BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 2/15

vom

29. April 2016

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

LPachtVG § 4 Abs. 1 Nr. 1

Unterliegt ein nach § 2 Abs. 1 GrdstVG genehmigungsbedürftiger Verkauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht (§ 4 Abs. 1 RSG), stellt die gleichzeitige oder in engem zeitlichen Zusammenhang mit dem Kaufgeschäft vorgenommene Verpachtung des Grundstücks von dem Verkäufer an den Käufer eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 LPachtVG dar.

LPachtVG § 8 Abs. 1 Satz 1

Das Landwirtschaftsgericht hat in den Beanstandungsverfahren nach §§ 7, 8 LPachtVG den zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führenden Landpachtvertrag nach § 8 Abs. 1 Satz 1 LPachtVG auch dann aufzuheben, wenn der Vertrag seiner Ansicht nach nicht wirksam zustande gekommen oder nichtig ist.

BGH, Beschluss vom 29. April 2016 - BLw 2/15 - OLG Zweibrücken
AG Wittlich

ECLI:DE:BGH:2016:290416BBLW2.15.0

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 29. April 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub, die Richterin Dr. Brückner sowie die ehrenamtlichen Richter Kees und Karle

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss vom 5. Januar 2015 des 4. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken als Landwirtschaftssenat wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 10.000 €.

Gründe:

I.

1 Mit notariellem Vertrag vom 2. August 2013 verkauften die Beteiligte zu 2 und ihr zwischenzeitlich verstorbener Ehemann (Verkäufer) mehrere landwirtschaftliche Grundstücke an die Beteiligte zu 1 und deren Ehemann (Käufer) zu einem Kaufpreis von 31.726,50 €. Die Verkäufer traten in dem Vertrag zugleich ihren Anspruch auf Landabfindung an dem in einem Flurbereinigungsverfahren anstelle der verkauften Grundstücke neu gebildeten Grundstück (Abfindungsgrundstück) ab.

2 Im anschließenden Verfahren auf Erteilung der Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz meldete ein landwirtschaftliches Unternehmen Interesse an dem Erwerb des verkauften Grundstücks an, wovon die Beteiligte zu 3

(Genehmigungsbehörde) die Käufer am 21. August 2013 unterrichtete. Mit schriftlichem Vertrag vom 26. August 2013 verpachtete der Ehemann der Käuferin das Abfindungsgrundstück für neun Jahre (vom 1. November 2013 bis zum 1. November 2022) zu einer Jahrespacht von 1.057,55 € an die Verkäufer. Ende September 2013 teilte die Behörde dem Notar mit, dass sich die Genehmigungsfrist wegen der herbeizuführenden Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts auf drei Monate verlängere.

3 Mit schriftlichem Vertrag vom 4. Oktober 2013 verpachteten die Verkäufer das Abfindungsgrundstück an die Käuferin zu einer jährlichen Pacht von 500 € für die Dauer von dreißig Jahren (bis zum 1. November 2043).

4 Mit notariellem Vertrag vom 7. Oktober 2013 hoben die Vertragsparteien den Grundstückskaufvertrag vom 2. August 2013 auf und beantragten die Löschung der bereits eingetragenen Auflassungsvormerkung. Am gleichen Tag schlossen die Verkäufer mit der Käuferin einen neuen Kaufvertrag über dieselben Grundstücke zum gleichen Preis und ebenfalls unter Abtretung des Anspruchs auf das Abfindungsgrundstück. In dem Kaufvertrag wurde auf den vor der Beurkundung abgeschlossenen Pachtvertrag hingewiesen und eine Abschrift des Pachtvertrags dem Kaufvertrag als Anlage beigefügt.

5 Nach Eingang des Antrags auf Genehmigung des neu abgeschlossenen Kaufvertrags teilte die Behörde mit, dass sich die Frist für deren Erteilung bis zum 9. Dezember 2013 verlängere und dass sie ein Verfahren zur Beanstandung des dem Kaufvertrag beigefügten Landpachtvertrags eingeleitet habe. Die Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde zeigte der Genehmigungsbehörde Anfang November 2013 die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts an. Mit Bescheid vom 13. November 2013 teilte die Behörde den Kaufvertragsparteien die Ausübung des Vorkaufsrechts mit; in einem weiteren Bescheid vom

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

gleichen Tage beanstandete sie den Pachtvertrag und forderte die Vertragsparteien auf, den Vertrag bis zum 16. Dezember 2013 aufzuheben.

