

BL_GERICHTE 810 12 251 vom 6. Dezember 2011

BL Gerichte, 2011-12-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_12_251

FR: BL_GERICHTE 810 12 251 du 6 décembre 2011

IT: BL_GERICHTE 810 12 251 del 6 dicembre 2011

Regeste

Landwirtschaftliches Gewerbe (RRB Nr. 1308 vom 21. August 2012)

Erwägungen

E. 1

Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben. Der Beschwerdeführer ist vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Auch die weiteren formellen Voraussetzungen sind erfüllt, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

E. 2

Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen - abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen - untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO). Unbestimmte Rechtsbegriffe sind der Auslegung zugänglich, wobei sich das Kantonsgericht in Übereinstimmung mit der Praxis des Bundesgerichts eine gewisse Zurückhaltung auferlegt und den Verwaltungsbehörden einen Beurteilungsspielraum zuerkennt, wenn der Entscheid besondere Fachkenntnisse oder Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt (vgl. Ulrich Häfelin / Georg Müller / Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, N 446c f.; Urteile des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, [KGE VV] vom 15. September 2010 [810 10 178] E. 2 und vom 18. Oktober 2006 [810 06 154] E. 2.3).

E. 3

Zentraler Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Frage, ob es sich beim vom Beschwerdeführer bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb C. in X. um einen Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 BGGB handelt resp. ob der Betrieb C. einen Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gewerbes des Beschwerdeführers bildet, das den Betrieb D. mitumfasst. Die Frage nach der Qualifikation des Betriebes C. als Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist vorliegend deswegen von Relevanz, weil die im Rahmen der güterrechtlichen Auseinandersetzung angeordnete Zuweisung von bestimmten Grundstücken zu jeweiligem Alleineigentum einer landwirtschaftsrechtlichen Bewilligung bedarf, wenn die zum Betrieb gehörigen landwirtschaftlichen Grundstücke als

Bestandteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu qualifizieren sind.

E. 3.1

Landwirtschaftliche Gewerbe geniessen in der Rechtsordnung aus strukturpolitischen Gründen in mannigfacher Weise besonderen Schutz. Die Abgrenzung des Gewerbebegriffs in den Art. 5 lit. a, 7 und 8 BGG bildet dabei eine entscheidende Steuergrösse für diese Strukturentwicklung (Eduard Hofer , in: Andres Büsser et al. [Hrsg.], Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl., Brugg 2011, Vorbem. zu Art. 6-10 Rz. 4). Der strukturpolitische Schutz für Gewerbe besteht im Wesentlichen in guten Rahmenbedingungen für deren Weiterexistenz. Namentlich sollen lebensfähige Gewerbe - notfalls auch gegen den Willen der Eigentümerschaft - vor der Aufteilung und stückweisen Veräusserung bewahrt werden (Botschaft des Bundesrates vom 19. Oktober 1988 zum BGG, BBI 1988 III 968, Ziff. 212.2; BGE 127 III 90 E. 5a). Landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG unterliegen deshalb dem Realteilungsverbot nach den Art. 58 ff. BGG. Gemäss diesen Vorschriften dürfen von landwirtschaftlichen Gewerben einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile nur abgetrennt werden, wenn eine Ausnahmegewilligung der dafür zuständigen kantonalen Bewilligungsbehörde vorliegt. Diese gesetzliche Einschränkung entfällt, wenn zwar ein landwirtschaftlicher Betrieb, aber kein landwirtschaftliches Gewerbe besteht.

E. 3.2

Der landwirtschaftliche Betrieb ist die Einheit der aktiv wirtschaftenden Landwirtschaft und bildet deren Struktur. Er ist die wirtschaftliche Einheit, die unter einer einheitlichen Führung steht, rechtlich, wirtschaftlich, organisatorisch und finanziell selbstständig und von anderen Betrieben unabhängig ist (Hofer , a.a.O., Art. 7 Rz. 1; vgl. zu den Einzelheiten die Legaldefinition in Art. 6 der Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen).

