
Datum: 12.05.2026
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 9/26
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2026:0512.10W9.26.00

Vorinstanz: Amtsgericht Bergisch Gladbach, 2a Lw 18/24
Schlagworte: Keine Versagung der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG bei Verkauf eines Miteigentumsanteils wegen der fehlenden Dringlichkeit des Aufstockungsbedarfs eines Landwirts
Normen: §§ 6, 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2; 12 GrdstVG; § 4 RSiedlG
Leitsätze:
Der Aufstockungsbedarf eines erwerbsinteressierten Landwirts ist beim Erwerb eines Miteigentumsanteils dann nicht als dringend anzusehen, wenn abzusehen ist, dass er das Land mit hoher Wahrscheinlichkeit selbst tatsächlich nicht nutzen können. Die Problematik kann sich insbesondere aus der internen Struktur der Miteigentümergeinschaft ergeben (hier: zerstrittene FamilienGbR).

Tenor:

Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Bergisch Gladbach vom 15.10.2025 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Auslagen der Beteiligten trägt der Beteiligte zu 1) als Beschwerdeführer.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 34.841,00 € festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten um die Genehmigung eines Kaufvertrags über das Miteigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück nach Maßgabe des Grundstücksverkehrsgesetzes.

Bei dem Beteiligten zu 1), dem Beschwerdeführer, handelt es sich um die der Genehmigungsbehörde übergeordnete Behörde.

Der Geschäftsführer der Beteiligten zu 3), P. K., und der Geschäftsführer der Beteiligten zu 2), T. A., waren bis zum 31.12.2023 zu gleichen Teilen Gesellschafter der drei Jahre zuvor mit Urkunde des Notars Dr. C. M. in D. vom 13.08.2020 (UR-Nr. N01) gegründeten Z. GmbH mit Sitz in E.. Der Geschäftsführer der Beteiligten zu 3) hatte seinen Anteil an der Stammeinlage teilweise geleistet durch Einbringung seines Miteigentumsanteils in Höhe von $\frac{1}{2}$ an dem Grundstück G01, Landwirtschaftsfläche, F., mit einer Größe von 2 ha, 17 a, 76 m², das als landwirtschaftliche Nutzfläche seit vielen Jahren und noch heute an einen örtlichen Landwirt verpachtet ist. Die Eigentumsumschreibung auf die Z. GmbH unterblieb versehentlich. Als Miteigentümer zu $\frac{1}{2}$ -Anteil ist daher im Grundbuch - weiterhin - der Geschäftsführer der Beteiligten zu 3) persönlich eingetragen. Der andere hälftige Miteigentumsanteil an dem verfahrensgegenständlichen Grundstück gehört einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den Eheleuten B. und H. W. sowie ihren Söhnen I. und J. W. (vgl. hierzu den zu den Akten gereichten Grundbuchauszug - Bl. 110-118 GA I).

Zum Jahreswechsel 2023/2024 endete die Zusammenarbeit der Geschäftsführer der Beteiligten zu 2) und 3) im Rahmen der Z. GmbH. Der Geschäftsführer der Beteiligten zu 3) gründete sodann die Beteiligte zu 3) - V GmbH - und der Geschäftsführer der Beteiligten zu 2) die Beteiligte zu 2) - X. GmbH.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 21.12.2023 des Notars Dr. C. M. aus D. (UR-Nr. N02; Bl. 84-85 GA I sowie Bl. 6-11 GA I) veräußerte P. K., dabei - so wörtlich - „*im eigenen Namen*“ sowie als „*Geschäftsführer für die V. GmbH*“ handelnd, den hälftigen Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück an die Beteiligte zu 2) zu einem Kaufpreis von 34.841,00 €.

Mit Schreiben vom 27.12.2023, bei der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen eingegangen am 08.01.2024 (Bl. 83 GA I), übersandte der Notar eine Kopie der Vertragsurkunde mit der Bitte um Erteilung der erforderlichen Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG.

Der Beteiligten zu 2) gab die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 22.01.2024 (Bl. 81 f. GA I) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer schriftlichen Anhörung bis zum 30.01.2024. In der sodann erfolgten Stellungnahme gab die Beteiligte zu 2) unter anderem an, nicht Inhaberin eines landwirtschaftlichen Betriebes zu sein. Wegen der näheren Einzelheiten wird im Übrigen auf das Antwortschreiben der Beteiligten zu 2) vom 30.01.2024 (Bl. 79 f. GA I) verwiesen.

Mit Schreiben vom 22.01.2024 (Bl. 76 GA I) leitete die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen den Kaufvertrag an den Ortslandwirt L. N. in O. weiter mit der Bitte um Beantwortung verschiedener Fragen bis zum 30.01.2024.

