

FR_GERICHTE 603 2022 14 vom 31. Dezember 2022

FR Kantonsgericht, 2022-12-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2022_14

FR: FR_GERICHTE 603 2022 14 du 31 décembre 2022

IT: FR_GERICHTE 603 2022 14 del 31 dicembre 2022

Regeste

Urteil des III. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 1.1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde zuständig (Art. 88 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB; SR 211.412.11] i.V.m. Art. 11 des kantonalen Ausführungsgesetzes vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [AGBGBB; 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]). Die Beschwerdeführer sind zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG i.V.m. Art. 83 Abs. 3 BGBB). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 i.V.m. Art. 30 Abs. 1 lit. b VRG) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist – unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen – einzutreten.

E. 1.2

Das Eventualbegehren auf Feststellung der Bewilligungsfähigkeit des Grundstückserwerbs durch B._____ wurde erstmals vor Kantonsgericht gestellt. Thema des Verfahrens vor der Vorinstanz war die Bewilligungsfähigkeit des Erwerbs durch beide Eheleute, nicht durch B._____ alleine. Der Antrag liegt ausserhalb des Streitgegenstands (vgl. BGE 136 II 457 E. 4.2), weshalb darauf nicht einzutreten ist.

E. 1.5

SAK und über 20 Hektar Land aufweist, beabsichtigen sie, einen Angestellten vor Ort einzusetzen und persönlich lediglich mehrmals wöchentlich anwesend zu sein. Zwar ist der Beizug von Familienmitgliedern und Dritten grundsätzlich zulässig, doch muss auch dann sichergestellt sein, dass der Erwerber die im Betrieb anfallenden Arbeiten in wesentlichem Umfang persönlich verrichtet (vgl. Urteil BGer 2C_520/2021 vom 21. Dezember 2021 E. 6.5; HOFER, Art. 9 BGBB N. 18). Aufgrund der bereits vorhandenen Arbeitslast im Zusammenhang mit dem Gewerbe in AQ._____, der Wegstrecke von über 20 km zwischen den beiden Betriebszentren und dem Umstand, dass die Beschwerdeführer weiterhin im Betriebszentrum in AQ._____ verweilen wollen, während ein Angestellter die zum Zweibetrieb gehörende Wohnung in AM._____ bewohnen und vor Ort als verlängerter Arm auftreten soll, ist ausgeschlossen, dass dies vorliegend der Fall wäre. In casu ist nämlich anzunehmen, dass zumindest ein erheblicher Teil der Arbeitslast von einem Angestellten und nicht von den Beschwerdeführern persönlich bewältigt werden würde, was eine Selbstbewirtschaftung im Sinne von Art. 9 und Art. 63 Abs. 1 lit. a BGBB aber gerade ausschliesst. Auch mit dem Verweis auf die

Grösse ihres Gewerbes und ihre Betriebsleitertätigkeit vermögen die Beschwerdeführer nichts zu ihren Gunsten abzuleiten, denn selbst wenn er die Betriebsleitung wahrnimmt, hat der Selbstbewirtschafter über die persönliche Leitung hinaus in erheblichem Masse ("dans une mesure substantielle") auf dem Betrieb mitzuarbeiten (vgl. Urteil BGer 5A.20/2004 vom 2. November 2004 E. 3.2; vgl. auch das zitierte Urteil BGer 2C_520/2021 vom 21. Dezember 2021 E. 6.5). Ebenfalls ins Leere gehen die Ausführungen in der Beschwerde zur Betriebsobergrösse: Zwar wurde der Verweigerungsgrund des Güterkaufs im Rahmen der Teilrevision des BGG von 1998 gestrichen. Nichtsdestotrotz verhindert das Selbstbewirtschafterprinzip faktisch die Anhäufung grosser landwirtschaftlicher Grundstücke in den Händen eines einzigen Eigentümers (vgl. Urteil BGer 2C_520/2021 vom 21. Dezember 2021 E. 6.5). Dies leuchtet ohne Weiteres ein, ist doch ab einer gewissen Betriebsgrösse – wie vorliegend – nicht mehr sichergestellt, dass der Erwerber die auf den zu erwerbenden Gewerben bzw. Grundstücken anfallenden Arbeiten in wesentlichem Umfang selbst verrichten kann. 7.3. Der Erwerb scheidet darüber hinaus auch am Arrondierungsprinzip. So wird gemäss Art. 63 Abs. 1 lit. d BGG die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks verweigert, wenn das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt. In objektiver Hinsicht findet die Bestimmung grundsätzlich nur auf den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, nicht aber auf den Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe Anwendung. Eine Ausnahme ist dort zu machen, wo ein landwirtschaftliches Gewerbe in der Absicht erworben wird, dieses in das bestehende Gewerbe des Erwerbers zu integrieren und von einem gemeinsamen Betriebszentrum aus zu bewirtschaften (STALDER, in Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, Art. 63 BGG N. 31), was die Beschwerdeführer vorliegend beabsichtigen (vgl. E. 7.1). Das zuerworbene Gewerbe behält seine rechtliche Gewerbeeigenschaft solange bei, wie die zu seiner Bewirtschaftung erforderlichen Bauten und Anlagen weiterhin vorhanden und nicht zulässigerweise umgenutzt werden (wovon auch die Beschwerdeführer ausgehen; vgl. Rz. 31 f. der Beschwerde). Mit Blick auf das nun gemeinsame Betriebszentrum steht der Zuerwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes nur dann in Einklang mit dem Arrondierungsprinzip, wenn dessen Grundstücke im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich des vorbestehenden Gewerbes liegen (STALDER, Art. 63 BGG N. 31). Diese Lehrmeinung verdient Zustimmung, sollen doch mit dem bereits in Art. 1 Abs. 1 lit. a BGG verankerten Arrondierungsprin-