E. 3.3

Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt gemäss der Legaldefinition in 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. Der Kanton Basel-Landschaft hat dabei von der ihm in Art. 5 lit. a BGG eingeräumten Kompetenz, für die Mindestbetriebsgrösse einen tieferen SAK-Wert festzulegen, keinen Gebrauch gemacht, weshalb die bundesrechtliche Grenze von einer SAK gilt. Nach Art. 7 Abs. 3 BGG sind bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, weiter diejenigen Grundstücke zu berücksichtigen, die - entsprechend Art. 2 BGG - dem BGG unterstellt sind. Zudem sind die örtlichen Verhältnisse, die Möglichkeit, fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen oder vorhandene umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen, wenn die entsprechenden Aufwendungen für den Betrieb tragbar sind, und die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 BGG). Ein landwirtschaftlicher Betrieb gilt nur dann als landwirtschaftliches Gewerbe, wenn er alle genannten gesetzlichen Anforderungen vollumfänglich erfüllt. Allgemein kann somit gesagt werden, dass alle Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht landwirtschaftliche Betriebe sind, während das Umgekehrte nicht der Fall ist, insofern als das Gesetz spezifische sowohl qualitative als auch quantitative Kriterien

bestimmt, die gewisse Betriebe von der Bezeichnung als Gewerbe ausschliessen (Jean - Michel Henny , Questions choisies en matière de droit foncier rural, Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht 2006, S. 244).

E. 3.4

Unter den Verfahrensbeteiligten ist unbestritten, dass es sich bei den Betrieben C. und D. je einzeln um eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen handelt, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Weiter gehen die Parteien darin einig, dass weder der Hof C. noch der D. Hof für sich allein genommen die objektive Voraussetzung der Betriebsgrösse von mindestens einer SAK erreichen, währenddem bei einer gesamthaften Betrachtung beider Betriebe zusammen diese untere Grenze der Betriebsgrösse überschritten wird. Demzufolge ist für die im vorliegenden Verfahren zu beantwortenden Fragen der Gewerbequalität des Betriebes C. und der Bewilligungspflicht für die Eigentumsübertragung der zu diesem Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücke letztendlich ausschlaggebend, ob die beiden Betriebe zusammen oder getrennt voneinander zu betrachten sind. Dies ist nachfolgend näher zu untersuchen.

E. 4

Grundlage des landwirtschaftlichen Gewerbes sind die landwirtschaftlichen Grundstücke, Bauten und Anlagen, die gemäss dem Wortlaut von Art. 7 Abs. 1 BGG eine Gesamtheit bilden müssen. Die französische Fassung des Gesetzes bringt dabei deutlicher als die deutsche zum Ausdruck, dass Gegenstand des Gewerbebegriffes eine Einheit ("unité") von Grundstücken, Bauten und Anlagen ist, die eine innere Zusammengehörigkeit aufweisen. Die vom Gesetz geforderte Gesamtheit von Grundstücken, Bauten und Anlagen muss nach Lehre und Rechtsprechung deshalb grundsätzlich in vereintem Eigentum vorhanden sein und eine rechtliche, räumliche und ökonomische Einheit bilden (Hofer , a.a.O., Art. 7 Rz. 15 ff.; Franz A. Wolf , Der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, Successio 2012, S. 281; Christina Schmid - Tschirren , Im Spannungsfeld von Eigentümer- und Pächterinteressen, Blätter für Agrarrecht [BIAR] 1998, S. 46 f. [zit. Spannungsfeld]; BGE 129 III 693 E. 5.4; BGE 127 III 90 E. 5b; BGer Urteil 2C_534/2007 vom 29. Februar 2008 E. 4.3). Eine rechtliche Einheit bilden landwirtschaftliche Grundstücke zunächst immer dann, wenn sie dem selben Eigentümer resp. bei gemeinschaftlichem Eigentum den selben Eigentümern gehören. Dem Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück ist in Anlehnung an BGE 134 III 433 weiter die wirtschaftliche Verfügungsmacht über ein solches gleichzustellen. Darunter sind Fälle zu subsumieren, in welchen ein Verfügungsberechtigter aufgrund von (einfachen oder qualifizierten) Mehrheitsbeteiligungen an juristischen Personen, deren Aktiven zur Hauptsache aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, oder aufgrund von vertraglichen oder gesetzlichen Zusicherungen nach alleiniger Entscheidungsbefugnis und ohne fremde Hilfe Alleineigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück erwerben kann (vgl. auch BGE 134 III 1 E. 3.4.3; Entscheid des Kantonsgerichts des Kantons Freiburg, Verwaltungsgerichtshof, vom 1. Dezember 2009 [603 09 25], FZR 2009, S. 258, E. 5d). Entscheidend ist somit nach dieser Rechtsprechung alleine, ob die Rechtsstellung des Verfügungsberechtigten von stabiler und dauerhafter Natur und damit vergleichbar mit jener eines Eigentümers ist.

