

Übungsfall: Grundstücksverkehr im Spannungsfeld von Grundgesetz und Europarecht

Von Prof. Dr. Elke Gurlit, Mainz und Larissa Maier, Berlin*

Sachverhalt

Die nach englischem Recht gegründete und rechtsfähige „Organic Food Limited“ (OF Ltd.) ist vor allem in Deutschland, aber auch in Großbritannien tätig und bewirtschaftet landwirtschaftliche Flächen im ökologischen Landbau. Die landwirtschaftlichen Grundstücke erwirbt sie von Landwirten, die keine wirtschaftliche Zukunft im konventionellen Ackerbau sehen und denen die Mittel für eine Umstellung auf ökologisches Wirtschaften fehlen. Die OF Ltd. will ein ihr vom Landwirt L angebotenes Grundstück im Landkreis Mainz-Bingen erwerben, das ihr zur Arrondierung bereits erworbener Flächen noch fehlt. Wie auch beim Erwerb früherer Grundstücke legt die OF Ltd. nach § 2 Abs. 1 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG)¹ der Kreisverwaltung als zuständiger Behörde den mit L geschlossenen formgültigen Grundstückskaufvertrag zur Genehmigung vor, wengleich sie dieses Verfahren für eine zeitaufwendige und überflüssige Schikane hält. Zu ihrem Entsetzen versagt aber die Behörde die Genehmigung. Sie begründet dies damit, dass bereits ein anderer Landwirt angekündigt habe, das Grundstück erwerben zu wollen, um so die Existenz seines auch auf ökologischen Anbau spezialisierten Betriebs zu sichern. Auch in Anbetracht der Größe der von der OF Ltd. bereits erworbenen Flächen sei daher dem anderen Interessenten der Vorzug zu gewähren, da dieser das Grundstück benötige, um – was zutreffend ist – seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu erhalten. Der Grundstückserwerb durch die OF Ltd. bewirke in diesem Zusammenhang aufgrund der Gefährdung eines anderen leistungsfähigen Betriebs eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden gem. §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG.

Die OF Ltd. beschreitet daraufhin den Rechtsweg. Sie macht geltend, zum einen läge ein Versagungsgrund nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG nicht vor. Zudem hege sie starke Zweifel an der Vereinbarkeit der Norm mit dem Grundgesetz und den Grundfreiheiten des Unionsrechts und rege deshalb eine Vorlage an den EuGH an. Sie bleibt indessen mit ihren Einwänden in allen Instanzen erfolglos. Der Bundesgerichtshof als letztinstanzliches Gericht führt aus, die Versagungsvoraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG seien gegeben. Der EuGH habe zwar über die unionsrechtlichen Anforderungen bislang nicht entschieden; die Regelungen griffen aber ersichtlich in Grundfreiheiten nicht einmal ein. Auch sei ein Verstoß gegen Grundrechte nicht erkennbar. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG beschränkten sachgerecht und verhältnismäßig den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke.

* Die *Erstautorin* ist Inhaberin des Lehrstuhls für Staats- und Verwaltungsrecht, Rechtsvergleichung und Europarecht an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz, die *Zweitautorin* ist Richterin in Berlin. Der Fall war Gegenstand einer dreistündigen Semesterabschlussklausur im Schwerpunkt Wirtschaft und Verwaltung.

¹ Schönfelder Ergänzungsband Nr. 40.

Nachdem auch die Anhörungsrüge nach § 44 FamFG² erfolglos bleibt, ruft die OF Ltd. form- und fristgerecht das BVerfG an. Sie macht geltend, das Urteil verletze sie in ihren Grundrechten. Das landwirtschaftliche Grundstücksverkehrsrecht sei – was zutrifft – mit der Föderalismusreform aus der Kompetenz des Bundes nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG herausgenommen worden. Außerdem handele es sich bei § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG um eine unverhältnismäßige Erwerbsbeschränkung. Und schließlich hätte das Gericht die Sache dem EuGH vorlegen müssen.

Wird die Verfassungsbeschwerde erfolgreich sein?

Lösung

Die Verfassungsbeschwerde wird erfolgreich sein, soweit sie zulässig und begründet ist.

A. Zulässigkeit der Verfassungsbeschwerde

Die Verfassungsbeschwerde ist zulässig, wenn im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung alle Sachentscheidungs voraussetzungen vorliegen.

I. Zuständigkeit des BVerfG

Das BVerfG ist für Verfassungsbeschwerden gem. Art. 93 Abs. 1 Nr. 4 a GG i.V.m. §§ 13 Nr. 8 a, 90 ff. BVerfGG zuständig.

II. Beschwerdeberechtigung

Nach Art. 93 Abs. 1 Nr. 4a GG, § 90 Abs. 1 BVerfGG ist jedermann beschwerdefähig, der Träger von Grundrechten sein kann. Nach Art. 19 Abs. 3 GG können auch inländische juristische Personen Träger von Grundrechten sein. Die OF Ltd. ist vollrechtsfähig und damit eine juristische Person. Ob eine juristische Person i.S.d. Art. 19 Abs. 3 GG inländisch ist, richtet sich nicht nach dem satzungsmäßigen Sitz der Hauptverwaltung oder der Staatsangehörigkeit der hinter ihr stehenden Personen, sondern nach dem tatsächlichen Aktionszentrum der Vereinigung³. Die OF Ltd. bewirtschaftet hauptsächlich Felder in Deutschland, ihr Aktionszentrum liegt damit im Inland. Somit ist sie als inländische juristische Person gem. Art. 19 Abs. 3 GG beschwerdeberechtigt.

III. Beschwerdegegenstand

Tauglicher Gegenstand der Verfassungsbeschwerde ist nach § 90 Abs. 1 BVerfGG jeder Akt der öffentlichen Gewalt. Die OF Ltd. muss sich gegen eine Handlung oder Unterlassung (vgl. § 95 Abs. 1 BVerfGG) der Judikative, der Legislative

² Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17.12.2008, das an die Stelle des FGG getreten ist (Schönfelder Nr. 112).

