



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 2/23

vom

24. November 2023

in der Landwirtschaftssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ASVG BW § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 1; GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2;
UmwRG § 3

Bei der Entscheidung über die Genehmigung der Veräußerung eines Grundstücks nach § 3 ASVG BW (bzw. § 2 GrdstVG) kann der Versagungsgrund einer agrarstrukturell nachteiligen (bzw. ungesunden) Verteilung des Grund und Bodens auch dann ausgeräumt werden, wenn es sich bei dem Erwerber nicht um einen nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverband, sondern um eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts handelt, deren Zweck die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder ist; einer solchen Stiftung kann die Genehmigung nicht allein wegen ihrer Rechtsform versagt werden (Fortführung von Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294).

ASVG BW § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 1; GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2;
BNatSchG § 16 Abs. 1 und 2

Der Umstand, dass der Erwerber die Anerkennung der von ihm beabsichtigten Naturschutzmaßnahme als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme und die Gewährung von sog. Ökopunkten beantragen will, steht der Erteilung der Genehmigung für sich genommen nicht entgegen (Fortführung von Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294).

BGH, Beschluss vom 24. November 2023 - BLw 2/23 - OLG Karlsruhe
AG Offenburg

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 24. November 2023 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Laube sowie die ehrenamtlichen Richter Obster und Bilke

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1 wird der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe - Senat für Landwirtschaftssachen - vom 22. November 2017 in der Fassung des Beschlusses vom 18. Januar 2023 aufgehoben.

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

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 13.832 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligte zu 1 ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts, deren Zweck die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder ist. Als gemeinnützige Stiftung ist sie nicht nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannt. Mit notariellem Vertrag vom 1. April 2014 kaufte sie von der

Beteiligten zu 2 und dem Rechtsvorgänger der Beteiligten zu 3 (im Folgenden: Verkäufer) zwei bis dahin landwirtschaftlich genutzte, nebeneinanderliegende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 10.636 qm zu einem Kaufpreis von insgesamt 13.832 €. Die Grundstücke liegen vollständig innerhalb eines ausgewiesenen Vogelschutzgebiets und teilweise innerhalb eines FFH-Gebiets (Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie). Für das Gebiet hat das Regierungspräsidium Freiburg (obere Genehmigungsbehörde) einen sog. Managementplan aufgestellt. Nach dem Vorbringen der Beteiligten zu 1 dient der Grunderwerb einem konkreten Naturschutzprojekt, dessen Ziele und Maßnahmen dem Managementplan für das Vogelschutzgebiet entsprechen. Mit Bescheid vom 2. Juni 2014 versagte die Genehmigungsbehörde die Genehmigung des Kaufvertrages.

- 2 Den Antrag der Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - zurückgewiesen. Das Oberlandesgericht - Senat für Landwirtschaftssachen - hat die Beschwerde der Beteiligten zu 1 durch Beschluss vom 22. November 2017 zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen. Dieser Beschluss ist auf die Verfassungsbeschwerde der Beteiligten zu 1 durch den Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg (Urteil vom 3. Februar 2022 - 1 VB 85/17, juris) aufgehoben worden, soweit die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen wurde. Mit Beschluss vom 18. Januar 2023 hat das Oberlandesgericht daraufhin die Rechtsbeschwerde zugelassen. Die Beteiligte zu 1 verfolgt mit der Rechtsbeschwerde ihren Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrags weiter. Die Genehmigungsbehörde und die oberste Genehmigungsbehörde beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

3 Nach Auffassung des Beschwerdegerichts ist die beantragte und gemäß § 3, § 1 Nr. 1b des Gesetzes über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Baden-Württemberg (Agrarstrukturverbesserungsgesetz - ASVG) erforderliche Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG wegen agrarstrukturell nachteiliger Verteilung von Grund und Boden zu versagen. Es würden landwirtschaftliche Grundstücke an einen Nichtlandwirt verkauft, obwohl ein leistungsfähiger Landwirt diese dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötige und bereit und in der Lage sei, die Grundstücke zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. Unter diesen Umständen widerspreche der Verkauf der landwirtschaftlichen Grundstücke den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (§ 7 Abs. 3 Satz 2 ASVG), die in erster Linie auf die Gründung und den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe zielten.

