

Zur Kraftfahrzeugsteuerbefreiung gemäß § 3 Nr. 7 KraftStG**Leitsatz**

1. Für Zwecke der kraftfahrzeugsteuerrechtlichen Befreiung nach § 3 Nr. 7 des Kraftfahrzeugsteuergesetzes ist ein Gewerbebetrieb nicht allein aufgrund der einkommensteuerrechtlichen Fiktion der Abfärbung oder der gewerblichen Prägung nach § 15 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes anzunehmen.
2. Fahrzeuge werden nicht ausschließlich zu Beförderungen für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe verwendet, wenn sie von einer Personengesellschaft eingesetzt werden, um von ihr landwirtschaftlich erzeugte Produkte zu einer ebenfalls von ihr gewerblich betriebenen Biogasanlage zu befördern.

Sachverhalt

I. Die Beteiligten streiten um die kraftfahrzeugsteuerrechtliche Befreiung zweier Anhänger.

Die Klägerin und Revisionsklägerin (Klägerin) ist eine GmbH & Co. KG. Sie erzeugt und verkauft zum einen landwirtschaftliche Produkte. Zum anderen betreibt sie eine Biogasanlage; der darin erzeugte Strom wird entgeltlich abgegeben.

Im Rahmen ihrer landwirtschaftlichen Getreideproduktion baute die Klägerin im Jahr 2017 Mais auf einer Fläche von etwa ... Hektar (ha) und Roggen auf einer Fläche von rund ... ha an. Als Ernte holte sie Silomais für die Biogasanlage im Umfang von etwa 8 300 Tonnen (t) und Roggen im Umfang von 475 t ein. Den geernteten Roggen verkaufte die Klägerin überwiegend; 5,72 % davon wurden in ihrer Biogasanlage verwendet. 87 % der Gesamtenergieerzeugung des Getreides der Klägerin entfielen auf den in der Biogasanlage verstromten Mais und Roggen, 13 % auf den Verkauf von Roggen.

Im Durchschnitt der Erntejahre 2017 bis 2020 wurden --gemessen am Energiegehalt der Ernte-- circa 69 % der Ernteerträge der Klägerin in der Biogasanlage vergoren. Die Biogasanlage der Klägerin deckte in den Jahren 2017 bis 2020 ihren Bedarf zur Energieerzeugung zu durchschnittlich 46 % aus dem selbst angebauten Getreide.

Die Klägerin war seit dem 30.03.2017 Halterin von zwei Anhängern mit einer zulässigen Gesamtmasse von jeweils 12 t. Sie waren unter dem amtlichen Kennzeichen ... 1 beziehungsweise ... 2 zugelassen. Zum 18.05.2020 wurde das Fahrzeug mit dem amtlichen Kennzeichen ... 1 abgemeldet, zum 12.10.2020 das Fahrzeug mit dem amtlichen Kennzeichen ... 2. Beide Anhänger wurden auch für den Transport des eigenen Getreides zu der Biogasanlage der Klägerin genutzt.

Am 18.04.2017 beantragte die Klägerin die Befreiung der beiden Anhänger von der Kraftfahrzeugsteuer gemäß § 3 Nr. 7 des Kraftfahrzeugsteuergesetzes (KraftStG). Der Beklagte und Revisionsbeklagte (Hauptzollamt --HZA--) lehnte die Anträge auf Steuerbefreiung mit Bescheiden vom 14.06.2017 ab. Die Fahrzeuge dürften für die beantragte Befreiung ausschließlich in land- und forstwirtschaftlichen Betrieben verwendet werden. Die Einsprüche der Klägerin blieben erfolglos (Einspruchsentscheidungen vom 19.01.2018). Mit Klagen zum Finanzgericht (FG) Berlin-Brandenburg verfolgte die Klägerin die Erteilung der Steuerbefreiungen weiter.

Das FG wies --nach Verbindung der Verfahren-- die Klage mit Urteil vom 25.01.2022 - 8 K 8035/18 ab. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Befreiung der beiden Anhänger von der Kraftfahrzeugsteuer nach § 3 Nr. 7 KraftStG. Sie betreibe neben einer gewerblichen Biogasanlage zwar auch einen eigenständigen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Erzeugung des für die Biogasanlage verwendeten Getreides sei jedoch dem gewerblichen Betrieb der Biogasanlage zuzuordnen. Die Anhänger seien damit nicht ausschließlich in dem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt worden. Sie seien auch nicht ausschließlich zu Beförderungen im Sinne von § 3 Nr. 7 Buchst. c KraftStG verwendet worden.

Mit ihrer Revision rügt die Klägerin die Verletzung materiellen Bundesrechts (§ 3 Nr. 7 KraftStG).

Die Klägerin beantragt, das Urteil des FG vom 25.01.2022 - 8 K 8035/18, die Ablehnungsbescheide vom 14.06.2017 und die hierzu ergangenen Einspruchsentscheidungen vom 19.01.2018 aufzuheben und das HZA zu verpflichten, der Klägerin die beantragte Befreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG für die Fahrzeuge ... 1 und ... 2 zu gewähren.

Das HZA beantragt, die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

II. Die mündliche Verhandlung war nicht wiederzueröffnen.

1. Nach § 121 Satz 1, § 93 Abs. 3 Satz 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) hat das Gericht nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob eine bereits geschlossene mündliche Verhandlung wiedereröffnet wird. Das Ermessen ist allerdings auf Null reduziert, wenn durch die Ablehnung der Wiedereröffnung wesentliche Prozessgrundsätze verletzt würden, zum Beispiel weil anderenfalls der Anspruch eines Beteiligten auf Gewährung rechtlichen Gehörs verletzt oder die Sachaufklärung unzureichend wäre (z.B. Urteil des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 08.08.2024 - IV R 1/20, zur amtlichen Veröffentlichung bestimmt, Rz 16).

2. Der am 16.12.2024, nach Durchführung der mündlichen Verhandlung vor dem Senat, durch das HZA eingereichte Schriftsatz vom 13.12.2024 gibt keinen Anlass für eine Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung. Die mit dem Schriftsatz vorgelegte Verfügung der Generalzolldirektion vom 15.09.2017 - S 6108-2017.00017-DIV.A.41 zur Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG bei Kapital-/Personengesellschaften, die aufgrund ihrer Rechtsform ertragsteuerlich als Gewerbebetrieb behandelt werden, wurde bereits von dem Vertreter des HZA in der mündlichen Verhandlung angesprochen. Im Übrigen handelt es sich bei dieser Verfügung lediglich um eine norminterpretierende Verwaltungsvorschrift, die keine Bindungswirkung für das Gericht entfaltet (z.B. BFH-Urteil vom 05.06.2024 - I R 3/22, zur amtlichen Veröffentlichung bestimmt, Rz 30, m.w.N.).

III. Die Revision der Klägerin ist unbegründet und daher zurückzuweisen (§ 126 Abs. 4 FGO). Das FG hat im Ergebnis zu Recht die begehrte Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG versagt und die Klage abgewiesen.

1. Nach § 3 Nr. 7 KraftStG ist von der Kraftfahrzeugsteuer befreit --soweit vorliegend von Bedeutung-- das Halten von Kraftfahrzeuganhängern, solange diese Fahrzeuge ausschließlich verwendet werden a) in land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben oder c) zu Beförderungen für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe, wenn diese Beförderungen in einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb beginnen oder enden.

a) Bei § 3 Nr. 7 KraftStG handelt es sich um eine verwendungsbezogene Steuerbefreiung (Leingärtner/Stephany, Besteuerung der Landwirte, Kap. 116 Rz 1). Sie liegt in der Begünstigung der Transporte der Land- und Forstwirtschaft, nicht der gewerblichen Unternehmen. Diese Begünstigung soll nach dem Willen des Gesetzgebers so weit als möglich auf den Bereich der Land- und Forstwirtschaft beschränkt bleiben (Bericht des Finanzausschusses vom 03.12.1963, BTDrucks IV/1690, S. 2; s.a. BFH-Urteile vom 05.03.1980 - II R 19/75, BFHE 129, 516, BStBl II 1980, 255 [Rz 7]; vom 06.03.2013 - II R 55/11, BFHE 240, 418, BStBl II 2013, 518, Rz 17).

b) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 3 Nr. 7 KraftStG ist eine Wirtschaftseinheit, in der die Produktionsfaktoren Boden, Betriebsmittel und menschliche Arbeit zusammengefasst sind und --aufeinander abgestimmt-- planmäßig eingesetzt werden, um Güter zu erzeugen und zu verwerten oder Dienstleistungen bereitzustellen (z.B. BFH-Urteil vom 06.03.2013 - II R 55/11, BFHE 240, 418, BStBl II 2013, 518, Rz 11, m.w.N.).

aa) Eine spezifisch kraftfahrzeugsteuerrechtliche Definition eines landwirtschaftlichen Betriebs existiert nicht. In der Rechtsprechung des BFH wird auf bewertungsrechtliche Regelungen und allgemeine Grundsätze zurückgegriffen, auch wenn diese für das Kraftfahrzeugsteuerrecht nicht bindend sind (BFH-Urteile vom 22.09.1992 - VII R 45/92, BFHE 169, 478, BStBl II 1993, 200 [Rz 6]; vom 06.03.2013 - II R 55/11, BFHE 240, 418, BStBl II 2013, 518, Rz 11; Strodthoff, Kraftfahrzeugsteuer, § 3 KraftStG Rz 86), sowie für die Abgrenzung

eines landwirtschaftlichen Betriebs von einem Gewerbebetrieb auf ertragsteuerrechtliche Grundsätze (vgl. BFH-Urteil vom 06.03.2013 - II R 55/11, BFHE 240, 418, BStBl II 2013, 518, Rz 11 ff., m.w.N.).

Ertragsteuerrechtlich ist keine land- oder forstwirtschaftliche, sondern eine gewerbliche Tätigkeit gegeben, wenn in einer Biogasanlage Strom gewonnen wird, der gegen Entgelt an einen Energieversorger geliefert wird (z.B. R 15.5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, Abs. 12 Satz 3 der Einkommensteuer-Richtlinien 2012; Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 11.04.2022, BStBl I 2022, 633, Rz 9, 13; Leingärtner/Kreckl, Besteuerung der Landwirte, Kap. 5 Rz 40; Schmidt/Kulosa, EStG, 43. Aufl., § 13 Rz 69; Brandis/Heuermann/Nacke, § 13 EStG Rz 133f; vgl. auch BFH-Urteil vom 06.03.2013 - II R 55/11, BFHE 240, 418, BStBl II 2013, 518, Rz 13). Die Klägerin hat danach mit dem Betrieb der Biogasanlage jedenfalls einen Gewerbebetrieb unterhalten. Da dies zwischen den Beteiligten nicht streitig ist, sieht der Senat insoweit von weiteren Ausführungen ab.

bb) Da die kraftfahrzeugsteuerrechtliche Befreiungsnorm des § 3 Nr. 7 KraftStG weder die Zuordnung von Wirtschaftsgütern zu einem Betriebsvermögen, die Bewertung eines Wirtschaftsguts oder die Erfassung der Leistungsfähigkeit eines Steuerpflichtigen im Allgemeinen bezweckt, sondern alleine den Zusammenhang der Verwendung eines Fahrzeugs mit land- oder forstwirtschaftlicher Tätigkeit betrachtet, ist keine zwingende Übernahme aller bewertungs- und einkommensteuerrechtlichen Abgrenzungsregeln geboten. Im Rahmen der Bestimmung des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs im Sinne von § 3 Nr. 7 KraftStG sind danach jedenfalls die einkommensteuerrechtlichen Fiktionen des § 15 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 Alternative 1 und Abs. 3 Nr. 2 des Einkommensteuergesetzes (EStG) nicht anzuwenden. Die Befreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG knüpft nicht an die Rechtsform des Steuerschuldners (§ 7 KraftStG), sondern an den Zusammenhang zwischen der Verwendung des betreffenden Fahrzeugs und der privilegierten land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit an. Sie ist somit rechtsformneutral ausgestaltet. Daher spielt es keine Rolle, ob eine Abfärbung nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG zu insgesamt gewerblichen Einkünften führt oder ob dies der Fall ist, weil eine gewerblich geprägte Personengesellschaft nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG vorliegt. Für die Befreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG macht es folglich auch keinen Unterschied, ob die privilegierte Tätigkeit von einem Einzelunternehmer, einer Personengesellschaft oder einer Kapitalgesellschaft ausgeübt wird und ob sie ausschließlich oder neben einer anderen, insbesondere gewerblichen Tätigkeit ausgeübt wird.

c) Danach hat das FG im Ergebnis zutreffend entschieden, dass die Klägerin die Anhänger nicht ausschließlich für steuerbefreite Zwecke verwendet hat.

aa) Anders als das FG angenommen hat, bedarf es im Streitfall für die Anwendung des § 3 Nr. 7 Buchst. a und c KraftStG keiner betriebsbezogenen Abgrenzung, ob die Produktion von Mais und Roggen zur Verwendung in der klägerischen Biogasanlage einen eigenständigen landwirtschaftlichen Betrieb darstellt oder --wie von dem FG angenommen-- lediglich als Nebenbetrieb zu der gewerblichen Stromproduktion anzusehen ist.

bb) Für Zwecke der kraftfahrzeugsteuerrechtlichen Befreiung nach § 3 Nr. 7 KraftStG genügt es im Streitfall festzustellen, ob die Klägerin die in Rede stehenden Fahrzeuganhänger --jedenfalls zum Teil-- auch dafür genutzt hat, den selbst erzeugten Mais und Roggen zu ihrer Biogasanlage zu befördern und damit für ihre gewerbliche Tätigkeit zu verwenden. Eine ausschließliche Verwendung im Sinne von § 3 Nr. 7 Buchst. a KraftStG ist dann ausgeschlossen. Da die Klägerin die Anhänger nach den Feststellungen des FG, an die der BFH nach § 118 Abs. 2 FGO mangels erfolgreicher Verfahrensrügen gebunden ist, jedenfalls auch in diesem gewerblichen Bereich eingesetzt hat, hat sie diese nicht im Sinne des § 3 Nr. 7 Buchst. a KraftStG ausschließlich in land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben verwendet, so dass eine Steuerbefreiung der Anhänger nach dieser Vorschrift ausscheidet.

cc) Im Ergebnis zu Recht hat das FG auch das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 7 Buchst. c KraftStG verneint. Entgegen der Auffassung des FG folgt dies jedoch nicht schon daraus, dass es sich bei den Transporten des Getreides zur Biogasanlage "um ein Befördern von Gütern für eigene Zwecke, jedoch nicht um Beförderungen für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt", denn die Befreiung nach § 3 Nr. 7 Buchst. c KraftStG kommt auch dann in Betracht, wenn ein Anhänger für Beförderungen für den eigenen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb verwendet wird. Dahinstehen kann, ob der Klägerin, wie vom FG angenommen, die begehrte Steuerbefreiung deshalb nicht gewährt werden kann, weil selbst bei Annahme auch eines landwirtschaftlichen Betriebs diesem jedenfalls nicht auch die Produktion des in der Biogasanlage verstromten Getreides zugeordnet werden könnte und es damit an Beförderungen fehlte,



Fragen 1 und 2

die in einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb beginnen oder enden. Denn unabhängig davon, ob die Klägerin neben ihrem Gewerbebetrieb auch einen landwirtschaftlichen Betrieb unterhalten hat und diesem -- anders als von dem FG angenommen-- auch die Produktion des in der Biogasanlage verstromten Getreides zuzuordnen wäre, wären die Anhänger jedenfalls nicht ausschließlich für Beförderungen für den landwirtschaftlichen Betrieb, sondern auch für Beförderungen für den Gewerbebetrieb verwendet worden.

