

# **AG\_VERWALTUNGSGERICHT WKL.2021.10 vom 16. Februar 2022**

AG Verwaltungsgericht, 2022-02-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_verwaltungsgericht\\_WKL.2021.10](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WKL.2021.10)

FR: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WKL.2021.10 du 16 février 2022

IT: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WKL.2021.10 del 16 febbraio 2022

## **Erwägungen**

### **E. 3**

Dieser Beschluss wird A. am 27. Oktober 2021 eröffnet. Begründet wurde dieser Beschluss im Wesentlichen damit, dass A. die Voraussetzungen des gemeinderätlichen Reglements nicht erfülle. Dieser könne keine Standardarbeitskraft nachweisen und keinen ökologischen Leistungsnachweis erbringen (weshalb er keine Direktzahlungen des Bundes erhalte); zudem führe er keinen landwirtschaftlichen Betrieb.

#### **E. 3.1**

Schaden ist eine ungewollte Vermögensverminderung, d.h. eine Differenz zwischen dem aktuellen Vermögensstand des Geschädigten infolge des

- 11 - schädigenden Ereignisses und dem hypothetischen (gleichzeitigen) Vermögensstand bei Ausbleiben des Ereignisses (sog. Differenztheorie; vgl. MARTIN A. KESSLER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, Art. 1-529,

#### **E. 3.2**

Der Kläger macht geltend, im Falle der Verpachtung von Gemeindeland hätte er auf einer Fläche von 3,5 ha Salate, Bohnen, Fenchel, Blumenkohl und Erdbeeren angebaut. Das Gemüse hätte er direkt gewinnbringend verkauft. Auf 1,5 ha hätte er 225'000 Stk. Salate setzen können; diese hätten bei einem Verkaufspreis von Fr. 1.60 pro Stück Bruttoeinnahmen von Fr. 360'000.00 eingebracht. 6 t Bohnen hätten auf einer Fläche von 0,5 ha angebaut werden können; mit einem Verkaufspreis von Fr. 7.00 pro kg hätte er damit einen Ertrag von Fr. 42'000.00 brutto generiert. Auf 0,5 ha hätten 10,5 t Fenchel geerntet werden können, was angesichts eines Verkaufspreises von Fr. 5.00 pro kg Fr. 52'500.00 brutto eingebracht hätte. 17 t Blumenkohl wären auf einer Fläche von 0,5 ha möglich gewesen; mit einem Verkaufspreis von Fr. 4.20 pro kg wären Bruttoeinnahmen von Fr. 71'400.00 erzielt worden. Auf 0,5 ha hätten 9'000 Kartonschalen Erdbeeren geerntet werden können; diese hätte er für je Fr. 5.00 verkauft und damit Fr. 45'000.00 brutto eingenommen. In der vegetationsfreien Zeit hätte er Schweinemast betrieben (50 Freiland Schweine). Die Mast Schweine hätte er direkt an den Konsumenten oder einen örtlichen Abnehmer verkauft. Ausgehend von 90 kg Fleisch pro Schwein und einem Verkaufspreis von Fr. 15.00 pro kg ergebe sich daraus ein Ertrag von Fr. 67'500.00. Ergänzend hätte er auf Feldrandkompostierung sowie sozialtherapeutische Angebote im Bereich der Jugend-, Alten- und Behindertenbetreuung gesetzt. Damit hätte er Einnahmen von jeweils Fr. 10'000.00 generiert. Im Falle der Pacht von Gemeindeland hätte der Kläger somit Bruttoeinnahmen von insgesamt Fr. 658'400.00 erzielt. Das Kriterium der Standardarbeitskraft wäre erfüllt und er wäre direktzahlungsberechtigt gewesen. Somit

- 12 - seien ihm zusätzlich Fr. 8'370.00 an Direktzahlungen entgangen. Es könne – wie dies bei der vorzeitigen Auflösung von Pachtverträgen gehandhabt werde – von einem entgangenen Gewinn von rund Fr. 3'500.00 pro ha und Jahr ausgegangen werden.