4 Die Voraussetzungen, unter denen eine Gleichstellung der Beteiligten zu 1 und der von ihr verfolgten Projekte mit den Interessen der Landwirtschaft angenommen werden könnten, seien nicht erfüllt. Zwar stünden entsprechende Belange des Umwelt- und Naturschutzes nach den von der Bundesregierung zu erstattenden Agrarberichten gleichrangig neben den agrarstrukturell förderungswürdigen Interessen der Landwirtschaft an einer ausreichenden Flächenausstattung. Die Beteiligte zu 1 sei aber kein anerkannter Naturschutzverband i.S.d. § 3 UmwRG, § 49 NatSchG BW, § 63 BNatSchG, was für eine Gleichstellung zu fordern sei. Nur so werde die erforderliche Ernsthaftigkeit und Qualifizierung, Verlässlichkeit und gerade auch Beständigkeit gewährleistet. Die anerkannten Naturschutzverbände seien zudem demokratisch strukturiert, was eine höhere Kontrolle und Gewähr für die Durchsetzung der Satzung biete. Daran fehle es bei der als private gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts geführten Beteiligten

zu 1. Ferner stehe der Genehmigungsfähigkeit entgegen, dass weder der Erwerb der Grundstücke noch das beabsichtigte konkrete Projekt von der Bundesregierung, einem Land oder von der Europäischen Gemeinschaft finanziell gefördert werde. Soweit sich die Beteiligte zu 1 darauf berufe, für ihr Vorhaben würden ihr handelbare Ökopunkte zugewiesen, die sie auch bereits beantragt habe, folge hieraus zugleich, dass mit der Inanspruchnahme von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 15, 16 BNatSchG die Inanspruchnahme von Fördermitteln ausscheide. Eine Gleichstellung solcher Maßnahmen mit finanziell geförderten Projekten verbiete sich, da sie der Kompensation von bereits an anderer Stelle erfolgten, nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft diene. Durch die von der Beteiligten zu 1 letztlich erstrebten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trete daher keine über diese Kompensation hinausgehende Förderung des Naturschutzes ein, die nach der Rechtsprechung ausnahmsweise eine Gleichstellung mit dem Aufstockungsbedürfnis der Landwirtschaft rechtfertigen könne. Dahingestellt bleiben könne daher, ob die Beteiligte zu 1 hinreichend konkret aufgezeigt habe, wie sie die in dem Managementplan des Regierungspräsidiums Freiburg vorgesehenen Maßnahmen geplant habe, in welchem Zeitraum sie diese umsetzen wolle und ob deshalb die Realisierung des Projekts konkret zu erwarten sei.

III.

5 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

6 1. Die Rechtsbeschwerde ist zulässig.

7 a) Sie ist gemäß § 32 Abs. 3 Satz 2 ASVG, § 9 LwVG i.V.m. § 70 Abs. 1 FamFG statthaft. Das Beschwerdegericht war aufgrund der teilweisen Aufhebung

seiner Entscheidung vom 22. November 2017 durch den Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg zu einer nachträglichen Zulassung der Rechtsbeschwerde befugt. Diese ist auch rechtzeitig (§ 71 Abs. 1 FamFG) eingelegt worden, weil das Beschwerdeverfahren erst durch den Beschluss des Beschwerdegerichts vom 18. Januar 2023 abgeschlossen worden ist (vgl. zu der parallelen Fragestellung der Fristwahrung bei einer nachträglichen Zulassung der Rechtsbeschwerde aufgrund einer Anhörungsrüge BGH, Beschluss vom 29. Januar 2009 - V ZB 140/08, NJW-RR 2009, 660 Rn. 6).

8 b) Das Rechtsschutzbedürfnis der Beteiligten zu 1 ist nicht dadurch entfallen, dass nach ihrem eigenen Vorbringen und den Feststellungen des Verfassungsgerichtshofs für das Land Baden-Württemberg (Urteil vom 3. Februar 2022 - 1 VB 85/17, juris Rn. 28 und 39) das Grundstück zwischenzeitlich an einen Dritten veräußert und diesem zu Eigentum übertragen wurde.

