Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VI
Inhaltsverzeichnis	VII
Literaturverzeichnis	1
Abbildungsverzeichnis	12
Abkürzungsverzeichnis	14
A. Gesetzessammlung zum landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr	19
1. Bundesgesetze: Landwirtschaftlicher Grundstücksverkehr	19
1.1. Grundstückverkehrsgesetz	19
1.2. Reichssiedlungsgesetz	32
1.3. Reichssiedlungsergänzungsgesetz	40
1.4. Landpachtverkehrsgesetz	43
1.5. Landwirtschaftsgerichtliches Verfahrensgesetz	46
1.6. Gerichtsbarkeitengesetz (FamFG)	53
1.7. Zwangsversteigerungsgesetz	70
2. Vorschriften der Bundesländer zum landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr	74
2.1. Baden-Württemberg	78
2.2. Bayern	79
2.2.1. Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAGR)	83
2.2.2. Zuständigkeitsverordnung (ZustV)	84
2.2.3. Verordnung über die Verwaltung des ländlichen Siedlungswesens (LändSwV)	84
2.2.4. Genehmigungsverfahren nach Grundstückverkehrsgesetz und Vorkaufsrecht nach Reichssiedlungsgesetz	85
2.2.5. Geschäftsordnung für die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Auszug)	90
2.2.6. Bauernverband	95
2.2.7. Bayerisches Almgesetz	97
2.3. Berlin	99
2.3.1. Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	100
2.3.2. Zuständige Genehmigungsbehörde, Siedlungsbehörde	100
2.3.3. Berufsvertretung, Siedlungsunternehmen, Mindestgröße Vorkaufsrecht	100
2.4. Brandenburg	101
2.4.1. Anwendbarkeitserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG	103
2.4.2. Siedlungsbehörde und Siedlungsunternehmen	103
2.4.3. Vorkaufsrechtsgrenze für das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht	103
2.4.4. Freigrenzenregelung nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	104
2.4.5. Zuständigkeiten nach dem Grundstückverkehrsgesetz	104
2.4.6. Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen	104

2.4.7.	Erlass zum Grundstückverkehrsgesetz und zum Reichssiedlungsgesetz....	105
2.4.8.	Höfeordnung für das Land Brandenburg	120
2.5.	Bremen	132
2.5.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	133
2.5.2.	Genehmigungsbehörde, Siedlungsbehörde, übergeordnete Behörde und land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	133
2.5.3.	Siedlungsunternehmen	134
2.5.4.	Vorkaufsrechtsgrenze für das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht	134
2.6.	Hamburg	135
2.6.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	136
2.6.2.	Genehmigungsbehörde und übergeordnete Behörde	136
2.6.3.	Siedlungsbehörde	137
2.6.4.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	137
2.6.5.	Siedlungsunternehmen	138
2.6.6.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts	138
2.7.	Hessen	139
2.7.1.	Genehmigungsfreigrenze	141
2.7.2.	Siedlungsunternehmen und Siedlungsbehörden	141
2.7.3.	Delegations- und Zuständigkeitsverordnung Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz	142
2.7.4.	Vollzug von Aufgaben im Bereich der Landwirtschaft	142
2.7.5.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	143
2.7.6.	Mitwirkung des Berufsstandes	144
2.7.7.	Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung	144
2.7.8.	Hessische Landgüterordnung	152
2.8.	Mecklenburg-Vorpommern	158
2.8.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	160
2.8.2.	Genehmigungsbehörde, Siedlungsbehörde und Siedlungsunternehmen..	160
2.8.3.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts	161
2.9.	Niedersachsen	162
2.9.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	163
2.9.2.	Zuständigkeiten nach dem GrdstVG	164
2.9.3.	Landwirtschaftliche Berufsvertretung	164
2.9.4.	Siedlungsunternehmen	165
2.9.5.	Landbeschaffung für Strukturmaßnahmen durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH	165
2.9.6.	Aufgaben der Siedlungsbehörden	166
2.9.7.	Mindestgröße bei der Ausübung des Vorkaufsrechts	166
2.10.	Nordrhein-Westfalen	168
2.10.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	169
2.10.2.	Zuständigkeiten nach dem Grundstückverkehrsgesetz	169
2.10.3.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	170
2.10.4.	Siedlungsunternehmen	170
2.10.5.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts	170
2.11.	Rheinland-Pfalz	171
2.11.1.	Anwendung auf grundstücksgleiche Rechte, Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	173
2.11.2.	Genehmigungsbehörden, land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	174

2.11.3.	Siedlungsunternehmen.....	175
2.11.4.	Siedlungsbehörden	176
2.11.5.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts.....	177
2.11.6.	Landesgesetz über die Höfeordnung (HO – RhPf)	177
2.11.7.	Durchführung der Höfeordnung (DVO – HO – RhPf)	184
2.11.8.	Die Höferolle	187
2.12.	Saarland.....	190
2.12.1.	Anwendbarkeitserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG, Genehmigungsbehörde	191
2.12.2.	Genehmigungsbehörden nach Mittelstadtverordnung.....	192
2.12.3.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG, Siedlungsunternehmen und Siedlungsbehörden, Mindestgröße zur Vorkaufsrechtsausübung	192
2.12.4.	Ausführungsgesetz zum Siedlungsrecht	193
2.12.5.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	193
2.12.6.	Die Landwirtschaftskammer für das Saarland	194
2.13.	Sachsen.....	195
2.13.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	196
2.13.2.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	198
2.13.3.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts.....	199
2.13.4.	Siedlungsbehörde und Siedlungsunternehmen.....	199
2.14.	Sachsen-Anhalt.....	201
2.14.1.	Zuständigkeiten im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	203
2.14.2.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	205
2.14.3.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen	205
2.14.4.	Siedlungsunternehmen (§ 1 Abs.1 Satz 3 Reichssiedlungsgesetz)	206
2.14.5.	Landwirtschaftsgesetz	206
2.14.6.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts.....	206
2.15.	Schleswig-Holstein	207
2.15.1.	Genehmigungsbehörden, Freigrenzenregelung nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 GrdstVG208	208
2.15.2.	Siedlungsbehörden, Siedlungsunternehmen.....	208
2.15.3.	Landesverordnung über die Errichtung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.....	209
2.15.4.	Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung	210
2.15.5.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts.....	210
2.16.	Thüringen	211
2.16.1.	Freigrenzenregelung gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG	214
2.16.2.	Genehmigungsbehörden, land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung.....	214
2.16.3.	Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts.....	214
2.16.4.	Siedlungsbehörde und Siedlungsunternehmen.....	215
3.	Die Rechtsvorschriften zum Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG.....	216
3.1.	Bodenrechtsvorschriften im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	217
3.1.1.	Grundstückverkehrsgesetz	218
3.1.1.1.	Das Grundstückverkehrsgesetz – seine Geschichte	218
3.1.1.2.	Das GrdstVG in der heutigen Zeit.....	221
3.1.1.3.	Die Änderungen des Grundstückverkehrsgesetzes.....	224
3.1.1.4.	Die Agrargesetze der Bundesländer	225

3.1.1.5.	Der mikroökonomische Aspekt	227
3.1.1.6.	Der makroökonomische Aspekt	228
3.1.1.7.	Sicherung, Stärkung und Förderung des ländlichen Raums	229
3.1.1.8.	Übertragung der Gesetzgebungskompetenz für den Grundstücksverkehr	229
3.1.1.9.	Gründe für die Beibehaltung des GrdstVG	230
3.1.1.10.	Kritik an der Anwendung des GrdstVG und deren Bewertung ..	232
3.1.1.11.	Grundstückverkehrsgesetz: Problemstellung, Problembeschreibung und Problemlösung	235
3.1.1.12.	Drastische Preissteigerungen auf dem Bodenmarkt	235
3.1.1.13.	Fortlaufende Verluste an Agrarflächen zugunsten von Siedlungs-, Gewerbe-, Naturschutz-, Forst- und Gewässerflächen	236
3.1.1.14.	Konzentration von Flächen bei einzelnen Unternehmen	239
3.1.1.15.	Verbesserungs- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten des GdstVG	239
3.1.1.16.	Grundstücksverkehrsstatistiken	241
3.1.2.	Das Reichssiedlungsgesetz und der Begriff der Siedlung	242
3.1.2.1.	Das Reichssiedlungsergänzungsgesetz	244
3.1.2.2.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts (Statistik) ..	245
3.2.	Die hinzutretenden Bodenrechtsgesetze	247
3.2.1.	Flurbereinigungsgesetz	247
3.2.1.1.	Gesetzeszweck und Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz	247
3.2.1.2.	Regelverfahren der Flurbereinigung	248
3.2.1.3.	Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren	249
3.2.1.4.	Unternehmensflurbereinigung und beschleunigtes Zusammenlegungs- verfahren	250
3.2.1.5.	Freiwilliger Landtausch	250
3.2.1.6.	Einbeziehung des FlurbG in das GrdstVG	250
3.2.2.	Baugesetzbuch	251
3.2.2.1.	Das Baurecht – Überblick	251
3.2.2.2.	Landwirtschaftsbezogene Vorschriften des BauGB	252
3.2.2.3.	Das BauGB im GrdstVG	253
3.2.3.	Landpachtrecht	254
3.2.4.	Bundesberggesetz (BBergG)	255
3.2.5.	Die Anwendung des BGB im GrdstVG	255
3.2.6.	Allgemeines Verwaltungsrecht im GrdstVG	256
3.2.6.1.	Die Länderverwaltungsverfahrensgesetze	256
3.2.6.2.	Die Länderzustellungsgesetze	258
3.2.6.3.	Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder	259
3.2.7.	Die landwirtschaftsgerichtlichen Gesetze	260
3.2.8.	Bodenrechtsgesetze der neuen Bundesländer	261
3.2.9.	Anerbenrechtliche Bestimmungen	263

B. Landwirtschaftlicher Grundstücksverkehr in Deutschland und in der EU 264

1.	Landkonzentration – ein europäisches Thema (Ländervergleich)	265
1.1.	Auswirkungen einer Konzentration landwirtschaftlicher Flächen	266
1.2.	Kampf gegen die Landkonzentration	266

1.3.	Wirtschaftsfläche Bodennutzung in EU-27 nach Nutzungsarten	267
2.	Aufgabenbereich Bund – Länder.....	268
2.1.	Landwirtschaftliche Betriebsstrukturen.....	269
2.2.	Entwicklung auf dem Bodenmarkt	271
2.2.1.	Preisanstieg bei Agrarland	272
2.3.	Bodenmobilität in Deutschland.....	275
2.4.	BVVG – Flächen	275
2.5.	Pachtflächenanteil landwirtschaftlicher Betriebe.....	275
2.6.	Länder, Kommunen und Landgesellschaften auf dem Bodenmarkt.....	276
2.7.	Landwirtschaftliche Betriebe nach Rechtsformen	277
2.7.1.	Einzelunternehmen, Personen- und Kapitalgesellschaften	278
2.7.2.	Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe	280
2.7.3.	Holdings in der Landwirtschaft	281
2.8.	Ungesunde Bodenverteilung in Sicht auf die neuen Bundesländer.....	283
3.	Ländliche Entwicklung gestalten.....	284
3.1.	Regionen mit land- und forstwirtschaftlicher Flächennutzung.....	285
4.	Hofnachfolgesituation	286
C.	Das Grundstückverkehrsgesetz in der Anwendung	288
D.	Erster Abschnitt: Rechtsgeschäftliche Veräußerung.....	293
1.	Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (§ 1 GrdstVG)	295
1.1.	Der Grundstücksbegriff im Sinne des GrdstVG und des RSG	296
1.1.1.	Der zivilrechtliche Grundstücksbegriff.....	296
1.1.2.	Das Grundstück im Sinne des GrdstVG	297
1.1.3.	Grundstück im Sinne des RSG	298
1.2.	Art des Grundstücks im Sinne des GrdstVG und RSG.....	298
1.2.1.	Der Begriff des landwirtschaftlichen Grundstücks	299
1.2.2.	Der Begriff des forstwirtschaftlichen Grundstücks.....	300
1.2.2.1.	Die Forstwirtschaft im Sinne des GrdstVG	301
1.2.2.2.	Der Wald und die forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne des GrdstVG.....	302
1.2.3.	Moor- und Ödlandflächen	304
1.2.4.	Die Hofstelle.....	306
1.2.5.	Bebaute und der Land- und Forstwirtschaft dienende Grundstücke	309
1.2.6.	Zeitweise nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen.....	310
1.2.7.	Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke	310
1.3.	Der größenbezogene Grundstücksbegriff	313
1.3.1.	Die genehmigungsfreien Grundstücke	313
1.3.2.	Die vorkaufsrechtsfreien Grundstücke	313
1.3.3.	Teil eines Grundstücks (§ 1 Abs. 3 GrdstVG)	313
1.4.	Verlust der land- und forstwirtschaftlichen Grundstückseigenschaft	315

1.4.1.	Verlust durch tatsächliche Maßnahmen.....	316
1.4.2.	Verlust durch Widmung.....	317
1.4.2.1.	Verlust durch Widmung in zivilrechtlicher Hinsicht.....	317
1.4.2.2.	Verlust durch Widmung in öffentlich-rechtlicher Hinsicht.....	318
1.4.2.3.	Verlust durch erst beabsichtigte Widmungsänderung.....	319
1.4.2.4.	Zweckbestimmungsänderung landwirtschaftlicher Grundstücke im Flächennutzungs- und Bebauungsplan.....	320
1.5.	Der Begriff der „Landwirtschaft“ in Gesetzen und Rechtsprechung.....	322
1.5.1.	Landwirtschaft in Beziehung zum ländlichen Raum.....	322
1.5.2.	Definitionen des Landwirtschaftsbegriffs außerhalb des GrdstVG.....	325
1.5.3.	Begriff der Landwirtschaft im Sinne des GrdstVG.....	326
1.5.4.	Bodenbewirtschaftung.....	326
1.5.5.	Mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung.....	327
1.5.6.	Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft.....	328
1.5.7.	Erwerbsgartenbau und Erwerbsobstbau.....	328
1.5.8.	Weinbau.....	329
1.5.9.	Ökologischer Landbau.....	329
1.5.10.	Fischerei in Binnengewässern.....	332
1.5.11.	Pferdeponshaltung und Pferdezzucht.....	332
1.5.11.1.	Pferdeponshaltung.....	333
1.5.11.2.	Pferdezzucht.....	333
1.5.12.	Imkerei.....	334
1.5.13.	Baumschulen.....	334
1.5.14.	Hopfen und Tabakanbau.....	334
1.5.15.	Neue landwirtschaftliche Betriebsformen.....	334
1.5.15.1.	Agroforstsysteme.....	335
1.6.	Die Wald- und Forstwirtschaft in Deutschland.....	336
1.6.1.	Die Waldpolitik.....	337
1.6.2.	Die Rechtsverhältnisse an Wäldern.....	338
1.7.	Die gewerbliche Landwirtschaft.....	338
1.8.	Landwirtschaftlicher versus gewerblicher Betrieb.....	339
1.9.	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.....	340
1.9.1.	Die Erwähnung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs im GrdstVG.....	343
1.9.2.	Der landwirtschaftliche Gewerbebetrieb.....	343
1.9.2.1.	Abgrenzungskriterium zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Tierhaltung.....	344
1.9.2.2.	Selbstständiger gewerblicher Grundstückshandel.....	345
1.9.3.	Der landwirtschaftliche Betrieb mit Nebenbetrieb, als gemischter Betrieb und Doppelbetrieb.....	345
1.9.3.1.	Der landwirtschaftliche Nebenbetrieb.....	346
1.9.3.2.	Die Biogasanlage/Stromerzeugung als landwirtschaftlicher Nebenbetrieb.....	348
1.9.3.3.	Direktvermarktung.....	350
1.9.3.4.	Unmittelbare Verwertung organischer Abfälle.....	350
1.9.3.5.	Urlaub auf dem Bauernhof.....	351
1.9.3.6.	Gemischter Betrieb: teils Landwirtschaft, teils Gewerbe.....	351
1.9.3.7.	Genehmigung bei Doppelbetrieben.....	352
2.	Genehmigungsbedürftige Veräußerungen (§ 2 GrdstVG).....	353
2.1.	Die genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfte nach dem GrdstVG.....	353