³ Jarass, in: Jarass/Pieroth (Hrsg.), GG-Kommentar, 10. Aufl. 2009, Art. 19 Rn. 20; BVerfG NVwZ 2008, 670.

oder der Exekutive wenden. Hier wendet sich die OF Ltd. gegen das letztinstanzliche Urteil, also einen Akt der Judikative⁴.

IV. Beschwerdebefugnis

Nach § 90 Abs. 1 BVerfGG ist beschwerdebefugt, wer geltend macht, in Grundrechten oder grundrechtsgleichen Rechten verletzt zu sein.

1. Möglichkeit der Grundrechtsverletzung

Eine Verletzung in Grundrechten oder grundrechtsgleichen Rechten der OF Ltd. muss möglich sein. Das BVerfG ist keine Superrevisionsinstanz und prüft ein ihm vorgelegtes Urteil nicht unter allen tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkten. Die Prüfung ist vielmehr darauf beschränkt, ob eine spezifische Verletzung von Grundrechten vorliegt, die von der OF Ltd. plausibel geltend gemacht werden muss⁵.

a) Verletzung des Art. 14 Abs. 1 GG

In Betracht kommt eine Verletzung des Eigentumsgrundrechts des Art. 14 Abs. 1 GG durch das Urteil, das die Versagung der Genehmigung aufrechterhält, und inzident durch §§ 2 Abs. 1, 9 GrdStVG. Dazu muss Art. 14 Abs. 1 GG auf juristische Personen anwendbar sein. Die wesensmäßige Anwendbarkeit erfordert, dass das Grundrecht einerseits nicht an natürliche Qualitäten des Menschen anknüpft, die juristischen Personen fehlen, und andererseits der Durchgriff auf die hinter der juristischen Person stehenden Menschen die Anwendbarkeit als sinnvoll und erforderlich erscheinen lässt⁶. Nach anderer Ansicht ist nicht das „personale Substrat“ maßgeblich, sondern eine grundrechtstypische Gefährdungslage⁷. Nach beiden Auffassungen ist Art. 14 Abs. 1 GG wesensmäßig auf die OF Ltd. anwendbar⁸. Soweit der Grundstücksvertrag der OF Ltd. ein vermögenswertes Recht vermittelt, ist eine Eigentumsverletzung durch § 9 GrdStVG bzw. seine Anwendung nicht ausgeschlossen⁹.

⁴ Zugleich greift die OF Ltd. auch das zugrunde liegende Grundstücksverkehrsgesetz (GrdStVG) an. Daher handelt es sich hier um eine Urteilsverfassungsbeschwerde in der Variante der mittelbaren Rechtssatzverfassungsbeschwerde.

⁵ Der Prüfungsmaßstab des BVerfG kann auch eingangs der Begründetheitsprüfung entfaltet werden, BVerfGE 18, 85 (92); 103, 89 (100); *Pieroth/Schlink*, Staatsrecht II – Grundrechte, 25. Aufl. 2009, Rn. 1277 ff. Die Formel ist aber zu modifizieren, soweit – wie hier – eine Verletzung von Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG in Frage steht.

⁶ BVerfGE 21, 362 (369); 75, 192 (196).

⁷ BVerfGE 45, 63 (79); 61, 82 (105 f.); siehe auch *Pieroth/Schlink* (Fn. 5), Rn. 152.

⁸ BVerfGE 50, 290 (321 f.).

⁹ Es ist vertretbar, eine Verletzung von Art. 14 Abs. 1 GG schon sub specie Beschwerdebefugnis mangels Eröffnung des Schutzbereichs auszuschließen. Das erfordert allerdings sorgfältige Argumentation.

b) Verletzung des Art. 12 Abs. 1 GG

Möglicherweise ist auch Art. 12 Abs. 1 GG verletzt. Art. 12 GG ist auf juristische Personen gem. Art. 19 Abs. 3 GG anwendbar, wenn die Erwerbstätigkeit ihrem Wesen und ihrer Art nach durch eine juristische Person ausgeübt werden kann¹⁰. Die OF Ltd. kann ebenso wie eine natürliche Person die Erwerbszwecken dienende Tätigkeit eines Großlandwirts ausüben.

Allerdings ist Art. 12 Abs. 1 GG ein Deutschengrundrecht. Nach einer Ansicht soll sich eine nach Art. 19 Abs. 3 GG als inländisch zu qualifizierende juristische Person nur auf den Schutz von Deutschengrundrechten berufen können, wenn die hinter ihr stehenden Mitglieder bzw. Personen mit wesentlichem Einfluss Deutsche i.S.d. Art. 116 GG sind¹¹. Diese Auffassung übersieht, dass Art. 19 Abs. 3 GG zu einem für die juristische Person als unabhängiger Grundrechtsträgerin verselbständigten Anwendungsbereich der Grundrechte führt, der losgelöst ist von den hinter der juristischen Person stehenden Menschen. Entscheidend für die Inanspruchnahme des Deutschengrundrechts ist deshalb allein, dass die OF Ltd wegen ihres inländischen Aktionszentrums die deutsche Staatszugehörigkeit hat¹².

Da die OF Ltd. auf dem Grundstück ökologischen Landbau betreiben will, kann sie durch die gerichtliche Aufrechterhaltung der Genehmigungsversagung und die zugrunde liegenden Normen des GrdStVG in ihrer Berufsfreiheit verletzt sein.

c) Verletzung des Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG

Möglich erscheint schließlich eine Verletzung des Anspruchs auf den gesetzlichen Richter nach Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG dadurch, dass der BGH als letztinstanzliches Gericht die Frage der Vereinbarkeit von §§ 2, 9 GrdStVG mit den Grundfreiheiten des AEUV nicht dem EuGH vorlegte. Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG stellt gem. Art. 93 Abs. 1 Nr. 4a GG ein grundrechtsgleiches Recht dar. Auf dieses sog. Prozessgrundrecht kann sich nach Art. 19 Abs. 3 GG jede Vereinigung berufen, gleichgültig, ob es sich um eine in- oder ausländische oder um eine privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche juristische Person handelt¹³. Der EuGH ist gesetzlicher Rich-

¹⁰ BVerfGE 97, 228 (253); 102, 197 (212 f.); 115, 205 (229); siehe auch *Jarass* (Fn. 3), Art. 12 Rn. 10a.

