

letzte Aktualisierung: 5.3.2015

BGH , 28.11.2014 - BLw 2/14

**GrdstVG § 9 Abs. 1; EStG §§ 13 Abs. 7, 15 Abs. 1 Nr. 2 S. 2
Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch Gesellschafter zur Einbringung in
Personengesellschaft**

Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter zu dem Zweck, dieses als Sonderbetriebsvermögen (§ 13 Abs. 7 i. V. m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG) in eine Personengesellschaft einzubringen, ist bei wertender Betrachtung dem Erwerb durch die Gesellschaft nur dann gleichzustellen, wenn der Gesellschafter in dem Unternehmen als Mitunternehmer über die Bewirtschaftung mitentscheidet oder in dem Betrieb in anderer Weise hauptberuflich tätig ist und die Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft im Zeitpunkt des Erwerbs durch den Gesellschafter rechtlich sichergestellt ist.



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 2/14

vom

28. November 2014

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1

Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter zu dem Zweck, dieses als Sonderbetriebsvermögen (§ 13 Abs. 7 i.V.m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG) in eine Personengesellschaft einzubringen, ist bei wertender Betrachtung dem Erwerb durch die Gesellschaft nur dann gleichzustellen, wenn der Gesellschafter in dem Unternehmen als Mitunternehmer über die Bewirtschaftung mitentscheidet oder in dem Betrieb in anderer Weise hauptberuflich tätig ist und die Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft im Zeitpunkt des Erwerbs durch den Gesellschafter rechtlich sichergestellt ist.

BGH, Beschluss vom 28. November 2014 - BLw 2/14 - OLG Jena
AG Erfurt

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 28. November 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub, die Richterin Dr. Brückner sowie die ehrenamtlichen Richter Karle und Obster

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1 und 5 wird der Beschluss des Senats für Landwirtschaftssachen des Thüringer Oberlandesgerichts vom 24. Januar 2014 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 36.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit notariellem Vertrag vom 16. Februar 2011 verkaufte die Beteiligte zu 6 ein in N. (Thüringen) gelegenes landwirtschaftliches Grundstück mit einer Größe von 3,6 ha zu einem Kaufpreis von 36.000 € an den Beteiligten zu 2, einen Landwirt mit einem Betrieb in Nordbayern. Über den Antrag auf Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz entschied die Beteiligte zu 3 (Genehmigungsbehörde) am 5. Mai 2011 durch Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts durch die Beteiligte zu 5 (Siedlungsun-

ternehmen); zur Begründung führte sie an, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Kaufgrundstücks durch den Beteiligten zu 2 angesichts einer Entfernung von 130 km zu dessen Hofstelle nicht gesichert und dass ein Landwirtschaftsbetrieb willens und in der Lage sei, das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebs zu erwerben.

- 2 Auf den Antrag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung, in dem er vorgetragen hat, das Grundstück in eine aus ihm und zwei anderen Gesellschaftern bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) mit Sitz in unmittelbarer Nähe des Kaufgrundstücks einzubringen, hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) unter Aufhebung des Bescheids der Beteiligten zu 3 die Genehmigung erteilt. Die Beschwerde der Beteiligten zu 1 (der übergeordneten Behörde) hat das Oberlandesgericht (Landwirtschaftssenat) zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde beantragen die Beteiligten zu 1 und 5, unter Aufhebung der Entscheidungen der Instanzgerichte den Antrag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung zurückzuweisen.

II.

- 3 Das Beschwerdegericht meint, die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 4 Abs. 1 RSG hätten nicht vorgelegen, weil die beantragte Genehmigung nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG hätte versagt werden dürfen. Auf die Entfernung des Kaufgrundstücks von der Hofstelle komme es angesichts des Vortrags des Beteiligten zu 2 im gerichtlichen Verfahren nicht an, die Grundstücke in die GbR einzubringen und von dieser bewirtschaften zu lassen. Dieses Vorbringen nach Ausübung des Vorkaufsrechts sei zu berücksichtigen, weil der Beteiligten zu 3 die tatsächlichen Verhältnisse bekannt gewesen seien und sie daher vor ihrer Entscheidung bei dem Beteiligten zu 2 hät-

te nachfragen müssen, ob mit der von ihm erklärtermaßen beabsichtigten Selbstbewirtschaftung die Bewirtschaftung durch die GbR gemeint sei. Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks dürfe nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG versagt werden, wenn der Erwerber Landwirt sei und das Grundstück in der Absicht erwerbe, es in eine GbR einzubringen, deren Mitgesellschafter er sei. Unschädlich sei es, wenn die Bewirtschaftung durch Lohnunternehmen erfolge, da eine eigenhändige Flächenbearbeitung nicht erforderlich sei.

