
Datum: 23.10.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat – Landwirtschaftssenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: I-10 W 27/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:1023:I10W27.12.00

Vorinstanz: Amtsgericht Borken, 21 Lw 117/11
Schlagworte: Genehmigung, Grundstücksverkauf an Nichterwerbslandwirt, Grundwasser- und Trinkwasserschutz
Normen: GrdstVG §§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2, 2 Abs. 1; RSG § 4

Leitsätze:

Der Erwerb eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks durch den Betreiber eines Wasserwerks gehört zu den gemäß § 9 Abs. 2 GrdstVG anzuerkennenden Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur, die mit der staatlich geförderten Agrarpolitik in Einklang und gleichrangig neben der Förderung von Eigenlandausstattung für Vollerwerbslandwirte stehen.

Tenor:

Die Beschwerde des Beteiligten zu 3. gegen den am 10. Januar 2012 verkündeten Beschluss des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht - Borken wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beteiligten werden dem Beteiligten zu 3. auferlegt.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 339.487,20 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1. und 2. begehren gemäß §§ 2 ff GrdstVG die grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigung eines Kaufvertrages über die im Grundbuch des Amtsgerichts Borken, Grundbuch von Borken, Bl. ###6 eingetragenen Grundstücke G, Flur X, Flurstück X und ##3.

Mit notariellen Vertrag vom 27.07.2011 (Urkundenrolle-Nummer 216/2011 des Notars L in I2) verkaufte die Beteiligte zu 2. als Eigentümerin der genannten landwirtschaftlichen Grundstücke (Hof- und Gebäudefläche sowie Landwirtschafts- und Waldfläche) mit einer Größe von 5,3167 und 0,1589 Hektar zu einen Gesamtkaufpreis von 339.487,20 € an die Beteiligte zu 1. Auf die notarielle Vertragsurkunde (Bl. 2-12 d.A.) wird Bezug genommen. Die verkauften Grundstücke liegen in der Schutzzone III a des Wasserschutzgebietes „Im U“. Der Abstand zur „C-galerie“ (Schutzzone I) beträgt ca. 800 Meter, zur Schutzzone II ca. 400 Meter. Die Beteiligte zu 1. betreibt im Rahmen eines Eigenbetriebes ein Wasserwerk und versorgt die Menschen in der Region mit Trinkwasser. Sie beabsichtigt mit dem Grundstückskauf im Rahmen des vorsorgenden Grundwasser- und Trinkwasserschutzes und zur Sicherstellung der Wasserversorgung, die Grundstücke aus der intensiven Bewirtschaftung herauszunehmen und einer extensiven Bewirtschaftung zuzuführen. Dazu sollen die Flächen an einen Landwirt mit der Auflage der Renaturierung und Extensivierung verpachtet werden.

Auf die vom beurkundenden Notar beantragte grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigung des Vertrages hat die Kreisstelle Borken der Landwirtschaftskammer am 22.08.2011 und am 19.09.2011 Zwischenbescheide erlassen. Dabei hat sie darauf hingewiesen, dass gegen die beantragte Genehmigung Bedenken wegen einer ungesunden Bodenverteilung gem. § 9 I Nr. 1 GrdstVG bestünden. Gleichzeitig hat sie der V GmbH & Co. KG als vorkaufsberechtigter Stelle mitgeteilt, dass Haupterwerbslandwirte - unter anderen die Beteiligten zu 4.- 6. - an dem Erwerb der Flächen interessiert seien. V GmbH & Co. KG hat am 17.10.2011 ihr Vorkaufsrecht zu Gunsten des Beteiligten zu 4. ausgeübt. Dieser ist Vollerwerbslandwirt mit einem ca. 71,20 ha großen landwirtschaftlichen Betrieb in unmittelbarer Nähe zu den verkauften Flächen. Der Schwerpunkt des Betriebes liegt in der Bullenmast mit 72 Stallplätzen und 170 Plätzen für die Fresseraufzucht. Daneben erfolgt Gemüse und Kartoffelanbau. Außerdem wird eine Biogasanlage betrieben. Wegen der Abgabe von ca. 10 ha Flächen im Rahmen von Infrastrukturmaßnahmen besteht Aufstockungsbedarf.