2.2.	Die Rechtsverhältnisse vor dem Genehmigungsverfahren.....	355
2.3.	Die Rechtsverhältnisse während und nach dem Genehmigungsverfahren.....	356
2.4.	Das Rücktrittsrecht vor, während des und nach dem Genehmigungsverfahren.....	356
2.5.	Die rechtsgeschäftliche Veräußerung und der schuldrechtliche Vertrag.....	359
2.6.	Die rechtsgeschäftliche Veräußerung im Sinne des § 2 GrdstVG.....	359
2.7.	Die Eintragung in das Grundbuch.....	361
2.8.	Genehmigungsbedürftigkeit des schuldrechtlichen Vertrages und der Auflassung.....	361
2.8.1.	Vorlage des schuldrechtlichen Vertrages mit Auflassung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG).....	362
2.8.2.	Vorlage des schuldrechtlichen Vertrages ohne Auflassung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG).....	362
2.8.3.	Vorlage der Auflassung ohne schuldrechtlichen Vertrag.....	363
2.8.4.	Vorlage eines Vertrags mit Vertretungsvollmacht und vollmachtlosem Vertreter.....	364
2.8.5.	Vorlage eines Vertrags mit besonderen Voraussetzungen.....	366
2.8.5.1.	Vorlage eines Vertrags mit geheimen Nebenabreden.....	366
2.8.5.2.	Relevanz privatrechtlicher Streitigkeiten.....	367
2.8.5.3.	Offensichtliche Nichtigkeit.....	368
2.8.5.4.	Wechsel in der Person der Vertragsparteien.....	370
2.8.5.5.	Kauf und Tausch in einem Vertrag.....	371
2.9.	Genehmigungsbedürftigkeit einzelner Arten von Rechtsgeschäften.....	371
2.9.1.	Schuldrechtliche Verträge.....	371
2.9.1.1.	Grundstückskaufvertrag.....	372
2.9.1.2.	Abtretungsvertrag.....	374
2.9.1.3.	Schwarzkaufvertrag.....	374
2.9.1.4.	Hofstellen- und Inventarveräußerung.....	375
2.9.1.5.	Tauschvertrag.....	375
2.9.1.6.	Schenkungsvertrag.....	376
2.9.1.7.	Vertrag zugunsten Dritter.....	377
2.9.1.8.	Ausstattungsvertrag.....	377
2.9.1.9.	Auseinandersetzungsvertrag.....	378
2.9.1.10.	Erbaueinandersetzungsvertrag.....	379
2.9.1.11.	Übergabeverträge und Hofübergabevertrag.....	380
2.9.1.12.	Hofübergabevertrag und Altenteilsvertrag.....	381
2.9.1.13.	Hofübergabevertrag unter aufschiebender Bedingung.....	383
2.9.2.	Sachenrechtliche Rechtsgeschäfte.....	385
2.9.2.1.	Erbaurecht.....	385
2.9.2.2.	Auflassungsvormerkung (Eigentumsvormerkung).....	386
2.9.2.3.	Belastungen eines Grundstücks.....	386
2.9.3.	Verfügungen im Erbrecht.....	388
2.9.3.1.	Verfügungen von Todes wegen.....	388
2.9.3.2.	Testament.....	390
2.9.3.3.	Erbvertrag.....	392
2.9.3.4.	Vermächtnisse (Grundstücksvermächtnisse).....	394
2.9.3.5.	Teilungsanordnung landwirtschaftlichen Grundbesitzes.....	396
2.9.4.	Weitere erbrechtliche Rechtsgeschäfte.....	396
2.9.4.1.	Erbschaftsausschlagung.....	396
2.9.4.2.	Erbschaftskauf (Erbteilsübertragungsvertrag).....	396

2.9.4.3.	Erbschaftskäufe des Alleinerben und der Miterben	397
2.9.4.4.	Übertragung von Erbanteilen als genehmigungsbedürftiges Umgehungsgeschäft.....	398
2.9.5.	Bedingte Rechtsgeschäfte, Ankaufsrecht, Vorkaufsrecht, Optionsrecht, Vertragsaufhebung	399
2.9.5.1.	Aufschiebend bedingte Rechtsgeschäfte	399
2.9.5.2.	Wiederkaufsrecht, Rückkaufsrecht	400
2.9.5.3.	Vertragsaufhebung	402
2.9.5.4.	Ankaufsrecht	403
2.9.5.5.	Option	403
2.9.5.6.	Vorvertrag.....	404
2.9.5.7.	Vertragsangebote	404
2.9.5.8.	Dingliches Vorkaufsrecht: Bestellung und Ausübung.....	405
2.9.6.	Verwertungsverträge/Gebrauchsüberlassungen	405
2.9.6.1.	Landpachtverträge	405
2.9.6.2.	Ausbeutungsverträge/Bodenabbauverträge	406
2.9.6.3.	Aberntungsvertrag	407
2.9.6.4.	Anbauvertrag.....	407
2.9.7.	Ehevertrag.....	407
2.9.8.	Geschäftsbesorgungsvertrag und Maklervertrag	408
2.9.9.	Gesellschaftsvertrag einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	409
2.9.10.	Anfall des Vereins- und Stiftungsvermögens sowie gesellschaftsrechtliche Anwachsung und Übertragung von Gesellschaftsanteilen durch Unternehmen	409
2.9.10.1.	Anfall des Vermögens eines aufgelösten rechtsfähigen Vereins.....	409
2.9.10.2.	Anfall des Vermögens einer Stiftung bei deren Erlöschen.....	409
2.9.10.3.	Gesellschaftsrechtliche Anwachsung	410
2.9.11.	Genehmigungsfreiheit kraft Gesetzes und Hoheitsaktes	410
2.9.11.1.	Umlegungs-, vereinfachte Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren	411
2.9.11.2.	Zwangsvollstreckung	411
2.9.11.3.	Vermögensgesetz	412
2.9.11.4.	Eigentumserwerb durch Buchersitzung	413
2.9.11.5.	Eigentumserwerb durch Aufgebotsverfahren und Aufgabe des Eigentums	413
2.9.11.6.	Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebes	414
2.9.11.7.	Einziehung von Grundstücken im Strafverfahren	414
2.9.11.8.	Einstweilige Anordnungen.....	415
2.10.	Die veräußerungsgleichen Rechtsgeschäfte (§ 2 Abs. 2 GrdstVG).....	415
2.10.1.	Genehmigungspflicht bei der Einräumung und Veräußerung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück	415
2.10.1.1.	Miteigentumsanteile der Ehegatten	417
2.10.1.2.	Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht, Genehmigungsfreiheit, Genehmigungszwang und Auflagen bei Einräumung und Veräußerung von Miteigentumsanteilen	419
2.10.1.3.	Die Gemeinschaft zur gesamten Hand	420
2.10.1.4.	Die Erbengemeinschaft – erbrechtliches Miteigentum	420
2.10.1.5.	Die Begründung von realem Grundstückseigentum im Zuge der Aufteilung einer einheitlichen Grundstücksparzelle.....	421
2.10.2.	Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als einen Miterben	422

2.10.2.1.	Umgebungsgeschäfte mit genehmigungsfreien Veräußerungen von Erbanteilen	425
2.10.2.2.	Nacherbschaft	426
2.10.3.	Bestellung eines Nießbrauchs.....	426
2.10.3.1.	Der Vorbehaltsnießbrauch	427
2.10.3.2.	Der Vermächtnisnießbrauch	427
2.10.3.3.	Der Sicherungsnießbrauch	428
2.10.3.4.	Bestellung eines Nießbrauchs an einem Grundstück.....	428
2.10.3.5.	Genehmigungsbedürfnis des Nießbrauchs	429
2.10.3.6.	Vorliegen der Versagungsgründe beim Nießbrauch	430
2.10.3.7.	Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Umgebungsgeschäft	430
2.11.	Ermächtigungsgrundlagen für die Länder (§ 2 Abs. 3 GrdstVG)	431
2.11.1.	Veräußerung von grundstücksgleichen Rechten	431
2.11.1.1.	Das Erbbaurecht im GrdstVG als grundstücksgleiches Recht....	432
2.11.1.2.	Das Bergwerkseigentum.....	432
2.11.1.3.	Das Wohnungseigentum	433
2.11.1.4.	Selbstständige Gerechtigkeiten.....	434
2.11.2.	Veräußerung von selbstständigen Fischereirechten	435
2.11.3.	Freigrenzenregelungen der Länder aufgrund der Größe.....	436
2.11.4.	Genehmigungsfreigrenzen bei Grundstücken im Rechtssinne.....	438
2.11.4.1.	Genehmigungsfreigrenzen mit Grundstücken im Rechtssinne (Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein)	438
2.11.4.2.	Genehmigungsfreigrenzen mit Grundstücken im Rechtssinne (Berlin, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen) ...	440
2.11.4.3.	Genehmigungsfreigrenzen mit Grundstücken im Rechtssinne (Bremen, Hessen und Thüringen).....	441
2.11.4.4.	Rechtsfolgen der Genehmigungsfreigrenzen mit Grundstücken im Rechtssinne.....	442
2.11.4.5.	Genehmigungsfreigrenze in Rheinland-Pfalz und deren Rechtsfolgen	447
2.11.5.	Genehmigungsfreigrenzen bei Grundstücken im wirtschaftlichen Sinne ..	450
2.11.5.1.	Genehmigungsfreigrenze in Bayern und deren Rechtsfolgen....	450
2.11.5.2.	Genehmigungsfreigrenze in Niedersachsen ab dem 01.09.2022 und deren Rechtsfolgen	454
2.11.5.3.	Genehmigungsfreigrenze im Saarland	456
2.11.5.4.	Genehmigungsfreigrenze in Sachsen	457
2.11.5.5.	Veräußerung eines in genehmigungsfreie Teile zerlegten Grundstücks.....	459
2.11.5.6.	Genehmigungsfreigrenzen der Bundesländer im Überblick	460
2.11.6.	Anwendung der Freigrenzenregelung bei veräußerungsgleichen Rechtsgeschäften nach § 2 Abs. 2 GrdstVG	461
2.11.6.1.	Genehmigungsfreiheit bei Einräumung und Veräußerung eines Miteigentumsanteils (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 GrdstVG).....	461
2.11.6.2.	Genehmigungsfreiheit bei Veräußerung eines Erbanteils (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG)	462
2.11.6.3.	Genehmigungsfreiheit bei Nießbrauchbestellung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 GrdstVG)	462
2.11.7.	Weitere Versagungsgründe in den Bundesländern (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 GrdstVG).....	462

2.12.	Der Vertragsentwurf (§ 2 Abs. 1 Satz 3 GrdstVG)	463
2.12.1.	Wirkung eines Vertragsentwurfs	464
2.12.2.	Die wesentlichen Merkmale eines Vertragsentwurfs im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3 GrdstVG	466
2.12.3.	Vorlage des Vertragsentwurfs durch einen Notar	467
2.12.4.	Beachtung der Fristen beim Vertragsentwurf	468
2.12.5.	Vertragsentwurf bei Grundstücksteilung	468
2.12.6.	Entscheidungen über einen Vertragsentwurf	469
2.12.6.1.	Genehmigung, genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte und Genehmigungszwang	470
2.12.6.2.	Versagung und Einschränkung der Genehmigung mit Auflagen und Bedingungen	470
2.12.6.3.	Zurückweisung unzulässiger Anträge oder sog. Nicht-Anträge	471
2.12.6.4.	Der Vertragsentwurf und das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht	472
2.12.6.5.	Zeitlicher Rahmen nach Genehmigung des Vertragsentwurfs	473
2.13.	Versuch der Umgehung des GrdstVG	474
2.13.1.	Fälle zur Umgehung des GrdstVG	475
2.13.1.1.	Umgehungsgeschäfte durch Verkauf kleinerer, die Freigrenze nicht überschreitender Grundstücke	475
2.13.1.2.	Allgemeine Umgehungsgeschäfte	476
2.13.1.3.	Erbeilsübertragungsvertrag und Umgehungsgeschäft	477
3.	Genehmigungsantrag nach dem GrdstVG (§ 3 GrdstVG)	479
3.1.	Die Zuständigkeitskategorien im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG (§ 3 Abs. 1 GrdstVG)	479
3.2.	Ablauf des formellen Genehmigungsverfahrens	480
3.2.1.	Zuständige Genehmigungsbehörden nach dem GrdstVG in den Bundesländern	481
3.2.2.	Mitwirkung anderer Behörden oder Verwaltungsträger	482
3.3.	Haftung und Amtspflichtverletzungen im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	485
3.3.1.	Beispiele für eine Amtspflichtverletzung	486
3.4.	Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts (§ 3 Abs. 1 GrdstVG)	488
3.4.1.	Genehmigung gerichtlicher Vergleiche in Grundstückssachen (§ 19 LwVG)	488
3.4.2.	Genehmigung des Vermächnisses eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks	489
3.4.3.	Genehmigung eines Hofübergabevertrages oder Grundstücksüberlassungsvertrages im Sinne der Höfeordnung	489
3.5.	Das Antragsprinzip im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	489
3.6.	Die Vertragsparteien als Antragsberechtigte	491
3.6.1.	Die Vertragsparteien als Antragsberechtigte	491
3.6.2.	Die Vertragsbegünstigten als Antragsberechtigte	492
3.6.3.	Der Notar als Antragsberechtigter	493
3.6.4.	Rechtsgeschäftlich Bevollmächtigte als Antragsberechtigte	495
3.6.5.	Nicht-Antragsberechtigte	498
3.7.	Fehlendes Sachbescheidungsinteresse	498
3.8.	Form des Genehmigungsantrags	500