Dabei kann dahinstehen, ob, wie die Klägerin vorträgt, unter fremden Dritten die Beförderung dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzurechnen wäre, solange nicht zivilrechtlich vereinbart wäre, dass die Beförderung im Auftrag des Erwerbers der zu befördernden Produkte erfolge. Denn diese Zuordnung versagt dann, wenn demselben Rechtsträger der gewerbliche und der landwirtschaftliche Betrieb zugeordnet sind, da er mit sich selbst keine schuldrechtlichen Verträge schließen kann. Daher ist jedenfalls in diesen Fällen davon auszugehen, dass Beförderungen der im landwirtschaftlichen Betrieb erzeugten Produkte zu der gewerblich betriebenen Biogasanlage auch im Interesse der Biogasanlage und damit im Sinne des § 3 Nr. 7 Buchst. c KraftStG nicht ausschließlich für den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen.

2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 135 Abs. 2 FGO.

Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht: Keine Umwandlung in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht**Leitsatz**

Ein zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehendes Vorkaufsrecht (subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht) kann nicht im Wege der Rechtsänderung in ein zugunsten einer bestimmten Person bestehendes Vorkaufsrecht (subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht) umgewandelt werden. Erforderlich ist vielmehr die Aufhebung des bisherigen und die Begründung eines neuen Vorkaufsrechts. Dies gilt auch dann, wenn die nunmehr begünstigte Person Eigentümerin des (bislang) herrschenden Grundstücks ist.

Sachverhalt

I. Die Beteiligte zu 1 ist Eigentümerin des in dem Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Grundstücks (Flurstück 993/3). Dieses ist belastet mit einem Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 993. Eigentümerin dieses Grundstücks ist die Beteiligte zu 2. Mit notarieller Urkunde vom 16. Mai 2023 vereinbarten die Beteiligten, das Vorkaufsrecht in der Weise zu ändern, dass es künftig der Beteiligten zu 2 persönlich zustehen, unvererblich sowie nicht übertragbar sein solle. Das Grundbuchamt hat den Antrag auf Eintragung dieser Änderung zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Beteiligten ist vor dem Oberlandesgericht ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen die Beteiligten ihren Eintragungsantrag weiter.

II. Nach Ansicht des Beschwerdegerichts, dessen Entscheidung unter anderem in ZfIR 2024, 347 veröffentlicht ist, hat das Grundbuchamt den Antrag zu Recht zurückgewiesen, da die Beteiligten eine inhaltlich unzulässige Umwandlung begehrten. Eine Umwandlung eines subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein nicht vererbliches und nicht übertragbares subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht sei auch dann nicht möglich, wenn der Berechtigte - wie hier - der Eigentümer des herrschenden Grundstücks sei. Es handele sich nicht um eine bloße Inhaltsänderung eines Rechts i.S.d. § 877 BGB. Aus den §§ 1094, 1103 BGB ergebe sich nämlich, dass ein dingliches Vorkaufsrecht nur entweder als ein subjektiv-persönliches oder subjektiv-dingliches bestellt werden könne. Während das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht das rechtliche Schicksal des Grundstücks teile, sei das subjektiv-persönliche Vorkaufsrecht an die Person des Berechtigten geknüpft. Die von den Beteiligten gewünschte Umwandlung könne deshalb nur durch Aufhebung und Neubestellung des Vorkaufsrechts und damit nicht rangwährend erfolgen..

Entscheidungsgründe

III. Die nach § 78 Abs. 1 GBO statthafte und auch im Übrigen gemäß § 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 71 FamFG zulässige Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Rechtsfehlerfrei nimmt das Beschwerdegericht an, dass die von den Beteiligten beantragte Umwandlung des Vorkaufsrechts nicht möglich und ihr Eintragungsantrag von dem Grundbuchamt zu Recht zurückgewiesen worden ist.

1. Zutreffend ist zunächst der - auch von der Rechtsbeschwerde nicht in Frage gestellte - rechtliche Ausgangspunkt des Beschwerdegerichts. Dem Eintragungsantrag könnte nur stattgegeben werden, wenn die von den Beteiligten beabsichtigte rangwährende Umwandlung des bislang zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 993 bestehenden Vorkaufsrechts (subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht i.S.d. § 1094 Abs. 2, § 1103 Abs. 1 BGB) in ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Beteiligten zu 2 (subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht i.S.d. § 1094 Abs. 1, § 1103 Abs. 2 BGB) als eine Änderung des Inhalts eines Rechts an einem Grundstück i.S.d. § 877 BGB zu qualifizieren wäre. Andernfalls müsste das derzeit bestehende Vorkaufsrecht aufgehoben (§ 875 BGB) und ein Vorkaufsrecht mit der Beteiligten zu 2 als der Berechtigten neu begründet werden (§ 873 Abs. 1 BGB).

2. Das Beschwerdegericht lehnt die Voraussetzungen des § 877 BGB zu Recht ab.

a) Nach allgemeiner Auffassung ist Inhaltsänderung i.S.d. § 877 BGB jede rechtsgeschäftliche Abänderung der Befugnisse, welche dem Berechtigten aus einem bereits bestehenden Recht zustehen (vgl. nur Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl., § 877 Rn. 3; BeckOK BGB/H.W. Eckert [1.11.2024], § 877 Rn. 2). Hieraus folgt zum einen, dass § 877 BGB nicht anwendbar ist, wenn die Person des Berechtigten eines Rechts geändert werden soll. Dies betrifft

nämlich nicht den Inhalt des Rechts, sondern die Inhaberschaft, deren Übertragung allein unter die Regelung des § 873 BGB fällt (vgl. OLG Hamm, MDR 2014, 1386; OLG Naumburg, Beschluss vom 23. Januar 2017 - 12 Wx 22/16, juris Rn. 19; Grüneberg/Herrler, aaO). Zum anderen fehlt es an einer Inhaltsänderung grundsätzlich auch dann, wenn ein Grundstücksrecht in ein anderes umgewandelt werden soll, es sich bei dem eingetragenen und dem geänderten Recht also nicht mehr um Rechte desselben sachenrechtlichen Typs handelt (vgl. BayObLGZ 1959, 520, 526; OLG Hamm, MDR 2014, 1386; Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 877 Rn. 3, 8 f.; BeckOK BGB/H.W. Eckert [1.11.2024], § 877 Rn. 3; MüKoBGB/Lettmaier, 9. Aufl., § 877 Rn. 4, 9). Anders ist es wiederum, wenn das Gesetz trotz eines Typenwechsels eine Umwandlung ausdrücklich für zulässig erklärt, wie dies etwa in § 1186 BGB (Übergang von der Sicherungshypothek zur Verkehrshypothek und umgekehrt), § 1198 BGB (Übergang von der Hypothek zur Grundschuld und umgekehrt) und § 1203 BGB (Übergang von der Grundschuld zur Rentenschuld und umgekehrt) der Fall ist (vgl. hierzu Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 877 Rn. 9; HK-BGB/Staudinger, 12. Aufl., § 877 Rn. 2; MüKoBGB/Lettmaier, 9. Aufl., § 877 Rn. 7; NK-BGB/Krause, 5. Aufl., § 877 Rn. 23; BeckOK BGB/H.W. Eckert [1.11.2024], § 877 Rn. 4).

b) Unter Beachtung dieser Grundsätze stellt die von den Beteiligten beabsichtigte Umwandlung des bislang bestehenden Vorkaufsrechts keine Änderung des Inhalts eines Rechts im Sinne des § 877 BGB dar. Die Frage, ob eine solche Umwandlung möglich ist, wird in Rechtsprechung und Literatur allerdings nicht einheitlich beantwortet.

aa) Nach nahezu einhelliger Auffassung in Rechtsprechung und Literatur, der das Beschwerdegericht folgt, kann ein subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht nicht durch eine bloße Änderung im Sinne des § 877 BGB in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht umgewandelt werden (vgl. nur BayObLGZ 1971, 28, 32; KG, JW 1923, 760 [im Zusammenhang mit der Umwandlung von Dienstbarkeiten]; BeckOK BGB/Reischl [1.11.2024], § 1103 Rn. 2; Staudinger/Heinze, BGB [2021], § 877 Rn. 11; KEHE/Keller, Grundbuchrecht, 9. Aufl., Teil 1 § 6 Rn. 211; Meikel/Grziwotz, GBO, 12. Aufl., Einl B Rn. 498; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 16. Aufl., Rn. 1401; § 1103 Rn. 1; Otto, ZfIR 2024, 347, 349 f.; Reichel, FGPrax 2024, 61, 62). Zur Begründung wird zum Teil auf § 1103 Abs. 1 BGB verwiesen, wonach ein zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehendes Vorkaufsrecht nicht von dem Eigentum an diesem Grundstück getrennt werden kann. Als Trennung des subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts vom Eigentum wird auch die Umwandlung in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht verstanden (vgl. Staudinger/Schermaier, BGB [2021], § 1103 Rn. 3; Soergel/Kern, BGB, 14. Aufl., § 1103 Rn. 1: "wesensverschiedene Gestaltungsformen"). Andere halten § 877 BGB (auch) deshalb für unanwendbar, weil sich bei der Umwandlung eines subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht die Inhaberschaft ändere (vgl. Reichel, FGPrax 2024, 61, 62; Otto ZfIR 2024, 347, 350; Blatt, IMR 2024, 2169).

bb) Nach der Gegenauffassung soll § 877 BGB nicht bereits deshalb unanwendbar sein, weil es sich bei dem subjektiv-dinglichen Vorkaufsrecht und dem subjektiv-persönlichen Vorkaufsrecht um gänzlich andere Rechte handle. Hierbei werde nämlich nicht berücksichtigt, dass das subjektiv-dingliche sowie das subjektiv-persönliche Vorkaufsrecht lediglich unterschiedliche Ausprägungen desselben Sachenrechts darstellten, wie sich auch aus der amtlichen Überschrift des § 1094 BGB ergebe. Allerdings dürfe eine Inhaltsänderung im Sinne des § 877 BGB nicht dazu führen, dass sich die Person des Inhabers des Rechts ändere, was jedoch beim Übergang zwischen einem subjektiv-dinglichen und einem subjektiv-persönlichen Vorkaufsrecht der Fall wäre. Daher lasse sich ein "Formwechsel" auf der Grundlage von § 877 BGB nur dann vollziehen, wenn ein subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht überführt werden solle und der neue Berechtigte zuvor Eigentümer des herrschenden Grundstücks gewesen sei (vgl. BeckOK/Omlor, BGB [1.10.2024], § 1103 Rn. 7; MüKoBGB/Westermann, 9. Aufl., § 1103 Rn. 2).

cc) Richtig ist die zuerst dargestellte Meinung. Ein zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehendes Vorkaufsrecht (subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht) kann nicht im Wege der Rechtsänderung in ein zugunsten einer bestimmten Person bestehendes Vorkaufsrecht (subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht) umgewandelt werden. Erforderlich ist vielmehr die Aufhebung des bisherigen und die Begründung eines neuen Vorkaufsrechts. Dies gilt auch dann, wenn die nunmehr begünstigte Person Eigentümerin des (bisher) herrschenden Grundstücks ist.

(1) Wie auch von der Gegenauffassung nicht verkannt wird, scheidet eine Inhaltsänderung nach § 877 BGB nach allgemeiner Meinung von vornherein aus, wenn sich der Inhaber eines Grundstücksrechts ändern soll (vgl. oben Rn. 6). So liegt es aber bei der Änderung eines subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht. Während im ersten Fall Berechtigter der "jeweilige" Grundstückseigentümer des begünstigten

Grundstücks ist, steht das Vorkaufsrecht im zweiten Fall (nur) einer bestimmten Person zu. Hieran ändert es nichts, wenn im Zeitpunkt der beabsichtigten Rechtsänderung die zukünftig als Berechtigte vorgesehene Person - wie die Beteiligte zu 2 - aktuell Eigentümerin des herrschenden Grundstücks und deshalb bereits vor der Rechtsänderung zur Ausübung des Vorkaufsrechts berechtigt ist. Der Unterschied in der Person der Berechtigten zeigt sich nämlich im Falle der Veräußerung des Grundstücks durch den nunmehr allein Berechtigten. Während das fortbestehende subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht nach der Veräußerung dem neuen Grundstückseigentümer zustünde, bliebe Inhaber eines subjektiv-persönlichen Vorkaufsrechts der als Berechtigter benannte frühere Eigentümer.

(2) Unabhängig davon scheidet die Anwendung des § 877 BGB auch deshalb aus, weil das subjektiv-dingliche und das subjektiv-persönliche Vorkaufsrecht unterschiedliche Rechte darstellen und deshalb eine entsprechende Umwandlung nicht als bloße Änderung des Inhalts "eines Rechts" nach § 877 BGB angesehen werden kann.

(a) Dass § 1094 BGB, in dessen Abs. 1 das subjektiv-persönliche und in Abs. 2 das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht geregelt ist, die Überschrift "Gesetzlicher Inhalt des dinglichen Vorkaufsrechts" trägt, ist für die Frage, ob es sich um zwei unterschiedliche dingliche Rechte handelt, die einer Umwandlung in Form einer Inhaltsänderung nicht zugänglich sind, unergiebig. Insoweit handelt es sich nur um den Oberbegriff für die beiden Arten des dinglichen Vorkaufsrechts, der als solcher keine Aussage dazu trifft, ob es sich um jeweils eigenständige Rechte an einem Grundstück handelt.

