

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.382 vom 5. Juni 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-06-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2022.382

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.382 du 5 juin 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2022.382 del 5 giugno 2023

Erwägungen

E. 2

Ich verlange eine Zuteilung von 3 – 3.5 ha Landwirtschaftsland von der Beschwerdegegnerin in der Pachtperiode 2019 – 2025.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer bestreitet vorab die Zuständigkeiten des Gemeinderats bzw. der Ortsbürgergemeinde für den Zuteilungsentscheid und das Vorliegen einer hinreichenden rechtlichen Grundlage für dessen Zuteilungsbeschluss, zumal eine Abweichung vom Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit vorliege, welche eine qualifizierte formell-gesetzliche Grundlage erfordere.

E. 2.2

Eine Gemeinde ist in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ihr ganz oder teilweise zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt (BGE 122 I 279, Erw. 8b m.w.H.). Gemäss § 106 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 (KV; SAR 100.000) sind die Gemeinden im Rahmen von Verfassung und Gesetz befugt, sich selbst zu organisieren, ihre Behörden und Beamte zu wählen, ihre Aufgaben nach eigenem Ermessen zu erfüllen und ihre öffentlichen Sachen selbständig zu verwalten. Die Verpachtung von Landwirtschaftsland stellt eine typische selbstgewählte kommunale Aufgabe von Ortsbürgergemeinden im Sinne von § 2 Abs. 1 OBGG (Erhaltung und gute Verwaltung des Vermögens, insbesondere Grundstücke) dar. Für die Vermietung und Verpachtung von Gemeindeeigentum ist gemäss § 94a Abs. 2 lit. b GG der Gemeinderat zuständig (vgl. auch H., Aargauisches Gemeinderecht, 4. Aufl., Zürich/Basel/Genf, S. 367). Zur Unterstützung des Gemeinderats und zur Vorbereitung von dessen Entscheiden können Kommissionen und Ausschüsse eingesetzt werden (§ 11 Abs. 2 lit. d OBGG; § 37 Abs. 2 lit. n und § 39 GG; vgl. auch Ziff. 5. 1 des Handbuchs des Gemeinderechts des DVI, Stand 1. Juli 2020, abrufbar auf <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dvi/dokumente/ga/rechtsaufsicht/-10-veroeffentlichungen/1handbuch-gemeinderecht-2020-20200701.pdf>, besucht am 18. Mai 2023). Sodann steht dem Gemeinderat in seinem Zuständigkeitsbereich auch das Recht zu, zur Wahrnehmung seiner Führungs- und Vollzugsaufgaben und für die Organisation einer zweckmässigen Verwaltung Reglemente zu erlassen (vgl. § 36 f. GG). Damit besteht grundsätzlich eine hinreichende Rechtsgrundlage für die Zuständigkeit des Gemeinderats und die vorbereitenden Tätigkeiten des Pachtlandausschusses und der eingesetzten Kommissionen. Sodann war der Gemeinderat grundsätzlich auch ermächtigt, die Pachtlandzuteilung reglementarisch zu regeln. Näher zu prüfen ist, ob mit dem Reglement des Gemeinderats zur Zuteilung des Pachtlandes der Ortsbürgergemeinde vom

E. 2.3

Die konkrete Organisation der Pachtlandzuteilung steht den Gemeinden grundsätzlich frei. Sie haben jedoch bei der Zuteilung verfassungsmässige und bundesrechtliche Vorgaben zu beachten. So sind einerseits die landwirtschaftspachtrechtlichen Bestimmungen des Bundesrechts zu berücksichtigen, wo beispielsweise eine Bewirtschaftungspflicht vorgesehen (Art. 21a LPG) oder eine (Mindest-)Pachtdauer vorgeschrieben ist (Art. 7 ff. LPG). Andererseits muss die Zuteilung aufgrund allgemeiner rechtsstaatlicher Vorgaben rechtsgleich und willkürfrei nach sachlichen, verhältnismässigen und transparenten Kriterien erfolgen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_314/2013 vom 19. März 2014, Erw. 5.4 f.), wobei den Gemeinden bei der Auswahl aber ein grosser Ermessensspielraum zukommt (vgl. dazu auch Ziff. 4.8 des Handbuchs Gemeinderecht). Eine reglementarische oder gar gesetzliche Regelung der Zuteilungsregeln ist dabei nicht zwingend erforderlich: Die Bewirtschaftung des gemeindeeigenen Pachtlandes betrifft das Finanzvermögen und nicht die Nutzung von Verwaltungsvermögen oder den Gebrauch von Sachen im Gemeingebrauch, weshalb öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Pachtlandzuteilung zulässig und zur Wahrung einer rechtsgleichen sowie willkürfreien Zuteilung sinnvoll erscheinen, jedoch nicht zwingend nötig sind (vgl. Urteil des Obergerichts Schaffhausen Nr. 60/2007/32 vom 9. November 2007, Erw. 4b/aa, Entscheidung veröffentlicht im Schweizerischen Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 109/2008, S. 539 ff.).