Unter Hinweis auf Bedenken gegen die Genehmigung des Kaufvertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) wegen ungesunder Bodenverteilung wurde die Genehmigungsfrist gemäß § 6 GrdstVG mit Zwischenbescheid der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 30.01.2024 (Bl. 71 GA I) bis zum 08.03.2024 verlängert.	11
Mit Schreiben vom 31.01.2024 (Bl. 65 f. GA I) forderte die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen den Landwirt Q. R., der zuvor Interesse an dem Erwerb des verfahrensgegenständlichen, in unmittelbarer Nähe zu von ihm bewirtschafteten Flächen liegenden Grundstücks geäußert hatte, auf, sein Erwerbsinteresse bis zum 16.02.2024 zu begründen.	12
Mit Schreiben vom 06.02.2024 (Bl. 59-61 GA I), der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen unter dem 13.02.2024 zugegangen (Bl. 59 GA I), beantwortete der Zeuge Q. R. die zuvor an ihn gerichteten Fragen und überreichte ein Flächenverzeichnis für das Jahr 2022 (Bl. 62 f. GA I) sowie einen aktuellen Kontoauszug (Bl. 64 GA I). Er führte unter anderem aus, in O. im Vollerwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit 74,4 ha Eigentums- und 42,4 ha Pachtflächen zu bewirtschaften. Tiere halte er nicht. Im Nebengewerbe betreibe er einen kleinen Handel mit Maschinenbaukomponenten. In den vergangenen Jahren seien ihm immer wieder landwirtschaftliche Flächen verloren gegangen. Daher wolle er die verfahrensgegenständliche Fläche erwerben und für einen teilweisen Ausgleich des Flächenverlustes nutzen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Schreiben des Zeugen Q. R. vom 06.02.2024 (Bl. 59-61 GA I) verwiesen.	13
Mit Zwischenbescheid vom 28.02.2024 (Bl. 57 f. GA I) verlängerte die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen die Frist zur Entscheidung über die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz auf insgesamt drei Monate bis zum 08.04.2024, da eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 GrdstVG herbeizuführen sei.	14
Mit E-Mail vom 19.03.2024 (Bl. 49 GA I) leitete die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen den Kaufvertrag an die Bezirksregierung Köln und die Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co. KG zur Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts weiter.	15
Die Entwicklungsgesellschaft S. GmbH & Co. KG machte mit Schreiben vom 22.02.2024 (Bl. 47 GA I) gegenüber der Bezirksregierung E. von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch, das sie zugunsten des Zeugen Q. R. ausübte. Die Bezirksregierung E. informierte die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hierüber mit Schreiben vom 28.03.2024 (Bl. 46 GA I).	16
Mit Bescheid vom 28.03.2024 (Bl. 25-27 GA I), der Beteiligten zu 2) zugestellt am 30.03.2024 (Bl. 33 f. GA I) bzw. 06.04.2024 (Bl. 28 f. GA I), teilte die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen der Beteiligten zu 2) mit, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt worden sei, da die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 GrdstVG zu versagen gewesen sei.	17
Mit Schreiben vom 12.04.2024, eingegangen bei der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen am 15.04.2024 (Bl. 22 GA I), hat die Beteiligte zu 2) den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 22 GrdstVG gestellt.	18
Mit Eingang bei dem Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Bergisch Gladbach am 15.01.2025 (Bl. 98 GA I) hat die Beteiligte zu 2) ihren Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 22 GrdstVG wegen Versagung der erforderlichen Genehmigung nach dem GrdstVG begründet und die Ansicht vertreten (Bl. 99-109 GA I), die Genehmigung des notariellen	19

Kaufvertrages vom 21.12.2023 gelte gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt, weil die Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG nicht fristgerecht erfolgt sei. Die zweite Fristverlängerung sei unwirksam gewesen, da mangels Bestehens eines Vorkaufsrechts keine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts habe herbeigeführt werden müssen. Ein Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG bestehe nur beim Kauf landwirtschaftlicher Grundstücke im Alleineigentum, nicht aber im Falle des Verkaufs eines Miteigentumsanteils.

Jedenfalls aber fehle es an einem Grund für die Versagung der Genehmigung gemäß § 9 Abs. 1 GrdstVG. Insbesondere liege keine ungesunde Verteilung von Grund und Boden und damit kein Fall des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG vor. Vorliegend handele es sich bei dem Zeugen Q. R. schon nicht um einen aktiven, leistungsfähigen Landwirt. Darüber hinaus sei dieser nicht dringend aufstockungsbedürftig, was sich bereits aus seiner hohen Eigenlandquote von 63 % ergebe. Der Erwerb des bloßen Miteigentumsanteils biete dem landwirtschaftlichen Betrieb des Zeugen zudem keinerlei praktische Erweiterung. In dem Maße, in dem sich die Aussichten auf Bewirtschaftung für den Zeugen erhöhten, verminderten sich schließlich die Aussichten des bestehenden Pächters. 20

Die Beteiligte zu 2) hat beantrag, 21

die Ausübung des Vorkaufsrechts und die Versagung der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz für rechtswidrig zu erklären und festzustellen, dass die Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG des notariellen Kauvertrages vom 21.12.2023, UR-Nr. 2003/2023-G- des Notars Dr. C. M. mit Amtssitz in D. gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt gilt, 22

hilfsweise, 23

die Ausübung des Vorkaufsrechts und die Versagung der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz für rechtswidrig zu erklären und den notariellen Kaufvertrag vom 21.12.2023, UR-Nr. 2003/2023-G- des Notars Dr. C. M. mit Amtssitz in D., gemäß § 2 Abs. 1 GrdstVG zu genehmigen. 24

Der Beteiligte zu 1) hat demgegenüber vorgetragen, es sei keine Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 2 GrdstVG eingetreten. Zur Verlängerung der Frist für die Entscheidung über eine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz auf drei Monate reiche aus, dass die Genehmigungsbehörde annehme, wegen eines siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts gemäß § 12 GdrstVG zur Vorlage an die Siedlungsbehörde verpflichtet zu sein. Allenfalls, wenn sich der Genehmigungsbehörde die Nichtanwendbarkeit des Reichssiedlungsgesetzes aufdränge, wovon hier aber nicht auszugehen sei, könne die Genehmigungsfiktion eintreten. 25

Die Genehmigung des notariellen Kaufvertrages vom 21.12.2023 sei zu Recht versagt worden, da der Verkauf angesichts des Vorhandenseins eines erwerbswilligen Landwirts Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche. Schon die - auch geringe - Aufstockung des Eigenlandanteils eines landwirtschaftlichen Betriebes führe zu der Anerkennung eines dringenden Aufstockungsinteresses des erwerbswilligen Landwirts. Ziel müsse es sein, einen möglichst hohen Eigenlandanteil der landwirtschaftlichen Betriebe zu erreichen, da sich hierdurch langfristig Bewirtschaftungsflächen sichern ließen, Planungssicherheit auf längere Zeit erreicht werde und sich die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Betriebes, zum Beispiel durch Absicherung von Krediten und gegen Kündigung des Pachtlandes, verbessern ließen. Auch angesichts der Nähe der Fläche zu dem Betrieb des Zeugen gelange man im Rahmen der hier angezeigten Einzelfallbetrachtung zu dem 26

Ergebnis, dass der Zeuge Q. R. hinreichend dargelegt habe, ein leistungsfähiger
Haupterwerbslandwirt zu sein, der dringend aufstockungsbedürftig sei.

