

BGer 5A 522/2013 vom 23. April 2014

Bundesgericht, 2014-04-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_522_2013

FR: TF 5A 522/2013 du 23 avril 2014

IT: TF 5A 522/2013 del 23 aprile 2014

Regeste

Aufhebung von Miteigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Streitig ist die Aufhebung des vertraglich begründeten Miteigentums an drei landwirtschaftlichen Grundstücken.

E. 1.1

Die beiden Arten gemeinschaftlichen Eigentums sind das Miteigentum (Art. 646 ff. ZGB) und das Gesamteigentum (Art. 652 ff. ZGB). Ihre Aufhebung wird in Art. 650 ff. ZGB (Miteigentum) und in Art. 654 ZGB (Gesamteigentum) geregelt. Gemäss Art. 654a ZGB gilt für die Aufhebung von gemeinschaftlichem Eigentum an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken zudem das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11). Der Hinweis bedeutet, dass das Zivilgesetzbuch nur dort zum Zuge kommt, wo das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht keine abweichende Lösung enthält (Urteil 2C_521/2011 vom 1. Februar 2012 E. 3.2; Botschaft zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB] vom 19. Oktober 1988, BBl 1988 III 953, S. 967 Ziff. 211.2 und S. 1066 Ziff. 226.2).

E. 1.2

Zu beachten sind die spezialgesetzlichen Bestimmungen über die Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichem Eigentum (Art. 36 ff. BGBB), die zu den privatrechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 11 ff. BGBB) gehören, aber auch die Vorschriften über die öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 58 ff. BGBB), namentlich das Realteilungsverbot (Art. 58 Abs. 1 BGBB ; STEINAUER, Les droits réels, T. I, 5. Aufl. 2012, N. 1190a S. 418 und N. 1193d S. 421; WICHTERMANN, Basler Kommentar, 2011, N. 2 zu Art. 654a ZGB).

E. 1.3

Auch bei landwirtschaftlichen Grundstücken folgt der Anspruch auf Aufhebung des Miteigentums aus Art. 650 ZGB , während die Regelung in Art. 651 ZGB über die Art der Aufhebung des Miteigentums gegenüber den Sonderbestimmungen gemäss Art. 36 ff. BGBB subsidiär ist (Urteil 5C.164/2001 vom 5. November 2001 E. 2c; Botschaft, a.a.O., S. 1016 f.). Wird danach vertraglich begründetes Gesamteigentum oder Miteigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe aufgelöst, so kann jeder Mit- oder Gesamteigentümer verlangen, dass ihm das landwirtschaftliche Gewerbe zugewiesen wird, wenn er es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint (Art. 36 Abs. 1 BGBB). Wird

vertraglich begründetes Gesamteigentum oder Miteigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück aufgelöst, so kann jeder Mit- oder Gesamteigentümer dessen Zuweisung verlangen, wenn (a.) er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und (b.) das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt (Art. 36 Abs. 2 BGG).

E. 1.4

Das Kantonsgericht hat den grundsätzlichen Anspruch des Beschwerdegegners auf Aufhebung des Miteigentums bejaht. Es ist davon ausgegangen, der Beschwerdegegner sei Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes (E. III/3 S. 8). Auch der Beschwerdeführer sei im vorliegenden Verfahren als Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes anzusehen, zumal die erheblichen Zweifel daran aufgrund des vorhandenen Prozessstoffs nicht geklärt werden könnten (E. III/4-8 S. 8 ff.). Zu den landwirtschaftlichen Gewerben beider Parteien gehörten je ihre Miteigentumsanteile an den landwirtschaftlichen Grundstücken Nrn. aaa, bbb und ccc, so dass diese drei Grundstücke ihrerseits kein landwirtschaftliches Gewerbe bilden könnten (E. III/8b S. 15 f.). Seien die Parteien folglich Miteigentümer lediglich von landwirtschaftlichen Grundstücken, richte sich die Aufhebung des Miteigentums nach Art. 36 Abs. 2 BGG, dessen Voraussetzungen der Beschwerdegegner besser erfülle als der Beschwerdeführer (E. III/8d S. 17 f.). Die Zuweisung der Miteigentumsanteile des Beschwerdeführers zum doppelten Ertragswert an den Beschwerdegegner bedürfe keiner Erwerbsbewilligung und verletze das Realteilungsverbot nicht (E. III/8e S. 18 ff. des angefochtenen Entscheids).