3.8.1.	Vorlage des Antrags und der Urkunde.....	500
3.8.2.	Unvollständige Vorlage des Antrags und der Urkunde.....	501
3.9.	Antragsmöglichkeiten	503
3.9.1.	Teilung des Genehmigungsantrags und Teilgenehmigung	504
3.9.2.	Antrag auf Erteilung eines Zeugnisses (§ 5 GrdstVG)	505
3.9.3.	Genehmigungsantrag auf Feststellung des Genehmigungszwangs nach § 8GrdstVG.....	506
3.10.	Rücknahme des Genehmigungsantrages	506
3.11.	Antragstellung bei sachlich unzuständiger Behörde.....	507
3.12.	Rechte der Antragsteller vor der Genehmigungsentscheidung im Rahmen der Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder	508
3.12.1.	Beratung und Auskunftserteilung von Antragstellern sowie Verfahrensbeschleunigung	509
3.12.1.1.	Beratung und Auskunft der Genehmigungsbehörde (§ 25 Abs. 1 LVwVfG)	509
3.12.1.2.	Erörterung über Nachweise und Unterlagen sowie Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung (§ 25 Abs. 2 LVwVfG)	512
3.12.2.	Beweismittel im Genehmigungsverfahren (§ 26 VwVfG)	513
3.12.3.	Öffentliche Bekanntmachung im Internet durch Genehmigungsbehörde (§ 27 a LVwVfG).....	515
3.12.4.	Anhörung Beteiligter im Genehmigungsverfahren (§ 28 LVwVfG).....	516
3.12.5.	Akteneinsicht durch Beteiligte (§ 29 LVwVfG).....	518
3.12.6.	Geheimhaltung im Genehmigungsverfahren (§ 30 LVwVfG)	521
3.12.7.	Amtshilfe im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG (§§ 4 bis 8 LVwVfG)	522
3.12.8.	Auskunftserteilung durch die Genehmigungsbehörden.....	523
3.12.9.	Verständliche Sprache und Amtssprache im Genehmigungsverfahren (§ 23 LVwVfG)	524
3.13.	Prinzip des Amtsbetriebs und Entscheidung von Amts wegen	526
3.13.1.	Untersuchungsgrundsatz im Genehmigungsverfahren (§ 24 LVwVfG)	526
3.13.2.	Die Entscheidung über den Genehmigungsantrag	527
3.13.3.	Entscheidung der Genehmigungsbehörde bei fehlendem Antrag	528
3.13.3.1.	Erteilte Genehmigung ohne Antrag.....	529
3.13.3.2.	Erteilte Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts bei fehlendem Genehmigungsantrag.....	529
4.	Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte (§ 4 GrdstVG)	531
4.1.	Unterscheidung zwischen genehmigungsfreien und zwingend zu genehmigenden Rechtsgeschäften	531
4.2.	Rechtsgeschäfte des Bundes und der Länder (§ 4 Nr. 1 GrdstVG).....	532
4.2.1.	Bund oder Land als Mitglied einer Erbengemeinschaft.....	534
4.2.2.	Genehmigungspflicht für die BVVG	535
4.2.3.	Verkäufe der BVVG im Rahmen öffentlicher Versteigerungen	536
4.2.4.	Genehmigungsfreiheit der Sondervermögen des Bundes.....	537
4.3.	Rechtsgeschäfte der öffentlich-rechtlichen Religionsgesellschaften (§ 4 Nr. 2 GrdstVG).....	537
4.3.1.	Die Religionsgesellschaften.....	537

4.3.1.1.	Auflistung der mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestatteten Religionsgesellschaften	540
4.3.2.	Die Genehmigungsfreiheit beim Erwerb durch Religionsgesellschaften....	551
4.4.	Rechtsgeschäfte zur Durchführung behördlicher Verfahren (§ 4 Nr. 3 GrdstVG)	553
4.4.1.	Genehmigungsfreiheit im Flurbereinigungsverfahren	553
4.4.2.	Genehmigungsfreiheit im Siedlungsverfahren	555
4.4.3.	Genehmigungsfreiheit in Verfahren nach § 37 Bundesvertriebenengesetz	556
4.5.	Grundstücksveräußerungen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 4 Nr. 4 GrdstVG).....	557
4.5.1.	Die Genehmigungsfreiheit im Rahmen der Bauleitplanung	558
4.5.1.1.	Genehmigungsfreiheit im Bebauungsplan	558
4.5.1.2.	Genehmigungsfreiheit im Flächennutzungsplan.....	559
4.5.1.3.	Genehmigungsbedürfnis beim Erwerb der Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes	559
4.5.1.4.	Das Verhältnis der genehmigungsfreien Rechtsgeschäfte nach § 4 Nr. 4 GrdstVG und § 191 BauGB	561
4.5.1.5.	Die Teilung von Grundstücken nach § 19 BauGB und das GrdstVG	561
4.6.	Veräußerung nach dem Bayerischen Almgesetz (§ 4 Nr. 5 GrdstVG)	562
4.6.1.	Das Genehmigungsverfahren bei rechtsgeschäftlicher Veräußerung nach dem Bayerischen Almgesetz	562
4.6.2.	Genehmigungsverfahren nach dem Almg.....	563
5.	Negativzeugnis (§ 5 GrdstVG)	564
5.1.	Das Negativzeugnis nach § 5 GrdstVG	564
5.1.1.	Antragstellung und Zeugniserteilung.....	564
5.1.2.	Möglichkeiten und Folgen der Zeugniserteilung	566
6.	Zwischenbescheid (§ 6 GrdstVG)	567
6.1.	Einfache Bearbeitungsfrist und Eingang des Genehmigungsantrages.....	568
6.2.	Die Fristverlängerung auf zwei Monate	569
6.3.	Die Fristverlängerung auf drei Monate	569
6.3.1.	Verpflichtung zum Erlass eines Zwischenbescheids bei Vorkaufsrechtsausübung	569
6.3.2.	Die Begründung des Zwischenbescheids bei Vorkaufsrechtsausübung	572
6.3.3.	Rechtsfolgen einer fehlenden Begründung im Zwischenbescheid.....	573
6.4.	Berechnung der Fristen	574
6.5.	Fristbeginn bei Änderungen von Verträgen und Vertragsentwürfen	576
6.6.	Die Erteilung der Zwischenbescheide	577
6.7.	Weiterer Zwischenbescheid	578
6.8.	Verspäteter Zwischenbescheid	578
6.9.	Zugang des Zwischenbescheides.....	579
6.10.	Irrtümliche und vorsorgliche Zwischenbescheide.....	582
6.11.	Die Genehmigungsfiktion des § 6 Abs. 2 GrdstVG	585
6.12.	Unanfechtbarkeitszeugnis nach § 6 Abs. 3 GrdstVG	587

7.	Prüfung durch Grundbuchamt – Widerspruch (§ 7 GrdstVG)	589
7.1.	Das Grundbuch	589
7.2.	Grundbuch und Kataster	592
7.3.	Grundbucheintragung aufgrund eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts nach dem GrdstVG (§ 7 Abs. 1 GrdstVG)	593
7.4.	Prüfungspflicht des Grundbuchamtes (§ 7 Abs. 1 GrdstVG)	593
7.4.1.	Prüfungspunkte des Grundbuchamtes	594
7.4.2.	Maßnahmen des Grundbuchamtes	596
7.5.	Nachweis der Unanfechtbarkeit der Genehmigung (§ 7 Abs. 1 GrdstVG)	598
7.6.	Nachweisarten durch die Genehmigungsbehörden und Landwirtschaftsgerichte	598
7.7.	Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch von Amts wegen und auf Ersuchen (§ 7 Abs. 2 GrdstVG)	600
7.7.1.	Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch von Amts wegen	601
7.8.	Das Ersuchen auf Eintragung des Widerspruchs	601
7.9.	Berechtigungen des Grundbuchamtes	603
7.10.	Eintragung des Widerspruchs und Zwangsversteigerung	604
7.11.	Rechtsmittel gegen die Eintragung und die Ablehnung des Ersuchens	604
7.12.	Löschung des Widerspruchs (§ 7 Abs. 2 Satz 2 GrdstVG)	605
7.13.	Fingierte Genehmigung bei einjähriger Grundbucheintragung (§ 7 Abs. 3 GrdstVG)	605
8.	Der Genehmigungszwang (§ 8 GrdstVG)	608
8.1.	Bedeutung des Genehmigungszwangs	609
8.2.	Die Entscheidung der Genehmigungsbehörde aufgrund von Verfahren nach § 8 GrdstVG	609
8.3.	Genehmigungszwang nach § 8 GrdstVG und seine Fallgestaltungen	611
8.3.1.	Beteiligung der Gemeinden und Gemeindeverbände (§ 8 Nr. 1 GrdstVG)	611
8.3.2.	Gemeinde oder Gemeindeverband	612
8.3.3.	Die Veräußerung im Sinne des § 8 Nr. 1 GrdstVG	613
8.3.4.	Im Gebiet der Gemeinde oder des Gemeindeverbands	613
8.3.5.	Nachweis im Bauleitplan	613
8.3.6.	Landwirtschaftliche Grundstücke im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	615
8.3.7.	Land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung	615
8.3.8.	Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach BauGB ..	616
8.4.	Verwandtengeschäfte (§ 8 Nr. 2 GrdstVG)	616
8.4.1.	Die geschlossene Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes	617
8.4.2.	Die geschlossene Übertragung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes im Wege der vorweggenommenen Erbfolge	618
8.4.3.	Nießbrauchbestellung für Verwandte	619
8.4.4.	Verwandteneigenschaft nach § 8 Nr. 2 GrdstVG	619
8.5.	Veräußerung von gemischten Betrieben (§ 8 Nr. 3 GrdstVG)	620
8.6.	Veräußerung zur Grenzverbesserung (§ 8 Nr. 4 GrdstVG)	622
8.7.	Grundstückstausch (§ 8 Nr. 5 GrdstVG)	624

8.7.1.	Tausch zur Verbesserung der Landbewirtschaftung	624
8.7.2.	Tausch aus volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen	625
8.7.3.	Geldausgleich bei Tauschgeschäften	626
8.8.	Veräußerung zur Abwendung von Zwangsmaßnahmen (§ 8 Nr. 6 GrdstVG)	628
8.8.1.	Veräußerung zur Vermeidung einer Enteignung	628
8.8.2.	Veräußerung zur Vermeidung bergrechtlicher Grundabtretung	630
8.8.3.	Erwerb aufgrund gesetzlicher Verpflichtung	631
8.9.	Genehmigungszwang bei Ersatzlandbeschaffung (§ 8 Nr. 7 GrdstVG)	631
8.9.1.	Ersatzland zur Existenzsicherung (§ 8 Nr. 7 a, 1. Alt. GrdstVG)	632
8.9.2.	Aufrechterhaltung eines persönlich bewirtschafteten Betriebes (§ 8 Nr. 7 a, 2. Alt. GrdstVG)	633
8.9.3.	Ersatzland zur Erfüllung wesensgemäß obliegender Aufgaben (§ 8 Nr. 7 b GrdstVG)	634
8.9.4.	Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an Landwirte (§ 8 Nr. 7 c GrdstVG)	635
9.	Die Versagungsgründe nach § 9 GrdstVG	637
9.1.	Einführung in die Versagungsgründe des § 9 GrdstVG	638
9.1.1.	Verfassungsmäßigkeit des GrdstVG	638
9.1.2.	Vereinbarkeit des GrdstVG mit dem EU-Recht	640
9.1.3.	Die Grundfreiheiten des Gemeinschaftsrechts	641
9.1.4.	Die Freiheit des Kapitalverkehrs	642
9.1.5.	Die Niederlassungsfreiheit	643
9.2.	EuGH-Entscheidungen zur Beschränkung des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke (Kapitalverkehrsfreiheit)	644
9.2.1.	Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (VGVG)	644
9.2.2.	Dänisches Landwirtschaftsgesetz	645
9.2.3.	Zwischenergebnis und Perspektive des Gemeinschaftsrechts	647
9.3.	Fehlendes Ermessen im Rahmen von § 9 Abs. 1 GrdstVG	647
10.	Der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG)	651
10.1.	Verfassungsmäßigkeit des Versagungsgrundes der ungesunden Bodenverteilung	652
10.1.1.	Verhältnis zum Eigentumsschutz (Art. 14 GG)	653
10.1.2.	Vergleich ländlicher Grundstücksverkehr mit anderem „Kapitalverkehr“	655
10.1.3.	Erwerbsmotiv – reine Kapitalanlage	655
10.1.4.	Erstreckung auf forstwirtschaftliche Grundstücke bei der ungesunden Bodenverteilung	656
10.1.5.	Grundsatz der Verhältnismäßigkeit	657
10.1.6.	Verhältnis zum Recht auf freie Berufswahl (Art. 12 Abs. 1 GG)	657
10.1.7.	Verhältnis zur freien Entfaltung der Persönlichkeit (Art. 2 Abs. 1 GG)	659
10.1.8.	Verhältnis zum Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG)	660
10.1.9.	Gesetzmäßigkeit der Verwaltung	661
10.1.10.	Vorrang der Landwirte	663
10.2.	Querschnittsaspekt Agrarstruktur	665
10.2.1.	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur anhand von agrarstrukturellen Fachgesetzen	665