9 aa) Soweit der Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg das Rechtsschutzinteresse daraus herleitet, dass Sekundäransprüche gegen die Verkäufer in Betracht kämen (Beschluss vom 3. Februar 2022 - 1 VB 85/17, juris Rn. 39), teilt der Senat diese Auffassung allerdings nicht. Es besteht kein schutzwürdiges Interesse eines Käufers daran, eine Genehmigung nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz oder nach dem Grundstücksverkehrsgesetz für einen Kauf zu erhalten, der aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden kann. Ob der Kaufvertrag hätte genehmigt werden müssen, ist in einem solchen Fall vielmehr inzidenter von dem Gericht zu prüfen, das über den Sekundäranspruch zu entscheiden hat.

- 10 bb) Das Rechtsschutzinteresse besteht aber aus einem anderen Grund fort. Der zwischen der Beteiligten zu 1 und den Verkäufern geschlossene Kaufvertrag wird mit der Erteilung der Genehmigung nach § 3 ASVG ungeachtet der zwischenzeitlichen anderweitigen Veräußerung der Grundstücke wirksam (vgl. zur schwebenden Unwirksamkeit bis zu der Genehmigung in einem Verfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz Senat, Beschluss vom 25. November 2016 - BLw 4/15, NJW-RR 2017, 655 Rn. 13). Gestützt auf den Kaufvertrag könnte die Beteiligte zu 1 von den Verkäufern Übereignung der Grundstücke verlangen. Dass dies den Verkäufern unmöglich ist (§ 275 Abs. 1 Fall 1 BGB), steht jedenfalls nicht fest. Ein Unvermögen des Schuldners tritt nicht bereits durch die Veräußerung des Grundstücks und den damit verbundenen Verlust der Verfügungsbefugnis ein, wenn die - nach den bislang getroffenen Feststellungen nicht auszuschließende - Möglichkeit besteht, dass der Schuldner die Verfügungsbefugnis wiedererlangt (vgl. BGH, Urteil vom 19. Januar 2018 - V ZR 273/16, DNotZ 2018, 686 Rn. 23 ff.).
- 11 2. Das Rechtsmittel ist auch in der Sache begründet. Auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen des Beschwerdegerichts liegen die Voraussetzungen für eine Versagung der Genehmigung des Kaufvertrages nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG nicht vor.
- 12 a) Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Veräußerung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet. Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 ASVG ist dies in der Regel dann zu bejahen, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Inhaltlich stimmt diese Regelung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG überein. Das Agrarstrukturverbesserungsgesetz hat der Gesetzgeber des Landes Baden-

Württemberg auf der Grundlage der den Ländern seit der Föderalismusreform zustehenden ausschließlichen Gesetzgebungskompetenz (Art. 70 GG) für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr erlassen (vgl. dazu Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295). Der Landesgesetzgeber hat insoweit bewusst davon abgesehen, den Versagungsgründen nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz einen grundlegend anderen Inhalt und Wortlaut als denen des § 9 GrdstVG zu geben. Lediglich der Begriff der „ungesunden“ Verteilung des Bodens in § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG wurde in § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 ASVG durch den synonym zu verstehenden, zeitgemäßerem Begriff „agrarstrukturell nachteilig“ ersetzt. Zur Auslegung des § 7 ASVG kann und soll deshalb auf die Rechtsprechung des Senats zu § 9 GrdstVG zurückgegriffen werden (vgl. LT-Drucks. 14/5140 S. 49 f.; siehe hierzu auch Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, aaO).

13 b) Vor diesem Hintergrund geht das Beschwerdegericht zu Recht davon aus, dass der Versagungsgrund des § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 ASVG grundsätzlich vorliegt, 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 Kaufvertrags zu erwerben (vgl. Senat, Beschluss vom 28. April 2017 - BLw 1/15, NJW-RR 2017, 1485 Rn. 10; Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295 - jeweils zu § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG). Ein solcher Landwirt ist nach den von der Beteiligten zu 1 nicht angegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts hier vorhanden.

14 c) Richtig ist auch, dass unter bestimmten Voraussetzungen der von einem Nichtlandwirt verfolgte Zweck des Umwelt- und Naturschutzes den aus dem Erwerbsinteresse des Landwirts begründeten Versagungsgrund ausräumen

kann. Das Beschwerdegericht fasst die Voraussetzungen hierfür aber rechtsfehlerhaft zu eng. Weder muss es sich bei dem Nichtlandwirt zwingend um einen anerkannten Naturschutzverband handeln noch bedarf es einer öffentlichen finanziellen Förderung der beabsichtigten Maßnahme.