¹¹ *Huber*, in: v. Mangoldt/Klein/Starck (Hrsg.), GG-Kommentar Bd. I, 5. Aufl. 2005, Art. 19 Rn. 303; *Jarass* (Fn. 3), Art. 12 Rn. 10a.

¹² So wohl auch BVerfG NVwZ 2008, 670; *Dreier*, in: ders. (Hrsg.), GG-Kommentar Bd. I, 2. Aufl. 2004, Art. 19 Rn. 80; *Sachs*, in: ders. (Hrsg.), GG-Kommentar, 5. Aufl. 2009, Art. 19 Rn. 56. – Wer dies verneint, muss erörtern, ob bei juristischen Personen aus einem EU-Mitgliedstaat anderes zu gelten hat: für Geltung von Art. 12 GG *Jarass* (Fn. 3), Art. 12 Rn. 10; ablehnend *Mann*, in: *Sachs* (a.a.O.), Art. 12 Rn. 34, 38.

¹³ Zu ausländischen juristischen Personen BVerfGE 12, 6 (8); BVerfG NVwZ 2008, 670 (671); zu juristischen Personen des

ter, wenn gem. Art. 267 Abs. 3 AEUV eine Vorlagepflicht bestand. Hinsichtlich der Anwendung von § 9 GrdStVG könnten Bedenken im Hinblick auf die Niederlassungsfreiheit (Art. 49, 54 AEUV) und die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 AEUV) bestehen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der BGH willkürlich seine Vorlagepflicht verletzt hat.

2. Beschwer

Die Beschwerdeführerin ist durch das Urteil auch selbst, gegenwärtig und unmittelbar beschwert¹⁴. Die OF Ltd. ist folglich beschwerdebefugt.

V. Rechtswegerschöpfung und Subsidiarität

Die OF Ltd. greift das letztinstanzliche Urteil an. Sie hat auch erfolglos die Anhörungsrüge nach § 44 FamFG erhoben. Obwohl sich dieses Gebot nach dem Wortlaut der Vorschrift auf Verletzungen rechtlichen Gehörs bezieht, ist es – nach allerdings umstrittener Auffassung – analog auf behauptete Verstöße gegen Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG anwendbar¹⁵. Darüber hinaus ist eine andere, mittelbare Rechtsschutzmöglichkeit nicht vorhanden. Insbesondere schließt die Anhörungsrüge nach § 44 FamFG als weiterer Rechtsweg i.S.v. § 90 Abs. 2 S. 1 BVerfGG¹⁶ eine formlose Gegenvorstellung im Rahmen der Subsidiarität aus¹⁷.

VI. Form und Frist

Die Einhaltung der Monatsfrist gem. § 93 Abs. 1 S. 1 BVerfGG ist laut Sachverhalt gewahrt, ebenso das Erfordernis der Begründung der Beschwerde (§ 92 BVerfGG) und deren Schriftlichkeit (§ 23 Abs. 1 BVerfGG).

Die Verfassungsbeschwerde der OF Ltd. ist zulässig

öffentlichen Rechts BVerfGE 61, 82 (104); BVerfG NVwZ 2007, 1420 (1421).

¹⁴ Bei einem Urteil wirft dieses einschränkende Gebot, das für Rechtssatzverfassungsbeschwerden entwickelt wurde (BVerfGE 1, 97), regelmäßig kein Problem auf.

¹⁵ *Rudisile*, in: Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner (Hrsg.), VwGO-Kommentar, Stand 7/2009, § 152a Rn. 36; *Kopp/Schenke*, VwGO-Kommentar, 16. Aufl. 2009, § 152a Rn. 22 ff.; *Desens*, NJW 2006, 1243 (1244); NdsOVG NdsVBl 2006, 229 (230) zumindest für Zulässigkeit der Anhörungsrüge bei Verstößen gegen Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG BVerfG NJW 2006, 2907; BVerfG NJW 2007, 3771 (3772); *Roth*, NVwZ 2009, 345 (348); a.A. die gesetzgeberische Intention, BT-Drs. 15/3706, S. 14.

¹⁶ Nach BVerfG NJW 2009, 829 Rn. 30 rechnet die Anhörungsrüge zum zu erschöpfenden Rechtsweg.

¹⁷ BVerfG NJW 2006, 2907 – Sieht man die Rüge der Verletzung von Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG außerhalb des (analogen) Anwendungsbereichs der Anhörungsrüge, so bleibt eine formlose Gegenvorstellung zwar zulässig, ist aber im Rahmen der Subsidiarität nicht geboten, BVerfG NJW 2009, 829 Rn. 34 ff., 40. Wohl aber muss der Beschwerdeführer im fachgerichtlichen Verfahren eine Vorlage an den EuGH ange-regt haben, BVerfG NVwZ 2008, 780 (781).

B. Begründetheit der Verfassungsbeschwerde

Die Verfassungsbeschwerde ist begründet, soweit Grundrechte oder grundrechtsgleiche Rechte der OF Ltd. verletzt sind. Das setzt einen Eingriff in den Schutzbereich eines Grundrechts oder grundrechtsgleichen Rechts voraus, der nicht gerechtfertigt ist.