10.2.2.	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Sinne des Grundstückverkehrsgesetzes.....	666
10.2.3.	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur aus den Agrarpolitischen Berichten der Bundesregierung	667
10.3.	Die ungesunde Bodenverteilung im Sinne der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und aus der Sicht der erwerbenden Personen.....	668
10.3.1.	Der Landwirt im Sinne des GrdstVG	672
	10.3.1.1. Der hauptberufliche Landwirt	673
	10.3.1.2. Der Nebenerwerbslandwirt.....	674
10.3.2.	Die Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes	677
	10.3.2.1. Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 2 ALG.....	678
	10.3.2.2. Mindestgröße eines landwirtschaftlichen Betriebes	678
	10.3.2.3. Nachhaltige Gewinnerzielung und Einnahmen	680
	10.3.2.4. Die Existenzgrundlage des landwirtschaftlichen Betriebes.....	681
	10.3.2.5. Eigenkapitalverzinsung und Arbeitsentlohnung.....	681
	10.3.2.6. Betriebsbezogene Leistungsmerkmale	681
	10.3.2.7. Personenbezogene Leistungsmerkmale.....	682
	10.3.2.8. Weiterführungsabsicht innerhalb der Familie, Hofnachfolge	682
	10.3.2.9. Schlussfolgerungen bei Feststellung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes	683
10.3.3.	Leistungsfähigkeit eines Nebenerwerbsbetriebes.....	683
	10.3.3.1. Beispiele aus der Rechtsprechung zur leistungsfähigen Nebenerwerbslandwirtschaft.....	685
10.3.4.	Leistungsfähige Landwirte mit Spezialkultur: Imkerei.....	687
10.3.5.	Leistungsfähige Landwirte mit Spezialkultur: Gartenbau- und Obstbaubetriebe	688
10.3.6.	Erwerb durch Landwirte mit Pferdezucht, Pferdehaltung und Pensionspferdehaltung	688
10.3.7.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch ortsfremde Landwirte ...	690
10.3.8.	Der Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke durch einen Forstwirt.....	695
	10.3.8.1. Die bäuerliche Forstwirtschaft	697
	10.3.8.2. Die Forstverwaltung als Erwerber land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.....	698
10.3.9.	Der privilegierte und nicht privilegierte Landwirt mit Lohnunternehmen.	698
10.3.10.	Der leistungsfähige Landwirt erwirbt Grundstücke ohne Bezug zu seinem Betrieb	703
10.3.11.	Der privilegierte, aber erwerbsungeeignete Landwirt und der ungeeignete Betrieb	706
10.3.12.	Junglandwirte.....	707
10.3.13.	Erwerb durch Landwirte bei ungesunder Anhäufung.....	708
10.3.14.	Grundstückserwerb durch einen sich zum leistungsfähigen Landwirt entwickelnden nicht privilegierten Erwerber	708
	10.3.14.1. Beispiele zum Erwerb eines sich zum leistungsfähigen Landwirt entwickelnden nicht privilegierten Erwerbers	712
10.4.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Personen- und Kapitalgesellschaften	714
10.4.1.	Die Personengesellschaft am Beispiel der GbR und der KG	717
	10.4.1.1. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts.....	717
	10.4.1.2. Änderungen bei der GbR und den Personengesellschaften	718
	10.4.1.3. Die Kommanditgesellschaft.....	719

10.4.1.4.	Die GmbH & Co.KG	720
10.4.2.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch eine Personengesellschaft	720
10.4.2.1.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Gesellschafter einer Personengesellschaft	721
10.4.2.2.	Einbringung landwirtschaftlicher Grundstücke in eine Personengesellschaft.....	722
10.4.3.	Die Kapitalgesellschaften und der Erwerb durch die Gesellschaft	725
10.4.3.1.	Der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch den Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft.....	726
10.5.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch nichtprivilegierte Erwerber im Sinne des GrdstVG.....	728
10.5.1.	Die Nichtlandwirte im Sinne des GrdstVG	728
10.5.2.	Der Hobbylandwirt im Sinne des GrdstVG.....	732
10.5.3.	Nicht leistungsfähige Nebenerwerbslandwirte im Sinne des GrdstVG	732
10.6.	Die zweck- und zielbezogene ungesunde Bodenverteilung.....	735
10.6.1.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zum Zwecke der Kapitalanlage	735
10.6.2.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke in der Form „sale and lease back“	737
10.6.3.	Der zivil- und gesellschaftsrechtliche Ablauf eines Anteilserwerbs „share deal“	740
10.6.4.	Veräußerung von Gesellschaftsanteilen an Agrargesellschaften („share deal“).....	741
10.6.5.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Unternehmen bei Übertragung der Gesellschaftsanteile	742
10.6.6.	Übertragung von Gesellschaftsanteilen an einer BGB-Gesellschaft.....	743
10.6.7.	Share deals als Umgehungsgeschäfte.....	744
10.6.8.	Möglichkeiten der Unternehmensumstrukturierung	746
10.6.8.1.	Die Umwandlung durch gesellschaftsrechtliche Verschmelzung (Fusion)	746
10.6.8.2.	Die Umwandlung durch Spaltung.....	747
10.6.8.3.	Die Aufspaltung	748
10.6.8.4.	Die Betriebsaufspaltung im Rahmen einer landwirtschaftlichen Besitz- und Betriebsgesellschaft.....	748
10.6.8.5.	Die Abspaltung	751
10.6.8.6.	Die Ausgliederung.....	752
10.6.8.7.	Die Umwandlung durch Formwechsel	753
10.6.8.8.	Die Umwandlung durch Vermögensübertragung	753
10.7.	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur aus den Agrarpolitischen Berichten der Bundesregierung	754
10.7.1.	Sicherung und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Strukturen in den ländlichen Räumen	756
10.7.2.	Agrarstrukturverbesserung im Zusammenhang mit Natur-, Umwelt- und Tierschutz.....	760
10.7.2.1.	Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege – Voraussetzungen für den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Naturschutzverbände	762
10.7.2.2.	Anwendung der Agrarpolitischen Berichte im Rahmen des GrdstVG	769
10.7.2.3.	Erwerb von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Naturschutzbehörden	769

10.7.2.4.	Kritik an Vergabe von öffentlichen Mitteln zu Naturschutzzwecken	770
10.7.2.5.	Bioenergie.....	770
10.7.3.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke aufgrund bestimmter Zielsetzungen des Staates.....	771
10.7.3.1.	Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserschutz und Abfallgesetz.....	771
10.7.3.2.	Klimaschutz.....	772
10.7.3.3.	Sicherung der Welternährung.....	773
10.7.3.4.	Baugesetzbuch: Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	773
10.7.5.	Ungesunde Bodenverteilung: Behinderung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft	777
10.7.6.	Behinderung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft durch Rückübertragungsvorbehalt bei Hofübergabe	778
10.7.7.	Aussiedler und ausländische Staatsangehörige.....	779
10.8.	Personengruppe der leistungsfähigen erwerbsinteressierten Landwirte	781
10.8.1.	Die erwerbsinteressierten Landwirte müssen konkret benannt sein	784
10.8.2.	Zeitpunkt für das Vorhandensein von erwerbsinteressierten Landwirten.....	785
10.8.3.	Beachtlichkeit der kaufinteressierten Landwirte.....	785
10.8.4.	Zurückhaltung bei der Annahme des Kaufinteresses der aufstockungsbedürftigen Landwirte.....	789
10.8.5.	Ausschluss des dringenden Aufstockungsinteresses eines leistungsfähigen Landwirts	790
10.8.6.	Der leistungsfähige Landwirt als Aufstockungsbedürftiger.....	792
10.8.6.1.	Aufstockungsbedürftigkeit und Aufstockungswürdigkeit	793
10.8.6.2.	Erwerbswilligkeit und Erwerbsfähigkeit des kaufinteressierten Landwirts	794
10.8.6.3.	Erwerbsbereitschaft zu den Kaufvertragsbedingungen	795
10.8.6.4.	Das dringende Aufstockungsinteresse eines erwerbsinteressierten Landwirts	797
10.8.6.5.	Dringender Aufstockungsbedarf aufgrund eines geringen Eigenlandanteils des Betriebes.....	799
10.8.6.6.	Ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigenland- zu Pachtflächenanteil.....	800
10.8.6.7.	Verhältnis des Eigenlandanteils zum Pachtlandanteil.....	801
10.8.6.8.	Prozentuale Erhöhung des Eigenlandanteils des Betriebes	804
10.8.6.9.	Dringendes Aufstockungsinteresse leistungsfähiger Betriebe aufgrund der Lage, Beschaffenheit und Nutzungsart der verkauften Grundstücke	806
10.8.6.10.	Vorrang eines leistungsfähigen Fischers	807
10.8.6.11.	Dringender Aufstockungsbedarf aufgrund unvorhergesehener äußerer Einflüsse auf den Betrieb des erwerbsinteressierten Landwirts	808
10.8.6.12.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zum Zwecke nichtlandwirtschaftlicher Bodennutzung	809
10.8.6.13.	Dringender Aufstockungsbedarf für forstwirtschaftliche Grundstücke	809
10.9.	Anerkennung als privilegierte Person beim Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke	810
10.9.1.	Ernsthafte und konkrete Absichten	812

10.9.2.	In absehbarer Zeit zu verwirklichende Absichten.....	812
10.9.3.	Vorkehrungen zur eigenen Übernahme einer mindestens leistungsfähigen Nebenerwerbslandwirtschaft.....	814
10.10.	Genehmigungserteilung aufgrund § 9 Abs. 5 GrdstVG	816
10.10.1.	Ungesunde Bodenverteilung bei Grundstücksveräußerung (§ 9 Abs. 5 GrdstVG).....	817
10.10.2.	Ungesunde Bodenverteilung bei Betriebsveräußerung (§ 9 Abs. 5 GrdstVG).....	818
10.10.3.	Gründe für die Nichtausübung des Vorkaufsrechts.....	818
10.11.	Das Betriebskonzept eines leistungsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes.....	822
10.11.1.	Das Betriebskonzept am Beispiel eines sich zum leistungsfähigen Landwirt entwickelnden Liebhaberlandwirts	824
10.11.2.	Zeitpunkt der Vorlage eines Betriebskonzepts	826
10.11.3.	Vorlage des Betriebskonzepts bei Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	826
10.11.4.	Vorlage des Betriebskonzepts im einfachen Genehmigungsverfahren.....	827
10.11.5.	Forderung eines Betriebskonzepts bei öffentlich-rechtlichen Maßnahmen.....	827
10.11.6.	Übersicht über eine Bevorzugung des Käufers oder des Erwerbsinteressenten im Rahmen der ungesunden Bodenverteilung.....	828
11.	Unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung von Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG)	829
11.1.	Unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung von Grundstücken.....	830
11.2.	Voraussetzungen der unwirtschaftlichen Verkleinerung und Aufteilung.....	831
11.3.	Die Unwirtschaftlichkeit im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG.....	832
11.4.	Die unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung aus der Sicht des Veräußerers und des Erwerbers.....	834
11.5.	Die unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung von Grundstücken und ihre Regelbeispiele aus § 9 Abs. 3 GrdstVG	836
11.5.1.	Unwirtschaftliche Aufteilung oder Verkleinerung eines einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG).....	837
11.5.2.	Die Grundstücksteilung.....	838
11.5.2.1.	Genehmigung bei Teilung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke	840
11.5.2.2.	Genehmigungspflicht der Ausführung von Zerlegungsvermessungen und der katastertechnischen Zerlegung von Flurstücken	840
11.5.2.3.	Die Teilung landwirtschaftlicher Grundstücke und die Erbauseinandersetzung.....	842
11.5.3.	Unwirtschaftliche Aufteilung oder Verkleinerung eines einzelnen forstwirtschaftlichen Grundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt., § 9 Abs. 3 Nr. 3 GrdstVG).....	843
11.5.3.1.	Ordnungsgemäße Forstwirtschaft.....	843
11.5.3.2.	Teilung forstwirtschaftlicher Grundstücke	844
11.5.4.	Verkleinerung und Aufteilung von im Flurbereinigungsverfahren zugeteilten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 4 GrdstVG).....	845

11.5.4.1.	Verkleinerung und Aufteilung im Flurbereinigungsverfahren ...	845
11.5.4.2.	Beispielsfälle der unwirtschaftlichen Aufteilung für im Flurbereinigungsverfahren zugeteilte Grundstücke:	846
11.5.4.3.	Verkleinerung oder Aufteilung anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung	847
11.6.	Unwirtschaftliche Aufteilung und Verkleinerung mehrerer zusammengehöriger Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2. Alternative GrdstVG)	848
11.6.1.	Unwirtschaftliche Aufteilung und Verkleinerung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben	849
11.6.1.1.	Beispiele für die Aufteilung oder Verkleinerung eines landwirtschaftlichen Betriebes.....	850
11.6.1.2.	Verkleinerung durch Abtrennung des Altenteiler- oder Landarbeiterhauses	852
11.6.1.3.	Verkleinerung oder Aufteilung durch Grundstücksvorbehalt beim Übergabevertrag	854
11.6.1.4.	Behandlung des Übergabevertrages aufgrund § 8 Nr. 2 GrdstVG	857
11.6.1.5.	Hofübergabevertrag unter Ausklammerung eines Miteigentumsanteils.....	857
11.6.2.	Unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung bei der Einräumung eines Miteigentumsanteils.....	858
11.6.2.1.	Ausnahmen von der Regelvermutung des Vorliegens der unwirtschaftlichen Verkleinerung oder Aufteilung bei Einräumung eines Miteigentumsanteils.....	858
11.6.2.2.	Umwandlung von Alleineigentum in Miteigentum	861
11.6.2.3.	Umwandlung von ideellem Miteigentum in reales Alleineigentum	861
11.6.3.	Verkleinerung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Abveräußerung von forstwirtschaftlichen Flächen	862
11.6.4.	Verlust der Lebensfähigkeit eines selbstständigen landwirtschaftlichen Betriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2.Alt., § 9 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG)	862
11.6.4.1.	Verlust der Lebensfähigkeit eines selbstständigen landwirtschaftlichen Betriebes bei vorweggenommener Erbfolge und Erbauseinandersetzung	865
11.6.4.2.	Die Aufteilung eines Ehegattenhofs und eines Erbengemeinschaftsbetriebs.....	867
11.6.4.3.	Die Aufteilung eines nicht schutzwerten oder auslaufenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes	867
11.6.5.	Maßnahmen zur Abwendung der unwirtschaftlichen Verkleinerung und Aufteilung von Grundstücken	869
11.6.6.	Mögliche Umgehung des Versagungsgrundes nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG870	
12.	Die Genehmigungsversagung wegen groben Missverhältnisses zwischen Gegenwert und Grundstückswert (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG)	871
12.1.	Zweck und Ziel des Versagungsgrundes des Missverhältnisses zwischen Gegenwert und Grundstückswert (überhöhter Kaufpreis – § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG).....	872
12.2.	Vereinbarkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG mit dem Grundgesetz	873