15 aa) Nach der Rechtsprechung des Senats widerspricht der Erwerb eines Grundstücks durch einen anerkannten Naturschutzverband dann nicht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur i.S.d. § 9 Abs. 2 GrdstVG, wenn dem Erwerb ein konkretes, in absehbarer Zeit zu realisierendes Naturschutzkonzept zugrunde liegt, das der Umsetzung einer staatlich als förderungsfähig angesehenen Maßnahme dient (Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295 mwN).

16 (1) Begründet hatte der Senat dies für die Zeit vor der am 1. September 2006 in Kraft getretenen Förderalismusreform damit, dass nach den Agrarberichten der Bundesregierung der Erhalt ökologisch wertvoller Teile von Natur und Landschaft sowie die Sicherung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren ebenso wie die Förderung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Interesse der Landwirtschaft liegt. Diese ist ebenfalls auf die dauerhafte Funktions- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushalts angewiesen. Ein der Verwirklichung eines von der Bundesregierung im Rahmen der Agrarpolitik aufgestellten und finanziell geförderten Projektziels dienender Landerwerb kann Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur i.S.d. § 9 Abs. 2 GrdstVG deshalb nicht widersprechen. Da das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht der positiven Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs dient, obliegt es nicht der Genehmigungsbehörde und den Landwirtschaftsgerichten, für mehrere miteinander konkurrierende Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen über

eine agrarpolitische Wertung eine Rangfolge aufzustellen. Vielmehr ist der Kaufvertrag zu genehmigen, wenn eine Grundstücksveräußerung einer im Agrarbericht ausgewiesenen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur entspricht (grundlegend Senat, Beschluss vom 9. Mai 1985 - BLw 8/84, BGHZ 94, 292, 295 ff.).

17 (2) Auch nach Inkrafttreten der Förderalismusreform ist in den Bundesländern, in denen mangels eines Landesgesetzes das Grundstücksverkehrsgesetz weiter anzuwenden ist (Art. 125a Satz 1 GG), für die Beurteilung der staatlichen Förderungsfähigkeit eines Naturschutzprojekts weiter auf die Agrarberichte der Bundesregierung und ergänzend auf die Konkretisierungen abzustellen, die die Berichte durch die Agrarberichte der Länder und durch die landesrechtlichen Förderprogramme erfahren haben (vgl. Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295). In der Sache hat sich deshalb an der Interpretation des § 9 Abs. 2 GrdstVG nichts geändert. Hat allerdings ein Bundesland von der Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht und das Grundstücksverkehrsgesetz - wie Baden-Württemberg - durch eigene Regelungen für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr ersetzt, kann auf die in den Agrarberichten der Bundesregierung formulierten Ziele nur noch abgestellt werden, wenn diese mit den Zielen der Landesregierung übereinstimmen. Letztere sind vorrangig (vgl. Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295).

18 (3) Entschieden hat der Senat zwischenzeitlich, allerdings erst nach Erlass der (ersten) Entscheidung des Beschwerdegerichts, dass es für die Genehmigung des Kaufvertrages einer über die Förderungsfähigkeit hinausgehenden Befürwortung oder Unterstützung der geplanten Maßnahmen durch staatliche Behörden nicht bedarf; eine solche Unterstützung stellt lediglich ein ergänzendes Argument für die Förderungsfähigkeit und damit für die Genehmigungsfähigkeit

des Kaufvertrages dar (Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 296). Da - wie oben ausgeführt (Rn. 12) - zur Auslegung des § 7 ASVG nach dem ausdrücklichen Willen des Landesgesetzgebers auf die Rechtsprechung des Senats zu § 9 GrdstVG zurückgegriffen werden soll, widerspricht der Erwerb eines Grundstücks durch einen anerkannten Naturschutzverband dann nicht Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur i.S.d. § 7 Abs. 3 ASVG, wenn dem Erwerb ein konkretes, in absehbarer Zeit zu realisierendes Naturschutzkonzept zugrunde liegt, das der Umsetzung einer staatlich als förderungsfähig angesehenen Maßnahme dient. Ist die von dem Erwerber beabsichtigte Naturschutzmaßnahme staatlich förderungsfähig, ist die Genehmigung nicht deshalb zu versagen, weil der Erwerber für die Durchführung der Maßnahme keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch nimmt. Hiervon geht jetzt auch das Beschwerdegericht in seiner zweiten Entscheidung aus.

