



# VERFASSUNGSGERICHTSHOF FÜR DAS LAND BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Namen des Volkes

## Urteil

In dem Verfahren über die Verfassungsbeschwerde

der

- Beschwerdeführerin -

verfahrensbevollmächtigt:

gegen

den Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017  
- 13 W 127/15 Lw -

hat der Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg gemäß § 58 Abs. 1  
VerfGHG ohne mündliche Verhandlung am 3. Februar 2022

unter Mitwirkung der Richterinnen und Richter

Präsident Prof. Dr. Graßhof  
Vizepräsident Dr. Mattes  
Gneiting  
Lusche  
Leßner  
Prof. Dr. Seiler  
Prof. Dr. Jäger  
Reger  
Prof. Dr. Abels

für Recht erkannt:

Der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017 - 13 W 127/15 Lw - verletzt die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter aus Art. 2 Abs. 1 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg (LV) in Verbindung mit Art. 101 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG), soweit darin die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen wird.

Der Beschluss wird insoweit aufgehoben und die Sache zur erneuten Entscheidung an das Oberlandesgericht Karlsruhe zurückverwiesen.

Im Übrigen wird die Verfassungsbeschwerde zurückgewiesen.

Das Land Baden-Württemberg hat der Beschwerdeführerin die notwendigen Auslagen zu erstatten.

## **Gründe**

### A.

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen einen Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe, mit dem dieses die gegen die Versagung der nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) erforderlichen Genehmigung für die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke an die Beschwerdeführerin gerichtete Beschwerde zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat.

### I.

1. Die Beschwerdeführerin ist eine Stiftung bürgerlichen Rechts, deren Zweck die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder ist. Eine Anerkennung nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) besitzt sie nicht. Sie erwirbt oder pachtet Grundstücke, die sie im Sinne des Naturschutzes entwickelt und für deren dauerhafte und pflegende Nutzung sie sorgt.

2. Mit notariellem Kaufvertrag vom 1. April 2014 kaufte die Beschwerdeführerin von den Beteiligten zu 2. und 3. des Ausgangsverfahrens zwei bis dahin landwirtschaftlich

genutzte, nebeneinanderliegende Grundstücke auf dem Gebiet der Gemarkung Ap-  
penweier-Urlaffen mit einer Gesamtfläche von 10.636 qm zu einem Kaufpreis von ins-  
gesamt 13.832,00 Euro. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses waren die Flächen ver-  
pachtet und wurden als Ackerflächen bewirtschaftet. Die Grundstücke liegen vollstän-  
dig innerhalb eines ausgewiesenen Vogelschutzgebiets und teilweise innerhalb eines  
FFH-Gebiets (Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), für die das Re-  
gierungspräsidium Freiburg einen Managementplan aufgestellt hat. Mit dem Grunder-  
werb beabsichtigte die Beschwerdeführerin, die im Managementplan vorgesehenen  
Maßnahmen umzusetzen bzw. die Grundstücke in der vom Managementplan vorge-  
schlagenen Art und Weise zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen.

3. Mit Bescheid vom 2. Juni 2014 versagte das Landratsamt die Genehmigung des  
Kaufvertrags gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG. Es führte zur Begründung aus, es gebe  
einen erwerbsbereiten und -fähigen Landwirt, der die betroffene Fläche zur Aufsto-  
ckung seines Eigenlandanteils benötige. Bei einem Verkauf der Flächen an die Be-  
schwerdeführerin komme es zu einer agrarstrukturell nachteiligen Verteilung des  
Grund und Bodens, da diese Nichtlandwirtin sei und auch nicht im Hinblick auf ihr Vor-  
haben, die Fläche den Erhaltungszielen für das Vogelschutzgebiet gemäß in Extensiv-  
grünland umzuwandeln, einem Landwirt gleichzustellen sei. Das geplante Vorhaben  
werde weder von der Bundesregierung noch vom Land noch von der EU finanziell  
unterstützt. Darüber hinaus sei die Beschwerdeführerin keine anerkannte Umwelt- und  
Naturschutzvereinigung.

4. Daraufhin stellte die Beschwerdeführerin einen Antrag auf gerichtliche Entschei-  
dung nach § 32 Abs. 1 ASVG mit der Begründung, die Voraussetzungen für eine  
Gleichstellung von Naturschutzmaßnahmen mit den agrarstrukturellen Zielen des  
ASVG lägen auch dann vor, wenn diese Maßnahmen dem Managementplan eines  
FFH- bzw. Vogelschutzgebiets entsprächen. Weder die finanzielle Förderung der Maß-  
nahme noch die subjektive Eigenschaft des Grundstückserwerbers als anerkannte  
Umweltvereinigung seien nach der Rechtsprechung und der Kommentarliteratur zwin-  
gende Voraussetzung für eine Gleichstellung mit den agrarstrukturellen Zielen des  
ASVG.

5. Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Offenburg wies den Antrag mit Beschluss vom 5. Januar 2015 als unbegründet zurück. Die Voraussetzungen für die Versagung der Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG seien erfüllt. Es sei von einer Verschlechterung der Agrarstruktur durch den Kaufvertrag auszugehen. Die Beschwerdeführerin sei Nichtlandwirt. Es sei ein Landwirt vorhanden, der die Fläche zur Aufstockung seines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs benötige und bereit sei, sogar einen höheren Preis als im Kaufvertrag vereinbart zu bezahlen.

