

**letzte Aktualisierung:** 9.9.2021

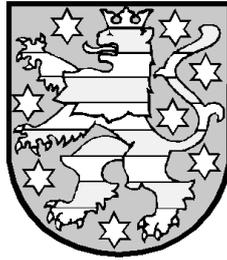
OVG Weimar, Urt. v. 8.10.2020 – 3 KO 164/16

**AusglLeistG § 3 Abs. 8; BGB § 466; ThürWaldG § 17  
Vorkaufsrecht nach dem Thüringer Waldgesetz; Selbstbewirtschaftungsverpflichtung des  
Käufers als Nebenpflicht i. S. v. § 466 BGB**

Eine auf Grundlage des § 3 Abs. 8 AusglLeistG in einem Kaufvertrag über Forstflächen vereinbarte Selbstbewirtschaftungsverpflichtung des Käufers ist jedenfalls eine Nebenpflicht im Sinne des § 466 BGB, die grundsätzlich nicht von einer nach dem Waldgesetz vorkaufsberechtigten Gemeinde erfüllt werden kann.

---

# THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



## - 3. Senat -

3 KO 164/16

Verwaltungsgericht Meiningen

- 2. Kammer -

2 K 460/14 Me

## Im Namen des Volkes Urteil

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der B\_\_\_\_\_ GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer,  
S\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_

**Klägerin und Berufungsbeklagte**

bevollmächtigt:  
Rechtsanwalt Matthias Jotzo,  
Kurfürstendamm 157, 10709 Berlin

**gegen**

die Stadt Themar,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Markt 1, 98660 Themar

**Beklagte und Berufungsklägerin**

bevollmächtigt:  
Rechtsanwälte Dr. Leese u. a.,  
Alfred-Hess-Straße 23, 99094 Erfurt

**beigeladen:**

Frau S\_\_\_\_\_ S\_\_\_\_\_,  
F\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_

**Beigeladene**

bevollmächtigt:  
Rechtsanwalt Goswin von Bockum,  
Ostheide 8, 59505 Bad Sassendorf

---

---

**beteiligt:**

Der Vertreter des öffentlichen Interesses  
beim Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales,  
Steigerstraße 24, 99096 Erfurt

**wegen**

Jagd-, Forst- und Fischereirechts,  
hier: Berufung

hat der 3. Senat des Thüringer Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Bathe, den Richter am Oberverwaltungsgericht Peters und den an das Gericht abgeordneten Richter am Verwaltungsgericht Groschek aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 8. Oktober 2020

**für Recht erkannt:**

Die Berufung der Beklagten wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen. Der Beteiligte trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % der festzusetzenden Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger zuvor Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

Die Beteiligten streiten um die Ausübung eines waldrechtlichen Vorkaufsrechts.

---

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 17. Januar 2014 veräußerte die Klägerin an die Beigeladene in der Gemarkung Tachbach belegene Waldgrundstücke (Flurstücke mit den Nrn. a\_\_\_ (4.000 m<sup>2</sup>), b\_\_\_ (4.865 m<sup>2</sup>), c\_\_\_ (2.590 m<sup>2</sup>), d\_\_\_ (2.590 m<sup>2</sup>), e\_\_\_ (4.200 m<sup>2</sup>) und f\_\_\_ (4.200 m<sup>2</sup>)) - zusammen mit weiteren Waldgrundstücken (5.151 m<sup>2</sup>) in den Gemarkungen Lengfeld und Oberstadt - zu einem Kaufpreis von insgesamt 10.094,01 Euro zu den Bedingungen des Ausgleichleistungsgesetzes (AusglLeistG) und denen der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). In der Vorbemerkung des Vertrages heißt es, der Abschluss dieses Kaufvertrages erfolge auf der Grundlage des der Verkäuferin vom Käufer vorgelegten Teilbescheides/Ausgleichsleistungsbescheides des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen Mecklenburg-Vorpommern vom 3. September 2001 für die entschädigungslose Enteignung des Gutes S\_\_\_\_\_ nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG.