6 Die Käuferin hat einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung allein wegen der Beanstandung des Pachtvertrags gestellt. Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat den Vertrag aufgehoben. Das Oberlandesgericht - Landwirtschaftssenat - hat die Beschwerde der Käuferin zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde will diese unter Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheidungen die Feststellung erreichen, dass der Landpachtvertrag vom 4. Oktober 2013 nicht zu beanstanden sei.

II.

7 Das Beschwerdegericht (dessen Entscheidung in RdL 2015, 102 ff. veröffentlicht ist) meint, der Landpachtvertrag sei schon deswegen zu beanstanden, weil er in Widerspruch zu Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur stehe. Der tatsächliche Ablauf belege zweifelsfrei, dass der Pachtvertrag nur abgeschlossen worden sei, um die Siedlungsbehörde von der Ausübung des Vorkaufsrechts abzuhalten bzw. um die in diesem Falle eintretenden Rechtsfolgen wirtschaftlich zu unterlaufen. Der Berechtigung zur Beanstandung stehe weder die Möglichkeit zur Kündigung des Pachtvertrags nach § 7 RSGErgG noch die mögliche Nichtigkeit des Pachtvertrags nach § 138 Abs. 1 BGB wegen der mit dem Pachtvertrag bezweckten Umgehung des Vorkaufsrechts entgegen.

III.

8 Das hält rechtlicher Prüfung stand. Die statthafte (§ 9 LwVG i.V.m. § 70 Abs. 1 FamFG) und im Übrigen (§ 71 Abs. 1 FamFG) zulässige Rechtsbeschwerde bleibt ohne Erfolg.

9 1. Das Beschwerdegericht war berechtigt, die Begründung der Beanstandung der Behörde durch eine eigene zu ersetzen. Die Behörde - wie auch das Landwirtschaftsgericht - haben die Beanstandung darauf gestützt, dass der Pachtvertrag deswegen zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe (Beanstandungsgrund nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LPachtVG), weil die Pächterin keine Nebenerwerbslandwirtin im Sinne des § 4 Abs. 3 LPachtVG sei. Das Beschwerdegericht erachtet die Beanstandung unabhängig davon für begründet.

10 Eine von der Entscheidung der Behörde abweichende Begründung der gerichtlichen Entscheidung ist zulässig, weil das Landwirtschaftsgericht in dem Verfahren über die Aufhebung des Landpachtvertrags nach § 8 LPachtVG nicht an die tatsächliche und rechtliche Beurteilung des Sachverhalts durch die für die Kontrolle von Landpachtverträgen zuständige Behörde gebunden ist. Das Landwirtschaftsgericht kann einen Landpachtvertrag aus einem Grunde beanstanden, den die zuständige Behörde nicht berücksichtigt hat (BT-Drucks. 10/508, S. 11; Hötzel in Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 3. Aufl., § 8 Rn. 13; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., § 8 LPachtVG Rn. 6).

11 2. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist auch in der Sache rechtsfehlerfrei. Der Landpachtvertrag vom 4. Oktober 2013 ist zu Recht von der Beteiligten zu 3 beanstandet und von dem Landwirtschaftsgericht aufgehoben worden.

12 a) Ein Landpachtvertrag nach § 585 BGB ist zu beanstanden, wenn die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung bedeutet (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 LPachtVG). Diese liegt in der Regel dann vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht (§ 4 Abs. 2 LPachtVG).

13 aa) Der Beanstandungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung entspricht inhaltlich dem für eine Versagung der Genehmigung in § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG. Die Vorschriften über die Beanstandungsgründe in § 4 Abs. 1 und der Auslegungsgrundsatz in § 4 Abs. 2 LPachtVG sind den Bestimmungen in § 9 Abs. 1 u. 2 GrdstVG nachgebildet worden (BT-Drucks. 10/508, S. 9). Das gesetzliche Instrument der Beanstandung solcher Pachtverträge dient der Abwehr im agrarstrukturellen Interesse unerwünschter Verpachtungen (Senat, Beschluss vom 3. Juni 1976 - V BLw 17/75, AgrarR 1976, 317, 318 - noch zu der § 4 Abs. 1 Nr. 1 LPachtVG entsprechenden Bestimmung in § 5 Abs. 1 Buchstabe d des Landpachtgesetzes).