19 (4) Der Umstand, dass der Erwerber die Anerkennung der von ihm beabsichtigten Naturschutzmaßnahme als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme und die Gewährung von sog. Ökopunkten beantragen will, steht der Erteilung der Genehmigung für sich genommen ebenfalls nicht entgegen. Die hiervon abweichende Auffassung des Beschwerdegerichts trifft nicht zu.

20 (a) Hintergrund der Beantragung von Ökopunkten ist, dass nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG der Verursacher eines Eingriffs in den Naturschutz verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Mit § 16 Abs. 1 BNatSchG wird die Möglichkeit geschaffen, Kompensationsmaßnahmen nicht mehr selbst umzusetzen, sondern den Eingriff durch den Erwerb von Ökopunkten zu kompensieren (vgl. Ohms in Frenz/Müggenborg, BNatSchG, 3. Aufl., § 16 Rn. 1). Die Details richten

sich gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG nach Landesrecht, hier nach der baden-württembergischen Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen vom 19. Dezember 2010 (Ökokonto-VO BW). Eine Voraussetzung für die Anerkennung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme ist nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG, dass hierfür keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen wurden. Durch die Regelung wird allerdings nicht die Förderungsfähigkeit einer Maßnahme ausgeschlossen. Vielmehr hat erst die konkrete Förderung durch öffentliche Mittel zur Realisierung von Naturschutzmaßnahmen zur Folge, dass mit deren Umsetzung keine Ökopunkte erworben und gehandelt werden können; die Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel ist daher auch zur Prüfung in dem Antrag nach der Ökokonto-VO anzugeben (§ 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 Ökokonto-VO BW). Der Zweck der Regelung des § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG besteht darin, dass Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht von der Allgemeinheit, sondern letztlich von dem Verursacher des Eingriffs zu finanzieren sind; sie basiert damit auf dem Verursacherprinzip in seiner Ausprägung als Kostenzurechnungsprinzip und trägt Sorge dafür, dass nur solche naturschutzbezogenen Maßnahmen zur Anrechnung gelangen, die ausschließlich vom Eingriffsverursacher finanziert wurden (vgl. BeckOK UmweltR/Schrader [1.7.2023], § 16 BNatSchG Rn. 13; Gellermann in Landmann/Rohmer, UmweltR [Juni 2023], § 16 BNatSchG Rn. 8).

- 21 (b) Eine konkrete, in absehbarer Zeit zu realisierende Naturschutzmaßnahme kann eine Maßnahme zum Erwerb von Ökopunkten (sog. Ökokonto-Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Ökokonto-VO BW) darstellen und zugleich im Grundsatz förderungsfähig sein. Ist dies der Fall, stellt es letztlich eine wirtschaftliche Entscheidung dar, ob für ein konkretes Naturschutzprojekt öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen werden, oder ob es sinnvoller ist, Ökopunkte zu erwerben

und damit Handel zu betreiben. Für die Genehmigungsfähigkeit des Flächenerwerbs ist jedoch nicht die Finanzierung der Maßnahme entscheidend, sondern es kommt darauf an, ob mit dem Flächenerwerb die von der Bundes- oder Landesregierung formulierten Ziele umgesetzt werden. Unabhängig davon ist entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts mit der Durchführung von Ökokontenmaßnahmen eine Förderung des Naturschutzes auch über den Ausgleich hinaus verbunden, weil die Kompensation mit ihren für die Natur positiven Wirkungen früher und nicht erst im Zusammenhang mit dem Eingriff in die Natur geschieht (vgl. Ohms in Frenz/Müggenborg, BNatSchG, 3. Aufl., § 16 Rn. 1).