Nachdem der Beklagten dieser Vertrag am 20. Februar 2014 mitgeteilt wurde, teilte diese mit an den Notar gerichtetem Schreiben vom 31. März 2014 mit, dass sie das Vorkaufsrecht für die Waldflächen in T\_\_\_\_\_ auf der Grundlage des § 17 ThürWaldG ausübe. Hiergegen legte die Klägerin mit Schreiben vom 14. April 2014 Widerspruch ein.

Mit Bescheid vom 6. August 2014 wies das Landratsamt Hildburghausen den Widerspruch zurück. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Voraussetzungen des § 17 ThürWaldG lägen vor. Die veräußerten Waldflächen stellten Splitterflächen dar, die an den Gemeindewald der Beklagten angrenzten. Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte diene der Verbesserung der Leistungen des Waldes für die Allgemeinheit. Das im Thüringer Waldgesetz geregelte Vorkaufsrecht für die Gemeinde werde nicht durch spezielle Vorschriften des Ausgleichleistungsgesetzes verdrängt. Die Voraussetzungen der zivilrechtlichen Regelung zum Ausschluss des Vorkaufsrechts nach § 466 BGB seien nicht gegeben.

Am 2. September 2014 hat die Klägerin Klage beim Verwaltungsgericht Meiningen erhoben.

Zur Begründung hat sie ausgeführt, dass der Beklagten kein Vorkaufsrecht zustehe. Erwerbsberechtigte nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG seien nur natürliche Personen, die ausschließlich selbst die Voraussetzungen zum Flächenerwerb erfüllten. Die

---

Gemeinde als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts sei nach dem Ausgleichsleistungsgesetz jedoch nicht berechtigt, die Flächen zu erwerben. Wenn sie in den Vertrag eintreten könnte, erhalte sie eine ihr nicht zustehende und damit rechtswidrige Subvention und sie - die Klägerin - wäre gehalten, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Das Ausgleichsleistungsgesetz gehe vor und schließe im Falle des begünstigten Flächenerwerbs jegliches Vorkaufsrecht nach landesgesetzlichen Regelungen aus. Das Vorkaufsrecht sei hier aber auch nach der allgemeinen Regel des § 466 BGB ausgeschlossen. Der Vorkaufsberechtigte - die Beklagte - sei nicht in der Lage, die vertragliche Selbstbewirtschaftungsverpflichtung als Nebenleistungspflicht des Dritten im Sinne des § 466 Satz 1 BGB zu erfüllen. Aufgrund des persönlichen und individuellen Bezuges könnten diese vertraglichen Verpflichtungen nur vom Käufer höchstpersönlich erfüllt werden und seien nicht in Geld schätzbar. Auch die Voraussetzungen des in § 17 ThürWaldG geregelten Vorkaufsrechts lägen nicht vor. Es gebe keine Anhaltspunkte dafür, dass die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes im Falle des Vollzugs des Kaufvertrags zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und der Beigeladenen nicht gesichert wäre. Ebenso wenig sei ersichtlich, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts einer Verbesserung der Leistungen des Waldes für die Allgemeinheit diene. Zu den Waldfunktionen nach § 2 ThürWaldG zähle nicht, zersplitterte Besitzverhältnisse zu vermeiden.

Die Klägerin hat beantragt,

den Bescheid der Beklagten vom 31. März 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes Hildburghausen vom 6. August 2014 aufzuheben.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie ist dem Vortrag der Klägerin entgegengetreten. Die Ausübung des Vorkaufsrechts habe eine Arrondierung des Waldbestandes und die Verminderung zersplitterter Besitzverhältnisse zum Ziel und diene damit dem Wohl der Allgemeinheit. § 17 Abs. 2 ThürWaldG sei auch im Geltungsbereich des Ausgleichsleistungsgesetzes anwendbar. Die Voraussetzungen des § 466 BGB seien nicht gegeben.

---

Die Beigeladene hat beantragt,

den Bescheid der Beklagten vom 31. März 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes Hildburghausen vom 6. August 2014 aufzuheben.

