
Datum: 05.08.2003
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 3/03
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2003:0805.10W3.03.00

Vorinstanz: Amtsgericht Tecklenburg, 9 Lw 34/02

Tenor:

Die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Tecklenburg vom 18. Dezember 2002 wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte zu 2) trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beteiligten zu 1) und der Beteiligten zu 3) bis 6).

Der Geschäftswert für die Beschwerdeinstanz wird auf 15.339,-- EUR (30 % des Kaufpreises von 51.130,-- EUR) festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

- I. 2
- Mit notariellem Vertrag vom 18. Februar 2002 (UR-Nr. ##### des Notars X1 in U2) veräußerte der Beteiligte zu 1) das landwirtschaftliche Grundstück G, Flurstück X, 27.344 qm groß, an den Beteiligten zu 2) zum Kaufpreis von 51.130,-- EUR. 3
- Das Grundstück ist - mit Ausnahme einer Teilfläche von 793 qm - an den Landwirt Y aus H verpachtet (Bl. 40 ff. d.A.). Die Pachtzeit endet am 30. September 2008. 4

- Am 19. Februar 2002 beantragte der Beteiligte zu 2) bei dem Beteiligten zu 5) die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG). 5
- Im März 2002 bekundeten die Beteiligten zu 3) ihr Interesse, die in Rede stehende landwirtschaftliche Fläche zu erwerben (Bl. 22 d.A.). 6
- Die Beteiligten zu 3) sind Vollerwerbslandwirte. Sie bewirtschaften zurzeit landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von ungefähr 80 ha. Davon stehen etwa 25 ha in ihrem Eigentum; die restlichen Flächen von etwa 55 ha haben die Beteiligten zu 3) angepachtet. Etwa 20 ha der angepachteten Flächen sind nur mündlich angepachtet, so dass sich die Pachtdauer um jeweils ein Jahr verlängert, wenn nicht eine Kündigung erfolgt. Etwa im Jahre 2000 hatte der Beteiligte zu 1) den Beteiligten zu 3) den Erwerb des in Rede stehenden Grundstücks angeboten. Die Beteiligten zu 3) nahmen das Angebot nicht an, weil sie - infolge anderer notwendiger betrieblicher Investitionen - den Kaufpreis nicht aufbringen konnten. Mittlerweile haben die Beteiligten zu 3) die erforderlichen Geldmittel zum Erwerb des Grundstücks erwirtschaftet. 7
- Die Beteiligten zu 3) halten zurzeit etwa 103 Milchkühe und 80 Rinder als weibliche Nachzucht. Ihr Sohn X2 hat im Sommer 2002 erfolgreich eine Ausbildung zum staatlich geprüften Landwirt abgeschlossen. Der Betrieb soll in den nächsten Jahren so ausgerichtet werden, dass er das Einkommen von zwei Familien sichern kann. 8
- Am 15. und 22. März 2002 erteilte der Beteiligte zu 5) dem Beteiligten zu 2) gemäß § 6 GrdstVG einen Zwischenbescheid (Bl. 12 d.A.). Am 03. April 2002 legte der Beteiligte zu 5) gemäß § 12 GrdstVG den Grundstücksvertrag vom 18. Februar 2002 dem Amt für Agrarordnung Coesfeld zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz (RSG) vor (Bl. 20 f. d.A.). 9
- Am 15. April 2002 gründete der Beteiligte zu 2) die M2 GmbH mit Sitz in G, welche am 08. Mai 2002 im Handelsregister eingetragen wurde. Der Beteiligte zu 2) ist alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der GmbH. Nach § 2 des Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens die Ausführung von Garten- und Landschaftspflege und die Produktion von Pflanzen aller Art, insbesondere die Unterhaltung einer Baumschule. Wegen der weiteren Einzelheiten des Gesellschaftsvertrages wird auf Bl. 16 ff. d. A. Bezug genommen. 10
- Der Beteiligte zu 2) ist am 09. Dezember 1931 geboren und war bis zu seiner Pensionierung als Bezirksschornsteinfeger tätig. Sein Sohn ist in einem Reinigungsbetrieb in Amsterdam tätig; seine Enkeltochter hat vor kurzem ein Gartenbaustudium aufgenommen. Der Beteiligte zu 2) ist Nachbar des Grundstücks Flur X Flurstück X. In seinem Eigentum stehen die angrenzenden Grundstücke Flur X Flurstücke X, K, K1 und K2 mit einer Gesamtgröße von etwa 6,6 ha. 11
- Mit Bescheid vom 15. Mai 2002 übte die Beteiligte zu 4) das Vorkaufsrechts nach § 27 Nr. 2 GrdstVG i.V.m. §§ 4, 6 RSG zugunsten der Beteiligten zu 3) aus (Bl. 9 d.A.). Die Beteiligte zu 4) hatte zuvor mit den Beteiligten zu 3) einen Vorvertrag geschlossen, wonach diese das Grundstück von der Beteiligten zu 4) erwerben werden. Mit Schreiben vom 17. Mai 2002 teilte der Beteiligte zu 5) dem Beteiligten zu 2) die Ausübung des Vorkaufsrechts mit und versagte die Genehmigung mit der Begründung, die Veräußerung der Fläche bedeute ein ungesunde Bodenverteilung. 12

