

FR_GERICHTE 603 2016 230 vom 3. Oktober 2017

FR Kantonsgericht, 2017-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2016_230

FR: FR_GERICHTE 603 2016 230 du 3 octobre 2017

IT: FR_GERICHTE 603 2016 230 del 3 ottobre 2017

Regeste

Urteil des III. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde zuständig (Art. 88 Abs. 1 BGG in Verbindung mit Art. 11 des kantonalen Ausführungsgesetzes vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [AGBGG; SGF 214.2.1] und Art. 114 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels grundsätzlich legitimiert (Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG in Verbindung mit dessen Art. 30 Abs. 1 lit. b). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher – vorbehaltlich der nachfolgenden Erwägungen – einzutreten. Kantonsgericht KG Seite 6 von 9

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden. Die Rüge der Unangemessenheit ist vorliegend ausgeschlossen (Art. 77 f. VRG).

E. 3

a) Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde namentlich, es sei festzustellen, dass es sich beim Weingut F._____, bestehend aus den Grundstücken Art. ggg, hhh, jjj, kkk und lll des Grundbuches der Gemeinde M._____, Sektor Z._____, um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG handelt. Er trägt hierzu in verfahrensrechtlicher Hinsicht insbesondere vor, dass es sich beim Urteil des Kantonsgerichtes vom 23. April 2015 um einen Rückweisungsentscheid und mithin um einen Zwischenentscheid handle, dessen Anfechtung an das Bundesgericht ausgeschlossen war. Weder habe ihm das Urteil einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil verursacht, noch hätte der Weitzerzug an das Bundesgericht sofort einen Endentscheid in der Sache herbeiführen können, da – auch aus Sicht des Beschwerdeführers – weitere Sachverhaltsabklärungen in dieser Angelegenheit unumgänglich gewesen seien. Die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) zur Anfechtung des Urteils seien demnach nicht erfüllt gewesen. Ferner habe der Verzicht auf die Anfechtung dieses Urteils ohnehin keinen Nachteil zur Folge, da es nach Art. 93 Abs. 1 BGG in jedem Fall akzessorisch mit dem Endentscheid mitangefochten werden könne. Dies bedeute für das hier zu beurteilende Verfahren, dass

das Kantonsgericht nun über das gesamte Feststellungsgesuch des Beschwerdeführers vom 10. Juni 2010, soweit er aufgrund seiner Rechtsbegehren noch daran festhalte, zu entscheiden habe. Für das Kantonsgericht sei nur gerade jene Feststellung aus dem Urteil vom 23. April 2015 verbindlich, wonach es sich beim Pachtgegenstand auf dem Grundstück Art. hhh um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG handle. Sämtliche weiteren Aspekte des Falles seien nicht verbindlich entschieden und könnten daher aufgrund des Devolutiveffekts der Beschwerde durch das Kantonsgericht frei geprüft und entschieden werden. b) Das Kantonsgericht verweist hinsichtlich des Feststellungsbegehrens zum landwirtschaftlichen Gewerbe vollumfänglich auf die einschlägigen Ausführungen im Urteil vom 23. April 2015, insbesondere auf die Erwägungen 5 bis 8 und auf Ziffer I a des Dispositivs. Das Kantonsgericht schloss in diesem Urteil, dass sich die Beschwerde diesbezüglich als unbegründet erweise. Es besteht für das Kantonsgericht kein Anlass, hierauf zurückzukommen bzw. nunmehr anders über dieses Begehren zu urteilen (siehe auch Urteil KG FR 602 2016 121 vom 18. September 2017 E. 1c, mit Hinweisen auf die weitere Rechtsprechung; vgl. auch BGE 122 I 39 E. 1a/bb). Auf die entsprechenden Rügen wird demnach nicht weiter eingegangen. Lediglich sei in verfahrensrechtlicher Hinsicht darauf hingewiesen, dass das Bundesgericht kantonale Feststellungsentscheide zur Frage, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, ohne weiteres als Endentscheide qualifiziert, gegen welche die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gestützt auf Art. 90 BGG zulässig ist (siehe nur Urteile BGer 2C_2014 vom 17. April 2015 E. 1; 2C_650/2012 vom 21. Januar 2013 E. 1; 2C_163/2012 vom 12. November 2012 E. 1.1). Im Falle einer objektiven Klagehäufung, wie vorliegend, liegt demnach entsprechend ein Teilentscheid vor (vgl. jedoch DROESE, Res iudicata ius facit, 2015, S. 180 Fn. 960, wonach der Entscheid einer Rechtsmittelinstanz, der den vorinstanzlichen Entscheid nur teilweise aufhebt und die Sache nur hinsichtlich des aufgehobenen Teils zurückweist, andere Elemente aber bestätigt, mit Blick auf diese Elemente einen Endentscheid darstelle; mit Verweis auf BGE 103 IV 73 E. 1). Möchte man anders entscheiden und alle Entscheide betreffend die Feststellung eines landwirtschaftlichen Gewerbes stattdessen als Zwischenentscheide qualifizieren, welche nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG angefochten werden können, würden diese Feststellungsverfahren letztlich ihres Sinnes beraubt. Die Frage, ob bzw. inwiefern die streitbetroffenen Grundstücke ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden, ist demnach vorliegend nicht (mehr) Streitgegenstand bzw. wurde bereits gerichtlich beurteilt. Auch hat der Beschwerdeführer keine Revisionsgründe vorgetragen. c) Auf die Beschwerde ist folglich diesbezüglich nicht einzutreten bzw. ist diese abzuweisen.