Mit Bescheid vom 21.10.2011 hat die Landwirtschaftskammer die beantragte Grundstücksverkehrsgenehmigung mit dem Hinweis auf den vorhandenen Vollerwerbslandwirt, der besonders dringenden Flächenbedarf habe und auf die Aufstockung seines Betriebes angewiesen sei, abgelehnt. Wegen des Inhalts der Ablehnung wird auf den erteilten Bescheid (Bl. 95-98 d.A.) verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 31.10.2011, eingegangen beim Landwirtschaftsgericht am 04.11.2011, hat die Beteiligte zu 1. die gerichtliche Entscheidung gemäß § 22 GrdstVG und § 10 RSG

durch das Landwirtschaftsgericht beantragt. Zur Begründung hat sie ausgeführt, dass der Kaufvertrag vom 27.07.2011 genehmigungsfähig sei. Eine ungesunde Verteilung des Bodens i.S.d. § 9 Abs. 1 S. 1 GrdstVG liege nicht vor. Der Erwerb sei wegen der örtlichen Grundwassersituation mit hohen Nitrateinträgen erforderlich. Die freiwillige Kooperation der Landwirte sei zwar wichtig. Es seien jedoch weitere Maßnahmen als Ausgleich nötig, etwa weil durch Sonderkulturen der Eintrag nicht weit genug reduziert werden könne. Die Beteiligte zu 1. hat außerdem einen dringenden Aufstockungsbedarf des Beteiligten zu 4. bezweifelt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Ausführungen in der Begründung vom 20.11.2011 Bezug genommen (Bl. 118 – 122 d.A.).

Das Landwirtschaftsgericht hat die Beteiligten im Termin am 10.01.2012 angehört. Wegen des Ergebnisses der Anhörung wird auf das Sitzungsprotokoll vom 10.01.2012 verwiesen (Bl. 144 -145 d.A.). 8

Mit Beschluss vom 10.01.2012 hat das Landwirtschaftsgericht den Bescheid der Landwirtschaftskammer vom 21.10.2011 aufgehoben und den am 27.07.2011 geschlossenen Kaufvertrag genehmigt. Zur Begründung hat es ausgeführt: 9

Die grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigung sei zu erteilen, weil ein Versagungsgrund nach § 9 I Nr. 1 GrdstVG nicht vorliege. Es lasse sich schon nicht feststellen, dass der Beteiligte zu 4. auf die streitgegenständlichen Grundstücke zur Aufstockung seines Betriebes angewiesen sei. Die Veräußerung der Grundstücke an einen Nichtlandwirt stehe im Einklang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Hier handele es sich um einen Landerwerb zum Zweck des Umwelt- und Naturschutzes, dieser Zweck sei in dem agrarpolitischen Bericht der Bundesregierung ausdrücklich erwähnt. Darüber hinaus diene der Grundstückserwerb durch die Beteiligte zu 1. Zwecken des Umwelt- und Naturschutzes und damit auch der Verbesserung der Agrarstruktur. Trotz der bisherigen freiwilligen Kooperationsvereinbarungen mit den Landwirten in Borken sei es nicht nachhaltig gelungen, die gewünschten Nitratwerte zum Trinkwasserschutz einzuhalten. Im Übrigen würden die Flächen von der Beteiligten zu 1. auch nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, da sie beabsichtige, diese einer extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zuzuführen. Wegen der Einzelheiten wird auf die angefochtene Entscheidung (Bl. 147-151 d.A.) Bezug genommen. 10