Die Beschwerdeführerin könne auch nicht einen Vorrang des Naturschutzes für sich in Anspruch nehmen. Eine Gleichstellung mit dem Erwerb durch einen Landwirt sei nur dann gegeben, wenn der Erwerb durch einen Landschaftspflegeverband erfolge und die Umsetzung der geplanten Maßnahme konkreten, staatlich befürworteten und geförderten Umweltschutzprojekten diene. Das von der Beschwerdeführerin geplante Projekt zum Wiesenbrüterschutz werde weder von der Bundesregierung noch vom Land Baden-Württemberg noch von der EU finanziell unterstützt. Die Beschwerdeführerin sei kein anerkannter Landschaftspflegeverband, es gehe nicht um eine öffentlich geförderte ökologische Ausgleichsmaßnahme und es liege kein besonders förderungsfähiges Projekt vor.

6. Der gegen diesen Beschluss eingelegten Beschwerde der Beschwerdeführerin half das Amtsgericht Offenburg mit Beschluss vom 28. September 2015 unter Bezugnahme auf die Ausführungen in der angefochtenen Entscheidung nicht ab. Ergänzend führte es aus, die Umsetzung der mit den Managementplänen verfolgten Ziele sei nicht stets als förderungswürdiges naturschutzfachliches Projekt anzusehen, da andernfalls der in § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG verankerte Zweck, bei der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücken eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung von Grund und Boden zu vermeiden, ausgehebelt werde.

7. Mit durch die Verfassungsbeschwerde angegriffenem Beschluss vom 22. November 2017, zugestellt am 24. November 2017, wies das Oberlandesgericht Karlsruhe - Senat für Landwirtschaftssachen - nach mündlicher Verhandlung die Beschwerde zurück und ließ die Rechtsbeschwerde nicht zu.

Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, die beantragte Genehmigung sei nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG wegen agrarstrukturell nachteiliger Verteilung von Grund und Boden zu versagen. Zwar könne ein Grundstückskauf durch einen Nichtlandwirt auch bei dringendem Ankaufsinteresse eines Vollerwerbslandwirts mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Einklang stehen. Was darunter zu verstehen sei, entnehme der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung den von der Bundesregierung zu erstattenden Agrarberichten. Seit den 1980er Jahren nehme der Umweltschutz als Teil der Agrarpolitik immer breiteren Raum in den Agrarberichten ein. Inzwischen stünden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gleichrangig neben den agrarstrukturell nach wie vor förderungswürdigen Interessen der Landwirtschaft an einer ausreichenden Flächenausstattung.

Im vorliegenden Fall seien aber die durch das Oberlandesgericht Oldenburg (Beschluss vom 18.4.2013 - 10 W 7/13 -, Juris Rn. 29 f.) aufgestellten Kriterien für die Gleichstellung von Projekten von Naturschutzverbänden mit den konkreten Aufstockungsbedürfnissen von Landwirten nicht erfüllt. Diese seien, dass

- (1) ein konkretes förderungsfähiges Umweltschutz- oder Naturschutzprojekt dem Flächenerwerb des Naturschutzverbandes zugrunde liege;
- (2) der Ankauf der Flächen oder zumindest das betreffende Projekt entweder von der Bundesregierung, einem Land oder der Europäischen Gemeinschaft unterstützt, insbesondere finanziell gefördert werde;
- (3) die Pläne für die Umsetzung des Naturschutzvorhabens mit Ernsthaftigkeit betrieben würden und
- (4) der Naturschutzverband ein nachweisbares dringendes, konkretes Kaufinteresse oder Aufstockungsbedürfnis habe.

So sei die Beschwerdeführerin kein anerkannter Naturschutzverband i.S.d. §§ 49 NatSchG BW, 63 BNatSchG, 3 UmwRG. Sie biete daher nicht die erforderliche Gewähr für die zu fordernde Ernsthaftigkeit, Qualifizierung, Verlässlichkeit und Beständigkeit.

Ferner stehe der Genehmigungsfähigkeit entgegen, dass weder der Erwerb des Grundstücks noch das konkrete Projekt finanziell gefördert werde. Das Vorliegen einer öffentlichen Förderung sei nicht entbehrlich, da andernfalls der öffentlichen Hand das

vom Bundesgerichtshof vorausgesetzte Steuerungsinstrument beim Grunderwerb landwirtschaftlicher Flächen durch Nichtlandwirte entzogen wäre.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde lägen nicht vor. Nach der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg (Beschluss vom 18.4.2013 - 10 W 7/13 -, Juris) würden nur Projekte von Naturschutzverbänden unter den aufgezeigten weiteren Voraussetzungen den Aufstockungsbedürfnissen von Landwirten gleichgestellt. Die Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm (Beschluss vom 23.10.2012 - I-10 W 27/12 -, Juris), nach der auch ein Projekt eines Betreibers eines Wasserwerks als Eigenbetrieb einer Stadt in Erfüllung ihres kommunalen Aufgabebereichs den Projekten von Naturschutzverbänden gleichgestellt worden sei, sei lediglich als Fortentwicklung dieser Rechtsprechung anzusehen. Die Frage des Erfordernisses einer öffentlichen finanziellen Förderung habe der Bundesgerichtshof (Beschluss vom 9.5.1985 - BLW 8/84 -, Juris) bereits entschieden.

8. Die dagegen erhobene Anhörungsfrage wies das Oberlandesgericht Karlsruhe mit Beschluss vom 28. Juni 2018, zugestellt am 2. Juli 2018, der nicht mit der Verfassungsbeschwerde angegriffen wird, zurück. Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, dass eine Überraschungsentscheidung nicht vorliege. Die Frage der finanziellen Förderung sei sowohl in der mündlichen Verhandlung als auch im vorangegangenen Schriftwechsel ausführlich erörtert worden. Im Übrigen sei es hierauf nicht entscheidend angekommen, da die Beschwerdeführerin die Voraussetzung, anerkannter Naturschutzverband zu sein, schon nicht erfülle.