Mit Schriftsatz vom 21. Mai 2002 hat der Beteiligte zu 2) die gerichtliche Entscheidung gegen die Versagung der Genehmigung beantragt. Er hat im Wesentlichen geltend gemacht, die M3 GmbH werde in Zukunft auf dem in Rede stehenden Grundstück eine Baumschule betreiben (Bl. 1 ff. d.A.).	
Mit Beschluss vom 18. Dezember 2002 hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht den Antrag des Beteiligten zu 2), die Grundstücksveräußerung zu genehmigung, zurückgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, der Beteiligte zu 3b) benötige die Fläche dringend zur Aufstockung seines Betriebes. Der Beteiligte zu 2) sei hingegen kein Landwirt. Es sei zweifelhaft, ob die Unterhaltung der Baumschule, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sei, die gewerbliche Garten- und Landschaftspflege überwiege. Die Tätigkeit der GmbH befinde sich erst im Planungsstadium. Ob die Durchführung der Pläne möglich sei, lasse sich nicht sicher beurteilen. Wegen der weiteren Begründung wird auf den angefochtenen Beschluss (Bl. 72 - 76 d.A.) verwiesen.	14
Gegen diesen Beschluss richtet sich die rechtzeitige sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2).	15
Er wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen. Wegen der Einzelheiten der Beschwerdebegründung wird auf die Schriftsätze vom 17. Februar 2003 (Bl. 88 ff. d.A.) und 25. Juli 2003 (Bl. 116 ff. d.A.) Bezug genommen.	16
II.	17
Die gemäß § 22 Abs. 1 LwVG statthafte sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) ist unbegründet. Die Beteiligte zu 4) hat das Vorkaufsrecht gemäß § 27 Nr. 2 GrdstVG, §§ 4 ff. RSG formell und materiell rechtmäßig ausgeübt.	18
1.	19
Das Vorkaufsrecht ist fristgerecht ausgeübt worden (§ 6 Abs. 2 Halbsatz 1 RSG, § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG).	20
Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG galt hier eine Frist von drei Monaten, da der Beteiligte zu 5) dem Beteiligten zu 2) am 15. und 22. März 2002 einen Zwischenbescheid erteilt hatte. Diese Frist ist gewahrt. Am 19. Februar 2002 beantragte der Beteiligte zu 2) die Genehmigung nach dem GrdstVG; mit Bescheid vom 15. Mai 2002 übte die Beteiligte zu 4) das Vorkaufsrecht aus. Mit Schreiben vom 17. Mai 2002 unterrichtete der Beteiligte zu 5) den Beteiligten zu 2) von der Ausübung des Vorkaufsrechts und versagte die Genehmigung nach dem GrdstVG.	21
2.	22
Die Ausübung des Vorkaufsrecht ist auch materiell rechtmäßig.	23
a)	24
Nach § 4 Abs. 1 RSG hat die Beteiligte zu 4) ein Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Grundstück in einer Größe von 2 ha aufwärts, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach dem GrdstVG bedarf und die Genehmigung nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Veräußerung des landwirtschaftlichen Grundstücks eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet. Nach § 9 Abs. 2 GrdstVG liegt eine ungesunde Bodenverteilung in der	25

Regel davon vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Was eine Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist, ist den Agrarberichten der Bundesregierung zu entnehmen (vgl. nur BGHZ 112, 86, 88).