### **E. 3.3**

Der Schaden ist grundsätzlich konkret zu berechnen, was bei entgangenem Gewinn voraussetzt, dass bestimmte gewinnbringende Ereignisse, die durch das schädigende Verhalten verunmöglicht werden, nachgewiesen sind. Die Ermittlung entgangenen Gewinns stellt oft keine eigentliche Schadensschätzung im Sinne von Art. 42 Abs. 2 OR dar, obwohl es sich regelmässig um eine hypothetische Frage handelt, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge beantwortet werden muss. Wer Schadenersatz für entgangenen Gewinn verlangt, hat darzulegen, welchen Nettogewinn er aus den fraglichen Geschäften erzielen hätte (vgl. KESSLER, a.a.O., Art. 42 N 3; Urteil des Bundesgerichts 4C.225/2006 vom 20. September 2006, Erw. 2.4). Der Kläger ist dipl. Ingenieur-Agronom FH, weshalb davon auszugehen ist, dass er grundsätzlich in der Lage ist, einen Landwirtschaftsbetrieb zu führen. Indessen verfügt er erst über rudimentäre Vorstellungen, was den Aufbau seines landwirtschaftlichen Gewerbes anbelangt. Angesichts seiner vagen Geschäftsideen kann insbesondere nicht davon ausgegangen werden, dass bereits ein Businessplan vorliegt. In diesem Zusammenhang bleibt namentlich unklar, welche Investitionen er zu tätigen gedachte (entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind insbesondere die Gestehungskosten bei der Schadensberechnung zu berücksichtigen [vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A\_288/2008 vom 4. September 2008, Erw. 2.1]). Da der Kläger über keinen eigenen Betrieb verfügt, kann zur Geltendmachung eines Schadens nicht ausreichen, wenn er abstrakte betriebswirtschaftliche Überlegungen anstellt. Die Situation ist insofern nicht vergleichbar mit einem bestehenden Gewerbe, dem infolge eines schädigenden Ereignisses (hypothetischer) Umsatz verloren ging und das deshalb einen entgangenen Gewinn als Schaden geltend macht (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 4C.225/2006 vom 20. September 2006, Erw. 2.4). Der Kläger verfügt mithin über keine eingeführten Produkte, bestehenden Kundenbeziehungen und erprobten Absatzkanäle. Entsprechend entgehen ihm durch die unterbliebene Verpachtung von Landwirtschaftsland keine bis anhin üblicherweise erzielten Erträge bzw. erleidet er dadurch keine Umsatzeinbusse. Es steht auch nicht zur Diskussion, dass ein bestehender Betrieb in seinen Wachstumsperspektiven beschränkt würde. Die Pacht von Landwirtschaftsland wäre vielmehr Voraussetzung dafür gewesen, dass der Kläger eine landwirtschaftliche Erwerbstätigkeit überhaupt erst hätte aufnehmen können. Unter diesen Umständen erscheint es bloss theoretischer Natur, dass dem Kläger – mangels Pachtland – ein üblicherweise zu erzielender Gewinn entging. Die Schadensberechnung des Klägers fusst nicht auf einem ausreichend konkreten Fundament. Dieser

- 13 - macht den Aufbau und die Rentabilität eines potentiellen Gemüsebau- und Schweinemastbetriebs einzig davon abhängig, dass ihm die Beklagte eine vergleichsweise kleine Landwirtschaftsfläche von 3,5 ha verpachtet hätte. Diese Darstellung greift zu kurz und wird der Komplexität eines landwirtschaftlichen Gewerbes nicht gerecht. Damit ist ein Schaden im Sinne des Staatshaftungsrechts nicht dargetan. In diesem Sinne ist der vom Kläger geltend gemachte entgangene Gewinn von rund Fr. 3'500.00 pro ha und Jahr rein hypothetisch (vgl. Protokoll der Verhandlung vom 16. Februar 2022, wo er auf vorzeitige Auflösungen von Pachtverträgen verwies). Der Kläger kann nicht darlegen, dass sein Vermögen im Falle der Verpachtung von Landwirtschaftsland einen höheren Stand

aufweisen würde als ohne.