Nach Vernehmung des Zeugen Q. R. in der mündlichen Verhandlung vom 17.09.2025
(Bl. 149-153 GA I) hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Bergisch Gladbach den
notariellen Kaufvertrag vom 21.12.2023 mit Beschluss vom 15.10.2025 (Bl. 158-166 GA I)
gemäß § 2 Abs. 1 GrdstVG genehmigt und zur Begründung ausgeführt, die
Genehmigungsfiktion sei nicht eingetreten, da die Annahme der Genehmigungsbehörde,
dass auch bei der Übertragung eines Miteigentumsanteils ein Vorkaufsrecht bestehe, sich
jedenfalls nicht als willkürlich oder rechtsmissbräuchlich erweise. Die Genehmigung des
Kaufvertrages sei mangels Versagungsgründen zu erteilen. Insbesondere sei kein Fall des
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG gegeben, da es an einer ungesunden Verteilung von Grund und
Boden durch die Grundstücksübertragung fehle. Der Zeuge Q. R. als erwerbswilliger Landwirt
sei nicht dringend aufstockungsbedürftig. Dies folge bereits aus seiner hohen Eigenlandquote
von 63 %. Auch könne nicht festgestellt werden, dass der Zeuge die Fläche in absehbarer
Zeit selbst landwirtschaftlich nutzen könne. Insofern sei zu bedenken, dass die Fläche bereits
an einen anderen Landwirt verpachtet sei und nach dem Ende dieses Pachtverhältnisses
eine Regelung mit den anderen Miteigentümern über die Nutzung der Fläche für den Betrieb
des Zeugen nicht absehbar sei. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den
angefochtenen Beschluss (Bl. 158-166 GA I) Bezug genommen.

Gegen den Beschluss, welcher der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen am
20.10.2025 zugestellt worden ist (Bl. 170 GA I), richtet sich die Beschwerde des Beteiligten
zu 1) vom 30.10.2025, eingegangen am selben Tag (Bl. 171-173 GA I), der die Versagung
der grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung weiterverfolgt. Zur Begründung trägt er
vor, für die Feststellung der Dringlichkeit des Aufstockungsbedürfnisses des erwerbswilligen
Landwirts sei eine Beurteilung nach wirtschaftlichen und agrarstrukturellen Gesichtspunkten
anzustellen, bei welcher auch eine längerfristige Betrachtung, Aspekte der
Planungssicherheit und Steigerung der Leistungsfähigkeit des Betriebes sowie einer
Vorratshaltung von Eigentumsflächen für Tauschzwecke anzuerkennen seien. Im hiesigen
Einzelfall sei die Lage der Verkaufsfläche und des Betriebes des Zeugen Q. R. am Rand der
dicht besiedelten Metropolregion E.-O. zwischen den Städten O., U. und Y zu bedenken. Das
Rheinufer befinde sich nur 1 km entfernt und schränke die Ausdehnungsmöglichkeiten des
Betriebes auf lange Sicht ein. In der Region sei der Flächenmarkt umkämpft. Die Gemarkung
G01 sei zudem von einer sehr hohen Anzahl stehender Gewässer geprägt, sodass
landwirtschaftliche Nutzflächen kaum verfügbar seien. Im konkreten Fall befinde sich die
verfahrensgegenständliche Fläche nahe der Hofstelle und sei von weiteren Betriebsflächen
des Zeugen nur durch einen Weg getrennt. Der Umstand, dass vorliegend lediglich ein
Miteigentumsanteil veräußert werde, lasse die Aufstockungsbedürftigkeit des Zeugen nicht
entfallen. Denn es könne eine Parallele zu verpachteten Grundstücken gezogen werden, bei
denen der Umstand der Verpachtung einem Aufstockungsbedarf nicht entgegenstehe. Der
Zeuge habe im Falle des Erwerbs des Grundstücks zudem einen Anspruch gegenüber den
Miteigentümern auf ordnungsgemäße Nutzung - und damit auf landwirtschaftliche Nutzung
der Fläche durch ihn selbst.

Der Beteiligte zu 1) beantragt

die Abänderung der Entscheidung des Amtsgerichts Bergisch Gladbach vom 15.10.2025 und
die Versagung der grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung für den
Grundstückskaufvertrag vom 21.12.2023 (Notar Dr. C. M. - UR-Nr. N02-G-).