22 bb) Entscheidend ist deshalb, ob es sich, wie das Beschwerdegericht meint und teilweise auch in der Literatur vertreten wird (vgl. Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Aufl., Rn. 2377 ff.), bei dem Erwerber zwingend um einen anerkannten Naturschutzverband handeln muss und die Genehmigung der Veräußerung an eine Stiftung wie die Beteiligte zu 1 allein wegen ihrer Rechtsform zu versagen ist. Das ist nicht der Fall.

23 (1) Allerdings hat sich der Senat mit Fällen zu befassen gehabt, in denen einem anerkannten Naturschutzverband die Genehmigung zu Unrecht verweigert wurde (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Mai 1985 - BLw 8/84, BGHZ 94, 292; Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295). Offen geblieben ist dabei aber, ob die Anerkennung als Naturschutzverband nach § 3 UmwRG eine zwingende Voraussetzung dafür darstellt, dass der verfolgte nichtlandwirtschaftliche Zweck den aus dem Erwerbsinteresse eines Landwirts begründeten Versagungsgrund ausräumen kann (vgl. hierzu auch Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg, Urteil vom 3. Februar 2022 - 1 VB 85/17, juris Rn. 49).

- 24 (2) Richtigerweise kann bei der Entscheidung über die Genehmigung der Veräußerung eines Grundstücks nach § 3 ASVG BW (bzw. § 2 GrdstVG) der Versagungsgrund einer agrarstrukturell nachteiligen (ungesunden) Verteilung des Grund und Bodens auch dann ausgeräumt werden, wenn es sich bei dem Erwerber nicht um einen nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverband, sondern - wie hier - um eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts handelt, deren Zweck die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder ist; einer solchen Stiftung kann die Genehmigung nicht allein wegen ihrer Rechtsform versagt werden.
- 25 (a) Wie oben ausgeführt (Rn. 16), beruht die Gleichstellung eines den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes dienenden Vorhabens mit den Erwerbsinteressen eines Landwirts im Ausgangspunkt darauf, dass auch bestimmte Naturschutzprojekte Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur darstellen können. Wie die Rechtsbeschwerde im Ausgangspunkt zutreffend ausführt, ist insoweit eine ergebnisbezogene Prüfung erforderlich. Entscheidend ist, ob ein staatlich als förderungsfähig angesehenes Naturschutzprojekt umgesetzt werden soll. Ist die Realisierung eines hierfür erforderlichen Naturschutzkonzepts gesichert, bedeutet die Veräußerung keine agrarstrukturell nachteilige (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG) bzw. ungesunde (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) Verteilung von Grund und Boden. Um von einer solchen Realisierung ausgehen zu können, ist (auch) eine Organisationsstruktur des Erwerbers erforderlich, die die Gewähr dafür bietet, dass er das Naturschutzkonzept ernsthaft und dauerhaft betreibt.
- 26 (b) Von einer derartigen Organisationsstruktur kann bei einer nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzvereinigung (Naturschutzverband) ohne wei-

teres ausgegangen werden. Eine solche Anerkennung setzt nämlich unter anderem voraus, dass die Vereinigung im Zeitpunkt der Anerkennung mindestens drei Jahre besteht, in diesem Zeitraum Ziele des Umweltschutzes gefördert hat (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 UmwRG) und zudem die Gewähr für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung, insbesondere für eine sachgerechte Beteiligung an behördlichen Entscheidungsverfahren, bietet; dabei sind Art und Umfang ihrer bisherigen Tätigkeit, der Mitgliederkreis sowie die Leistungsfähigkeit der Vereinigung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 UmwRG). Allein der Umstand, dass es sich bei dem Erwerber um einen anerkannten Naturschutzverband handelt, bedeutet allerdings noch nicht, dass eine Veräußerung eines Grundstücks eine Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur darstellt. Die Prüfung, ob ein staatlich als förderungsfähig angesehenes Naturschutzprojekt umgesetzt werden soll, wird hierdurch nicht entbehrlich (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Mai 1985 - BLw 8/84, BGHZ 94, 292, 298).