I. Verstoß gegen Art. 14 Abs. 1 GG

Die OF Ltd. kann sich als inländische juristische Person auf Art. 14 Abs. 1 GG berufen (oben A. IV.). Allerdings ist die Eröffnung des sachlichen Schutzbereichs problematisch, da das Eigentumsgrundrecht zwar jedes vermögenswerte, private Recht und damit konkrete Rechtspositionen schützt, aber nicht den künftigen Erwerb¹⁸. Durch den Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit L zum Erwerb des Grundstücks ist die OF Ltd. noch nicht Eigentümerin geworden. Selbst das zugrunde liegende kaufrechtliche Verpflichtungsgeschäft ist in seiner Wirksamkeit noch von der Genehmigung der Behörde abhängig und damit mangels Genehmigung schwebend unwirksam, sodass die OF Ltd. auch noch keinen schuldrechtlichen Anspruch auf Übereignung gem. § 433 Abs. 1 BGB aus dem Vertrag erworben hat¹⁹. Damit besitzt die OF Ltd. noch keine nach Art eines Ausschließlichkeitsrechts zugeordnete Position.

Fraglich ist aber, ob vom Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG ein Recht auf Erwerb umfasst ist. Ein solches Recht lässt sich erwägen, weil es mit der unstreitig geschützten Entäußerungsfreiheit des Veräußerers korrespondiert. Art. 14 Abs. 1 GG wird dann als umfassender Schutz des einheitlichen interpersonalen Erwerbsvorgangs beim derivativen Eigentumserwerb verstanden²⁰. Dem steht jedoch entgegen, dass die Entäußerungsfreiheit Ausfluss eines schon bestehenden Eigentumsrechts ist, während die Erwerbsfreiheit einer solchen Grundlage entbehrt. Sie müsste folglich ohne eine solche Anknüpfung an das Eigentum als selbständiges Recht gewährt werden und stellt damit lediglich einen Ausfluss der Privatautonomie dar, die nicht von Art. 14 Abs. 1 GG, sondern von Art. 2 Abs. 1 GG erfasst ist²¹. Eine Verletzung der Eigentumsfreiheit der OF Ltd. liegt nicht vor.

II. Verstoß gegen Art. 12 Abs. 1 GG

1. Schutzbereich

Die OF Ltd. kann sich als inländische juristische Person auf Art. 12 Abs. 1 GG berufen (oben A. IV.). Art. 12 Abs. 1 GG schützt sachlich den Beruf als jede auf Dauer angelegte Tä-

¹⁸ BVerfGE 78, 232 (243); 95, 267 (300).

¹⁹ Ein schuldrechtlicher Anspruch fällt unter den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG, da er ebenso privatnützig und dem Einzelnen zugeordnet ist wie Sacheigentum; zu einem nicht dinglichen, bergrechtlichen Vorkaufsrecht BVerfGE 83, 201 (208 ff.); *Wieland*, in: Dreier (Fn. 12), Art. 14 Rn. 47.

²⁰ In diesem Sinne *Kloepfer*, Grundrechte als Entstehenssicherung und Bestandsschutz, 1970, S. 46.

²¹ *Jarass* (Fn. 3), Art. 14 Rn. 18; ausführlich *Papier*, in: Maunz/Dürig (Hrsg.), GG-Kommentar, Stand 6/2002, Art. 14 Rn. 224.

tigkeit, die der Schaffung und Erhaltung einer Lebensgrundlage dient. Damit ist ein einheitliches Grundrecht der Berufsfreiheit gemeint, das sowohl den Schutz der Berufswahl als auch den der Berufsausübung umfasst. Die Berufsausübungsfreiheit gewährleistet die Gesamtheit der mit der beruflichen Tätigkeit zusammenhängenden Modalitäten, so auch die „Unternehmerfreiheit“ als Investitions- und Dispositionsbefugnis des Unternehmers über die dem Unternehmen zugeordneten Güter und Rechtspositionen²². Darunter fällt auch die Befugnis, Waren oder Grundstücke zur Eingliederung in das Betriebsvermögen zu erwerben. Folglich fällt auch der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks zum Zweck unternehmerischer Nutzung in den Schutzbereich des Grundrechts.

2. Eingriff

Ein Eingriff in den grundrechtlich geschützten Bereich liegt vor, wenn durch eine staatliche Maßnahme ein Verhalten, das in den Schutzbereich eines Grundrechts fällt, ganz oder teilweise unmöglich gemacht wird. Die staatliche Maßnahme, deren Eingriffswirkung in Frage steht, ist das letztinstanzliche Urteil, das die Versagung der Grundstücksverkehrsgenehmigung bestätigt. Auch wenn das konkrete Urteil ein erwerbswirtschaftlich tätiges Unternehmen trifft, ist entscheidend, ob die zugrunde liegenden Normen die Berufsfreiheit beeinträchtigen.

Der Genehmigungsvorbehalt nach dem GrdstVG zielt nicht primär auf die Regulierung der Berufsausübung. Nicht unmittelbar berufsbezogene Regelungen beeinträchtigen nur dann die Berufsfreiheit, wenn sie in einem engen Zusammenhang mit der Berufsausübung stehen und ihnen eine objektiv berufsregelnde Tendenz eignet²³. Dies ist dann der Fall, wenn sie nach ihrer Entstehungsgeschichte und ihrem Anwendungsbereich typischerweise berufliche Tätigkeiten betreffen²⁴.

Der Genehmigungsvorbehalt des GrdstVG gilt für den Verkauf jedes landwirtschaftlich genutzten Grundstücks und soll deren Veräußerung dann begrenzen, wenn ihre Nutzung als solche in Gefahr steht. Damit trifft er jeden potentiellen Käufer eines solchen Grundstücks unabhängig davon, ob er das Grundstück zu beruflichen oder privaten Zwecken zu erwerben gedenkt. Folglich regeln §§ 2 Abs. 1, 9 GrdstVG nicht typischerweise den Verkauf an Unternehmen. Der Bezugspunkt des GrdstVG ist das zu verkaufende Grundstück und nicht die am Verpflichtungsgeschäft beteiligten Personen, weshalb von Entstehungsgeschichte und Anwendungsbereich des Gesetzes her nicht typischerweise berufliche Tätigkeiten erfasst werden²⁵. Dass tatsächlich mehr Landwirte an dem Erwerb eines bislang landwirtschaftlich genutzten

Grundstücks interessiert sind, ist nur eine Vermutung. Daher fehlt es §§ 2, 9 GrdstVG an berufsregelnder Tendenz. Ein Eingriff in Art. 12 GG scheidet aus²⁶.