12.3. Maßgebliche Gerichtsentscheidungen zu den Tatbeständen des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG und Einführung des Marktwertes	873
12.4. Der Tatbestand des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG	875
12.5. Der Gegenwert im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG.....	876
12.5.1. Der Grundstückswert im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG.....	877
12.5.2. Das grobe Preismissverhältnis zwischen Grundstückswert und Gegenwert im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG	879
12.6. Das grobe Preismissverhältnis bei einem offenen, transparenten und bedingungsfreien Ausschreibungsverfahren	880
12.6.1. „Wert des Grundstücks“ im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG: Verkehrswert oder Marktwert.....	880
12.6.2. Wert eines Grundstücks in einem offenen, transparenten und bedingungsfreien Ausschreibungsverfahren	882
12.6.3. Prüfungsdirektiven des BGH für Entscheidungen über den Versagungsgrund des groben Missverhältnisses zwischen Gegenwert und Grundstückswert (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG)	883
12.6.4. Ergebnis einer spekulativen Überhöhung.....	884
12.6.4.1. Höchstgebot und andere Gebote sind annähernd gleich	884
12.6.4.2. Höchstgebot liegt „deutlich“ über den Geboten der übrigen Bieter	885
12.6.4.3. Abgabe nur eines Gebotes	886
12.6.4.4. Ermittlung des Marktwertes	886
12.6.5. Das grobe Preismissverhältnis bei einem Bieterverfahren unter Landwirten	887
12.7. Das Preismissverhältnis bei Verkäufen privater Eigentümer und freihändigen Verkäufen	887
12.7.1. Wertermittlung auf der Grundlage von Vergleichspreisen für Grundstücke.....	889
12.7.2. Die Spekulationsabsicht im Sinne der BGH-Rechtsprechung	892
12.7.3. Der kaufinteressierte Landwirt im Rahmen des überhöhten Kaufpreises ..	893
12.7.4. Prüfung des Missverhältnisses zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ...	895
12.7.5. Grobes Missverhältnis bei Hofübergabeverträgen.....	896
12.7.6. Rechtsprechung zum überhöhten Kaufpreis nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG	898
12.8. Die Veräußerung zu außerland- und außerforstwirtschaftlichen Zwecken (§ 9 Abs. 4 GrdstVG)	898
12.9. Die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts und der überhöhte Kaufpreis.....	901
13. Berücksichtigung allgemeiner volkswirtschaftlicher Belange (§ 9 Abs. 6 GrdstVG)	902
13.1. Die volkswirtschaftlichen Belange nach § 9 Abs. 6 GrdstVG.....	902
13.1.1. Begründung der Berücksichtigung allgemeiner volkswirtschaftlicher Belange 902	
13.1.2. Verhältnis des Versagungsgrundes der ungesunden Bodenverteilung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) zur Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Belange (§ 9 Abs. 6 GrdstVG)	903
13.1.3. Berücksichtigungsfähige volkswirtschaftliche Belange	904
13.1.3.1. Volkswirtschaftliche Belange: Die Kommune als privilegierte Erwerbsinteressentin	906

13.1.3.2.	Volkswirtschaftliche Belange: Abbau von Kalk.....	906
13.1.3.3.	Volkswirtschaftliche Belange: Kiesabbau	907
13.1.3.4.	Volkswirtschaftliche Belange: Torfabbau	907
13.1.3.5.	Volkswirtschaftliche Belange: Kohlenwasserstoffe.....	908
13.1.3.6.	Volkswirtschaftliche Belange: Erhaltung des Waldes.....	908
13.1.3.7.	Volkswirtschaftliche Belange: Überindividuelle Interessen nach § 9 Abs. 6 GrdstVG	909
13.1.3.8.	Rechtsgeschäftliche Veräußerungen und allgemeine volkswirtschaftliche Belange	914
14.	Härteklauseel (§ 9 Abs. 7 GrdstVG).....	915
14.1.	Unzumutbare Härte für den Veräußerer bei ungesunder Bodenverteilung.....	916
14.2.	Unzumutbare Härte bei unwirtschaftlicher Aufteilung oder Verkleinerung	918
14.3.	Unzumutbare Härte bei überhöhtem Kaufpreis	918
14.4.	Weitere Beispiele für die unzumutbare Härte nach § 9 Abs. 7 GrdstVG	919
15.	Auflagen, Bedingungen und Befristungen nach § 10 und § 11 GrdstVG	921
15.1.	Unterschied von Auflage, Bedingung und Befristung	922
15.1.1.	Unterscheidungen zwischen Auflagen und Bedingungen	923
15.1.2.	Zulässigkeit, Wirkung und Auswahl der Auflage und Bedingung	924
15.1.3.	Erschöpfend aufgezählte Auflagen und Bedingungen.....	926
15.2.	Auflagen (§ 10 GrdstVG).....	929
15.2.1.	Die Auflage im Sinne des GrdstVG	929
15.2.2.	Begriff, Wirkung und Folgen der Auflagen	930
15.2.3.	Die Verpachtungsauflage (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG)	931
15.2.3.1.	Zweck der Verpachtungsauflage	931
15.2.3.2.	Anwendung der Verpachtungsauflage	932
15.2.3.3.	Geänderte Rechtsprechung im Lichte der Entscheidung des EuGH zu § 10 Abs. 1 GrdstVG	934
15.2.3.4.	Inhalt der Verpachtungsauflage	936
15.2.4.	Veräußerungsauflage (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG)	937
15.2.4.1.	Zweck der Veräußerungsauflage.....	938
15.2.4.2.	Weiterveräußerung durch den Erwerber an einen Landwirt oder das Siedlungsunternehmen	939
15.2.4.3.	Die Veräußerung zu angemessenen Bedingungen.....	940
15.2.4.4.	Befristung der Veräußerungsauflage	941
15.2.4.5.	Anwendungsfälle der Veräußerungsauflage	941
15.2.4.6.	Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke für gewerbliche Zwecke.....	942
15.2.4.7.	Veräußerungsauflage bei Erbteilungsverträgen.....	943
15.2.4.8.	Genehmigungsverfahren nach Erfüllung der Veräußerungsauflage	944
15.2.4.9.	Aufhebung der Veräußerungsauflage	944
15.2.5.	Landabgabe an anderer Stelle (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG).....	945
15.2.5.1.	Abgabe nur von landwirtschaftlichen Grundstücken.....	945
15.2.5.2.	Abzugebendes Grundstück und Frist zur Landabgabe	945
15.2.5.3.	Eigentumsübertragung oder Pachtüberlassung.....	946
15.2.5.4.	Die Wertermittlung	946
15.2.5.5.	Landabgabe durch Gewerbebetrieb.....	946
15.2.6.	Waldbewirtschaftungsauflage (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 GrdstVG).....	947

15.2.6.1.	Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.....	947
15.2.6.2.	Anordnung der Waldbewirtschaftungsaufgabe	948
15.2.6.3.	Anordnung von Maßnahmen durch die Genehmigungsbehörde	948
15.2.6.4.	Der Bewirtschaftungsvertrag mit Forstsachverständigen und der Forstbehörde.....	949
15.2.6.5.	Betriebs- und Wirtschaftsplan.....	950
15.2.6.6.	Teilung forstwirtschaftlicher Grundstücke	951
15.2.7.	Rücktritt vom Vertrag bei Auflagen nach § 10 Abs. 2 GrdstVG	951
15.2.8.	Rücktrittsrecht gemäß §§ 346 bis 354 BGB	952
15.2.9.	Auf die Auflage nach § 10 Abs. 1 GrdstVG bezugnehmende Vorschriften des GrdstVG	953
15.3.	Bedingungen (§ 11 GrdstVG).....	954
15.3.1.	Die Vertragsänderungsbedingung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG).....	955
15.3.1.1.	Zulässige Vertragsänderungsbedingungen	956
15.3.1.2.	Unzulässige Vertragsänderungsbedingungen	957
15.3.1.3.	Auferlegung zusätzlicher Leistungen oder Pflichten	957
15.3.2.	Verpachtungsbedingung (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG).....	958
15.3.3.	Landabgabebedingung (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG)	959
15.3.3.1.	Rechtsprechung zur Landabgabebedingung	960
15.3.4.	Anordnung der Bedingung durch die Genehmigungsbehörde.....	960
15.3.5.	Die Wirkung der Bedingungen nach § 11 GrdstVG.....	961
15.3.6.	Bescheinigung über den Eintritt der Bedingung	963
15.3.7.	Vereitelung des Erfolgs der bereits eingetretenen Bedingung.....	963
15.3.8.	Auf die Bedingung nach § 11 Abs. 1 GrdstVG bezugnehmende Vorschriften des GrdstVG	964
15.4.	Koppelung mehrerer Auflagen oder Bedingungen	965
16.	Vorlage des Veräußerungsvertrages bei der Siedlungsbehörde (§ 12 GrdstVG)	966
16.1.	Vorlagepflichtige Verträge an die Siedlungsbehörde	967
16.2.	Das Verfahren der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	968
16.2.1.	Phase 1: Antragstellung bei der Genehmigungsbehörde	969
16.2.2.	Phase 2: Prüfung einer möglichen Vorkaufsrechtsausübung durch die Genehmigungsbehörde	969
16.2.3.	Phase 3: Erteilung des Zwischenbescheids mit Verlängerung um zwei Monate (§ 6 Abs. 1 Satz 2, 2. Alternative GrdstVG).....	971
16.2.4.	Phase 4: Die Genehmigungsbehörde legt den Vertrag der Siedlungsbehörde vor	972
16.3.	Besonderheiten bei der Vorlage des Vertrags	978
E.	Zweiter Abschnitt: Landwirtschaftsgerichtliches Zuweisungsverfahren (§§ 13 bis 17 GrdstVG)	980
1.	Das landwirtschaftliche Erbrecht in Deutschland	980
1.1.	Übertragung eines landwirtschaftlichen Betriebes.....	981
1.2.	Landesrechtliches Anerbenrecht	984
1.3.	Die Rechtslage in den einzelnen Bundesländern	985
1.3.1.	Länder mit partiellem bundesrechtlichem Anerbenrecht	985

1.3.2.	Länder mit landesrechtlichem Anerbenrecht	985
1.3.3.	Länder ohne Anerbenrecht	987
1.4.	Vererbung eines Landguts nach BGB	988
2.	Einführung in das landwirtschaftsgerichtliche Zuweisungsverfahren	990
2.1.	Die Verfassungsmäßigkeit des Zuweisungsverfahrens	992
3.	Die Vorschriften der landwirtschaftsgerichtlichen Zuweisung (§§ 13 bis 17 GrdstVG)	995
3.1.	Erbengemeinschaftliche landwirtschaftliche Betriebe – Zuweisung an Miterben (§ 13 GrdstVG)	996
3.1.1.	Der landwirtschaftliche Betrieb im Zuweisungsverfahren	996
3.1.2.	Keine Anwendung auf Reichsheimstätten (§ 13 Abs. 3 Satz 2 GrdstVG) ..	1000
3.1.3.	Die durch gesetzliche Erbfolge entstandene Erbengemeinschaft im Zuweisungsverfahren	1001
3.1.3.1.	Die Erbengemeinschaft	1001
3.1.3.2.	Verwaltung des Nachlasses und Verfügung über Nachlassgegenstände	1002
3.1.3.3.	Der Anspruch auf Auseinandersetzung	1003
3.1.3.4.	Anordnungen des Erblassers	1003
3.1.3.5.	Auseinandersetzungsvertrag	1004
3.1.3.6.	Gesetzliche Teilungsvorschriften	1004
3.2.	Zuweisungsverfahren nur bei einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft	1005
3.2.1.	Gewillkürte und gesetzliche Erbfolge	1005
3.2.2.	Die durch gesetzliche Erbfolge entstandene Erbengemeinschaft	1007
3.2.3.	Fehlende gesetzliche Erbfolge	1008
3.2.4.	Auswirkungen der Veräußerung, Abtretung oder Übertragung eines Erbanteils	1010
3.2.5.	Keine Anwendung auf andere Vermögensgemeinschaften	1011
3.2.6.	Gemeinschaftliches Vermögen einer Erbengemeinschaft (§ 13 Abs. 3 GrdstVG)	1011
3.2.7.	Geteilte Zuweisung an mehrere Miterben	1012
3.2.8.	Teilungsanordnungen des Erblassers (§ 2048 BGB)	1013
3.2.8.1.	Anordnung des Übernahmerechts durch den Erblasser (§ 2049 BGB)	1014
3.2.9.	Gegenstand und Umfang der Zuweisung	1015
3.2.10.	Herausnahme von Grundstücken aus der Zuweisung (§ 13 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG)	1016
3.2.11.	Zubehör und sonstige Bestandteile des Betriebes (§ 13 Abs. 1 Satz 3 GrdstVG)	1017
3.2.11.1.	Die Zubehörstücke	1017
3.2.11.2.	Die Miteigentumsanteile	1019
3.2.11.3.	Die Kapital- und Geschäftsanteile	1019
3.2.11.4.	Dingliche Nutzungsrechte	1021
3.2.11.5.	Ähnliche Rechte	1021
3.3.	Zuweisungsvoraussetzungen eines landwirtschaftlichen Betriebes (§ 14 GrdstVG)	1023
3.3.1.	Zuweisungsvoraussetzungen im Einzelnen	1023
3.3.1.1.	Vorhandensein einer geeigneten Hofstelle	1024

