BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 14/09

vom

26. November 2010

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2; RSG § 4 Abs. 1

Die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an ein selbst nicht Landwirtschaft betreibendes Unternehmen steht einem Erwerb durch einen Landwirt gleich, wenn eine sachliche und personelle Verflechtung zwischen Besitzunternehmen und Betriebsgesellschaft besteht, bei der die Überlassung der Grundstücke an das landwirtschaftliche Unternehmen sichergestellt ist, und die hinter den Unternehmen stehenden Personen den einheitlichen Willen haben, Landwirtschaft zu betreiben.

BGH, Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09 - OLG Jena
AG Meiningen

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 26. November 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Lemke und Dr. Czub sowie die ehrenamtlichen Richter Karle und Kees

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Senats für Landwirtschaftssachen des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 9. Dezember 2009 wird zurückgewiesen.

Die Anschlussrechtsbeschwerde wird als unzulässig verworfen.

Die Beteiligten zu 1 und zu 4 haben der Beteiligten zu 2 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten. Im Übrigen findet eine Kostenerstattung nicht statt.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 8.189 €.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligte zu 2 ist ein in der Rechtsform der GmbH und Co. KG betriebenes Unternehmen, dessen Gegenstand nach dem ursprünglich geschlossenen Gesellschaftsvertrag der An- und Verkauf von Grundstücken sowie deren Vermietung und Verpachtung war.

2 Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 17. Juli 2008 kaufte die Beteiligte zu 2 von der Beteiligten zu 7 zwei landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie einen 1/3-Miteigentumsanteil an einem weiteren landwirtschaftlich genutzten Grundstück in S. (Thüringen).

3 Die Notarin beantragte mit Schreiben vom selben Tag bei der Beteiligten zu 3, die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz zu erteilen, welche die Frist für die Entscheidung über den Antrag auf drei Monate verlängerte. Auf deren Nachfrage zum Unternehmenszweck teilte die Beteiligte zu 2 mit, dass ihre Gründung der Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs S. (Eltern und drei Kinder) diene und eine Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung der erworbenen Flächen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten sei.

4 Nachdem im Laufe des Verfahrens R. K. und M. S. als Landwirte ihr Interesse an dem Erwerb der Flächen angemeldet hatten, erklärte die Beteiligte zu 4 (Siedlungsunternehmen) die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz. Hierüber unterrichtete die Beteiligte zu 3 innerhalb der Dreimonatsfrist die Kaufvertragsparteien sowie die Notarin. Zur Begründung führte die Behörde aus, dass die Veräußerung eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeute, da es sich bei der Beteiligten zu 2 nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handele. Dagegen stehe das Erwerbsinteresse eines hauptberuflichen Landwirts, dessen Betrieb die Flächen zur Aufstockung des Eigenlandanteils benötige.

5 Auf den Antrag der Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - die Genehmigung des Kaufvertrags erteilt. Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 (der der Genehmigungsbehörde übergeordneten Behörde) hat das Oberlandesgericht - Senat für Landwirtschaftssachen - zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde,

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

der sich die Beteiligte zu 4 angeschlossen hat, will die Beteiligte zu 1 die Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung erreichen. Die Beteiligte zu 2 beantragt, die Rechtsbeschwerde und die Anschlussrechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