Hiergegen richtet sich die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 3., mit der er die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und die Versagung der Genehmigung für den Grundstückskaufvertrag vom 27.07.2011 begehrt. Der Beteiligte zu 3. trägt vor, dass der Flächenkauf durch die Beteiligte zu 1. keine Verbesserung der Agrarstruktur i.S.d. § 9 I Nr.1, II GrdstVG darstelle, weil bei diesen Flächen das Ziel einer Verbesserung des Trinkwassers bereits intensiv durch die seit 1990 bestehenden Kooperationen zwischen der Beteiligten zu 1., der Landwirtschaftskammer – Kreisstelle Borken -, den Verbänden und den Landwirten der Region verfolgt würde. So sei bereits am 03.03.1990 ein solcher Kooperationsvertrag geschlossen worden, der von den einzelnen Landwirten auch eingehalten worden sei. Am 11.03.2009 sei es dann zu einem weiteren Kooperationsvertrag gekommen. Im Jahr 2010 sei zusätzlich noch das Kooperationskonzept Landwirtschaft/ Wasserwirtschaft 2020 abgeschlossen worden, dessen Schwerpunkt die Verringerung der Nitratkonzentration im Grundwasser auf 50 mg pro Liter sei. Die Startphase im Jahr 2011 sei bereits erfolgreich gewesen; 95 % der angesprochenen Landwirte – unter Einschluss des Beteiligten zu 4. - hätten sich verbindlich zur Mitarbeit bereit erklärt. Die gewünschten Nitratwerte seien in den meisten Fällen auch eingehalten worden. Insoweit habe die Beteiligte zu 1. bisher nicht aufgezeigt, dass die von ihr beabsichtigte extensive Bewirtschaftung der erworbenen Flächen 11

langfristig zu besseren Ergebnissen führen werde. Eine solche Maßnahme sei daher neben dem bereits durchgeführten Kooperationskonzept Landwirtschaft / Wasserwirtschaft 2020 auch nicht notwendig. Im maßgeblichen Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts habe auch ein schlüssiges und prüfbares Konzept für die Flächen seitens der Beteiligten zu 1. gefehlt. Außerdem sei der Ankauf von Flächen im Rahmen der abgeschlossenen Kooperationen nur als letztes Mittel im Sinne einer Nachrangigkeit zu anderen Maßnahmen gewollt gewesen. Im Übrigen benötige der Beteiligte zu 4. die Flächen zur Absicherung seines landwirtschaftlichen Betriebes, so dass ein dringendes Aufstockungsinteresse bei ihm bestehe. Schließlich stelle der ohne Absprache mit den ortsansässigen Landwirten getätigte Flächenankauf durch die Beteiligte zu 1. ein Vertrauensbruch dar.

Der Beteiligten zu 3. beantragte, 12

die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und die Versagung der 13
grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung für den Grundstückskaufvertrag vom
27.07.2011 (Notar L in I2 UR-NR ##6/2011) .

Die Beteiligte zu 1. beantragte, 14

die Beschwerde zurückzuweisen. 15

Sie verteidigt den ergangenen Beschluss. Abzustellen sei allein darauf, ob der Veräußerung 16
der Flächen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur entgegenstünden. Das sei
dann nicht der Fall, wenn der Landerwerb zum Schutz des Grund- und Trinkwassers erfolgt
sei und die Flächen einer extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt würden.
Zwar stellten die bisherigen Kooperationen sinnvolle Instrumente für einen vorbeugenden
Wasserschutz dar. Das führe aber nicht dazu, dass keine weitergehenden Anstrengungen
hierfür unternommen werden müssten. Insoweit sei der hier beabsichtigte
Grundstückserwerb ein zusätzliches wirkungsvolles und bewährtes Instrument und als
ergänzende Maßnahme unverzichtbar. Der Grundstückserwerb durch
Wasserversorgungsunternehmen sei auch in dem Kooperationskonzept Landwirtschaft/
Wasserwirtschaft 2020 als besonders geeignetes Mittel genannt. Von einer Nachrangigkeit
sei dabei nie die Rede gewesen. Es sei ohnehin schwierig, die verfolgten Ziele für den
Nitratgehalt im Grundwasser zu verwirklichen. Im ersten Jahr der Umsetzung des
Kooperationskonzepts Landwirtschaft/ Wasserwirtschaft 2020 hätten nicht einmal 50 % der
angemeldeten Flächen die vereinbarten Zielwerte erreicht. Die Notwendigkeit der
Flächenextensivierung zur Reduzierung des Nitratreintrags werde auch durch die Analyse der
aktuellen Grundwassersituation belegt. Insoweit verweist die Beteiligte zu 1. auf den von ihr
eingereichten Grundwasserstatusbericht für 2011. Im Übrigen seien diese Vereinbarungen
freiwillig und könnten jederzeit aufgekündigt werden. Selbst bei bestem Bemühen der
beteiligten Landwirte sei nicht sichergestellt, dass die Zielwerte des Kooperationskonzepts
2020 nachhaltig und flächendeckend im Wassereinzugsgebiet erreicht würden. Unabhängig
davon müsse die Trinkwasserversorgung als wesentliche Aufgabe des kommunalen
Umweltschutzes und der kommunalen Daseinsvorsorge gem. § 9 VI GrdstVG
Berücksichtigung finden. Schließlich stellt die Beteiligte zu 1. ein dringendes
Aufstockungsinteresse hinsichtlich des Betriebes des Beteiligten zu 4. in Abrede.