## II.

1. Mit ihrer am 22. Dezember 2017 beim Verfassungsgerichtshof eingegangenen Verfassungsbeschwerde rügt die Beschwerdeführerin die Verletzung ihrer Grundrechte aus Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 2 Abs. 1, 14 Abs. 1 sowie Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG.

a) Die Beschwerdeführerin trägt im Wesentlichen vor, der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017 verletze, indem er die Versagung der Genehmigung des Grundstückskaufvertrags bestätige, ihre Handlungsfreiheit im Bereich

der Eigentumsordnung. Der durch die Genehmigungsversagung erfolgte Grundrechtseingriff sei verfassungsrechtlich nicht gerechtfertigt, jedenfalls aber unverhältnismäßig. Nach der Rechtsprechung des BVerfG sei der Versagungsgrund nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG - in Baden-Württemberg heute § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 ASVG - im Lichte der verfassungsrechtlichen Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 GG eng auszulegen. Die grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigung dürfe nur versagt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer Verbesserung der Agrarstruktur dem Grunderwerb entgegenstehe. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Vielmehr sei die Eigentumsverschiebung auf die Beschwerdeführerin im Hinblick auf die Zielsetzungen der „Agrarstruktur“ sogar vorteilhaft, mindestens aber neutral.

Soweit das Oberlandesgericht Karlsruhe in dem angefochtenen Beschluss die Erteilung der Genehmigung versagt habe, weil die Beschwerdeführerin der Rechtsform nach eine Stiftung des bürgerlichen Rechts sei und die von ihr beabsichtigte Maßnahme nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werde, genügten diese Unterscheidungskriterien nicht den verfassungsrechtlichen Anforderungen. Die rechtliche Organisationsform der Beschwerdeführerin sei von vornherein kein taugliches Unterscheidungskriterium. Schon aufgrund des Gleichbehandlungsgebotes sei es unzulässig, einer Stiftung des bürgerlichen Rechts allein aufgrund ihrer rechtlichen Organisationsform die Genehmigung des Grunderwerbs zu versagen. Ebenso unzulässig sei die Erwägung des Oberlandesgerichts, der Grunderwerb durch die Beschwerdeführerin sei nicht genehmigungsfähig, weil die von ihr beabsichtigten Maßnahmen nicht durch die öffentliche Hand gefördert würden. Für die Zwecke des ASVG sei es unerheblich, ob die Beschwerdeführerin die von ihr beabsichtigten Maßnahmen durch eine zur Verfügung stehende öffentliche Förderung oder in anderer Weise finanziere.

b) Der Beschluss vom 22. November 2017 verletze durch die Nichtzulassung der Rechtsbeschwerde ihr Recht auf den gesetzlichen Richter. Die vom Oberlandesgericht für die Nichtzulassung gegebene Begründung sei sachlich nicht zu rechtfertigen und objektiv willkürlich. Das Oberlandesgericht hätte gemäß § 70 Abs. 2 Satz 1 FamFG die Rechtsbeschwerde zulassen müssen. Die Versagung der Genehmigung habe das Oberlandesgericht auf zwei jeweils selbstständig tragende Erwägungen gestützt, zum einen, dass die Beschwerdeführerin nicht die Voraussetzung eines anerkannten Na-

turschutzverbandes erfülle und zu anderen, dass der von ihr beabsichtigte Grunderwerb nicht durch die öffentliche Hand finanziell gefördert werde. Entgegen der Annahme des Oberlandesgerichts sei die Rechtslage zu beiden entscheidungstragenden Erwägungen nicht abschließend geklärt. Vielmehr habe die Rechtssache hinsichtlich beider Erwägungen grundsätzliche Bedeutung und es sei eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs zur Fortbildung des Rechts und zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich.

Der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung sei gerade kein Grundsatz des Inhalts zu entnehmen, dass eine Gleichstellung von Naturschutzprojekten mit sonstigen Zielen der Landwirtschaft ausschließlich bei einem Grundstückserwerb durch anerkannte Naturschutzvereinigungen anzunehmen sei. Vielmehr erweise sich bei vollständiger Auswertung der einschlägigen obergerichtlichen Rechtsprechung eher im Gegenteil, dass die Rechts- oder Organisationsform des Grunderwerbers kein entscheidungserhebliches Merkmal darstelle.

Entgegen der Annahme des Oberlandesgerichts sei bisher weder höchstrichterlich noch obergerichtlich abschließend entschieden, dass eine Gleichstellung von Naturschutzmaßnahmen mit sonstigen Zielen der Landwirtschaft ausschließlich bei einer finanziellen Förderung der Maßnahme durch die öffentliche Hand in Betracht komme. Vielmehr gingen gleich mehrere obergerichtliche Entscheidungen davon aus, dass die erforderliche Befürwortung durch die öffentliche Hand nicht notwendig auch mit einer finanziellen Förderung einhergehen müsse. Auch der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sei ein solcher Grundsatz nicht zu entnehmen.

Den formulierten Fragen komme auch fallübergreifende Bedeutung zukomme. Neben den der Verfassungsbeschwerde zu Grunde liegenden Verfahren führe die Beschwerdeführerin noch weitere Verfahren zu einem weitgehend identischen Sachverhalt. Zudem löse die zunehmende Nachfrage nach Ausgleichsmaßnahmen bzw. hierfür geeigneten Flächen und die zunehmende Relevanz der Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 16 BNatSchG einen verstärkten Druck gerade auf Flächen in ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten aus. Damit werde sich zukünftig immer häufiger die Frage stellen, ob der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken in



derartigen Schutzgebieten durch einen Käufer, der nicht als anerkannte Naturschutzvereinigung auftrete und nicht notwendig eine öffentliche finanzielle Förderung in Anspruch nehme, genehmigungsfähig sei oder nicht.