6 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts (dessen Entscheidung in NL-BzAR 2010, 66 veröffentlicht ist) liegen die Voraussetzungen für die Versagung der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG nicht vor. Zwar sei die Beteiligte zu 2 bei isolierter Betrachtung als Nichtlandwirt anzusehen, da sie zu keinem Zeitpunkt Landwirtschaft betrieben und auch kein Betriebskonzept vorgelegt habe, aus dem hervorgehe, dass sie sich in absehbarer Zeit zu einem leistungsfähigen landwirtschaftlichen Unternehmen entwickeln werde. Der Annahme einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Versagungsgrunds stehe jedoch der mit der Gründung der Beteiligten zu 2 verfolgte Zweck, nämlich die Umstrukturierung des Unternehmensverbunds der sämtlich aus Landwirten bestehenden Familie S. , entgegen. Die hierfür mitgeteilten Gründe (Vorbereitung der Übergabe auf die nächste Generation, haftungsrechtliche Probleme im Zusammenhang mit dem Betrieb biologischer Landwirtschaft, steuerliche Aspekte) seien allesamt nachvollziehbar. Sie rechtfertigten die Annahme, dass die gewählte rechtliche Konstruktion, nach der der Beteiligten zu 2 die Aufgabe zukomme, die für die landwirtschaftliche Tätigkeit erforderlichen Flächen zu erwerben oder anzupachten und sodann den Familienmitgliedern bzw. den von diesen betriebenen Unternehmen zur Verfügung zu stellen, letztlich der Existenzsicherung eines leistungsfähigen landwirtschaftlichen Familienbetriebs sowie dessen Anpassung an die Erfordernisse einer nachhaltigen biologischen Landwirtschaft diene.

III.

7 1. Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1 ist zwar nach der auf Grund der Übergangsregelung in Art. 111 Abs. 1 Satz 1 FGG-RG anzuwendenden Vorschrift des § 24 Abs. 1 LwVG aF statthaft und nach §§ 25, 26 sowie § 32 Abs. 2 Satz 2 LwVG aF auch im Übrigen zulässig, jedoch in der Sache unbegründet.

8 Die von der Beteiligten zu 2 erhobenen Einwendungen gegen die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts durch die Beteiligte zu 4 nach § 4 RSG sind begründet, weil die Genehmigung des zwischen den Beteiligten zu 2 und 7 geschlossenen Kaufvertrags nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht versagt werden kann. Die Beteiligte zu 3 war daher verpflichtet, von der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 6 Abs. 1 Satz 3 RSG abzusehen und die Genehmigung zu erteilen (vgl. Senat, Beschluss vom 24. November 2006 - BLw 11/06, NL-BzAR 2007, 98, 100). Ein Versagungsgrund nach § 9 GrdstVG liegt nämlich nicht vor.

9 a) Als Rechtsgrundlage für die Entscheidung der Beteiligten zu 3, die beantragte Genehmigung nicht zu erteilen, kommt hier nur § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG in Betracht. Nach dieser Vorschrift darf die Genehmigung zur Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks versagt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutete. Nach Absatz 2 der Vorschrift liegt eine ungesunde Bodenverteilung dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

10 Diese Maßnahmen zielen in erster Linie auf die Schaffung und die Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe ab (Senat, Beschlüsse vom 28. Oktober 1965 - V BLw 16/65, RdL 1966, 38, 39; vom 9. Mai 1985 - BLw 8/84, BGHZ 94, 292, 294; vom 28. April 2006 - BLw 32/05,

NJW-RR 2006, 1245, 1246). Da Grund und Boden in der Land- und Forstwirtschaft der maßgebende Produktionsfaktor ist, aber nicht in unbeschränktem Umfang zur Verfügung steht, soll der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten zugute kommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften (Senat, Beschluss vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60, RdL 1961, 229). Dementsprechend liegt eine ungesunde Bodenverteilung in der Regel dann vor, wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt veräußert werden soll und ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötigt und zum Erwerb bereit und in der Lage ist, die Fläche zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben (Senat, Beschlüsse vom 4. Juli 1979 - V BLw 4/79, BGHZ 75, 81, 83; vom 9. Mai 1985 - BLw 8/84, BGHZ 94, 292, 294; vom 6. Juli 1990 - BLw 8/88, BGHZ 112, 86, 88; Beschluss vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245, 1246 - st. Rspr.).

11 b) Nach diesen Grundsätzen läge der Versagungsgrund vor.