Wegen des weiteren Vortrages der Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst 17
Anlagen Bezug genommen.

Das Landwirtschaftsgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 02.02.2012 nicht 18
abgeholfen und die Sache dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.	19
Die zulässige sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 3. bleibt in der Sache ohne Erfolg.	20
1.	21
Die sofortige Beschwerde ist gem. §§ 9 LwVG, 58 ff FamFG, 22 GrdstVG, 10 RSG zulässig. Der Beteiligte zu 3. ist als übergeordnete Behörde der hier tätig gewordenen Genehmigungsbehörde, der Kreisstelle Borken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, nach § 32 II S.2 LwVG beschwerdeberechtigt. Die gem. § 63 II Nr.2 FamFG geltende zweiwöchige Beschwerdefrist ab Zustellung der Entscheidung ist eingehalten worden.	22
2.	23
In der Sache ist die Beschwerde nicht begründet. Die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 4 RSG sind nicht gegeben. Der Kaufvertrag vom 27.07.2011 ist vom Landwirtschaftsgericht zu Recht nach den Vorschriften des Grundstücksverkehrsgesetzes genehmigt worden.	24
a)	25
Der zwischen der Beteiligten zu 1. als Käuferin und der Beteiligten zu 2. als Eigentümerin und Verkäuferin abgeschlossene Grundstückskaufvertrag vom 27.07.2011 bedarf der Genehmigung nach § 2 I GrdstVG. Die durch diesen Vertrag veräußerten Flächen sind landwirtschaftlichen Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 5,4 Hektar, die zur Zeit auch als Ackerflächen genutzt werden.	26
b)	27
Ein Versagungsgrund gemäß § 9 I Nr. 1 GrdstVG ist nicht gegeben. Die Veräußerung der Flächen an die Beteiligte zu 1. stellt keine „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ dar. Eine ungesunde Bodenverteilung ist nach § 9 II GrdstVG in der Regel gegeben, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Als Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur dient nach den Agrarberichten der Bundesregierung grundsätzlich die Überführung landwirtschaftlicher Grundstücke in das Eigentum von Vollerwerbslandwirten zum Zwecke der Förderung und Schaffung leistungsfähiger Betriebe (vgl. BGHZ 94, 292 (294); 112, 86 (88)). Dementsprechend ist eine ungesunde Bodenverteilung in der Regel zu bejahen, wenn ein landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt veräußert werden soll und ein Vollerwerbslandwirt, der zum Erwerb bereit und in der Lage, ist das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötigt (vgl. BGHZ 75, 81 (83 ff); 94, 292 (294 ff); 112, 86 ff; 116; 348 ff; BGH NJW 1997, 1073 ff; NJW-RR 1998, 1470/1471).	28
aa)	29
Die Beteiligte zu 1. ist unstreitig kein Landwirt, sondern betreibt im Rahmen eines Eigenbetriebes der Stadt Borken ein Wasserwerk und versorgt die Menschen in der Region mit Trinkwasser. Mit dem Grundstückserwerb will sie auch keinen landwirtschaftlichen Betrieb erweitern bzw. absichern. Sie beabsichtigt vielmehr im Rahmen ihres kommunalen Aufgabenbereichs einen vorsorgenden Grundwasser- und Trinkwasserschutz (§ 50 I WHG) dadurch sicherzustellen, dass die gekauften Flächen an einen Landwirt verpachtet und in der Weise weiter genutzt werden, dass im Rahmen eines Bewirtschaftungskonzepts nur noch	30

eine extensive Bewirtschaftung erfolgen darf.