E. 1.5

Wenn auch nicht in allen Teilen der Begründung, so doch im Ergebnis stimmt der Beschwerdeführer der kantonsgerichtlichen Annahme zu, dass beide Parteien je Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes seien, dass ihre Miteigentumsanteile an den drei landwirtschaftlichen Grundstücken je zu ihren landwirtschaftlichen Gewerben gehörten und dass die drei in Miteigentum aufgeteilten landwirtschaftlichen Grundstücke selber kein landwirtschaftliches Gewerbe bildeten. Gleichwohl bestreitet er, dass die Aufhebung des Miteigentums nach Art. 36 Abs. 2 BGG erfolgen könne. Diese Bestimmung sei nur auf Grundstücke anwendbar, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörten. Massgebend für die Aufhebung des Miteigentums sei deshalb Art. 651 Abs. 2 ZGB, dessen Anwendung aber am Realteilungsverbot scheitere. Aus diesem Grund sei die Klage des Beschwerdegegners abzuweisen.

E. 2

Der 2. Titel des BGG, überschrieben mit "Privatrechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken", umfasst im 1. Kapitel die "Erteilung" (Art. 11 ff. BGG) und im 2. Kapitel die "Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichem Eigentum" (Art. 36 ff. BGG). In beiden Kapiteln werden Ansprüche auf Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe und landwirtschaftlicher Grundstücke zum (einfachen oder doppelten) Ertragswert festgelegt. Die Zuweisungsansprüche verwirklichen als eigentumspolitisches Anliegen das Selbstbewirtschaftersprinzip für landwirtschaftliche Gewerbe und als strukturpolitisches Anliegen das Arrondierungsprinzip für landwirtschaftliche Grundstücke (vgl. Art. 1 BGG). Einzig mit der Verwirklichung dieser Anliegen wird die Ungleichbehandlung der Erben bzw. der Mit- oder Gesamteigentümer gerechtfertigt, dass die Zuweisung des

landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks zum (einfachen oder doppelten) Ertragswert statt zum Verkehrswert erfolgt. Die Zuweisungsansprüche unterscheiden sich darin, dass das gemeinschaftliche Eigentum der Erben auf Gesetz beruht (Art. 560 und Art. 602 ZGB), das gemeinschaftliche Eigentum der Mit- oder Gesamteigentümer hingegen auf Vertrag. Das 2. Kapitel (Art. 36 ff. BGG) ist dem 1. Kapitel nachgebildet (Art. 11 ff. BGG), ersetzt über weite Strecken schlicht den Begriff "Erben" durch "Mit- oder Gesamteigentümer" und verweist in Art. 38 BGG ausdrücklich auf die sinngemässe Geltung erbrechtlicher Bestimmungen. Vorweg ist deshalb kurz auf das bäuerliche Erbrecht einzugehen (vgl. dazu CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN/ REINHOLD HOTZ, N. 8 zu Art. 1 BGG , und BENNO STUDER, S. 385 und N. 1 der Vorbem. zu Art. 36-39 BGG , alle in: Das bäuerliche Bodenrecht. Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011 [im Folgenden: BGG-Kommentar]; YVES DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, N. 35 zu Art. 1 und N. 369-371 zu Art. 36 BGG).

E. 3

In einer Erbschaft können sich landwirtschaftliche Gewerbe, Miteigentums- oder Gesamthandanteile an landwirtschaftlichen Gewerben oder einzelne landwirtschaftliche Grundstücke befinden.