Die Beteiligte zu 2) beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.	32
Die Beteiligte zu 2) tritt dem Vorbringen des Beteiligten zu 1) entgegen und verteidigt den angefochtenen Beschluss. Ergänzend trägt sie vor, der Betrieb des Zeugen Q. R. sei überdurchschnittlich groß, mit einer erheblichen Eigentumsquote ausgestattet und damit hinreichend leistungsstark. Es hätten daher besondere Umstände des Einzelfalls vorliegen müssen, die ausnahmsweise im speziellen Einzelfall die Annahme einer Aufstockungsbedürftigkeit rechtfertigen könnten. Solche Umstände seien indes nicht erkennbar. So betreibe der Zeuge Q. R. einen Marktfruchtbaubetrieb ohne pflanzliche oder tierische Veredelung. Die Fläche habe keine besondere Bedeutung für den Betrieb des Zeugen. Der vorgetragene Verlust von Pachtflächen in der Vergangenheit stelle sich als eine normale und nicht über das übliche Maß hinausgehende Fluktuation auf dem Grundstücksmarkt dar. Der - unstreitige - Umstand, dass der Zeuge im Jahr 2023 keine Direktzahlungen in Anspruch genommen habe, zeige, dass sein Betrieb auf staatliche Hilfe, auch im Rahmen des Vorkaufsrechtes, offensichtlich nicht angewiesen sei. Der Erwerb eines Miteigentumsanteils einer an einen Dritten verpachteten Fläche stelle den Landwirt letztlich nicht besser als einen Investor. Für beide bestehe keine gesicherte Aussicht, die Flächen jemals selbst bewirtschaften zu können.	33
Mit Beschluss vom 06.01.2026 (Bl. 183 f. GA I) hat das Landwirtschaftsgericht der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Köln zur Entscheidung vorgelegt. Das Oberlandesgericht Köln hat die Sache mit Beschluss vom 15.01.2026 (Bl. 4 f. GA II) unter Hinweis auf die sich aus § 8 LwVfG, § 1 Abs. 2 S. 1 JustG NW in Verbindung mit § 35 Abs. 2 der Verordnung über Zuständigkeiten in der Justiz (JuZuVO, zuletzt geändert durch Verordnung vom 03.06.2025) ergebende Zuständigkeit des Oberlandesgerichts Hamm an dieses abgegeben.	34
Der Senat hat den erwerbswilligen Landwirt Q. R. als Zeugen vernommen. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Sitzungsprotokoll vom 12.05.2026 (Bl. 71-73 GA II) nebst Berichterstattevermerk vom selben Tag (Bl. 74-79 GA II) verwiesen.	35
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Verfahrensstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	36
II.	37
Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) hat keinen Erfolg.	38
Die Beschwerde ist zwar zulässig, aber unbegründet.	39
1.	40
Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) ist gemäß § 9 LwVG in Verbindung mit §§ 58 ff. FamFG statthaft und auch im Übrigen zulässig.	41
a.	42
Der angefochtene Beschluss ist der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen am 20.10.2025 zugestellt worden (Bl. 170 GA I). Mit Schriftsatz vom 30.10.2025, eingegangen bei dem Landwirtschaftsgericht am selben Tag (Bl. 171 GA I), hat der Beteiligte zu 1) die vorliegende Beschwerde form- und fristgerecht eingelegt, § 9 LwVG in Verbindung mit §§ 63, 64 FamFG.	43

b.	
Der Beteiligte zu 1) ist auch beschwerdeberechtigt. Als die der Genehmigungsbehörde übergeordnete Behörde ist er befugt, gegen Entscheidungen, in denen die Landwirtschaftskammer gemäß § 32 Abs. 1 LwVG anzuhören war, Beschwerde zu erheben, § 32 Abs. 2 S. 2 LwVG. Insoweit gilt der Beteiligte zu 2) gemäß § 32 Abs. 2 S. 3 LwVG als Beteiligter des Beschwerdeverfahrens.	45
2.	46
Die Beschwerde ist aber in der Sache unbegründet.	47
Das Landwirtschaftsgericht hat die Grundstücksverkehrsgenehmigung für den hier betroffenen Kaufvertrag zutreffend erteilt.	48
a.	49
Der Antrag der Beteiligten 2) auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig.	50
Die Beteiligte zu 2) ist gemäß § 22 Abs. 1 GrdStVG antragsberechtigt, weil ihr die Genehmigung des Grundstücksverkehrsgeschäfts durch Bescheid der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 28.03.2024 (Bl. 25 f. GA I) versagt worden ist.	51
Der Antrag ist auch form- und fristgemäß binnen zwei Wochen nach Zustellung des angefochtenen Bescheids (am 30.03.2024, Bl. 33 f. GA I, bzw. 06.04.2024, Bl. 28 f. GA I) bei der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen am 15.04.2024 (Bl. 22 GA I) gestellt worden. Der Beschluss ist der Beteiligten zu 2) frühestens am 30.03.2024 wirksam zugestellt worden, sodass die Antragsfrist gemäß § 22 Abs. 2 GrdStVG in Verbindung mit §§ 63 Abs. 2 Nr. 2, 16 Abs. 2 FamFG in Verbindung mit § 222 ZPO in Verbindung mit §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB frühestens am 13.04.2024, einem Samstag, abgelaufen ist. Das Ende der Frist verschob sich gemäß § 193 BGB auf Montag, 15.04.2024, sodass durch den Eingang des Antrags am 15.04.2024 in jedem Fall die Frist gewahrt worden ist.	52
b.	53
Das Landwirtschaftsgericht ist zu Recht von der Genehmigungsbedürftigkeit des Kaufvertrages gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 1 GrdStVG in Verbindung mit § 1 des nordrhein-westfälischen Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz (AGGrdStVG NRW) ausgegangen, denn es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 1 GrdStVG, das die in § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdStVG in Verbindung mit § 1 AGGrdStVG NRW vorgesehene Mindestgröße von 1 ha überschreitet.	54
c.	55
Vorliegend kann dahinstehen, ob eine Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 2 GrdStVG eingetreten ist. Denn das Landwirtschaftsgericht hat - wie nachfolgend ausgeführt - zu Recht eine uneingeschränkte Genehmigung erteilt. Dabei bedeutet es keinen relevanten Unterschied, ob die Genehmigung als erteilt gilt oder erteilt wird (vgl. BGH, Beschluss vom 08.05.1998 - BLw 44/97, Rn. 10, juris).	56
d.	57
	58