Dagegen ist der Beteiligte zu 4. Vollerwerbslandwirt, der zur Aufstockung seines Mastvieh- und Gemüseanbaubetriebes dringenden Aufstockungsbedarf mit Eigenland hat und der die streitigen Grundstücke, die zudem in unmittelbarer Nähe zu seinem Hof liegen und von dort aus bewirtschaftet werden können, erwerben will. Auf die Frage, ob er seinerseits der Beteiligten zu 1. die Grundstücke zur Pacht angeboten hat, kommt es in diesem Zusammenhang nicht entscheidend an. 31

bb) 32

Die oben dargestellten Grundsätze schließen nicht aus, dass auch bei Vorliegen eines dringenden Ankaufinteresses eines Vollerwerbslandwirts die Grundstücksveräußerung an einen Nichtlandwirt mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Einklang stehen kann. Die im Rahmen des § 9 II GrdstVG zu berücksichtigenden Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beschränken sich nicht nur auf die Förderung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und der Eigenlandausstattung von Landwirten. Aus den von Bundesregierung gemäß § 5 Landwirtschaftsgesetz zu erstattenden Agrarberichten ergeben sich auch andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Insoweit ist allgemein anerkannt, dass bei der Auslegung dieses Begriffs neben der Förderung leistungsfähiger Betriebe ebenfalls die dort genannten Gesichtspunkte eines nachhaltigen Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen sind, an der sich die moderne Landwirtschaft immer mehr zu orientieren hat (vgl. BGH RdL 1997, 47(48); OLG Oldenburg RdL 2001, 295 sowie Kollruss, RdL 2011, 197 ff). 33

So nimmt der Grundwasserschutz in den Agrarberichten der Bundesregierung einen immer höheren Stellenwert ein, weil der mit der Landwirtschaft einhergehende Eintrag von Pflanzen- und Düngemitteln sowie der sonstige Nährstoffeintrag in die Gewässer eine immer dringender werdende Gefahr für die Trinkwasserversorgung darstellt. Dementsprechend wird im aktuellen Agrarbericht der Bundesregierung aus dem Jahr 2011 ausdrücklich das Ziel formuliert, die vorhandenen „Nährstoffbelastungen von Wasser und Luft zu verringern“ (Punkt 4 (107) auf S. 11 im Agrarbericht von 2011). Weiter wird darauf hingewiesen, dass die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) mit dem Wasserhaushaltsgesetz und den entsprechenden Verordnungen in das deutsche Recht umgesetzt wird und dass Agrarumweltmaßnahmen die Errichtung dieser Gewässerschutzziele unterstützen können (so Punkt 4.2. (121) auf S. 12 des o.g. Agrarberichts). Als eine solche Agrarumweltmaßnahme, die in Zukunft wesentlicher Bestandteil der Agrarpolitik sein soll, wird dabei ausdrücklich die Erhaltung von Grünland genannt, insbesondere um die Ziele der o.g. Wasserrichtlinie zu erreichen (so Punkt 3.1 (87) bis (91) auf S. 9 des o.g. Agrarberichts). 34

cc) 35

Der Erwerb eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks durch den Betreiber eines Wasserwerks gehört zu den gemäß § 9 II GrdstVG anzuerkennenden Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur, die mit der staatlich geförderten Agrarpolitik in Einklang stehen. Allein daraus folgt jedoch noch nicht, dass und in welcher Weise der beabsichtigte Wechsel im Eigentum der Kaufgrundstücke unmittelbar dazu beiträgt, das Ziel, den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu verringern und damit dem vorsorgenden Umwelt- und Trinkwasserschutz zu dienen, zu erreichen. Erforderlich dafür ist ein förderungswürdiges und prüffähiges Konzept. (s. dazu BGHZ 94 S. 292 ff) . 36