12 aa) Die Beteiligte zu 2 ist nämlich Nichtlandwirtin. Sie betreibt kein landwirtschaftliches Unternehmen im Sinne der Begriffsbestimmung in § 1 Abs. 4 ALG (vgl. dazu Senat, Beschlüsse vom 13. Dezember 1991 - BLw 8/91, BGHZ 116, 348, 350 und vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245, 1246). Die Beteiligte zu 2 wird auch nicht dadurch zu einem landwirtschaftlichen Unternehmen, dass während des Genehmigungsverfahrens der Unternehmenszweck auf die Nutzung und die Bewirtschaftung der ihr gehörenden Grundstücke erweitert wurde und sie mit der Erfüllung des Kaufvertrags Eigentümerin landwirtschaftlich genutzter Grundstücke wird. Um Landwirt zu sein, bedarf es der Ausübung einer unternehmerischen Tätigkeit, die eine auf Bodenbewirtschaftung beruhende planmäßige Aufzucht von Pflanzen oder eine damit verbundene Tierhaltung zum Gegenstand hat (Senat, Beschluss vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245, 1246). Die Beteiligte zu 2 war und ist nach den nicht angefochtenen Feststellungen des Beschwerdegerichts jedoch

nicht in diesem Sinne unternehmerisch tätig, was im Übrigen auch den von ihren Gesellschaftern mit der Betriebsaufspaltung verfolgten haftungs- und steuerrechtlichen Zwecken widerspräche (dazu unten c) aa)).

13 Ohne Bedeutung ist es auch, ob die Beteiligte zu 2 künftig einmal dem geänderten Unternehmensgegenstand gemäß selbst Landwirtschaft betreiben wird. Solche Vorstellungen des Käufers sind in den Verfahren über die Erteilung der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nur dann einer bereits ausgeübten Landwirtschaft gleichzustellen, wenn der Nichtlandwirt über konkrete und in absehbarer Zeit zur verwirklichende Absichten zur Aufnahme einer leistungsfähigen landwirtschaftlichen Tätigkeit verfügt und bereits entsprechende Vorkehrungen getroffen hat (Senat, Beschlüsse vom 13. Dezember 1991 - BLw 8/91, BGHZ 116, 348, 351; vom 8. Mai 1998 - BLw 2/98, NJW-RR 1998, 1472, 1473 und vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245, 1246 - st. Rspr.). Dazu ist nichts festgestellt.

14 bb) Der Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch einen Nichtlandwirt stellt allerdings nur dann eine ungesunde Bodenverteilung dar, wenn er in Konkurrenz zu dem Erwerbsinteresse eines Landwirts tritt, der das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes benötigt. Diese Voraussetzung für eine Versagung der Genehmigung ist von dem Gericht auch in den Fällen zu prüfen, in denen das Volllandwirten grundsätzlich gleichgestellte Siedlungsunternehmen das gesetzliche Vorkaufsrecht ausgeübt hat (Senat, Beschlüsse vom 11. November 1976 - V BLw 6/76, BGHZ 67, 330, 333 und vom 13. Dezember 1991 - BLw 8/91, BGHZ 116, 348, 351).

15 Für das Rechtsbeschwerdeverfahren ist von einer solchen Konkurrenzlage auszugehen, weil im Genehmigungsverfahren andere Personen (R. K. und M. S.) ihr Erwerbsinteresse bekundet haben und es an Feststellungen zu einem Mangel in der Qualifikation dieser Erwerbsinteressenten oder

der Aufstockungsbedürftigkeit und -würdigkeit ihrer Betriebe (vgl. dazu Senat, Beschluss vom 8. Mai 1998 - BLw 2/98, NJW-RR 1998, 1472, 1473) fehlt.

16 c) Der angefochtene Beschluss hält einer rechtlichen Prüfung gleichwohl stand, da es solcher Feststellungen hier deshalb nicht bedarf, weil für den Erwerb durch die Besitzgesellschaft nach einer Aufspaltung des landwirtschaftlichen Unternehmens in eine Besitz- und eine oder mehrere Betriebsgesellschaft(en) eine Ausnahme von der Regel anzuerkennen ist, nach der die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt bei einem Erwerbsinteresse eines anderen Landwirts eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet.