2. Mit Schriftsatz vom 20. Juli 2018 hat die Beschwerdeführerin den die Anhörungs-rüge zurückweisenden Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 28. Juni 2018 vorgelegt.

3. Mit Schriftsatz vom 30. November 2020 hat die Beschwerdeführerin auf eine Nachfrage des Verfassungsgerichtshofs mitgeteilt, dass sich die Grundstücke mittlerweile im Eigentum eines Dritten befänden, sie aber weiterhin am Erwerb der Grundstücke interessiert sei. Sie ist der Ansicht, dass die Verfassungsbeschwerde ungeachtet einer gegebenenfalls veränderten zivilrechtlichen Sachlage weiterhin zulässig sei, insbesondere weiter ein Rechtsschutzbedürfnis bestehe.

### III.

1. Die Verfassungsbeschwerde wurde dem Ministerium der Justiz und für Migration, dem Ministerium für Ernährung, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, dem Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverband e.V. (BLHV) und den Beteiligten zu 2. und 3. des Ausgangsverfahrens zugestellt. Letztere sowie das Ministerium der Justiz und für Migration haben von einer Stellungnahme abgesehen.

Das Regierungspräsidium Freiburg ist für das Ministerium für Ernährung, ländlichen Raum und Verbraucherschutz der Verfassungsbeschwerde entgegengetreten. Die Verfassungsbeschwerde sei bereits für unzulässig, da ihre Begründung nicht den Substantiierungsanforderungen der §§ 15 Abs. 1 Satz 2, 56 Abs. 1 VerfGHG genüge. Zudem sei sie jedenfalls unbegründet. Der Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 GG sei nicht eröffnet, da nur das Erworbenene, nicht der Erwerb geschützt werde. Dasselbe gelte auch für die von der Beschwerdeführerin angeführte „Handlungsfreiheit im Bereich der Eigentumsordnung“. Abgesehen davon sei § 7 ASVG als Parallelvorschrift zu § 9 GrdstVG, wie das BVerfG bereits 1967 entschieden habe, mit Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 14 GG vereinbar. Die angegriffene Entscheidung entspreche den Vorgaben des

BVerfG. Durch die Nichtzulassung der Rechtsbeschwerde werde die Beschwerdeführerin auch nicht in ihrem grundrechtsgleichen Recht aus Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG verletzt. Die Entscheidung über die Nichtzulassung sei sachlich gerechtfertigt und erweise sich damit nicht als objektiv willkürlich.

Der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband e.V. weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Genehmigung des Rechtsgeschäfts wegen einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur zu versagen sei. Die von der Beschwerdeführerin als Nichtlandwirtin geplante Anlage einer Nasswiese bzw. einer Magerwiese rechtfertige keine Gleichstellung mit den Interessen der Landwirtschaft und entspreche nicht den Anforderungen des Bundesgerichtshofs aus dessen Beschluss vom 8. Mai 2020. Danach sei ein konkretisiertes, förderfähiges und ernsthaft beabsichtigtes Naturschutzkonzept erforderlich. Dass das Projekt abstrakt-generell formulierten Naturschutzzielen entspreche, genüge nicht für eine Genehmigung des Grunderwerbs. Eine Gleichstellung von Naturschutzinteressen mit den Interessen der Landwirtschaft könne außerdem nur für den Grunderwerb durch anerkannte Naturschutzverbände in Frage kommen, da nur diese die Gewähr für die Erfüllung der öffentlichen Interessen im Naturschutzbereich böten.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat die Verfahrensakten des Amtsgerichts Offenburg und des Oberlandesgerichts Karlsruhe beigezogen.

## B.

Die Verfassungsbeschwerde ist, soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung ihres Rechts auf den gesetzlichen Richter rügt, zulässig (I.) und begründet (II.). Soweit sie eine Verletzung der Handlungsfreiheit im Bereich der Eigentumsordnung rügt, ist sie unzulässig (III.).

I.

Die Verfassungsbeschwerde ist zulässig, soweit die Beschwerdeführerin einen Verstoß gegen Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG geltend macht. Insbesondere ist die Beschwerdeführerin beschwerdefähig (1.) und hat ein Rechtsschutzbedürfnis (2.).

1. Die Beschwerdeführerin ist als juristische Person des Privatrechts beschwerdefähig. Nach § 55 Abs. 1 VerfGHG ist „jeder“ beschwerdefähig, der Träger des von ihm geltend gemachten Rechts sein kann. Voraussetzung für die Beschwerdefähigkeit ist damit die Grundrechtsfähigkeit. Diese richtet sich auch für die Grundrechte der Landesverfassung nach Art. 19 Abs. 3 GG, da die Verweisung auf die Grundrechte des Grundgesetzes in Art. 2 Abs. 1 LV auch diese Regelung erfasst und dadurch in Landesverfassungsrecht transferiert (vgl. Braun, Kommentar zur Verfassung des Landes Baden-Württemberg, 1984, Art. 2 Rn. 11; Remmert, in: Maunz/Dürig, GG, 94. EL Januar 2021, Art. 19 Abs. 3 Rn. 16). Demnach gelten Grundrechte auch für inländische juristische Personen, soweit sie ihrem Wesen nach auf diese anwendbar sind. Dies ist bei den hier mit der Verfassungsbeschwerde geltend gemachten Grundrechten der Fall. Denn sie setzen keine Merkmale oder Qualitäten voraus, die nur natürliche Personen aufweisen.