E. 2.4

Die Zuteilung von gemeindeeigenem Pachtland tangiert sodann weder die Wirtschaftsfreiheit bzw. das Prinzip der Gleichbehandlung direkter Konkurrenten gemäss Art. 27 und 94 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101), noch deren rechtliche Konkretisierung im Bundesgesetz über den Binnenmarkt vom 6. Oktober

- 11 - 1995 (Binnenmarktgesetz, BGBM; SR 943.02), welches Personen mit Niederlassung oder Sitz in der Schweiz für die Ausübung ihrer Erwerbstätigkeit auf dem gesamten Gebiet der Schweiz freien und gleichberechtigten Marktzugang garantiert (vgl. dazu den Zweckartikel von Art. 1 Abs. 1 BGBM): Der aus der Wirtschaftsfreiheit ableitbare Anspruch auf freien und gleichen Marktzutritt umfasst nicht das Recht auf Zurverfügungstellung einer Produktionsgrundlage (Boden für die landwirtschaftliche Produktion) aus dem Finanzvermögen der Gemeinde. Umgekehrt verunmöglicht die Verweigerung von Pachtland auch nicht generell den Marktzutritt der nicht berücksichtigten Landwirte. Bei beschränktem Pachtland muss zwangsläufig eine Auswahl zwischen den verschiedenen Bewerbern getroffen werden. Es lässt sich deshalb weder aus dem Gebot der Gleichbehandlung direkter Konkurrenten noch aus den binnenmarktrechtlichen Vorgaben ein Anspruch auf Zurverfügungstellung von Pachtland als Produktionsgrundlage ableiten (Urteil des Obergerichts Schaffhausen Nr. 60/2007/32 vom 9. November 2007, Erw. 4b/ee f.; vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_314/2013 vom 19. März 2014, Erw. 5.1 ff.; vgl. aber auch die kritische Entscheidkommentierung von MARKUS SCHOTT, ZBl 116/2015, S. 153). Folglich stellt die Reglementierung von Zuteilungsregeln bei der Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland grundsätzlich auch keinen relevanten Eingriff in den Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit gemäss Art. 94 Abs. 1 BV dar und bedarf entsprechend auch keiner qualifizierten Rechtsgrundlage in der Bundesverfassung oder in kantonalen Regalrechten im Sinne von Art. 94 Abs. 4 BV.

E. 2.5

Nach Ausgeführtem ist nicht ersichtlich, inwiefern die vorliegende reglementarische Regelung keine hinreichende rechtliche Grundlage für die Pachtzuteilung darstellen sollte. Vielmehr hätte allenfalls sogar gänzlich auf eine generell-abstrakte Fixierung der Zuteilungsregeln verzichtet werden können, was aber die Transparenz des Zuteilungsprozesses verringert und eine rechtsgleiche Zuteilung erschwert hätte. Damit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Gemeinderat vorliegend zuständig für die Pachtzuteilung und die reglementarische Regelung derselben ist. Die getroffene reglementarische Regelung bildet wiederum eine hinreichende rechtliche Grundlage für den konkreten Zuteilungsentscheid. 3.

E. 3

Es sei subeventuell behördlich festzustellen, dass die Beklagte mit mir zu Unrecht keinen Pachtvertrag über Landwirtschaftsland in der Pachtperiode 01.12.19 bis 30.11.25 abschloss.

E. 3.1.1

Der Beschwerdeführer rügt weiter Verletzungen seines Anspruchs auf rechtliches Gehör. Dabei macht er zunächst geltend, dass im vorinstanz-

- 12 - lichen Entscheid seine Rügen betreffend die nicht korrekte Zusammensetzung der Behörde(n) bzw. betreffend die geltend gemachten Ausstandsgründe überhaupt nicht behandelt worden seien.

E. 3.1.2

Dazu, dass der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt worden sei, indem sein Vorbringen betreffend die Verletzung von Ausstandspflichten nicht behandelt worden sei, äussert sich die Vorinstanz in ihrer Beschwerdeantwort vom 18. November 2022 nicht explizit. Ihrer Stellungnahme zur ebenfalls gerügten Verletzung des Replikrechts des Beschwerdeführers (vgl. dazu hinten Erw. II/4) und der Schlussfolgerung, wonach "auch diesbezüglich keine Gehörsverletzung ersichtlich" sei, lässt sich aber entnehmen, dass die Vorinstanz die Rüge des Beschwerdeführers als unbegründet zurückweist.

E. 3.2.1

Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Daraus folgt namentlich die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründungspflicht soll verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt, und den Betroffenen ermöglichen, den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl die betroffene Person als auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Dies bedeutet indessen nicht, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 141 III 28, Erw. 3.2.4; 136 I 229, Erw. 5.2; 133 I 270, E. 3.1 mit Hinweisen; 124 V 180, Erw. 1a). Die Begründungspflicht ist nur dann verletzt, wenn das Gericht auf die für den Ausgang des Verfahrens wesentlichen Vorbringen selbst implizit nicht eingeht (Urteil des Bundesgerichts 2C_397/2018 vom 1. Mai 2019, Erw. 3.2 m.w.H.).

