

BGer 2C_944/2017 vom 17. Juni 2019

Bundesgericht, 2019-06-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_944_2017

FR: TF 2C_944/2017 du 17 juin 2019

IT: TF 2C_944/2017 del 17 giugno 2019

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 141 II 113 E. 1 S. 116).

E. 1.2

Nach Art. 84 BGG kann, wer ein schutzwürdiges Interesse hat, von der Bewilligungsbehörde feststellen lassen, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück dem Realteilungsverbot, dem Zerstückelungsverbot, dem Bewilligungsverfahren oder der Belastungsgrenze unterliegt (lit. a) oder der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bewilligt werden kann (lit. b). Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können zudem auch die Begriffsbestimmungen von Art. 6-10 BGG zum Gegenstand einer Feststellungsverfügung gemacht werden (BGE 129 III 186 E. 2.1 S. 189 f., 129 III 693 E. 3 S. 695; Urteil 2C_163/2012 vom 12. November 2012 E. 1.1). Um eine solche Angelegenheit geht es hier, da die Qualifikation als landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 BGG und die Unterstellung unter das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot i.S.v. Art. 58 BGG im Streit liegen.

E. 1.3

Letztinstanzliche kantonale Beschwerdeentscheide unterliegen Art. 89 BGG zufolge der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht in Anwendung von Art. 82 ff. BGG . Das Urteil des Kantonsgerichts Freiburg vom 3. Oktober 2017 stellt einen verfahrensabschliessenden Entscheid einer letzten kantonalen Instanz (Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG) in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts dar, der nicht unter den Ausnahmekatalog von Art. 83 BGG fällt, weshalb die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zulässig ist (Art. 82 lit. a BGG). Der Beschwerdeführer, der als Miterbe der streitbetroffenen Grundstücke am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und mit seinen Anträgen unterlegen ist, ist dazu legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Im Übrigen wurde die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten frist- und formgerecht (Art. 100 Abs. 1 BGG , Art. 42 BGG) eingereicht, so dass darauf einzutreten ist, soweit sie sich gegen das Urteil des Kantonsgericht vom 3. Oktober 2017 richtet.

E. 1.4

Es stellt sich die Frage, ob das Urteil des Kantonsgerichts vom 23. April 2015 im vorliegenden bundesgerichtlichen Verfahren ebenfalls angefochten werden kann.

E. 1.4.1

Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, beim Urteil vom 23. April 2015 handle es sich primär um einen Rückweisungsentscheid und somit um einen Zwischenentscheid i.S.v. Art. 93 BGG, dessen Anfechtung noch möglich ist. Demgegenüber vertritt die Vorinstanz die Auffassung, das Urteil sei als Teilentscheid im Sinne von Art. 91 BGG zu qualifizieren, welcher mangels Anfechtung in Rechtskraft erwachsen ist (vgl. E. 3 des angefochtenen Urteils vom 3. Oktober 2017).

E. 1.4.2

Das Bundesgerichtsgesetz unterscheidet zwischen Endentscheiden (Art. 90 BGG), Teilentscheiden (Art. 91 BGG) sowie Vor- bzw. Zwischenentscheiden (Art. 92 und Art. 93 BGG). Während Endentscheide, Teilentscheide und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit oder den Ausstand (Art. 92 BGG) jeweils unter Vorbehalt der allgemeinen Zulässigkeitskriterien angefochten werden können und müssen, ist die Beschwerde gegen sogenannte "andere" Zwischenentscheide nur unter besonderen Voraussetzungen möglich (Art. 93 Abs. 1 BGG) und sind diese durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken (Art. 93 Abs. 3 BGG).