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung ist zu Recht von dem Landwirtschaftsgericht erteilt worden. Versagungsgründe sind nicht gegeben. Dem hier zu beurteilenden Grundstücksverkehrsgeschäft steht insbesondere die Vorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG nicht entgegen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Veräußerung der Flächen eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet. Nach § 9 Abs. 2 GrdstVG liegt eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. 59

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Veräußerung der hier konkret verfahrensgegenständlichen Fläche durch die Beteiligte zu 3) an die Beteiligte zu 2) führt nicht zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden. Sie widerspricht nicht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. 60

Diese Maßnahmen zielen in erster Linie auf die Schaffung und die Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe. Da Grund und Boden in der Land- und Forstwirtschaft der maßgebende Produktionsfaktor sind, aber nicht in unbeschränktem Umfang zur Verfügung stehen, soll der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten zugutekommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften. Dementsprechend liegt eine ungesunde Bodenverteilung in der Regel dann vor, wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt veräußert werden soll sowie 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 (ständige Rechtsprechung; vgl. nur BGH, Beschluss vom 25.04.2014 - BLw 7/13, Rn. 13, juris, sowie Beschluss vom 26.11.2010 - BLw 14/09, Rn. 10, juris; OLG Hamm, Beschluss vom 09.09.2025 - I-10 W 127/24, Rn. 42, juris). 61

aa. 62

Für das Aufstockungsinteresse ist nicht erforderlich, dass der kaufinteressierte Landwirt zur Aufrechterhaltung seines Betriebes auf das verfahrensgegenständliche Grundstück angewiesen ist. Grundsätzlich stellt jeder Schritt auf dem Weg zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Eigen- und Pachtland eine strukturelle Verbesserung dar und dient damit der wirtschaftlichen Stärkung des Betriebes, was wiederum einen Aufstockungsbedarf begründet (BGH, Beschluss vom 28.04.2017 - BLw 1/15, Rn. 14, juris). 63

Wäre allerdings nur ein allgemeiner Aufstockungsbedarf ausreichend, würde bei Konkurrenz zwischen einem Nichtlandwirt und einem leistungsfähigen Landwirt generell der Eigentumsanteil des landwirtschaftlichen Betriebes ohne Prüfung des Einzelfalles die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG erfüllen. Somit genügt ein allgemein anzunehmender Grundstücksbedarf bei landwirtschaftlichen Betrieben nicht, um ein dem Käufer vorrangiges Erwerbsinteresse von Landwirten festzustellen. Ein allgemein anzunehmender Grundstücksbedarf bei landwirtschaftlichen Betrieben widerspricht eindeutig der Intention des Gesetzgebers, der gerade kein Verbot des Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen an Nichtlandwirte mit Ausnahmeverbehalt normiert hat (OLG Celle, Beschluss vom 15.09.2008 - 7 W 6/08 (L), Rn. 21, juris). 64

Daher ist eine Einzelfallprüfung anzustellen (Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Auflage 2022, Rn. 2521 mit zahlreichen weiteren Nachweisen), in deren Rahmen der Begriff "dringend" im Hinblick auf die Auswirkungen des Rechtsgeschäfts für die Agrarstruktur zu 65

sehen ist. Das bedeutet, dass im Rahmen der Einzelfallprüfung der Aufstockungsbedarf dringend ist, wenn eine gesteigerte Notwendigkeit für den Erwerb nach wirtschaftlichen und agrarstrukturellen Gesichtspunkten in mittel- und langfristiger Perspektive zu bejahen ist (BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 2/02, Rn. 9, juris).

Anerkannt hat der Bundesgerichtshof dies bei einer - auch geringfügigen - Anhebung eines bislang geringen Eigenlandanteils. Denn auch eine geringe Vergrößerung des Eigenlandanteils dient der wirtschaftlichen Stärkung eines Betriebes. Jeder Schritt auf dem Weg zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Eigenland und Pachtland stellt eine strukturelle Verbesserung dar, und eine Beschränkung auf solche Erwerbsmöglichkeiten, die nur verhältnismäßig große Flächen betreffen, liefe dem Zweck, eine ungesunde Bodenverteilung zu vermeiden, zuwider (BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 36/01, Rn. 4, juris). Hintergrund ist, dass die Ausstattung eines Betriebes mit ausreichendem Eigenlandanteil grundsätzlich eine förderungswürdige Verbesserung der Agrarstruktur bewirkt. Denn durch einen hohen Eigenlandanteil lassen sich langfristig Bewirtschaftungsflächen sichern, Planungssicherheit auf längere Zeit erreichen und die wirtschaftlichen Möglichkeiten eines Betriebes verbessern. So spielt die Möglichkeit der Beleihung zur Absicherung notwendiger Kredite eine wichtige Rolle. Darüber hinaus kann eine krisenfeste, sichere landwirtschaftliche Existenz nach ständiger Rechtsprechung wegen der Kündigungsmöglichkeit nicht auf Pachtland gegründet werden (Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Auflage 2022, Rn. 2527 f. m.w.N.).

66

Nach verbreiteter Ansicht besteht ein dringendes Aufstockungsbedürfnis bei Betrieben, die bis zu ca. 50 % aus Pachtflächen bestehen (vgl. etwa OLG Celle, Beschluss vom 17.09.2012 - 7 W 26/12 (L), Rn. 47, juris; Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Auflage 2022, Rn. 2535). Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs muss jedoch unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls beurteilt werden, ob ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötigt. Es lässt sich dabei nicht allgemein definieren, welches Verhältnis zwischen Pacht- und Eigenland als unausgewogen anzusehen ist. Dies hängt nämlich von den konkreten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab, die sich im Lauf der Zeit ändern und zudem regionale Unterschiede aufweisen können; darüber hinaus müssen Besonderheiten des Einzelfalls Berücksichtigung finden (BGH, Beschluss vom 28.04.2017 - BLw 1/15, Rn. 15, juris). Je unsicherer die Verlängerung von Pachtverhältnissen (auch infolge veränderter Konditionen) in der betroffenen Region erscheint, desto eher kann eine Erhöhung des Eigenlandanteils dringend geboten sein (Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Auflage 2022, Rn. 2532).