(b) Der qualitative Unterschied zwischen einem subjektiv-dinglichen und einem subjektiv-persönlichen Vorkaufsrecht ergibt sich aus § 1103 Abs. 1 BGB. Hiernach kann ein zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehendes Vorkaufsrecht nicht von dem Eigentum an diesem Grundstück getrennt werden. Daraus folgt, dass das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht wesentlicher Bestandteil des herrschenden Grundstücks (§§ 96, 93 BGB) ist und dessen rechtliches Schicksal teilt. Ließe man eine Änderung des subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht zu, verlöre das Vorkaufsrecht seine Bindung an das Grundstück. Dies wäre mit § 1103 Abs. 1 BGB nicht vereinbar.

(c) Bei dieser Sachlage käme eine rangwahrende Umwandlung des Vorkaufsrechts ohne Aufhebung des bisherigen und Bestellung des neuen Vorkaufsrechts nur in Betracht, wenn der Gesetzgeber dies ausdrücklich für zulässig erklärt hätte. Dies ist indes nicht der Fall. Eine den §§ 1186, 1198, 1203 BGB vergleichbare Vorschrift hat der Gesetzgeber zu dem dinglichen Vorkaufsrecht in den §§ 1094 ff. BGB nicht getroffen.

3. a) Unter Beachtung dieser Grundsätze scheidet die von den Beteiligten gewünschte Umwandlung des subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht zugunsten der Beteiligten zu 2 aus.

b) Die Überlegungen der Rechtsbeschwerde rechtfertigen keine abweichende Beurteilung. Sie macht geltend, die gewünschte Umwandlung sei deshalb möglich, weil sich aus einer Auslegung der Bestellsurkunde vom 16. Mai 2023 ergebe, dass die Beteiligten dem Vorkaufsrecht eine die nachrangig Eingetragenen begünstigende auflösende Bedingung beigefügt hätten, nach der das Vorkaufsrecht der Beteiligten zu 2 ende, wenn diese das Eigentum an dem herrschenden Grundstück verliere. Das verhilft der Rechtsbeschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg, weil sich aus dem festgestellten Inhalt der Bestellsurkunde keinerlei Anhaltspunkte für eine solche Vereinbarung ergeben. Soweit die Rechtsbeschwerde auf einen zugleich beurkundeten Nachtrag zu einer Dienstbarkeit verweist, handelt es sich um neuen Vortrag, der gemäß § 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 74 Abs. 3 Satz 4 FamFG, § 559 ZPO nicht zu berücksichtigen ist. Das Beschwerdegericht erwähnt zwar eine Dienstbarkeit, trifft jedoch keine Feststellungen zu dem darauf bezogenen Inhalt der Bestellsurkunde.

IV. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (§ 22 Abs. 1 GNotKG). Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 61 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 36 Abs. 3 GNotKG.

Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

Leitsatz

1. Das Recht zur Ausübung des Vorkaufsrechts setzt das Zustandekommen eines rechtswirksamen Kaufvertrags voraus. Letzteres ist erst dann der Fall, wenn auch die für die Wirksamkeit des Vertrags erforderlichen Genehmigungen erteilt sind. Nur bis zu diesem Zeitpunkt können Verkäufer und Käufer das Vorkaufsrecht gegenstandslos machen, indem sie den Kaufvertrag aufheben.

2a. Ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG kann nicht dadurch vereitelt werden, dass Verkäufer und Käufer den Vertrag nach dem Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts aufheben.

2b. Wird der Kaufvertrag durch Vertreter ohne Vertretungsmacht vor Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts aufgehoben und genehmigen Verkäufer und Käufer die Vertragsaufhebung erst danach, entfällt hierdurch nicht rückwirkend das bereits ausgeübte Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens.

Sachverhalt

Die Kläger verkauften mit notariellem Vertrag vom 19. April 2018 zwei in Hessen belegene, etwa 1,4 ha bzw. 2,3 ha große landwirtschaftliche Grundstücke an eine GmbH & Co. KG (nachfolgend: Käuferin). Die Käuferin beabsichtigte, auf den Grundstücken eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu bauen und zu betreiben. Im Mai 2018 beantragte der beurkundende Notar die Genehmigung des Kaufvertrags nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Aufgrund eines Zwischenbescheids der Genehmigungsbehörde verlängerte sich die Genehmigungsfrist auf drei Monate. Am 26. Juni 2018 ließen die Kläger und die Käuferin durch jeweils für sie handelnde vollmachtlose Vertreter den Kaufvertrag durch notariellen Vertrag aufheben. Mit den Vertragsparteien jeweils am 28. Juni 2018 zugegangenem Bescheid teilte die Genehmigungsbehörde mit, dass die Beklagte (Siedlungsunternehmen) das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nach § 4 Reichssiedlungsgesetz (RSiedlG) ausgeübt habe; zugleich verwies sie auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG als Grund für die Versagung der Genehmigung. Am 3. bzw. 4. Juli 2018 genehmigten die Vertragsparteien den Aufhebungsvertrag notariell.

In einem parallel vor dem Landwirtschaftsgericht geführten Verfahren wollen die Kläger die Genehmigungsfreiheit des Kaufvertrags feststellen lassen. Im hiesigen Zivilprozess begehren sie die Feststellung, dass das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt worden ist. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten durch Beschluss zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, verfolgt die Beklagte ihr Klageabweisungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht meint, das Vorkaufsrecht der Beklagten nach § 4 RSiedlG sei infolge der Vertragsaufhebung gegenstandslos geworden. Der Vorkaufsfall werde nur durch einen gültigen Vertrag ausgelöst; ein solcher habe zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht mehr vorgelegen. Der Aufhebungsvertrag sei zwar zunächst wegen fehlender Vertretungsmacht schwebend unwirksam gewesen. Die Genehmigungserklärungen der Vertragsparteien vom 3. und 4. Juli 2018 wirkten aber gemäß § 184 Abs. 1 BGB auf den Zeitpunkt der Vornahme des Rechtsgeschäfts am 26. Juni 2018 zurück. Das Vorkaufsrecht sei erst danach durch die Mitteilung der Genehmigungsbehörde am 28. Juni 2018 ausgeübt worden. Der Vorkaufsberechtigte habe keinen Anspruch auf den Eintritt des Vorkaufsfalles. Daher könnten die Vertragsparteien den Vertrag in der Schwebezeit, also bis zur Genehmigungserteilung, noch einvernehmlich aufheben. § 184 Abs. 2 BGB sei nicht analog anwendbar, weil die Beklagte nicht schutzbedürftig sei. Sinn und Zweck des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts stünden einer Aufhebung des Kaufvertrags nicht entgegen, denn die Agrarstruktur bleibe unverändert, zumal die Grundstücke an einen Landwirt verpachtet seien. Schließlich handele es sich auch nicht um ein unzulässiges Umgehungsgeschäft. Die Kläger und die Käuferin hätten den Kaufvertrag zwar in

Kenntnis des von der Beklagten ausgeübten Vorkaufsrechts aufgehoben, damit aber nicht treuwidrig gehandelt, sondern lediglich von einem ihnen zustehenden Recht Gebrauch gemacht.

II. Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

1. Allerdings legt das Berufungsgericht den zutreffenden Prüfungsmaßstab zugrunde.

a) Wird ein landwirtschaftliches Grundstück in Größe von zwei Hektar aufwärts durch Kaufvertrag veräußert, so hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen, in dessen Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) bedarf und die Genehmigung nach § 9 GrdstVG nach Auffassung der Genehmigungsbehörde zu versagen wäre (§ 4 Abs. 1 RSiedlG). Ein solches Vorkaufsrecht wird nicht durch eine Erklärung gegenüber dem Verpflichteten ausgeübt, wie es dem Normalfall des § 464 Abs. 1 Satz 1 BGB entspricht. Vielmehr hat der Gesetzgeber die Ausübung des Vorkaufsrechts in das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstückverkehrsgesetz eingebunden. Liegen nach Ansicht der Genehmigungsbehörde, die über einen nach dem Grundstückverkehrsgesetz genehmigungsbedürftigen Vertrag (vgl. § 2 GrdstVG) zu entscheiden hat, die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG ausgeübt werden kann, so hat die Genehmigungsbehörde nach § 12 GrdstVG, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die vorkaufsberechtigte Stelle vorzulegen. Die Erklärung des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist über die Siedlungsbehörde der Genehmigungsbehörde, die ihr den Kaufvertrag vorgelegt hat, zuzuleiten (§ 6 Abs. 1 Satz 2 RSiedlG). Nach § 6 Abs. 1 Satz 3 RSiedlG wird das Vorkaufsrecht sodann dadurch ausgeübt, dass die Genehmigungsbehörde diese Erklärung dem Verpflichteten mitteilt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt.

b) Die Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts hat nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine doppelte Funktion. Zum einen enthält sie im Rechtsverhältnis zwischen den Parteien des ursprünglichen Kaufvertrags einen Verwaltungsakt, mit dem die Genehmigungsbehörde die Genehmigung dieses Kaufvertrages in modifizierter Form versagt; dieser Verwaltungsakt kann (nur) im Einwendungsverfahren gemäß § 10 RSiedlG durch die Landwirtschaftsgerichte überprüft werden. Dabei sind die Landwirtschaftsgerichte auf die Prüfung beschränkt, ob die Veräußerung der Genehmigung nach § 2 GrdstVG bedurfte und ob diese nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre. Zum anderen wird durch die Mitteilung der Genehmigungsbehörde im Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten (Siedlungsunternehmen) das Vorkaufsrecht ausgeübt. Ob in diesem Verhältnis ein Vorkaufsrecht besteht und ob gemäß § 8 RSiedlG i.V.m. § 464 Abs. 2 BGB zwischen diesen Parteien ein Kaufvertrag zustande gekommen ist, wird ausschließlich in einem zwischen dem Verkäufer und dem Siedlungsunternehmen zu führenden Zivilprozess geklärt (vgl. BGH, Beschluss vom 28. April 2017 - BLw 2/16, NJW-RR 2017, 1228 Rn. 21; Beschluss vom 10. Mai 2019 - BLw 1/18, DNotZ 2020, 149 Rn. 24). Dass die Genehmigung für den ursprünglichen Kaufvertrag versagt wird, berührt die Wirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht. Denn mit dem Zugang des Bescheids der Genehmigungsbehörde gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten der (ursprüngliche) Kaufvertrag als genehmigt (§ 6 Abs. 1 Satz 3 RSiedlG). Damit wird die Gültigkeit des Vertrags, die Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts ist, gesetzlich fingiert (vgl. BGH, Beschluss vom 25. April 2008 - BLw 22/07, juris Rn. 7); auch steht es der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht entgegen, wenn über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung noch nicht entschieden ist (§ 6 Abs. 3 RSiedlG).

c) Auf dieser Grundlage prüft das Berufungsgericht im Rahmen der Begründetheit der negativen Feststellungsklage zu Recht, ob die Aufhebung des Kaufvertrages der Ausübung eines siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts entgegensteht.

2. Seine Auffassung, dass dies der Fall und deshalb der Klage stattzugeben sei, ist aber von Rechtsfehlern beeinflusst.

a) Richtig ist allerdings, dass ein Vorkaufsrecht grundsätzlich das Zustandekommen eines rechtswirksamen Kaufvertrags voraussetzt. § 463 BGB, der sowohl für vertraglich begründete Vorkaufsrechte als auch - aufgrund einer Verweisung - für gesetzliche Vorkaufsrechte (z.B. nach § 2034 BGB [Miterben], § 577 BGB [Mietler], § 28 Abs. 2 Satz 2 BauGB [Gemeinden]) und ebenso für dingliche Vorkaufsrechte (§ 1098 BGB) gilt, knüpft das Entstehen des Rechts zur Ausübung des Vorkaufsrechts an das Zustandekommen eines rechtswirksamen Kaufvertrags (Vorkaufsfall). Letzteres ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs erst dann der Fall, wenn auch die für die Wirksamkeit des Vertrags erforderlichen Genehmigungen erteilt sind. Nur bis zu diesem Zeitpunkt können Verkäufer und Käufer das Vorkaufsrecht gegenstandslos machen, indem sie den Kaufvertrag aufheben. Der Vorkaufsberechtigte hat kein Recht auf den Eintritt des Vorkaufsfalles. Liegen die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts aber erst einmal vor, ist das daraus erwachsene Gestaltungsrecht des Vorkaufsberechtigten in seinem rechtlichen Fortbestand grundsätzlich unabhängig von dem rechtlichen Schicksal des Kaufverhältnisses zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und dem Dritten (vgl. nur Senat, Urteil vom 11. Februar 1977 - V ZR 40/75, BGHZ 67, 395, 397 f. - Vorkaufsrecht nach § 24 BBauG (=§ 24 BauGB); Urteil vom 1. Oktober 2010 - V ZR 173/09, NJW 2010, 3774 Rn. 20 - dingliches Vorkaufsrecht).

b) Handelt es sich bei dem Vorkaufsrecht um ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG, gelten hinsichtlich des Zeitpunkts, bis zu dem die Kaufvertragsparteien das Vorkaufsrecht durch Aufhebung des Vertrages gegenstandslos machen können, Besonderheiten.

aa) Die Vorschrift des § 463 BGB wird in der Verweisungsnorm des § 8 RSiedlG nicht in Bezug genommen. Dies beruht auf der Verknüpfung der Ausübung des Vorkaufsrechts mit dem Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (vgl. oben Rn. 6 f.). Obwohl der Kaufvertrag ohne die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung schwebend unwirksam ist, ermöglichen die §§ 4 und 6 RSiedlG die Ausübung des Vorkaufsrechts im Hinblick auf einen schwebend unwirksamen Kaufvertrag (zutreffend Bühler/Schmitt, DNotZ 2023, 724, 744). Dies ändert aber nichts daran, dass auch das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht eines tauglichen Anknüpfungsgegenstands bedarf. Der ursprüngliche Vertrag muss (nur) im Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten aufrechterhalten bleiben, damit das Vorkaufsrecht überhaupt ausgeübt werden kann und diesem nicht der Boden entzogen wird (vgl. BGH, Beschluss vom 28. April 2017 - BLw 2/16, NJW-RR 2017, 1228 Rn. 21). Während durch die Mitteilung der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts die Genehmigung des Kaufvertrags versagt wird, gilt der Kaufvertrag in dem Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten als genehmigt (§ 6 Abs. 1 Satz 3 RSiedlG).