E. 3.1

Das bäuerliche Erbrecht unterscheidet zwischen der Zuweisung von landwirtschaftlichen Gewerben und von Anteilen daran (Art. 11 ff. BGG) zum Ertragswert (Art. 17 BGG) einerseits und der Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstücks, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, zum doppelten Ertragswert (Art. 21 Abs. 1 BGG) andererseits. Die Zuweisung verlangen kann jeder Erbe, wenn er das landwirtschaftliche Gewerbe selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint (Art. 11 ff. BGG ; Selbstbewirtschaftersprinzip). Bei einem landwirtschaftlichen Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, kann ein Erbe die Zuweisung verlangen, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt (Art. 21 Abs. 1 BGG ; Arrondierungsprinzip).

E. 3.2

Keine Regelung enthalten die Art. 11 ff. BGG für den Fall, dass ein einzelnes landwirtschaftliches Grundstück, das gerade zum landwirtschaftlichen Gewerbe des Erblassers gehört, einem Erben zugeteilt wird, und für den Fall, dass Zuweisungsansprüche nicht geltend gemacht werden bzw. allesamt unbegründet sind und das landwirtschaftliche Gewerbe unter die Erben aufgeteilt wird. Das Abtrennen einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke vom landwirtschaftlichen Gewerbe des Erblassers verbunden mit der Übertragung der abgetrennten landwirtschaftlichen Grundstücke aus dem Gesamteigentum der Erbengemeinschaft in das Alleineigentum eines Erben widerspricht dem Selbstbewirtschafters- und allenfalls auch dem Arrondierungsprinzip, wie sie die Art. 11 ff. BGG zu verwirklichen bezwecken. Anwendbar sind deshalb nicht die Art. 11 ff. BGG , sondern die (subsidiären) gewöhnlichen Regeln über die Teilung der Erbschaft (Art. 607 ff. ZGB). In beiden geschilderten Fällen wird zudem das Realteilungsverbot (Art. 58 Abs. 1 BGG) verletzt, soweit kein gesetzlicher Ausnahmetatbestand (Art. 59 f. BGG) erfüllt ist (Botschaft, a.a.O., S. 991, erster Absatz; Studer, a.a.O., N. 4 und N. 9, und Donzallaz,

a.a.O., N. 179, je zu Art. 11 BGGB).

E. 3.3

Da die genannten Fälle nicht vom Zuweisungsrecht gemäss den Art. 11 ff. BGGB geregelt werden, erfolgt die Anrechnung an den Erbteil nicht zum Ertragswert, sondern zum Verkehrswert (Studer, a.a.O., N. 11, und Donzallaz, a.a.O., N. 218, je zu Art. 17 BGGB ; Urteil 5A_338/2010 vom 4. Oktober 2010 E. 12.1, in: SJ 2011 I S. 193).

E. 4

Werden diese Regeln des bürgerlichen Erbrechts sinngemäss auf die Zuweisung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichem Eigentum an landwirtschaftlichen Gewerben oder landwirtschaftlichen Grundstücken übertragen (Art. 36 ff. BGGB), ergibt sich Folgendes:

E. 4.1

Das Gesetz unterscheidet bei der Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichem Eigentum zwischen der Zuweisung von landwirtschaftlichen Gewerben (Art. 36 Abs. 1 BGGB) zum Ertragswert (Art. 37 Abs. 1 lit. a BGGB) einerseits und der Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstücks (Art. 36 Abs. 2 BGGB) zum - unter Vorbehalt der Gebäude und Anlagen - doppelten Ertragswert (Art. 37 Abs. 1 lit. b BGGB) andererseits. Die Zuweisung verlangen kann jeder Mit- oder Gesamteigentümer, wenn er das landwirtschaftliche Gewerbe selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint (Art. 36 Abs. 1 BGGB ; Selbstbewirtschaftungsprinzip). Bei einem landwirtschaftlichen Grundstück kann jeder Mit- oder Gesamteigentümer die Zuweisung verlangen, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt (Art. 36 Abs. 2 lit. a und b BGGB ; Arrondierungsprinzip). Der Zuweisungsanspruch gemäss Art. 36 Abs. 2 BGGB bezieht sich auf ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von Art. 2 und Art. 6 BGGB . Es grenzt sich somit gegen nichtlandwirtschaftliche Grundstücke und gegen landwirtschaftliche Gewerbe ab. Es besteht kein Unterschied zur erbrechtlichen Zuweisung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke (Botschaft, a.a.O., S. 1017 zu Art. 37 des Entwurfs; Studer, a.a.O., N. 8 zu Art. 36 BGGB mit Verweis auf N. 3 zu Art. 21 BGGB ; Donzallaz, a.a.O., N. 371 zu Art. 36 BGGB).