Unerheblich ist, dass die Beschwerdeführerin ihren Sitz nicht in Baden-Württemberg hat. So wie die als Deutschen-Grundrechte formulierte Grundrechte des Grundgesetzes auch nach ihrer landesverfassungsrechtlichen Rezeption allen Deutschen Grundrechtsschutz gewähren und sich nicht nur auf Angehörige des Landes beziehen (Braun, a.a.O., Art. 2 Rn. 10; Strohs, in: Haug, Verfassung des Landes Baden-Württemberg, 2018, Art. 2 Rn. 30), erfasst auch das Merkmal der „inländischen“ juristischen Person aus Art. 19 Abs. 3 GG nach seiner Übernahme in Landesrecht alle Organisationen mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland.

2. Das Rechtsschutzbedürfnis der Beschwerdeführerin ist nicht entfallen.

Die Zulässigkeit einer Verfassungsbeschwerde setzt voraus, dass noch im Zeitpunkt der verfassungsgerichtlichen Entscheidung ein Bedürfnis für die Aufhebung des angegriffenen Hoheitsakts oder zumindest für die Feststellung seiner Verfassungswidrigkeit besteht (vgl. BVerfG, Beschluss vom 3.7.2015 - 1 BvR 2405/11 -, Juris Rn. 3).

Das ist hier der Fall, da auch nach dem zwischenzeitlichen Eigentumswechsel der im Ausgangsverfahren streitgegenständlichen Grundstücke die Genehmigung nach § 3 ASVG erteilt werden kann und dadurch der schwebend unwirksame Kaufvertrag wirksam werden würde. Selbst sofern die Erfüllung dieses Kaufvertrags in Form der Übertragung der Grundstücke an die Beschwerdeführerin unmöglich geworden sein sollte, könnten der Beschwerdeführerin aus dem Kaufvertrag noch Sekundäransprüche zustehen.

## II.

Die Verfassungsbeschwerde ist begründet, soweit die Beschwerdeführerin einen Verstoß gegen Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG geltend macht.

Der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017 verletzt die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG), soweit es hinsichtlich der Fragen, ob die Qualifikation als anerkannter Naturschutzverband i.S.d. §§ 49 NatSchG BW, 63 BNatSchG, 3 UmwRG und die finanzielle Förderung des Erwerbs oder des konkreten Projekts mit öffentlichen Mitteln Voraussetzung für die Gleichstellung des Grundstückserwerbs durch einen Naturschutzverband mit einem Landwirt im Rahmen des § 7 Abs. 1 ASVG sind, nicht die Rechtsbeschwerde nach §§ 32 Abs. 3 ASVG, 9 LwVfG, 70 FamFG zugelassen hat.

1. Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG gewährleistet dem Einzelnen das Recht auf den gesetzlichen Richter. Dieser ergibt sich aus dem Gerichtsverfassungsgesetz, den Prozessordnungen sowie den Geschäftsverteilungs- und Besetzungsregelungen des Gerichts (VerfGH, Urteil vom 14.12.2020 - 1 VB 64/17 -, Juris Rn. 26).

Der gesetzliche Richter kann auch dadurch entzogen werden, dass ein Gericht der gesetzlich vorgesehenen Pflicht zur Zulassung eines Rechtsmittels nicht nachkommt.

Allerdings genügt hierfür die nur einfachrechtlich fehlerhafte Handhabung der maßgeblichen Zulassungsvorschriften noch nicht. Die Grenzen zum Verfassungsverstoß sind erst dann überschritten, wenn die Entscheidung insoweit sachlich nicht zu rechtfertigen ist, sich damit als objektiv willkürlich erweist und den Zugang zur nächsten Instanz unzumutbar erschwert (vgl. VerfGH, a.a.O., Juris Rn. 28; BVerfG, Beschluss vom 23.4.2014 - 1 BvR 2851/13 -, Juris Rn. 22; Beschluss vom 7.9.2015 - 1 BvR 1863/12 -, Juris Rn. 12, jeweils m.w.N.). Dabei steht es der Annahme einer willkürlichen Entscheidung entgegen, wenn sich das Gericht mit der Rechtslage eingehend auseinandergesetzt hat und seine Auffassung nicht jeden sachlichen Grundes entbehrt (BVerfG, Beschluss vom 23.4.2014 - 1 BvR 2851/13 -, Juris Rn. 22 m.w.N.). Ob die Nichtzulassung eines Rechtsmittels gegen Art. 2 Abs. 1 LV i.V.m. Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG verstößt, lässt sich insbesondere anhand der in den Entscheidungsgründen wiedergegebenen Erwägungen überprüfen, sofern das Gericht - wie hier - seine Entscheidung, kein Rechtsmittel zuzulassen, begründet hat (vgl. BVerfG, Beschluss vom 7.9.2015 - 1 BvR 1863/12 -, Juris Rn. 13).

2. Gemessen an diesen Maßstäben verletzt der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017 die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter, soweit das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde nicht nach §§ 32 Abs. 3 ASVG, 9 LwVfG, 70 FamFG zugelassen hat.