bb) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs erlangt das Siedlungsunternehmen zu diesem Zeitpunkt eine bereits verfestigte Rechtsposition, die weder die Vertragsparteien noch die Genehmigungsbehörde selbst diesem wieder entziehen können. Ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG kann deshalb nicht dadurch vereitelt werden, dass Verkäufer und Käufer den Vertrag nach dem Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts aufheben. Dabei kann dahinstehen, ob der entsprechend § 505 Abs. 2 BGB zwischen dem Siedlungsunternehmen und dem Verkäufer zustande gekommene Kaufvertrag bereits voll wirksam ist und erst im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren nach § 10 RSiedlG wieder beseitigt werden kann oder ob er im Fall der Erhebung von Einwendungen erst mit deren rechtskräftiger Zurückweisung seine volle Wirksamkeit erlangt. Jedenfalls verschafft ein durch Ausübung des Vorkaufsrechts entstandener, im Falle der Erhebung von Einwendungen bis zu deren rechtskräftiger Bescheidung "schwebend unwirksamer" Kaufvertrag dem Siedlungsunternehmen gegenüber den Kaufvertragsparteien eine stärkere Rechtsposition im Vergleich zu dem Zustand, der vor der Mitteilung der Ausübung des Vorkaufsrechts bestanden hat (vgl. BGH, Beschluss vom 13. Mai 1982 - V BLw 8/81, NJW 1983, 41). Die Partner des den Vorkaufsfall auslösenden Kaufvertrages können nach Zugang der Mitteilung der Vorkaufsausübung den Genehmigungsantrag nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht mehr zurücknehmen, sie können von diesem Zeitpunkt an auch den Vertrag nicht mehr zum Nachteil des Siedlungsunternehmens aufheben oder abändern. Das Siedlungsunternehmen ist also vor einseitiger Vereitelung des Vorkaufsrechtes durch die Partner des Kaufvertrages geschützt (vgl. BGH, Beschluss vom 4. Februar 1964 - V BLw 31/63,

BGHZ 41, 114, 117, 122 f.; Beschluss vom 13. Mai 1982 - V BLw 8/81, NJW 1983, 41 f.; Beschluss vom 24. November 2006 - BLw 11/06, juris Rn. 19).

c) Damit hängt der Erfolg der negativen Feststellungsklage davon ab, ob die nachträgliche Genehmigung der vor Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgten Vertragsaufhebung durch vollmachtlose Vertreter Rückwirkung entfaltet und das ausgeübte siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht gegenstandslos macht. Dies nimmt das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft an.

aa) Hierfür kann dahinstehen, ob - wie die Revision meint - die Aufhebung des Kaufvertrags nach § 465 BGB, der nach § 8 RSiedlG auch auf das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht anwendbar ist, gegenüber der Beklagten als Vorkaufsberechtigte unwirksam ist. Das Berufungsgericht verneint ein unzulässiges Umgehungsgeschäft, ohne sich allerdings näher mit den Voraussetzungen der Vorschrift und dem Anwendungsbereich auseinanderzusetzen (vgl. hierzu etwa BeckOK BGB/Faust [1.2.2025], § 465 Rn. 2, 4; MüKoBGB/Maultzsch, 9. Aufl., § 465 Rn. 3).

bb) Anders als das Berufungsgericht meint, wirkt sich jedenfalls die Genehmigung des Aufhebungsvertrages auf die von der Beklagten bereits zuvor erlangte Rechtsposition nicht aus.

(1) Richtig ist zwar, dass die Vertragsparteien den Kaufvertrag rückwirkend zum 26. Juni 2018 aufgehoben haben. Der zunächst von Vertretern ohne Vertretungsmacht geschlossene und deshalb nach § 177 Abs. 1 BGB schwebend unwirksame Aufhebungsvertrag ist nachträglich wirksam geworden. Die Genehmigungserklärungen vom 3. und 4. Juli 2018 wirken im Grundsatz gemäß § 184 Abs. 1 BGB auf den Zeitpunkt der Vornahme des Rechtsgeschäfts, hier den Abschluss des Aufhebungsvertrags am 26. Juni 2018, zurück. Ausgeübt wurde das Vorkaufsrecht erst danach, nämlich durch den Zugang des Bescheides der Genehmigungsbehörde an die Kläger am 28. Juni 2018.

(2) Das Vorkaufsrecht der Beklagten bleibt davon aber unberührt. Wird der Kaufvertrag durch Vertreter ohne Vertretungsmacht vor Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts aufgehoben und genehmigen Verkäufer und Käufer die Vertragsaufhebung erst danach, entfällt hierdurch nicht rückwirkend das bereits ausgeübte Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens. Für den Schutz des vorkaufsberechtigten Siedlungsunternehmens spielt es keine Rolle, ob der ursprüngliche Kaufvertrag nach der Ausübung des Vorkaufsrechts für die Zukunft oder rückwirkend aufgehoben wird. Eine Rückwirkung zu Lasten des Siedlungsunternehmens scheidet in entsprechender Anwendung des § 184 Abs. 2 BGB aus.

(a) Im unmittelbaren Anwendungsbereich dieser Norm werden durch die in Abs. 1 angeordnete Rückwirkung Verfügungen nicht unwirksam, die vor der Genehmigung über den Gegenstand des Rechtsgeschäfts von dem Genehmigenden getroffen worden oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung oder durch den Insolvenzverwalter erfolgt sind. Um eine solche Verfügung geht es bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts nicht. Die Vorschrift ist aber anerkanntermaßen entsprechend anzuwenden, wenn aufgrund gesetzlicher Anordnung zu Lasten des Zustimmungsberechtigten Rechte Dritter entstanden sind und der Sinn und Zweck der jeweiligen Entstehungsnorm den uneingeschränkten Fortbestand dieser Rechte gebietet (vgl. etwa BeckOGK/Regenfus, BGB [1.2.2025], § 184 Rn. 110; MüKoBGB/Bayreuther, 10. Aufl., § 184 Rn. 43; Staudinger/Klumpp, BGB [2024], § 184 Rn. 142; jeweils mwN). Dies trifft auch auf das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG zu. Wie oben ausgeführt (vgl. Rn. 13), erlangt das Siedlungsunternehmen mit der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts eine bereits verfestigte Rechtsposition, die durch die Vertragsparteien nicht mehr beeinträchtigt werden kann. Dies wäre aber der Fall, wenn der Genehmigung auch im Verhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten Rückwirkung zukäme.

(b) Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist die Rechtsstellung des Vorkaufsberechtigten bei einer nachträglichen Genehmigung der Aufhebung des Kaufvertrags schutzwürdig. Zutreffend ist zwar, dass mit der Aufhebung des Kaufvertrags das Bedürfnis für eine Abwehr von Gefahren für die Agrarstruktur entfällt; denn wenn der Kaufvertrag wegfällt oder nicht durchgeführt wird, bleibt die Agrarstruktur im Ergebnis unverändert (so auch Schulte, RdL 1964, 117, 119). Ob Gefahren für die Agrarstruktur bestehen und durch das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht abzuwehren sind, ist nach dem Sinn und Zweck des § 4 RSiedlG aber bereits zum

Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts zu beurteilen (näher BGH, Beschluss vom 24. November 2006 - BLw 11/06, juris Rn. 12 ff.). Entschließen sich die Vertragsparteien erst danach, einen zuvor durch Vertreter ohne Vertretungsmacht geschlossenen Aufhebungsvertrag zu genehmigen, lässt dies die bereits entstandene Rechtsposition des Siedlungsunternehmens nicht nachträglich entfallen. Sähe man dies anders, müsste man auch eine einvernehmliche Aufhebung des Kaufvertrages nach Ausübung des Vorkaufsrechts als gegenüber dem vorkaufsberechtigten Siedlungsunternehmen wirksam ansehen, was aber einhellig abgelehnt wird (vgl. oben Rn. 13).

(3) Die ursprünglichen Kaufvertragsparteien und insbesondere der Verkäufer werden hierdurch nicht unangemessen benachteiligt. Zwar wird der Verkäufer zu einem Verkauf an das Siedlungsunternehmen gezwungen, obwohl er seine Veräußerungsabsicht zwischenzeitlich aufgegeben hat. Seine Interessen werden aber gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung zufolge dadurch geschützt, dass er nicht durch die Mitteilung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts überrascht werden darf. Im Wege einer verfahrensleitenden Verfügung muss die Genehmigungsbehörde dem Veräußerer nach § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG einen Zwischenbescheid erteilen, aus dem sich die Absicht ergibt, den Vertrag der Siedlungsbehörde vorzulegen, um eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 GrdstVG herbeizuführen. Der Zwischenbescheid hat eine Warnfunktion; unterbleibt er, ist das Vorkaufsrecht wegen des darin liegenden Verfahrensfehlers nicht wirksam ausgeübt (näher BGH, Beschluss vom 10. Mai 2019 - BLw 1/18, DNotZ 2020, 149 Rn. 19, 23 ff. mwN). Den Zwischenbescheid können die Vertragsparteien zum Anlass nehmen, den Antrag zurückzuziehen und der drohenden Ausübung des Vorkaufsrechts auf diese Weise die Grundlage zu entziehen (vgl. BGH, Beschluss vom 10. Mai 2019 - BLw 1/18, aaO Rn. 19). Machen sie hiervon jedoch - wie hier - keinen Gebrauch und wird in der Folge das Vorkaufsrecht ausgeübt, ist es nicht unbillig, der bereits verfestigten Rechtsposition des Siedlungsunternehmens den Vorrang gegenüber den Interessen des Verkäufers an einer Vertragsaufhebung einzuräumen.

3. Die Entscheidung stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 561 ZPO). Hinsichtlich der Voraussetzungen für ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht ist im Zivilprozess zwischen dem Verkäufer und dem Siedlungsunternehmen und nicht im Einwendungsverfahren nach § 10 RSiedlG zu prüfen, ob die gesetzliche Größengrenze des § 4 Abs. 1 RSiedlG erreicht ist (vgl. BGH, Beschluss vom 20. April 2017 - BLw 2/16, NJW-RR 2017, 1228 Rn.17, 19 unter Verweis auf BT-Drucks. 3/2635 S. 15 f.). Dies ist hier der Fall. Zwar beträgt die hierfür erforderliche Mindestgröße grundsätzlich zwei Hektar, diese Größe erreicht nur das eine Flurstück (2,3695 ha), während das andere Flurstück eine Größe von lediglich 1,4272 ha aufweist. Nach der auf der Grundlage von § 4 Abs. 4 RSiedlG erlassenen Hessischen Verordnung zur Ausführung des Reichs-siedlungsgesetzes vom 18. November 2002 (GVBl I 2002, S. 689) hat das Land Hessen aber die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 RSiedlG unterliegen, auf 0,5 ha festgesetzt. Deshalb kommt es nicht darauf an, ob die verkauften Flächen ein einheitliches Grundstück im wirtschaftlichen Sinn bilden und deshalb zusammenzurechnen sind (vgl. hierzu BGH, Beschluss vom 9. Mai 1985 - BLw 9/84, BGHZ 94, 299, 302 ff.).

III. 1. Der angefochtene Beschluss kann daher keinen Bestand haben; er ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat kann in der Sache selbst entscheiden, weil weitere Feststellungen nicht zu treffen sind und der Rechtsstreit zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO). Da das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt worden ist, ist die negative Feststellungsklage abzuweisen. Hiervon bleibt das von den Klägern zusätzlich eingeleitete Einwendungsverfahren nach § 10 RSiedlG unberührt. Wegen des unterschiedlichen Prüfungsmaßstabs in diesem Verfahren und dem Zivilprozess (vgl. oben Rn. 7) kann das in einem Zivilprozess erfolgreiche Siedlungsunternehmen seine Rechtsstellung als Vorkaufsberechtigter wieder verlieren, wenn in dem Verfahren nach § 10 RSiedlG der Bescheid über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts aufgehoben wird.

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.

Genehmigungspflicht: Verkauf von Erbanteilen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG)**Leitsatz**

1. Veräußerungen von Erbanteilen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG sind, auch wenn der Nachlass nicht aus einem Betrieb, sondern aus landwirtschaftlichen Grundstücken besteht, dann genehmigungspflichtig, wenn die Form der Erbanteilsübertragung allein deswegen gewählt wurde, um die Genehmigungspflicht einer von den Vertragsparteien bezweckten Veräußerung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke zu umgehen.

2. Die Veräußerung von Erbanteilen kann nur dann als genehmigungspflichtiges Umgehungsgeschäft anzusehen sein, wenn sämtliche Erbanteile gleichzeitig oder nacheinander an denselben Erwerber veräußert werden. Wird nur einer von mehreren Erbanteilen verkauft, ist nicht schon deshalb von einem Umgehungsgeschäft auszugehen, weil der Erwerber die Absicht hat, sukzessive auch die weiteren Erbanteile zu erwerben (Fortführung von Senat, Beschluss vom 23. November 2012 - BLW 13/11, NJW 2013, 607).

Sachverhalt

I. Der Beteiligte zu 1 ist ein Nichtlandwirt. Mit notariellem Vertrag vom 13. Februar 2019 kaufte er von der Beteiligten zu 2 deren Anteil von 1/5 an einer Erbengemeinschaft. Der ungeteilte Nachlass besteht ausschließlich aus 10,1067 ha Ackerland, Grünland und Waldfläche, die überwiegend an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet sind. Mit Schreiben vom 25. Februar 2019 beantragte die beurkundende Notarin die Grundstückverkehrsgenehmigung, hilfsweise ein Negativzeugnis. Die Beteiligte zu 3 (Genehmigungsbehörde) verlängerte die Genehmigungsfrist mit Zwischenbescheiden auf zuletzt drei Monate. Unter dem 7. Mai 2019 erklärte die Beteiligte zu 4 (Siedlungsunternehmen), dass sie das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausübe. Dies teilte die Beteiligte zu 3 den Beteiligten zu 1 und 2 mit Bescheid vom 16. Mai 2019 mit.