E. 1.4.3

Ein Entscheid ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG, wenn mit dem vorinstanzlichen Entscheid das Verfahren in der Hauptsache beendet wird, und zwar unabhängig davon, ob verfahrensrechtliche Gründe oder ob materielles Recht zu diesem Ergebnis führt (BGE 141 III 395 E. 2.2 S. 397; 134 III 426 E. 1.1 S. 428). Schliesst ein Entscheid das Verfahren nicht vollständig ab, sondern befindet er endgültig entweder nur über eines oder einige von mehreren Rechtsbegehren, die unabhängig von den anderen beurteilt werden können (objektive Klagenhäufung; Art. 91 lit. a BGG), oder schliesst er das Verfahren nur für einen Teil der Streitgenossen ab (subjektive Klagenhäufung; Art. 91 lit. b BGG), liegt ein Teilentscheid im Sinne von Art. 91 BGG vor. Innerhalb der Systematik des BGG stellt der Teilentscheid eine Variante des Endentscheids dar (BGE 141 III 395 E. 2.2 S. 397; 135 III 212 E. 1.2.1 S. 217; 133 V 477 E. 4.1.2 S. 480). Die Unabhängigkeit i.S.v. Art. 91 lit. a BGG ist zum einen so zu verstehen, dass die gehäuften Begehren auch Gegenstand eines eigenen Prozesses hätten bilden können; zum anderen erfordert sie, dass der angefochtene Entscheid einen Teil des gesamten Prozessgegenstandes abschliessend beurteilt. Besteht die Gefahr, dass das Schlussurteil über den verbliebenen Prozessgegenstand im Widerspruch zum bereits rechtskräftig ausgefallten Teilverteil steht, liegt kein anfechtbarer Teilentscheid vor (BGE 141 III 395 E. 2.4 S. 398 f. mit Hinweisen; vgl. auch BGE 135 II 30 E. 1.3.1 S. 33 f.; NICOLAS VON WERDT, in: Seiler/von Werdt/Güngerich/Oberholzer, Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2. Aufl. 2015, N. 4 zu Art. 91 BGG). Teilentscheide sind der materiellen Rechtskraft zugänglich, so dass sie unmittelbar nach ihrem Erlass angefochten werden können und müssen (vgl. FELIX UHLMANN, in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N. 1 zu Art. 91 BGG).

Erfüllt ein Entscheid weder die Kriterien des Endentscheids noch diejenigen des Teilentscheids, liegt ein Vor- bzw. Zwischenentscheid vor. Vor- und Zwischenentscheide sind Entscheide, die das Verfahren nicht ganz oder teilweise abschliessen, sondern bloss eine formell- oder materiellrechtliche Frage im Hinblick auf die Verfahrenserledigung regeln (UHLMANN, a.a.O., N. 3 zu Art. 92 BGG). Rückweisungsentscheide sind grundsätzlich Zwischenentscheide, gegen die nur unter den Voraussetzungen von Art. 92 oder 93 BGG beim Bundesgericht Beschwerde erhoben werden kann (BGE 138 I 143 E.

1.2 S. 148; 133 V 477 E. 4.2 S. 481 f.).

E. 1.4.4

Vorliegend stellt sich die Frage, ob die Vorinstanz in ihrem Urteil vom 23. April 2015 endgültig über eines oder einige von mehreren Rechtsbegehren, die unabhängig von den anderen beurteilt werden können, entschieden hat (Art. 91 lit. a BGG).

Mit seinem Gesuch vom 10. Juni 2010 hatte der Beschwerdeführer bei der kantonalen Behörde für Grundstückverkehr beantragt, es sei festzustellen, dass es sich bei "D. _____", bestehend aus mehreren Parzellen um ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGGB handle, und dass dieses landwirtschaftliche Gewerbe als Ganzes dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach Art. 58 BGGB unterliege. Im Rahmen der Vernehmlassung stellten auch die Geschwister des Beschwerdeführers (und heutige Beschwerdegegnerinnen) verschiedene Anträge. Unter anderem wurde die Abtrennung eines Teils des Grundstücks Nr. yyy beantragt. Die Behörde für Grundstückverkehr hiess das Gesuch des Beschwerdeführers mit Verfügung vom 2. Juli 2013 bzw. 2. September 2013 teilweise gut (Dispositiv-Ziffer 1) und stellte fest, dass der Pachtgegenstand des Grundstücks Nr. yyy bestehend aus den zwei verpachteten Kellerräumlichkeiten sowie der Gewölbekeller mit WC-Anlage im Schlossgebäude, dem Winzerhaus (inkl. Umschwung) sowie den Reben ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB darstellt (Dispositiv-Ziffer 2; vgl. Sachverhalt B hiervor). Zwar werden die übrigen Parzellen im Verfügungsdispositiv nicht erwähnt, doch kann den Erwägungen klar entnommen werden, dass die Behörde für Grundstückverkehr der Auffassung war, lediglich die an den Staat Freiburg verpachteten Grundstücke, d.h. Teile des Grundstücks Nr. yyy, seien für die Beurteilung des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Gewerbes relevant. Die nicht verpachteten Grundstücke stellten keine funktionale Einheit mit dem Weinbetrieb dar. Ferner bewilligte die Behörde für Grundstückverkehr dem Beschwerdeführer und seinen beiden Schwestern, vom Grundstück Nr. yyy den nicht landwirtschaftlichen Teil abzutrennen (Dispositiv-Ziffer 3; vgl. Sachverhalt B hiervor).