E. 3.2.2

Nach Art. 29 Abs. 1 BV hat in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen jede Person Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung. In Verfahren vor nicht-gerichtlichen Behörden – wie der Ortsbürgergemeinde Q. – umfasst Art. 29 Abs. 1 BV auch das Gebot der Unbefangenheit als Teilgehalt des Anspruchs auf ein faires Verfahren (BGE 140 I 326, Erw. 5.2; Urteil des Bundesgerichts 2C_328/2022 vom 3. Oktober 2022, Erw. 5.1 m.w.H., nicht publ. in: BGE 144 II 177). Dieses Gebot bringt mit sich, dass kein befangenes Behördenmitglied an der Entscheidung mitwirken darf (Urteil des Bundesgerichts 2C_994/2016 vom 9. März 2018, Erw. 3.1.1.

- 13 - m.w.H.). In Analogie zu Art. 30 Abs. 1 BV verpflichtet Art. 29 Abs. 1 BV ein Behördenmitglied zum Ausstand, wenn Umstände vorliegen, die nach objektiven Gesichtspunkten geeignet sind, den Anschein der Befangenheit zu erwecken (Urteile des Bundesgerichts 2C_649/2021 vom 21. Oktober 2021, Erw. 4.1; 2C_328/2022 vom 3. Oktober 2022, Erw. 5.1 m.w.H., nicht publ. in: BGE 144 II 177; je mit weiteren Hinweisen). Ausstandsgründe können sich grundsätzlich schon anlässlich der Entscheidungsvorbereitung ergeben (Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 1. November 2002, AGVE 2003 S. 171 ff., Erw. 2, bestätigt mit Urteil des Bundesgerichts 1P.316/2003 vom 14. Oktober 2003, Erw. 3.5; BGE 128 V 82, Erw. 3c; MERKER, a.a.O., § 50 N 8), insbesondere auch für beratende Kommissionen (REGINA KIENER, in: ALAIN GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, N. 10 zu § 5a; Urteil des Bundesgerichts 1C_150/2009 vom 8. September 2009, Erw. 3.6). Bei den Anforderungen an die Unparteilichkeit von Verwaltungs- und Exekutivbehörden muss allerdings berücksichtigt werden, dass ihr Amt mit einer sachbedingten Kumulation verschiedener, auch politischer Aufgaben einhergeht. Im verwaltungsinternen Verfahren bejaht das Bundesgericht eine Ausstandspflicht in der Regel nur dann, wenn das betreffende Behördenmitglied oder der Beamte ein persönliches Interesse an dem zu behandelnden Geschäft hat (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011, Erw. 2.2. m.w.H.).

E. 3.2.3

Der Anspruch auf Einhaltung der Ausstandsnormen ist grundsätzlich formeller Natur und nicht davon abhängig, ob der Entscheid ohne Mitwirkung der befangenen Person anders ausgefallen wäre (BENJAMIN SCHINDLER, Die Befangenheit der Verwaltung, Diss. Zürich 2002, S. 214 f.; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-429/2021 vom 26. Januar 2022, Erw. 6.3.1); die Rüge betreffend eine Verletzung von Ausstandsnormen ist damit stets entscheidungswesentlich. Eine Heilung des Mangels durch nachfolgende Instanzen ist zumindest dort ausgeschlossen, wo die Ausstandspflichtverletzung nicht mehr geringfügiger Natur ist, ein Einfluss auf die Entscheidung nicht ausgeschlossen erscheint und die Rechtsmittelbehörde nicht mehr über dieselbe Prüfungsbefugnis verfügt wie die Vorinstanz (SCHINDLER, a.a.O., S. 215 f.; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2011.243 vom 27. Februar 2012, Erw. 2.2.2.1 m.w.H. [den Beschwerdeführer betreffend]).

E. 3.3.1

Der Beschwerdeführer hatte vor der Vorinstanz gerügt, mehrere in die Neuzuteilung des Pachtlandes involvierte Personen hätten Ausstandsvorschriften missachtet. So sei B. als Gemeinderat (heute Gemeindeamman) und Mitglied der Landwirtschaftskommission

parteiisch und befangen, da

- 14 - sein Bruder im Ortsteil S. einen Landwirtschaftsbetrieb mit Pachtland der Gemeinde betreibe und damit mit dem Beschwerdeführer um die Pachtlandzuteilung konkurrenzieren. In einem Interessenskonflikt habe sich auch das Pachtlandausschussmitglied D. befunden, welcher eine geringere Zuteilung von Pachtland an seinen eigenen Landwirtschaftsbetrieb habe befürchten müssen (DVI-act. 18). Mit diesen Vorbringen hat sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid – und zwar obwohl sie diese ausdrücklich erwähnte (vgl. angefochtener Entscheid, S. 2 Ziff. 2) – nicht auseinandergesetzt. Insbesondere kann auch in den Erwägungen des angefochtenen Entscheids, der Beschwerdeführer erfülle die reglementarischen Voraussetzungen für die Pachtlandzuteilung (ohnehin) nicht, keine implizite Begründung gesehen werden; entsprechend ist vorliegend nicht darauf einzugehen, inwiefern eine solche überhaupt rechtsgenügend wäre.

E. 3.3.2

Nach dem Gesagten erhellt, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachte entscheidungswesentliche Rüge der Verletzung der Ausstandspflicht gänzlich unbehandelt blieb. Damit verletzte die Vorinstanz ihre Begründungspflicht und also den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör in schwerwiegender Weise. Die Beschwerde erweist sich somit in diesem Punkt als begründet. 4.