Das Oberlandesgericht hat die Zurückweisung der Beschwerde und damit die Bestätigung der Versagung der Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG tragend darauf gestützt, dass die Beschwerdeführerin zum einen kein anerkannter Naturschutzverband sei und zum anderen weder der Erwerb des Grundstücks noch ihr Projekt mit öffentlichen Mitteln finanziell gefördert werde und beides Voraussetzung für die Gleichstellung der Beschwerdeführerin und des von ihr verfolgten Projekts mit den Interessen der Landwirtschaft und damit der Genehmigungsfähigkeit ihres Erwerbs sei. Hinsichtlich beider Aspekte ergibt sich aus der angegriffenen Entscheidung nicht nachvollziehbar, warum die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen worden ist, obwohl die Zulassung

wegen grundsätzlicher Bedeutung nach § 70 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FamFG nahegelegen hätte.

a) Grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 70 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FamFG hat eine Rechtssache dann, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die über den konkreten Einzelfall hinaus in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen auftreten kann und deshalb das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt. Klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage insbesondere dann, wenn sie vom Bundesgerichtshof noch nicht entschieden wurde und von Oberlandesgerichten unterschiedlich beantwortet wird (Meyer-Holz, in: Keidel, FamFG, 20. Aufl. 2020, § 70 Rn. 21, 22 m.w.N.).

b) Nach diesen Maßstäben drängt sich auf, dass sich im Ausgangsverfahren sowohl hinsichtlich des Erfordernisses der Qualifikation als anerkannter Naturschutzverband (aa) als auch hinsichtlich des Erfordernisses der öffentlichen finanziellen Förderung (bb) eine entscheidungserhebliche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung gestellt haben dürfte, die im Zeitpunkt der angefochtenen Entscheidung des Oberlandesgerichts höchstrichterlich nicht abschließend geklärt war.

aa) Entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts kann weder der obergerichtlichen noch der höchstrichterlichen Rechtsprechung die Qualifikation als anerkannter Naturschutzverband i.S.d. §§ 49 NatSchG BW, 63 BNatSchG, 3 UmwRG als zwingende Voraussetzung für die Gleichstellung mit einem Landwirt im Rahmen der Genehmigungserteilung nach §§ 3, 7 Abs. 1 ASVG entnommen werden. Vielmehr ist diese Frage bislang nicht entschieden worden.

Der Bundesgerichtshof hat die Frage, wie das Oberlandesgericht zu Recht anmerkt, bislang offengelassen. Seiner grundlegenden Entscheidung aus dem Jahr 1985 zur Grundstücksverkehrsgenehmigung bei konkurrierenden Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen (Beschluss vom 9.5.1985 - BLw 8/84 -, Juris = BGHZ 94, 292) liegt zwar ein Grundstückserwerb durch einen „anerkannten Naturschutzverband“ zugrunde, dem die Genehmigung zu Unrecht verweigert worden war. Die Qualifikation als aner-

kannter Naturschutzverband spielt in der Entscheidung jedoch keine Rolle und ist insbesondere auch nicht als zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit formuliert. Auch in den folgenden Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zu Grundstücksverkehrsgenehmigungen bei der Konkurrenz von Naturschutzprojekten und landwirtschaftlicher Nutzung ist die Qualifikation des Erwerbers nicht relevant. So wird der Erwerber bzw. seine Rechtsform in den Entscheidungen gar nicht näher dargestellt (BGH, Beschluss vom 29.11.1996 - BLw 25/96 -, Juris; Beschluss vom 27.11.2009 - BLw 4/09 -, Juris). Lediglich der jüngsten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Beschluss vom 8.5.2020 - BLw 2/18 -, Juris), die erst nach der hier angegriffenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe ergangen ist, liegt wieder ein Grundstückserwerb eines „anerkannten Naturschutzverbands“ zu Grunde. Hier führt der Bundesgerichtshof aus, dass nach ständiger Rechtsprechung des Senats der von einem anerkannten Naturschutzverband verfolgte nichtlandwirtschaftliche Zweck unter bestimmten Voraussetzungen den aus dem Erwerbsinteresse eines Landwirts begründeten Versagungsgrund ausräumen könne (BGH, a.a.O., Juris Rn. 7). Dabei wird die Anerkennung als Naturschutzverband nach § 3 UmwRG jedoch wieder nicht als zwingende Voraussetzung formuliert.

Ebenso stellt sich die Lage in der obergerichtlichen Rechtsprechung dar (OLG Saarbrücken, Beschluss vom 23.9.1999 - 7 W 162/99-21 -; Thüringer OLG, Beschluss vom 23.7.2000 - Lw U 1651/99 -; Brandenburgisches OLG, Beschluss vom 26.2.2009 - 5 W (Lw) 9/08 -; Beschluss vom 26.4.2012 - 5 W (Lw) 6/11 -; OLG Oldenburg, Beschluss vom 22.12.2011 - 10 W 10/11 -; Beschluss vom 8.11.2012 - 10 W 23/12 -; Beschluss vom 18.4.2013 - 10 W 7/13 -; OLG Hamm, Beschluss vom 23.10.2012 - I-10 W 27/12 -, alle Juris). Auch hier spielt die Person oder Rechtsform des Erwerbers und seine Qualifikation keine entscheidungserhebliche Rolle, insbesondere wird, soweit es sich bei dem Erwerber um einen „Naturschutzverband“ handelt, die Frage der Anerkennung nach § 3 UmwRG nicht thematisiert. Wenn grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigungen versagt oder aufgehoben werden, geschieht dies aus anderen Gründen. Insbesondere kann die Anerkennung eines Naturschutzverbandes nach § 3 UmwRG als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Grundstückserwerbs auch nicht der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg entnommen werden, auf die in der angegriffenen Entscheidung in diesem Zusammenhang verwiesen wird. Im Beschluss vom 22. Dezember 2011 (10 W 10/11, Juris) listet das

Oberlandesgericht Oldenburg lediglich Voraussetzungen auf, unter denen nach derzeitigem Stand der Rechtsprechung Projekte von (allgemein) Naturschutzverbänden den konkreten Aufstockungsbedürfnissen von Landwirten gleichgestellt werden (vgl. a.a.O., Juris Rn. 47 ff.). In den Entscheidungen vom 8. November 2012 (10 W 23/12, Juris) und 18. April 2013 (10 W 7/13, Juris) wird auf diese Voraussetzungen unverändert zurückgegriffen, ohne eine Anerkennung nach § 3 UmwRG zu thematisieren.