III. Verstoß gegen Art. 2 Abs. 1 GG

1. Schutzbereich

Art. 2 Abs. 1 GG schützt die allgemeine Handlungsfreiheit und damit auch das Recht freier Vertragsgestaltung bzw. die Privatautonomie des Einzelnen²⁷. Auf dieses Recht kann sich die OF Ltd. als inländische juristische Person gem. Art. 19 Abs. 3 GG berufen. Hier ist das Recht, sich zum Erwerb eines Grundstücks zu verpflichten und damit die Privatautonomie berührt.

2. Eingriff

In der gerichtlichen Bestätigung der Genehmigungsversagung auf der Grundlage von §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG liegt eine Verkürzung des Schutzbereichs und damit ein Eingriff in die Privatautonomie.

3. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung

Der Eingriff ist gerechtfertigt, wenn er von der Schranke der verfassungsmäßigen Ordnung gedeckt ist. Unter den Begriff der verfassungsmäßigen Ordnung fällt jede formell und materiell verfassungsmäßige Rechtsnorm²⁸. Damit kommt eine Rechtfertigung hier nur in Betracht, wenn das der Genehmigungsversagung zugrundeliegende GrdstVG – insbesondere § 9 Abs. 1 Nr. 1 – selbst formell und materiell verfassungsgemäß ist und die gerichtliche Bestätigung der Genehmigungsversagung der Verfassung entspricht.

a) Formelle Verfassungsmäßigkeit von §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG

Vor der Reform des GG war der Bund gem. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG a.F. für den Erlass des GrdstVG konkurrierend zuständig. Dies gilt nach neuem Recht für bodenrechtliche Regelungen über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken nicht mehr. Nach Art. 125a Abs. 1 S. 1 GG gilt aber Bundesrecht, das aufgrund der Änderungen der Kompetenzvorschriften im GG nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, als Bundesrecht fort, solange es nicht durch Landesrecht ersetzt wird. Anhaltspunkte für Verfahrens- oder Formfehler liegen nicht vor. §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG sind formell verfassungsgemäß.

²² BVerfGE 50, 290 (363); siehe auch *Mann* (Fn. 12), Art. 12 Rn. 79.

²³ BVerfGE 70, 191 (214); 97, 228 (254); 111, 191 (213); *Jarass* (Fn. 3), Art. 12 Rn. 12.

²⁴ BVerfGE 97, 228 (253 f); siehe auch 110, 226 (254).

²⁵ BVerfGE 96, 375 (397): Die Haftung aus beruflich geschlossenem Vertrag oder beruflich begangener unerlaubter Handlung hat keine berufsregelnde Tendenz.

²⁶ Mit anderer Begründung BVerfGE 21, 73 (85) – Anderes ist vertretbar, etwa mit der Erwägung, wegen ihrer Außenbereichslage seien landwirtschaftliche Grundstücke für eine berufliche Nutzung prädestiniert.

²⁷ BVerfGE 114, 1 (34); 115, 51 (52 f.).

²⁸ BVerfGE 6, 32 (38); 96, 10 (21); 103, 197 (215).

b) *Materielle Verfassungsmäßigkeit von §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG*

aa) *Bestimmtheitsgebot aus Art. 20 Abs. 3 GG*

Der Begriff der „ungesunden Verteilung des Grund und Bodens“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG könnte mit dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebot kollidieren. Allerdings lassen sich aus der Gesamtschau der Normen des GrdstVG, insbesondere aus deren Zielsetzung und dem sachlichen Zusammenhang, objektive Kriterien gewinnen, die eine willkürliche Handhabung ausschließen und es der Rechtsprechung ermöglichen, die unbestimmten Rechtsbegriffe weiter zu konkretisieren²⁹. Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot scheidet aus.

bb) *Verhältnismäßigkeitsgebot*

Grundrechtlich hat nur das verhältnismäßige Gesetz Bestand. Das GrdstVG muss einem legitimen Zweck dienen und zur Zweckerreichung geeignet, erforderlich und angemessen sein. Verfassungsrechtlich legitim ist ein Ziel, dessen Verfolgung nicht vom Grundgesetz verboten ist. §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG sollen die Zersiedelung von landwirtschaftlich nutzbarem Grund und Boden verhindern, insbesondere die Agrarstruktur in Deutschland verbessern und sie vor nachteiligen Einwirkungen schützen. Zudem soll das GrdstVG leistungsfähige landwirtschaftliche Betriebe schaffen und fördern. Diese Zielsetzungen sind legitim.

Die Regelungen sind geeignet, wenn sie zielförderlich sind. Durch §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG wird gewährleistet, dass nur dann Land übereignet wird, wenn eine ungesunde Bodenverteilung nicht zu erwarten ist. Damit ist das GrdstVG zur Zweckerreichung geeignet.

Die Regelungen sind erforderlich, wenn sie unter mehreren, gleich geeigneten Mitteln den Grundrechtsträger am wenigsten beeinträchtigen. Man könnte erwägen, durch Nutzungsbeschränkungen der betroffenen Grundstücke die Agrarstruktur zu verbessern. Das würde jedoch verhindern, dass auf die Person des Nutzenden abgestellt werden könnte. Dann aber wäre es nicht zu verhindern, dass kleinere landwirtschaftliche Betriebe von großen Landwirten verdrängt werden und an sich leistungsfähige Betriebe untergingen. Folglich stellt eine Nutzungsregelung kein ebenso effektives Mittel dar wie der im GrdstVG vorgesehene Genehmigungsvorbehalt und die Voraussetzungen der Genehmigungsversagung.