3.3.1.2.	Eignung der Hofstelle	1025
3.3.1.3.	Das Fehlen der Hofstelle und ihre vorübergehende Stilllegung	1025
3.3.2.	Betriebserträge und Unterhaltsbedürfnisse	1027
3.3.2.1.	Die Erträge des Betriebes	1027
3.3.2.2.	Ausreichender Unterhalt einer bäuerlichen Familie	1029
3.3.3.	Fehlende Einigung der Miterben über die Auseinandersetzung	1031
3.3.4.	Unmöglicher Vollzug der vereinbarten Auseinandersetzung	1032
3.3.5.	Ausschluss der Auseinandersetzung	1032
3.3.6.	Ausschluss bei Ernennung eines Testamentsvollstreckers	1033
3.3.7.	Aufschub der Auseinandersetzung	1033
3.4.	Voraussetzungen für den Betriebserwerb durch den Miterben (§ 15 GrdstVG)	1035
3.4.1.	Persönliche Voraussetzungen des Zuweisungserwerbers	1035
3.4.1.1.	Der wirkliche und mutmaßliche Wille des Erblassers	1035
3.4.2.	Die Auswahl des Erwerbers	1038
3.4.3.	Bereitschaft zur Übernahme und Eignung zur Bewirtschaftung	1040
3.4.4.	Beispiele zur Wirtschaftseignung bestimmter Personengruppen	1043
3.4.5.	Nichtabkömmlinge oder Nichtehegatte als Erwerber	1044
3.4.6.	Zuweisung von Teilen des Betriebes	1046
3.5.	Die Abfindung und Nachabfindung der weichenden Erben (§§ 16 und 17 GrdstVG)	1047
3.5.1.	Die Abfindung der weichenden Erben (§ 16 GrdstVG)	1047
3.5.2.	Konfliktlösung zwischen Zuweisungserwerber und Miterben durch Abfindung in Geld	1048
3.5.3.	Wertbegriffe landwirtschaftlicher Betriebe	1049
3.5.3.1.	Der Ertragswert als betriebswirtschaftliche Größe	1050
3.5.3.2.	Der Ertragswert im Zuweisungsverfahren	1051
3.5.3.3.	Der Ertragswert (Zukunftserfolgswert)	1051
3.5.4.	Die Ertragswertermittlung für die Zuweisung	1052
3.5.4.1.	Zum Reinertrag und Kapitalisierungsfaktor	1053
3.5.5.	Methoden der Ertragswertermittlung	1055
3.5.5.1.	Ermittlung des Ertragswertes bei Pachtflächen	1057
3.5.5.2.	Ertragswert bei Spezialbetrieben und Spezialkulturflächen	1058
3.5.5.3.	Ertragswert bei Weinbaubetrieben und Weinbauflächen	1058
3.5.5.4.	Ertragswert bei Obstbaubetrieben, Obstbauflächen und Gartenbau	1058
3.5.5.5.	Ertragswertermittlung bei Forstflächen und Ödland	1059
3.5.5.6.	Ertragswert bei einem Nebenbetrieb	1059
3.5.5.7.	Ertragswert bei Bauland, Rechten und Nutzungen	1059
3.5.6.	Die Festsetzung des Abfindungsanspruchs durch das Gericht und die Vollstreckbarkeit	1060
3.5.7.	Berichtigung der Nachlassverbindlichkeiten (§ 16 Abs. 2 Satz 1 GrdstVG)	1061
3.5.8.	Dinglich gesicherte Nachlassverbindlichkeiten	1063
3.5.9.	Anrechnung von Vorausempfängen	1064
3.5.9.1.	Die Ausgleichspflicht nach § 2050 BGB	1064
3.5.9.2.	Ausgleich für Leistungen eines Abkömmlings gegenüber dem Erblasser	1066
3.5.10.	Die Berechnung des Geldanspruchs	1067
3.5.11.	Die Stundung des Geldanspruchs der Miterben (§ 16 Abs. 3 GrdstVG) ...	1067
3.5.11.1.	Verzinsung und Sicherheitsleistung	1069

3.5.11.2.	Änderung der Entscheidung über die Stundung durch das Gericht	1070
3.5.12.	Abfindung in Grundstücken (§ 16 Abs. 4 GrdstVG)	1071
3.5.12.1.	Der Antrag auf Abfindung in Grundstücken	1071
3.5.12.2.	Deckung des Landbedarfs des Miterben	1072
3.5.12.3.	Abtrennung vom Betrieb	1073
3.5.12.4.	Festsetzung der Abfindung in Grundstücken durch das Gericht	1073
3.5.12.5.	Genehmigungsfreiheit bei der Abfindung in Grundstücken	1074
3.5.13.	Abfindung in beschränkten dinglichen Rechten (§ 16 Abs. 5 GrdstVG) ...	1074
3.5.13.1.	Beschränkte dingliche Rechte	1075
3.5.13.2.	Unangemessene Beschwerne für den Erwerber	1076
3.5.14.	Der Ausgleichsanspruch der Miterben (§ 17 GrdstVG)	1077
3.5.15.	Die Ausgleichspflicht nach § 17 GrdstVG	1077
3.5.15.1.	Das Verlangen der Miterben	1078
3.5.15.2.	Antragsberechtigter und Antragsgegner	1079
3.5.15.3.	Ausgleichsberechtigte und Ausgleichsverpflichtete	1079
3.5.16.	Auskunftsanspruch der Miterben	1080
3.5.17.	Der Zuweisungsgegenstand	1081
3.5.18.	Der Gewinn des Zuweisungserwerbers	1082
3.5.18.1.	Ausgleichspflicht bei Gewinnerzielung durch Veräußerung	1083
3.5.18.2.	Ausgleichspflicht bei Gewinnerzielung auf andere Weise	1084
3.5.18.3.	Berechnung des Ausgleichsbetrages	1085
3.5.18.4.	Ausschluss und Modifizierung des Ausgleichsanspruchs	1088
3.5.18.5.	Entstehung, Fälligkeit, Vererblichkeit und Übertragbarkeit des Ausgleichsanspruchs	1088
3.5.18.6.	Vorwegnahme des Vorteilsausgleichsanspruchs nach § 17 GrdstVG	1088
3.5.18.7.	Sicherung der Ausgleichsansprüche	1089
3.5.18.8.	Ausgleichung, soweit es der Billigkeit entspricht	1090
3.5.18.9.	Fünfzehnjahresfrist bei der Ausgleichung	1091
3.5.18.10.	Geltendmachung des Ausgleichsanspruchs und Entscheidung des Gerichts	1092
4.	Das Zuweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten des GrdstVG in den alten und neuen Bundesländern (§ 33 GrdstVG)	1093
4.1.	Das Zuweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten des GrdstVG in den alten Bundesländern	1093
4.2.	Das Zuweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten des GrdstVG in den neuen Bundesländern	1094
5.	Das landwirtschaftsgerichtliche Zuweisungsverfahren	1096
5.1.	Zuständigkeit und Ermittlungen des Landwirtschaftsgerichts	1096
5.2.	Der Antrag auf Zuweisung	1099
5.2.1.	Das Antragsverfahren beim Zuweisungsverfahren nach dem GrdstVG ...	1099
5.2.2.	Bezeichnung der zugewiesenen Gegenstände in Verfahren der gerichtlichen Zuweisung eines Betriebes (§ 32 a LwVG)	1100
5.3.	Entscheidungen im gerichtlichen Zuweisungsverfahren	1101
5.3.1.	Einstweilige Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts	1101
5.3.2.	Vergleich vor dem Landwirtschaftsgericht	1102

5.3.3.	Die Zuweisungsentscheidung	1102
5.3.3.1.	Ermessen des Landwirtschaftsgerichts	1103
5.3.3.2.	Inhalt des Zuweisungsbeschlusses	1104
5.3.3.3.	Zustellung des Zuweisungsbeschlusses	1106
5.3.3.4.	Die Wirksamkeit der Entscheidung	1107
5.3.3.5.	Rechtliche Wirkung der Zuweisung	1108
5.3.3.6.	Rechtsmittel im Zuweisungsverfahren	1110

F.	Dritter Abschnitt – Verfahren der Genehmigungsbehörde (§§ 18 bis 26 GrdstVG).....	1111
1.	Örtliche Zuständigkeit der Behörde (§ 18 GrdstVG)	1111
1.1.	Anwendungsbereich der Vorschrift	1111
1.2.	Örtliche Zuständigkeit bei Vorhandensein einer Hofstelle (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG)	1112
1.3.	Örtliche Zuständigkeit bei fehlender Hofstelle (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG)	1113
1.4.	Örtliche Zuständigkeit mehrerer Genehmigungsbehörden	1114
1.5.	Abgabe wegen örtlicher Unzuständigkeit (§ 18 Abs. 2 GrdstVG)	1116
1.5.1.	Die örtlich unzuständige Behörde hält sich für unzuständig	1117
1.5.2.	Die örtlich unzuständige Behörde hält sich für zuständig	1118
1.5.3.	Die örtlich zuständige Behörde hält sich für unzuständig	1118
1.5.4.	Die örtlich zuständige Behörde hält sich für zuständig	1119
1.5.5.	Die Abgabennachricht und Abgabeverfügung nach § 18 Abs. 2 GrdstVG ..	1119
1.6.	Persönliche Zuständigkeit der Genehmigungssachbearbeiter	1120
1.6.1.	Handeln durch geeignete Amtsträger	1121
1.6.2.	Ausschluss befangener Amtsträger	1122
1.6.3.	Die abstrakte Befangenheit der Amtsträger	1123
1.6.4.	Die konkrete Befangenheit der Amtsträger	1124
2.	Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung (§ 19 GrdstVG)	1126
2.1.	Sinn und Zweck der Anhörung der Berufsvertretungen	1126
2.2.	Vorlage notwendiger Anhörungsunterlagen an die Berufsvertretung	1127
2.3.	Bewertung der Stellungnahme durch die Genehmigungsbehörde	1128
2.4.	Bestimmungen der Landesregierungen über die Anhörung im Genehmigungsverfahren	1129
2.5.	Die berufsständischen Vertretungen nach § 19 GrdstVG	1130
3.	Entscheidung der Genehmigungsbehörde (§ 20 GrdstVG)	1135
3.1.	Bescheide gemäß §§ 20 und 21 GrdstVG	1135
3.1.1.	Entscheidungsgründe und Entscheidungsfindung	1135
3.1.2.	Anfechtbare und unanfechtbare Entscheidungen im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	1137
3.1.3.	Der Bescheid Aufbau	1138
3.1.4.	Der „elektronische“ Bescheid	1138
3.1.5.	Schriftlichkeit der Entscheidung	1139
3.1.6.	Der Bescheidkopf im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	1140
3.1.7.	Adressierung des Bescheides	1140

3.1.8.	Der Tenor	1144
3.1.9.	Bestimmtheit des Bescheides (Verwaltungsaktes).....	1145
3.1.10.	Begründung des Bescheides	1145
3.1.11.	Rechtsbehelfsbelehrung	1148
3.1.12.	Verarbeitung personenbezogener Daten	1149
3.2.	Die Bekanntgabe von Bescheiden im Genehmigungsverfahren	1150
3.2.1.	Zustellung bei Antragstellung durch den Notar.....	1152
3.2.2.	Zustellung bei Einschränkung der Bevollmächtigung des Notars.....	1153
3.2.3.	Zustellung bei Antragstellung des Notars als Boten	1154
3.3.	Die Zustellung anfechtbarer Entscheidungen nach den VwZG der Länder	1155
3.3.1.	Zustellung durch die Post mit Zustellungsurkunde (§ 3 VwZG).....	1155
3.3.2.	Zustellung durch die Post mittels Einschreiben (§ 4 VwZG)	1156
3.3.2.1.	Einschreiben durch Übergabe	1156
3.3.2.2.	Einschreiben mit Rückschein.....	1157
3.3.2.3.	Einwurfeinschreiben.....	1157
3.3.3.	Zustellung durch die Behörde gegen Empfangsbekanntnis (§ 5 VwZG)...	1158
3.3.4.	Zustellung an Notar, Rechtsanwälte oder Vertreter	1159
3.3.5.	Zustellung elektronischer Bescheide	1159
3.4.	Die Zustellung anfechtbarer Entscheidungen im Ausland (hier: Italien)	1160
4.	Entscheidung über das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht (§ 21 GrdstVG)	1162
4.1.	Die Rechtsnatur der Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	1162
4.2.	Prüfungspflicht durch die Genehmigungsbehörde vor Erlass der Mitteilung.....	1163
4.3.	Die Mitteilung als Verwaltungsakt im Sinne des § 35 LVwVfG	1164
4.3.1.	Mitteilungsberechtigte	1165
4.3.2.	Die Begründung der Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	1166
4.3.3.	Form und Zustellung der Mitteilung über das Vorkaufsrecht	1167
4.3.4.	Die Zustellung der Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts im Ausland	1169
4.3.5.	Rechtsbehelfsbelehrung in der Mitteilung	1170
4.3.6.	Formulierungshilfe für eine Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	1171
4.4.	Rücknahme des Genehmigungsantrages und Aufhebung des Kaufvertrages durch die Vertragsbeteiligten bei Vorkaufsausübung	1174
4.5.	Mitteilung bei fehlerhafter Ausübungserklärung	1175
4.6.	Der Folgevertrag zwischen Vorkaufsberechtigtem und Vorkaufsverpflichteten....	1176
4.7.	Auswirkung bei Nichtzustandekommen des Vorkaufvertrages auf die Mitteilung nach § 21 GrdstVG.....	1177
5.	Anwendung des Verwaltungsverfahrensgesetzes bei Bescheiden der Genehmigungsbehörde	1179
5.1.	Die Aufhebung von Bescheiden nach dem GrdstVG.....	1181
5.1.1.	Unrichtigkeiten eines Verwaltungsakts (§ 42 VwVfG).....	1182
5.1.2.	Unbeachtlichkeit von Verfahrens- und Formfehlern nach § 46 VwVfG ...	1182
5.1.3.	Heilung und Beseitigung von Verfahrens- und Formfehlern nach § 45 LVwVfG.....	1183

5.2.	Verwaltungsakte mit beachtlichen Fehlern	1185
5.2.1.	Nichtigkeit einer Entscheidung der Genehmigungsbehörde.....	1185
5.2.2.	Entscheidungen der Genehmigungsbehörde ohne Genehmigungsantrag.....	1187
5.3.	Anfechtbarkeit und Aufhebung von Bescheiden	1188
5.3.1.	Aufhebung und Änderung eines Bescheides auf Antrag – Wiederaufgreifen des Genehmigungsverfahrens nach dem GrdstVG (§ 51 LVwVfG)	1189
5.3.2.	Prüfung der Aufhebung oder Änderung von Bescheiden.....	1191
5.3.2.1.	Die Rücknahme rechtswidriger belastender und begünstigender Bescheide (§ 48 LVwVfG)	1192
5.3.2.2.	Der Widerruf rechtmäßiger begünstigender Verwaltungsakte (§ 49 LVwVfG)	1198
5.3.2.3.	Der Widerruf rechtmäßiger belastender Verwaltungsakte	1201
5.3.3.	Aufhebung oder Änderung nach Einleitung des landwirtschaftsgerichtlichen Verfahrens.....	1201
6.	Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung (§ 22 GrdstVG)	1203
6.1.	Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung.....	1203
6.2.	Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung.....	1204
6.2.1.	Unanfechtbare Entscheidungen im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG1205	
6.2.2.	Anfechtbare Entscheidungen.....	1208
6.3.	Berechtigung zur Antragstellung im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren.....	1212
6.3.1.	Vertretung der Beteiligten: Bevollmächtigte und Beistände.....	1212
6.3.2.	Bevollmächtigte	1213
6.3.3.	Beistände	1215
6.3.4.	Fehlende Antragsberechtigung.....	1216
6.3.5.	Kein Antragsrecht für kaufinteressierte Landwirte	1217
6.3.6.	Kein Antragsrecht für Nichtbeteiligte auf dem Verwaltungsrechtsweg...	1220
6.4.	Die Form des Antrags auf gerichtliche Entscheidung.....	1220
6.4.1.	Formelle Anforderungen: Antrag auf gerichtliche Entscheidung und Erklärungen	1221
6.4.2.	Formelle Anforderungen: Antragsübermittlung an das Gericht.....	1223
6.4.3.	Frist für den Antrag auf gerichtliche Entscheidung	1224
6.4.4.	Die Berechnung der Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung	1225
6.4.4.1.	Fristbeginn	1225
6.4.4.2.	Fristende.....	1226
6.4.4.3.	Friständerung durch das Gericht.....	1227
6.5.	Die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (§§ 17 bis 19 FamFG)	1227
6.5.1.	Das Verschulden	1227
6.5.2.	Glaubhaftmachung des Wiedereinsetzungsgrundes	1228
6.5.3.	Fristen bei der Wiedereinsetzung.....	1229
6.5.4.	Anfechtbarkeit der Wiedereinsetzung.....	1229
6.6.	Rücknahme des Antrags auf gerichtliche Entscheidung	1230
6.7.	Der Rechtsmittelverzicht.....	1231
6.8.	Entscheidungsbefugnis des Landwirtschaftsgerichts nach § 22 Abs. 3 GrdstVG	1232
6.8.1.	Entscheidungsmöglichkeiten des Gerichts	1233
6.8.2.	Keine Zurückverweisung an die Genehmigungsbehörde	1235