Demgegenüber wird in der angegriffenen Entscheidung mit dem Erfordernis der Qualifikation als anerkannter Naturschutzverband ein neues, restriktives Kriterium aufgestellt, das sich über den konkreten Einzelfall hinaus auf alle nicht nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverbände auswirkt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Anerkennungsvoraussetzung eines freien Mitgliederzugangs in § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 UmwRG die Ausübung der zivilrechtlichen Organisationsautonomie einer die Anerkennung anstrebenden Vereinigung stark erschwert wird. So ist bei einer Stiftung, wie der Beschwerdeführerin, mangels mitgliedschaftlicher Verfasstheit, die etwa bei einem Verein gegeben ist, eine Anerkennung nach § 3 UmwRG nicht möglich (vgl. Fellenberg/Schiller, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 94. EL Dezember 2020, § 3 Rn. 30 f.). Damit schließt das Erfordernis der Anerkennung nach § 3 UmwRG von vornherein bestimmte Vereinigungen von der Genehmigungsfähigkeit des nichtlandwirtschaftlichen Erwerbs aus. Daher liegt es nahe, hinsichtlich dieses neuen Entscheidungskriteriums ein Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts anzunehmen.

Mit diesen Gesichtspunkten hat sich das Oberlandesgericht nicht hinreichend auseinandergesetzt, sondern die Zulassung der Rechtsbeschwerde hinsichtlich des Anerkennungserfordernisses mit einer unzureichenden und objektiv nicht mehr nachvollziehbaren Begründung abgelehnt. So hat es die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde als nicht gegeben angesehen, weil nach der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg nur Projekte von Naturschutzverbänden unter den aufgezeigten weiteren Voraussetzungen den Aufstockungsbedürfnissen von Landwirten gleichgestellt würden und die Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm lediglich als Fortentwicklung dieser Rechtsprechung anzusehen sei. Diese Begründung geht jedoch an der Sache vorbei, da sie lediglich auf die Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg zu „Projekten von Naturschutzverbänden“ verweist. Die



Qualifikation des Naturschutzverbandes, insbesondere eine Anerkennung nach § 3 UmwRG, spielt in der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg jedoch keine Rolle.

bb) Auch hinsichtlich der Frage, ob die finanzielle Förderung des Grundstückserwerbs oder des ihm dienenden Projekts mit öffentlichen Mitteln eine zwingende Voraussetzung für die Gleichstellung mit einem Landwirt im Rahmen der Genehmigungserteilung nach §§ 3, 7 Abs. 1 ASVG ist, lag im Zeitpunkt der angegriffenen Zulassungsentscheidung die Annahme einer grundsätzlichen Bedeutung nach § 70 Abs. 2 Satz 1 Nr. FamFG nahe.

Die Voraussetzung der finanziellen Förderung mit öffentlichen Mitteln stellt nach der Entscheidung des Oberlandesgerichts ein wesentliches Kriterium für die Genehmigungserteilung dar, mit dem die öffentliche Hand ein Steuerungsinstrument beim Grunderwerb landwirtschaftlicher Flächen durch Nichtlandwirte erhalten soll. Diese Voraussetzung kann daher über den konkreten Einzelfall hinaus in einer unbestimmten Vielzahl von Genehmigungsentscheidungen relevant werden. Ob sie rechtmäßig ist, war jedoch entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts zum Zeitpunkt seiner Entscheidung höchstrichterlich nicht abschließend geklärt. Zwar hatte der Bundesgerichtshof in seinem Beschluss vom 9. Mai 1985 (BLw 8/84, Juris = BGHZ 94, 292) einen von der Bundesregierung finanziell geförderten Grundstückserwerb durch einen anerkannten Naturschutzverband als genehmigungsfähig angesehen. Allerdings weitete der Bundesgerichtshof in der Folgezeit die Voraussetzung der öffentlichen Förderung bei der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung von der grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung unterliegender Flächen zunehmend aus. So stellte der Bundesgerichtshof im Beschluss vom 29. November 1996 (BLw 25/96, Juris Rn. 8) klar, dass die Förderung durch die Bundesregierung nicht entscheidend sei. Entscheidend sei nach Auffassung des Senats allein die staatliche Befürwortung und Förderung agrarpolitischer Ziele der Bundesregierung, nicht notwendig dagegen, dass die Bundesregierung insoweit selbst tätig werde. Im Beschluss vom 28. April 2006 (BLw 32/05, Juris Rn. 34) wurde die Rechtsprechung dahingehend weiterentwickelt, dass der von dem Erwerber verfolgte nichtlandwirtschaftliche Zweck nur dann den sonst aus dem Erwerbsinteresse und dem Aufstockungsbedarf eines Landwirts begründeten Versagungsgrund auszuräumen vermöge, wenn der Erwerb der Umsetzung einer staatlich befürworteten

und nach dem Agrarbericht förderungsfähigen Maßnahme diene. Nach dem Beschluss vom 27. November 2009 (BLw 4/09, Juris Rn. 18) setzt die Genehmigungsfähigkeit eines Grundstückskaufs durch einen Naturschutzverband ein konkretes, in absehbarer Zeit zu realisierendes Naturschutzkonzept voraus, welches von staatlichen Behörden befürwortet wird und förderungsfähig ist.