14 Danach liegt eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung in der Regel vor, wenn sich aus bestimmten Tatsachen ergibt, dass die Verpachtung bereits unternommenen oder von den zuständigen staatlichen Stellen beabsichtigten konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Liegen solche Maßnahmen nicht vor, kann die Verpachtung trotzdem ausnahmsweise eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung bedeuten. Es müssen dann aber wenigstens nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennbar sein. Eine solche Annahme ist nur im Rahmen der allgemeinen Zielsetzung des Gesetzes und der in den einzelnen Vorschriften zum Ausdruck kommenden Grundgedanken gerechtfertigt (BVerfG, RdL 1967, 92, 94; Senat, Beschluss vom 11. November 1976 - V BLw 6/76, BGHZ 67, 330, 331).

15 bb) Vor diesem Hintergrund stellt sich die Entscheidung des Beschwerdegerichts als richtig dar. Unterliegt ein nach § 2 Abs. 1 GrdstVG genehmigungsbedürftiger Verkauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht (§ 4 Abs. 1 RSG), stellt die gleichzeitige oder in engem zeitlichen Zusammenhang mit dem Kaufgeschäft vorgenommene Verpachtung des Grundstücks von dem Verkäufer an den Käufer eine unge-

sunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 LPachtVG dar. Dies gilt auch dann, wenn der Pächter ein Haupterwerbs- oder ein Nebenerwerbslandwirt ist, der nach § 4 Abs. 3 LPachtVG einem Haupterwerbslandwirt gleichsteht. Solche Verpachtungen sind agrarstrukturell unerwünscht, weil sie die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts vereiteln oder erschweren.

16 (1) Dass dies der Zweck einer derartigen Verpachtung ist, ergibt sich daraus, dass der Pachtvertrag zwischen dem Verkäufer und dem Käufer nur dann Bedeutung erlangt, wenn nicht der Käufer, sondern ein Dritter Eigentümer des landwirtschaftlichen Grundstücks wird. Erwirbt nämlich der Käufer das Eigentum, so erlischt das Pachtverhältnis insgesamt durch Konfusion (vgl. BGH, Urteil vom 9. Juni 2010 - VIII ZR 189/09, NJW-RR 2010, 1237 Rn. 18), weil sich dann alle vertraglichen Rechte und Verpflichtungen in einer Person vereinigen und „niemand sein eigener Schuldner sein kann“ (BGH, Urteil vom 1. Juni 1967 - II ZR 150/66, BGHZ 48, 214, 218; Urteil vom 11. Dezember 1981 - V ZR 222/80, NJW 1982, 2381, 2382).

17 (2) Ein Landpachtvertrag, der nur für das Siedlungsunternehmen und für den Erwerber, an den das Grundstück weiter veräußert werden soll, Bedeutung erlangt, steht dem mit dem Versagungsgrund nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG verfolgten agrarstrukturellen Zweck entgegen. Zugleich wird das mit der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 4 RSG verfolgte Ziel durch den Pachtvertrag unterlaufen.

18 (a) Nach dem Zweck des Versagungsgrunds in § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG soll der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten zugutekommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften (Senat, Beschluss vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60, RdL 1961, 229; Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, NJW-RR 2011, 521 Rn. 10; Beschluss

vom 28. November 2014 - BLw 2/14, NJW-RR 2015, 553 Rn. 19). Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ist ein positives Lenkungsmittel zur Verbesserung der Agrarstruktur, mit dessen Hilfe Land in die Hände aufstockungswürdiger oder ansiedlungswilliger Landwirte gelangen soll (Senat, Beschluss vom 9. Mai 1985 - BLw 9/84, BGHZ 94, 299, 304). Das Siedlungsunternehmen wird durch das Vorkaufsrecht in die Lage versetzt, für diesen Zweck landwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben (Senat, Beschluss vom 31. Januar 1967 - V BLw 32/66, RdL 1967, 97, 98; Beschluss vom 11. November 1976 - V BLw 6/76, BGHZ 67, 330, 332; vgl. auch Beschluss vom 13. Dezember 1991 - BLw 8/91, BGHZ 116, 348, 351).

19 (b) Die Verpachtung eines verkauften landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Verkäufer an den Käufer läuft dem von dem Grundstückverkehrsgesetz verfolgten agrarstrukturellen Ziel zuwider, indem sie jeden anderen Erwerber des Grundstücks auf Grund des gesetzlichen Eintritts in den Pachtvertrag (§ 593b, § 566 Abs. 1 BGB) - jedenfalls für die Dauer der Pachtzeit - von einer Selbstbewirtschaftung der erworbenen Flächen ausschließt. Die Verpachtung des verkauften Grundstücks an den Käufer verhindert damit zugleich das mit der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen nach § 4 Abs. 1 RSG regelmäßig verfolgte agrarstrukturelle Ziel, das mit Hilfe staatlicher Mittel erworbene Grundstück einem aufstockungsbedürftigen oder ansiedlungswilligen Landwirt zwecks Schaffung oder Verbesserung seiner auf Landwirtschaft gegründeten Existenz zur Bewirtschaftung zu übertragen.