E. 5

Aus den sich bei den Akten befindlichen Grundbuchauszügen vom Februar 2011 geht hervor, dass als Eigentümer der Grundstücke, die den Betrieb C. ausmachen (Parzellen Nrn. [...]), eine einfache Gesellschaft nach Art. 530 ff. des Bundesgesetzes vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) (OR) im Grundbuch eingetragen war. Diese bestand aus den beiden Gesamteigentümern B. und A. . Die Grundstücke des Betriebes D. (Parzellen Nrn. [...]) standen demgegenüber im Alleineigentum von A. .

E. 5.1

Grundstücke, die zum einen Teil im Alleineigentum und zum anderen Teil im gemeinschaftlichen Eigentum (in der Form von Mit- oder Gesamteigentum) stehen, stellen eigentumsrechtlich keine Einheit dar. An den im Alleineigentum stehenden Grundstücken ist der Eigentümer nämlich allein berechtigt, bei Grundstücken im gemeinschaftlichen Eigentum ist zumindest eine weitere Person mitberechtigt, im vorliegenden Fall eine zweite Gesamteigentümerin. Zwar geht das Recht eines jeden Gesamteigentümers gemäss Art. 652 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB) auf die ganze Sache, doch bedarf es zur Ausübung des Eigentums und insbesondere zur Verfügung über die Sache des einstimmigen Beschlusses aller Gesamteigentümer, soweit keine andere gesetzliche oder vertragliche Vorschrift besteht (Art. 653 Abs. 2 ZGB). Die verschiedenen Rechtsträger garantieren keinen Zusammenhalt der Grundstücke; zudem erschweren die Regeln des bäuerlichen Bodenrechts ein zukünftiges gemeinsames Schicksal, indem die Verfügungsfreiheit der Eigentümer unterschiedlichen Ansprüchen Dritter begegnet. Diese Folgen sind mit dem im bäuerlichen Bodenrecht verfolgten Ziel des Schutzes erhaltungswürdiger landwirtschaftlicher Strukturen (vgl. oben E. 3.1) nicht vereinbar (vgl. BGE 127 III 90 E. 5b; Entscheid der Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen vom 8. September 2008, II/1-2007/19, E. 3b.bb). Vorliegend war der Beschwerdeführer an den sich in seinem Alleineigentum befindlichen Grundstücken allein berechtigt; an den im Gesamteigentum stehenden Grundstücken war demgegenüber seine damalige Ehefrau als zweite Gesamteigentümerin mitberechtigt. Angesichts der unterschiedlichen Rechtszuständigkeiten bei Allein- und Gesamteigentum können die Grundstücke der Betriebe C. und D. demnach nicht als rechtliche Einheit betrachtet werden (vgl. auch Schmid - Tschirren , Das bäuerliche Bodenrecht im Härtestest der Realität, BIAR 1997, S. 151 f.).