Nach den Agrarberichten ist die Überführung landwirtschaftlicher Grundstücke in das Eigentum von Landwirten zum Zwecke der Förderung und Schaffung leistungsfähiger Betriebe eine Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur (BGHZ 94, 292, 294). Eine ungesunde Bodenverteilung liegt in der Regel dann vor, wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt veräußert werden soll und ein leistungsfähiger Landwirt das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötigt und bereit und in der Lage ist, das Land zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben (BGHZ 75, 81, 83 f.; 94, 292, 294 f.; 112, 86, 88). 26

Ein Nichtlandwirt, der sich zum leistungsfähigen Neben- oder Vollerwerbslandwirt hin verändern will, kann nach ständiger Rechtsprechung nur dann mit sonstigen leistungsfähigen Erwerbslandwirten gleichgestellt werden, wenn er konkrete und in absehbarer Zeit zu verwirklichende Absichten und Vorkehrungen zur eigenen Übernahme einer mindestens leistungsfähigen Nebenerwerbslandwirtschaft getroffen hat (BGHZ 116, 348, 351; BGH RdL 1998, 210, 211; BGH AgrarR 1997, 249, 250; OLG Stuttgart RdL 1998, 238; OLG Stuttgart RdL 1985, 43 ff.). 27

Eine Baumschule gehört nur dann zur Landwirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 2 GrdstVG, wenn es sich ganz oder überwiegend um eine Stätte der Urproduktion, also um die Erzeugung von Pflanzen und Bäumen handelt, wobei zur Urproduktion auch die Aufzucht von angekauften Wildlingen zu verkaufsfähigen Pflanzen zu rechnen ist (vgl. nur BGH RdL 1957, 208, 209). 28

b) 29

Nach diesen Grundsätzen führt der Erwerb des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Beteiligten zu 2) zu einer ungesunden Bodenverteilung. 30

Dabei kann dahin stehen, ob maßgeblich ist der Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrecht oder der Zeitpunkt der Entscheidung in der letzten Tatsacheninstanz (so Netz, GrdstVG, Praxiskommentar, § 9 Rdnr. 4.9.3 und § 9 Rdnr. 4.10.5.16). Zu beiden Zeitpunkten war bzw. ist nicht hinreichend gesichert, dass der Beteiligte zu 2) entschlossen und in der Lage ist, in absehbarer Zeit auf der in Rede stehenden Fläche Flur X Flurstück X eine leistungsfähige Baumschule zu betreiben, deren Schwerpunkt auf der Erzeugung von Pflanzen und Bäumen liegt. 31

aa) 32

Der Senat geht nach den ergänzenden Erklärungen des Beteiligten zu 2) im Senatstermin zu dessen Gunsten von Folgendem aus: 33

Die Gründung der M3 GmbH ist auch zu dem Zweck erfolgt, dem Sohn und der Enkelin des Beteiligten zu 2) eine dauerhafte Existenzgrundlage verschaffen. Die GmbH hat mittlerweile zwei Gartenbautechniker und zwei Gärtner eingestellt. Ein Gartenbautechniker hat bereits am 01. August 2003 angefangen; die übrigen drei Angestellten sollen am 01. September 2003 ihre Tätigkeit aufnehmen; in allen Fällen sind 38,5-Stunden-Verträge geschlossen worden. Ferner sollen mehrere Ausbildungsplätze geschaffen werden. Zurzeit führt die GmbH nur Garten- und Landschaftspflegearbeiten aus, z.B. das Beschneiden von Hecken im Auftrag von Hausverwaltungen. Zur Ausführung vorerst dieser Arbeiten sind die Gartenbautechniker 34