67

Verfügt ein Betrieb über einen überdurchschnittlich hohen Eigenlandanteil (ca. 60 %), kann sich die Aufstockungsbedürftigkeit aus dem Umstand ergeben, dass der Betrieb über eine unterdurchschnittliche Gesamtflächenausstattung verfügt. Durch den Hinzuerwerb weiterer Grundstücke kann die Flächenausstattung des Betriebes dann wesentlich verbessert, die Kreditwürdigkeit des Unternehmens gesteigert und eine langfristige Wirtschaftlichkeit des Unternehmens auch für die nachfolgende Generationen gesichert werden (OLG Dresden, Beschluss vom 30.10.2017 - W XV 236/17, Rn. 36, juris).

68

Ein dringendes Aufstockungsinteresse des leistungsfähigen Landwirts kann auch dann gegeben sein, wenn ihm die Lage des Grundstücks zum Hof oder zu angrenzenden Grundstücken eine Verbesserung der Agrarstruktur bringen würde. Denn aufgrund der Lage des Grundstücks in der Nähe von Grundstücken, die der erwerbsbereite Landwirt bereits bewirtschaftet, wird eine einheitliche Bewirtschaftung durch diesen ermöglicht oder kann erhalten werden (bei bisher gepachteter Fläche). Dies wird in der Regel für ortsansässige

69

Betriebe gelten. Entscheidend ist aber nicht die Entfernung der Hofstelle in Kilometern, sondern dass betriebliche Vorteile durch die günstige Lage des Grundstücks nachweisbar sind (BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 36/01, Rn. 4, juris; Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, 9. Auflage 2022, Rn. 2547).

bb. 70

Hieran gemessen darf zwar eine grundsätzliche Aufstockungsbedürftigkeit des Erwerbsinteressenten, des Zeugen Q. R., als gegeben unterstellt werden. Dieser fehlt es aber im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung und Abwägung aller Umstände - insbesondere der Eigenschaften des Betriebes des Zeugen, der Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche und der sonstigen Merkmale des Einzelfalles - jedenfalls an der Dringlichkeit bezüglich des hier konkret verfahrensgegenständlichen Grundstücks. 71

(1) 72

Aus den Eigenschaften des Betriebes des Zeugen ergibt sich für sich genommen keine Dringlichkeit der Aufstockungsbedürftigkeit. Insbesondere folgt eine solche nicht bereits aus den Modalitäten des Eigenlandanteils oder der Größe des Betriebes des Zeugen. 73

(a) 74

Grundsätzlich nicht entscheidend ins Gewicht fällt dabei allerdings, dass die verfahrensgegenständliche Fläche von 2,1 ha eher klein ist und nur einen Anteil von unter 2 % der Gesamtfläche des Betriebes ausmachen würde (die bisherige Fläche von 116,8 ha zuzüglich der neuen Fläche von 2,1 ha ergäbe eine Gesamtfläche von 118,9 ha) und der Zeuge insoweit selbst schriftlich mitgeteilt hat, mit der Aufstockung der Fläche sei ohnehin keine „wirkliche Änderung der Betriebsstruktur“ verbunden (Bl. 60 GA I). Im Rahmen seiner Vernehmung hat der Zeuge dies bekräftigt und ausgeführt, die hier verfahrensgegenständliche Fläche falle in seinem Betrieb nicht ins Gewicht (vgl. Berichterstatteervermerk vom 12.05.2026, Bl. 71 ff. GA II). Denn nach dem unter lit. aa. Gesagten dient auch eine geringe Vergrößerung des Eigenlandanteils der wirtschaftlichen Stärkung eines Betriebes (BGH, Beschluss vom 26.04.2002 - BLw 36/01, Rn. 4, juris). 75

(b) 76

Gleichwohl ist im Hinblick auf den Betrieb des Zeugen Q. R. hier eine abweichende Betrachtung angezeigt. Dessen Eigenlandanteil beträgt nämlich im vorliegenden Einzelfall nach seinen eigenen Angaben rund 63,7 % (74,4 ha Eigentumsflächen zu 42,4 ha Pachtflächen, vgl. Bl. 59 GA I) und liegt damit nicht nur weit über 50 %, sondern auch deutlich über dem durchschnittlichen Eigenlandanteil der landwirtschaftlichen Betriebe im Land Nordrhein-Westfalen im Jahr 2023 von 36,8 % (vgl. Jahresbericht der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2025, dort Seite 92, abrufbar unter <https://www.landwirtschaftskammer.de/wir/pdf/lwk-nrw-2025.pdf>, Stand: 22.05.2026, wonach im Jahr 2023 der Pachtanteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche der Betriebe mit Pachtflächen 63,2 % betrug). 77

Der Senat hat keine ernsthaften Zweifel, dass der - nach dem Eindruck des Senats aus der Zeugenvernehmung - besonders umsichtig und mit hoher unternehmerischer Kompetenz geführte Betrieb des Zeugen Q. R. angesichts seiner beträchtlichen Größe schon heute über eine sichere Kreditwürdigkeit verfügt und von einer langfristigen Wirtschaftlichkeit des Betriebes auch für die nachfolgende Generation auszugehen ist. 78