Kantonsgericht KG Seite 7 von 8 zip ökologisch und wirtschaftlich fragwürdige Betriebsstrukturen verhindert werden (vgl. Botschaft vom 19. Oktober 1988 zum BGG, BBl 1988 III 953, S. 1001; STALDER, Art. 63 BGG N. 28). Wie die Vorinstanz bereits mit Entscheid vom 25. August 2021, auf den sie im angefochtenen Entscheid verweist, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung festgehalten hat, kann bei einer Distanz von mehr als 20 km nicht mehr von einer räumlichen Einheit gesprochen werden, weshalb der Betrieb resp. die Grundstücke in AM. _____ ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des bestehenden Gewerbes der Beschwerdeführer in AQ. _____ liegen. Auf diese überzeugenden Ausführungen, zu denen sich die Beschwerdeführer mit keinem Wort äussern, kann verwiesen werden. Somit steht dem Erwerb unabhängig davon, ob es sich um landwirtschaftliche Grundstücke oder ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt (vgl. E. 6), auch der Verweigerungsgrund der unzureichenden Arrondierung entgegen. 7.4. Damit steht fest, dass der Erwerb der Grundstücke in AM. _____ und AP. _____ durch die

Beschwerdeführer nicht bewilligt werden kann. Die Beschwerde ist unabhängig davon abzuweisen, ob die Vorinstanz das Gesuch zu Unrecht als Feststellungsgesuch entgegengenommen hat bzw. stattdessen als Bewilligungsgesuch hätte entgegennehmen müssen, wie die Beschwerdeführer geltend machen, entspricht doch die inhaltliche Prüfung nach Art. 84 lit. b BGGB ("ob der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bewilligt werden kann") derjenigen der Art. 61 ff. BGGB. 8. Die Gerichtskosten, die auf CHF 1'200.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 VRG; Art. 1 f. des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]). Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet (vgl. Art. 137 VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 8 von 8 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. II. Die Gerichtskosten von CHF 1'200.- werden den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheids angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 31. Dezember 2022/mpo Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber:

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

In formeller Hinsicht rügen die Beschwerdeführer eine Verletzung der Begründungspflicht.

E. 3.1

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV fliesst unter anderem das Recht der von einem Entscheid in ihrer Rechtsstellung betroffenen Person darauf, dass die Behörde ihre Vorbringen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Entsprechend ist die Behörde verpflichtet ihren Entscheid zu begründen. Dabei muss sie sich nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen, sondern kann sich auf die wesentlichen Punkte beschränken. Der Begründungspflicht ist Genüge getan, wenn sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 141 III 28 E. 3.2.4).

Kantonsgericht KG Seite 4 von 8 chend ist die Behörde verpflichtet ihren Entscheid zu begründen. Dabei muss sie sich nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen, sondern kann sich auf die wesentlichen Punkte beschränken. Der Begründungspflicht ist Genüge getan, wenn sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 141 III 28 E. 3.2.4).