E. 4

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Nach Durchführung eines Schriftenwechsels erliess die Gemeindeabteilung des DVI am 30. August 2022 folgende Beschwerdeentscheid (DVI-act. 65 ff.): 1. Die Beschwerde vom 22. November 2021 wird abgewiesen. 2. Die Verfahrenskosten bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'000.- sowie den Auslagen und Gebühren von Fr. 85.-, zusammen Fr. 1'085.-, hat der Beschwerdeführer zu bezahlen.

- 4 - Auf die Begründung wird, soweit erforderlich, in den folgenden Erwägungen eingegangen. C. Mit am Folgetag der Post übergebener Eingabe vom 27. September 2022 erhob A. (nachfolgend: der Beschwerdeführer) beim Verwaltungsgericht (2. Kammer) Beschwerde und stellte folgende Anträge: 1. Der beigelegte Entscheid der Gemeindeabteilung vom 30.08.2022 sei aufzuheben und zurückzuweisen. 2. Ziff. 1 und Ziff. 2 des obengenannten Entscheides sind vollständig aufzuheben. 3. Ich verlange subeventuell die Gutheissung meiner Begehren vor der Vorinstanz und vor der Erstinstanz. In einer Beschwerdeergänzung vom 29. September 2022 verlangte der Beschwerdeführer als zusätzliches Subeventualbegehren die Weiterermittlung des Sachverhalts. Überdies wurden in der Beschwerdebegründung weitere (vornehmlich prozessuale) Anträge gestellt. Unter anderem wurde beantragt, dass vor Entscheidung eine 20-tägige Frist zur Stellungnahme anzusetzen sei und dem Beschwerdeführer das gesamte gemeindeeigene Pachtland zuzuteilen sei. Weiter wurden diverse Gehörsverletzungen durch die Vorinstanzen geltend gemacht. Die weiteren Anträge und die Beschwerdebegründung ergeben sich, soweit erforderlich, aus den nachstehenden Erwägungen. Mit instruktionsrichterlicher Verfügung vom 3. Oktober 2022 wurden die vorinstanzlichen Akten beigezogen und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde und deren Ergänzung den beiden Vorinstanzen zur Kenntnisnahme zugestellt. Mit Eingaben vom 10. und 17. Oktober 2022 reichte der Beschwerdeführer unter Bezugnahme auf obengenannten Antrag auf Fristansetzung zur Stellungnahme bzw. sein "Replikrecht" unaufgefordert zwei

Stellungnahmen ein, welche mit Instruktionsverfügungen vom 18. und 24. Oktober 2022 den beiden Vorinstanzen jeweils zur Kenntnisnahme zugestellt wurden. Nachdem mit instruktionsrichterlicher Verfügung vom 31. Oktober 2022 den beiden Vorinstanzen Frist zur Einreichung einer Beschwerdeantwort angesetzt worden war, stellte die Vorinstanz mit Eingabe vom 18. November 2022 eine Gehörsverletzung in Abrede und verzichtete in materieller

- 5 - Hinsicht auf eine Stellungnahme. Der Gemeinderat Q. beantragte mit Beschwerdeantwort vom 5. Dezember 2022 innert antragsgemäss erstreckter Frist die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung. Die Beschwerdeantworten der Vorinstanzen vom 18. November bzw.

E. 4.1.1

Der Beschwerdeführer beanstandet weiter, dass die Vorinstanz ihn über getroffene Sachverhaltsabklärungen im Dunkeln gelassen habe. Insbesondere sei ihm weder das vorinstanzliche Schreiben vom 4. Juli 2022 mit einem Fragekatalog an den Gemeinderat (DVI-act. 57) noch die gemeinderätliche Antwort inkl. Beilagen vom 22. August 2022 (DVI-act. 61 ff.) zugestellt worden und habe er keine Ergänzungsfragen stellen können.

E. 4.1.2

Die Vorinstanz führt in ihrer Stellungnahme vom 18. November 2022 aus, bei der Sachverhaltsabklärung vom 4. Juli 2022 habe es sich um Abklärungen zu bereits bestehenden Fakten gehandelt, welche dem Beschwerdeführer hätten bekannt sein müssen. Einzig die Information, dass das Pachtland aus knapp 92 Hektaren bestehe und an 36 Pächterinnen und Pächter vergeben worden sei, sei aus dem Schreiben des Gemeinderats in den vorinstanzlichen Entscheid geflossen. Es werde vom Beschwerdeführer nicht vorgebracht, dass diese Fakten nicht stimmen würden, womit keine Gehörsverletzung vorliege.

- 15 -

E. 4.2.1

Aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV ergibt sich in sämtlichen Verfahren vor Verwaltungs- und Gerichtsbehörden das Recht, sich zu Eingaben von Vorinstanz oder Gegenpartei zu äussern, soweit die darin vorgebrachten Noven prozessual zulässig und materiell geeignet sind, den Entscheid zu beeinflussen (sog. "Replikrecht", vgl. BGE 138 I 154, Erw. 2.3.2 f.). Von diesem Replikrecht i.e.S. zu unterscheiden ist in den Gerichtsverfahren, die Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten vom 4. November 1950 (EMRK; SR 0.101) unterliegen, die vom Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) entwickelte Möglichkeit, zu jeder Eingabe von Vorinstanz oder Gegenpartei Stellung zu nehmen, unabhängig davon, ob diese neue und erhebliche Gesichtspunkte beinhalten (sog. "Recht auf Kenntnisnahme von und Stellungnahme zu Eingaben der übrigen Verfahrensbeteiligten", vgl. BGE 138 I 154, Erw. 2.3.3 m.w.H.). Art. 6 Ziff. 1 EMRK ist auf das Verfahren vor der Vorinstanz als nicht gerichtlicher Behörde nicht anwendbar, sodass hier einzig eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV in Betracht kommt.