E. 4.2

Keine Regelung enthält Art. 36 BGGB für den Fall, dass - wie hier - der Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Grundstück, dessen Zuweisung gestützt auf Art. 36 Abs. 2 BGGB der eine Miteigentümer beansprucht, zum landwirtschaftlichen Gewerbe des anderen Miteigentümers gehört.

E. 4.2.1

Für Miteigentumsanteile an landwirtschaftlichen Grundstücken gelten - von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen - die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke (Art. 3 Abs. 1 BGGB).

E. 4.2.2

Das Abtrennen eines Miteigentumsanteils an einem landwirtschaftlichen Grundstück vom landwirtschaftlichen Gewerbe des einen Miteigentümers verbunden mit der Übertragung

des abgetrennten Miteigentumsanteils in das Eigentum des anderen Miteigentümers widerspricht insofern den Prinzipien, wie sie die Art. 36 ff. BGG zu verwirklichen bezwecken, als das landwirtschaftliche Gewerbe, das einen Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Grundstück verliert, geschwächt oder gar aufgelöst wird. Wie im bäuerlichen Erbrecht (E. 3.2) rechtfertigt dieser Handwechsel kein Preisprivileg. Anwendbar ist deshalb nicht der spezialgesetzliche Zuweisungsanspruch (Art. 36 BGG), sondern die (subsidiäre) gewöhnliche Regelung über die Art der Aufhebung des Miteigentums an Grundstücken (Art. 651 ZGB).

E. 4.2.3

Da der genannte Fall nicht vom Zuweisungsrecht gemäss Art. 36 BGG geregelt wird, erfolgt die Übertragung des Miteigentumsanteils nicht zum Ertragswert, sondern zum Verkehrswert. Es gilt dasselbe wie im bäuerlichen Erbrecht (E. 3.3).

E. 4.3

Entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners und des Kantonsgerichts ist das Realteilungsverbot (Art. 58 Abs. 1 BGG) zu beachten, soweit kein gesetzlicher Ausnahmetatbestand (Art. 59 f. BGG) vorliegt.

E. 4.3.1

Ist ein Miteigentümer gleichzeitig Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes, so ist sein Miteigentumsanteil am landwirtschaftlichen Grundstück ein Bestandteil des Gewerbes und unterliegt dem Realteilungsverbot (Eduard Hofer, BGG-Kommentar, N. 3 zu Art. 6 BGG , S. 107). Für dessen Geltung genügt, dass mit der Abtrennung des Miteigentumsanteils an einem einzelnen landwirtschaftlichen Grundstück, das zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, und mit der Übertragung dieses Miteigentumsanteils in das Eigentum eines Dritten rechtlich ein Eigentümerwechsel stattfindet und ein Miteigentumsanteil an einem einzelnen landwirtschaftlichen Grundstück aus der rechtlichen Einheit des Gewerbes herausgelöst wird (Margret Herrenschwand/Christoph Bandli, BGG-Kommentar, N. 11 f. zu Art. 58 BGG ; Christina Schmid-Tschirren, Eigentumsfragen im bäuerlichen Bodenrecht, Blätter für Agrarrecht, BIAR 2009 S. 3 ff., S. 16 f. Ziff. III/2/b; BGE 127 III 90).