Sie hat ebenfalls die Auffassung vertreten, dass der Beklagten kein Vorkaufsrecht zustehe. Der Kaufvertrag sei auf der Basis des Ausgleichsleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung geschlossen worden, wofür Voraussetzung eine Käuferprivilegierung sei, welche der Beklagten nicht zukomme. Die jetzigen Erwerbsmöglichkeiten auf dieser Grundlage seien eine Wiedergutmachung staatlich Geschädigter. Diesem Personenkreis gehöre die Beklagte nicht an. Durch die Geltendmachung eines vermeintlichen Vorkaufsrechts würde die Beklagte unrechtmäßig von begünstigten Verkaufspreisen profitieren, was von keiner nationalen Norm gedeckt wäre und was zudem gegen EU-Subventionsrecht verstoßen würde. Das landesrechtliche Vorkaufsrecht der Beklagten werde jedenfalls durch die allgemeinen Regelungen des BGB, hier § 466 BGB, verdrängt. Die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 ThürWaldG seien nicht gegeben, weil die Ausübung des Vorkaufsrechts offenkundig nicht "der Walderhaltung oder einer Verbesserung der Leistungen des Waldes für die Allgemeinheit" diene. Sie - die Beigeladene - sei erfahrene Forstwirtin und könne die Anforderungen der im Interesse der Allgemeinheit liegenden Walderhaltung im Rahmen der Bewirtschaftung ihrer gesamten Betriebsfläche besser erfüllen.

Mit Urteil vom 19. Januar 2016 hat das Verwaltungsgericht der Klage stattgegeben und die Berufung zugelassen.

Zur Begründung hat es ausgeführt, dass der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechtes die Klägerin in ihren Rechten verletze. Ob das waldderechtlich speziell geregelte Vorkaufsrecht des § 17 ThürWaldG von den Vorschriften des Ausgleichsleistungsgesetzes verdrängt werde und ob dessen Voraussetzungen hier vorlägen, könne dahinstehen. Das Vorkaufsrecht bestehe bereits aufgrund der zivilrechtlichen Ausschlussregelung des § 466 BGB nicht, die auch auf bundes- und landesgesetzliche Vorkaufsrechte anwendbar sei. Hier sei die Bewirtschaftung und forstwirtschaftliche Nutzung durch die Beigeladene als Nebenleistung wesentlicher Bestandteil des Vertrages, der ohne diese persönliche Verpflichtung nicht geschlossen

---

worden wäre. Die Nebenleistung lasse sich auch nicht in Geld schätzen. Der Vertrag habe Subventionscharakter, der einen bestimmten Personenkreis betreffe, zu dem die Beklagte nicht gehöre. Anderenfalls könne über die Ausübung eines Vorkaufsrechts das Flächenerwerbsprogramm ausgehebelt werden.

Gegen das am 28. Januar 2016 zugestellte Urteil hat die Beklagte am 25. Februar 2016 beim Verwaltungsgericht Meiningen Berufung eingelegt, die sie nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 29. April 2016 am 27. April 2016 begründet.

Sie wiederholt und vertieft ihren erstinstanzlichen Vortrag. Die Voraussetzungen des § 17 ThürWaldG seien erfüllt. Die Voraussetzungen des Ausschlusses des Vorkaufsrechtes nach § 466 BGB lägen nicht vor. Die Selbstbewirtschaftungsverpflichtung als Nebenleistung könne von ihr bewirkt werden. Die Nebenleistungsverpflichtung sei auch in Geld schätzbar, dazu sei lediglich auf deren wirtschaftlichen Wert abzustellen. Dass sie nicht zum Kreis der Berechtigten nach dem Flächenerwerbsprogramm nach § 3 AusglLeistG gehöre, stehe dem nicht entgegen. Auch führe die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht zu einem Rücktrittsrecht der Klägerin. Das Verwaltungsgericht habe sich dabei nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob der Kaufvertrag zu den Bedingungen des Ausgleichleistungsgesetzes rechtmäßig zustande gekommen sei.