E. 4.2.2

Das Replikrecht ist formeller Natur, weshalb auf dessen Gewährung grundsätzlich nur dann verzichtet werden kann, wenn die vorenthaltenen Ausführungen der Gegenpartei von

vornherein völlig ungeeignet erscheinen, den Verfahrensausgang zu beeinflussen bzw. vollumfänglich zugunsten der- jenigen Partei entschieden wird, welcher das rechtliche Gehör abgeschnit- ten wird (BGE 137 I 195, Erw. 2.2; Urteil des Bundesgerichts 1P.798/2005 vom 8. Februar 2006, Erw. 2.2). Aufgrund der formellen Natur des Anspruchs auf rechtliches Gehör führt seine Verletzung – und damit insbesondere auch die Verletzung des Replikrechts als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör – grund- sätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit der Beschwerde zu deren Gutheissung und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 142 II 218, Erw. 2.8.1 m.w.H.). Eine nicht besonders schwerwie- gende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Die Gehörsverletzung kann selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung geheilt werden, wenn und soweit die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu einem formalistischen Leer- lauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beför- derlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195, Erw. 2.3.2; BGE 136 V 117, Erw. 4.2.2.2; BGE 133 I 201, Erw. 2.2). In jedem Fall muss die Rechtsmittelinstanz aber über die gleiche

- 16 - Kognition wie die Vorinstanz verfügen (vgl. BGE 137 I 195, Erw. 2.3.2), ansonsten fällt eine Heilung einer Verletzung des rechtlichen Gehörs ausser Betracht.

E. 4.3

Entgegen der Ansicht der Vorinstanz war zumindest die vom Gemeinderat mit Schreiben vom 22. August 2022 eingereichte SAK-Liste Landwirtschaft Aargau vom 21. Juni 2019 materiell geeignet, den Entscheid zu beeinflus- sen: Aus dieser Liste ergeben sich die einzelnen Pächter, deren Jahrgang und Wohnort und damit wesentliche Informationen betreffend die Voraus- setzungen für die Pachtlandzuteilung gemäss Reglement. Weiter figurieren auf der Liste die beiden gemäss Vorbringen des Beschwerdeführers be- fangenen Personen des Pachtlandausschusses, womit seine diesbezüg- liche Argumentation grundsätzlich untermauert wird. Angesichts dessen hat es sich bei der eingeholten Stellungnahme inklusive Beilagen zumin- dest betreffend die (nicht behandelten) Vorbringen des Beschwerdeführers zu den Ausstandspflichtsverletzungen durchaus um ein für den Entscheid wesentliches Novum in obgenanntem Sinne gehandelt. Entsprechend ist im Umstand, dass die Vorinstanz diese Eingabe dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis- und Stellungnahme zugestellt hat, eine Verletzung des Replikrechts des Beschwerdeführers und damit seines Anspruchs auf rechtliches Gehör zu erblicken. Die Beschwerde erweist sich auch in die- sem Punkt als begründet. 5.

E. 5

Dezember 2022 wurden mit Instruktionsverfügung vom 8. Dezember 2022 dem Beschwerdeführer zur Kenntnisnahme zugestellt. Seine Replik vom 27. Dezember 2022 wurde mit instruktionsrichterlicher Verfügung vom 3. Januar 2023 den beiden Vorinstanzen zur Kenntnisnahme zugestellt. Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 22. März 2023 beraten und in der Folge am 5. Juni 2023 auf dem Zirkularweg entschieden (§ 7 des Gerichts- organisationsgesetzes vom 6. Dezember 2012 [GOG; SAR 155.200]). Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung: I. 1.1. Grundsätzlich ist vorliegend zwischen dem Zuteilungsvorschlag des Pacht- landausschusses, den Genehmigungsentscheiden der

eingesetzten Kommissionen und des Gemeinderats vom 20. August 2019 bzw. 28. Oktober 2019, den gestützt hierauf ergangenen positiven Zuteilungsbeschlüssen gegenüber den bisherigen Pächtern und dem negativen Zuteilungsbeschluss gegenüber dem Beschwerdeführer vom 25. Oktober 2021 zu unterscheiden. Anfechtungsobjekt des vorinstanzlichen Verfahrens bildete allein der negative Zuteilungsbeschluss vom 25. Oktober 2021. 1.2. Das vorliegende Verfahren betrifft die Entscheidung der Ortsbürgergemeinde bzw. des Gemeinderats, mit dem Beschwerdeführer für die Pachtperiode 2019 bis 2025 kein Pachtverhältnis eingehen zu wollen. Selbst wenn Pachtverträge privatrechtliche Verträge im Sinne von Art. 275 ff. des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (OR; SR 220) und des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG; SR 221.213.2) darstellen, so ist der Entscheid, mit dem ein Gemeinwesen über die Benützung von öffentlichen Sachen befundet, öffentlich-rechtlicher Natur und fällt damit nicht in die Zuständigkeit der Zivilgerichte (vgl. dazu das Urteil des Verwaltungsgerichts WKL.2021.10 vom 16. Februar 2022, Erw. I/1.1 [den Beschwerdeführer betreffend]; Urteile des Bundesgerichts 2C_889/2016 vom 12. Juni 2017, Erw. 1.1 und 2C_314/2013 vom 19. März 2014, Erw. 1.1.1 ff.; a.M. Departement für Inneres und Militär SG vom 15. Februar 2002, Gerichts- und Verwaltungspraxis Kanton Zug [GVP] 2002 Nr. 124 Erw. 7; zur Zuständigkeit von Ortsbürgergemeinde und Gemeinderat vgl. hinten Erw. II/2).