E. 4

a) Mit einem zweiten Rechtsbegehren beantragt der Beschwerdeführer, "es sei festzustellen, dass dieses landwirtschaftliche Gewerbe dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot im Sinne von Art. 58 BGG unterliegt". b) Aufgrund des systematischen Zusammenhangs mit dem vorgenannten Rechtsbegehren und der unmissverständlichen Formulierung ist ohne weiteres klar, dass mit "dieses landwirtschaftliche Gewerbe" das Weingut F. _____ als Ganzes, bestehend aus den Grundstücken Art. ggg, hhh, jjj, kkk und III des Grundbuches der Gemeinde M. _____, Sektor Z. _____, gemeint ist. So legte auch der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde ausführlich dar, dass die erwähnten Grundstücke nach seiner Auffassung ein gesamtes Gewerbe bildeten und folglich (gesamthaft) dem Realteilungsverbot unterlägen. c) Art. 58 Abs. 1 BGG bestimmt, dass

von landwirtschaftlichen Gewerben nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden dürfen (Realteilungsverbot). Ferner sieht Art. 58 Abs. 2 BGG vor, dass landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden dürfen (Zerstückerungsverbot). Für Rebgrundstücke beträgt diese Mindestfläche 15 Aren. Die Kantone können grössere Mindestflächen vorsehen. Wie dargelegt, hat das Kantonsgericht mit seinem Urteil vom 23. April 2015 das Begehren des Beschwerdeführers auf Feststellung, dass es sich beim Weingut F. _____ (als Ganzes), bestehend aus den Grundstücken Art. ggg, hhh, jjj, kkk und lll des Grundbuches der Gemeinde M. _____, Sektor Z. _____, um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG handelt, als unbegründet abgewiesen; d.h., gemäss diesem Urteil bilden diese Grundstücke nicht ein (gesamtes) landwirtschaftliches Gewerbe. Daraus ergibt sich ohne weiteres, dass Art. 58 Abs. 1 BGG, wonach von einem landwirtschaftlichen Gewerbe nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden dürfen, hinsichtlich dieser Grundstücke (gesamthaft) nicht zur Anwendung kommt. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Feststellung, dass das landwirtschaftliche Gewerbe Weingut F. _____, bestehend aus den Grundstücken Art. ggg, hhh, jjj, kkk und lll des Grundbuches der Gemeinde M. _____, Sektor Z. _____, dem Realteilungsverbot im Sinne von Art. 58 BGG unterliegt, ist deshalb als offensichtlich unbegründet abzuweisen.