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Meiningen vom 19. Januar 2016 abzuändern und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angegriffene Urteil unter Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vortrags. Ergänzend führt sie aus, dass eine wirksame Ausübung des Vorkaufsrechts zur Nichtigkeit des Vertrages führe, da der Beklagten damit eine Subvention zukäme, die gegen das europarechtlich festgelegte beihilferechtliche Durchführungsverbot verstoße. Auf die Frage, ob die Voraussetzungen der auf § 3 Abs. 8 AusglLeistG beruhenden Erwerbsberechtigung gegeben seien, komme es nicht an, da diese

---

jedenfalls von den Vertragsparteien so vorausgesetzt worden sei. Die Frage, ob die zugunsten der Beigeladenen getroffene Verkaufsentscheidung rechtswidrig gewesen sei, könne nicht im verwaltungsgerichtlichen Verfahren getroffen werden, sondern sei gemäß § 6 Abs. 3 AusgLeistG allenfalls zivilgerichtlich zu klären.

Die Beigeladene beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie bezieht sich auf ihren bisherigen Vortrag und schließt sich dem Vorbringen der Klägerin an. Ergänzend weist sie darauf hin, dass nach dem Ausgleichsleistungsgesetz ein Verkauf an Nichtberechtigte wie der Beklagten nur in Betracht kommen könne, wenn kein berechtigter Kaufinteressent existiere.

Der Beteiligte verteidigt die Entscheidung des Verwaltungsgerichts.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Behördenakten Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

### **Entscheidungsgründe**

Die zugelassene und zulässige Berufung ist unbegründet.

Das Verwaltungsgericht hat der auf die Aufhebung des Bescheides der Beklagten über die Ausübung eines waldrechtlichen Vorkaufsrechtes vom 31. März 2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes Hildburghausen vom 6. August 2014 gerichteten Klage zu Recht stattgegeben.

1. Die Klage ist zulässig.

Die Klägerin ist insbesondere klagebefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO). Es kann dahinstehen, ob dies bereits aus der Stellung der Klägerin als Verkäuferin eines Grundstückskaufvertrags folgt - in dieser ist sie in ihren Rechten nicht unmittelbar betroffen. Jedenfalls kommt ihr eine Klagebefugnis zu, da der von ihr durchgeführte konkrete Verkauf nach §§ 1, 3 AusgLeistG im Wesentlichen der Gewährung eines Ausgleichs für den durch entschädigungslose Enteignung auf besatzungsrechtlicher

---

oder besatzungshoheitlicher Grundlage erlittenen Verlust von Vermögenswerten im Sinne des § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen (Vermögensgesetz) dient. Im Rahmen der Wahrnehmung dieser Aufgabe hat die Klägerin, wie sich auch aus dem Vertragstext ergibt, die Flächen an die Beigeladene veräußert. Sie kann geltend machen, dass durch den mit der Ausübung des Vorkaufsrechts beabsichtigten Wechsel in der Person der Käuferin das Ziel der Verwirklichung einer Ausgleichsleistung nicht mehr erreicht werden kann und insofern ihre gesetzlich übertragenen Aufgaben und daraus folgenden Rechte verletzt worden sind.

2. Die (Anfechtungs-)Klage ist auch begründet.

Der Bescheid der Beklagten über die Ausübung eines waldrechtlichen Vorkaufsrechtes vom 31. März 2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 6. August 2014 ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten.

Die Beklagte stützt ihren Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechtes auf § 17 Abs. 1 Satz 1 ThürWaldG. Danach steht den Gemeinden und dem Land das Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken in dieser Reihenfolge zu.

Zutreffend hat das Verwaltungsgericht angenommen, dass ein Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt werden konnte.

Ob die Geltendmachung eines landesrechtlich geregelten Vorkaufsrechtes bereits bundesrechtlich nach Sinn und Zweck des Ausgleichsleistungsgesetzes außerhalb des für den Erwerb durch Nichtberechtigte durch § 4 Abs. 3 Satz 1 AusglLeistG, § 15 Abs. 2, 4 Abs. 3 FIErwVO vorgegebenen Rahmens ausgeschlossen ist oder ob eine solche Einschränkung nicht gilt, weil sie einer ausdrücklichen Regelung im Ausgleichsleistungsgesetz bedurft hätte (so: Sächsisches OVG, Urteil vom 3. Dezember 2010 - 3 A 421/09 - juris Rn. 44), kann hier dahinstehen. Denn hier steht dem Vorkaufsrecht die zivilrechtliche Ausschlussvorschrift des § 466 BGB entgegen.