17 aa) Der in § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG geregelte Versagungsgrund sieht für die landwirtschaftlichen Betriebe keine bestimmten Rechtsformen vor. Er erweist sich insofern als offen, da er darauf ausgerichtet ist, die Agrarstruktur zu fördern und nicht unzeitgemäße Verhältnisse zu konservieren (vgl. BVerfGE 26, 215, 223 f.).

18 Solange die Landwirtschaft vorwiegend durch selbständig wirtschaftende, ihren Beruf ausübende Landwirte betrieben wurde, widersprach der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch andere Personen als den Betriebsinhaber allerdings dem Ziel einer Verbesserung der Existenzgrundlage der bäuerlichen Familienbetriebe und damit der Agrarstruktur (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Juli 1975 - V BLw 26/74, RdL 1975, 331). Aufgrund der veränderten Verhältnisse, vor allem in den neuen Ländern, ist auch die Aufstockung des Eigenlandanteils der die Landwirtschaft in der Rechtsform juristischer Personen (in der Regel als Kapitalgesellschaften) betreibenden Unternehmen als eine Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur anzuerkennen (Senat, Beschlüsse vom 26. April 2002 - BLw 36/01, NJW-RR 2002, 1169 und vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245, 1246).

19 Damit sind nach dem Erwerb auch Übertragungen landwirtschaftlicher Grundstücke auf nicht Landwirtschaft betreibende Unternehmen möglich, die nicht einer Kontrolle nach dem Grundstücksverkehrsgesetz unterliegen. Diese Unternehmen können die Übertragung ihres landwirtschaftlichen Grundbesitzes von der Betriebs- auf die Besitzgesellschaft (sog. Betriebsaufspaltung) nämlich auch im Wege einer Spaltung nach §§ 123 ff. UmwG herbeiführen (vgl. dazu Karsten Schmidt, Gesellschaftsrecht, 4. Aufl., S. 345), die als partielle Universalsukzessionen nicht zu den genehmigungspflichtigen Veräußerungs- (§ 2 Abs. 1 GrdstVG) oder den diesen gleichgestellten Rechtsgeschäften (§ 2 Abs. 2 GrdstVG) gehören (LG Ellwangen, BWNotZ 1996, 125, 126; Netz, GrdstVG, 5. Aufl., Anm. 4.2.5.24, Seite 300).

20 Vor diesem Hintergrund ist auch der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch eine bereits gegründete Besitzgesellschaft für die die Landwirtschaft betreibende Betriebsgesellschaft - wenn allerdings auch nur unter bestimmten Voraussetzungen (dazu sogleich unter bb) - dem Erwerb durch das die Landwirtschaft selbst betreibende Unternehmen gleichzustellen. Auch ein solcher Erwerb dient dem Zweck des Grundstücksverkehrsgesetzes, die Schaffung und den Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe zu fördern (dazu oben b). Die gegenteilige Auslegung von § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG berücksichtigte dagegen die im Wirtschaftsleben - auch in der Landwirtschaft (vgl. Gurn, INF 2005, 670) - zunehmend verbreiteten Formen unternehmerischen Handelns nicht hinreichend und benachteiligte damit - ohne sachlichen Grund - im Vergleich zur übrigen mittelständischen Wirtschaft (insbesondere dem Handel und dem Handwerk) die landwirtschaftlichen Unternehmen bei der Wahl der für sie aus steuerlichen und haftungsrechtlichen Gründen günstigen Rechtsform.

21 bb) Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch das selbst nicht Landwirtschaft betreibende Unternehmen führt jedoch nur dann nicht zu

einer ungesunden Verteilung des Eigentums an landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden, wenn die Nutzung der Flächen durch ein Landwirtschaft betreibendes Unternehmen innerhalb eines von denselben Personen beherrschten Unternehmensverbundes sichergestellt ist.