E. 4.3.2

Zutreffend ist die kantonsgerichtliche Feststellung, dass mit der BGG-Revision von 1998/2000 der Katalog der Ausnahmen erweitert wurde und neu auf Gesuch des Veräusserers insbesondere eine Ausnahme bewilligt werden kann, wenn die Realteilung überwiegend dazu dient, andere landwirtschaftliche Gewerbe strukturell zu verbessern (Art. 60 Abs. 2 lit. a BGG), und dass der Erwerb durch einen Mit- oder Gesamteigentümer keiner Bewilligung bedarf (Art. 62 lit. c BGG). Diese Bestimmungen ermöglichen indessen den Verkehr mit landwirtschaftlichen Gewerben und landwirtschaftlichen Grundstücken auf dem freien Markt, wo - anders als bei der Ausübung eines Zuweisungsanspruchs - nicht das Ertragswertprinzip, sondern das Verkehrswertprinzip zum Tragen kommt (Beat Stalder, BGG-Kommentar, N. 2 und N. 12 ff. der Vorbem. zu Art. 61-69 BGG).

E. 4.3.3

Die beiden Fragen dürfen somit nicht verquickt werden, wie es das Kantonsgericht getan hat. Aus der Tatsache, dass allenfalls eine Ausnahme vom Realteilungsverbot bewilligt

werden könnte und dass der Erwerb bewilligungsfrei wäre, kann nicht auf das Bestehen eines Zuweisungsanspruchs geschlossen werden. Ganz abgesehen davon entscheiden über die Ausnahmen vom Realteilungsverbot und über Erwerbsbewilligungen die kantonalen Bewilligungsbehörden und nicht die Zivilgerichte im Streit um den Zuweisungsanspruch.

E. 5

Aus den dargelegten Gründen (E. 2-4) erweist sich der Einwand des Beschwerdeführers als berechtigt. Eine Zuweisung gemäss Art. 36 Abs. 2 BGG fällt ausser Betracht, weil die Miteigentumsanteile an den drei einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücken der Parteien je zu deren landwirtschaftlichen Gewerben gehören und weil die Abtrennung der Miteigentumsanteile von einem landwirtschaftlichen Gewerbe der Zielsetzung des gesetzlichen Zuweisungsanspruchs widerspricht und deshalb eine Eigentumsübertragung zum Ertrags- statt zum Verkehrswert nicht gerechtfertigt ist. Die Art der Aufhebung des Miteigentums bestimmt sich somit nach Art. 651 ZGB, wonach bei Uneinigkeit der Miteigentümer die Sache nach Anordnung des Gerichts körperlich geteilt wird oder, wenn dies ohne wesentliche Verminderung ihres Wertes nicht möglich ist, öffentlich oder unter den Miteigentümern versteigert wird (Abs. 2). Eine gerichtliche Übertragung der ganzen Sache an einen der beiden Miteigentümer unter Auskauf des anderen Miteigentümers, wie sie der Beschwerdegegner als Kläger ausschliesslich beantragt hat, ist gestützt auf Art. 651 Abs. 2 ZGB nur dann zulässig, wenn sich die Parteien im Grundsatz auf diese Aufhebungsart geeinigt haben und nur darüber streiten, wem die Sache zuzusprechen ist (Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 1981, N. 21 zu Art. 651 ZGB). Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt, zumal der Beschwerdeführer als Beklagter die Aufhebung des Miteigentums abgelehnt und eventuell die körperliche Teilung beantragt hat. Es kommt hinzu, dass der Beschwerdegegner als Kläger ohnehin die Übernahme nur zum Ertragswert beantragt hat, während in Anwendung der zivilrechtlichen Regeln über die Aufhebung des Miteigentums der höhere Verkehrswert (vgl. Schätzungsprotokoll, Klage-Beilage Nr. 18) massgebend wäre. Über die Begehren der Parteien aber darf das Bundesgericht nicht hinausgehen (Art. 107 Abs. 1 BGG). Die Klage auf Aufhebung des Miteigentums an den drei Grundstücken gemäss Art. 651 ZGB entfällt mit Rücksicht auf die Rechtsbegehren der Parteien.

