten zu 3 ist gemäß § 9 LwVG i.V.m. §§ 58ff. FamFG
zulässig und auch begründet. Denn sie führt dazu, dass der Bescheid der Geneh-
migungsbehörde (Beteiligter zu 4) vom 19. Januar 2015 aufzuheben ist und dass
die Grundstücksverkehrsgenehmigung für den zwischen den Beteiligten zu 1, 2
und 3 abgeschlossenen Kaufvertrag vom 14. November 2014 zu erteilen ist.

1. Der vorliegende Grundstückskaufvertrag vom 14. November 2014 über das hier
in Rede stehende Grundstück ist nach § 2 Abs. 1 GrdstVG genehmigungspflichtig.
Denn es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des § 1
Abs. 1 GrdstVG, das die Mindestgröße von 1 ha nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG
i.V.m. § 1 des Nds.GrdstAVG überschreitet. Der Genehmigungspflicht des Ver-
trages steht nicht entgegen, dass die Stadt Bücke-
burg als Mitkäufer den Kaufver-
trag abgeschlossen hat; denn die Regelung des § 4 GrdstVG über genehmigungs-
freie Rechtsgeschäfte ist hier nicht einschlägig.

2. Die Genehmigung gilt nicht nach § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt. Die Entschei-
dung über die Genehmigung ist nach § 6 Abs. 1 GrdstVG fristgerecht erfolgt. Der
Antrag war am 19. November 2014 beim Landkreis Schaumburg eingegangen.

Dieser hatte die Entscheidungsfrist mit Zwischenbescheid vom 21. November 2014, zugestellt an den Urkundsnotar am 25. November 2014, rechtzeitig auf insgesamt drei Monate verlängert (Bl. 32/33 der Beiakte). Am 19. Januar 2014 hat der Landkreis Schaumburg über den Antrag entschieden, wobei die Entscheidung fristgerecht dem Urkundsnotar per Fax zugestellt worden ist (Bl. 37 GA). Gemäß § 13 des Kaufvertrages ist der Notar von den Vertragsschließenden zur Entgegennahme der Entscheidung beauftragt worden.

3. Soweit es um den von dem Beteiligten zu 3 erlangten Miteigentumsanteil an dem in Rede stehenden Grundstück geht, kann die Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 9 Abs. 5 GrdstVG infolge der Nichtausübung des Vorkaufsrechts durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH von vornherein nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG, dem einzigen in Betracht zu ziehenden Versagungsgrund, versagt werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 RSG stand der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG), bezogen auf den Miteigentumsanteil des Beteiligten zu 3, ein Verkaufrecht an der betroffenen Kauffläche zu. Denn es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück mit einer Größe von mehr als 2 ha, nämlich von 3,9862 ha, dessen Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedarf.

Dieses ihr zustehende Vorkaufsrecht hat das Siedlungsunternehmen ausweislich seines an die Genehmigungsbehörde gerichteten Schreibens vom 14. Januar 2015 nicht ausgeübt. Dies ist von der NLG damit begründet worden, dass der hälftige Anteil des Beteiligten zu 3 an dem Grundstück kleiner als 2 ha sei (Bl. 27 der Beiakten). Hierbei ist indes verkannt worden, dass in den Fällen, in denen nur ein Miteigentumsanteil dem Vorkaufsrecht nach § 4 RSG unterliegt, es dennoch in Bezug auf die Mindestgröße des Grundstücks nach § 4 Abs. 1 RSG auf die Gesamtgröße des Grundstücks als solches ankommt (Thür.OLG, RdL, 2012, 250 m.w.N.).

Da im Rahmen des § 9 Abs. 5 GrdstVG allein darauf abzustellen ist, dass das Siedlungsunternehmen von seinem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht hat, ist es ohne Belang, aus welchen Gründen das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt

worden ist (vgl. Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 6. Auflage, S. 558/559 Ziffer 4.10.7). Dass sich die NLG, weil sie die Rechtslage verkannt hat, ausweislich ihres Schreibens vom 14. Januar 2015 allein aus „rechtlichen Gründen“ nicht in der Lage gesehen hatte, das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht auszuüben, spielt hier deshalb keine Rolle.

4. Soweit es um den von der Beteiligten zu 2 (Stadt Bückeburg) erlangten Miteigentumsanteil an dem in Rede stehenden Grundstück geht, stand der NLG dagegen gemäß § 4 Abs. 2 RSG kein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht zu, so dass sich diesbezüglich die Frage stellt, ob der Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG gegeben ist, was im Ergebnis aber nicht der Fall ist.