Gemäß § 17 Abs. 6 Satz 2 ThürWaldG finden die §§ 464 Abs. 2, 465 bis 469 und 471 BGB entsprechende Anwendung. Nach § 466 BGB ist seine Ausübung ausgeschlossen, wenn sich der Dritte zu einer Nebenleistung verpflichtet hat, die zu bewirken der Vorkaufsberechtigte außerstande ist und die nicht in Geld schätzbar ist,

---

es sei denn, der Vertrag wäre auch ohne sie geschlossen worden. Dies ist hier der Fall.

a. Die Beklagte als Vorkaufsberechtigte kann die Nebenleistung nicht erbringen. § 9 des Kaufvertrages enthält eine Bewirtschaftungsverpflichtung, die an die Person der Erwerberin geknüpft ist. Der Vertragsschluss erfolgte nach dessen § 9 Abs. 1 ausdrücklich unter der Annahme, dass der Beigeladenen - aufgrund des Teilbescheides/Ausgleichsleistungsbescheides des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen Mecklenburg-Vorpommern vom 3. September 2001 für die entschädigungslose Enteignung des Gutes S\_\_\_\_\_ - für den Kaufgegenstand ein Erwerbsanspruch nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 8 AusglLeistG zusteht und sie die Flächen für die Dauer des in § 8 des Vertrages und § 3 Abs. 10 AusglLeistG geregelten Veräußerungsverbots von 15 Jahren ordnungsgemäß im Sinne des Bundes- und Landeswaldgesetzes bewirtschaftet und im Übrigen ausschließlich für forstwirtschaftliche Zwecke nutzt. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass mit dem Abschluss dieses Kaufvertrages die sich aus dem vorgenannten Bescheid ergebende Erwerbsberechtigung der Käuferin nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG im Umfang von 2,5175 ha endgültig verbraucht ist und nicht mehr für den begünstigten Erwerb nach § 3 AusglLeistG in Anspruch genommen werden kann.

Diese Verknüpfung entspricht der Zielstellung des Ausgleichsleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung. Mit den Regelungen zum begünstigten Flächenerwerb wollte der Gesetzgeber zwei Zwecke erreichen, nämlich einerseits ein Wiedergutmachungsprogramm für Alteigentümer im Bereich der Land- und Forstwirtschaft und andererseits ein Förderprogramm zum Aufbau der privatnützigen Land- und Forstwirtschaft in den neuen Ländern (BVerfG, Beschluss vom 26. Oktober 2004 - 2 BvR 955/00 - BVerfGE 112, 1 ff. Rn. 133; vgl. auch BVerfG, Urteil vom 22. November 2000 - 1 BvR 2307/94 - BVerfGE 102, 254 ff.). Ist aber durch den Kaufvertrag die Selbstbewirtschaftungsverpflichtung als Nebenleistungspflicht an die Erwerbsberechtigung nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG geknüpft, kommt eine Erfüllung durch die Beklagte nicht in Betracht. Die Beklagte geht fehl in ihrer Annahme, allein durch Sicherstellung der forstlichen Bewirtschaftung der verkauften Waldflächen die vertragliche Nebenpflicht erfüllen zu können.

---

b. Darüber hinaus kann der mit dem Förderprogramm des Ausgleichleistungsgesetzes und von den Klägern mit der Vereinbarung verfolgte Zweck auch nicht durch eine Geldleistung erzielt werden.

In Geld nicht schätzbar ist eine derartige Nebenleistung dabei nicht nur, wenn ihre Erfüllung durch einen anderen als den Dritten dem Vorkaufsverpflichteten nicht zumutbar ist, sondern auch dann, wenn der gesetzliche Zweck, der mit ihrer Vereinbarung herbeigeführt werden soll, mit einer wie auch immer bemessenen Geldleistung durch den Vorkaufsberechtigten nicht erreichbar ist (Sächsisches OVG, Urteil vom 3. Dezember 2010 - 3 A 421/09 - juris Rn. 46). So liegt der Fall hier.