Demnach war zum Zeitpunkt der angegriffenen Zulassungsentscheidung in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Genehmigungsfähigkeit des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen durch einen Naturschutzverband eine Ausweitung des Erfordernisses der finanziellen Förderung mit öffentlichen Mitteln hin zur bloßen Förderungsfähigkeit des beabsichtigten Naturschutzprojektes festzustellen, ohne dass der Bundesgerichtshof ausdrücklich eine Abkehr von seiner ursprünglichen Rechtsprechung aus dem Jahr 1985 statuiert hatte. Diesen Schritt hat der Bundesgerichtshof erst jüngst in der Entscheidung vom 8. Mai 2020 (BLw 2/18, Juris) unternommen, die nach der hier angegriffenen Entscheidung ergangen ist, indem er dort ausführt, dass der aus dem Erwerbsinteresse eines Landwirts begründete Versagungsgrund ausgeräumt werden könne, wenn dem Erwerb ein konkretes, in absehbarer Zeit zu realisierendes Naturschutzkonzept zugrunde liege, das der Umsetzung einer staatlich als förderungsfähig angesehenen Maßnahmen diene (a.a.O., Juris Rn. 7), es einer über die Förderungsfähigkeit hinausgehender Befürwortung oder Unterstützung der geplanten Maßnahmen durch staatliche Behörden nicht bedürfe und, soweit sich aus früheren Entscheidungen des Senats etwas anderes ergeben sollte, hieran nicht festgehalten werde (a.a.O., Juris Rn. 15).

In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist auch in der obergerichtlichen Rechtsprechung eine Entwicklung von der staatlichen Befürwortung und (finanziellen) Förderung des Naturschutzprojekts als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Grundstückserwerbs (OLG Saarbrücken, Beschluss vom 23.9.1999 - 7 W 162/99-21 -, Juris; Thüringer OLG, Beschluss vom 23.7.2000 - Lw U 1651/99 -, Juris) hin zur bloßen Förderungswürdigkeit oder Förderungsfähigkeit der Maßnahme (Brandenburgisches OLG, Beschluss vom 26.2.2009 - 5 W (Lw) 9/08 -, Juris; Beschluss vom 26.4.2012 - 5 W (Lw) 6/11 -, Juris; OLG Hamm, Beschluss vom 23.10.2012 - I -10 W 27/12 -, Juris) festzustellen. Auch nach der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Oldenburg (Beschluss vom 22.12.2011 - 10 W 10/11 -, Beschluss

vom 8.11.2012 - 10 W 23/12 -; Beschluss vom 18.4.2013 - 10 W 7/13 -, alle Juris), auf welche die angegriffene Entscheidung verweist, ist die staatliche finanzielle Förderung des Naturschutzprojekts nicht zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Flächenerwerbs durch einen Naturschutzverband. Demnach ist lediglich erforderlich, dass „der Ankauf der Flächen oder zumindest das betreffende Projekt entweder von der Bundesregierung, einem Land oder der Europäischen Gemeinschaft unterstützt, insbesondere finanziell gefördert wird“ (OLG Oldenburg, Beschluss vom 22.12.2011 - 10 W 10/11 -, Juris Rn. 49). Nach dem Wortlaut („insbesondere“) kann die staatliche Unterstützung daher auch auf andere Weise als durch finanzielle Förderung erfolgen.

Mit alledem hat sich das Oberlandesgericht in der angegriffenen Entscheidung nicht auseinandergesetzt, sondern die Zulassung der Rechtsbeschwerde mit der Begründung abgelehnt, dass der Bundesgerichtshof die Frage des Erfordernisses einer öffentlichen finanziellen Förderung bereits entschieden habe. Diese Begründung ist jedoch objektiv nicht nachvollziehbar, da sie lediglich auf den Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 9. Mai 1985 (BLw 8/84, Juris = BGHZ 94, 292) verweist, ohne sich mit der weiteren, zum Zeitpunkt der angegriffenen Entscheidung noch nicht abgeschlossenen Entwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu dieser Rechtsfrage auseinanderzusetzen.

c) Beide Rechtsfragen sind für das Ausgangsverfahren auch entscheidungserheblich, weil die Zurückweisung der Beschwerde und damit die Versagung der beantragten Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ASVG als jeweils selbständig tragender Grund auf der Annahme des Erfordernisses der Anerkennung eines Naturschutzverbands i.S.d. § 3 UmwRG sowie auf der Annahme des Erfordernisses der öffentlichen finanziellen Förderung als Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit beruhen. Hätte das Oberlandesgericht diese Rechtsfragen anders beantwortet, wäre die Entscheidung für die Beschwerdeführerin möglicherweise günstiger ausgefallen.

3. Der Beschluss des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 22. November 2017 ist, soweit darin die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen worden ist, gemäß § 59 Abs. 1

Satz 3 VerfGHG aufzuheben und die Sache an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen. Der Beschluss des Oberlandesgerichts vom 28. Juni 2018 über die Anhörungsrüge wird dadurch gegenstandslos.

III.

Die Verfassungsbeschwerde ist unzulässig, soweit sie des Weiteren eine Verletzung der Handlungsfreiheit im Bereich der Eigentumsordnung durch die Zurückweisung der Beschwerde und Bestätigung der Genehmigungsversagung im angegriffenen Beschluss rügt. Mit der Aufhebung der Entscheidung über die Nichtzulassung der Rechtsbeschwerde ist der Rechtsweg gegen die Sachentscheidung wieder eröffnet und die Verfassungsbeschwerde insoweit unzulässig geworden.

C.

Das Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist gemäß § 60 Abs. 1 VerfGHG kostenfrei. Die Entscheidung über die Erstattung der notwendigen Auslagen folgt aus § 60 Abs. 3 VerfGHG.

gez. Prof. Dr. Graßhof

gez. Dr. Mattes

gez. Gneiting

gez. Lusche

gez. Leßner

gez. Prof. Dr. Seiler

gez. Prof. Dr. Jäger

gez. Reger

gez. Prof. Dr. Abels