Auch ist die Größe des Betriebes mit insgesamt 116,8 ha (vgl. Bl. 59 GA I) bereits jetzt mehr als doppelt so hoch wie diejenige des Durchschnitts-Landwirtschaftsbetriebes in Nordrhein-Westfalen. So lag die durchschnittliche Größe landwirtschaftlicher Betriebe in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2020 bei rund 43,8 ha (vgl. https://www.landwirtschaftskammer.de/wir/zahlen/ , Stand: 22.05.2026) und im Jahr 2023 bei rund 44,4 ha (vgl. Jahresbericht der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, dort Seite 92, abrufbar unter https://www.landwirtschaftskammer.de/wir/pdf/lwk-nrw-2025.pdf , Stand: 22.05.2026). Selbst die Fläche des Eigenlandes des Zeugen von 74,4 ha umfasst somit weit mehr als das Eineinhalbfache der Größe des durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betriebes in Nordrhein-Westfalen.	79
Der Betrieb des Zeugen Q. R. gehört damit aufgrund seiner Fläche von über 100 ha - bereits ohne Aufstockung durch die verfahrensgegenständliche Fläche - ausweislich einer Auflistung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2020 zu den drei (flächenmäßig) größten Betrieben der 48 landwirtschaftliche Betriebe umfassenden kreisfreien Stadt O. (vgl. Übersicht der landwirtschaftlichen Betriebe auf Kreisebene, abrufbar unter https://www.landwirtschaftskammer.de/wir/zahlen/2020/groesse-kreise.xlsm , Stand: 22.05.2026) - wobei der Senat nicht verkennet, dass der Zeuge seinen Betrieb im Haupterwerb führt und dass in die Statistik auch all diejenigen (wohl meist eher kleineren) Betriebe fallen, die im Nebenerwerb geführt werden.	80
Nach allem sind weder der Eigenlandanteil noch die Größe des Betriebes des Zeugen Q. R. mit 116,8 ha im vorliegenden Fall dazu imstande, eine Dringlichkeit der Aufstockungsbedürftigkeit zu begründen.	81
(2)	82
Aus der Lage der hier verfahrensgegenständlichen Fläche mag sich zwar grundsätzlich eine Aufstockungsbedürftigkeit ergeben. Für die Annahme der erforderlichen Dringlichkeit dieser Aufstockungsbedürftigkeit fehlen indes - in der Gesamtschau - auch mit Blick auf die ohne Zweifel für den Zeugen Q. R. attraktiven örtlichen Gegebenheiten der Fläche hinreichende Anhaltspunkte.	83
(a)	84
Die Fläche liegt unmittelbar neben einer von dem Zeugen Q. R. bereits bewirtschafteten Betriebsfläche. Diese angrenzende Fläche wird von der hier verfahrensgegenständlichen Fläche nur durch einen Feldweg getrennt, wobei der über ein Beregnungsrecht verfügende Zeuge die verfahrensgegenständliche Fläche - wie auch die angrenzende Fläche - unproblematisch beregnen könnte, indem er einen Schlauch von dem vorhandenen Hydranten über den Feldweg hinüber zu der verfahrensgegenständlichen Fläche führt (vgl. Berichterstattevermerk vom 12.05.2026, Bl. 76 GA II).	85
Insofern wären die Aufstockung mit der Fläche in direkter Nähe der von dem Zeugen bewirtschafteten Flächen und die damit einhergehenden betrieblichen Vorteile durch Synergieeffekte - etwa Zeit- und Treibstoffersparnisse im Vergleich zu entfernteren Flächen, verringerte Wendezeiten und Überlappungen bei Dünger und Saatgut durch Schlagzusammenlegung - sowie insbesondere die Möglichkeit der Bewässerung als Baustein zur Klimaanpassung und Risikostreuung für den Zeugen unzweifelhaft günstig.	86
In den Blick genommen hat der Senat darüber hinaus zudem den Umstand, dass der Zeuge in der Vergangenheit immer wieder Pachtflächen verloren hat und seine ernsthaften	87

Bemühungen, in der zweifelsfrei von einem enormen Flächendruck geprägten Region Land dazu- bzw. zurückzugewinnen, bisher keinen Erfolg hatten. Auch ist ohne Weiteres nachvollziehbar, dass angesichts der konkreten örtlichen Gegebenheiten (Vielzahl an stehenden Gewässern, Nähe des Rheins) die Möglichkeiten für den Zeugen, überhaupt in der Nähe seines Betriebes neues Land zu pachten oder gar zu kaufen, besonders begrenzt sind - wenn auch nach dem Bekunden des Zeugen zwei ältere Landwirte im Ort G. in den nächsten zwei bis fünf Jahren ihren Betrieb einstellen werden, was für den Zeugen die Möglichkeit eröffnen könnte, in unmittelbarer Nähe zu seiner Hofstelle - in nennenswertem Umfang - Flächen anzupachten oder zu erwerben.

(b) 88

Nicht nur die Lage der Fläche, sondern auch ihre weiteren Merkmale können indes im Rahmen der gebotenen Einzelfallprüfung der Frage, ob für den Betrieb eine gesteigerte Notwendigkeit des Erwerbs gerade dieses landwirtschaftlichen Grundstücks besteht, eine Rolle spielen. In diesem Rahmen ist etwa auch die Frage nach der sinnvollen Eingliederung der Fläche in den Betrieb zu stellen (vgl. etwa OLG Hamm, Beschluss vom 21.07.1981, 10 WLw 16/81, AgrarR 1981, 316; OLG Dresden, Beschluss vom 29.03.2021 - W XV 814/20, Rn. 63, juris). Eine solche ist vorliegend jedoch objektiv zu verneinen. 89