Gegen diesen Bescheid wendet sich der Beteiligte zu 1 mit dem Antrag, die Ausübung des Vorkaufsrechts für rechtswidrig zu erklären und festzustellen, dass die Grundstückverkehrsgenehmigung wirksam erteilt wurde, bzw. "falls nötig", die Grundstückverkehrsgenehmigung zu erteilen. Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat den Antrag zurückgewiesen. Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht - Senat für Landwirtschaftssachen - die Beteiligte zu 3 unter Aufhebung des Bescheids vom 16. Mai 2019 verpflichtet, ein Negativattest zu dem Erbteilskaufvertrag zu erteilen, und festgestellt, dass die Beteiligte zu 4 das Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt hat. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, deren Zurückweisung der Beteiligte zu 1 beantragt, wollen die Beteiligte zu 4 und die Beteiligte zu 5 als übergeordnete Behörde die Wiederherstellung der amtsgerichtlichen Entscheidung erreichen.

II. Das Beschwerdegericht meint, der Erbteilskaufvertrag bedürfe keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Erbanteilsveräußerungen seien gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG nur dann genehmigungspflichtig, wenn sie an einen anderen als einen Miterben erfolgten und der Nachlass im Wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bestehe. Dies sei hier nicht der Fall, denn der Nachlass bestehe nicht aus einem Betrieb, sondern ausschließlich aus landwirtschaftlichen Flächen. Der Erbteilskaufvertrag unterliege auch nicht als Umgehungsgeschäft der Genehmigungspflicht für Grundstücksveräußerungen nach § 2 Abs. 1 GrdstVG. Denn anders als bei einem Kaufvertrag über sämtliche Erbanteile werde der Käufer eines einzelnen Erbanteils - wie hier der Beteiligte zu 1 - nicht Alleineigentümer der zum Nachlass gehörenden Grundstücke, sondern trete lediglich an die Stelle des veräußernden Miterben. Dementsprechend fehle es schon an einem Umgehungserfolg; eine Umgehungsabsicht allein genüge nicht. Die Genehmigungsbehörde sei daher zur Erteilung eines Negativzeugnisses verpflichtet.

Entscheidungsgründe

III. Dies hält rechtlicher Nachprüfung stand.

1. Die Rechtsbeschwerde ist aufgrund der Zulassung durch das Beschwerdegericht statthaft (§ 1 Nr. 3, § 9 LwVG, § 70 Abs. 1 FamFG) und auch im Übrigen zulässig (§ 71 FamFG). Die Beteiligten zu 4 und 5 sind auch

beschwerdeberechtigt. Die Beteiligte zu 4 ist durch die Aufhebung des Bescheids vom 16. Mai 2019 in ihren Rechten beeinträchtigt (st. Rpsr., vgl. etwa Senat, Beschluss vom 4. Februar 1964 - V BLw 31/63, BGHZ 41, 114, 116 ff.). Die Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 5 folgt aus § 32 Abs. 2 Satz 2 LwVG.

2. In der Sache hat die Rechtsbeschwerde keinen Erfolg. Das Beschwerdegericht nimmt zu Recht an, dass der Erbteilskaufvertrag vom 13. Februar 2019 keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedarf.

a) Das Grundstücksverkehrsgesetz findet in Mecklenburg-Vorpommern weiterhin Anwendung. Von der nach Art. 125a Abs. 1 Satz 2 GG vorgesehenen Möglichkeit, die Regelung durch Landesrecht zu ersetzen, hat der Gesetzgeber in Mecklenburg-Vorpommern keinen Gebrauch gemacht.

b) Der Erbteilskaufvertrag ist weder nach § 2 Abs. 1 noch nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 GrdstVG genehmigungspflichtig, da kein Allein- oder Miteigentum an dem zum Nachlass gehörenden Grundstück, sondern lediglich ein Anteil an dem Nachlass, also die Mitberechtigung des Miterben am Gesamthandsvermögen übertragen wird (vgl. § 2033 BGB; Senat, Beschluss vom 8. November 1955 -V BLw 25/55, BGHZ 18, 380, 381 ff., zu Art. IV Abs. 1 des Kontrollratsgesetzes Nr. 45; Beschluss vom 23. November 2012 - BLw 13/11, NJW 2013, 607 Rn. 27).

c) Eine Genehmigungspflicht folgt auch nicht aus § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG. Nach dieser Vorschrift steht die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als einen Miterben der nach § 2 Abs. 1 GrdstVG genehmigungspflichtigen Veräußerung eines Grundstücks (nur) dann gleich, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht. Dies ist, wie das Beschwerdegericht zutreffend und von der Rechtsbeschwerde unbeanstandet annimmt, vorliegend nicht der Fall, da zum Nachlass ausschließlich landwirtschaftliche Flächen gehören und kein landwirtschaftlicher Betrieb.

d) Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde ist der Erbteilskaufvertrag auch nicht ausnahmsweise deswegen genehmigungsbedürftig, weil er sich als Umgehung der Vorschriften über die einer Genehmigung bedürftigen Rechtsgeschäfte in § 2 GrdstVG darstellt.

aa) Richtig ist allerdings im Ausgangspunkt, dass durch die grundsätzlich genehmigungsfreie Veräußerung sämtlicher Erbanteile an einen Erwerber der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt werden kann wie durch eine Veräußerung der zum Nachlass gehörenden Grundstücke, sodass die gesetzliche Genehmigungspflicht durch diese Gestaltung umgangen werden könnte (vgl. Stresemann, AUR 2014, 415 f.). Deswegen sind nach der Rechtsprechung des Senats Veräußerungen von Erbanteilen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG, auch wenn der Nachlass nicht aus einem Betrieb, sondern aus landwirtschaftlichen Grundstücken besteht, dann genehmigungspflichtig, wenn die Form der Erbanteilsübertragung allein deswegen gewählt wurde, um die Genehmigungspflicht einer von den Vertragsparteien bezweckten Veräußerung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke zu umgehen (vgl. Senat, Beschluss vom 23. November 2012 - BLw 13/11, NJW 2013, 607 Rn. 32).

bb) Von einem solchen (genehmigungspflichtigen) Umgehungsgeschäft kann aber - wie das Beschwerdegericht zutreffend sieht - vorliegend nicht ausgegangen werden, weil der Beteiligte zu 1 nicht sämtliche Erbanteile, sondern lediglich einen von mehreren Erbanteilen erworben hat und in Vollzug dieses Geschäfts nicht Eigentümer der den Nachlass bildenden Grundstücke wird.

(1) Die Annahme einer Genehmigungspflicht für einen Vertrag bedarf einer besonderen Begründung, wenn dieser zu einer Kategorie von Rechtsgeschäften gehört, die - wie hier - nach dem Gesetz nicht genehmigungsbedürftig sind. Eine solche Begründung ist deshalb geboten, weil das Gericht nicht entgegen dem Grundsatz der Gewaltenteilung (Art. 20 Abs. 2 GG) und der Bindung an das Gesetz (Art. 20 Abs. 3 GG) aus seiner Rolle als Normanwender heraustreten darf, indem es - hier durch Anwendung der allgemeinen Rechtsgrundsätze für Umgehungsgeschäfte - "durch die Hintertür" eine Genehmigungspflicht für eine Gruppe von Verträgen begründet, die der Gesetzgeber davon freigestellt hat. Ob und unter welchen Voraussetzungen es vor diesem Hintergrund zulässig ist, Verfügungen über Anteile an einem Nachlass aus besonderen Gründen dennoch als genehmigungspflichtig zu behandeln, muss anhand des Normenkontexts, der Zwecksetzung und der mit den Normen verbundenen gesetzgeberischen Intention entschieden werden (vgl. zum Ganzen Senat, Beschluss vom 23. November 2012 - BLw 13/11, NJW 2013, 607 Rn. 30). Dabei ist Zurückhaltung geboten. Die Annahme eines Umgehungsgeschäfts ist auf eng begrenzte Ausnahmefälle zu beschränken; es muss sich um eine eindeutige Umgehung der gesetzlichen Regelungen handeln.

(2) Vor diesem Hintergrund kann die Veräußerung von Erbanteilen nur dann als genehmigungspflichtiges Umgehungsgeschäft anzusehen sein, wenn sämtliche Erbanteile gleichzeitig oder nacheinander an denselben Erwerber veräußert werden. Wird nur einer von mehreren Erbanteilen verkauft, ist nicht schon deshalb von einem Umgehungsgeschäft auszugehen, weil der Erwerber die Absicht hat, sukzessive auch die weiteren Erbanteile zu erwerben.

(a) Bei der Veräußerung eines einzelnen Erbanteils fehlt es bereits an einem objektiven Umgehungserfolg. Denn damit wird nicht derselbe rechtliche oder wirtschaftliche Erfolg erzielt wie mit der Veräußerung eines Grundstücks im Sinne von § 2 Abs. 1 GrdstVG (zu dieser Voraussetzung eines Umgehungsgeschäfts vgl. etwa Senat, Beschluss vom 8. November 1955 - V BLw 25/55, BGHZ 18, 380, 387; Beschluss vom 3. Mai 1957 - V BLw 2/57, RdL 1957, 173, 176). Während die Veräußerung sämtlicher Erbanteile im Ergebnis zu einer Übertragung des (Allein-)Eigentums an den zum Nachlass gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücken auf einen Dritten führt, tritt der Erwerber eines einzelnen Erbanteils lediglich an die Stelle des veräußernden Miterben. Er wird weder rechtlich noch wirtschaftlich Alleineigentümer der zum Nachlass gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücke und erlangt auch keine eigentümerähnliche Stellung (vgl. Roemer, MittRhNotK 1962, 457, 459). Er erwirbt lediglich einen ideellen Anteil an dem gesamthänderisch gebundenen Nachlassvermögen (vgl. etwa MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl., § 2033 Rn. 7) und kann nicht über seinen Anteil an einem einzelnen Nachlassgegenstand verfügen (§ 2033 Abs. 2 BGB); für eine Verfügung über einen Nachlassgegenstand ist er auf die Mitwirkung sämtlicher Miterben angewiesen (§ 2040 Abs. 1 BGB).

(b) Auch der Zweck des Grundstückverkehrsgesetzes gebietet es nicht, die Veräußerung eines einzelnen Erbanteils der Genehmigungspflicht zu unterstellen. Der Gesetzgeber hat gesehen, dass die Genehmigungspflicht bei der Übertragung landwirtschaftlicher Grundstücke durch den Verkauf von Erbanteilen umgangen werden kann. Gleichwohl hat er den Verkauf von Erbanteilen dem Grundstückverkauf nur in dem Fall gleichgestellt, dass ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb den wesentlichen Teil des Nachlasses bildet. Im Übrigen hat er bewusst auf die Genehmigungspflicht verzichtet, weil es nach seiner Auffassung "in vielen Fällen zu einer empfindlichen und nach dem Zweck des Gesetzes nicht gebotenen Beeinträchtigung der Interessen einer Erbengemeinschaft führen könnte, wenn auch hier die Erbteilsübertragung von einer behördlichen Genehmigung abhängig wäre" (vgl. BT-Drucks. 3/2635 S. 5). Das ändert zwar nichts daran, dass Gesetzesumgehungen der Genehmigungspflicht zu unterwerfen sind (vgl. schon Senat, Beschluss vom 3. Mai 1957 - V BLw 2/57, RdL 1957, 173, 176, zu Art. IV des Kontrollratsgesetzes Nr. 45). Mindestvoraussetzung für eine solche Ausdehnung der Genehmigungspflicht ist aber, dass das Rechtsgeschäft zu einem von dem Gesetz missbilligten Erfolg führt, nämlich der Übertragung des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück an einen Nichtlandwirt unter Umgehung der Genehmigungsbehörde und des etwaigen Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens. Dazu kommt es durch die Veräußerung eines einzelnen Erbanteils nicht.

(c) In diesem Sinne wird der vergleichbare Fall eines Verkaufs mehrerer Teilflächen, die nur zusammen die Genehmigungsfreigrenze überschreiten, nur dann als Umgehungsgeschäft eingeordnet, wenn die Teilflächen gleichzeitig oder nacheinander veräußert werden und die einzelnen Rechtsgeschäfte in einem inneren Zusammenhang stehen und nach einem einheitlichen Plan durchgeführt wurden (sog. Ketten- oder Zerstückelungsgeschäfte, vgl. Senat, Beschluss vom 9. Juli 1956 - V BLw 2/56, BGHZ 21, 221, 224 ff.; Beschluss vom 8. Dezember 1959 - V BLw 19/59, MDR 1960, 214, 215; BGH, Urteil vom 15. Oktober 1992 - IX ZR 43/92, NJW 1993, 648; Beschluss vom 20. Juli 2020 - NotSt (Bfrg) 2/20, DNotZ 2020, 953 Rn. 7). Der Verkauf einer einzelnen Teilfläche, die die Genehmigungsfreigrenze nicht überschreitet, ist dagegen selbst dann nicht als Umgehungsgeschäft einzustufen, wenn der Käufer die Absicht hat, auch das restliche Grundstück zu erwerben (vgl. Senat, Beschluss vom 6. Februar 1962 - V BLw 27/61, MDR 1962, 389, 390).

(d) Etwas anderes folgt entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde nicht daraus, dass der Erwerber eines Erbanteils zum Zwecke der Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft die Teilungsversteigerung der zum Nachlass gehörenden Grundstücke beantragen kann (vgl. § 2042 Abs. 2, § 753 Abs. 1 Satz 1 BGB, §§ 180 ff. ZVG).

(aa) Zwar unterliegt ein Erwerb in der Zwangsversteigerung - anders als unter der Geltung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 (dort Art. IV Nr. 3) - nicht der Genehmigungspflicht nach dem Grundstückverkehrsgesetz, weil die Bundesregierung bislang von der Verordnungsermächtigung in § 37 GrdstVG keinen Gebrauch gemacht hat (vgl. Gehrlein,

DZWIR 2023, 574, 576). Zudem besteht bei einem Erwerb in der Zwangsversteigerung kein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht nach § 4 RSG (vgl. Martinez in Düsing/Martinez, Agrarrecht, 2. Aufl., § 4 RSG Rn. 8).