eingestellt worden. Zudem hat der Beteiligte zu 2) auf seinem angrenzenden Grundstück eine Schreinerei und Schlosserei eingerichtet, in welcher er u.a. Gartenbänke fertigt; der Beteiligte zu 2) beabsichtigt, diese im Rahmen des Baumschulbetriebes zu verkaufen. Er will demnächst auch einen Schreiner einstellen. Zudem plant er, eine Imkerei zu betreiben; er hat bereits Kontakt zu dem Vorsitzenden eines Imkerervereins aufgenommen. Auf seinem Grundstück Flur X, Flurstück K, wird der Beteiligte zu 2) im Oktober diesen Jahres damit beginnen, Rosen und Koniferen zu pflanzen. Die Setzlinge wird er über die M GmbH aufkaufen, aufziehen und sodann verkaufen. Auf seinem Grundstück Flur X Flurstück X, links neben seinem Wohnhaus, hat der Beteiligte zu 2) schon etwa 800 bis 900 Buchsbäume sowie Edeltannen gepflanzt; die Buchsbäume sind bereits zwei Mal verschult worden.

bb) 35

Hiernach gilt: 36

(1) 37

Es kann nicht schon die hinreichend sichere Prognose gestellt werden, dass der Beteiligte zu 2) auf der hier in Rede stehenden Fläche eine Baumschule betreiben wird. Bei dieser Prognose ist ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. nur OLG Jena, RdL 1999, 299, 300). 38

Die Fläche steht erst ab Oktober 2008 zur Verfügung. Zu diesem Zeitpunkt ist der Beteiligte zu 2) fast 78 Jahre alt ist. Er hat, wie er im Senatstermin erklärt hat, im Jahre 2001 einen Schlaganfall erlitten, der dazu führte, dass sein Vorhaben, eine Baumschule zu betreiben, zwei Jahre lang ruhen musste. Hiernach bestehen erhebliche Zweifel daran, dass der Beteiligte zu 2) im Jahre 2008 gewillt und in der Lage ist, auf der in Rede stehenden Flächen einen Baumschulbetrieb zu führen. 39

Hinzu kommt, dass der Beteiligte zu 2) nicht die erforderliche Qualifikation zum Betrieb einer Baumschule hat und dass eine Betriebsnachfolge nicht hinreichend sicher erscheint. 40

Der Beteiligte zu 2) hat, wie er im Senatstermin erklärt hat, in den Jahren 1944/45 bis 1947/48, also im Alter von 14 bis 17 Jahren, für die Dauer von drei Jahren auf zwei verschiedenen Höfen gearbeitet und dort u.a. gepflügt und andere Feldarbeiten verrichtet. Die dabei möglicherweise erworbene landwirtschaftliche Qualifikation lag aber nicht auf dem Gebiet des Erwerbsgartenbaus und reicht zum Betrieb einer Baumschule nicht aus. 41

Der Sohn des Beteiligten zu 2) kommt als Betreiber einer Baumschule nicht in Betracht. Er ist, wie der Beteiligte zu 2) im Senatstermin erklärt hat, in einer Reinigungsfirma in Amsterdam beschäftigt und verfügt über keinerlei Erfahrungen in der Landwirtschaft oder im Erwerbsgartenbau. 42

Auch dass die Enkelin des Beteiligten zu 2) in absehbarer Zeit die erforderliche Qualifikation haben und gewillt sein wird, eine Baumschule zu betreiben, ist nicht hinreichend gesichert. Die Enkeltochter hat zwar, wie der Beteiligte zu 2) angegeben hat, vor kurzem ein Gartenbaustudium aufgenommen. Ob sie dieses Studium erfolgreich - abschließen wird, ist aber ungewiss. Und auch im Übrigen ist keineswegs mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass die Enkelin ihre beruflichen Pläne noch ändert. 43

Nach alledem ist auch durch den Umstand, dass der Beteiligte zu 2), wie er im Senatstermin erklärt hat, mittlerweile Arbeitsverträge mit zwei Gartenbautechnikern und zwei Gärtnern abgeschlossen hat, nicht gewährleistet, dass auf der in Rede stehenden Fläche alsbald 44

Erwerbsgartenbau betrieben werden wird. Auch wenn dieser Vortrag zutrifft, ist ungewiss, ob der Beteiligte zu 2) oder ein Nachfolger auch noch im Oktober 2008, wenn er das in Rede stehende Grundstück erstmals bewirtschaftet werden kann, gewillt ist, die erforderlichen Fachkräfte zu beschäftigen.