Die Verhältnismäßigkeit i.e.S. setzt voraus, dass die Wertigkeit des verfolgten Ziels zu der Intensität der grundrechtlichen Beschränkung in einem angemessenen Verhältnis steht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Seiten des Veräußerers und Eigentümers der Grundstücke Art. 14 Abs. 1 GG durch §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG betroffen ist. Die Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Art. 14 Abs. 2 GG kommt insbesondere bei bodenbezogenen Handeln zum Tragen, da Grund und Boden nicht vermehrbar sind. Der besondere Sozialbezug rechtfertigt einen größeren Regelungsspielraum

des Gesetzgebers³⁰. Die Privatautonomie des Erwerbsinteressenten ist hingegen allein auf die angestrebte Nutzung des Grundeigentums gerichtet. Daher sind §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG angemessene Regelungen³¹. Im Ergebnis sind die Vorschriften verhältnismäßig und materiell verfassungsmäßig.

c) *Verfassungsmäßigkeit des Urteils*

Folglich beruht das Urteil auf einer verfassungsmäßigen Grundlage. Es ist nichts dafür erkennbar, dass der BGH das Gesetz unter Verkennung der Grundrechte der OF Ltd. angewandt hat. Die Bestätigung der Genehmigungsversagung verstößt nicht gegen Art. 2 Abs. 1 GG.

IV. Verstoß gegen Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG

Das Urteil könnte aber gegen Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG verstoßen, wenn der Schutzbereich eröffnet ist und ein Eingriff (= Verletzung) vorliegt.

1. Schutzbereich

Die OF Ltd. kann sich auf Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG berufen (s. oben A.IV.). Als gesetzlicher Richter i.S.d. Vorschrift gilt auch der EuGH³². Damit ist der sachliche Schutzbereich eröffnet.

2. Entzug des gesetzlichen Richters

Als Leistungsrecht gebietet Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG das Bereitstellen des gesetzlichen Richters. Voraussetzung eines Entzugs des EuGH als gesetzlichem Richter ist, dass eine Vorlagepflicht des BGH gem. Art. 267 Abs. 3 AEUV bestand und diese Vorlagepflicht willkürlich verletzt wurde.

a) Vorlagepflicht nach Art. 267 Abs. 3 AEUV

Gem. Art. 267 Abs. 3 AEUV sind die letztinstanzlichen Gerichte zur Vorlage an den EuGH verpflichtet. Ob eine Entscheidung nicht mehr mit innerstaatlichen Rechtsmitteln angefochten werden kann, bestimmt sich nach einer konkreten Betrachtungsweise³³. Die Entscheidungen des BGH (ggf. unter Einschluss der Entscheidung über die Anhörungsrüge) können nicht mehr mit Rechtsmitteln angefochten werden. Zu den Entscheidungen zählen nicht nur Urteile in streitigen Verfahren, sondern auch solche, die – wie hier – in Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit ergangen sind³⁴.

Vorlagefrage wäre die Auslegung des Unionsrecht im Hinblick auf §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (Art. 267 Abs. 1 lit. a) AEUV). Die Vorlage wäre in jedem Fall entscheidungserheblich gewesen, weil es im Falle der Unionsrechtswidrigkeit der Vorschriften wegen des Anwendungsvorrangs der Grundfreiheiten dem gerichtlichen Urteil an

³⁰ BVerfGE 53, 257 (292); 64, 87 (101); 100, 1 (37 f.).

³¹ Siehe auch BVerfGE 21, 73 (82 ff.).

³² Stetige Rechtsprechung seit BVerfGE 73, 339 (366) – Solange II.

³³ EuGH Slg. 2002, I-4839 – Lyckeskog.

³⁴ EuGH Slg. 2005, I-10805 – SEVIC. Auch das BVerfG ist vorlagepflichtiges Gericht, BVerfG NJW 2010, 833 Rn. 185.

²⁹ So auch BVerfGE 21, 73 (80 ff.).

einer Rechtsgrundlage fehlte. Es würde also keine nur hypothetische Frage aufgeworfen³⁵.

Das letztinstanzliche Gericht darf von einer Vorlage nur absehen, wenn es nicht von einem EuGH-Urteil in einem gleichgelagerten Fall abweichen will, sich die Antwort aus einer gefestigten EuGH-Rechtsprechung ergibt oder die richtige Anwendung des Unionsrechts derart offenkundig ist, dass für einen vernünftigen Zweifel kein Raum bleibt (*acte clair*-Doktrin). Wegen der Vereinheitlichungsfunktion des Vorabentscheidungsverfahrens muss das Gericht dabei zu der Überzeugung gelangen, dass Gerichte in anderen Mitgliedstaaten die Frage genauso beantworten würden³⁶.

b) Verfassungsrechtlicher Maßstab für die Verletzung der Vorlagepflicht

Von der unionsrechtlichen Vorlagepflicht ist indes der verfassungsrechtliche Kontrollmaßstab zu unterscheiden. Ein Eingriff in Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG und damit zugleich ein Verstoß gegen das Recht auf den gesetzlichen Richter soll nur bei einer objektiv willkürlichen Nichtbefolgung oder „unhaltbaren Handhabung“ der Vorlagepflicht vorliegen. Das BVerfG sieht sich nicht als umfassendes Zuständigkeits-Kontrollorgan, das jeden die Zuständigkeit des Gerichts berührenden Verfahrensfehler zu korrigieren hätte³⁷. Deshalb ist ein Verstoß „insbesondere“³⁸ bei drei Fallgruppen anerkannt, wenn nämlich das Gericht trotz erkannter Entscheidungserheblichkeit eine Vorlage überhaupt nicht in Erwägung zieht, obwohl es selbst Zweifel an der Beantwortung der Frage hegt, und damit die Vorlagepflicht grundsätzlich verkennt (1.), das nationale Gericht bewusst von einer schon existierenden Rechtsprechung des EuGH abweicht (2.) oder eine unionsrechtliche Frage vom EuGH noch nicht oder nicht vollständig beantwortet wurde und eine Fortentwicklung der Rechtsprechung durch den EuGH nicht nur als entfernte Möglichkeit erscheint (3)³⁹. Hier kommt allein eine Verletzung der Vorlagepflicht nach der dritten Fallgruppe in Betracht. Ist die Rechtsprechung des EuGH unvollständig, so muss sich das letztinstanzliche Gericht sachkundig machen und die unionsrechtliche Rechtsfrage in zumindest vertretba-

rer Weise beantworten⁴⁰. Fraglich ist, ob das Urteil des BGH diesen Anforderungen genügt.