Die nach § 2 GrdstVG erforderliche Genehmigung des Grundstückskaufvertrages, bezogen auf den Miteigentumsanteil der Beteiligten zu 2, wäre zu versagen, wenn der Erwerb des Grundstücks durch die Käuferseite (Beteiligten zu 2 und 3) zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG führen würde, was nach § 9 Abs. 2 GrdstVG in der Regel anzunehmen ist, wenn die Veräußerung Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur widersprechen würde. Dies wäre der Fall, wenn das landwirtschaftliche Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert wird, obwohl ein Landwirt die Fläche zur Aufstockung seines Betriebes benötigt und bereit und in der Lage ist, das Land zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben (etwa BGH, NJW-RR 1998, 1470, 1471; BGH, RdL 2011, 97,98 m.w.N.). Dieser Grundsatz kommt hier aber nicht zum Tragen, weil die Käuferseite vorliegend einem Landwirt gleichgestellt ist.

Allgemein anerkannt ist, dass die Grundstücksveräußerung an einen Nichtlandwirt (Naturschutzverband) nicht versagt werden darf, wenn damit in Bezug auf den Umwelt- und Naturschutz ein förderungswürdiges Vorhaben verbunden ist, was etwa der Fall ist, wenn mit dem Grundstückserwerb die Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Erhaltung der biologischen Vielfalt verfolgt wird. Denn derartige Belange des Umwelt- und Naturschutzes stehen gleichrangig neben den Aufstockungsinteressen landwirtschaftlicher Betriebe (vgl. Netz, aaO, S. 550/551 Ziffer 4.10.4.1.)

Voraussetzung für eine Gleichstellung von Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes mit den Belangen der Landwirtschaft ist allerdings, dass

- a) dem Flächenerwerb ein konkretes förderungswürdiges Umwelt- oder Naturschutzprojekt zugrunde liegt,
- b) der Ankauf der Flächen oder zumindest das betreffende Projekt von der Bundesregierung, einem Land oder von der Europäischen Gemeinschaft unterstützt, insbesondere finanziell gefördert wird,
- c) die Pläne für die Umsetzung des Naturschutzvorhabens mit Ernsthaftigkeit betrieben werden,
- d) der Käufer ein nachweisbares dringendes, konkretes Kaufinteresse oder Aufstockungsbedürfnis hat (vgl. OLG Oldenburg, AUR 2013, 136 und AUR 2013, 417 m.w.N.; ferner Netz, aaO, S. 552).

Abgestellt auf den hier maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung der letzten Tatsacheninstanz sind die vorgenannten Voraussetzungen hier in Bezug auf den Grundstückserwerb durch die Beteiligten zu 2 und 3 erfüllt.

Zu a) Mit dem Grundstückserwerb durch die Beteiligten zu 2 und 3 sind nach den unbestrittenen Angaben des Beteiligten zu 3 zwei konkrete Naturschutzprojekte verbunden.

Wie der Beteiligte zu 3 bereits in seiner Antragsschrift unwidersprochen ausgeführt hat, hat sich auf der Kauffläche, einer knapp 4 ha großen Grünlandfläche im Bereich der „Bückeburger Niederung“, auf ca. 4.000 qm ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG gebildet. Dieser Flutrasen beherbergt zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten; außerdem ist der Flutrasenbestand für rastende Watvögel ein wichtiger Lebensraum. Der Erhalt und die Ausweitung von Biotopen stellt sich allgemein als konkretes förderungsfähiges Naturschutzprojekt dar (vgl. auch OLG Oldenburg, AUR 2013, 136, 137). Darum geht es ausweislich seiner Antragsschrift (Bl. 38 GA) dem Beteiligten zu 3 im Zusammenwirken mit der Beteiligten zu 2, der Stadt Bückeburg, gerade auch. Denn mit der großflächigen Fortentwicklung des Flutrasens wird eine Ausweitung des Naturschutzgebietes angestrebt (s. hierzu den Schriftsatz der Beteiligten zu 2, Bl. 81 GA).

Um dieses Ziel zu erreichen, ist, wie der Beteiligte zu 3 in seiner Antragsschrift weiter ausgeführt hat, die Grünlandfläche extensiv zu beweiden, was durch den Vollerwerbslandwirt V. geschehen soll, der auf der ihm kostenlos bereitgestellten Grünlandfläche Rinder alter Haustierrassen halten wird. Geplant ist die Haltung von Rindern der Rassen Rotvieh und Schwarzbunte. Diese Rinder zählen ausweislich der von dem Beteiligten zu 3 vorgelegten Broschüre des Niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums zu den gefährdeten einheimischen Nutztierarten, die in Niedersachsen gefördert werden (s. Bl. 192 GA). Mithin ist mit dem Erwerb der in Rede stehenden Grünlandfläche ein weiteres konkretes förderungswürdiges Naturschutzprojekt verbunden. Mit dem Landwirt V. hat der Beteiligte zu 3 bereits eine Vereinbarung dahingehend getroffen, dass Rinder der vorbezeichneten Rassen auf der Fläche art- und naturschutzgerecht gehalten werden. Die entsprechenden Vereinbarungen vom 31. Juli 2014 und 6. November 2014 (Bl. 53, 54 GA) sind zudem durch den Vertrag vom 24. Juni 2014 (gemeint 2015) (Bl. 145 GA) weiter festgeschrieben worden. Danach dürfen zwar nur fünf Tiere auf der Fläche von ca. 4 ha gehalten werden. Dennoch liegt hier entgegen dem Landwirtschaftsgericht (Bl. 159R GA) ein konkretes förderungswürdiges Naturschutzprojekt vor. Zum einen ist bereits ein Bestand von zwei weiblichen und einem männlichen Tier für eine überlebensfähige Population ausreichend (s. Bl. 198 GA). Zum anderen erfordert die für die Entwicklung des Flutrasens notwendige extensive Tierhaltung auf der 4 ha großen Fläche nicht mehr als 5 Tiere (s. Bl. 68 GA).