E. 3.2

Die Beschwerdeführer machen pauschal geltend, die Vorinstanz treffe "mehrere Feststellungen", ohne diese näher zu begründen, womit es ihnen verwehrt bleibe zu prüfen, ob sich die Vorinstanz von unsachlichen Motiven habe leiten lassen. Dem angefochtenen Entscheid kann ohne Weiteres entnommen werden, weshalb die Vorinstanz

die zu erwerbenden Grundstücke nicht als landwirtschaftliche Grundstücke qualifiziert und welche Verweigerungsgründe ihrer Ansicht nach dem Erwerb entgegenstehen. So war es den Beschwerdeführern denn auch möglich, den vorinstanzlichen Entscheid sachgerecht und in allen Punkten anzufechten, wovon die 17-seitige Beschwerdeschrift zeugt. Die Rüge der Gehörsverletzung ist abzuweisen.

E. 4

In materieller Hinsicht ist vorab festzuhalten, dass die Vorinstanz mit Entscheiden vom 28. April 2017 und 25. August 2020 zwei Gesuche abgewiesen hat, die auf Erteilung der Erwerbsbewilligung im Zusammenhang mit dem am 23. Februar 2017 abgeschlossenen Grundstückkaufvertrag abzielten. Bereits in ihrer ersten Entscheid vom 28. April 2017 führte die Vorinstanz aus, dass es sich beim Betrieb von C. _____ sel. um kein landwirtschaftliches Gewerbe handle und die Verweigerungsgründe der fehlenden Selbstbewirtschaftung (Art. 63 Abs. 1 lit. a BGG) und der Lage ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGG) vorliegen würden. Ohne auf die Voraussetzungen von Art. 104 VRG bzw. den verfassungsmässigen Anspruch auf Wiedererwägung bzw. Behandlung eines neuen Gesuchs einzugehen (vgl. Urteil KG FR 603 2021 120 vom 2. Mai 2022 E. 4; ferner Urteil BGer 2C_451/2022 vom 27. Oktober 2022 E. 4.2), trat sie auf ein neues Gesuch der Beschwerdeführer ein und beurteilte dieses mit zweitem Entscheid vom 25. August 2020 ebenfalls materiell. Im dritten Entscheid vom 23. November 2021 erwog die Vorinstanz zwar, es sei fraglich, inwieweit im Gesuch vom 4. Oktober 2021 neue Tatsachen vorgebracht worden seien und auf das neue Gesuch einzutreten sei, nichtsdestotrotz unterzog sie auch das dritte Gesuch einer inhaltlichen Beurteilung. Damit ist das Kantonsgericht ungeachtet des Vorliegens der Voraussetzungen von Art. 104 VRG gehalten, die Beschwerde materiell zu behandeln (vgl. TANNER, Wiedererwägung, 2021, Rz. 478 mit Hinweis auf BGE 100 Ib 368 E. 3b; ferner BGE 117 V 8 E. 2).

E. 5

Wer landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke erwerben will, braucht dazu gemäss Art. 61 Abs. 1 BGG eine Bewilligung. Diese – öffentlich-rechtliche – Bewilligungspflicht sorgt dafür, dass selbstbewirtschaftende Bauern ein landwirtschaftliches Gewerbe grundsätzlich ungeteilt übernehmen können (BGE 140 II 233 E. 3.1.1). Sie soll gewährleisten, dass die Eigentumsübertragungen mit den Zielsetzungen des BGG (vgl. Art. 1 Abs. 1 BGG) – in erster Linie mit dem Selbstbewirtschaftersprinzip, ferner dem Arrondierungsprinzip – in Einklang stehen (BGE 145 II 328 E. 3.3.1; 140 II 233 E. 3.1.2; 132 III 658 E. 3.3.1; STALDER, Die öffentlich-rechtlichen Verfügungsbeschränkungen im bäuerlichen Bodenrecht, in Landwirtschaftliches Bodenrecht, 2013, S. 19). Die Bewilligung setzt daher unter anderem voraus, dass der Erwerber Selbstbewirtschaftler ist (Art. 63 Abs. 1 lit. a BGG e contrario), sofern kein Grund für eine Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung vorliegt (Art. 64 Abs. 1 BGG). Selbstbewirtschaftler ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet

Kantonsgericht KG Seite 5 von 8 und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet (Art.