20 (c) (aa) Vor diesem Hintergrund kommt es auch dann zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung, wenn der Pächter ein Haupterwerbs- oder - wie hier geltend gemacht - ein Nebenerwerbslandwirt ist, der wegen Vorliegens der in § 4 Abs. 3 LPachtVG bestimmten Voraussetzungen einem Haupterwerbslandwirt gleichsteht. Ob die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der

Bodennutzung bedeutet, ist nicht - wie die Rechtsbeschwerde meint - unabhängig von einem zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Kaufvertrag über das verpachtete Grundstück zu entscheiden. Hat sich der bisherige Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstücks zu einem Verkauf entschlossen, so unterliegt das Veräußerungsgeschäft den Bestimmungen des Grundstückverkehrs- und des Reichssiedlungsgesetzes, die darauf abzielen, dass das Eigentum an dem Grundstück in die Hände eines Landwirts gelangt, der es selbst bewirtschaftet.

21 (bb) Das Erwerbsinteresse des Käufers wird dadurch nicht beeinträchtigt. Das gilt auch, wenn er ein Nebenerwerbslandwirt ist, was die Beteiligte zu 1 für sich in Anspruch nimmt. Der Käufer kann in dem Verfahren nach dem Grundstückverkehrsgesetz geltend machen, dass die Genehmigung zu erteilen ist, weil er das gekaufte Grundstück als Voll- oder Nebenerwerbslandwirt bewirtschaften will. In diesem Verfahren steht nach den geänderten Zielvorstellungen der Agrarpolitik ein leistungsfähiger Nebenerwerbslandwirt einem Vollerwerbslandwirt gleich (Senat, Beschluss vom 6. Juli 1990 - BLw 8/88, BGHZ 112, 86, 90; OLG Brandenburg, NL-BzAR 2012, 234 Rn. 28).

22 b) Das Beschwerdegericht nimmt schließlich zu Recht an, dass der Landpachtvertrag unabhängig von einem Kündigungsrecht nach § 7 Abs. 1 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes (RSGErgG vom 4. Januar 1935 - BGBl. III 2331-2) und seiner Unwirksamkeit nach § 138 Abs. 1 BGB von der Behörde nach § 7 LPachtVG beanstandet und von dem Landwirtschaftsgericht in einem Verfahren nach § 1 Nr. 1 LwVG i.V.m. § 8 LPachtVG aufgehoben werden kann.

23 aa) Das Sonderkündigungsrecht des Siedlungsunternehmens nach § 7 Abs. 1 RSErgG ist für die Beanstandungsverfahren nach dem Landpachtverkehrsgesetz ohne Relevanz. Dieses Kündigungsrecht dient der Beseitigung von

Hemmnissen bei der Durchführung eines Siedlungsvorhabens durch langfristige Pachtverträge (Senat, Beschluss vom 9. Februar 1955 - V BLw 71/54, BGHZ 16, 241, 250 f.) Landpachtverträge, die zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, sind unabhängig davon allein wegen ihrer schädlichen Wirkungen für die Agrarstruktur von der Behörde zu beanstanden und von den Parteien auf die behördliche Aufforderung oder von dem Landwirtschaftsgericht im gerichtlichen Verfahren aufzuheben.

24 bb) Ebenfalls ohne Bedeutung für das Beanstandungsverfahren ist, ob der Landpachtvertrag zivilrechtlich wirksam ist oder nicht. Das Beschwerdegericht lässt zu Recht dahinstehen, ob der hier zu beurteilende Landpachtvertrag mit einer 30-jährigen Laufzeit und einer sehr niedrigen Pacht nach § 138 Abs. 1 BGB unwirksam ist, weil die Vertragsparteien mit ihm das Ziel verfolgt haben, die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts zu verhindern oder zu erschweren (zu den Nichtigkeitsvoraussetzungen: BGH, Urteil vom 11. Dezember 1963 - V ZR 41/62, NJW 1964, 540, 541; Urteil vom 15. Juni 2005 - VIII ZR 271/04, NJW-RR 2005, 1534, 1535).