- 6 - 1.3. Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Da die Vorinstanz vorliegend nach § 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden vom 19. Dezember 1978 (Ortsbürgergemeindegesezt, OBG; SAR 171.200) in Verbindung mit § 109 Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinde vom 19. Dezember 1978 (Gemeindegesezt, GG; SAR 171.100) und § 10 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 (Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113) anstelle des Regierungsrats entschieden hat, liegt ein derartiger letztinstanzlicher Entscheid vor und ist das Verwaltungsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. 1.4. Prozessthema kann nur sein, was auch Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war beziehungsweise nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein sollen. Auf Begehren, über welche die Vorinstanz weder entschieden hat noch hätte entscheiden sollen, ist nicht einzutreten. Im Laufe des Rechtsmittelverfahrens kann sich der Streitgegenstand verengen bzw. um nicht mehr strittige Punkte reduzieren, grundsätzlich jedoch nicht erweitern oder inhaltlich verändern (BGE 136 II 457, Erw. 4.2; vgl. auch MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38-72 [a]VRPG, Zürich 1998, § 39 N 28). Während der Beschwerdeführer ursprünglich lediglich um Zuteilung von 3 - 3.5 ha Landwirtschaftsland ersuchte, beantragt er in seinen Beschwerdeausführungen vom 27. September 2022 erstmals die "Zuteilung von 91.97 ha Landwirtschaftsland" an ihn, entsprechend dem gesamten von der Gemeinde zu verteilenden Pachtland. Dieser Antrag geht über das Ursprungsgesuch sowie über das hinaus, was Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens hätte sein sollen. Auf die Beschwerde ist somit nicht einzutreten, soweit die Zuteilung von mehr als den ursprünglich beantragten 3 - 3,5 ha Pachtland verlangt wird. 1.5. Zur Beschwerde befugt ist, wer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder der

Abänderung des Entscheids hat (§ 42 Abs. 1 lit. a VRPG). Schutzwürdig ist ein Interesse, wenn der Ausgang des Verfahrens die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers beeinflussen kann. Zusätzlich ist ein aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung vorausgesetzt, womit sichergestellt werden soll, dass die rechtsanwendende Behörde konkrete und nicht bloss theoretische Fragen

- 7 - entscheidet. Vom Erfordernis eines aktuellen Interesses kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn sich die aufgeworfenen Fragen jederzeit unter gleichen oder ähnlichen Umständen wieder stellen könnten, eine rechtzeitige Prüfung kaum je möglich wäre und eine Überprüfung aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Sache im öffentlichen Interesse liegt. Die Beschwerdelegitimation ist eine Sachurteilsvoraussetzung, welche von Amtes wegen zu prüfen ist (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE 2014] S. 128, Erw. 2; für das bundesgerichtliche Verfahren vgl. BGE 139 I 206, Erw. 1.1; BGE 137 I 23, Erw. 1.3.1). Mit Blick auf die vorinstanzlich gestellten Rechtsbegehren – auf welche auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren verwiesen wird – strebt der Beschwerdeführer grundsätzlich die Zuteilung von 3 - 3.5 ha Landwirtschaftsland für die Pachtperiode 2019 bis 2025 und die behördliche Feststellung der Unrechtmässigkeit seiner Nichtberücksichtigung bei der Zuteilung an. Sein Schadenersatzbegehren wurde hingegen bereits im verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren abgewiesen. Nachdem die Pachtlandzuteilung mit entsprechenden (zivilrechtlichen) Pachtverträgen abgeschlossen worden und die betroffene Pachtperiode 2019 bis 2025 bereits zu mehr als der Hälfte abgelaufen ist, erscheint fraglich, inwiefern das zentrale Begehren des Beschwerdeführers faktisch überhaupt noch umsetzbar ist. Gleichwohl kann zumindest eine teilweise Rückabwicklung der bestehenden Pachtverhältnisse oder eine Neuzuteilung von Pachtland bei Fluktuationen nicht ausgeschlossen werden, womit das aktuelle Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers zu bejahen ist. Ohnehin würde sich in der vorliegenden Angelegenheit ein Eintreten auch ohne aktuelles Rechtsschutzinteresse rechtfertigen, da sich die aufgeworfenen Fragen bei künftigen Pachtlandvergaben wieder stellen könnten und eine entsprechende Überprüfung im Einzelfall kaum je rechtzeitig möglich wäre. Die weiteren Beschwerdevoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist somit (im Rahmen des ursprünglichen Streitgegenstands) einzutreten. 2. Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können die unrichtige oder unvollständige Sachverhaltsfeststellung sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Die Rüge der Unangemessenheit ist grundsätzlich nicht zulässig (§ 55 Abs. 3 VRPG).