E. 5.2

Liegt keine eigentumsmäßige Einheit vor, so ist nach dem oben Ausgeführten weiter zu fragen, ob der Beschwerdeführer allenfalls über die wirtschaftliche Verfügungsmacht über die im Gesamteigentum stehenden Grundstücke des Betriebes C. verfügte und seine Stellung somit mit jener eines Eigentümers vergleichbar war. Die Ehegatten hatten diese Grundstücke ursprünglich von den Eltern der Ehefrau mit Vertrag vom 6. Oktober 1997 zu gesamter Hand erworben. Gesamteigentum setzt ein persönliches Gemeinschaftsverhältnis unter den Beteiligten, eine persönliche Verbindung in der Form eines spezifischen Rechtsverhältnisses voraus. Dieses Rechtsverhältnis bildete vorliegend ein vertragliches Verhältnis in der Form einer einfachen Gesellschaft gemäss Art. 530 ff. OR, eine sogenannte Grundstück-Ehegattengesellschaft. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend und aus den Akten des Scheidungsverfahrens ist auch nicht ersichtlich, dass er und seine damalige Ehefrau im Vertrag zur Gründung der einfachen Gesellschaft von der gesetzlichen Regelung abweichende Vereinbarungen getroffen hätten. Gemäss den gesetzlichen

Bestimmungen über die Liquidation der einfachen Gesellschaft hat aber ohne besondere Abrede kein Gesellschafter Anspruch auf Zuweisung einzelner Gegenstände zu Alleineigentum, sondern bloss auf einen Geldbetrag aus dem Verwertungserlös (vgl. Art. 548 OR; BGE 119 II 119 E. 3). Eine (ehe-)vertragliche Regelung oder anderweitige Zusicherung, die ihm die alleinige Befugnis zur Überführung des Gesamteigentums in Alleineigentum eingeräumt hätte, existierte ebenfalls nicht. Über einen gesetzlichen Zuweisungsanspruch gemäss Art. 36 Abs. 2 BGG verfuhr der Beschwerdeführer nicht, weil er nicht Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes war und es beim Zuweisungsanspruch nach BGGB offenkundig nicht darum gehen kann, solche Gewerbe durch Zuweisung erst zu erschaffen. Somit zeigt sich, dass es der Beschwerdeführer nicht in der Hand hatte, über die Grundstücke des Betriebes C. ohne fremdes Zutun zu verfügen. Ihm fehlte die alleinige wirtschaftliche Verfügungsmacht, weshalb seine Stellung nicht mit derjenigen eines Alleineigentümers vergleichbar war. Auch die Prüfung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht ergibt somit, dass die Betriebe C. und D. keine rechtliche Gesamtheit darstellen.

E. 5.3

Der Beschwerdeführer bringt vor, die während der Ehe auf gemeinsamen Namen zugekauften landwirtschaftlichen Grundstücke seien dem gemeinsam bewirtschafteten Heimwesen als Gesamtheit im Sinne des Art. 7 BGGB zuzurechnen und somit unabhängig vom Grundbucheintrag als landwirtschaftliches Gewerbe zu betrachten. Die Ehegatten hätten dem ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung unterstanden. Unter dieser güterrechtlichen Begebenheit hätten sie den Betrieb C. auf gemeinsamen Namen zugekauft. Gemäss Art. 197 ZGB gelte jeweils als Errungenschaft, was durch Zusammenwirken beider Ehegatten gemeinsam erwirtschaftet werde und zwar ungeachtet davon, in wessen Eigentum das Erwirtschaftete stehe. Der Eigentumsbegriff im ehelichen Vermögen lasse sich nicht auf einen Eintrag im Grundbuch abstützen. Das eheliche Vermögen, ungeachtet auf wessen Namen es laute, bilde vielmehr losgelöst von der Eigentumsfrage bis zur güterrechtlichen Auseinandersetzung eine wirtschaftliche Einheit und die für ein landwirtschaftliches Gewerbe geforderte Gesamtheit. Durch den Nichteinbezug von ehelich erworbenen Liegenschaften in diese Gesamtheit verletze der angefochtene Entscheid das in Art. 7 BGGB statuierte Bundesrecht. Der Regierungsrat hält dieser Argumentation in seiner Vernehmlassung entgegen, dass das bäuerliche Bodenrecht und die Rechtsprechung das landwirtschaftliche Gewerbe als rechtliche Einheit auf der Ebene des Grundeigentums klar und eindeutig festlegten. Es existierten weder eine gesetzliche Grundlage noch Gerichtsentscheide, wonach Liegenschaften von Ehegatten als eheliches Vermögen zusammenzufassen seien und dieses sodann die rechtliche Einheit für ein landwirtschaftliches Gewerbe bilde. Die Errungenschaft sei keine rechtlich einheitliche Eigentumsmasse. Ohnehin stamme der Betrieb D. aus einer Erbschaft und habe darum Eigentum des Beschwerdeführers verkörpert, währenddessen der Betrieb C. der Errungenschaft zuzurechnen gewesen sei. Selbst bei ehегüterrechtlicher Betrachtungsweise habe kein einheitliches Vermögen vorgelegen.