(bb) Ein Eigentumserwerb des Erbteilkäufers im Rahmen einer etwaigen Teilungsversteigerung steht aber nicht bereits im Vorhinein fest und kann daher nicht Grundlage für die Annahme eines Umgehungsgeschäfts sein. Denn bei der Teilungsversteigerung kann nicht nur der Erbteilkäufer bzw. nunmehrige Miterbe, sondern jeder - und so auch das vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen - Gebote abgeben und als Meistbietender den Zuschlag erhalten (vgl. BT-Drucks. 3/2635 S. 16; Roemer, MittRhNotK 1962, 457, 460). Erkennt das Vollstreckungsgericht rechtzeitig vor Rechtskraft des Zuschlags, dass die Zwangsversteigerung allein dem Grundstückserwerb unter Umgehung der Genehmigungspflicht nach § 2 GrdstVG dient, der Antragsteller also rechtsmissbräuchlich handelt und ihm das Rechtsschutzinteresse für die Zwangsversteigerung fehlt, müsste es das Zwangsversteigerungsverfahren ohnehin einstellen bzw. aufheben (vgl. OLG Stuttgart, Die Justiz 1981, 206, 207; LG Heilbronn, Rpfleger 1994, 223; LG Koblenz, Rpfleger 1997, 269 f.; Netz, GrdstVG, 9. Aufl., Rn. 1809, 5283, 5287 ff.; Gehrlein, DZWIR 2023, 574, 576 f.; zur Versagung des Zuschlags gemäß § 83 Nr. 6 ZVG auch LG Heidelberg, BWNotZ 1968, 78 f.). Schließlich kann auch nicht ohne Weiteres unterstellt werden, dass jeder Erbteilkäufer von der - langwierigen und kostspieligen (Netz, GrdstVG, 9. Aufl., Rn. 5286) - Möglichkeit eines Teilungsversteigerungsverfahrens Gebrauch machen wird.

(cc) Auch die theoretische Möglichkeit, dass der Erbteilkäufer die Grundstücke im weiteren Verlauf im Rahmen eines Erbaueinsetzungsvertrags erwirbt, führt nicht dazu, dass bereits der erste Erbteilkäufer als Umgehungsgeschäft anzusehen wäre. Dies folgt schon daraus, dass die Grundstücksübertragung im Rahmen der Erbaueinsetzung selbst der Genehmigungspflicht nach § 2 Abs. 1 GrdstVG unterliegen, diese also nicht umgehen würde (vgl. § 9 Abs. 3 GrdstVG; OLG Oldenburg, FamRZ 2010, 1277, 1280; OLG Stuttgart, RdL 1985, 241, 242; Netz, GrdstVG, 9. Aufl., Rn. 889 mwN; MüKoBGB/Fest, 9. Aufl., § 2042 Rn. 42 mwN; Pikalo/Bendel, GrdstVG, § 2 S. 291 f.).

(e) Die bloße Absicht des Käufers, sukzessive sämtliche Erbanteile zu erwerben und somit im Ergebnis Eigentümer der landwirtschaftlichen Grundstücke zu werden, kann demnach die Annahme eines Umgehungsgeschäfts nicht rechtfertigen. Dies hat der Senat für den mit dem genehmigungsfreien Erwerb eines einzelnen Erbanteils vergleichbaren Fall des Erwerbs einer unterhalb der Genehmigungsfreigrenze liegenden Teilfläche eines größeren Grundstücks bereits ausdrücklich ausgesprochen (Senat, Beschluss vom 6. Februar 1962 - V BLw 27/61, MDR 1962, 389, 390). Für den Erbteilkäufer gilt nichts Anderes. Eine Umgehungsabsicht liegt nicht vor, wenn bei Durchführung des beabsichtigten Rechtsgeschäfts objektiv ein Umgehungserfolg nicht eintritt, weil die restlichen Erbanteile nicht ebenfalls veräußert werden. Ob der Vertrag über die Veräußerung der restlichen Erbanteile bzw. des letzten Erbanteils ein Umgehungsgeschäft darstellen kann, bedarf hier keiner Entscheidung, weil es hierzu - jedenfalls bislang - nicht gekommen ist.

3. Wegen der Genehmigungsfreiheit des Erbteilkäufervertrags fasst das Beschwerdegericht den Antrag des Beteiligten zu 1 auf Erteilung der Genehmigung zutreffend als einen solchen auf Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 5 GrdstVG auf (vgl. OLG Karlsruhe, RdL 1965, 67, 68; Lange, GrdstVG, 2. Aufl., § 5 Anm. 2; Netz, GrdstVG, 9. Aufl., Rn. 1655, 4339; Pikalo/Bendel, GrdstVG, § 5 S. 406). Die Beschlussformel ist allerdings dahingehend abzuändern, dass festgestellt wird, dass der Erbteilkäufervertrag keiner Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz bedarf (vgl. Senat, Beschluss vom 23. November 2012 - BLw 13/11, NJW 2013, 607 Rn. 22; Netz, aaO, Rn. 4337; Pikalo/Bendel, aaO, § 22 S. 1049 f.; v. Selle in v. Selle/Huth, LwVG, § 1 Rn. 91). Denn nach § 22 Abs. 3 GrdstVG hat das Gericht diese Entscheidung selbst zu treffen; es ist nicht befugt, die Genehmigungsbehörde zur Erteilung des Zeugnisses anzuweisen (vgl. Netz, aaO, Rn. 1663, 4341; Lange, aaO, § 22 Anm. 11; Pikalo/Bendel, aaO, § 20 S. 1002; Vorwerk/von Spreckelsen, GrdstVG, § 22 Rn. 26).

4. Vor diesem Hintergrund sind auch die Feststellung des Beschwerdegerichts, dass die Beteiligte zu 4 das Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt hat, und die Aufhebung des Bescheids der Genehmigungsbehörde vom 16. Mai 2019 (über die Mitteilung der Ausübung des Vorkaufsrechts) nicht zu beanstanden. Zwar folgt Ersteres bereits aus der Feststellung, dass der Erbteilkäufervertrag keiner Grundstückverkehrsgenehmigung bedarf; und die gerichtliche Entscheidung tritt auch ohne ausdrückliche Aufhebung an die Stelle der behördlichen Entscheidung. Zur Klarstellung kann die Beschlussformel aber um die Feststellung zur (Un-)Wirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts und die Aufhebung des Bescheids der Genehmigungsbehörde ergänzt werden (vgl. OLG Oldenburg, RdL 2009, 329, 331; Netz, GrdstVG, 9. Aufl., Rn. 4333; Pikalo/Bendel, GrdstVG, § 22 S. 1048).

5. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist auch nicht wegen eines von der Rechtsbeschwerde gerügten Verfahrensmangels aufzuheben.

a) Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde liegt der absolute Rechtsbeschwerdegrund im Sinne von § 9 LwVG, § 72 Abs. 3 FamFG, § 547 Nr. 5 ZPO nicht vor. Die angefochtene Entscheidung des Beschwerdegerichts ist nicht aufgrund einer mündlichen Verhandlung ergangen, bei der die Vorschriften über die Öffentlichkeit des Verfahrens verletzt worden sind. Denn das Beschwerdegericht hat ohne mündliche Verhandlung im schriftlichen Verfahren entschieden (vgl. etwa BGH, Urteil vom 7. September 2005 - XII ZR 209/02, BGHZ 164, 69, 71 f.). Es hat auch nicht dadurch (selbst und erneut) gegen § 170 Abs. 1 Satz 1, § 23a Abs. 2 Nr. 9 GVG, § 1 Nr. 3 LwVG verstoßen, dass es das Ergebnis der von dem Landwirtschaftsgericht - unter Verletzung dieser Vorschriften - in öffentlicher Verhandlung durchgeführten persönlichen Anhörung der Beteiligten zu 1 und 2 in seinem Beschluss verwertet hat (vgl. BGH, Urteil vom 29. März 2000 - VIII ZR 297/98, NJW 2000, 2508, 2509; anders bei Bestätigung der erstinstanzlichen Entscheidung, vgl. etwa BGH, Beschluss vom 26. März 2024 - XIII ZB 29/21, BeckRS 2024, 10194). Denn nach seiner Entscheidung kam es auf das Ergebnis der Anhörung, namentlich auf die von dem Amtsgericht unter anderem auf dieser Grundlage angenommene Umgehungsabsicht der Beteiligten, aus Rechtsgründen nicht an. Daher kann auch hier dahingestellt bleiben, ob die Verwertung eines fehlerhaften Verfahrensabschnitts durch das Beschwerdegericht einen absoluten Rechtsbeschwerdegrund darstellt (offengelassen von BGH, Urteil vom 29. März 2000 - VIII ZR 297/98, aaO).

b) Auch die Voraussetzungen des absoluten Rechtsbeschwerdegrunds nach § 9 LwVG, § 72 Abs. 3 FamFG, § 547 Nr. 4 ZPO sind nicht erfüllt. Zwar erfasst die Vorschrift auch den Fall, dass ein Verfahrensbeteiligter nicht zu dem Verfahren hinzugezogen worden ist (vgl. z.B. BGH, Beschluss vom 28. Juni 1983 - KVR 7/82, NJW 1984, 494 f.). Die von dem Beschwerdegericht nicht angehörte landwirtschaftliche Berufsvertretung ist aber keine Verfahrensbeteiligte im Sinne von § 7 FamFG (vgl. § 7 Abs. 6 FamFG; Hornung in Düsing/Martinez, Agrarrecht, 2. Aufl., § 32 LwVG Rn. 1 f.; Ernst, LwVG, 9. Aufl., § 32 Rn. 20 f.; Huth in v. Selle/Huth, LwVG, § 32 Rn. 11).

c) Die übrigen Verfahrensrügen hat der Senat geprüft und als nicht durchgreifend erachtet (§ 9 LwVG, § 74 Abs. 3 Satz 4 FamFG, § 564 Satz 1 ZPO).

IV. 1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 Abs. 1, § 45 LwVG. Die Beteiligte zu 5 und die - die Rechte der Siedlungsbehörde ausübende - Beteiligte zu 4 sind zwar gemäß Vorbem. 1.5.1 Abs. 2 KV GNotKG von der Zahlung der Gerichtsgebühren befreit, außergerichtliche Kosten können ihnen aber auferlegt werden (vgl. BT-Drucks. 17/11471 S. 213; Senat, Beschluss vom 28. April 2014 - BLw 2/13, BeckRS 2014, 11499 Rn. 21).

2. Die Festsetzung des Gegenstandswerts entspricht gemäß § 61 Abs. 1 Satz 1, § 76 Nr. 4 GNotKG dem vereinbarten Kaufpreis.

Überfahrtsbaulast begründet kein zivilrechtliches Wegerecht**Leitsatz**

Eine Überfahrtsbaulast begründet kein zivilrechtliches Wegerecht.

Sachverhalt

Die Klägerin verlangt von dem Beklagten - soweit im Revisionsverfahren von Interesse - die Stellung einer Bauhandwerkersicherung.

Der Beklagte erteilte der Klägerin im Mai 2017 einen Auftrag für die Rohbauarbeiten zur Errichtung eines neuen Bürogebäudes in M. . Die Klägerin stellte die Arbeiten im Dezember 2017 fertig und rechnete hierüber mit einer Schlussrechnung vom 2. Mai 2018, die der Beklagte vollständig beglich, ab.

Im Jahr 2018 beauftragte der Beklagte die Klägerin außerdem zu verschiedenen Zeitpunkten mit der Verlegung des Estrichs, mit der Ausführung von Trockenbauarbeiten, mit Zimmererarbeiten - insoweit jeweils nach vorheriger Einholung von Angeboten von Drittunternehmern - und mit Stundenlohnarbeiten hinsichtlich des Treppenhauses. Unter dem 27. Dezember 2018 erstellte die Klägerin Schlussrechnungen über die Estrichverlegung, die Trockenbauarbeiten und die Zimmererarbeiten. Unter dem 28. April 2020 erstellte sie unter Berücksichtigung geleisteter Abschlagszahlungen eine zusammenfassende Schlussrechnung über diese Arbeiten und die Stundenlohnarbeiten hinsichtlich des Treppenhauses.

Den sich aus dieser Schlussrechnung ergebenden Betrag hat die Klägerin mit der Klage geltend gemacht. Zudem hat sie für den Schlussrechnungsbetrag zuzüglich eines Aufschlags von 10 % eine Sicherheit in Höhe von 138.221,35 € begehrt. Der Beklagte hat widerklagend die Rückzahlung von 68.731,61 € verlangt; in dieser Höhe hat er eine Überzahlung der Rohbauarbeiten geltend gemacht.

Das Landgericht hat durch Teilurteil über die Klage auf Leistung einer Bauhandwerkersicherung entschieden und den Beklagten unter Abweisung der weitergehenden Klage verurteilt, der Klägerin eine Sicherheit in Höhe von 14.215 € zu stellen. Hiergegen haben beide Parteien Berufung eingelegt. In seiner Berufungserwiderung hat der Beklagte mit dem geltend gemachten Rückzahlungsanspruch hinsichtlich der Rohbauarbeiten hilfsweise die Aufrechnung erklärt. Das Berufungsgericht hat den Beklagten verurteilt, der Klägerin eine Bauhandwerkersicherung in Höhe von 89.819,77 € zu stellen, und die Berufungen im Übrigen zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht für ihn zugelassenen Revision begehrt der Beklagte weiterhin Klageabweisung.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht meint, die Beklagte sei schon nicht verpflichtet, die Nutzung der Zufahrt zu dulden und müsse den Weg daher weder instand halten noch die Überfahrt behindernde Gegenstände entfernen. Eine Duldungspflicht ergebe sich nicht aus der Baulast, da diese keine unmittelbare zivilrechtliche Wirkung habe. Insbesondere ergebe sich hieraus kein Nutzungsanspruch des Eigentümers des begünstigten Grundstücks. Der Klägerin stehe auch kein Notwegrecht aus § 917 BGB zu. Die Erreichbarkeit der Garagen gehöre nicht zur notwendigen Verbindung, weil das Grundstück über eine öffentliche Straße erreichbar sei und sich dort Parkmöglichkeiten befänden. Das gelte selbst dann, wenn die Zufahrt mittels einer Baulast gesichert sei. Fehlten die Voraussetzungen des § 917 BGB, ergebe sich auch aus dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis kein Wegerecht.

II. Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung stand. Zutreffend ist der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, wonach die geltend gemachten Ansprüche voraussetzen, dass die Beklagte zur Duldung der Nutzung des Weges durch die Klägerin verpflichtet ist. An dieser Voraussetzung fehlt es.