III.

- 4 Das hält rechtlicher Prüfung nicht stand. Die - unbeschränkt zugelassene - Rechtsbeschwerde ist statthaft (§ 9 LwVG i.V.m. § 70 Abs. 1 FamFG) und auch im Übrigen nach § 71 Abs. 1 FamFG zulässig. Sie ist auch begründet.
- 5 Die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz hätte im gerichtlichen Verfahren über die Einwendungen des Beteiligten zu 2 gegen die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts durch die Beteiligte zu 5 (§ 10 RSG) nicht erteilt werden dürfen. Das Berufungsgericht verneint zu Unrecht den Versagungsgrund nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG.
- 6 1. 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 vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Diese Maßnahmen zielen in erster Linie auf die Schaffung und die Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe (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 zugutekommen 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.).

7 2. Die beantragte Genehmigung zu dem Kauf des landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Beteiligten zu 2 ist nach diesem Maßstab auch dann nicht zu erteilen, wenn beabsichtigt ist, das gekaufte Grundstück in eine aus ihm und zwei anderen Personen bestehende GbR einzubringen, die ihren Sitz vor Ort hat und die Flächen durch ein Lohnunternehmen bewirtschaften lässt.

8 a) Ob die Genehmigung nach der hiervon abweichenden Erklärung des Beteiligten zu 2 im behördlichen Verfahren, nach der er beabsichtigte, das Kaufgrundstück selbst landwirtschaftlich zu nutzen, wegen der zu großen Entfernung (von 130 km) zu seiner Hofstelle zu versagen gewesen wäre, bedarf keiner Entscheidung, weil die Vorinstanzen zu Recht den erst im gerichtlichen Verfahren eingeführten Vortrag zur Einbringung des Grundstücks in eine GbR berücksichtigt und ihren Entscheidungen zugrunde gelegt haben.

- 9 aa) Allerdings bestimmt sich in den gerichtlichen Verfahren über die Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht (§ 10 RSG) die Frage, ob das Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht rechtmäßig nach § 4 RSG ausgeübt und damit einen Anspruch nach § 8 Abs. 1 RSG i.V.m. § 464 Abs. 2 BGB erworben hat, nach den Verhältnissen in dem durch § 6 Abs. 1 Satz 3 RSG festgelegten Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts (Senat, Beschluss vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW-RR 2006, 1245 Rn. 22; Beschluss vom 24. November 2006 - BLw 11/06, NL-BzAR 2007, 98, 100). Hier geht es jedoch nicht um eine Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse nach der Vorkaufsrechtsausübung, sondern um einen Fehler der Behörde bei der Ermittlung des maßgeblichen Sachverhalts.
- 10 bb) Das neue Vorbringen des Beteiligten zu 2 zu der von ihm beabsichtigten Verwendung ist angesichts des von den Vorinstanzen festgestellten Verstoßes der Behörde gegen ihre Verpflichtung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 ThürVwVfG zu Recht berücksichtigt worden. Die Vorschrift legt der Behörde eine von Amts wegen zu beachtende Beratungspflicht auf; dies verpflichtet die Behörde, Berichtigungen von Erklärungen zu Tatsachen anzuregen, wenn Mängel in der Antragsbegründung für sie ohne weiteres erkennbar sind (vgl. Herrmann in Bader/Ronellenfitsch, VwVfg, § 25 Rn. 6 ff.; Luch in Bauer/Heckmann/Ruge, Schallbruch, VwVfg, § 25 Rn. 23 f.; Hk-VerwR/Schwarz, 2. Aufl., § 25 VwVfg; § 25 Rn. 14; Kopp/Ramsauer, aaO, § 25 Rn. 10 ff., Kellerhoff in Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 8. Aufl., § 25 Rn. 12). Ausgehend von der Feststellung des Beschwerdegerichts, wonach der Beteiligten zu 3 bekannt war, dass der Beteiligte zu 2 seine landwirtschaftlichen Grundstücke in ihrem Bezirk nicht von seiner entfernten Hofstelle aus bewirtschaftet, sondern in eine GbR mit Sitz vor Ort eingebracht hat, hätte sie nachfragen und ggf. eine dahinge-

hende Berichtigung anregen müssen. Erst bei Ausbleiben eines solchen Vortrags hätte sie über den Antrag durch Mitteilung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 21 GrdstVG zum Nachteil des Beteiligten zu 2 entscheiden dürfen. Die Entscheidung der Beteiligten zu 3 beruhte danach auf einem Verfahrensfehler, so dass die Vorinstanzen zu Recht geprüft haben, ob der Versagungsgrund bei Berücksichtigung des Vorbringens des Beteiligten zu 2 im gerichtlichen Verfahren nicht bestünde.