6.8.3.	Die reformatio in peius im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren	1235
6.8.4.	Möglichkeit des gerichtlichen Vergleichs (§ 19 LwVG)	1236
6.8.5.	Nachträgliche Vertragsänderung während des gerichtlichen Verfahrens.....	1238
6.9.	Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung wegen veränderter Umstände bei einer Auflage (§ 22 Abs. 4 GrdstVG).....	1238
6.9.1.	Keine Abänderung der Auflage	1239
6.9.2.	Änderung der Bedingungen	1240
6.10.	Die Entscheidung des Gerichts.....	1240
7.	Kosten im Genehmigungsverfahren (§ 23 GrdstVG)	1241
8.	Zwangsgeld (§ 24 GrdstVG).....	1242
8.1.	Ordnungswidriger Besitz (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG).....	1243
8.1.1.	Voraussetzungen des ordnungswidrigen Besitzes.....	1243
8.1.2.	Aufforderung der Genehmigungsbehörde	1244
8.2.	Nichterfüllung einer Auflage (§ 24 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG).....	1245
8.2.1.	Voraussetzungen für die Durchsetzung eines Zwangsgeldes bei Auflagennichterfüllung	1245
8.3.	Formelles Zwangsgeldverfahren	1246
8.3.1.	Antrag der Genehmigungsbehörde auf Zwangsgeldfestsetzung.....	1247
8.3.2.	Gerichtliches Verfahren bei der Androhung und Festsetzung des Zwangsgeldes.....	1247
8.4.	Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts über den Antrag auf Zwangsgeldfestsetzung	1248
8.4.1.	Androhung des Zwangsgeldes	1248
8.4.2.	Festsetzung des Zwangsgeldes	1249
8.4.3.	Kosten und Rechtsmittel im Zwangsgeldverfahren	1250
G.	Durchführung des GrdstVG im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren (§ 25 GrdstVG i.V.m. LwVG)	1251
1.	Verwaltungsrechtsweg: spezialgesetzliche abdrängende Zuweisung	1251
2.	Die anzuwendenden Vorschriften im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren... 1253	
2.1.	Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG).....	1254
2.2.	Das Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG)	1255
3.	Die Landwirtschaftsgerichte im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG und RSG	1256
3.1.	Ehrenamtliche Richter im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren	1256
3.2.	Sachliche Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte	1257
3.3.	Örtliche Zuständigkeit der Amtsgerichte im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG (§ 10 LwVG)	1257
4.	Das landwirtschaftsgerichtliche Verfahren	1259
4.1.	Die Antragsberechtigung.....	1260

4.2.	Die Beteiligten im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren	1260
4.3.	Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung.....	1261
4.4.	Vorbereitung des landwirtschaftsgerichtlichen Termins	1262
4.5.	Äußerungsrecht der Beteiligten und Verfahrenshinzuziehung.....	1263
4.6.	Ermittlungspflicht des Gerichts und Beweisaufnahme	1264
4.7.	Anhörung und Ladung der Genehmigungsbehörde und der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung (§ 32 LwVG)	1265
4.8.	Grundsatz der Öffentlichkeit.....	1266
4.9.	Durchführung und Beendigung des Verfahrens.....	1267
4.10.	Entscheidungen des Landwirtschaftsgerichts	1269
4.11.	Antrag auf Aufhebung eines Rücknahmebescheides nach § 48 LVwVfG	1269
5.	Beschwerderecht im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG (§ 2 LwVG)...	1271
5.1.	Beschwerdeberechtigung.....	1271
5.1.1.	Beschwerderecht der übergeordneten Behörde.....	1273
5.2.	Beschwerdefrist und Rechtsmittelbelehrung	1274
6.	Die Kosten im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren in Angelegenheiten des GrdstVG und des RSG	1274
6.1.	Kostenentscheidung und Hauptsacheverfahren.....	1275
6.2.	Die Kostentragung im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren	1276
6.2.1.	Kostenverteilung	1277
6.2.2.	Absehen von der Erhebung von Gerichtskosten (§ 42 LwVG)	1277
6.2.3.	Erstattung außergerichtlicher Kosten (§ 45 LwVG)	1279
6.2.4.	Kosten der Genehmigungsbehörde im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren	1280
6.2.5.	Festsetzung des Geschäftswerts.....	1281
6.3.	Anfechtung der Kostenentscheidung	1282
6.4.	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bei fehlerhafter Rechtsmittelbelehrung	1283
6.4.1.	Wiedereinsetzung bei Antragstellung ohne anwaltlichen Vertreter	1283
6.4.2.	Keine Wiedereinsetzung bei Antragstellung mit anwaltlichem Vertreter	1284
6.4.3.	Wiedereinsetzung bei Antragstellung mit anwaltlichem Vertreter.....	1286
6.5.	Einlegung der Beschwerde	1287
6.6.	Gang des Beschwerdeverfahrens.....	1289
6.7.	Statthaftigkeit und Zulässigkeit einer Beschwerde.....	1292
7.	Änderung des Zwangsversteigerungsgesetzes (§ 26 GrdstVG)	1293
H.	Vierter Abschnitt – Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht (§ 27 GrdstVG i.V.m. dem RSG).....	1295
1.	Vorkaufsrechte im Einzelnen	1295
1.1.	Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht.....	1296

1.2.	Das dingliche Vorkaufsrecht.....	1296
1.3.	Die gesetzlichen Vorkaufsrechte.....	1296
1.4.	Vorkaufsrechte der Gemeinden.....	1297
1.5.	Vorkaufsrecht nach § 66 Bundesnaturschutzgesetz.....	1299
2.	Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht – Grundlagen.....	1300
3.	Vorrang des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts gegenüber anderen Vorkaufsrechten	1302
4.	Die Siedlungsunternehmen als Inhaber des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts (§ 1 RSG)	1304
4.1.	Gemeinnützige Siedlungsunternehmen.....	1305
4.1.1.	Begriff der Gemeinnützigkeit der Siedlungsunternehmen.....	1306
4.1.2.	Übertragung der Verwaltungsaufgaben auf die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen.....	1307
4.1.3.	Beschaffenheit und Rechtscharakter der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften.....	1308
4.1.4.	Staatliche Verwaltungsaufgaben nach den Regeln des Privatrechts.....	1309
4.1.5.	Aufgabenstellung der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen	1309
4.2.	Die Siedlungsunternehmen in den Bundesländern	1313
4.3.	Auswahl des vorkaufsberechtigten Siedlungsunternehmens (§ 4 Abs. 5 RSG)	1315
4.4.	Zuständigkeit und Rechtsfolge für das Siedlungsunternehmen	1317
5.	Voraussetzungen und Anwendungsbereich des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts (§ 4 RSG)	1319
5.1.	Art des Rechtsgeschäfts (Kaufvertrag im Sinne des § 4 RSG)	1321
5.1.1.	Der Tauschvertrag als kaufähnliches Vertragsverhältnis.....	1322
5.1.2.	Der Schenkungsvertrag als kaufähnliches Vertragsverhältnis.....	1323
5.1.2.1.	Die gemischte Schenkung.....	1323
5.1.2.2.	Veräußerung zum Vorzugs- oder Freundschaftspreis	1324
5.1.3.	Der Übergabevertrag als kaufähnliches Vertragsverhältnis	1325
5.1.4.	Das Vorkaufsrecht und weitere Rechtsgeschäfte	1325
5.1.5.	Der Vertragsentwurf bei der Ausübung des Vorkaufsrechts.....	1326
5.1.6.	Formelle und materielle Wirksamkeit des Kaufvertrages	1327
5.1.6.1.	Geheimer Vorbehalt (§ 116 BGB).....	1327
5.1.6.2.	Scheingeschäft (§ 117 BGB).....	1328
5.1.6.3.	Sittenwidriges Rechtsgeschäft; Wucher (§ 138 BGB).....	1329
5.1.6.4.	Anfechtbare Kaufverträge (§§ 119, 123 BGB).....	1329
5.2.	Grundstücksbezogene Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts.....	1330
5.2.1.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts bei Grundstücken verschiedener Nutzungsart.....	1330
5.2.1.1.	Vorkaufsrechtsausübung nach § 4 Abs. 1 RSG bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in einem Vertrag.....	1331
5.2.1.2.	Qualifizierung teils land- und teils forstwirtschaftlicher Grundstücke als landwirtschaftliches Grundstück i.S. von § 4 Abs. 1 RSG.....	1332
5.2.1.3.	Veräußerung eines teils land-, teils forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks	1334

5.2.1.4.	Veräußerung mehrerer teils landwirtschaftlicher, teils forstwirtschaftlicher Grundstücke in einem Vertrag.....	1336
5.2.1.5.	Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit teils land-, teils forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird insgesamt verkauft	1340
5.2.3.	Überschreiten der Vorkaufsrechtsfreigrenze bei teils landwirtschaftlichen, teils forstwirtschaftlichen Grundstücken.....	1342
5.2.4.	Aufspaltung eines Vertrages beim Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke in einem Vertrag.....	1342
5.2.5.	Entscheidende Grundstücksgrößen und -begriffe für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts	1344
5.2.6.	Der wirtschaftliche Grundstücksbegriff des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts.....	1345
5.2.7.	Die siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtsfreigrenzen (§ 4 Abs. 1 und 4 RSG)	1348
5.2.8.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts unter Beachtung der Freigrenzen nach dem RSG und GrdstVG.....	1351
5.2.8.1.	Ausübung des Vorkaufrechts beim Verkauf eines oder mehrerer Grundstücke in einem Vertrag für Bundesländer mit größtmäßig gleicher Genehmigungsfreigrenze und Vorkaufsrechtsfreigrenze (Bayern, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen ab 01.09.2022, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen).....	1352
5.2.8.2.	Ausübung des Vorkaufrechts beim Verkauf eines oder mehrerer Grundstücke in einem Vertrag in Bundesländern mit unterschiedlichen Genehmigungsfreigrenzen für Grundstücke im Rechtssinne und Vorkaufsrechtsfreigrenzen	1359
5.2.8.3.	Ausübung des Vorkaufrechts beim Verkauf eines oder mehrerer Grundstücke in einem Vertrag für Bundesländer mit größtmäßig unterschiedlichen Genehmigungsfreigrenzen für Grundstücke im wirtschaftlichen Sinne und Vorkaufsrechtsfreigrenzen	1366
5.2.9.	Die Mitteilung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts bei Verkauf selbstständiger landwirtschaftlicher und nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke in einem Vertrag	1367
5.2.10.	Behandlung eines landwirtschaftlichen Grundstücks mit einem nicht landwirtschaftlich genutzten Wohngebäude beim siedlungsrechtlichen Vorkaufrecht.....	1368
5.2.11.	Behandlung von landwirtschaftlichen Betrieben im siedlungsrechtlichen Vorkaufrecht.....	1370
5.3.	Einheitliche Genehmigung im Rahmen des Vorkaufrechts	1370
5.4.	Vorkaufsrecht bei nacheinander eingereichten Verträgen.....	1372
5.5.	Änderung der Mindestgröße während eines Genehmigungsverfahrens	1372
5.6.	Versagungsgründe als Voraussetzung für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts	1373
5.7.	Begründung der Vorkaufrechtsausübung durch das Siedlungsunternehmen	1374
5.8.	Ausschluss des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts (§ 4 Abs. 2, § 11 a RSG)	1376
5.8.1.	Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts	1377
5.8.2.	Verkauf an Ehegatten und Verwandte (§ 4 Abs. 2 RSG).....	1378

5.8.3.	Auswirkungen der Ausschlusstatbestände des § 4 Abs. 2 RSG	1379
5.9.	Zu niedrig beurkundeter Kaufpreis (§ 4 Abs. 3 RSG) – Unterverbriefung.....	1381
5.9.1.	Nebenabreden beim Kaufvertrag mit Unterverbriefung.....	1381
5.9.2.	Ausnahme von der Unterverbriefung.....	1382
5.9.3.	Vereinbartes höheres Entgelt	1383
6.	Erlöschen rechtsgeschäftlicher Vorkaufsrechte (§ 5 RSG)	1384
6.1.	Begründung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	1385
6.2.	Entschädigung des rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts	1385
6.3.	Art und Höhe der Entschädigung	1386
6.4.	Erlöschen des Entschädigungsanspruchs.....	1387
7.	Ausübung des Vorkaufsrechts nach Vorlage des Kaufvertrags durch die Siedlungsbehörde (§ 6 RSG).....	1388
7.1.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Erklärung des Siedlungsunternehmens	1391
7.2.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Erklärung des Siedlungsunternehmens an die Siedlungsbehörde.....	1393
7.3.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Weiterleitung der Erklärung des Siedlungsunternehmens an die Genehmigungsbehörde	1395
7.4.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Genehmigungsbehörde prüft Vorliegen des Vorkaufsrechts und Wirksamkeit der Ausübungserklärung ...	1395
7.5.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Genehmigungsbehörde prüft Wirksamkeit der Ausübungserklärung	1396
7.6.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Genehmigungsbehörde prüft Vorliegen des Vorkaufsrechts	1396
7.7.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Veräußerung eines landwirtschaftlichen Betriebes (§ 9 Abs. 5 GrdstVG).....	1397
7.8.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Entscheidung der Genehmigungsbehörde.....	1399
7.9.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Die Mitteilung der Vorkaufsausübung.....	1401
7.10.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Rechtsstellung des Siedlungsunternehmens nach der Mitteilung der Vorkaufsausübung	1402
7.11.	Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts – Rechtsverhältnis zwischen Verkäufer und Siedlungsunternehmen	1403
7.12.	Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts und Folgen für den Erwerber	1405
7.13.	Antragsrücknahme, Vertragsaufhebung und Vertragsänderung vor oder nach der Zustellung der Mitteilung.....	1407
7.14.	Bearbeitungsfristen der Genehmigungsbehörde bei der Vorkaufsausübung (§ 6 Abs. 2 RSG)	1408
7.15.	Nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung (§ 6 Abs. 3 RSG)	1409
7.16.	Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte nach der Grundstücksverkehrsordnung.....	1410