- 8 - II. 1. 1.1. Die Vorinstanz hält im angefochtenen Entscheid im Wesentlichen fest, dass dem zuteilenden Exekutivorgan bei der Pachtlandzuteilung ein erheblicher Ermessensspielraum zukomme, welcher aber pflichtgemäss auszuüben sei. Die Auswahl zwischen den Bewerbenden müsse nach sachlichen Kriterien getroffen werden und es sei ein Zuteilungsschlüssel anzustreben, der allfälligen Ungleichheiten der Konkurrenten in verhältnismässiger und transparenter Weise Rechnung trage. In Umsetzung dieser Vorgaben würden Pachtlandzuteilungen nach dem Reglement des Gemeinderats zur Zuteilung des Pachtlandes der Ortsbürgergemeinde vom 8. Januar 2018 (nachfolgend: Reglement [DVI-act. 39 ff.]) erfolgen, welches für die Pachtlanderteilung eine Altersgrenze sowie Ortsansässigkeit vorsehe und zumindest implizit einen eigenen Landwirtschaftsbetrieb voraussetze. Der Beschwerdeführer sei von der Pachtlandzuteilung ausgeschlossen worden, da er lediglich die ersten beiden Voraussetzungen erfülle, jedoch

nicht über einen eigenen Landwirtschaftsbetrieb verfüge. Da die Nachfrage nach Pachtland das entsprechende Angebot notorisch übertreffe, sei zulässigerweise eine Auswahl zwischen den Bewerbenden getroffen worden. Die Privilegierung ortsansässiger Landwirte mit eigenem Betrieb sei ein sachlich vertretbares und verhältnismässiges Differenzierungskriterium, welches einerseits geeignet sei, eine Vorauswahl zwischen den Interessenten zu treffen, andererseits einer Zerstückelung der Pachtlandfläche vorbeuge. Ebenso sei es zur Bestandserhaltung bzw. aus Gründen der Planungssicherheit sachlich gerechtfertigt, dass bei der Vergabe des Pachtlandes auf die bisherigen Verhältnisse Rücksicht genommen werde, weshalb bestehende Bauernbetriebe bevorzugt würden. Sodann sei es mit Blick auf die Bewirtschaftungspflicht von Art. 21a LPG nicht zu beanstanden, wenn das aktuelle Reglement auch eine Bewirtschaftung im eigenen Landwirtschaftsbetrieb durch Dritte zulasse, solange die alleinige Verantwortung für die Geschehnisse auf dem Pachtland beim Betriebsinhaber verbleibe. Entsprechend beurteilt die Vorinstanz die Nichtberücksichtigung des Beschwerdeführers bei der Zuteilung als rechtmässig. 1.2. Demgegenüber rügt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde vom 27. September 2022 und deren Ergänzung vom 29. September 2022, der Entscheidung des Gemeinderats basiere auf einer ungenügenden Rechtsgrundlage. Weiter macht er verschiedene Gehörsverletzungen geltend, namentlich indem die Vorinstanz auf seine Rüge der Verletzung der Ausstandspflicht nicht eingegangen sei und Sachverhaltsabklärungen getroffen habe, ohne ihn davon in Kenntnis zu setzen. Überdies basiere der Entscheidung des Gemeinderats auf tatsächlichen Annahmen und verletze die vorgenommene Pachtlandzuteilung das Rechtsgleichheitsgebot und die Wirtschaftsfreiheit. Bei verfassungskonformer Reglementsauslegung

- 9 - erfülle er die Zuteilungskriterien, ansonsten zumindest eine reglementarisch vorgesehene Ausnahmeregelung hätte Anwendung finden müssen. Weiter wird unter Verweis auf eine binnenmarktrechtliche Bestimmung die vorinstanzliche Kostenaufgabe beanstandet. Schliesslich stellt der Beschwerdeführer diverse Beweisanträge. Auf seine Vorbringen wird nachfolgend, soweit erforderlich, im Detail eingegangen. Die nach Ablauf der Beschwerdefrist unaufgefordert eingereichten Stellungnahmen erschöpfen sich weitgehend in Wiederholungen des bereits Vorgetragenen und weiteren Beweisanträgen, womit insbesondere die angeblich fehlende Eignung einzelner Mitbewerber untermauert werden sollte. Sodann wird vorsorglich ein Ausstandsgesuch gegenüber einem am Verfahren ohnehin nicht beteiligten Verwaltungsrichter einer anderen Kammer gestellt. 2.