In seinem Urteil vom 23. April 2015 setzte sich das Kantonsgericht ausführlich mit dem Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes auseinander und kam zum Schluss, dass die Gesamtheit der im Eigentum der Erbgemeinschaft befindlichen Grundstücke, Bauten und Anlagen nie ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGGB darstellten. Dadurch seien auf diese Grundstücke nicht die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe, sondern nur jene über einzelne Grundstücke anwendbar. Ferner bestätigte es die Auffassung der Behörde für Grundstückverkehr, wonach es sich nur bei einem Teil der Parzelle Nr. yyy sowie dem darauf befindlichen Winzerhaus und den zwei Kellern im Schlossgebäude um ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGGB handle (vgl. E. 5-8 des Urteils des Kantonsgerichts vom 23. April 2015). In der Folge bestätigte das Kantonsgericht Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 2. Juli 2013 bzw. 2. September 2013 der Behörde für Grundstückverkehr (vgl. Dispositiv-Ziffer Ia und E. 11 des Urteils des Kantonsgerichts vom 23. April 2015). Soweit dem Beschwerdeführer und seinen Schwestern die Bewilligung zur Abtrennung des nicht landwirtschaftlichen Teils der Parzelle Nr. yyy erteilt wurde, wies das Kantonsgericht die Angelegenheit jedoch an die Behörde für Grundstückverkehr zur Vornahme weiterer Abklärungen und zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen zurück. Dass die Rückweisung nur die Bewilligung für die Abtrennung des nicht landwirtschaftlichen Teils des Grundstücks Nr. yyy betraf, ist sowohl dem Urteilsdispositiv als auch den Erwägungen klar zu entnehmen

(vgl. Dispositiv-Ziffer Ib und E. 9-11 des Urteils des Kantonsgerichts vom 23. April 2015). Nicht Gegenstand der Rückweisung bildete die Frage, ob die im Eigentum der Erbengemeinschaft stehenden Grundstücke in ihrer Gesamtheit ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG darstellen.

E. 1.4.5

Aus dem Gesagten folgt, dass das Kantonsgericht in seinem Urteil vom 23. April 2015 endgültig darüber befunden hat, ob die im Eigentum der Erbengemeinschaft stehenden Grundstücke gesamthaft ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG darstellen. Damit hat es auch über den Antrag des Beschwerdeführers, es sei festzustellen, beim Weingut "D. _____", bestehend aus mehreren Parzellen, handle es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG, entschieden. Ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, kann in einem selbständigen Verfahren mittels Feststellungsverfügung festgelegt werden, ohne dass gleichzeitig die Frage beurteilt werden muss, welche Teile davon abgetrennt werden dürfen (vgl. auch E. 1.4.3 hiervor). Zudem ist nicht ersichtlich, inwiefern das Schlussurteil über die Erteilung von Abparzellierungsbewilligungen im Widerspruch zur Feststellung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, stehen könnte; vielmehr erscheint naheliegend, dass über die Abtrennung von Grundstücken oder Grundstückteilen erst entschieden werden kann, wenn feststeht, ob die betreffenden Grundstücke landwirtschaftliche Gewerbe oder landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des BGG darstellen.