22 (1) Bei der Auslegung des § 9 Abs. 1 GrdstVG ist davon auszugehen, dass die Genehmigungspflicht der Veräußerungs- und der diesen gleichgestellten Geschäfte nach § 2 Abs. 1, 2 GrdstVG den Eigentumserwerb durch die Betriebe sichern soll, deren Existenz sich auf die Landwirtschaft gründet (OLG München, RdL 1992, 159, 161). Gemessen daran stellt der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Nichtlandwirt selbst dann eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden dar, wenn der Erwerber zu einer langfristigen Verpachtung an einen Landwirt bereit ist (vgl. Senat, Beschluss vom 28. Oktober 1965 - V BLw 25/65, RdL 1966, 16, 17; OLG Stuttgart, RdL 1977, 71, 72; OLG Bamberg, RdL 1999, 326, 327). Eine Pachtlanderweiterung gibt dem Landwirt keine dem Eigentumserwerb an den bewirtschafteten Flächen vergleichbar sichere Grundlage für langfristige Betriebsdispositionen (OLG Stuttgart, aaO). Eine Akkumulation landwirtschaftlicher Grundstücke im Eigentum solcher Unternehmen, die nicht selbst Landwirtschaft betreiben, sondern aus der Verpachtung der Flächen an andere Landwirte Gewinn erwirtschaften, liefe den Zielen des Grundstücksverkehrsgesetzes zuwider.

23 (2) Vor diesem Hintergrund ist der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch ein nicht selbst Landwirtschaft betreibendes Unternehmen nur unter den engen Voraussetzungen einer sogenannten Betriebsaufspaltung einem Erwerb durch einen Landwirt gleichzustellen. Voraussetzung dafür ist, dass eine sachliche und personelle Verflechtung zwischen Besitzunternehmen und Betriebsgesellschaft besteht, bei der die Überlassung der Grundstücke an das landwirtschaftliche Unternehmen sichergestellt ist, und die hinter den Unternehmen stehenden Personen auch den einheitlichen Willen haben, Landwirt-

schaft zu betreiben (vgl. Pannen, DB 1996, 1252, 1253 f. - zu den steuerrechtlichen Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung).

24 Ist das jedoch zu bejahen, dient auch ein Grundstückserwerb durch die Besitzgesellschaft letztlich der Aufstockung eines landwirtschaftlichen Betriebs. Dessen Rechtsträger erlangt zwar nicht die Eigentümerstellung. Gleichwohl erfolgt die weitere Nutzung bei einer wertenden, wirtschaftlichen Betrachtung auf eigenem Grund und Boden, da die Interessen innerhalb des Unternehmensverbunds, anders als etwa bei der Pacht fremder Grundstücke, gleich gerichtet sind. Die Situation stellt sich im Ergebnis dann so dar, als ob der Landwirt oder das landwirtschaftliche Unternehmen selbst den Kaufvertrag abgeschlossen hätte.

25 cc) Von einer solchen Verbindung der Beteiligten zu 2 und den die Landwirtschaft betreibenden Unternehmen ist das Beschwerdegericht nach Auslegung des Gesellschaftsvertrages der Beteiligten zu 2 ausgegangen. Durch den Vertrag sei sichergestellt, dass die Grundstücke der Beteiligten zu 2 auch weiterhin in der landwirtschaftlichen Nutzung verblieben und entweder durch die Beteiligte zu 2 selbst oder durch solche Unternehmen bewirtschaftet würden, die alle von Angehörigen der Familie S. beherrscht würden.

26 (1) Die aus diesen Umständen vom dem Beschwerdegericht gezogene Schlussfolgerung, dass die vorwiegend durch erb-, haftungs- und steuerrechtliche Gesichtspunkte motivierte Gründung der Beteiligten zu 2 letztlich der Existenzsicherung eines durch miteinander verbundene Unternehmen geführten landwirtschaftlichen Familienbetriebes dient, ist in rechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden. Das steht der Annahme einer durch den Grundstückserwerb der Beteiligten zu 2 begründeten ungesunden Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG entgegen, ohne dass es noch darauf ankommt, dass andere Landwirte erwerbswillig und erwerbsbereit sind, die

das Grundstück möglicherweise noch dringender benötigen (vgl. Senat, Beschluss vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60, RdL 1961, 229, 230).