Denn von besonderer Relevanz ist im hiesigen Einzelfall - insoweit liegt hier eine mit anderen Fällen kaum vergleichbare Konstellation vor -, dass der Verkauf nur den hälftigen Miteigentumsanteil an der verfahrensgegenständlichen Fläche umfasst, wobei der andere Miteigentumsanteil - und dies ist ausschlaggebend - einer unstreitig intern zerstrittenen, auch im Umgang mit Dritten als sehr schwierig geltenden Familien-GbR gehört. So hat der Geschäftsführer der Beteiligten zu 2) im Rahmen seiner persönlichen Anhörung (unwidersprochen) anschaulich erläutert, dass die Familie sich entzweit habe und einer der Söhne gar von den übrigen Familienmitgliedern „verstoßen“ worden sei. Auch für ihn, den Geschäftsführer der Beteiligten zu 2), der die Familie seit 25 Jahren kenne, sei die Kommunikation mit der Familie äußerst schwierig. Daher seien schon die einfachsten Dinge - hier Übersendung einer Abschrift des Pachtvertrages - nicht mit der Familie zu regeln. 90

Wenn aber schon dem Geschäftsführer der Beteiligten zu 2), der die Familienmitglieder seit Jahrzehnten kennt (ohne an ihrem Konflikt beteiligt zu sein), einfache Verständigungen mit ihnen nicht möglich sind, erscheint eine Einigung des Zeugen Q. R. mit den anderen Miteigentümern und eine daraus folgende konstruktive Eingliederung der Fläche in den Betrieb zur aktiven Bewirtschaftung durch den Zeugen - trotz des kooperativen und umgänglichen Eindrucks, den der Zeuge bei dem Senat im Rahmen seiner Vernehmung hinterlassen hat - äußerst unwahrscheinlich. 91

Das gilt umso mehr, als nach den - vom Zeugen Q. R. bestätigten - Angaben des Geschäftsführers der Beteiligten zu 2) einer der Söhne der Familie W. einen Teil des betreffenden Grundstücks selbst zur Lagerung oder zum Abladen von Schutt nutzt (vgl. Berichterstattevermerk vom 12.05.2026, Bl. 74, 78 GA II). 92

Es muss daher davon ausgegangen werden, dass der Zeuge Q. R. bei - unterstelltem - Erwerb des Miteigentumsanteils die seit Jahren an einen örtlichen Landwirt verpachtete und zum Teil von einem Mitglied der Familie W. genutzte Fläche selbst nicht wird bewirtschaften und damit auch keinen Nutzen für seinen landwirtschaftlichen Betrieb aus der Fläche wird ziehen können - erst recht nicht in absehbarer Zeit. 93

Mit dem angestrebten Erwerb der Fläche ist lediglich der nachvollziehbare Wunsch bzw. die Hoffnung des Zeugen verbunden, zu einem nicht bestimmbaren Zeitpunkt in der Zukunft die Fläche für sich landwirtschaftlich nutzen zu können. Ob es allerdings überhaupt jemals zu einer Einigung mit den anderen Miteigentümern und somit zu einer Nutzung durch den Zeugen käme, ist nicht nur ungewiss, sondern erscheint angesichts der erläuterten Umstände des Einzelfalles sogar überwiegend unwahrscheinlich.

Tatsächlich hätte daher eine Aufstockung des Betriebes des Zeugen durch Erwerb der verfahrensgegenständlichen Fläche im Ergebnis einen ebenso wenig positiven Effekt auf die Agrarwirtschaft wie der Erwerb durch einen beliebigen Nichtlandwirt als Investor. 95

Der Einwand des Beteiligten zu 1), es lasse sich eine Parallele zu verpachteten Grundstücken ziehen, bei denen der Umstand der Verpachtung einem Aufstockungsbedarf nicht entgegenstehe (vgl. Bl. 180 f. GA I), greift zu kurz, da er nicht berücksichtigt, dass es im hiesigen Einzelfall - anders als bei der Aufstockung mit zunächst verpachteten Flächen - nicht allein in der Hand des Zeugen liegt, ob er die Fläche jemals selbst landwirtschaftlich wird nutzen können. 96

Soweit der Beteiligte zu 1) unter Hinweis auf § 734 Abs. 2 BGB (gemeint sein dürfte § 745 Abs. 2 BGB) vorträgt, dem Zeugen stehe ein Anspruch gegenüber den Miteigentümern auf ordnungsgemäße Nutzung - und damit auf landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch ihn selbst - zu (vgl. Bl. 180R GA I), überzeugt auch dies nicht. Es ist insbesondere unter Beachtung der Tatsache, dass ein Mitglied der Familie W. bereits einen Teil der Fläche selbst nutzt, nicht erkennbar, dass sich das Ermessen der Miteigentümer auf eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch den Zeugen reduzieren würde. 97

Dem Kaufvertrag vom 21.12.2023 muss daher die Genehmigung erteilt werden. 98

III. 99

Die Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens beruht auf §§ 9, 34, 44 Abs. 1, 45 S. 2 LwVG in Verbindung mit § 84 FamFG. Sie folgt aus dem Unterliegen des Beteiligten zu 1) mit seinem Rechtsmittel und seiner förmlichen Beteiligung an diesem Beschwerdeverfahren (vgl. zu dieser verfahrensrechtlichen Konstellation: BGH, Beschluss vom 07.10.2020 - BLw 1/19, Rn. 33, juris; Düsing/Martinez, Agrarrecht, 2. Auflage 2022, § 32 LwVG Rn. 5). 100

Die Festsetzung des Gegenstandswerts des Beschwerdeverfahrens richtet sich gemäß §§ 47, 60 Abs. 1, 61 Abs. 1 Satz 1 GNotKG nach dem vereinbarten Kaufpreis. Dieser beträgt im vorliegenden Verfahren 34.841,00 €. 101

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach § 9 LwVG in Verbindung mit § 70 Abs. 2 FamFG liegen nicht vor. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordern die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes. Die Entscheidung des Senates beruht vielmehr auf der konkret-fallbezogenen Würdigung eines sehr spezifischen einzelnen Sachverhalts. 102