E. 1.4.6

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass das Urteil des Kantonsgerichts vom 23. April 2015 in Bezug auf die Qualifikation der Gesamtheit der Grundstücke als landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG einen Teilentscheid gemäss Art. 91 lit. a BGG darstellt, der selbständig hätte angefochten werden können. Indem der Beschwerdeführer dies unterlassen hat, ist dieses Urteil in Rechtskraft erwachsen und kann nicht mehr im vorliegenden bundesgerichtlichen Verfahren angefochten werden. Auf die Beschwerde kann somit nicht eingetreten werden, soweit sie sich gegen das Urteil des Kantonsgerichts vom 23. April 2015 richtet.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht und Völkerrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a und b BGG). Bei der Prüfung wendet das Bundesgericht das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG ; BGE 142 I 155 E. 4.4.5 S. 157) und verfügt über volle Kognition (Art. 95 BGG ; BGE 141 V 234 E. 2 S. 236). Die Anwendung kantonalen Rechts prüft das Bundesgericht hingegen - abgesehen von den Fällen gemäss Art. 95 lit. c-e BGG - nur auf Bundesrechtsverletzungen, namentlich auf Willkür, hin (BGE 141 I 36 E. 1.3 S. 41 ; 138 I 143 E. 2 S. 149).

E. 2.2

Die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem Recht prüft das Bundesgericht nur, soweit eine solche Rüge in der Beschwerde überhaupt vorgebracht und ausreichend begründet worden ist (qualifizierte Rüge- und Begründungspflicht gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 I 99 E. 1.7.2 S. 106). In der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern verfassungsmässige Individualrechte verletzt worden sein sollen (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372). Auf bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am vorinstanzlichen Entscheid geht das

Bundesgericht nicht ein (BGE 141 IV 369 E. 6.3 S. 375; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254).

E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, sofern sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen (Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt zunächst eine formelle Rechtsverweigerung sowie eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 1 und 2 BV). Das Kantonsgericht habe sich unter Hinweis auf die angebliche formelle Rechtskraft des Urteils vom 23. April 2015 geweigert, über seine materiellen Vorbringen zu urteilen, den Streitgegenstand in unzulässiger Weise verkürzt und sich nicht mit allen relevanten Fragen, die noch Streitgegenstand waren, befasst.

E. 3.1

Eine formelle Rechtsverweigerung im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV liegt nach der Praxis des Bundesgerichts vor, wenn eine Behörde auf eine ihr frist- und formgerecht unterbreitete Sache nicht eintritt, obschon sie darüber befinden müsste (BGE 135 I 6 E. 2.1 S. 9 ; 134 I 229 E. 2.3 S. 232 f.). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verlangt unter anderem, dass die Behörde die rechtserheblichen Vorbringen der Parteien tatsächlich hört, ernsthaft prüft und bei der Entscheidungsfindung angemessen berücksichtigt (BGE 136 I 184 E. 2.2.1 S. 188 ; 134 I 83 E. 4.1 S. 88).

E. 3.2

Eine abgeurteilte Sache (res iudicata) liegt vor, wenn der streitige Anspruch mit einem schon rechtskräftig beurteilten identisch ist. Dies trifft zu, falls der Anspruch dem Richter aus demselben Rechtsgrund und gestützt auf denselben Sachverhalt erneut zur Beurteilung unterbreitet wird. Die Rechtskraftwirkung tritt nur soweit ein, als über den geltend gemachten Anspruch entschieden worden ist. Inwieweit dies der Fall ist, ergibt die Auslegung des Urteils, zu welcher dessen ganzer Inhalt heranzuziehen ist. Zwar erwächst der Entscheid nur in jener Form in Rechtskraft, wie er im Urteilsdispositiv zum Ausdruck kommt, doch ergibt sich dessen Tragweite vielfach erst aus einem Beizug der Urteilserwägungen, namentlich im Falle einer Beschwerdeabweisung (BGE 141 III 257 E. 3.2 S. 259 ; 144 I 11 E. 4.2 S. 13 f.; 121 III zzz E. 4a S. 477 f.).

E. 3.3

In seiner Beschwerde an das Kantonsgericht vom 30. Dezember 2016 beantragte der Beschwerdeführer, es sei festzustellen, dass es sich bei "D. _____", bestehend aus mehreren Grundstücken, um ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG handle. Denselben Antrag hatte er in seiner Beschwerde an das Kantonsgericht vom 3. September 2013 gestellt (vgl. Sachverhalt B und C.b hiervor und angefochtenes Urteil vom 3. Oktober 2017, Sachverhalt E und H). Wie bereits ausgeführt, hat sich die Vorinstanz mit diesem Feststellungsbegehren des Beschwerdeführers im Urteil vom 23. April 2015 ausführlich auseinandergesetzt und ist zum Schluss gekommen, die Gesamtheit der im Eigentum der Erbgemeinschaft stehenden Grundstücke stellten kein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG dar. Wie ebenfalls vorliegend festgehalten, handelt es sich bei diesem