E. 5.1

Eine Heilung der festgestellten Verletzung der Begründungspflicht (hinsichtlich des Vorbringens, bei der Pachtlandzuteilung bzw. bei der Weigerung, dem Beschwerdeführer Pachtland zuzuteilen, seien Ausstandsvorschriften verletzt worden) sowie des Replikrechts durch die Vorinstanz im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren fällt schon deshalb ausser Betracht, weil das Verwaltungsgericht nicht über die gleiche Kognition wie die Vorinstanz verfügt, indem es anders als die Vorinstanz (§ 52 VRPG) die Angemessenheit des angefochtenen Entscheids nicht überprüfen kann (§ 55 Abs. 3 VRPG). Dementsprechend ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Angelegenheit zur weiteren Behandlung, insbesondere des Vorwurfs der Verletzung von Ausstandspflichten, an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 5.2

Sollte die Vorinstanz in ihrem Neuentcheid zum Schluss kommen, dass Ausstandspflichten verletzt worden sind, wird sie auch über die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die laufende Pachtperiode und eine all- fällige Wiederholung von Verfahrensschritten mit unbefangener Besetzung

- 17 - zu befinden haben, soweit eine solche mit Blick auf bereits weitgehend ab- gelaufene Pachtperiode und die beschränkten Rückabwicklungsmöglich- keiten noch Sinn ergibt (vgl. dazu auch die Ausführungen in Erw. II./1.5 vorstehend). 6. 6.1. Bei dieser Sachlage braucht auf die weiteren Rügen des Beschwerdefüh- rers nicht eingegangen zu werden (vgl. BGE 119 Ia 316, Erw. 2d). Aus pro- zessökonomischen Gründen rechtfertigt sich indes der nachfolgende er- gänzende Hinweis. 6.2. Mit dem Beschwerdeführer erachtet auch das Verwaltungsgericht die Aus- gestaltung des Verfahrens zur Pachtlandzuteilung der Ortsbürgergemeinde als problematisch. Der Beschwerdeführer hatte im vorinstanzlichen Verfah- ren – und via Subeventualbegehren implizit auch vor Verwaltungsgericht – gerügt, das Zuteilungsverfahren sei nicht ergebnisoffen gewesen ange- sichts dessen, dass zum Zeitpunkt des Entscheids des Gemeinderats vom 25. Oktober 2021 das fragliche Land bereits seit zwei Jahren verteilt gewe- sen sei (DVI-act. 19.). Diese Kritik des Beschwerdeführers ist begründet: Nachdem er sich am 20. August 2018 um die Zuteilung von Pachtland beworben hatte, geneh- migte am 28. Oktober 2019 der Gemeinderat den Vorschlag des Pacht- landausschusses vom 20. August 2019 über die Pachtlandzuteilung, woraufhin die zivilrechtlichen Pachtverträge abgeschlossen wurden. Ob- wohl der Beschwerdeführer im Zuteilungsverfahren leer ausging, wurde sein Gesuch vom 20. August 2018 erst mit Beschluss des Gemeinderats vom 25. Oktober 2021, d.h. rund zwei Jahre nach der Pachtlandzuteilung, abgewiesen (siehe vorne Prozessgeschichte lit. A). Dieses Vorgehen des Gemeinderats ist problematisch. Entscheide sind den Parteien mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich zu eröffnen (§ 26 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdeführer war als Gesuchsteller Partei des Zutei- lungsverfahrens. Entsprechend hätte ihm der Entscheid über die Pacht- landverteilung vom 20. August 2019 direkt zugestellt werden müssen. Dass davon abgesehen wurde, verstösst gegen § 26 Abs. 1 VRPG sowie gegen den Anspruch auf rechtliches Gehör (vgl. BGE 133 I 201, Erw. 2.1). Die umstrittene Nichtberücksichtigung im Rahmen der Pachtlandvergabe stellt eine Rechtsstreitigkeit im Sinne von Art. 29a BV dar (vgl. statt vieler Urteil des Bundesgerichts 8C_596/2017 vom 1. März 2018, Erw. 5.2 mit weiteren Hinweisen). Entsprechend muss dem Beschwerdeführer gemäss Art. 29a BV ein Rechtsweg offen stehen, auf dem er eine wirksame Überprüfung des Zuteilungsentscheids bzw. der Weigerung, ihm Pachtland zuzuteilen, erreichen kann. Ein wirksamer Rechtsschutz ist dann gegeben, wenn das

- 18 - beurteilende Gericht eine Anordnung, die sich als unrechtmässig erweist, aufheben und den rechtmässigen Zustand wiederherstellen kann (BGE 144 I 181 Erw. 5.3.3). Durch seinen erst rund zwei Jahre nach dem Zuteilungsentscheid und dem Abschluss der neuen Pachtverträge getroffe- nen bzw. dem Beschwerdeführer eröffneten Entscheid, dass dieser bei der Pachtlandzuteilung nicht berücksichtigt worden sei, dürfte der Gemeinderat auch die von Art. 29a BV geforderte Möglichkeit wirksamen Rechts- schutzes unterlaufen haben. 7. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen, soweit darauf ein- getreten werden kann. Der angefochtene Entscheid der Vorinstanz ist auf- zuheben und die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an diese zurückzuweisen. III. Nachdem der Beschwerdeführer obsiegt, sind die Verfahrenskosten auf die Staatskasse zu nehmen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Parteikostenersatz fällt mangels Vertretung nicht in Betracht (§ 32 Abs. 1

i.V.m. § 29 VRPG). Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 8

Januar 2018 eine hinreichende rechtliche Grundlage für die Pachtland- zuteilung geschaffen wurde bzw. eine solche überhaupt erforderlich war.

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