27 (2) Dagegen wendet sich die Rechtsbeschwerde ohne Erfolg.

28 (a) Die gegen die tatrichterliche Feststellung, die Flächen würden den Familienmitgliedern bzw. den von ihnen betriebenen landwirtschaftlichen Unternehmen zur Verfügung gestellt, erhobene Verfahrensrüge, es sei wegen der verschachtelten Unternehmensstruktur unklar, welches Unternehmen die Flächen letztlich bewirtschaften werde, ist in der Sache unerheblich. Das Beschwerdegericht brauchte sich mit der Struktur des Unternehmensverbundes deshalb nicht näher zu befassen, weil alle mit der Beteiligten zu 2 als Besitzgesellschaft verbundenen Personen und Unternehmen, denen die Flächen künftig überlassen werden sollen, Landwirtschaft betreiben. Hiervon ist unter Zugrundelegung der für den Senat bindenden Feststellungen des Beschwerdegerichts (§ 9 LwVG aF i.V.m. § 27 Abs. 1 Satz 2 FGG, § 559 ZPO) auszugehen. Danach kommt es nicht darauf an, welchem dieser Unternehmen die Beteiligte zu 2 die erworbene landwirtschaftliche Fläche überlassen wird.

29 (b) Ohne Erfolg bleibt auch der Einwand, das Beschwerdegericht habe übersehen, dass die gesellschaftsvertraglichen Regelungen der Beteiligten zu 2 hinreichend offen gehalten seien, um auch andere Möglichkeiten der Grundstücksnutzung, etwa zu Spekulationszwecken, zu eröffnen. Das Beschwerdegericht hat den Gesellschaftsvertrag so ausgelegt, dass sämtliche Flächen der Beteiligten zu 2 landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Diese tatrichterliche Vertragsauslegung, deren Überprüfung im Rechtsbeschwerdeverfahren nur begrenzt zulässig ist (vgl. Senat, Beschluss vom 1. Juli 1994 - BLw 30/94, AgrarR 1995, 24, 25), lässt einen Rechtsfehler nicht erkennen (§ 27 Abs. 1 LwVG aF). Auf die von der Rechtsbeschwerde aufgeworfene Frage, inwiefern der Erwerb eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks zum Zweck der

Renditeerzielung, entweder zur Spekulation oder als Kapitalanlage, die Versagung der Genehmigung begründen kann (vgl. dazu BVerfGE 21, 72, 86 f.), kommt es daher nicht an.

30 (c) Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde vermag die Erteilung der Genehmigung schließlich auch keinen Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) zu begründen. Die Privilegierung der Beteiligten zu 2 gegenüber sonstigen Käufern, die landwirtschaftliche Grundstücke zum Zweck der Verpachtung an Dritte erwerben wollen, rechtfertigt sich aus dem mit dem Erwerb verfolgten Ziel der Sicherung der Existenzgrundlagen eines landwirtschaftlichen (Familien-)Betriebs und ist daher sachlich gerechtfertigt.

IV.

31 Die Anschlussrechtsbeschwerde ist unzulässig.

32 Zwar kann sich nach dem Wortlaut der - durch das FGG-RG aufgehobenen, vorliegend aber noch anwendbaren - Vorschrift des § 28 Abs. 1 LwVG aF ein Beteiligter der Rechtsbeschwerde "eines anderen Beteiligten" anschließen. Das Beschwerderecht setzt allerdings voraus, dass mit der Anschlussrechtsbeschwerde ein dem Hauptrechtsmittel gegenläufiges Rechtsschutzziel verfolgt wird (aA Pritsch, LwVG, § 22 Anm. VIII b 1 zur Anschlussbeschwerde nach § 22 Abs. 2 Satz 1 LwVG). Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt, da sich die Beteiligte zu 4 mit ihrer Anschlussrechtsbeschwerde ebenfalls gegen die Erteilung der Genehmigung des Grundstückskaufvertrags durch die Vorinstanzen wendet.