E. 9

Abs. 1 BGG). Den Boden im Sinne von Art. 9 BGG selber bearbeiten bedeutet, die im Betrieb anfallenden Arbeiten auf dem Feld, im Stall, auf dem Hof (inkl.

Administrativarbeiten) und im Zusammenhang mit der Vermarktung der Produkte in wesentlichem Umfang persönlich zu verrichten (Urteil BGer 2C_855/2008 vom 24. Juni 2010 E. 2.1; HOFER, in Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, Art. 9 N. 17 ff.; ferner BGE 115 II 181 E. 2a; 107 II 33 E. 2). Auf die Bewilligung besteht ein Rechtsanspruch, sofern keiner der in Art. 63 Abs. 1 BGGB abschliessend genannten Verweigerungsgründe vorliegt (Art. 61 Abs. 2 BGGB; BGE 140 II 233 E. 3.1.2; 132 III 212 E. 3.2; zum Ganzen Urteil BGer 2C_20/2021 und 2C_21/2021 vom 19. November 2021 E. 4.1). 6. Im vorliegenden Fall sind sich die Parteien uneins darüber, ob es sich beim Betrieb des verstorbenen C._____ sel. um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB handelt. Wie die Vorinstanz in ihren Bemerkungen zu Recht vorbringt, ist diese Frage letztlich für den Ausgang des Verfahrens nicht entscheidend. Die Verweigerungsgründe der mangelnden Selbstbewirtschaftung (Art. 63 Abs. 1 lit. a BGGB) und – in Ausnahmefällen (vgl. dazu E. 7.3) – der unzureichenden Arrondierung (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGGB) greifen nämlich unabhängig davon, ob es sich beim Erwerbsobjekt um ein landwirtschaftliches Gewerbe oder um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt (vgl. auch Art. 63 Abs. 1 BGGB, der vom Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks spricht). 7. 7.1. Gemäss dem aktuellsten Betriebskonzept der Beschwerdeführer soll der Betrieb in AM._____ in den bereits bestehenden Bio-Landwirtschaftsbetrieb in AQ._____ "integriert" werden (vgl. Rz. 27 der Beschwerdeschrift). Auf letzterem würden sie zurzeit von den Eltern von A._____, drei Vollzeitangestellten und in den Sommermonaten von einem oder zwei zusätzlichen Angestellten unterstützt. Was die persönliche Bewirtschaftung des Bodens anbelangt, geben sie an, "mehrmals wöchentlich (rund alle zwei Tage)" von AQ._____ nach AM._____ fahren zu wollen. Angesichts der Grösse des Gesamtbetriebs und dem damit einhergehenden Leitungsaufwand könnten sie nicht alle bzw. zumindest nicht die Mehrheit der Arbeiten vor Ort persönlich verrichten. Deshalb solle die Betriebswohnung in AM._____ an einen Angestellten vermietet werden, der als ihr "verlängerter Arm" einen Teil der Arbeiten auf dem Betrieb verrichte (Rz. 35 der Beschwerde). Den ins Recht gelegten Betriebsvoranschlägen des LIG kann weiter entnommen werden, dass die SAK des rund 20 Hektar grossen Betriebs in AM._____ je nach Betriebskonzept mit 1.418 oder 1.554 beziffert werden. Aus den Akten geht zudem hervor, dass die Beschwerdeführer ein landwirtschaftliches Gewerbe von 76.89 Hektar Land betreiben, das sich über die Gemeinden AQ._____, AS._____, AT._____, AU._____, AV._____ und AW._____ erstreckt und 9.851 SAK aufweist. Das Zentrum dieses Gewerbes liegt im Dorfkern der Gemeinde AQ._____, wohingegen sich das Zentrum des ehemaligen Betriebs von C._____ sel. in der Dorfzone von AM._____ (Grundstück Art. fff) befindet. Die Wegstrecke zwischen den beiden Betriebszentren beträgt über 20 km. 7.2. Gestützt auf die vorliegenden Umstände ist eine Selbstbewirtschaftung nicht glaubhaft dargetan. So betreiben die Beschwerdeführer bereits heute ein landwirtschaftliches Gewerbe, das mit seinen 9.851 SAK und 76.89 Hektar Land einen erheblichen Arbeitsaufwand generiert, weshalb Kantonsgericht KG Seite 6 von 8 sie auf zusätzliche Hilfskräfte angewiesen sind. Für den Betrieb in AM._____, der ebenfalls rund