Ein solches hat die Beteiligte zu 1 vorgelegt. Grundlage sind das Kooperationskonzept Landwirtschaft / Wasserwirtschaft 2020 sowie der vorgelegte Statusberichtes 2011 vom 10.05.2012 zu dem streitgegenständlichen Wassergewinnungsgebiet „Im U“ (Anlage zum Schriftsatz der Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten zu 1. vom 19.09.2012). Danach lässt sich die künftige Erhaltung eines für den Raum Borken unbedenklichen Trinkwasserstandards, der einen Nitratgehalt von unter 50 mg/l voraussetzt, nicht allein durch die bisher zwischen der Beteiligten zu 1., der Landwirtschaftskammer und den Landwirten der Region abgeschlossenen Kooperationen erreichen.

Der am 03.03.1990 geschlossene Kooperationsvertrag stellt ebenso wie die Nachfolgevereinbarung vom 11.03.2009 einen freiwilligen Konsens dar, dem sich die ansässigen Landwirte nicht anschließen mussten und von dem sie sich jederzeit wieder lösen konnten. Gleiches gilt für das vorgelegte Kooperationskonzept Landwirtschaft / Wasserwirtschaft 2020. Zwar liegt die Zielsetzung all dieser Vereinbarungen in der Verringerung der Nitratkonzentration des Grundwassers. Hierzu wird den Landwirten jedoch keine Renaturierung bzw. eine extensive Bewirtschaftung ihrer Flächen zwingend vorgeschrieben. Vielmehr sind in dem Maßnahmenkatalog dieses Konzepts auch weniger belastende Bewirtschaftungsmaßnahmen – wie Zwischenfruchtanbau, der Verzicht auf Bodenbearbeitung nach der Ernte, weniger Gülleauftrag, etc. - vorgesehen (vgl. dazu Kooperationskonzept 2020, S. 63 ff).

38

Die freiwillige Unterwerfung seitens einer Vielzahl von Landwirten im Raum Borken unter diesen Maßnahmenkatalog hat bisher noch nicht dazu geführt, dass sich die Trinkwasserbelastung in der Region spürbar verbessert hat und insgesamt als unbedenklich einzustufen ist. Insoweit macht der von der Beteiligten zu 1. eingereichte Grundwasserstatusbericht von 2011 deutlich, dass die aktuellen Messergebnisse für das Wasserschutzgebiet „Im U“ noch keinesfalls zufriedenstellend sind. Auch im ersten Jahr der Umsetzung des Kooperationskonzepts 2020 ist zum Teil noch ein Anstieg der der Nitratbelastung zu verzeichnen. Um die im Kooperationskonzept vereinbarten Zielwerte zu erreichen, ist daher trotz einer positiver Entwicklung an wenigen Messstellen eine weitere Verringerung der Nitratreinträge unerlässlich, (vgl. Statusbericht 2011, S. 31). Weiter folgt aus dem Statusbericht 2011, dass eine „Extensivierung oder Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen ... zu einer deutlichen Verbesserung der Grundwasserbeschaffenheit“ führt und dass im Wasserschutzgebiet „Im U“ „eine weitere Verringerung der (Nitrat-)Einträge ... unerlässlich“ ist (vgl. Statusbericht 2011, S. 31).

39

Um die gesetzlich vorgeschriebene Konzentration von unter 50 mg/l Nitrat im Trinkwasser auch in die Zukunft einhalten zu können, bedarf es über die Kooperation hinaus zusätzlicher weiterer Anstrengungen seitens der Beteiligten zu 1. Dazu gehört auch der Ankauf der streitgegenständlichen Grundstücke, die in der Schutzzone III a des Wasserschutzgebietes „Im U“ mit einem Abstand von nur 800 m zur „Brunnengalerie“ (Schutzzone I) und von nur 400 m zur Schutzzone II liegen, und die anschließende Verpachtung mit der Auflage einer ausschließlichen extensiven Grünlandnutzung. Die damit einhergehenden Verpflichtungen und Einschränkungen können nachhaltig und zuverlässig nur auf der Basis einer vertraglichen Bindung und nicht allein im Rahmen einer freiwilligen Kooperation durchgesetzt werden. Soweit der Verfahrensbevollmächtigte des Beteiligten zu 3. im Senatstermin am 23.10.2012 beanstandet hat, dass dazu ein ausdrückliches Konzept nicht vorgelegt worden sei, ist dem - auch nach Beratung mit den fachkundigen ehrenamtlichen Richtern - entgegenzuhalten, dass der Fachbegriff der „extensiven Bewirtschaftung“ und die damit verbundenen Folgen hinlänglich bekannt sind und feststehende Standards beinhalten, so dass zu diesem Punkt weitere Ausführungen entbehrlich waren.

