

# **AG\_VERWALTUNGSGERICHT 5-BB.2005.50004 vom 13. Mai 2003**

AG Verwaltungsgericht, 2003-05-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_verwaltungsgericht\\_5-BB.2005.50004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_5-BB.2005.50004)

FR: AG\_VERWALTUNGSGERICHT 5-BB.2005.50004 du 13 mai 2003

IT: AG\_VERWALTUNGSGERICHT 5-BB.2005.50004 del 13 maggio 2003

## **Regeste**

Tausch eines landwirtschaftlichen Grundstückes - Fehlende Legitimation des Unterpächters, gegen die Erteilung der Bewilligung Beschwerde zu erheben.

## **Volltext**

2007 Bäuerliches Bodenrecht 289 3.6. In Bezug auf die übrigen Beschwerdeführer ist nicht erkennbar und wird in keiner Art und Weise dargetan, inwiefern sie berechtigt wären, gegen die Erwerbsbewilligung vom 13. Mai 2003 Beschwerde zu erheben. Das blosses Interesse, im Falle eines Grundstuckverkaufs als potenzielle Käufer auftreten zu können, vermag den Legitimationsanforderungen gemäss Art. 83 Abs. 3 BGG (vgl. Erw. 3.5. hiervor) offensichtlich nicht zu genügen. Entsprechend sind die Betroffenen auch nicht legitimiert, gegen den Entscheid betreffend (Nicht-)Einhaltung der Auflage Beschwerde zu führen. In Bezug auf diese fünf Beschwerdeführer darf folglich auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. 73 Tausch eines landwirtschaftlichen Grundstückes - Fehlende Legitimation des Unterpachters, gegen die Erteilung der Bewilligung Beschwerde zu erheben. Aus dem Entscheid der Landwirtschaftlichen Rekurskommission vom 15. November 2007 in Sachen M. gegen S., P. und P. (5-BB.2005.50004). Aus den Erwägungen 3. 3.1. Gemäss der Darstellung des Beschwerdeführers wurde das vorliegend zur Diskussion stehende Grundstück durch M. senior gepachtet. Mit seinem Hinschied im Jahre 1982 sei die Erbengemeinschaft des M. senior durch Universalsukzession in seine rechtliche Stellung eingetreten und damit auch Pächterin des erwähnten Grundstücks geworden. Daran habe sich in der Zwischenzeit nichts geändert. Der Beschwerdeführer, welcher selber Mitglied der Erbengemeinschaft sei, habe den Betrieb von der Erbengemeinschaft gepachtet. Ein schriftlicher Pachtvertrag sei nie abgeschlossen worden. Gegenüber der Erbengemeinschaft sei der Beschwerdeführer somit Pächter, gegenüber den Beschwerdegegnern Unterpächter. Die Pachtereigenschaft gemäss Art. 83 Abs. 3 BGG sei damit gegeben.

290 Landwirtschaftliche Rekurskommission 2007 Die Darstellung, wonach mit dem Hinschied von M. senior die Erbengemeinschaft durch Universalsukzession in den Pachtvertrag eintrat, ist korrekt (vgl. BGE 118 II 441, Erw. 2/a). Im Weiteren besteht vorliegend kein Anlass, die Ausführen betreffend Pacht- und Unterpachtverhaltnis in Frage zu stellen. 3.2. Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben will, braucht grundsätzlich eine Bewilligung (Art. 61 Abs. 1 BGG; bezüglich der Ausnahmen vgl. Art. 62 BGG). Gegen die Erteilung der Bewilligung können "die kantonale Aufsichtsbehore, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte" Beschwerde führen (Art. 83 Abs. 3 BGG). Der Kreis der Beschwerdeberechtigten ist in Art. 83 Abs. 3 BGG eng gefasst worden. Die

Rechtsprechung verneint daher die Legitimation des Bewirtschafters eines Grundstücks, welcher nicht selber Pächter ist (vgl. hierzu sowie zum Folgenden: Entscheide der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz [EGVSZ 2002], S. 106 ff., Erw. 3/c mit Hinweisen) Der Unterpächter wird in Art. 83 Abs. 3 BGG nicht als beschwerdelegitimiert bezeichnet. Es ist zwar nicht zu verkennen, dass auch der Unterpächter von der Veräusserung des von ihm gepachteten Grundstücks betroffen sein kann. Dies genügt jedoch für die Anerkennung der Parteistellung nicht. Massgebend ist vielmehr, dass der Beschwerdeführer aus dem behaupteten Unterpachtverhältnis bloss gegenüber der Erbgemeinschaft, nicht aber gegenüber den betroffenen Grundeigentümern unmittelbare Rechte abzuleiten vermag. Entsprechend der dargestellten Rechtsprechung ist ihm daher – analog zum blossen Bewirtschaftler – die Beschwerdebefugnis im Bewilligungsverfahren zu verweigern. 3.3. Aufgrund der Qualifizierung des Beschwerdeführers als Unterpächter darf auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Darüber hinaus ist der Beschwerdeführer in seiner Eigenschaft als Erbe nicht allein zur Beschwerde befugt (aufgrund des Gesamthandprinzips [Art. 602 Abs. 1 ZGB] müssten alle Erben gemeinsam Beschwerde erheben).

#### Schätzungskommission nach Baugesetz

#### 2007 Enteignungsrecht 293 I. Enteignungsrecht

74 Formelle Enteignung; Voraussetzungen für Realersatz bei Landwirtschaftsland - Werden gegen einen Betroffenen verschiedene Verfahren durchgeführt, wie hier von Kanton und Gemeinde, so bedarf es einer Gesamtopitik und es sind sämtliche Abtretungsflächen zu kumulieren (Erw. 2.3.) - Ein Landverlust von weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche vermag sich in keinem Fall existenzgefährdend auf den Betrieb auszuwirken (Erw. 2.5.1.) Aus dem Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz vom 24. April 2007 in Sachen Einwohnergemeinde O. gegen B. M. Aus den Erwägungen 2.3. Nach § 142 Abs. 2 BauG kann ausnahmsweise ganz oder teilweise Sachleistung zugesprochen werden, wenn Enteigner und Enteigneter sich darauf geeinigt haben (§ 142 Abs. 2 lit. a BauG) oder auf Begehren des Enteigners oder Enteigneten, wenn annähernd gleichwertiger oder gleichartiger Ersatz möglich und für beide Parteien nach den Umständen zumutbar ist (§ 142 Abs. 2 lit. b BauG). Gemäss altem Baugesetz war Sachleistung namentlich dann möglich, wenn infolge der Enteignung ein landwirtschaftliches Gewerbe nicht mehr fortgeführt werden konnte, bei einer Enteignung von Wasser sowie bei Störung von Wegverbindungen und Leitungen. Ohne Zustimmung des Enteigners und des Enteigneten durfte eine Realleistung nur dann verfügt werden, wenn deren Interessen ausreichend gewahrt wurden (§ 192 Abs. 2 aBauG). Mehr- oder Minderwert der

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.