#### **E. 3.4**

In Bezug auf die Haftungsvoraussetzung des Schadens ist in antizipierter Beweiswürdigung darauf zu verzichten, weitere Beweise abzunehmen. Sie könnten am Ergebnis nichts mehr ändern. Die vom Kläger angebotenen Zeugenbefragungen dienen einerseits dazu, potentielle Ertragsausfälle zu plausibilisieren (Zeuge C., betreffend Direktverkauf; Zeuge D., betreffend Absatz von Schweinefleisch), bzw. zur Bestimmung entgangenen Gewinns (Zeugen E., Landwirtschaftslehrer K., und F., Dozent Agrarrecht Fachhochschule S.). Andererseits ruft der Kläger diverse Zeugen an, welche Landwirtschaftsbetriebe angeblich im Teilzeitpensum bzw. "in der Freizeit" führen. Die entsprechenden Beweisangebote sind nicht tauglich, eine Umsatzeinbusse bzw. entgangenen Gewinn des Klägers nachzuweisen, wenn dieser bis anhin über keine eigene Infrastruktur verfügt, um einen Ertrag zu erzielen. Ebenfalls nicht ergiebig wäre es diesfalls, einen Augenschein auf einem bestehenden Bauernhof durchzuführen oder bezüglich entgangener Direktzahlungen ein Gutachten einzuholen und eine Parteibefragung durchzuführen. Eine solche ist auch zu den Themen Feldrandkompostierung und sozialtherapeutische Angebote nicht angezeigt. Diese wären für die Rentabilität eines Klein- betriebs von untergeordneter Bedeutung. Die betreffenden Beweisangebote werden abgewiesen. 4.

#### **E. 4**

Mit Protokollauszug ebenfalls vom 25. Oktober 2021 stellte der Gemeinde- rat Q. folgende Anträge: 1. Die Klage von A. vom 13. Juli 2021 sei als gegenstandslos abzuschreiben. 2. Die Verfahrenskosten seien sachlich gerechtfertigt zu verteilen. 3. Von Parteientschädigungen sei abzusehen. Der Gemeinderat argumentierte damit, dass die verwaltungsrechtliche Klage mit der Eröffnung des Beschlusses vom 25. Oktober 2021 und der damit verbundenen Beschwerdemöglichkeit gegenstandslos geworden sei.

- 4 -

#### **E. 4.1**

Der Staatshaftungsanspruch scheidet somit bereits am Nachweis des Schadens. Nachfolgend ist ergänzend auf weitere Haftungsvoraussetzun- gen einzugehen.

#### **E. 4.2**

Widerrechtlichkeit einer Schädigung setzt entweder die Verletzung eines absolut geschützten Gutes wie Leib, Leben, Persönlichkeit, Eigentum oder Besitz (Erfolgsunrecht) voraus oder aber eine reine Vermögensschädi- gung, welche durch einen Verstoß gegen eine Norm bewirkt wurde, die

- 14 - nach ihrem Zweck vor derartigen Schäden schützen soll (Verhaltensun- recht) (TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, a.a.O., § 62 Rz. 27 ff.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2114; BGE 132 II 449, Erw. 3.3 mit weiteren Hinweisen). Der Kläger macht einen entgangenen Gewinn aus einer po- tentiellen Geschäftstätigkeit und damit einen reinen Vermögensschaden geltend. Das Vermögen als solches ist kein absolut geschütztes Rechtsgut. Seine Verminderung ist für sich allein somit nicht widerrechtlich. Dafür er- forderlich ist, dass eine Norm des geschriebenen oder ungeschriebenen Rechts verletzt wird, die zum Schutz vor solchen Schädigungen bestimmt ist (BGE 118 Ib 163, Erw. 2; 116 Ib 193, Erw. 2a; HÄFELIN/MÜLLER/ UHLMANN, a.a.O., Rz. 2114 ff.; RÜSSLI, a.a.O., S. 688). Auf eine entspre- chende Bestimmung kann