Urteil um einen Teilentscheid i.S.v. Art. 91 lit. a BGG, der mangels Anfechtung durch den Beschwerdeführer in Rechtskraft erwachsen ist (vgl. E. 1.4.5 und 1.4.6 hiervor). Folglich bildete die Frage, ob die betroffenen Grundstücke als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG zu qualifizieren seien, nicht mehr Streitgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens und es bestand für das Kantonsgericht kein Anlass, sich erneut damit zu befassen (vgl. E. 3 des angefochtenen Urteils).

Es mag zwar zutreffen, dass das Dispositiv der Verfügung der Behörde für Grundstückverkehr vom 15. November 2016 dahingehend verstanden werden könnte, dass sich diese nochmals mit dem gesamten Gesuch des Beschwerdeführers vom 10. Juni 2010 befasst hat (vgl. Sachverhalt C.b hiervor). Daraus kann der Beschwerdeführer jedoch schon deshalb nichts zu seinen Gunsten ableiten, weil die Behörde, an welche eine Sache zurückgewiesen wird, ohnehin an die rechtlichen Erwägungen im Rückweisungsentscheid gebunden ist (BGE 135 III 334 E. 2 S. 335 f.; 122 I 250 E. 2 S. 251 f.; Urteil 4C.46/2007 vom 17. April E. 3.1). Wie bereits ausgeführt, war die Behörde für Grundstückverkehr aufgrund der Rückweisung im Urteil des Kantonsgerichts vom 23. April 2015 nur gehalten, über die Frage der Abtrennung eines Teils des Grundstücks Nr. yyy nochmals zu befinden (vgl. E. 1.4.4 hiervor). Im Übrigen kann der Verfügung entnommen werden, dass die Behörde sehr wohl davon ausging, sie sei an die Feststellung des Kantonsgerichts betreffend den Umfang des landwirtschaftlichen Gewerbes i.S.v. Art. 7 BGG gebunden. Zudem führte sie aus, Gegenstand der Prüfung bilde einzig die Frage, ob von Artikel Nr. yyy des Grundbuchs U. _____ ein nicht landwirtschaftlicher Teil abgetrennt werden könne. Daher wies sie das Gesuch des Beschwerdeführers, es sei festzustellen, dass noch weitere Grundstücke der Erbengemeinschaft zum landwirtschaftlichen Gewerbe gehörten, ab. Die Behörde für Grundstückverkauf hat jedoch ein schutzwürdiges Interesse der einzelnen Erben bejaht, feststellen zu lassen, ob Grundstücke bzw. Grundstückteile, an denen sie einen Gesamtanteil haben, für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet sind und demzufolge im Rahmen der Erbteilung abgetrennt werden könnten. In diesem Sinne hat sie geprüft, ob die gemäss Ziff. 2 der Verfügung vom 2. Juli 2013 bzw. 2. September 2013 nicht zum landwirtschaftlichen Gewerbe gehörenden Grundstücke oder Grundstückteile für die landwirtschaftliche Nutzung noch geeignet sind bzw. dem Geltungsbereich (des BGG) nicht mehr unterstehen. Im Rahmen dieser Prüfung hat sie namentlich festgestellt, der in der Kernzone liegende nicht landwirtschaftliche Teil des Grundstücks Nr. xxx könne abgetrennt werden, sobald ein gemeinsames Begehren der Erben oder ein rechtskräftiges Urteil vorliege (Dispositiv-Ziffer 3 der Verfügung der Behörde für Grundstückverkehr vom 15. November 2016; vgl. Sachverhalt C.b hiervor). Entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers hat die Behörde somit nicht festgestellt, das Grundstück Nr. xxx sei Teil des landwirtschaftlichen Gewerbes i.S.v. Art. 7 BGG. Folglich schlägt das Argument des Beschwerdeführers, wonach die Behörde nochmals über sein gesamtes Gesuch vom 10. Juni 2010 entschieden habe, ohnehin fehl.