1. Frei von Rechtsfehlern verneint das Berufungsgericht einen Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte auf Einräumung eines Notwegrechts. Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, kann der Eigentümer nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB von den Nachbarn

verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

a) Welche Art der Benutzung eines Grundstücks im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB ordnungsmäßig ist, bestimmt sich nicht nach den persönlichen Bedürfnissen des Eigentümers des verbindungslosen Grundstücks, sondern danach, was nach objektiven Gesichtspunkten diesem Grundstück angemessen ist und den wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht. Zu berücksichtigen sind dabei die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalls (vgl. Senat, Urteil vom 19. November 2021 - V ZR 262/20, NJW-RR 2022, 522 Rn. 8 mwN).

b) Eine in diesem Sinn ordnungsmäßige Benutzung setzt bei einem Wohngrundstück nach ständiger Rechtsprechung des Senats in der Regel (nur) die Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen voraus. Von der Erreichbarkeit des Grundstücks zu unterscheiden ist das Interesse eines Eigentümers, auf sein Grundstück zu fahren und Kraftfahrzeuge dort abzustellen. Grenzt das Grundstück, für das ein Notweg beansprucht wird, an eine öffentliche Straße, kann es mit Kraftfahrzeugen angefahren werden. Objektiv ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück für die ordnungsmäßige Benutzung des Wohngrundstücks nicht notwendig. Damit ist seine ordnungsmäßige Benutzung zu Wohnzwecken selbst dann gewährleistet, wenn keine Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück abgestellt werden können (näher Senat, Urteil vom 19. November 2021 - V ZR 262/20, NJW-RR 2022, 522 Rn. 9 mwN).

c) Nach diesen Grundsätzen verneint das Berufungsgericht zutreffend eine Notsituation des zu Wohnzwecken genutzten und mit einem öffentlichen Weg verbundenen Grundstücks der Klägerin. Etwas anderes folgt entgegen der Auffassung der Revision nicht aus der Entscheidung des Senats vom 24. Januar 2020 (V ZR 155/18, NJW 2020, 1360 Rn. 27). Soweit der Senat für den dort zu entscheidenden Fall ausgeführt hat, dass sich die Nutzung der Garagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen nicht als ordnungsmäßige Benutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB darstelle, weil die Garagen baurechtlich nicht genehmigt und mangels Erschließung auch nicht genehmigungsfähig seien, ist dem - wie der Senat bereits in seinem Urteil vom 19. November 2021 (V ZR 262/20, NJW-RR 2022, 522 Rn. 10 mwN) klargestellt hat - nicht im Umkehrschluss zu entnehmen, dass die Nutzung nach öffentlichem Recht zulässiger Bauten ohne weitere Voraussetzungen eine ordnungsmäßige Benutzung des Grundstücks im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB ist. Dass die auf dem Grundstück genutzten Bauten baurechtlich genehmigt sind, stellt nur eine notwendige, aber noch keine hinreichende Voraussetzung für ein Notwegrecht dar.

d) Eine andere Beurteilung ergibt sich auch nicht daraus, dass sich der Garagenbau auf einem verbindungslosen Teil des Grundstücks befindet, da das Grundstück nicht gewerblich genutzt wird (näher Senat, Urteil vom 19.11.2021 - V ZR 262/20, NJW-RR 2022, 522 Rn. 13; Urt. v. 24.1.2020 - V ZR 155/18, NJW 2020, 1360 Rn. 23).

2. Aus der auf dem Grundstück der Beklagten lastenden Überfahrtbaulast folgt ebenfalls keine Duldungspflicht.

a) Die im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB ordnungsmäßige Benutzung eines zu Wohnzwecken genutzten Grundstücks, welches eine Verbindung mit einem öffentlichen Weg aufweist, erfordert es im Allgemeinen auch dann nicht, dass auf einem verbindungslosen Grundstücksteil errichtete Garagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden können, wenn deren Zufahrt mittels Baulast gesichert ist. Die Baulast als öffentlich-rechtliche Baubeschränkung (vgl. § 71 LBO BW) gewährt - wie das Berufungsgericht zutreffend erkennt - privatrechtlich weder dem dadurch Begünstigten einen Nutzungsanspruch noch verpflichtet sie den Eigentümer, die Nutzung zu dulden (vgl. Senat, Urteil vom 19. November 2021 - V ZR 262/20, NJW-RR 2022, 522 Rn. 15 mwN). Eine Überfahrtbaulast begründet kein zivilrechtliches Wegerecht.

b) Soweit für Unterlassungsansprüche und die Arglisteinrede, die dem Herausgabeanspruch des Eigentümers entgegengesetzt wird, bisweilen etwas anderes vertreten wird (vgl. etwa OLG Hamburg, BeckRS 2020, 49488 Rn. 34 ff.; OLG Hamm, ZfIR 2017, 786, 789 ff. m. zust. Anm. Burbulla), erscheint dies zweifelhaft, kann aber hier dahinstehen, da die Klägerin keinen Unterlassungsanspruch geltend macht, sondern von der Beklagten ein positives Tun begehrt. Einen solchen Anspruch gewährt eine Baulast ohnehin nicht.

3. Ein Anspruch der Klägerin auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten im Wege des Schadensersatzes scheidet mangels eines Anspruchs auf Einräumung eines Notwegrechts ebenfalls aus.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Immissionsschutzrechtliche Genehmigung als endgültige Entscheidung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 3 WindBG

1. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung stellt eine endgültige Entscheidung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 3 WindBG dar. Auf die Bestandskraft dieser Genehmigung kommt es nicht an.
2. Die Prüfung, ob der Erteilung einer Genehmigung ein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entgegensteht, ist auf die naturräumlichen Gegebenheiten einschließlich der faunistischen Ausstattung im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung beschränkt.

Sachverhalt

Der Kläger, eine anerkannte Umweltvereinigung, wendet sich gegen die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von fünf Windenergieanlagen (WEA).

Im Juli 2018 beantragte die Beigeladene beim Beklagten die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von insgesamt sechs WEA in der Samtgemeinde Gieboldehausen im Landkreis Göttingen. Gleichzeitig beantragte sie die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 7 Abs. 3 UVPG. Die Vorhabenstandorte befinden sich (nord-)östlich des Vogelschutzgebiets V 19 "Unteres Eichsfeld" und westlich des FFH-Gebiets 134 "Sieber, Oder, Rhume". Ziel des Vogelschutzgebiets V 19 ist es unter anderem, Habitate des Rotmilans zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Beklagte lehnte den Antrag mit Bescheid vom 12. Mai 2020 ab. Die Beigeladene erhob hiergegen Widerspruch. Während des Widerspruchsverfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein "Gesamtmaßnahmenkonzept für den Rotmilan" erstellt, das detaillierte Regelungen über Abschaltzeiten enthält. In der Folge genehmigte der Beklagte die Errichtung und den Betrieb von fünf WEA mit Teilabhilfebescheid vom 3. Januar 2022. Hinsichtlich einer weiteren WEA wurde der Widerspruch zurückgewiesen.

Der Kläger hat am 2. März 2022 Klage erhoben und am 1. Juni 2022 einen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz gestellt, dem das Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 20. Juli 2022 stattgegeben hat. In der Folge hat der Beklagte Nebenbestimmungen angepasst und Änderungsbescheide vom 29. Juni 2023 und 5. März 2024 erlassen. Im Dezember 2023 hat die Beigeladene Genehmigungserleichterungen im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetzes beantragt.

Das Oberverwaltungsgericht hat der aufrechterhaltenen Klage mit Urteil vom 10. September 2024 hinsichtlich des auf die Feststellung der Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit gerichteten Hilfsantrags stattgegeben. Die Genehmigung sei formell und materiell rechtswidrig. Verfahrensfehlerhaft sei im Abhilfeverfahren keine Anhörung der erstmals durch die Genehmigung Beschwerden nach § 71 VwGO und keine Verbändeanhörung durchgeführt worden. Ein Verfahrensfehler sei auch, dass der auszulegende UVP-Bericht keine Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets V 19 enthalten habe. Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sei nicht nachträglich aufgrund des Windenergieflächenbedarfsgesetzes entfallen, weil mit dem Genehmigungsbescheid bereits eine endgültige Entscheidung vorliege. Es fehle eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wegen möglicher Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets V 19. Hinsichtlich des Rotmilans liege auch ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot vor. Im maßgeblichen Zeitpunkt sei mit zukünftigen Ansiedlungen von Rotmilanen im Nahbereich letztlich aller fünf WEA zu rechnen gewesen. Die Nebenbestimmung 5.1.3 zur ökologischen Baubegleitung sei zu unbestimmt.

Zur Begründung ihrer vom Oberverwaltungsgericht zugelassenen Revision führt die Beigeladene aus: Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sei nachträglich entfallen, weil der Antrag auf Genehmigungserleichterungen bis zur Bestandskraft der Genehmigung gestellt werden könne. Die gerügten Verfahrensfehler lägen nicht vor. Das Vogelschutzgebiet V 19 werde nicht erheblich beeinträchtigt. Rotmilane könnten durch die WEA nur zu Schaden kommen, wenn sie das Vogelschutzgebiet verließen. Einer artenschutzrechtlichen Prüfung habe es wegen der Genehmigungserleichterungen nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz nicht

bedurft. Zukünftige artenschutzrechtliche Konflikte seien bei der Genehmigungserteilung nicht zu berücksichtigen. Die Nebenbestimmung 5.1.3 des angefochtenen Bescheides sei hinreichend bestimmt.

Die Beigeladene beantragt, unter Abänderung des Urteils des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 10. September 2024 die Klage abzuweisen.

Der Beklagte stellt keinen Antrag. Er tritt dem Vortrag der Beigeladenen bei.

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Er verteidigt das angegriffene Urteil.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Revision ist unbegründet. Das Oberverwaltungsgericht hat in Einklang mit Bundesrecht festgestellt, dass die angefochtene Genehmigung rechtswidrig und nicht vollziehbar ist.

1. Die Klage ist zulässig. Die angefochtene Genehmigung ist eine Entscheidung im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwRG über die Zulässigkeit eines Vorhabens, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bestehen kann, gegen die der Kläger als anerkannte Umweltvereinigung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 UmwRG Rechtsbehelfe einlegen kann, ohne eine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen zu müssen.

Die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergibt sich vorliegend bereits aus § 7 Abs. 3 UVPG und ist nicht nach § 6 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189), nachträglich entfallen.

Ein nachträglicher Entfall einer UVP-Pflicht (§ 6 Abs. 1 Satz 1 WindBG) kommt nicht mehr in Betracht, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung eine endgültige Entscheidung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 3 WindBG bereits ergangen ist. Dies hat das Oberverwaltungsgericht vorliegend zu Recht bejaht. Der Antrag der Beigeladenen auf Genehmigungserleichterungen nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz vom Dezember 2023 ist erst nach der Erteilung der mit Teilabhilfebescheid vom 3. Januar 2022 ergangenen, hier angefochtenen Genehmigung erfolgt. Diese immissionsschutzrechtliche Genehmigung stellt eine endgültige Entscheidung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 3 WindBG dar. Auf die Bestandskraft einer Genehmigung - gegebenenfalls erst nach Abschluss eines (mehrinstanzlichen) gerichtlichen Verfahrens - kommt es entgegen der Auffassung der Beigeladenen und einer in der Rechtsprechung vertretenen Auffassung (VG Schwerin, Urteil vom 27. November 2023 - 2 A 1310/20 SN - juris Rn. 29 ff.) demgegenüber nicht an.

Die Genehmigungserleichterungen nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz gehen auf die Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22. Dezember 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (ABl. L 335 S. 36) zurück. Nach Art. 1 Abs. 3 VO (EU) 2022/2577 können die Mitgliedstaaten die Verordnung auch auf laufende Verfahren zur Genehmigungserteilung anwenden, bei denen vor dem 30. Dezember 2022 noch keine endgültige Entscheidung ergangen ist. Diese Formulierung greift § 6 Abs. 2 Satz 3 WindBG auf. Zugleich bestimmt Art. 2 Abs. 1 Buchst. b VO (EU) 2022/2577, dass das "Verfahren zur Genehmigungserteilung" alle behördlichen Stufen umfasst und mit der Mitteilung der endgültigen Entscheidung über das Ergebnis des Verfahrens durch die zuständige Behörde endet. In diesem Sinne wird im 7. Erwägungsgrund der Verordnung erläutert, dass sich die Möglichkeit der Anwendung der Bestimmungen auf laufende Verfahren auf Konstellationen bezieht, in denen die zuständige Behörde noch keine endgültige Entscheidung getroffen hat. Damit wird deutlich, dass das Unionsrecht, an dem die einschlägige Regelung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes unmittelbar anknüpft, allein den Abschluss der Entscheidungsfindung seitens der zuständigen Behörde und nicht auch ein sich gegebenenfalls anschließendes gerichtliches Rechtsschutzverfahren mit seinen nationalen Besonderheiten und einer gegebenenfalls stark variierenden Verfahrensdauer in den Blick nimmt. Dies gilt umso mehr, als die Verordnung (EU) 2022/2577 ein zeitlich begrenztes Instrument vorübergehender Notfallvorschriften (Art. 1

Abs. 1 VO (EU) 2022/2577) darstellt, um die in ihren Anwendungsbereich fallenden Genehmigungsverfahren zu straffen (vgl. 4. Erwägungsgrund der Verordnung).