sich der Kläger nicht berufen, weshalb sich die geltend gemachte Schädigung nicht als widerrechtlich ist erweist. Der pauschale Hinweis, dass Amtsmissbrauch oder ungetreue Amtsführung (Art. 312 bzw. Art. 314 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs vom 21. Dezember 1937 [StGB; SR 311.0]) vorliegen könnte (vgl. Plädoyer), vermag an dieser Einschätzung nichts zu ändern; ausweislich der Akten wurde auch nie eine entsprechende Strafanzeige eingereicht. Somit wäre der Staatshaftungsanspruch auch mangels Widerrechtlichkeit abzuweisen. Schliesslich ist festzuhalten, dass der Abschluss eines Pachtvertrags nicht vergleichbar ist mit Verträgen über eine lebenswichtige Leistung. In diesem Kontext kann die grundlose Verweigerung, einen Vertrag zu schliessen, als sittenwidrig erachtet werden (vgl. REY/WILDHABER, a.a.O., Rz. 960). Darauf kann sich der Kläger, der sich um Landwirtschaftsflächen beworben hat, nicht berufen (vgl. Plädoyer und Protokoll der Verhandlung vom 16. Februar 2022).

### **E. 4.3**

Zwischen einem haftungsbegründenden Umstand und dem Schaden, dessen Ersatz verlangt wird, muss als Haftungsvoraussetzung das Verhältnis von Ursache und Wirkung bestehen (Kausalzusammenhang; vgl. KESSLER, a.a.O., Art. 41 N 14). Weiter wird nach der Einschränkung durch die Adäquanztheorie nur eine Ursache als haftungsbegründend angesehen, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und den Erfahrungen des Lebens geeignet ist, einen Erfolg wie den eingetretenen herbeizuführen oder mindestens zu begünstigen (KESSLER, a.a.O., Art. 41 N 16; ROBERTO VITO, Haftpflichtrecht, Bern 2018, Rz. 06.37); bei einer Unterlassung genügt, wenn eine überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür spricht, dass mit der gebotenen Handlung der entstandene Schaden hätte verhindert werden können (vgl. BGE 121 III 358, Erw. 5). Der Kläger vermag nicht darzulegen, dass die unterbliebene Verpachtung von Landwirtschaftsland nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge für eine Vermögenseinbusse ursächlich gewesen wäre. Erwartungsgemäss führt die erstmalige Verpachtung von 3,5 ha Landwirtschaftsland nicht (ohne

- 15 - weiteres) dazu, dass der Pächter innert kurzer Zeit einen Gemüsebau- und Schweinemastbetrieb aufbauen und die entsprechenden Produkte gewinnbringend verkaufen kann. In diesem Zusammenhang trifft der Kläger eine Vielzahl von Annahmen, die er zu Unrecht als selbstverständlich voraussetzt (namentlich in Bezug auf Investitionen, Ernte und Absatz). Die betreffende Kausalitätskette kann er nicht rechtsgenügend nachweisen. 5. Zusammenfassend erweist sich die Klage als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Auf weitere Vorbringen in der Klage war nicht einzugehen. Dies betrifft namentlich Äusserungen des Klägers zur Lokalpolitik und zu örtlichen Landwirtschaftsbetrieben, da sie für die Beurteilung des Staatshaftungsanspruchs irrelevant sind. Gleich verhält es sich bezüglich der örtlichen Raumplanung bzw. der Einzonung von Bauland. Der Kläger greift schliesslich etliche Themen auf, die nicht entscheiderelevant und unbeachtlich sind (Grossgrundbesitz und Landenteignungen in Afrika, Benachteiligung Indigener in Südamerika, Brandrodungen in Urwaldgebieten, Verteilung landwirtschaftlicher Flächen in der Weimarer Republik sowie in Ost- und West-Deutschland, Agrargemeinschaften in Österreich sowie Flächenvergaben an Neueinrichter in Deutschland). Zusätzliche Beweise waren nicht abzunehmen. Sie betreffen mitunter die vom Kläger beanstandete Pachtvergabe und das betreffende Gemeinderegiment, die nicht Gegenstand des verwaltungsrechtlichen Klageverfahrens sind. Daher sind keine Pachtverträge, welche die Beklagte mit örtlichen Landwirten