Zu b) Die von dem Beteiligten zu 3 mit dem Erwerb der Fläche verfolgten Projekte werden von der öffentlichen Hand, d.h. hier vom Land gefördert.

So hat die Stadt Bückeburg (Beteiligte zu 2), die im Verhältnis zum Beteiligten zu 3 die Hälfte des Kaufpreises aufzubringen hat, sich in § 10 des Kaufvertrages verpflichtet, das Kaufgrundstück dem Beteiligten zu 3 kostenlos zur Nutzung entsprechend seinem Satzungszweck zur Verfügung zu stellen, was sich als ausreichende Förderung durch die öffentliche Hand darstellt (s. OLG Oldenburg, AUR 2013, 136, 137 a.E.). Zum anderen hat der Landkreis Schaumburg als untere Naturschutzbehörde des Landes dem Beteiligten zu 3 verbindlich zugesagt, sein Projekt durch Übernahme der hälftigen Kosten des Grunderwerbs finanziell zu unterstützen (s. Anlage 6, Bl. 66 GA).

Zu c) Festzustellen ist ferner, dass die mit dem Grundstückserwerb verbundenen Projekte mit Ernsthaftigkeit von dem Beteiligten zu 3 betrieben werden.

Der Beteiligte zu 3 hat sich nicht nur mit der Stadt Bückeberg darauf verständigt, dass beide zusammen das Grundstück mit dem Ziel, die beiden o.g. Projekte umzusetzen (S. § 4 des Kaufvertrag), käuflich erwerben. Der Beteiligte zu 3 hat zudem erfolgreich einen Zuschussantrag bei dem Landkreis Schaumburg gestellt (Bl. 66 GA). Ferner hat er mit dem Landwirt V■■■■ im Hinblick auf die Haltung der Rinder eine verbindliche Vereinbarung getroffen, die nach Durchführung des Kaufvertrages umgesetzt wird.

Zu d) Schließlich ist seitens der Käufer ein dringendes konkretes Kaufinteresse an der in Rede stehenden Grünlandfläche festzustellen. Denn auf der Kauffläche befindet sich gerade ein gesetzlich geschütztes Biotop, das durch den Beteiligten zu 3 gemäß seinem Vereinszweck dauerhaft erhalten und großflächig weiterentwickelt werden soll, was mit der extensiven Rinderhaltung erreicht werden soll. Hieraus folgt zwangsläufig das dringende Interesse an dem Ankauf der Fläche.

Nach alledem liegen die von der Rechtsprechung geforderten Voraussetzungen vor, unter denen das Erwerbsinteresse zugunsten von konkreten Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes dem konkreten Aufstockungsbedürfnis von Landwirten gleichgestellt ist. Demzufolge kann vorliegend dahinstehen (was bislang nicht geklärt worden ist), ob erwerbsinteressierte Landwirte vorhanden sind, die bezüglich der betroffenen Grünlandfläche einen beachtlichen dringenden Aufstockungsbedarf haben. Denn es ist nicht Aufgabe des Genehmigungsverfahrens, eine Auswahl unter den nach dem Grundstücksverkehrsgesetz privilegierten Erwerbsinteressenten zu treffen.

5. Nach alledem ist die Grundstücksverkehrsgenehmigung für den hier in Rede stehenden Grundstückskaufvertrag uneingeschränkt (ohne Auflage) zu erteilen.

6. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Der Genehmigungsbehörde können keine Kosten auferlegt werden, weil sie nicht Beteiligte im Sinne des LwVG ist.

Die Festsetzung des Gegenstandswerts für das Beschwerdeverfahren folgt aus § 79 Abs. 1 i.V.m. § 36 GNotKG.

Gründe für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 70 Abs. 2 FamFG liegen nicht vor. Die Entscheidung ist nicht anfechtbar.

Dr. Kleineke

Voellmecke

Henkel