2. Die Klage ist begründet. Die angefochtene Genehmigung verstößt gegen Rechtsvorschriften, die für diese Entscheidung von Bedeutung sind (§ 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwRG).

a) Die angefochtene Genehmigung ist - anders als vom Oberverwaltungsgericht angenommen - frei von beachtlichen Verfahrens- oder Formfehlern.

aa) Soweit das Oberverwaltungsgericht eine fehlende Anhörung nach § 71 VwGO von einer erstmaligen Beschwer Betroffener - namentlich der Nachbarschaft - im Widerspruchsverfahren vor Erlass des Teilabhilfebescheides vom 3. Januar 2022 bemängelt, fehlt es an jedem vom Tatsachengericht festgestellten konkreten Anhaltspunkt, dass dies die Entscheidung in der Sache beeinflussen haben könnte (§ 4 Abs. 1a UmwRG i. V. m. § 46 VwVfG). Insbesondere genügt der Hinweis im angefochtenen Urteil auf die von Anwohnern im Genehmigungsverfahren erhobenen Einwendungen wegen der Schallauswirkungen des Vorhabens nicht. Es fehlt an jeden tatsächlichen Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts, dass die maßgeblichen Richtwerte nicht eingehalten werden. Dafür ist auch sonst nichts ersichtlich. Im Gegenteil lassen die im Widerspruchsverfahren verfügbaren erheblichen Betriebsbeschränkungen eine Reduktion der Schallauswirkungen erwarten.

bb) Soweit eine weitere Beteiligung von Umweltverbänden, die keine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen, im Widerspruchsverfahren in Rede steht, ist § 71 VwGO, der eine Beschwer Betroffener voraussetzt, nicht anwendbar. Dies hat das Oberverwaltungsgericht zutreffend erkannt. Entgegen seiner Auffassung erfolgt eine solche Pflicht aber nicht aus den Gründen, die das Bundesverwaltungsgericht im Planfeststellungsrecht für die unter bestimmten Umständen notwendige erneute Beteiligung von Umweltverbänden entwickelt hat. Dem steht entgegen, dass für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnung über das Genehmigungsverfahren (Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 9. BImSchV - i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 <BGBl. I S. 1001>, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Verbesserung des Klimaschutzes bei Immissionsschutz, zur Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren und zur Umsetzung von EU-Recht vom 3. Juli 2024 <BGBl. I Nr. 225>), spezielle Regelungen für die Beteiligung bei nachträglichen Änderungen und nachträglich vorgenommenen Untersuchungen und eingegangenen Stellungnahmen in § 10 Abs. 3 Satz 7 BImSchG (§ 10 Abs. 3 Satz 3 BImSchG a. F.) enthält. Danach sind weitere Informationen, die für den Erlass eines Abhilfe- oder Widerspruchsbescheides, der eine Entscheidung über die Zulässigkeit eines nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Vorhabens enthält, von Bedeutung sein können und die der zuständigen Behörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen. In ähnlicher Weise bestimmt § 10 Abs. 1 Satz 7 9. BImSchV, dass zusätzliche behördliche Stellungnahmen oder von ihr angeforderte Unterlagen, die Angaben über die Auswirkungen der Anlage auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit oder Empfehlungen zur Begrenzung dieser Auswirkungen enthalten, der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bundes und der Länder über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen sind. Eine planwidrige Regelungslücke, zu deren Schließung es - wie vom Oberverwaltungsgericht angenommen - der Übertragung einer zur Planfeststellung ergangenen Rechtsprechung bedürfen könnte, besteht hiernach nicht. Daraus resultierende Defizite in der Beteiligung und im Rechtsschutz von Umweltvereinigungen sind nicht ersichtlich. Die Naturschutzverbände sind keine allgemeinen Begleiter des behördlichen Verfahrens (vgl. BVerwG, Urteil vom 6. November 2012 - 9 A 17.11 - juris Rn. 18). Der Zugang der Verbände zu einem Überprüfungsverfahren vor einem Gericht wird durch die geltenden Regelungen nicht erschwert, die mithin auch den Anforderungen des Art. 9 Abs. 2 AK gerecht werden.

cc) Das vom Oberverwaltungsgericht gerügte Fehlen inhaltlicher Angaben zu den Auswirkungen eines - wie hier - UVP-pflichtigen Vorhabens, das geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, auf die Erhaltungsziele des Gebiets im UVP-Bericht (§ 4e Abs. 1 Satz 2 9. BImSchV), ist eine Frage des materiellen Rechts. Verfahrensfehler im Sinne des § 4 UmwRG sind nur Verstöße gegen Rechtsvorschriften, die die äußere Ordnung des Verfahrens, das heißt den Verfahrensablauf als solchen betreffen. Hierzu gehören etwa Regelungen über den Beginn des Verfahrens, die Beteiligung anderer Behörden und der Öffentlichkeit sowie sonstige Verfahrensschritte. Hiervon zu unterscheiden sind die Anforderungen an die inhaltliche Ausgestaltung von Verfahrensschritten nach materiell-rechtlichen Maßstäben (BVerwG, Urteil vom 28. November 2017 - 7 A 17.12 - BVerwGE 161, 17 Rn. 29

und 32). Hierzu gehört auch die hier aufgeworfene Frage, welche Angaben im Einzelnen zum notwendigen Inhalt eines UVP-Berichts gehören (vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 2. März 2023 - 4 B 16.22 - juris Rn. 21).

b) Die angefochtene Genehmigung verstößt jedoch - wie vom Oberverwaltungsgericht im Einklang mit Bundesrecht angenommen - gegen materielles Recht.

aa) Entgegen der Annahme des Beklagten bedurfte es vor der Erteilung der Genehmigung mit Bezug auf das Vogelschutzgebiet V 19 über die durchgeführte Vorprüfung hinaus einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Eine solche ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erforderlich, wenn und soweit Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, also zumindest vernünftige Zweifel am Ausbleiben von erheblichen Beeinträchtigungen bestehen (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 29. September 2011 - 7 C 21.09 - NVwZ 2012, 176 Rn. 40 m. w. N.).

Auf der Grundlage der den Senat bindenden tatsächlichen Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts (vgl. § 137 Abs. 2 VwGO) können projektbedingte Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets V 19 "Unteres Eichsfeld" nicht offensichtlich ausgeschlossen werden.

Der Fauna-Flora-Habitat-Gebietsschutz beschränkt sich flächenmäßig grundsätzlich auf festgesetzte Schutzgebiete in ihren administrativen Grenzen. Hinsichtlich von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten definiert Art. 1 FFH-RL in diesem Sinne unter Buchstabe j ein "Gebiet" als "ein geographisch definierter Bereich mit klar abgegrenzter Fläche" und unter Buchstabe l ein "besonderes Schutzgebiet" als "ein [...] ausgewiesenes Gebiet, in dem die Maßnahmen, die zur Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und/oder Populationen der Arten, für die das Gebiet bestimmt ist, erforderlich sind, durchgeführt werden". Das schließt es nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus, den Gebietsschutz mit Blick auf Folgewirkungen von Beeinträchtigungen gebietsexterner Flächen über die Gebietsgrenzen hinaus auszudehnen. Hiernach wäre es im Grundsatz verfehlt, gebietsexterne Flächen, die von im Gebiet ansässigen Vorkommen geschützter Tierarten zur Nahrungssuche genutzt werden, in den Gebietsschutz einzubeziehen. Sind die dem Gebietsschutz unterfallenden Vorkommen auf die betreffenden gebietsexternen Nahrungshabitate zwingend angewiesen, um in einem günstigen Erhaltungszustand zu verbleiben, so ist das Gebiet im Regelfall des Art. 4 Abs. 1 Satz 1 FFH-RL falsch abgegrenzt. Dagegen wäre es systemwidrig, Habitate losgelöst von der Gebietsabgrenzung als durch die Erhaltungsziele des Gebiets mitumfasst zu behandeln (vgl. BVerwG, Urteil vom 14. April 2010 - 9 A 5.08 - BVerwGE 136, 291 Rn. 32). In diesem Sinne ergibt sich der Bezug des gewährten Schutzes auf einen geographisch definierten Bereich - im Gegensatz zum ubiquitären Artenschutz - aus der Natur der Sache.

In der Rechtsprechung ist andererseits auch geklärt, dass der gebietsbezogene Schutz nach § 34 BNatSchG nicht von vornherein außer Betracht bleibt, wenn sich das in Rede stehende Projekt außerhalb der administrativen Grenzen des betroffenen Schutzgebiets befindet. Mit Bezug auf den Schutz von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten hat das Bundesverwaltungsgericht in Anknüpfung an den Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH, Urteil vom 26. April 2017 - C-142/16 [ECLI:EU:C:2017:301] - Rn. 29) entschieden, dass die Anwendbarkeit von Art. 6 Abs. 3 FFH-RL vom Ansatz her nicht dadurch ausgeschlossen wird, dass sich das Projekt nicht in dem betroffenen FFH-Gebiet, sondern in erheblicher Entfernung hiervon befindet. Sind bestimmte Arten als geschützte Bestandteile eines solchen FFH-Gebiets betroffen, kann ein rechtlich beachtlicher Kausalzusammenhang gegeben sein, wenn für diese Arten die Erreichbarkeit des Gebiets etwa durch eine Einwirkung auf Flugrouten oder Wanderkorridore gestört wird (BVerwG, Urteil vom 27. November 2018 - 9 A 8.17 - BVerwGE 163, 380 Rn. 88; vgl. auch Urteile vom 14. April 2010 - 9 A 5.08 - BVerwGE 136, 291 Rn. 33 und vom 29. Mai 2018 - 7 C 18.17 - UPR 2019, 18 Rn. 37).

Gemessen an diesen Grundsätzen war eine Verträglichkeitsprüfung hier erforderlich. Mit Blick auf die im vorliegenden Einzelfall durch das Oberverwaltungsgericht festgestellten Umstände kann nicht offensichtlich ausgeschlossen werden, dass die Verwirklichung des Vorhabens das Ziel des Vogelschutzgebiets V 19, Habitate des Rotmilans zu erhalten oder wiederherzustellen, erheblich zu gefährden droht. Zwar liegen die genehmigten WEA außerhalb des Vogelschutzgebiets und der Abstand zu dessen Gebietsgrenze beträgt nach Angabe der Beigeladenen etwa 1 350 Meter. Jedoch ist zum einen festgestellt, dass aufgrund einer geringen Reproduktionsrate bereits Einzelverluste des Rotmilans dessen Erhaltungszustand im Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können. Zum anderen werden die WEA nach den tatrichterlichen Feststellungen wiederkehrend von im Vogelschutzgebiet lebenden Rotmilanen zur Nahrungssuche in Richtung des benachbarten Fauna-Flora-Habitat-Gebiets 134 "Sieber, Oder, Rhume" überquert. Zudem wird die Bedeutung des Gebiets V 19 für die Erhaltung des Rotmilans im Bundesgebiet im

Standarddatenbogen des Gebiets V 19 als "sehr hoch" eingestuft. Mithin sind die Faktoren einer Störung der Erreichbarkeit des Vogelschutzgebiets durch eine Einwirkung auf Flugrouten zwischen diesem Gebiet und einem nahe gelegenen weiteren Natura 2000-Gebiet, eine hohe Fragilität der Population des Rotmilans im Schutzgebiet und eine sehr hohe Bedeutung des Schutzgebiets festgestellt (vgl. zum Kriterium der Gebietsbedeutung auch BVerwG, Urteil vom 27. November 2018 - 9 A 8.17 - BVerwGE 163, 380 Rn. 90 m. w. N.). Jedenfalls in der Kumulation dieser Faktoren ist die Annahme des Oberverwaltungsgerichts, es verblieben vernünftige Zweifel am Ausbleiben erheblicher Beeinträchtigungen, nicht zu beanstanden.

Insoweit bleibt auch festzuhalten, dass es für den Fall, dass sich die WEA als geeignet erweisen, das Vogelschutzgebiet V 19 erheblich zu beeinträchtigen, im UVP-Bericht aus Gründen des materiellen Rechts Angaben zu deren Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets - namentlich hinsichtlich des Rotmilans - bedarf (§ 4e Abs. 1 Satz 2 9. BImSchV; vgl. oben Rn. 19).

Hinsichtlich der vom Oberverwaltungsgericht schon dem Grunde nach kritisierten Maßstabsbildung bei der vom Beklagten durchgeführten Vorprüfung weist der Senat klarstellend darauf hin, dass im Rahmen der Vorprüfung, die sich auf die Frage beschränkt, ob nach Lage der Dinge ernsthaft die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen besteht und die keiner formalisierten Durchführung bedarf, die Heranziehung des im Artenschutzrecht entwickelten Maßstabs einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für Exemplare betroffener Arten (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG) zur Beurteilung der Gefahr einer Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten auf der Grundlage fachlicher Einschätzung in geeigneten Einzelfällen sachgerecht sein kann.

bb) Die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts, wonach im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung sehr wahrscheinliche zukünftige Entwicklungen bei der Prüfung, ob der Erteilung einer Genehmigung ein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entgegensteht, zu berücksichtigen sind, steht mit Bundesrecht nicht in Einklang. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist vielmehr auf die im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten einschließlich der faunistischen Ausstattung beschränkt.

Das Oberverwaltungsgericht erkennt selbst, dass mit der von ihm vertretenen Auffassung ein Verlust an Berechenbarkeit verbunden wäre. Soweit es diesen dadurch abzumildern sucht, dass die Wahrscheinlichkeit berücksichtigungsfähiger zukünftiger Entwicklungen "sehr hoch" sein müsse, entschärft dies nicht die mit seinem Ansatz verbundene Problematik, sondern verlagert sie auf die dann erforderliche und ihrerseits mit Unsicherheiten verbundene Abgrenzung zwischen verschiedenen Wahrscheinlichkeitsgraden. Es besteht auch keine Notwendigkeit zu einer derartigen prognostischen Betrachtung. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass sich aufgrund der Anknüpfung an den Zeitpunkt der Genehmigungserteilung die Feststellungswirkung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nicht auf nachträgliche Änderungen der Sach- oder Rechtslage erstreckt (BVerwG, Urteil vom 19. Dezember 2023 - 7 C 4.22 - BVerwGE 181, 186 Rn. 18; vgl. Urteile vom 23. Oktober 2008 - 7 C 48.07 - BVerwGE 132, 224 Rn. 27 und vom 30. April 2009 - 7 C 14.08 - NVwZ 2009, 1441 Rn. 22, jeweils für Rechtsänderungen; Seibert, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand Mai 2025, § 13 BImSchG Rn. 123; zur insoweit vergleichbaren seeanlagenrechtlichen Genehmigung vgl. BVerwG, Urteil vom 29. April 2021 - 4 C 2.19 - BVerwGE 172, 271 Rn. 33). In der Konsequenz können und müssen auch mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit zu erwartende zukünftige Entwicklungen der Genehmigungserteilung nicht zugrunde gelegt werden. Zur Bewältigung erst nach der Erteilung einer Genehmigung eintretender Entwicklungen kommen zum gegebenen Zeitpunkt - auf der Grundlage der Einschätzung der Auswirkungen der in Betrieb befindlichen Anlage - nachträgliche Anordnungen oder - wenn sich anders keine rechtmäßigen Zustände herstellen lassen - ein (Teil-)Widerruf in Betracht.

cc) Entgegen der Auffassung des Oberverwaltungsgerichts frei von Rechtsfehlern ist die Nebenbestimmung Nr. 5.1.3 Satz 1 des Teilabhilfebescheides des Beklagten vom 3. Januar 2022 betreffend die ökologische Baubegleitung. Die verfügten Anforderungen an deren Umfang sind hinreichend bestimmt. In der Begründung des Bescheides (S. 51) wird im Einzelnen ausgeführt, welche Informationen zum Umfang der ökologischen Baubegleitung der Naturschutzbehörde vor Baubeginn als Grundlage für deren Zustimmung mitzuteilen sind.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und 3 VwGO