11 b) Das ist jedoch nicht der Fall. Der angefochtene Beschluss stellt sich deswegen als rechtsfehlerhaft dar.

12 aa) In den Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ist allerdings der Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch eine Landwirtschaft betreibende Kapital- oder Personengesellschaft demjenigen durch einen Einzellandwirt gleichzustellen (vgl. OLG München, RdL 2011, 268, 269; Netz, RdL 2013, 317, 319). Das gilt unabhängig von der Rechtsform, in der das Unternehmen betrieben wird (vgl. Senat, Beschluss vom 26. April 2002 - BLw 36/01, NJW-RR 2002, 1169, 1170 [GmbH]; Beschluss vom 28. April 2006 - BLw 32/05, NJW 2006, 1245 [eG]). Die Landwirtschaft betreibende GbR steht anderen Gesellschaften gleich, da sie im Rechtsverkehr rechtsfähig ist (BGH, Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 331/00, BGHZ 146, 341, 344) und selbst Eigentümerin von Grundstücken sein kann (BGH, Beschluss vom 4. Dezember 2008 - V ZB 74/08, BGHZ 179, 102 Rn. 11).

13 bb) Eine andere Frage ist, ob ein Unternehmen, das seine landwirtschaftlichen Grundstücke nicht mit eigenem Personal und Maschinen bewirtschaftet, sondern durch ein Lohnunternehmen bewirtschaften lässt, noch Landwirtschaft betreibt; hierunter ist eine unternehmerische Tätigkeit zu verstehen, die eine auf der 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, 1425; Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, NJW-RR 2011, 512 Rn. 11). Die Rechtsbeschwerde meint unter Berufung auf Netz (RdL 2013, 317, 318), dass eine solche Gesellschaft kein landwirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 1 Abs. 2 ALG mehr sei. Der von ihr zitierte Autor bejaht diese Frage jedoch unter Zustimmung zu einer anderen Entscheidung des Beschwerdegerichts (OLG Jena, Beschluss vom 27. Oktober 2011 - LwU 183/11, juris Rn. 9) für den Einzellandwirt (Netz, GrdstVG, 6. Aufl., S. 485). Diese Frage, deretwegen das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde zugelassen hat, bedarf jedoch keiner Entscheidung.

14 cc) Käufer ist nämlich nicht die GbR, sondern einer ihrer Gesellschafter. Dessen Erwerb ist einem Erwerb durch die Gesellschaft nicht ohne Weiteres gleichzustellen.

15 (1) Nach dem von dem Beschwerdegericht in Bezug genommenen Gesellschaftsvertrag der H. GbR haben die Gesellschafter die landwirtschaftlichen Grundstücke in die Gesellschaft zur Nutzung als steuerrechtliches Sonderbetriebsvermögen eingebracht. Bei einer Einbringung gemäß § 13 Abs. 7 i.V.m. § 15 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG werden die Grundstücke zwar steuerrechtlich dem Betriebsvermögen der Gesellschaft zugerechnet (vgl. Schmidt/Kulosa, EStG, 33. Aufl., § 13 Rn. 105), sie bleiben jedoch Eigentum des Gesellschafters. Es liegt „nur“ eine Einbringung der Grundstücke ihrem Werte nach in das Gesellschaftsvermögen vor (zur Einbringung „quad sortem“: vgl. BGH, Urteil vom 25. März 1965 - II ZR 203/62, WM 1965, 744, 745; Beschluss vom 15. Juni 2009 - II ZR 242/08, NJW-RR 2009, 1697 Rn. 4).

16 (2) Ob und unter welchen Voraussetzungen ein mit dieser Zielsetzung erfolgender Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Gesellschafter nach dem Grundstücksverkehrsgesetz wie ein Erwerb durch die das landwirtschaftli-

che Unternehmen betreibende Gesellschaft behandelt werden muss, ist umstritten und von dem Senat noch nicht entschieden.