33 1. Zur Einlegung eines Anschlussrechtsmittels ist grundsätzlich nur der Prozess- oder Verfahrensgegner des Hauptrechtsmittelführers berechtigt. Das ist für die der Zivilprozessordnung unterliegenden Verfahren ausdrücklich nor-

miert (vgl. § 524 Abs. 1 Satz 1, § 554 Abs. 1 Satz 1, § 567 Abs. 3 Satz 1, § 574 Abs. 4 Satz 1 ZPO). Gleiches galt nach herrschender Auffassung im Anwendungsbereich des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (vgl. OLG Stuttgart, NZG 2007, 237, 238; Jansen/Briesemeister, FGG, 3. Aufl., Vorb. §§ 19-30 Rn. 4; Kahl in Keidel/Kuntze/Winkler, FGG, 15. Aufl., Vorb. §§ 19-30 Rn. 4), soweit dort ein - gesetzlich nicht geregeltes - Anschlussrechtsmittel überhaupt für zulässig erachtet wurde (vgl. BGHZ 71, 314, 316 ff.; 95, 118, 124 ff.; Bumiller/Winkler, FGG, 8. Aufl., § 19 Rn. 19 mwN), und wird nunmehr - trotz des im Vergleich zu den ZPO-Vorschriften weiter gefassten Wortlauts - auch für die Anschluss(-rechts-)beschwerde nach §§ 66, 73 FamFG vertreten (vgl. Bassenge/Roth/Gottwald, FamFG/RPflG, 12. Aufl., § 66 FamFG Rn. 1; Keidel/Meyer-Holz, FamFG, 16. Aufl., § 73 Rn. 2; Schulte-Bunert/Weinreich/Unger, FamFG, 2. Aufl., § 66 Rn. 7).

34 2. Nichts anderes kommt für die Anschlussrechtsbeschwerde nach § 28 LwVG aF in Betracht. Denn nach der Gesetzesbegründung wurde die Vorschrift der Regelung über die Anschlussrevision in § 556 ZPO aF (jetzt § 554 ZPO) nachgebildet mit dem Ziel, einen Beteiligten davon abzuhalten, eine Beschwerde lediglich vorsorglich für den Fall einzulegen, dass ein anderer Beteiligter Beschwerde einlegt (BT-Drucks. 1/3819, 30, 32). Hierin kommt der eindeutige Wille des Gesetzgebers zum Ausdruck, die Anschlussrechtsbeschwerde nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen nicht in weiterem Umfang als in den anderen Verfahrensordnungen zu eröffnen und sie nur in den Fällen zuzulassen, in denen der Rechtsmittelgegner die Abänderung der Beschwerdeentscheidung zu Lasten des Rechtsmittelführers erreichen will.

35 3. Die vorstehenden Erwägungen beanspruchen auch für das Einwendungsverfahren nach § 1 Nr. 3 LwVG i.V.m. § 10 RSG Geltung. Zwar handelt es sich bei diesem Verfahren auf Grund seines verwaltungsrechtlichen Einschlags nicht um ein so genanntes echtes Streitverfahren (vgl. zur Abgrenzung

Pritsch, aaO, § 9 Anm. V c). Gleichwohl ist hier ebenfalls die Bestimmung eines Rechtsmittelgegners möglich, da einzelne Beteiligte unterschiedlich gelagerte Interessen verfolgen können (aA Wöhrmann/Herminghausen, LwVG, § 22 Rn. 65). Das zeigt gerade die vorliegende Konstellation, in der sich die Beteiligte zu 2 als Käuferin und die Beteiligte zu 4 als siedlungsrechtliche Vorkaufsberechtigte kontradiktorisch gegenüberstehen.

V.

36 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 44, 45 LwVG. Die Festsetzung des Gegenstandswerts hat ihre Grundlage in den § 36 Abs. 1, § 37 LwVG.

Krüger Lemke Czub

Vorinstanzen:
AG Meiningen, Entscheidung vom 02.07.2009 - Lw 11/08 -
OLG Jena, Entscheidung vom 09.12.2009 - Lw U 640/09 -