8.	Besichtigungsrecht des Siedlungsunternehmens (§ 7 RSG)	1411
8.1.	Besichtigungsrecht der vorkaufsberechtigten Stelle und Hinderungsgründe	1411
8.1.1.	Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bei Hinderung an der Besichtigung	1412
8.1.2.	Weigerung des Eigentümers oder eines Dritten.....	1413
8.1.3.	Wegfall des Hindernisses	1413
8.1.4.	Ablaufschema für die Hinderung des Besichtigungsrechts	1414
8.1.5.	Der Rechtsweg	1414
9.	Auf das Vorkaufsrecht anzuwendende BGB-Bestimmungen sowie Zubehör und Nebenleistungen (§ 8 RSG)	1415
9.1.	Zustandekommen des Kaufvertrags unter den gleichen Bedingungen (§ 464 Abs. 2 BGB)	1415
9.1.1.	Das Rechtsverhältnis zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und dem Dritten	1416
9.1.2.	Das Rechtsverhältnis zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und dem Vorkaufsberechtigten	1417
9.1.3.	Vertragskosten bei Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts	1419
9.1.4.	Auflassung nach der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts mit weiteren Vereinbarungen	1421
9.2.	Bedingung und Rücktrittsvorbehalt bei der Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 465 BGB).....	1424
9.2.1.	Umgehungsgeschäfte zur Abwendung und nach Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts.....	1426
9.2.2.	Der Landpachtvertrag als Umgehungsgeschäft zur Abwendung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts.....	1426
9.2.2.1.	Umgehung des Vorkaufsrechts durch Landpachtvertrag.....	1427
9.2.2.2.	Fall 1: Abschluss des Pachtvertrages zeitlich vor Kaufvertrag ..	1427
9.2.2.3.	Fall 2: Abschluss des Pachtvertrages im Kaufvertrag	1427
9.2.2.4.	Einbeziehung des LPachtVG in das Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG	1428
9.2.2.5.	Verkäufer verpachtet an Käufer in engem zeitlichem Zusammenhang mit dem Kaufvertrag.....	1429
9.2.2.6.	Unabhängigkeit des Landpachtvertrages vom Kündigungsrecht nach § 7 Abs. 1 RSiedlErgG.....	1430
9.2.3.	Weiterverkauf durch den Verkäufer nach Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts.....	1431
9.3.	Die Nebenleistungen (§ 466 BGB)	1432
9.4.	Der Gesamtpreis in einem Kaufvertrag (§ 467 BGB).....	1433
9.4.1.	Berechnung des verhältnismäßigen Teils	1434
9.4.2.	Das Erstreckungsverlangen des § 467 Satz 2 BGB im Rahmen des RSG ...	1435
9.5.	Stundung des Kaufpreises (§ 468 BGB)	1437
9.6.	Erstreckung des Vorkaufsrechts auf das mitverkaufte Zubehör	1437
9.7.	Kein Ausschluss des Vorkaufsrechts bei Zwangsvollstreckung	1438
10.	Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten (§ 9 RSG).....	1438
10.1.	Verwendung für Siedlungszwecke	1438
10.2.	Berechtigte des Anspruchs auf Übereignung durch das Siedlungsunternehmen ..	1439

10.3. Frist und Form zur Geltendmachung des Übereignungsanspruchs	1440
10.4. Verlust des Übereignungsanspruchs	1441
10.5. Höhe des Entgelts bei der Rückübereignung	1441
10.6. Rückzahlung der Entschädigung.....	1442
10.7. Genehmigungsbedürftigkeit des Rückkaufvertrages	1442
11. Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht (§ 10 RSG)	1443
11.1. Vorbeugende Maßnahmen gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht	1443
11.2. Einwendungen gegen die Mitteilung der Genehmigungsbehörde über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts nach § 10 RSG.....	1444
11.3. Prüfungskompetenzen im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren oder im Zivilprozess	1445
11.3.1. Prüfungskompetenz der Landwirtschaftsgerichte.....	1446
11.3.2. Prüfungskompetenz der Prozessgerichte im Zivilprozess.....	1448
11.3.3. Kritische Bewertung durch Seutemann	1450
12. Sonderregelung für enteignete Berufslandwirte (§ 11 a RSG)	1451
12.1. Zweck der Sonderregelung für enteignete Berufslandwirte (§ 11 a RSG)	1451
12.2. Voraussetzungen für die Nichtausübung des Vorkaufsrechts bei enteigneten Landwirten	1451
13. Vorkaufsrecht des Landleieferungsverbandes (§ 14 RSG).....	1453
14. Wiederkaufsrecht des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens (§ 20 RSG)	1454
15. Das Ergänzungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz	1455
15.1. Verwendung von Grundstücken für Siedlungszwecke und zur Verbesserung der Agrarstruktur.....	1455
15.2. Kündigung des Pachtverhältnisses (§ 7 RSErgG)	1456
15.2.1. Erwerb durch das Siedlungsunternehmen	1457
15.2.2. Entschädigungsanspruch des Pächters.....	1458
15.2.3. Übernahme von Inventar durch den Verpächter	1459
15.2.4. Vereinbarkeit des § 7 RSErgG mit dem Grundgesetz	1459
16. Aufhebung der VO über das Vorkaufsrecht (§ 29 GrdstVG).....	1461
17. Änderung des Rentenbankgesetzes (§ 30 GrdstVG)	1461
I. Fünfter Abschnitt: Zusatz-, Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 31 bis 39 GrdstVG)	1462
1. Ausnahmen für Höfe im Sinne der Höfeordnung bezüglich § 8 Nr. 2 GrdstVG	1462
1.1. Anwendung der Ausnahmeregelungen für die HöfeO und das Landesgesetz über die Höfeordnung Rheinland-Pfalz (§ 31 GrdstVG)	1463
1.1.1. Verfahren nach der Höfeordnung aufgrund § 31 GrdstVG.....	1464
1.1.2. Zuständigkeiten nach dem Landesgesetz über die Höfeordnung Rheinland-Pfalz (§ 31 GrdstVG)	1465

1.1.3.	Inhaltlicher Prüfungsumfang der Genehmigungsfähigkeit einer Hofübergabe	1466
1.1.4.	Genehmigungsverfahren bei der Bestellung eines Nießbrauchs an einem Hof im Sinne der HöfeO und des Landesgesetzes über die Höfeordnung Rheinland-Pfalz.....	1467
1.1.5.	Verfahrensfragen zur Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts im Höferecht	1468
1.1.6.	Fälle von Rückübertragungsklauseln in Übergabeverträgen für Höfe im Sinne der Höfeordnung.....	1469
1.1.7.	Beschwerderecht	1470
2.	Überleitungsvorschriften (§ 32 GrdstVG).....	1470
3.	Das Zuweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten des GrdstVG in den alten und neuen Bundesländern (§ 33 GrdstVG)	1470
4.	Maßnahmen der Landbewirtschaftung nach bisherigen Vorschriften (§ 34 GrdstVG)	1471
5.	§ 35 GrdstVG – Vorkaufsrecht bei vor dem Inkrafttreten des GrdstVG geschlossenen Rechtsgeschäften.....	1471
6.	§ 36 GrdstVG – Gerichtlich anhängige Erbhofsachen.....	1472
7.	Ermächtigung für die Bundesregierung bei Abgabe von Geboten in der Zwangsversteigerung (§ 37 GrdstVG)	1472
7.1.	Die Zwangsversteigerung im Genehmigungsverfahren nach dem GrdstVG.....	1472
7.2.	Möglichkeit der Verhinderung der Umgehung bei Abgabe von Geboten in der Zwangsversteigerung	1473
8.	Inkrafttreten des GrdstVG - Aufhebung von Vorschriften (§ 39 GrdstVG)	1475
J.	Agrarstrukturverbesserungsgesetz Baden-Württemberg	1477
1.	Zielsetzung und wesentlicher Inhalt des ASVG	1478
2.	Rechtsgrundlagenübersicht zum ASVG-Baden-Württemberg.....	1479
2.1.	Agrarstrukturverbesserungsgesetz Baden-Württemberg und Länderbestimmungen	1481
2.2.	Genehmigungsbehörden, Siedlungsbehörden und gemeinnütziges Siedlungsunternehmen	1499
2.3.	Berufsvertretung und Mindestgröße zur Ausübung des Vorkaufsrechts	1502
2.4.	Badisches Gesetz, die geschlossenen Hofgüter betreffend	1503
3.	Kommentierung und Synopse Agrarstrukturverbesserungsgesetz/GrdstVG	1508
4.	Erster Abschnitt: Anwendungs- und besonderer Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen.....	1508
4.1.	Landwirtschaft und landwirtschaftliche Grundstücke	1508
4.1.1.	Landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des ASVG	1511

4.1.2.	Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück des ASVG.....	1512
4.1.3.	Vergleich des Landwirtschaftsbegriffs des GrdstVG und des ASVG	1514
4.1.4.	Das forstwirtschaftlich genutzte Grundstück des ASVG	1514
4.1.5.	Das brachliegende land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstück des ASVG	1515
4.1.6.	Eingeschränkt nutzbare Grundstück des ASVG	1516
4.1.7.	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit unterschiedlichen Mindestgrößen.....	1516
4.1.8.	Räumlich zusammenhängende Flächen	1517
4.1.9.	Anwendungsbereich	1518
4.1.10.	Ausnahmen der Mindestgrößen nach § 2 ASVG.....	1518
5.	Zweiter Abschnitt – Grundstücksverkehr	1520
5.1.	Genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäfte im Sinne des § 3 ASVG	1520
5.2.	Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte nach dem ASVG Baden-Württemberg	1523
5.3.	Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit (§ 5 ASVG)	1524
5.4.	Pflicht zur Erteilung der Genehmigung – Genehmigungszwang (§ 6 ASVG).....	1525
5.5.	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Sinne des Agrarstrukturverbesserungsgesetzes (Baden-Württemberg).....	1527
5.5.1.	Der Versagungsgrund der agrarstrukturell nachteiligen Verteilung von Grund und Boden nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG	1529
5.5.1.1.	Der dringende Aufstockungsbedarf	1532
5.5.2.	Die unwirtschaftliche Aufteilung oder Verkleinerung von Grundstücken (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 ASVG).....	1533
5.5.3.	Der Versagungsgrund des groben Missverhältnisses zwischen Gegenwert und Wert eines Grundstücks (§ 7 Abs. 1 Nr. 3 ASVG).....	1535
5.5.4.	Berücksichtigung allgemeiner volkswirtschaftlicher Belange in Baden-Württemberg (§ 7 Abs. 7 ASVG).....	1537
5.5.5.	Die Härteklausel nach § 7 Abs. 8 ASVG.....	1537
5.5.6.	Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde	1538
5.6.	Die Auflagen nach § 8 ASVG.....	1539
5.7.	Die Genehmigung unter Bedingungen nach § 9 ASVG.....	1540
6.	Vierter Abschnitt – Ländliche Siedlung – Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Baden-Württemberg	1541
6.1.	Die Herbeiführung der Vorkaufsrechtsausübung nach § 10 ASVG	1541
6.2.	Das Siedlungsunternehmen in Baden-Württemberg.....	1541
6.2.1.	Siedlungsunternehmen (§ 14 ASVG).....	1542
6.2.2.	Siedlungsbehörden in Baden-Württemberg (§ 15 ASVG).....	1543
6.2.3.	Der Bodenfonds nach § 16 ASVG.....	1544
6.3.	Voraussetzungen des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts (§ 17 ASVG).....	1546
6.3.1.	Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem ASVG in Baden-Württemberg .	1547
6.3.2.	Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem ASVG ohne kaufinteressierte Landwirte (§ 17 Abs. 1 Satz 2 ASVG).....	1550
6.3.3.	Ausschluss des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Baden- Württemberg	1551
6.3.4.	Zu niedrig beurkundeter Kaufpreis nach § 17 Abs. 3 ASVG.....	1551

6.3.5.	Verordnungsermächtigung über die Mindestgröße zur Vorkaufrechtsausübung	1552
6.3.6.	Anwendung der Vorschriften des RSErgG in Baden-Württemberg	1552
6.4.	Ausübung des Vorkaufsrechts in Baden-Württemberg (§ 18 ASVG)	1553
6.5.	Die Bekanntgabe der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 19 ASVG)	1554
6.6.	Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht in Baden-Württemberg (§ 20 ASVG = § 10 RSG)	1554
6.7.	Besichtigungsrecht des Siedlungsunternehmens in Baden-Württemberg (§ 21 ASVG)	1555
6.8.	Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts (§ 22 ASVG = § 5 RSG)	1555
6.9.	Zubehör und Nebenleistungen (§ 23 ASVG = § 8 RSG)	1556
6.10.	Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten (§ 24 ASVG = § 9 ASVG)	1556
6.11.	Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts in Baden-Württemberg	1557
7.	Fünfter Abschnitt – Verfahrensvorschriften	1558
7.1.	Die Genehmigungsbehörde nach dem ASVG (§ 26 ASVG – Baden-Württemberg)	1558
7.2.	Antragsberechtigung	1560
7.3.	Behördliches Verfahren	1560
7.3.1.	Genehmigungsfristen nach dem ASVG Baden-Württemberg	1561
7.3.1.1.	Erläuterungen zu § 28 ASVG Baden-Württemberg	1563
7.4.	Nachweis beim Grundbuchamt	1564
7.5.	Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung in Baden-Württemberg (§ 30 ASVG)	1565
7.6.	Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung	1566
7.7.	Landwirtschaftsgerichtliches Verfahren in Baden-Württemberg (§ 32 ASVG)	1567
7.7.1.	Landwirtschaftsgerichte in Baden-Württemberg	1568
7.7.2.	Streitigkeiten vor den Landwirtschaftsgerichten in Baden-Württemberg	1569
7.7.3.	Antrag auf gerichtliche Entscheidung und Beschwerde sowie Rechtsbeschwerde	1570
7.8.	Gebühren-, Auslagen- und Steuerfreiheit in Baden-Württemberg (§ 33 ASVG)	1571
7.9.	Statistik des Landes Baden-Württemberg	1572
8.	Sechster Abschnitt – Zwangsmaßnahmen	1573
	Rechtsprechungsverzeichnis	1574
	Stichwortverzeichnis	1606