c) Verletzung der Vorlagepflicht durch den BGH

aa) Anwendungsbereich der Grundfreiheiten

Die Kapitalverkehrsfreiheit und die Niederlassungsfreiheit sind – wie alle Grundfreiheiten – unmittelbar anwendbar. Der Grundstückserwerb durch die OF Ltd. als eines Unternehmens mit satzungsmäßigen Sitz (Art. 54 AEUV) in Großbritannien⁴¹ weist auch den gebotenen grenzüberschreitenden Bezug auf. Die Grundfreiheiten wären aber nicht maßstäblich, wenn Art. 345 AEUV eine Sperrwirkung entfaltet. Nach dieser Vorschrift lässt der Vertrag die Eigentumsordnung in den Mitgliedstaaten unberührt. Indes hat der Vorbehalt des Art. 345 AEUV nicht die Funktion, die Anwendbarkeit des Vertrages für alle staatlichen Maßnahmen zu sperren, die sich auf den Eigentumserwerb beziehen. Art. 345 AEUV steht der Anwendung der Grundfreiheiten nicht entgegen⁴².

Nach Art. 65 Abs. 2 AEUV berührt das Kapitel über die Kapitalverkehrsfreiheit nicht die Anwendbarkeit von Beschränkungen des Niederlassungsrechts. Kapitalverkehrs- und Niederlassungsfreiheit können kumulativ zur Anwendung kommen und stehen damit grundsätzlich in einem Verhältnis der Idealkonkurrenz⁴³.

bb) Kapitalverkehrsfreiheit

Kapital ist jedes vermögenswerte Recht. Der Kapitalverkehr umfasst jeden Handel mit diesen Rechten, damit also vor allem deren Übertragung oder Erwerb. In den Schutzbereich des Art. 63 AEUV fallen alle Handlungen, die zur Durchführung einer solchen Transaktion erforderlich sind, im bürgerlichen Recht also sowohl Verpflichtungs- als auch Verfügungsgeschäfte⁴⁴. Der Erwerb von Grundeigentum bzw. die

³⁵ Zur den Anforderungen an die Entscheidungserheblichkeit EuGH Slg. 2003, I-4205 Rn. 35 – Gantner Electronic.

³⁶ Stetige Rechtsprechung seit EuGH Slg. 1982, 3415 Rn. 16 ff. – CILFIT.

³⁷ BVerfGE 82, 159 (194); BVerfG JZ 2007, 87; BVerfG NJW 2008, 209 (212).

³⁸ Das BVerfG hat von diesem Vorbehalt noch nie Gebrauch gemacht. Eine Verletzung dürfte auch anzunehmen sein, wenn das Gericht die Einschlägigkeit von Unionsrecht schlicht übersieht, *Paefgen*, JZ 2007, 87 (89).

³⁹ BVerfGE 82, 159 (195 f.); BVerfG NJW 2002, 1486; BVerfG JZ 2007, 87; BVerfG NJW 2008, 209 (212); BVerfG NJW 2008, 2325. Der Maßstab des BVerfG bleibt hinter den unionsrechtlichen Anforderungen an die Vorlagepflicht zurück, sehr kritisch *Fastenrath*, NJW 2009, 272 (274 f.); *Roth*, NVwZ 2009, 345 (350 ff.).

⁴⁰ BVerfGE 82, 159 (195 f.); BVerfG JZ 2007, 87 (88); BVerfG NVwZ 2007, 197 (198).

⁴¹ Wegen der Gleichrangigkeit der Anknüpfungskriterien in Art. 54 AEUV ließe sich die OF Ltd. selbst dann einem anderen EU-Staat zuordnen, wenn sie als sog. Scheinauslandsgesellschaft allein in Deutschland tätig wäre, EuGH EuZW 2003, 687 Rn. 95 – *Inspire Art*; EuGH Slg. 2002, I-9919 Rn. 74 – *Überseering*; *Bröhmer*, in: *Calliess/Ruffert* (Hrsg.), *EUV/EGV-Kommentar*, 3. Aufl. 2007, Art. 48 Rn. 7, 13.

⁴² Für die Kapitalverkehrsfreiheit EuGH Slg. 1999, I-3099 Rn. 38 – *Konle*; EuGH Slg. 2002, I-2157 Rn. 28 ff. – *Reisch*; EuGH Slg. 2003, I-9743 Rn. 24 – *Ospelt und Schlössle Weissenberg*.

⁴³ EuGH Slg. 1999, I-3099 Rn. 22 – *Konle*; EuGH Slg. 2000, I-5965 Rn. 14 – *Albore*; *Bröhmer* (Fn. 41), Art. 56 Rn. 23, 26 – bei einem Verstoß gegen Art. 63 AEUV verzichtet der EuGH zumeist auf eine zusätzliche Prüfung am Maßstab der Niederlassungsfreiheit, EuGH EuZW 2007, 215 Rn. 47.

⁴⁴ v. *Wilmowsky*, in: *Ehlers* (Hrsg.), *Europäische Grundrechte und Grundfreiheiten*, 3. Aufl. 2009, § 12 Rn. 2.

notwendigen Vorbereitungsmaßnahmen sind vom sachlichen Schutzbereich der Kapitalverkehrsfreiheit umfasst⁴⁵.

Schon nach dem Wortlaut des Art. 63 AEUV unterliegt die Kapitalverkehrsfreiheit nicht nur einem Diskriminierungs-, sondern auch einem Beschränkungsverbot. Damit liegt ein Eingriff vor, wenn der grenzüberschreitende Kapitalverkehr mittel- oder unmittelbar, tatsächlich oder auch nur potentiell behindert wird⁴⁶. Hiervon auszunehmen sind in Anlehnung an die Keck-Rechtsprechung des EuGH⁴⁷ solche Maßnahmen, die nicht an den Kapitalverkehr als solchen anknüpfen, sondern nur einen rechtlichen Rahmen für Kapital bilden und sich allein dadurch auf den Kapitalverkehr auswirken, wie beispielsweise die Ausgestaltung des Steuersystems. Sie dürfen jedoch keine versteckte Diskriminierung enthalten.