E. 5.4

Wenn der Beschwerdeführer argumentiert, das eheliche Vermögen sei als wirtschaftliche Einheit und somit als Gesamtheit nach Art. 7 Abs. 1 BGGB zu behandeln, so übersieht er, dass das wesentliche Unterscheidungsmerkmal zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem landwirtschaftlichen Gewerbe gerade darin besteht, dass letzteres neben

einer wirtschaftlichen Einheit zusätzlich auch eine rechtliche Einheit verlangt. Der Betrieb ist ein betriebswirtschaftlicher Begriff (vgl. oben E. 3.2). Als materielle Grundlage gehören zu ihm alle landwirtschaftlich genutzten Sachen, wobei diese Sachen ganz oder teilweise Eigentum des Bewirtschafters, gepachtet, gemietet oder geleast sein können. Das landwirtschaftliche Gewerbe stellt dagegen neben der betriebswirtschaftlichen Einheit auch eine rechtliche Einheit auf der Ebene des Sachenrechts dar (Hofer, a.a.O., Art. 7 Rz. 1). Im bäuerlichen Bodenrecht gilt die allgemeine Sachenrechtsordnung (Schmid - Tschirren, Spannungsfeld, Fn. 18). Diese versteht unter Eigentum (im Sinn von Eigentumsrecht) jenes dingliche Recht, das seinem Träger die umfassende und ausschliessliche Herrschaft über eine Sache einräumt. Eigentümer eines Grundstückes ist gemäss der gesetzlichen Vermutung von Art. 937 Abs. 1 ZGB regelmässig die im Grundbuch als Eigentümerin des betreffenden Grundstückes eingetragene Person (vgl. Jörg Schmid / Bettina Hürlimann - Kaup, Sachenrecht, 3. Aufl., Zürich 2009, Rz. 367 und 653). Wenn das Gesetz eine rechtliche, eigentumsähnliche Einheit verlangt, so kann für deren Ermittlung einzig der Grundbucheintrag massgebend sein. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers gilt auch für Ehegatten im ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung nach Art. 196 ff. ZGB keine andere Regelung. Die Errungenschaftsbeteiligung unterscheidet - im Gegensatz zum Gesamtgut der Gütergemeinschaft - vertikal zwei nach Rechtsträgern getrennte Vermögen der Ehegatten, nämlich das Frauen- und das Mannesgut (Heinz Hausheer / Regina Aebi - Müller, in: Heinrich Honsell/Nedim Peter Vogt/Thomas Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch, 4. Aufl., Basel 2010, Art. 196 Rz. 2). Die Gütermassen dieses Güterstandes beinhalten dabei weder Sondervermögen noch sachenrechtliche Kategorien (Thomas Sutter - Somm / Felix Kobel, Familienrecht, Zürich 2009, Rz. 303). Die Errungenschaftsbeteiligung hat damit während der Ehe keinen Einfluss auf die Eigentumsverhältnisse. Jeder Ehegatte behält sein Vermögen. Er verwaltet es selber, nutzt es und kann auch alleine darüber verfügen (Thomas Geiser, Ehegüterrecht und Bäuerliches Bodenrecht, in: Thomas Geiser et al. [Hrsg.], Güter- und erbrechtliche Fragen zur einfachen Gesellschaft und zum bäuerlichen Bodenrecht, Bern 2005, S. 102). Die ehегüterrechtliche Zuordnung eines Vermögensgegenstands zu einer bestimmten Gütermasse hat dementsprechend keinen Einfluss auf die im vorliegenden Zusammenhang allein relevante sachenrechtliche Zuordnung der involvierten Grundstücke, die - wie in den obigen Erwägungen ausgeführt - keine Gesamtheit von Grundstücken ergibt. Die vom Beschwerdeführer ebenfalls angerufene Miteigentumsvermutung bei fehlendem Eigentumsbeweis gemäss Art. 200 ZGB scheidet im Weiteren schon daran, dass im vorliegenden Fall unter den Ehegatten die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken völlig unbestritten waren und die Eigentumsfrage damit dem Anwendungsbereich des angeführten Art. 200 ZGB von vornherein entzogen ist. Ohnehin dürfte die für den Eintritt der Vermutungsfolge erforderliche Beweislosigkeit des Eigentums bei einem Grundstück nur in den seltensten Fällen eintreten, da das Grundbuch als öffentliches Register bezüglich des Eigentümers den vollen Beweis erbringt, solange nicht die Unrichtigkeit seines Inhalts nachgewiesen ist (vgl. Art. 9 ZGB). Vorliegend kommt schliesslich dazu, dass die Gewerbequalität des Betriebes C. selbst dann verneint werden müsste, wenn der vom Beschwerdeführer vertretenen Auffassung gefolgt würde. Gemäss den für das Kantonsgericht verbindlichen Feststellungen des Bezirksgerichts Z. im Scheidungsverfahren fiel der Betrieb C. nämlich in die Errungenschaft der Ehegatten, währenddem der D. Hof zum Eigengut des Beschwerdeführers zu zählen war (vgl. Urteil des Bezirksgerichts Z. vom 15. Februar 2011 E. 4e). Die Betriebe fielen somit in