40

Im Übrigen ist der Flächenkauf durch das Wasserversorgungsunternehmen zur Umwandlung eines Ackers in extensives Grünland ausdrücklich im Maßnahmenkatalog des Kooperationskonzepts 2020 unter Punkt 18 aufgeführt (vgl. S. 66 des Kooperationskonzepts). Der Vereinbarung kann nicht entnommen werden, dass diese Maßnahme lediglich nachrangig zu den anderen im Katalog aufgeführten Möglichkeiten einer umweltschonenden Bewirtschaftung sein sollte. Dagegen spricht schon, dass der dort genannte Flächenankauf mit der höchsten zur Verfügung stehenden Effizienzbewertung von drei Pluspunkten versehen ist (s. S. 66 des Kooperationskonzepts 2010). 41

dd) 42

Der Flächenankauf durch die Beteiligte zu 1. ist somit eine andere Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur i.S.d. § 9 II GrdstVG, die gleichrangig neben der Förderung von Eigenlandausstattung für Vollerwerbslandwirte steht. Auf etwaige gegenläufige Interessen der an den Grundstücken interessierten aufstockungsbedürftigen und erwerbswilligen Landwirte im Einzelnen kommt es nicht an. Der Kaufvertrag vom 27.07.2011 ist gem. §§ 2 ff GrdstVG zu genehmigen. Der Genehmigungsbehörde und auch dem Landwirtschaftsgericht obliegt es nicht, für mehrere miteinander konkurrierende Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen eine Rangfolge aufzustellen. Das Genehmigungsverfahren dient nicht der positiven Lenkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs. Deswegen kann einem Kaufvertrag, der einer bestimmten Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur dient, die Genehmigung auch nicht deshalb versagt werden, weil das einer anderen Strukturmaßnahme entsprechende Erwerbsinteresse eines Dritten im konkreten Fall als dringlicher angesehen wird (so BGH, MDR 1985, 307; BGHZ 94, 292 ff; OLG Oldenburg RdL 2001 , 295; AUR 2012, 97 ; OLG Brandenburg. OLG RdL 2012, 186/187, Kollruss, a.a.O. S. 197). 43

c) 44

Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall noch die Voraussetzungen des § 9 VI GrdstVG erfüllt, so dass die Genehmigung auch aus diesem Grund zu erteilen ist. Nach dieser Vorschrift sind bei der Entscheidung über die Genehmigung auch öffentliche Interessen als volkswirtschaftliche Belange zu berücksichtigen. Hierunter fallen auch der Umweltschutz und die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung im Raum Borken, so dass der Schutz einer künftig einwandfreien Trinkwasserversorgung als gem. § 9 VI GrdstVG zu beachtendes privilegiertes öffentliches Interesse erfasst wird (vgl. dazu auch OLG Oldenburg, RdL 2001, 295). 45

III. 46

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34 I, 44, 45 I LwVG. Es entspricht hier billigem Ermessen, den Beteiligten zu 3. als Beschwerdeführer mit den Gerichtskosten zu belasten. Gem. § 45 I 2 LwVG hat der Senat zudem angeordnet, dass der Beschwerdeführer die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu erstatten hat. 47

Der Gegenstandswert bemisst sich nach dem im Übertragungsvertrag bestimmten Kaufpreises, §§ 37, 36 I LwVG. 48

Die Rechtsbeschwerde war nicht zuzulassen, § 24 I LwVG, da der vorliegende Fall eine einzelfallbezogene Entscheidung ohne grundsätzliche Bedeutung darstellt. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern hier eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts. 49