E. 3.4

Den Antrag des Beschwerdeführers, "es sei festzustellen, dass dieses landwirtschaftliche Gewerbe dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot im Sinne von Art. 58 BGG unterliegt", wies die Vorinstanz als offensichtlich unbegründet ab. Dies ist aus folgenden Gründen nicht zu beanstanden:

Gemäss Art. 58 Abs. 1 BGG dürfen von landwirtschaftlichen Gewerben nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden (Realteilungsverbot). Art. 58 Abs. 2

BGGB sieht ferner vor, dass landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden dürfen (Zerstückelungsverbot). Für Rebgrundstücke beträgt die Mindestfläche 15 Aren. Die Kantone können grössere Flächen festlegen.

Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, ist das Rechtsbegehren des Beschwerdeführers aufgrund des systematischen Zusammenhangs und der unmissverständlichen Formulierung derart zu verstehen, dass mit "dieses landwirtschaftliche Gewerbe" das Weingut "D. _____" als Ganzes, bestehend aus den sechs Parzellen, gemeint sei (vgl. E. 4b des angefochtenen Urteils). Weil jedoch bereits rechtskräftig entschieden wurde, dass das Weingut "D. _____" als Ganzes kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB bildet, kann auch Art. 58 Abs. 1 BGGB nicht zur Anwendung kommen (vgl. E. 4a-c des angefochtenen Urteils vom 3. Oktober 2017).

Für den Fall, dass sich der Beschwerdeführer mit dem erwähnten Antrag auf die einzelnen in Dispositiv-Ziffern 2 bis 4 der Verfügung der Behörde für Grundstückverkehr vom 15. November 2016 erwähnten Grundstücke und nicht auf das gesamte Weingut "D. _____" bezogen haben sollte, führte die Vorinstanz aus, er begründe in keiner Weise wieso die konkreten Schlüsse der Behörde hinsichtlich der Abtrennung der streitbetroffenen Grundstücke bzw. der Nichtunterstellung unter das BGGB nicht zutreffend seien. Daher sah das Kantonsgericht keinen Anlass, die Schlüsse der Behörde für Grundstückverkehr in Zweifel zu ziehen (vgl. E. 4d des angefochtenen Urteils vom 3. Oktober 2017). Der Beschwerdeführer setzt sich mit den Ausführungen der Vorinstanz nicht auseinander und zeigt nicht substantiiert auf, worin eine formelle Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV) oder eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) liegen soll (vgl. auch E. 2.2 hiervor). Insbesondere behauptet er nicht, dass er im vorinstanzlichen Verfahren die Schlüsse der Behörde für Grundstückverkehr beanstandet oder konkrete Anträge gestellt hat.

E. 3.5

Im Ergebnis erweisen sich die Rügen der formellen Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV) und der Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) als unbegründet.

E. 4

Der Beschwerdeführer macht weiter eine Verletzung des Bundesrechts, namentlich von Art. 7 BGGB , geltend. Er vertritt nach wie vor die Auffassung, das Weingut "D. _____" sei als Ganzes als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB zu qualifizieren.

Wie bereits ausgeführt, wurde diese Frage rechtskräftig entschieden (vgl. E. 1.4.5 und 1.4.6 hiervor), so dass darauf im vorliegenden Verfahren nicht mehr einzugehen ist. Daraus, dass das Weingut "D. _____" in seiner Gesamtheit kein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGGB darstellt, folgt ohne Weiteres, dass es als Ganzes nicht dem Realteilungsverbot gemäss Art. 58 Abs. 1 BGGB unterliegen kann (vgl. auch E. 3.4 hiervor). Soweit der Beschwerdeführer mit seinen Ausführungen die Zulässigkeit der Abtrennung von Grundstücksteilen gemäss der Verfügung der Behörde für Grundstückverkehr vom 15. November 2016 beanstanden will (vgl. Dispositiv-Ziffern 2 und 3 und Sachverhalt C.b hiervor), hätte er diese Rügen im vorinstanzlichen Verfahren vorbringen müssen (Art. 99 Abs. 1 BGG). Dies hat er jedoch gemäss den unbestrittenen Ausführungen im angefochtenen Urteil nicht getan (vgl. E. 3.4 hiervor).

E. 5

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer als unterliegender Partei aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerinnen für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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