E. 6

Es bleibt zu prüfen, ob das Bundesgericht in Gutheissung der Beschwerde die Klage des Beschwerdegegners abweisen darf oder die Sache gegebenenfalls an die Vorinstanz zur weiteren Abklärung des Sachverhalts zurückweisen muss (Art. 107 Abs. 2 BGG).

E. 6.1

In seiner Beschwerdeantwort erneuert der Beschwerdegegner seinen Einwand, die drei im Miteigentum der Parteien stehenden Grundstücke bildeten ein landwirtschaftliches Gewerbe. Weiter wendet der Beschwerdegegner ein, der Beschwerdeführer verfüge über kein landwirtschaftliches Gewerbe im Gesetzessinne. Zu diesen Einwänden ist der Beschwerdegegner für den Fall, dass die Beschwerde aufgrund der Vorbringen des Beschwerdeführers gutzuheissen wäre, berechtigt (BGE 136 III 502 E. 6.2 S. 503). Der Beschwerdeführer hat die beiden Fragen in seiner Beschwerdeschrift erörtert und dazu in einer Replik auf die Beschwerdeantwort nochmals Gelegenheit erhalten.

E. 6.2

Im kantonalen Verfahren hat der Beschwerdegegner geltend gemacht, der Beschwerdeführer sei nicht Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Das Kantonsgericht ist davon ausgegangen, die Frage könne aufgrund des vorhandenen Prozessstoffes nicht beurteilt werden. Trotz grösster Zweifel hat es einfach unterstellt, der Beschwerdeführer sei Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Die damit offen gelassene Frage nach dem Bestehen eines landwirtschaftlichen Gewerbes auf Seiten des Beschwerdeführers hat für den kantonsgerichtlichen Entscheid keine Rolle gespielt, ist vorliegend aber entscheidend. Gehörten die Miteigentumsanteile an den landwirtschaftlichen Grundstücken des Beschwerdeführers nämlich nicht zu seinem landwirtschaftlichen Gewerbe, könnte der Beschwerdegegner die Zuweisung gestützt auf Art. 36 Abs. 2 BGG veranlassen, wenn er die Voraussetzungen erfüllte. Denn das Realteilungsverbot betrifft nur landwirtschaftliche Gewerbe (Art. 58 Abs. 1 BGG), nicht hingegen einzelne landwirtschaftliche Grundstücke, und der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch den Mit- oder Gesamteigentümer bedarf keiner behördlichen Bewilligung (Stalder, a.a.O., N. 13 ff. zu Art. 62 BGG).

E. 6.3

Der Beschwerdegegner hat im kantonalen Verfahren weiter geltend gemacht, die drei landwirtschaftlichen Grundstücke im Miteigentum der Parteien, bildeten ihrerseits ein landwirtschaftliches Gewerbe. Das Kantonsgericht hat der Ansicht nicht zugestimmt. Sollte der Einwand indessen berechtigt sein, richtete sich der Anspruch auf Zuweisung nach Art. 36 Abs. 1 BGG für landwirtschaftliche Gewerbe im Miteigentum und nicht nach Art. 36 Abs. 2 BGG für landwirtschaftliche Grundstücke im Miteigentum.

E. 7

Beide Parteien haben das kantonale Landwirtschaftsamt um eine Verfügung ersucht, dass sie je Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes seien.

E. 7.1

Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt gemäss Art. 7 Abs. 1 BGG eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft nötig ist. Laut Art. 8 BGG finden gleichwohl die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke auf ein landwirtschaftliches Gewerbe Anwendung, wenn es (a.) seit mehr als sechs Jahren rechtmässig ganz oder weitgehend parzellenweise verpachtet ist und diese Verpachtung im Sinne von Art. 31 Abs. 2 Bst. e und f des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (SR 221.213.2) weder vorübergehenden Charakter hat noch aus persönlichen Gründen erfolgt ist oder (b.) unabhängig von seiner Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig ist.

