

BGer 5A.15/2002 vom 27. September 2002

Bundesgericht, 2002-09-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A.15_2002

FR: TF 5A.15/2002 du 27 septembre 2002

IT: TF 5A.15/2002 del 27 settembre 2002

Regeste

Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Letztinstanzliche kantonale Beschwerdeentscheide, die in Anwendung des BGGB ergangen sind, unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Art. 97 OG (Art. 89 BGGB). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid formell beschwert und in schutzwürdigen Interessen betroffen; sie sind deshalb zur Anfechtung des vorinstanzlichen Entscheids befugt (Art. 103 lit. a OG). Auf die frist- und formgerechte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist einzutreten.

E. 2.1

Gemäss Art. 25 BGGB fällt ein Kaufsrecht von Verwandten dann in Betracht, wenn sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe befindet. Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt nach Art. 7 Abs. 1 BGGB eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und die mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht. Bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, sind die eigenen Grundstücke gemäss Art. 2 BGGB sowie die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 lit. c BGGB). Zudem sind gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a BGGB die örtlichen Verhältnisse und gemäss lit. b die Möglichkeit, betriebsnotwendige Gebäude instand zu stellen, zu berücksichtigen, wenn die entsprechenden Aufwendungen für den Betrieb tragbar sind. Gemäss der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Änderung vom 26. Juni 1998 des Art. 8 lit. b BGGB (AS 1998 3009) finden die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe nicht Anwendung, wenn das Gewerbe unabhängig von seiner Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig ist. Eine ungünstige Betriebsstruktur liegt beispielsweise vor, wenn das Gewerbe aus vielen kleinen, nicht zusammenhängenden Grundstücken besteht, und eine Güterzusammenlegung oder Landumlegung in absehbarer Zeit nicht zustande kommt. Die ungünstige Betriebsstruktur kann aber auch darin liegen, dass die Gebäude unzweckmässig sind und ein Umbau oder Ersatz für den Betrieb nicht tragbar ist (Urteil 5A.33/2000 vom 2. Februar 2001; Botschaft zur Agrarpolitik 2002, BBl 1996 IV 1/375).

E. 2.2

Die Beschwerdeführer können mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, nicht aber die Unangemessenheit rügen (Art. 104 OG). Ob die kantonalen Behörden Bundesrecht einschliesslich Verfassungsrecht verletzt haben, überprüft das Bundesgericht umfassend;