- 17 (a) Das Beschwerdegericht stellt den mit der Absicht zur Einbringung erfolgenden Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter dem Erwerb durch die Landwirtschaft betreibende Gesellschaft gleich, ohne dies mit Anforderungen an die Tätigkeit des Gesellschaftes in dem Unternehmen zu verbinden. Die Oberlandesgerichte Naumburg (NL-BzAR 2007, 156, 162) und Celle (RdL 2013, 77, 79 = AUR 2013, 255, 257) gehen demgegenüber davon aus, dass der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter unabhängig von den damit verbundenen Absichten zur Überlassung an die Gesellschaft zu beurteilen sei, da diese sich ändern könnten. Der erwerbende Gesellschafter müsse selbst Landwirt sein, was voraussetze, dass er seinen Arbeitsplatz in dem Unternehmen habe und ausgebildeter Landwirt sei. Das Oberlandesgericht München (RdL 2011, 268, 269) stellt den Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter dann einem Erwerb durch die Gesellschaft gleich, wenn die einzubringenden Grundstücke durch die Gesellschaft landwirtschaftlich genutzt werden und der Gesellschafter in deren Unternehmen als Landwirt tätig ist.
- 18 (b) Richtig ist die letztgenannte Auffassung, die allerdings der Konkretisierung bedarf. Für die Genehmigung des Erwerbs eines landwirtschaftlichen Grundstücks, das in eine Personengesellschaft eingebracht werden soll, gelten dieselben Grundsätze, die der Senat für den Erwerb solcher Grundstücke durch eine Besitzgesellschaft zwecks Überlassung an die landwirtschaftliche Betriebsgesellschaft (sog. Betriebsaufspaltung) aufgestellt hat (Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, NJW-RR 2011, 521 ff.).
- 19 Auszugehen ist von dem Zweck des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG, wonach der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten

zugutekommen und vorbehalten bleiben soll, die ihn selbst bewirtschaften, und deren Existenz sich auf die Landwirtschaft gründet. Vor diesem Hintergrund wäre ein Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Gesellschafter, der dieses nicht selbst bewirtschaftet, zu versagen (vgl. Senat, Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, aaO Rn. 10 und 22).

20 Auf der anderen Seite ist zu berücksichtigen, dass die Versagungsgründe in § 9 GrdstVG vor allem darauf ausgerichtet sind, die Agrarstruktur zu fördern und nicht unzeitgemäße Verhältnisse zu konservieren. Bei der Wahl der Rechtsform des Unternehmens entscheiden sich immer mehr Landwirte für eine Personengesellschaft (Agrarpolitischer Bericht der Bundesregierung 2011 S. 36, Tz. 336), weil die Einbringung von Gesellschafter-Grundstücken als Sonderbetriebsvermögen eine steuerrechtlich günstige Gestaltung darstellt. Eine Auslegung von § 9 GrdstVG, welche den zunehmend verbreiteten Formen unternehmerischen Handelns nicht Rechnung trüge und welche landwirtschaftliche Unternehmen bei der Wahl der für sie günstigsten Rechtsform gegenüber anderen Unternehmen der mittelständischen Wirtschaft benachteiligte, widerspräche dem Zweck des Gesetzes, die Schaffung und den Erhalt leistungsfähiger Betriebe zu fördern (vgl. Senat, Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, aaO Rn. 17 und 20).

21 Die Auslegung des § 9 GrdstVG muss beiden Gesichtspunkten gleichermaßen Rechnung tragen. Vor diesem Hintergrund ist der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch den Gesellschafter zu dem Zweck, dieses als Sonderbetriebsvermögen in die Personengesellschaft einzubringen, bei wertender Betrachtung dem Erwerb durch die Gesellschaft nur dann gleichzustellen, wenn der Gesellschafter in dem Unternehmen als Mitunternehmer über die Bewirtschaftung mitentscheidet oder in dem Betrieb in anderer Weise hauptbe-

ruflich tätig ist und die Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft im Zeitpunkt des Erwerbs durch den Gesellschafter rechtlich sichergestellt ist.