E. 7.2

Die Begriffsbestimmungen von Art. 6-10 BGG können zum Gegenstand einer Feststellungsverfügung im Sinne von Art. 84 BGG gemacht werden (BGE 129 III 186 E. 2.1 S. 189 f. und 693 E. 3 S. 695). Die rechtskräftige Feststellungsverfügung ist für das Zivilgericht im Grundsatz verbindlich, wenn es im Rahmen einer Zivilklage auf Aufhebung des Miteigentums allgemeine Begriffe des BGG konkretisieren muss (BGE 129 III 186 E. 2.3 S. 191 f.).

E. 7.3

Auf Gesuch des Beschwerdegegners als Kläger hin hat das Landwirtschaftsamt festgestellt, der Beschwerdegegner verfüge mit seinen hälftigen Miteigentumsanteilen an den Grundstücken Nrn. aaa, bbb und ccc sowie seinem Eigenland über ein landwirtschaftliches Gewerbe (1.072 SAK mit Pachtland und 1.063 SAK ohne Pachtland). Die Feststellungsverfügung vom 7. Mai 2010 ist unanfechteten geblieben. Auf Gesuch des Beschwerdeführers als Beklagten hin hat das Landwirtschaftsamt festgestellt, das Grundeigentum des Beschwerdeführers erfülle die Mindestanforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe nach Art. 7 BGG. Die Feststellungsverfügung vom 7. Mai 2010 ist unanfechteten geblieben.

E. 7.4

Ungeachtet der rechtskräftigen Feststellungsverfügung hat der Beschwerdegegner im Zivilprozess eingewendet, auf das landwirtschaftliche Gewerbe des Beschwerdeführers seien gemäss Art. 8 BGG die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke anwendbar. Der Einwand ist unzulässig.

E. 7.4.1

Es trifft zwar zu, dass die Dispositive der beiden Feststellungsverfügungen unterschiedlich formuliert sind. In der Begründung gehen sie indessen übereinstimmend von den Voraussetzungen des Gewerbebegriffs im Sinne von Art. 7 BGG aus. Berechnet wird in beiden Verfügungen die Standardarbeitskraft (SAK). Im Falle des Beschwerdeführers musste zusätzlich dessen nichtlandesübliche Bewirtschaftung (1.039 SAK) von der Modellrechnung der landesüblichen Bewirtschaftung (1.158 SAK) abgegrenzt werden. In den Erwägungen hat das Landwirtschaftsamt festgestellt, dass der Beschwerdeführer aufgrund des errechneten Arbeitsbedarfs bei landesüblicher Bewirtschaftung über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfügt, das die Grundstücke gemäss Ziff. 2A (= Eigenland) und die hälftigen Miteigentumsanteile gemäss Ziff. 2B (= Grundstücke Nrn. aaa, bbb und ccc) umfasst (E. 4.2 S. 7 der Feststellungsverfügung, Beilage Nr. 2 des Beklagten vor Bezirksgericht).

E. 7.4.2

Wird das Dispositiv der Feststellungsverfügung im Lichte der Erwägungen ausgelegt (BGE 96 I 97 E. 1 S. 98; Urteil 9C_1027/2012 vom 30. April 2013 E. 3), ergibt sich, dass der Beschwerdeführer - bei der massgebenden objektiven Betrachtungsweise (BGE 121 III 274 E. 3c S. 278) - als Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu gelten hat. Diese Frage ist für die Zivilgerichte umfassend und verbindlich entschieden.