27 (c) Einer Stiftung wie der Beteiligten zu 1 ist es verwehrt, eine Anerkennung nach § 3 UmwRG zu erlangen. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 UmwRG setzt die Anerkennung voraus, dass jeder Person der Eintritt in die Vereinigung ermöglicht wird, die die Ziele der Vereinigung unterstützt. An einer solchen mitgliederschaftlichen Verfasstheit fehlt es bei Stiftungen (vgl. Fellenberg/Schiller in Landmann/Rohmer, Umweltrecht [Januar 2023], § 3 UmwRG Rn. 31). Dies lässt jedoch nicht den Schluss zu, dass eine Stiftung wie die Beteiligte zu 1 bereits qua Rechtsform nicht die Gewähr bietet, ein Naturschutzkonzept ernsthaft und dauerhaft zu betreiben. Insoweit bedarf es zwar - anders als bei einem anerkannten Naturschutzverband - weiterer Prüfungen, in die insbesondere die Satzung der Stiftung miteinzubeziehen ist. Anders als eine natürliche Person kann aber auch eine Stiftung - je nach Ausgestaltung - über eine Organisationsstruktur verfügen, die die Realisierung eines Naturschutzkonzeptes sicherstellt. Insoweit kann auch

nicht unberücksichtigt bleiben, dass jedenfalls das Land Baden-Württemberg gemeinnützige Stiftungen des bürgerlichen Rechts neben den nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzvereinigungen und Gebietskörperschaften in den Kreis der Zuwendungsempfänger für Maßnahmen des Typs C 2 (Erwerb eines Grundstücks oder eines grundstücksgleichen Rechts im Rahmen einer Biotopentwicklungsmaßnahme durch Dritte) aufgenommen hat (Landschaftspflegeleitlinie 2015 - LPR vom 28. Oktober 2015, 834).

28 (d) Die Überlegung des Beschwerdegerichts, anerkannte Naturschutzverbände seien im Unterschied zu Stiftungen „demokratisch strukturiert“, veranlasst keine abweichende Beurteilung. Die Annahme, damit sei eine höhere Kontrolle und Gewähr für die Durchsetzung der Satzung gegeben, entbehrt einer tatsächlichen Grundlage. Es ist Aufgabe der Genehmigungsbehörden und der Landwirtschaftsgerichte, durch eine sorgfältige Prüfung sicherzustellen, dass die beantragte Genehmigung nicht für einen nur vorgeschobenen Erwerbszweck erteilt wird.

29 d) Auf der Grundlage der vorstehenden Überlegungen kann auch einer gemeinnützigen Stiftung bürgerlichen Rechts wie der Beteiligten zu 1, deren Zweck die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder ist, die Genehmigung nicht bereits wegen ihrer Rechtsform versagt werden. So dürften aber die - hiernach rechtsfehlerhaften - Ausführungen des Beschwerdegerichts, die Beteiligte zu 1 biete nicht die zu fordernde Qualifikation, Ernsthaftigkeit, Zuverlässigkeit und Beständigkeit in der Person des Projektbetreibers, zu verstehen sein. Von der Rechtsform der Beteiligten zu 1 unabhängige Feststellungen zu deren Qualifikation etc. hat das Beschwerdegericht - von seinem Ausgangspunkt folgerichtig - nicht getroffen.

IV.

30 Die Entscheidung kann danach keinen Bestand haben. Die Sache ist unter Aufhebung der angefochtenen Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen, weil sie nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 74 Abs. 6 Satz 1 und 2 FamFG). Für das weitere Verfahren wird auf Folgendes hingewiesen:

31 1. Abgesehen davon, dass das Beschwerdegericht keine konkreten Feststellungen dazu getroffen hat, ob die Realisierung des von der Beteiligten zu 1 beabsichtigten Naturschutzkonzeptes gesichert ist, fehlt es auch an Feststellungen dazu, ob dieses Konzept unter Berücksichtigung der von dem Senat hierzu aufgestellten Grundsätze (Senat, Beschluss vom 8. Mai 2020 - BLw 2/18, AUR 2020, 294, 295 f.) förderungsfähig ist. In diesem Zusammenhang wird sich das Beschwerdegericht zunächst mit der von der Rechtsbeschwerdeerwiderung aufgeworfenen Frage der Rechtsnatur und der Zwecke eines Managementplans (vgl. § 36 Abs. 6 NatSchG BW) und dessen Vergleichbarkeit mit konkreten Förderungsprogrammen auseinanderzusetzen zu haben. Sollte es sich bei den Managementplänen - wie die Erwiderung geltend macht - um interne Anweisungen an die Verwaltungsbehörden handeln, in denen lediglich die Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung bzw. für die Anwendung der Förderkulisse in einem speziellen Gebiet formuliert werden, fehlte es an der erforderlichen Förderungsfähigkeit. Diese ist nur gegeben, wenn es um Maßnahmen geht, deren konkrete Durchführung durch Dritte als förderungswürdig angesehen wird.