(2) 45

Des Weiteren ist nicht sicher gestellt, dass der Schwerpunkt der Baumschule auf der Erzeugung von Pflanzen und Bäumen liegt. Nur dann wird, wie oben ausgeführt, Landwirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 2 GrdstVG betrieben. 46

In § 2 des GmbH-Vertrages werden die Ausführung von Garten- und Landschaftspflege einerseits und die Produktion von Pflanzen aller Art, insbesondere die Unterhaltung einer Baumschule andererseits, gleichrangig nebeneinander gestellt. 47

Auch nach den Erklärungen des Beteiligten zu 2) im Senatstermin lässt sich nicht feststellen, dass der Schwerpunkt der Betriebes auf der Erzeugung von Pflanzen und Bäumen liegt. Vielmehr ist gerade nach den eigenen Erklärungen des Beteiligten zu 2) nicht ausgeschlossen, dass die gewerbliche Tätigkeit, insbesondere die Ausführung von Garten- und Landschaftspflegearbeiten und Herstellung von Gartenbänken, im Vordergrund steht. 48

(3) 49

Nach dem zuvor Gesagten ist auch nicht hinreichend gesichert, dass der Betrieb dem ihm ernährungs- und agrarpolitischen Berichtes 2003 der Bundesregierung hervorgehobenen Ziel entspricht, durch die Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen zur Strukturverbesserung im ländlichen Raum beizutragen. Ob der Beteiligte zu 2) - auf der in Rede stehenden Fläche - seine diesbezüglichen Pläne verwirklichen kann, ist in Anbetracht seines fortgeschrittenen Alters, seiner gesundheitlichen Vorgeschichte und der nicht gesicherten Unternehmensnachfolge ungewiss. Darüber hinaus ist, wie im Senatstermin erörtert, fraglich, ob der Beteiligte zu 2) als Bezirksschornsteinfeger i.R. die erforderliche Genehmigung zur landwirtschaftlichen Ausbildung erhalten wird. 50

cc) 51

Der Betrieb der Beteiligten zu 3) ist, wie bereits das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, aufstockungsbedürftig und aufstockungswürdig. 52

Die Beteiligten zu 3) haben ein dringendes Interesse daran, ihren Eigenlandanteil zu vergrößern, um insbesondere auch den Anforderungen nach der Düngeverordnung und dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu genügen. Die Vergrößerung des Eigenlandanteils von etwa 25 ha auf fast 28 ha führt auch dann zu einer Verbesserung der Agrarstruktur, wenn der Eigenlandanteil nur in geringem Maße - hier um etwa 10 % - erhöht wird. Auch eine nur geringe Vergrößerung des Eigenlandanteils dient der wirtschaftlichen Stärkung eines Betriebes (vgl. nur BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 36/01). 53

Der Aufstockungsbedarf kann auch nicht deshalb verneint werden, weil die in Rede stehende Fläche bis zum 30. September 2008 an den Landwirt X1 verpachtet ist. Wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, ist das Erfordernis der Dringlichkeit nicht in erster Linie zeitlich orientiert. Es geht nicht darum, dass der erstrebte Erwerb des Landwirts keinen Zeitaufschub duldet. Vielmehr ist der Begriff "dringend" im Hinblick auf die Auswirkungen des Rechtsgeschäfts für die Agrarstruktur zu sehen. Das bedeutet, dass der Zuerwerb für den 54

Betrieb des Landwirts dringlich vor allem im Sinne einer gesteigerten Notwendigkeit sein muss. Das schließt zwar zeitliche Erwägungen nicht aus, lässt aber auch Raum für Überlegungen der Zukunftsorientiertheit (vgl. nur BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 2/02). Angesichts dessen, dass der Betrieb der Beteiligten zu 3) in den nächsten Jahren so ausgerichtet werden soll, dass er das Einkommen von zwei Familien sichert, haben diese ein besonderes Interesse an einer längerfristigen Planung, die auch den Zeitraum ab Herbst 2008 erfasst.