Es kommt - entgegen der Auffassung der Beklagten - nicht darauf an, dass die forstwirtschaftlichen bzw. betrieblichen Leistungen einen in Geld schätzbaren Wert haben. Wie oben dargelegt, dient der subventionierte Verkauf von Waldflächen an Berechtigte im Sinne dieser Vorschriften der Schaffung neuer Eigentumsstrukturen in der ostdeutschen Land- und Forstwirtschaft und damit der Förderung dieser Erwerbszweige in den neuen Ländern. Diese staatlich subventionierte Privatisierung erfolgt im Hinblick auf einen bestimmten Personenkreis. Zur Sicherung der Zweckbindung sind die in § 12 FlErwV genannten Vereinbarungen getroffen worden. So ist die Klägerin gemäß § 9 Abs. 2 des Kaufvertrages vom 17. Januar 2014 berechtigt, von diesem Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, wenn vor Ablauf von 15 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages die forstwirtschaftliche Nutzung oder die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 3 Abs. 8 AusglLeistG für die erworbenen Flächen oder wesentlicher Teile aufgegeben wird. Der die Beigeladene begünstigende Förder- und Wiedergutmachungszweck kann offensichtlich nicht durch eine Geldleistung der Beklagten, die unstreitig nicht zu diesem Berechtigtenkreis gehört, erreicht werden.

c. Vor dem durch den gesetzlich vorgegebenen Wiedergutmachungsgedanken verbunden mit dem Förderzweck geprägten Hintergrund des Kaufvertrages ist es auszuschließen, dass die Klägerin und die Beigeladene den Vertrag auch ohne die Nebenleistungsvereinbarung abgeschlossen hätten.

d. Auf die Voraussetzungen der Erwerbsberechtigung der Beigeladenen nach § 3 AusglLeistG - die auch nicht substantiiert bestritten werden - kommt es für die Frage des Ausschlusses des Vorkaufsrechts nicht an. Die Vertragsparteien sind jedenfalls

---

vom Vorliegen der Voraussetzungen ausgegangen und haben dies zum grundlegenden Vertragsinhalt gemacht. Dafür, dass dies im Rahmen eines kollusiven Zusammenwirkens mit dem Ziel eines Ausschlusses der Ausübung eines Vorkaufsrechtes geschehen sein könnte, gibt es keine Anhaltspunkte.

e. Ist das waldrechtliche Vorkaufsrecht der Beklagten gemäß § 466 BGB bereits ausgeschlossen, kommt es auf die Frage, ob die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 ThürWaldG, nämlich ob der Kauf durch die Beklagte der Walderhaltung oder einer Verbesserung der Leistungen des Waldes für die Allgemeinheit dient, nicht mehr an.

3. Die Beklagte hat als unterlegene Berufungsführerin die Kosten des Rechtsmittelverfahrens zu tragen (§ 154 Abs. 2 VwGO). Hierzu gehören nach § 162 Abs. 3 VwGO auch die Kosten der Beigeladenen, weil diese eigene Anträge gestellt und sich somit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat. Dies gilt nicht für die außergerichtlichen Kosten des Beteiligten, der einen Antrag nicht gestellt hat.

4. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 i. V. m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO in entsprechender Anwendung.

5. Gründe für eine Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung angefochten werden. Die Beschwerde ist beim

Thüringer Oberverwaltungsgericht

Jenaer Straße 2 a

99425 Weimar

durch einen Rechtsanwalt oder eine andere nach näherer Maßgabe des § 67 Abs. 2 und Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung zur Vertretung befugte Person einzulegen. Die Beschwerde muss die Entscheidung bezeichnen, die angefochten werden soll.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem Thüringer Oberverwaltungsgericht einzureichen. In der Begründung muss entweder

- 
- die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt werden

oder

- die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts bezeichnet werden, wenn geltend gemacht wird, von ihr werde in der in dem vorliegenden Verfahren ergangenen Entscheidung abgewichen und die Entscheidung beruhe auf dieser Abweichung,

oder

- ein Verfahrensmangel bezeichnet werden, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Bathe

Peters

Groschek

### **B e s c h l u s s**

Der Streitwert wird für das zweitinstanzliche Verfahren gemäß §§ 62 Abs. 2, 47, 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz - GKG - ebenfalls auf 5.000 Euro festgesetzt.

#### Hinweis:

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Bathe

Peters

Groschek