32 2. Fehl geht die von der Rechtsbeschwerdeerwiderung unter Hinweis auf eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg (AUR 2013, 417; vgl. auch Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Aufl., Rn. 2376, 2396) vertretene Auffas-

sung, für eine Gleichstellung von Naturschutzvereinigungen mit einem aufstockungsbedürftigen Landwirt sei auch entscheidend, dass die Naturschutzvereinigung selbst ein nachweisbares dringendes, konkretes Kaufinteresse bzw. Aufstockungsbedürfnis habe. Eine solche - zusätzliche - Voraussetzung hat der Senat nicht aufgestellt. Auf das Aufstockungsbedürfnis eines Landwirts kommt es nur deshalb an, weil Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in erster Linie auf die Schaffung und die Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe abzielen und eine Veräußerung an einen Nichtlandwirt grundsätzlich nur dann eine - die Versagung der Genehmigung rechtfertigende - ungesunde Bodenverteilung darstellt, wenn ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötigt (vgl. Senat, Beschluss vom 28. April 2017 - BLw 1/15, NJW-RR 2017, 1485 Rn. 10, 14 ff.). Demgegenüber stellt die Realisierung eines förderungsfähigen Naturschutzkonzepts durch eine Naturschutzvereinigung, wozu auch eine gemeinnützige Stiftung gehören kann, eine eigenständige, an andere Voraussetzungen geknüpfte Agrarstrukturverbesserungsmaßnahme dar, die den aus dem Erwerbsinteresse des Landwirts begründeten Versagungsgrund der nachteiligen Verteilung von Grund und Boden ausräumen kann. Einen landwirtschaftlichen Betrieb führt die Naturschutzvereinigung nicht, so dass auch dem Kriterium des Aufstockungsbedürfnisses insoweit keine Bedeutung zukommt. Ebensowenig kommt es darauf an, ob das Kaufinteresse dringend ist. Entscheidend ist, ob die Maßnahme förderungswürdig ist.

33

3. Für den Fall, dass das Beschwerdegericht die Beschwerde erneut zurückweisen sollte, wird im Hinblick auf die zu treffende Kostenentscheidung darauf hingewiesen, dass die Genehmigungsbehörden - abgesehen von dem hier nicht gegebenen Fall der Rechtsmitteleinlegung - nicht die Stellung von (förmlich) Beteiligten haben (vgl. § 32 Abs. 1 und 2 LwVG). Entsprechendes gilt für die in

dem Verfahren nach § 32 Abs. 1 LwVG angehörte landwirtschaftliche Berufsvertretung. Der Beteiligten zu 1 dürfen deshalb etwaige außergerichtliche Kosten dieser „Beteiligten“ nicht auferlegt werden, weil zu den Kosten des Verfahrens nach § 9 LwVG, § 80 Satz 1 FamFG neben den Gerichtskosten nur Aufwendungen der (förmlich) Beteiligten zählen. Auch § 45 Satz 1 LwVG, wonach bei der Entscheidung in der Hauptsache das Gericht anordnen kann, dass die außergerichtlichen Kosten ganz oder teilweise von einem unterliegenden Beteiligten zu erstatten sind, bezieht sich nur auf die Kosten eines anderen Beteiligten in diesem Sinne.

V.

34 Die Festsetzung des Gegenstandswerts richtet sich gemäß § 47, § 60 Abs. 1, § 61 Abs. 1 Satz 1 GNotKG nach dem vereinbarten Kaufpreis.

Brückner

Göbel

Laube

Vorinstanzen:

AG Offenburg, Entscheidung vom 05.01.2015 - XV 2/14 -

OLG Karlsruhe in Freiburg, Entscheidungen vom 22.11.2017 und 18.01.2023

- 13 W 127/15 Lw -