Das GrdStVG sieht vor, dass Verpflichtungsgeschäfte zum Erwerb eines landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücks einer Genehmigung bedürfen. Ein solcher Vorbehalt ist eine direkte Beschränkung und nicht lediglich eine Rahmenmodalität für den Kapitalverkehr. Damit liegt – entgegen der Auffassung des BGH – ein Eingriff in die Kapitalverkehrsfreiheit vor.

cc) Niederlassungsfreiheit

Art. 49 i.V.m. 54 AEUV schützen die Niederlassung einer Person zum Zwecke der Aufnahme oder Ausübung einer selbständigen Erwerbstätigkeit. Die Niederlassung umfasst die tatsächliche Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit mittels einer festen Einrichtung in einem anderen Mitgliedstaat auf unbestimmte Zeit⁴⁸, wobei Art. 49 Abs. 1 S. 2 AEUV der primären Niederlassung als dem Wechsel der Ansässigkeit die Gründung von Agenturen, Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften gleichstellt (sekundäre Niederlassung). Soweit zur Begründung einer erwerbswirtschaftlichen Zwecken dienenden Niederlassung betrieblich zu nutzende Grundstücke erworben werden, rechnet auch der Grundstückserwerb dem sachlichen Schutzbereich der Niederlassungsfreiheit zu.

Art. 49, 54 AEUV enthalten schon dem Wortlaut nach nicht nur ein Diskriminierungs-, sondern auch ein Beschränkungsverbot. Damit ist ein Eingriff jede Maßnahme, die die Freiheit der Niederlassung aktuell oder potentiell, mittel- oder unmittelbar beschränkt oder behindert. §§ 2 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdStVG hindern alle Personen daran, landwirtschaftliches Grundeigentum, welches sie zu erwerbswirtschaftlichen Zwecken nutzen wollen, zu erwerben. Damit stellt er eine Beschränkung der freien Niederlassung dar. Auch wird man im Sinne der Keck-Rechtsprechung nicht von einer bloß ausübungsbezogenen Regelung sprechen. Dies

⁴⁵ Das ist unstrittig, siehe nur EuGH Slg. 2002, I-2157 Rn. 30 – Reisch; EuGH EuZW 2007, 215 Rn. 22 – Festersen.

⁴⁶ Zur Übertragung der Dassonville-Formel *Bröhmer* (Fn. 41), Art. 56 Rn. 56.

⁴⁷ EuGH Slg. 1993, I-6097 – Keck; zur Übertragung auf die Kapitalverkehrsfreiheit *Bröhmer* (Fn. 41), Art. 56 Rn. 57.

⁴⁸ EuGH Slg. 1991, I-3956 Rn. 20 – Factortame; anders *Tietje*, in: Ehlers (Fn. 44), § 10 Rn. 30.

folgt schon daraus, dass nach Art. 50 Abs. 2 lit. e) AEUV die EU-Organe den Erwerb und die Nutzung von Grundbesitz im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaates durch Angehörige eines anderen Mitgliedstaates ermöglichen. Folglich liegt auch ein Eingriff in die Niederlassungsfreiheit vor.

d) Verletzung der Vorlagepflicht i.S.v. Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG

Nach alledem steht fest, dass entgegen der Annahme des BGH sowohl ein Eingriff in die Kapitalverkehrsfreiheit als auch ein solcher in die Niederlassungsfreiheit vorliegt. Da der BGH dies verkannt hat, hat er sich auch nicht die Frage gestellt, inwieweit §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdStVG den grundfreiheitlichen Schranken genügen. Der BGH hat damit das Unionsrechts in nicht vertretbarer Weise ausgelegt und folglich seine Vorlagepflicht in unhaltbarer Weise gehandhabt, ohne dass zu entscheiden ist, ob die Vorschriften unionsrechtskonform sind – wofür im Ergebnis einiges sprechen mag⁴⁹.

3. Ergebnis

Der BGH ist seiner Vorlageverpflichtung in objektiv willkürlicher Weise nicht nachgekommen. Dieser Eingriff in Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG kann nicht gerechtfertigt werden, weshalb die OF Ltd. in ihrem grundrechtsgleichen Recht aus Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG verletzt ist. Die Verfassungsbeschwerde ist bezüglich der Rüge des Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG begründet.

C. Gesamtergebnis

Die Verfassungsbeschwerde ist zulässig und begründet und wird deshalb erfolgreich sein.

⁴⁹ Dass die Ziele des GrdStVG als zwingendes Erfordernis qualifizieren, ergibt sich schon aus der primärrechtlichen Anerkennung in Art. 39 Abs. 1 lit. b) AEUV. In einem ähnlich gelagerten österreichischen Vorlageverfahren betreffend Erwerbsbeschränkungen für landwirtschaftliche Grundstücke hielt der EuGH einen Genehmigungsvorbehalt für unionsrechtskonform am Maßstab der Kapitalverkehrsfreiheit, äußerte aber Bedenken hinsichtlich bestimmter Voraussetzungen, welche die eigenständige Bewirtschaftung durch den Erwerber vorschrieben, EuGH Slg. 2003, I-9743 Rn. 44 – Ospelt und Schlössle Weissenberg. Dagegen sah er ein Genehmigungserfordernis für den Erwerb eines Zweitwohnsitzes in einem Fremdenverkehrsort in seiner konkreten Ausgestaltung als unverhältnismäßig an (EuGH Slg. 1999, I-3099 Rn. 47 – Konle), ebenso ein Gebot der Wohnsitznahme auf einem landwirtschaftlichen Grundstück (EuGH EuZW 2007, 215 Rn. 29 – Festersen).