E. 7.4.3

Den Einwand, auf das landwirtschaftliche Gewerbe des Beschwerdeführers seien die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke anwendbar (Art. 8 BGG), hätte der Beschwerdegegner auf dem Verwaltungsrechtsweg gegen die Feststellungsverfügung geltend machen können (Urteil 5A.15/2002 vom 27. September 2002 E. 5). Auf diese Frage ist im Zivilprozess um die Aufhebung des Miteigentums nicht mehr zurückzukommen. Es geht nicht an, dass die Parteien selbstständige Verfahren auf Feststellung der Gewerbeeigenschaft anstrengen, die entsprechenden Feststellungsverfügungen rechtskräftig werden lassen und im anschliessenden Zivilprozess bemängeln, die kantonale Bewilligungsbehörde habe unvollständige

Feststellungsverfügungen erlassen. Auch der Beschwerdeführer verfügt somit über ein landwirtschaftliches Gewerbe, wie das im Übrigen auch das kantonale Verwaltungsgericht kurze Zeit zuvor angenommen hat (E. 2.3.4 S. 12 f. des Urteils vom 16. Juni 2009 betreffend die Parteien, Beilage Nr. 4 des Beklagten vor Bezirksgericht).

E. 7.5

Aus den dargelegten Gründen erübrigt sich eine Rückweisung der Sache an das Kantonsgericht zur Abklärung, ob auf das landwirtschaftliche Gewerbe des Beschwerdeführers im Sinne von Art. 7 BGG gleichwohl gemäss Art. 8 BGG die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke anzuwenden sind. Die Zivilgerichte haben gestützt auf die rechtskräftige Feststellungsverfügung vielmehr davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer zur Zeit Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist.

E. 8

Der zweite Einwand des Beschwerdegegners betrifft die Anwendung von Art. 36 Abs. 1 BGG statt von Art. 36 Abs. 2 BGG .

E. 8.1

Der Beschwerdegegner hat dem Landwirtschaftsamt zusätzlich die Feststellung beantragt, dass die drei im Miteigentum stehenden Grundstücke ihrerseits ein landwirtschaftliches Gewerbe bildeten. Das Landwirtschaftsamt hat in einem Entwurf der Verfügung eine entsprechende Feststellung noch treffen wollen (2.115 SAK, Klage-Beilage Nr. 9a), ist dann aber aufgrund der Einwände des Beschwerdeführers in der Feststellungsverfügung auf das Begehren nicht eingetreten. Eine für die Zivilgerichte verbindliche Feststellung der kantonalen Bewilligungsbehörde (E. 7.2) liegt somit nicht vor.

E. 8.2

Die Beurteilung des Kantonsgerichts, die im Miteigentum stehenden Grundstücke bildeten kein landwirtschaftliches Gewerbe, kann nicht beanstandet werden. Die im Miteigentum stehenden Grundstücke gehören je zu den Gewerben der Parteien und werden teilweise gemeinsam bewirtschaftet (Grundstück Nr. aaa), so dass ihnen die zur Annahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes vorausgesetzte - eigentums-mässige und ökonomische (BGE 135 II 313 E. 5.3.1 S. 324; Urteil 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 4.3) - Einheit fehlt. Da die im Miteigentum stehenden Grundstücke von beiden Parteien bewirtschaftet werden und örtlich im Bewirtschaftungsbereich ihrer jeweiligen Gewerbe liegen, sind auch die Voraussetzungen nicht gegeben, der Beschwerdeführer oder der Beschwerdegegner sei Eigentümer von zwei Gewerben (vgl. HOFER, a.a.O., N. 36c zu Art. 7 BGG).

E. 8.3

Es bleibt somit beim Ergebnis, dass die drei im Miteigentum stehenden Grundstücke kein landwirtschaftliches Gewerbe bilden, sondern je einzelne landwirtschaftliche Grundstücke sind. Ihre Zuweisung könnte deshalb einzig nach Art. 36 Abs. 2 BGG beansprucht werden, der hier indessen nicht anwendbar ist. Die Klage des Beschwerdegegners ist unbegründet und abzuweisen (E. 2-4).

E. 9

Insgesamt muss die Beschwerde gutgeheissen und die Klage abgewiesen werden. Der Beschwerdegegner wird damit kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art.

68 Abs. 1 und 2 BGG). Zur Neufestsetzung der Kosten und Entschädigungen des kantonalen Verfahrens ist die Sache an das Kantonsgericht zurückzuweisen (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

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