25 (1) Der im Schrifttum vertretenen Ansicht, dass die Landwirtschaftsgerichte - im Unterschied zu der Behörde - die zivilrechtliche Wirksamkeit des Landpachtvertrags in den Beanstandungsverfahren nach dem Landpachtverkehrsgesetz uneingeschränkt zu prüfen hätten (Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., § 8 Rn. 6; Hötzel in Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 3. Aufl., § 8 Rn. 12), ist nicht beizutreten. Dass nach Art. 4 Nr. 1 b und 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Pachtrechts vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2005) das Landwirtschaftsgericht gemäß § 1 Nr. 1a LwVfG nunmehr auch für die Entscheidung über die Wirksamkeit des Pachtvertrages ausschließlich zuständig ist, ändert nichts an der Verschiedenartigkeit der Gegenstände eines Beanstandungsverfahrens nach § 1 Nr. 1 LwVfG und eines

Rechtsstreits der Parteien über den Landpachtvertrag nach § 1 Nr. 1a LwVfG. In dem Beanstandungsverfahren ist allein zu prüfen, ob die Verpachtung zu einer agrarstrukturell schädlichen Verteilung der Bodennutzung führt; ob der Vertrag wirksam ist und die Parteien deshalb zu dessen Erfüllung verpflichtet sind, ist für das Beanstandungsverfahren gleichgültig.

26 (2) Der Senat nimmt in ständiger Rechtsprechung an, dass in den Genehmigungsverfahren und in den Beanstandungsverfahren (§ 1 Nr. 1 und 2 LwVfG) die zivilrechtliche Gültigkeit des zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts von dem Landwirtschaftsgericht grundsätzlich nicht zu prüfen ist (Senat, Beschluss vom 30. Januar 1951 - V Blw 57/49, RdL 1951, 129; Beschluss vom 8. April 1952 - V BLw 63/51, RdL 1952, 300, 301; Beschluss vom 2. März 1953 - V BLw 103/52, RdL 1953, 129; Beschluss vom 4. Februar 1964 - V BLw 13/63, RdL 1964, 98, 99; Beschluss vom 3. Juni 1976 - V BLw 16/75, AgrarR 1977, 65).

27 (3) Ausnahmsweise zu berücksichtigen sei allerdings eine offensichtliche Nichtigkeit des Vertrags; diese führe dazu, dass das Rechtsschutzbedürfnis für die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fehle (Senat, Beschluss vom 8. April 1952 - V Blw 63/51, RdL 1952, 300, 301; vgl. auch Beschluss vom 3. Juni 1976 - V BLw 16/75, AgrarR 1977, 65). Daran hält der Senat jedoch nicht fest. Das Landwirtschaftsgericht hat in den Beanstandungsverfahren nach §§ 7, 8 LPachtVG den zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führenden Landpachtvertrag nach § 8 Abs. 1 Satz 1 LPachtVG auch dann aufzuheben, wenn der Vertrag seiner Ansicht nach nichtig ist.

28 Es verhält sich in diesen Fällen ähnlich wie bei der Anfechtung nichtiger Rechtsgeschäfte. Das begriffslogische Argument, dass ein zivilrechtlich unwirksamer Vertrag im Beanstandungsverfahren nicht aufgehoben werden könne (vgl. OLG Freiburg, RdL 1953, 215; OLG Schleswig, RdL 1953, 331), berück-

sichtigt nicht, dass in der Zivilrechtsdogmatik seit langem anerkannt ist, dass auch nichtige Rechtsgeschäfte angefochten werden können (vgl. BGH, Urteil vom 2. Oktober 2009 - V ZR 235/08, BGHZ 182, 307 Rn. 23; Urteil vom 25. November 2009 - VIII ZR 318/08, BGHZ 183, 235 Rn. 18). Das Absehen von einer Aufhebung des Landpachtvertrags im Hinblick auf dessen zivilrechtliche Nichtigkeit liefe dem Zweck des Beanstandungsverfahrens zuwider, dafür zu sorgen, dass agrarstrukturell schädliche Landpachtverträge nicht durchgeführt werden.

IV.

29 Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 Abs. 1, § 34 Abs. 1 LwVfG. Der Geschäftswert bestimmt sich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 LwVfG i.V.m. § 99 Abs. 1 GNotKG nach der auf die ersten zwanzig Jahre entfallenden Pacht.

Stresemann Czub Brückner

Vorinstanzen:

AG Wittlich, Entscheidung vom 26.06.2014 - Lw 65/13 -
OLG Zweibrücken, Entscheidung vom 05.01.2015 - 4 WLw 55/14 -