abgeschlossen hat, einzuholen. In diesem Zusammenhang sind keine Befragungen vorzunehmen (B., Anlaufstelle ausserfamiliäre Hofübergabe, und G., ehemaliger Gemeindeammann von T.). Schliesslich sind auch keine Angaben vom Departement Finanzen und Ressourcen (DFR) (Befragung, Amtsbericht) sowie von H. und I. (Betriebsanleitung eines Traktors) erforderlich. Bezüglich der Haftungsvoraussetzungen ist in antizipierter Beweiswürdigung auf die Abnahme zusätzlicher Beweise zu verzichten. Diese könnten am Ergebnis nichts ändern. Somit sind keine Partei- und Zeugenbefragungen durchzuführen, ist kein Augenschein vorzunehmen und sind keine Gutachten oder weitere Unterlagen einzuholen. Die betreffenden Beweisanträge werden abgewiesen.

- 16 - III. 1. Entsprechend dem Verfahrensausgang hat der Kläger die verwaltungsgerichtlichen Kosten zu tragen (vgl. § 63 VRPG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Bedeutung der Sache auf Fr. 3'000.00 festgelegt (vgl. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150]). Für die Kanzleige- bühr und die Auslagen wird auf §§ 25 ff. VKD verwiesen. Im Bereich der Verfahrenskosten verhindert das Äquivalenzprinzip, dass im Einzelfall Gebühren festgesetzt werden, die in keinem vernünftigen Ver- hältnis zum Wert bzw. Nutzen stehen, welcher dem Abgabepflichtigen ent- steht (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2785 ff.; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, a.a.O., § 58 N 19 ff.). Der Kläger hat – unter Vorbehalt der Mehrforderung – einen Betrag von lediglich Fr. 1'000.00 (nebst Zinsen) eingeklagt; aus Begehren Ziffer 1 folgt indessen, dass er von einem An- spruch von insgesamt rund Fr. 70'000.00 ausgeht. Da vom vorliegenden Urteil eine präjudizielle Wirkung für die gesamte Forderung ausgeht, be- misst sich dessen "Wert" für den Kläger nicht ausschliesslich anhand der eingeklagten Summe. Es widerspricht dem Äquivalenzprinzip daher nicht, wenn die Verfahrenskosten den eingeklagten Betrag deutlich übersteigen. 2. Parteikosten sind nicht zu ersetzen (vgl. § 63 VRPG i.V.m. Art. 106 ZPO). Das Verwaltungsgericht erkennt:

#### **E. 5**

A. hielt in der Eingabe vom 22. November 2021 an der verwal- tungsrechtlichen Klage fest und teilte mit, er habe gleichentags bei der Ge- meindeabteilung des Departements Volkswirtschaft und Inneres (DVI) Be- schwerde gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 25. Oktober 2021 erhoben.

#### **E. 6**

In der Eingabe vom 12. Januar 2022 bestand A. auf der Durchführung einer öffentlichen Verhandlung. Am 4. und 7. Februar 2022 reichte er weitere Stellungnahmen ein.

#### **E. 7**

Auflage, 2020, Art. 41 N 3 mit Hinweisen). Schaden kann in einer direk- ten Abnahme des Vermögens des Geschädigten (damnum emergens) be- stehen. Auch entgangener Gewinn zählt zum Schaden (lucrum cessans); die Schädigung besteht hier darin, dass ein Vermögen sich wegen eines schädigenden Ereignisses nicht vermehrt hat (vgl. KESSLER, a.a.O., Art. 41 N 6; HEINZ REY/ISABELLE WILDHABER, Ausservertragliches Haftpflichtrecht, Zürich 2018, Rz. 403 ff.). Die Geltendmachung von entgangenem Gewinn setzt voraus, dass es sich um einen üblicherweise erzielbaren Gewinn han- delt oder dieser aufgrund der konkreten Umstände in Aussicht gestanden hat (REY/WILDHABER, a.a.O., Rz. 406; BGE 82 II 397, Erw. 6). Wer Schadenersatz beansprucht, hat den Schaden zu beweisen (Art. 42

Abs. 1 OR). Der nicht ziffernmässig nachweisbare Schaden ist nach Ermessen des Richters mit Rücksicht auf den gewöhnlichen Lauf der Dinge und auf die vom Geschädigten getroffenen Massnahmen abzuschätzen (Abs. 2).

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