dabei belässt es ihnen allerdings bei der Anwendung unbestimmter Gesetzesbegriffe einen gewissen Beurteilungsspielraum, insbesondere soweit örtliche, technische oder persönliche Verhältnisse zu würdigen sind (BGE 119 Ib 254 E. 2b S. 265 mit Hinweisen). Nachdem als Vorinstanz eine richterliche Behörde entschieden hat, ist das Bundesgericht an die Feststellung des Sachverhalts gebunden, soweit dieser nicht offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften festgestellt worden ist (Art. 105 Abs. 2 OG). Deshalb sind neue Tatsachenvorbringen und Beweismittel nur noch zulässig, wenn die Vorinstanz diese von Amtes wegen hätte berücksichtigen müssen und in der Nichtberücksichtigung eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt (BGE 124 II 409 E. 3a S. 420 f. mit Hinweisen). Auch wenn das Verwaltungsverfahren vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht ist, der eine Beweisführungslast der Partei im Wesentlichen ausschliesst, hat der Betroffene von sich aus im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht den Sachverhalt und die zu dessen Abklärung notwendigen Beweismittel beizubringen (BGE 124 V 234 E. 4b/bb S. 239). Soweit die Beschwerdeführer somit von einem anderen als dem vom Verwaltungsgericht festgestellten Sachverhalt ausgehen, ist ihre Eingabe unbeachtlich, es sei denn, sie legten dar, dass die Vorinstanz den Sachverhalt willkürlich festgestellt hat.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer stellen zunächst den formellen Antrag, das Verfahren sei zu sistieren. Der Fall sei an das Bezirksgericht W. _____ insoweit zurückzuweisen, als dass dieses über die Höhe der Anrechnungswerte gemäss Art. 18 BGGB entscheide. Im vorliegenden Verfahren sei einer der zentralen Punkte die Frage, ob die G. _____ ein erhaltungswürdiges landwirtschaftliches Gewerbe darstelle. Dies sei gemäss Art. 8 lit. b BGGB dann nicht der Fall, wenn die Betriebsstruktur ungünstig sei. Zur Betriebsstruktur gehöre auch die finanzielle Struktur des Betriebes. Mit anderen Worten sei die Frage, für wie viel ein Betrieb übernommen werden könne, von zentraler Bedeutung. Im vorliegenden Fall seien der Investitionsbedarf und die in den letzten Jahren getätigten Investitionen sehr hoch, so dass sich entsprechend der Anrechnungswert gemäss Art. 18 BGGB auf Fr. 1'376'500.-- erhöhe. Der Übernahmepreis sei im Verhältnis zum erzielbaren Gewinn derart hoch, dass nicht mehr von einem erhaltungswürdigen Gewerbe gesprochen werden könne. Gemäss Art. 6 BZP i.V.m. Art. 40 OG kann der Richter aus Gründen der Zweckmässigkeit das Verfahren aussetzen, insbesondere wenn das Urteil von der Entscheidung in einem anderen Rechtsstreit beeinflusst werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Der Zivilrichter hat im Endentscheid über die massgebenden erb- und kaufrechtlichen Fragen zu entscheiden. Insbesondere hat er über das Kaufrecht und über den dafür zu bezahlenden Preis zu befinden. Ein Kaufrecht nach BGGB fällt indessen nur in Betracht, wenn es sich bei der G. _____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die Anerkennung als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGGB ist Voraussetzung des Kaufrechts und nicht dessen Folge, so dass unabhängig vom Kaufpreis zu bestimmen ist, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt. Der Anrechnungswert gemäss Art. 18 BGGB hat deshalb nichts mit der Frage zu tun, ob das landwirtschaftliche Gewerbe eine günstige betriebliche Struktur aufweist. Es besteht daher kein Anlass, das Verfahren einzustellen. Weitere Beweismassnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

E. 3.2

Die Beschwerdeführer rügen in formeller Hinsicht weiter eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs, weil sich das Verwaltungsgericht nicht hinreichend mit dem Gutachten N._____ auseinander gesetzt habe, welches sich zur Frage der Nachhaltigkeit einlässlich geäußert und insbesondere dargelegt habe, es müsse der Betrieb wirtschaftlich, umweltmässig und sozial nachhaltig sein, damit von einer günstigen Betriebsstruktur gesprochen werden könne. Es sei daher unerklärlich, wie die Vorinstanz, ohne ein weiteres Gutachten einzuholen, einfach schreiben könne, dass es sich bei der G._____ um ein Gewerbe handle, welches bei guter Betriebsführung gute Chancen habe, in den nächsten zwei bis drei Jahrzehnten zu bestehen. Auch auf die nationale und internationale Preisentwicklung gehe die Vorinstanz nicht ein. Die Beschwerdeführer beantragen weiter ein Sachverständigengutachten zur Frage des Renovationsbedarfs der Häuser und in diesem Zusammenhang auch die Einvernahme eines Zeugen und sie beanstanden, dass kein Gutachten zur Frage eingeholt worden sei, ob die G._____ auch ohne Tierhaltung noch als landwirtschaftliches Gewerbe betrachtet werden könne. Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Er umfasst unter anderem den Anspruch auf Prüfung aller vorgebrachten rechtserheblichen Anträge durch die entscheidende Instanz. Der Anspruch auf rechtliches Gehör bezieht sich nur auf erhebliche Anträge und verbietet es der Behörde nicht, in antizipierter Beweiswürdigung auf angebotene Beweise zu verzichten, sofern deren Abnahme nicht erforderlich ist (BGE 115 I 97 E. 5b S. 101 mit Hinweisen ; 124 I 208 E. 4a). Wie im Folgenden bei der Beurteilung der materiellen Rechtsfragen zu zeigen sein wird, durfte das Verwaltungsgericht ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs auf weitere Gutachten und Beweismittel sowie auf eine vertiefte Würdigung des eingereichten Parteigutachtens verzichten.