22 (aa) Eine Tätigkeit des Gesellschafters in dem Unternehmen ist als Voraussetzung für die Genehmigung unverzichtbar, um einer mit dem Ziel des Grundstücksverkehrsgesetzes nicht zu vereinbarenden Akkumulation landwirtschaftlichen Grundbesitzes in der Hand die Grundstücke nicht selbst bewirtschaftender natürlicher oder juristischer Personen entgegenzuwirken (vgl. Senat, Beschluss vom 26. November 2010 - BLw 14/09, aaO Rn. 27). Der Gesellschafter muss in der Gesellschaft eine Mitunternehmerinitiative entfalten können und das Mitunternehmerrisiko tragen (vgl. zu diesen Merkmalen: BFH, NJW 1985, 83, 95), wobei die Mitunternehmerinitiative - wie bei einem das Unternehmen betreibenden Einzellandwirt nach § 1 Abs. 1 Satz 1 ALG - eine Einflussnahme auf die die Bewirtschaftung betreffenden Entscheidungen zum Inhalt haben muss und sich nicht auf die Stimm-, Kontroll- und Widerspruchsrechte - wie zum Beispiel bei einem Kommanditisten - beschränken darf. Ist Letzteres der Fall, ist der Gesellschafter nur dann gemäß § 1 Abs. 2 Satz 3 ALG dem das Unternehmen betreibenden Landwirt gleichzustellen, wenn er in dem Unternehmen auch hauptberuflich tätig ist.

23 (bb) Zudem muss die Überlassung an das Unternehmen in dem für die Entscheidung maßgeblichen Zeitpunkt (hier der Ausübung des Vorkaufsrechts) rechtlich sichergestellt sein (Senat, Beschluss vom 25. April 2014 - BLw 7/13, BzAR 2014, 281 Rn. 18; OLG Naumburg, BzAR 2013, 322, 327), wozu es regelmäßig der Begründung einer entsprechenden Beitragsverpflichtung im Gesellschaftsvertrag bedarf (vgl. MünchKomm-BGB/Schäfer, 6. Aufl., § 706 Rn. 7; Staudinger/Habermeier, BGB [2003], § 706 Rn. 11).

24 (c) Gemessen daran ist der Erwerb durch den Beteiligten zu 2 nicht dem Erwerb durch die Gesellschaft gleichzustellen, da der Gesellschaftsvertrag der H. GbR sich nur auf die bereits eingebrachten Grundstücke bezieht und eine feste Gewinnverteilung zwischen den Gesellschaftern (50:25:25) bestimmt, jedoch keine Verpflichtung begründet, auch von ihnen neu erworbene Grundstücke in die Gesellschaft einzubringen. Der Inhalt des von dem Beteiligten zu 2 auf richterliche Verfügung zur Akte gereichten Gesellschaftsvertrags ist - entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerdeerwiderung - der Entscheidung des Senats auf Grund der Feststellung seines Inhalts durch die Bezugnahme im Beschluss des Landwirtschaftsgerichts (dort auf Seite 4) in allen Teilen zugrunde zu legen. Die von dem Beteiligten zu 2 abgegebenen Erklärungen zur geplanten Einbringung in die GbR stellen vor diesem Hintergrund für die Entscheidung über seine Einwendungen gegen die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts unerhebliche, weil rechtlich nicht verbindliche Absichtsbekundungen dar.

IV.

25 Die Sache ist unter Aufhebung der angefochtenen Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen, da sie nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 74 Abs. 6 Sätze 1, 2 FamFG). Das Beschwerdegericht hat - von seinem Standpunkt aus zu Recht - nicht geprüft, ob dem Erwerb des Grundstücks durch den Beteiligten zu 2 das Erwerbsinteresse von Landwirten entgegensteht, die die umstrittene Fläche zur Aufstockung ihres Betriebs dringend benötigen und zum Erwerb bereit und in der Lage sind. Über diese Voraussetzung für eine Versagung der Genehmigung ist auch in den Fällen zu entscheiden, in denen das Siedlungsunternehmen das gesetzliche Vorkaufsrecht ausgeübt hat (Senat, Beschluss vom 11. November 1976 - V BLw 6/76, BGHZ 67, 330, 333, Be-

schluss vom 13. Dezember 1991 - BLw 8/91, BGHZ 116, 348, 351). Dabei wird zu prüfen sein, ob die von der Beteiligten zu 5 zu benennenden Interessenten

das Grundstück selbst bewirtschaftende landwirtschaftliche Unternehmen im Sinne der vorstehenden Ausführungen sind.

Stresemann

Czub

Brückner

Vorinstanzen:

AG Erfurt, Entscheidung vom 14.03.2013 - Lw 10/11 -

OLG Jena, Entscheidung vom 24.01.2014 - Lw U 883/13 -