unterschiedliche Gütermassen, so dass auch bei güterrechtlicher Betrachtungsweise nicht von einer Einheit der beiden Betriebe ausgegangen werden könnte.

E. 5.5

Zusammenfassend ist nach dem Gesagten festzuhalten, dass die Grundstücke des Betriebes C. und diejenigen des Betriebes D. keine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken gemäss Art. 7 Abs. 1 BGGB darstellen. Die beiden Betriebe können deshalb nicht als zusammengehörig betrachtet und als landwirtschaftliches Gewerbe qualifiziert werden. Der Regierungsrat hat weiter zu Recht befunden, dass der Hof C. für sich alleine die Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 BGGB mangels ausreichendem SAK-Wert nicht erfüllt. Daraus folgt, dass der Betrieb C. dem Realteilungsverbot gemäss Art. 58 BGGB nicht unterstellt ist und die Abtrennung einzelner Grundstücke vom Betrieb bewilligungsfrei zulässig ist. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen erweist sich der angefochtene Regierungsratsbeschluss Nr. 1308 vom 21. August 2012 als korrekt und die Beschwerde ist demnach abzuweisen.

E. 6

Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig und die diesbezüglichen Kosten werden in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 1 und 3 VPO). Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- gehen somit zu Lasten des Beschwerdeführers und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'100.-- verrechnet. Der zuviel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 700.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. Als unterliegende Partei hat der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf die Ausrichtung einer Parteientschädigung, die Parteikosten werden demnach gemäss § 21 Abs. 1 VPO wettgeschlagen. Demgemäss wird e r k a n n t: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'100.-- verrechnet. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 700.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen. Vizepräsident Gerichtsschreiber Gegen diesen Entscheid wurde am 25. März 2013 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 2C_279/2013) erhoben.

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