E. 4

Bei der Frage, ob es sich bei der G._____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, ist von objektiven Kriterien auszugehen (vgl. BGE 121 III 274). Es müssen sowohl Grundstücke, als auch Bauten und Anlagen vorhanden sein, deren Gesamtheit geeignet ist, als Lebenszentrum und Grundlage für einen Landwirtschaftsbetrieb zu dienen.

E. 4.1

Was die Grundstücke anbelangt, verlangt Art. 7 BGGB , dass zur Bewirtschaftung mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht wird. Die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beträgt 210 Standartarbeitstage, d.h. sie entspricht einem Arbeitsaufwand von 2'100 Stunden pro Jahr (vgl. BGE 121 III 274). Die erste Instanz ging für die G._____ einschliesslich dem - unbestrittenermassen - für längere Dauer zugepachteten Land (insgesamt ca. 23 ha) von einem Arbeitskräftebedarf von ca. 640 Standartarbeitstagen aus. Die Vorinstanz hat diese letzte Zahl zwar nicht ausdrücklich festgehalten, sie wurde aber von keiner Seite bestritten, so dass davon auszugehen ist, dass diese Anforderung der halben Arbeitskraft um ein Mehrfaches überschritten wird.

E. 4.2

Was die Gesamtheit der Gebäude und Anlagen anbelangt, müssen diese unabhängig von der gegenwärtigen tatsächlichen Nutzung objektiv als Lebensraum für den Betriebsleiter und seine Familie und als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion ausreichen. Das Verwaltungsgericht hat nach Durchführung eines Augenscheins ausgeführt, dass die erforderlichen Gebäulichkeiten mit einem Wohnhaus für den Betriebsleiter, der Jauchegrube, dem grösseren neueren Ökonomiegebäude, und dem weiteren

Maschinenunterstand vorhanden seien. Im Übrigen bestreiten die Beschwerdeführer wie schon vor den kantonalen Behörden auch vor Bundesgericht nicht, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG vorliegt. Davon ist im Folgenden auszugehen.

E. 5.1

Zur Frage, ob das landwirtschaftliche Gewerbe eine ungünstige Betriebsstruktur im Sinne von Art. 8 lit. b BGG aufweise und deshalb nicht mehr erhaltungswürdig sei, hat das Verwaltungsgericht bezüglich den Grundstücken ausgeführt, der Betrieb sei mit seinen 23 ha für Thurgauer Verhältnisse überdurchschnittlich gross und zudem hervorragend arrondiert. Einzig das Pachtland befinde sich teilweise nicht in unmittelbarer Nähe des Betriebes. Daraus ergibt sich ohne weiteres, dass die Struktur der Grundstücke für den Betrieb sehr geeignet ist. Dies wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten.