Ebensowenig steht der Annahme eines Aufstockungsbedarfes der Umstand entgegen, dass den Beteiligten zu 3) im Jahre 2000 der Kauf des in Rede stehenden Grundstücks angeboten worden ist. Der Erwerb der Fläche im Jahre 2000 ist, wie die Beteiligten zu 3) im Senatstermin glaubhaft erklärt haben, allein daran gescheitert, dass sie damals - infolge anderer notwendiger betrieblicher Investitionen - den Kaufpreis nicht aufbringen konnten. Mittlerweile haben sie den Kaufpreis in Höhe von 51.130,-- EUR erwirtschaftet.

Schließlich steht der Dringlichkeit des Aufstockungsbedarfes nicht entgegen, dass der Beteiligte zu 2) im Senatstermin behauptet hat, die Beteiligten zu 3) hätten vor einiger Zeit die Möglichkeit gehabt, das in der Nähe liegende, mittlerweile an einen dritten Landwirt veräußerte Grundstück G Flurstück X zu erwerben. Es ist bereits fraglich, ob die Beteiligten zu 3) das Grundstück Flur X Flurstück X tatsächlich hätten erwerben können. Die Beteiligten zu 1) und 3) haben hierzu im Senatstermin übereinstimmend angegeben, sie hätten über den Verkauf des Grundstücks Flur X Flurstück X nicht verhandelt. Diese Frage kann aber letztlich offen bleiben. Die Beteiligten zu 3) haben jedenfalls für den Senat nachvollziehbar erklärt, dass der Standort des Grundstücks Flur X Flurstück X ungünstiger sei als der Standort der hier in Rede stehenden Fläche. Dies sei u.a. deshalb der Fall, weil die Grundwasserführung auf dem Flurstück X schlechter sei als auf dem Flurstück X und weil der Boden von Flurstück X magerer Sandboden sei; diese Angaben haben die Beteiligten zu 1) und 2) bestätigt. Es liegt im unternehmerischen Ermessen der Beteiligten zu 3), den Erwerb eines Grundstücks abzulehnen und statt dessen den Erwerb eines anderen Grundstücks zu bevorzugen, wenn jedenfalls vernünftige Gründe vorliegen.

c) 57

Die Veräußerung des in Rede stehenden Grundstücks an den Beteiligten zu 1) dient auch nicht der Grenzverbesserung im Sinne von § 8 Nr. 4 GrdstVG. 58

Der Zuerwerb des in Rede stehenden Grundstücks führt nur zu einer für den Beteiligten zu 2) wünschenswerten Arrondierung, da dieser bereits Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Flächen Flur X Flurstück K, K1, K2 und K3 ist. Der Zuerwerb führt aber nicht dazu, dass die Bewirtschaftung an Ort und Stelle erleichtert würde; dies wäre aber Voraussetzung für eine Grenzverbesserung im Sinne des § 8 Nr. 4 GrdstVG (vgl. nur OLG Köln AgrarR 1979, 144). 59

III. 60

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34 Abs. 1, 44, 45 Abs. 1 LwVG. 61

Es entspricht billigem Ermessen, den Beteiligten zu 2) mit den Gerichtskosten zu belasten, da er die Genehmigung des Vertrages nach dem GrdstVG beantragt hat. 62

Gemäß § 45 Abs. 1 Satz 2 LwVG hat der Senat angeordnet, dass der Beteiligte zu 2) den übrigen Beteiligten die außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zu erstatten hat, da diese Kosten durch ein unbegründetes Rechtsmittel entstanden sind. 63

Die Festsetzung des Gegenstandswertes beruht auf §§ 37, 36 Abs. 1 LwVG.

64

Die Rechtsbeschwerde ist nicht zuzulassen (§ 24 Abs. 1 LwVG). Die vorliegende Entscheidung ist eine einzelfallbezogene Entscheidung ohne grundsätzliche Bedeutung. Eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts ist weder zur Fortbildung des Rechts noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich.

65