d) Sofern der Beschwerdeführer indes den erwähnten Antrag so verstanden haben wollte, dass er sich auf die jeweils einzelnen in den Dispositivziffern 2 bis 4 der angefochtenen Verfügung erwähnten Grundstücke bezieht und nicht auf das gesamte Weingut F. _____, begründet er in keiner Weise, wieso die konkreten Schlüsse der Vorinstanz hinsichtlich der Abtrennung der streitbetroffenen Grundstücke bzw. hinsichtlich der Nichtunterstellung unter das BGG nicht treffend seien. Er legt im Wesentlichen einzig dar, dass es sich bei den fünf Parzellen um ein (zusammenhängendes) landwirtschaftliches Gewerbe handle und folgert daraus, dass dieses Gewerbe demnach dem Realteilungsverbot von Art. 58 BGG unterstehe. Wie erwähnt, kann jedoch hinsichtlich der Frage, ob es sich beim Weingut mit den fünf Parzellen um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, nicht mehr auf das Urteil des Kantonsgerichtes vom 23. April 2015 zurückgekommen werden. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, wie vor diesem Hintergrund aus seiner Sicht hinsichtlich der einzelnen Grundstücke zu verfahren wäre, und stellt auch keine einschlägigen Anträge. Es besteht demnach für das Kantonsgericht kein Anlass, die von der Vorinstanz getroffenen Schlüsse in Zweifel zu ziehen, zumal aufgrund der Beschwerde und gestützt auf das Urteil des Kantonsgerichtes vom 23. April 2015 kein Anhaltspunkt besteht, dass diese Schlüsse nicht treffend wären.

e) Damit kann im Ergebnis auf das Begehren um Feststellung, dass das landwirtschaftliche Gewerbe Weingut F. _____, bestehend aus den Grundstücken Art. ggg, hhh, jjj, kkk und lll des Grundbuches der Gemeinde M. _____, Sektor Z. _____, dem Realteilungsverbot im Sinne von Art. 58 BGG unterliegt, nicht eingetreten werden bzw. ist dieses Begehren abzuweisen.

E. 5

Bei dieser Sachlage besteht auch kein Grund, entsprechend dem Antrag des Beschwerdeführers das vorliegende Verfahren bis zur rechtskräftigen Neufestsetzung des Zonennutzungsplans der Gemeinde M. _____ (Sektor Z. _____), längstens aber für fünf Jahre, zu sistieren. Dieser Antrag wird demnach abgewiesen.

E. 6

Insgesamt ist damit die Beschwerde abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann, und der angefochtene Entscheid der Vorinstanz ist zu bestätigen.

E. 7

a) Die Kosten, die auf CHF 4'000.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz; TarifVJ; SGF 150.12). Der Saldo von CHF 1'000.- ist ihm zurückzuerstatten. b) Die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 haben zudem Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 137 VRG). Diese wird betreffend die Beschwerdegegnerin 1 basierend auf der eingereichten Kostenliste auf CHF 5'589.55 festgelegt (Honorar: CHF 5'125.-, bei einem Stundenansatz von CHF 250.-; Auslagen: CHF 50.50, bei einem Ansatz von CHF 0.40 anstatt CHF 1.- für Fotokopien; Mehrwertsteuer von 8 %: CHF 414.05; vgl. Art. 8 ff. TarifVJ). Betreffend die Beschwerdegegnerin 2 wird sie basierend auf der eingereichten Kostenliste auf CHF 2'226.95 festgelegt (Honorar: CHF 1'979.10; Auslagen: CHF 82.90, bei einem Ansatz von CHF 0.40 anstatt CHF 1.- für Fotokopien im A4-Format bzw. von CHF 1.- im A3-Format, vgl. Art. 9 TarifVJ; Mehrwertsteuer von 8 %: CHF 164.95). Die Parteientschädigungen werden dem Beschwerdeführer auferlegt (Art. 141 VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite) Kantonsgericht KG Seite 9 von 9 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. II. Die Gerichtskosten von CHF 4'000.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Saldo von CHF 1'000.- wird ihm zurückerstattet. III. Der Beschwerdeführer wird verpflichtet, Rechtsanwalt Joachim Lerf eine Parteientschädigung von CHF 5'589.55 (einschliesslich MwSt. von CHF 414.05) und Rechtsanwalt Valentin Schumacher eine Parteientschädigung von CHF 2'226.95 (einschliesslich MwSt. von CHF 164.95) zu bezahlen. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 3. Oktober 2017/dgr Präsidentin Gerichtsschreiberin-Praktikantin

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