E. 5.2

Was die Gebäude anbelangt, hat das Verwaltungsgericht auf den von ihm durchgeführten Augenschein verwiesen und ausgeführt, dieser habe gezeigt, dass die vorhandenen Ökonomiegebäude zusammen mit dem Wohnhaus problemlos genügen, um den Betrieb G._____ in nächster Zeit weiterzuführen. Der Renovationsbedarf sei zweifelsfrei bedeutend geringer als dies die Beschwerdeführer behaupteten. Das alte Wohngebäude müsse, wenn überhaupt, höchstens rudimentär renoviert werden, da es nicht als Wohnhaus genutzt werden müsse, weil das neuere Wohnhaus den Bedürfnissen der Betriebsfamilie genüge. Soweit die Beschwerdeführer den baulichen Zustand der Gebäude und den Renovationsbedarf anders würdigen als das Verwaltungsgericht, beanstanden sie Feststellungen zum Sachverhalt. An diese Feststellungen, welche das Verwaltungsgericht gestützt auf einen Augenschein und in Würdigung der örtlichen Verhältnisse getroffen hat, ist das Bundesgericht grundsätzlich gebunden. Die Beschwerdeführer begründen nicht hinreichend, weshalb der Sachverhalt offensichtlich unrichtig oder unvollständig festgestellt worden ist, sondern beantragen dazu lediglich Sachverständigengutachten. Da es nicht darum geht, die Gebäude und deren Zustand im Hinblick auf eine Renovation einem Kostenvorschlag gleich zu berechnen, hat das Verwaltungsgericht für die erwähnten Feststellungen auch kein Gutachten einholen müssen. Es hat sich vielmehr mit seinen Beobachtungen, welche denjenigen der Vorinstanzen entsprechen, begnügen dürfen. Die Beschwerdeführer weisen vor allem auf den schlechten Zustand des Stalles hin. Sie führen aus, dieser erfülle in einigen Punkten (Belichtung etc.) die Normen nicht mehr. Die Vorinstanz hat diesem Einwand mit Recht entgegengehalten, dass der Betrieb mit seinen insgesamt ca. 23 ha so viel anrechenbares Land aufweist, dass selbst bei Aufgabe der Viehwirtschaft von einem Betrieb im Sinne von Art. 7 BGG gesprochen werden müsse. Im Übrigen befinde sich der Stall in keinem guten, jedoch einem akzeptablen Zustand. Auch diese Feststellung hat das Verwaltungsgericht gestützt auf seinen Augenschein in Kenntnis der örtlichen Verhältnisse ohne zusätzliches Gutachten vornehmen dürfen. Bei dieser Sachlage hat das Verwaltungsgericht in rechtlicher Hinsicht zum Schluss gelangen dürfen, die Renovationsaufwendungen seien für den Betrieb im Sinne von Art. 7 Abs. 4 lit. c und Art. 8 lit. b BGG tragbar.

E. 5.3

Die Beschwerdeführer befassen sich mit der zukünftigen Entwicklung der Landwirtschaft und zeichnen für Familienbetriebe in der Grösse der G._____ ein pessimistisches Bild.

Sollten sich die Annahmen bewahrheiten, dürften zahlreiche landwirtschaftliche Gewerbe, welche heute die Voraussetzungen des Gesetzes erfüllen, in Schwierigkeiten geraten. Einzig daraus auf eine ungünstige Betriebsstruktur im vorliegenden Fall zu schliessen, wäre unzulässig. Zu Recht hat die Vorinstanz darauf hingewiesen, dass es sich beim Parteigutachten der Beschwerdeführer im Wesentlichen um eine Meinungsäusserung in agrarpolitischer Hinsicht für die Zukunft handelt. Das Gutachten vermittelt den Eindruck, dass die landwirtschaftlichen Gewerbe, die die gesetzlichen Voraussetzungen zwar erfüllen, aber nicht bei weitem übertreffen, kaum überlebensfähig sind und daher eine ungünstige Betriebsstruktur aufweisen. Trifft diese Auffassung zu, wäre der Gesetzgeber berufen, die Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe zu ändern. Das hat er nicht getan. Somit bleibt es dabei, dass die G._____ die Voraussetzungen gemäss Art. 7 BGGB erfüllt und keine besondere und damit ungünstige Betriebsstruktur im Sinne von Art. 8 lit. b BGGB aufweist, so dass die Beschwerde abgewiesen werden muss, soweit darauf eingetreten werden kann.

E. 6

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen, wobei sie für den Gesamtbetrag solidarisch haften (Art. 156 Abs. 1 und 7 OG). Eine Parteientschädigung ist nicht zu sprechen, weil keine Vernehmlassungen eingeholt worden sind.

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