

# FR\_GERICHTE 603 2022 88 vom 21. Februar 2023

FR Kantonsgericht, 2023-02-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_603\\_2022\\_88](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2022_88)

FR: FR\_GERICHTE 603 2022 88 du 21 février 2023

IT: FR\_GERICHTE 603 2022 88 del 21 febbraio 2023

## 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 [AGBGB; SGF 214.2.1] und Art. 114 Abs. 1 Bst. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG in Verbindung mit Art. 83 Abs. 3 BGG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

### 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 rügt der 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).

#### E. 3.2

Der Beschwerdeführer erachtet den Entscheid der Vorinstanz als summarisch begründet. Konkret kritisiert er, die Vorinstanz habe keine Stellung genommen zu seinem Eventualantrag im Gesuch, das Grundstück sei als Versuchsfeld im Sinne von Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGG zu betrachten. Sie habe deshalb ihre Begründungspflicht verletzt.

### **E. 3.3**

Dem angefochtenen Entscheid kann ohne Weiteres entnommen werden, weshalb die Vorinstanz die Voraussetzungen für den Erwerb des Grundstückes durch den Beschwerdeführer als nicht gegeben erachtete. So hatte sie Zweifel hinsichtlich des langfristigen Willens zur Selbstbewirtschaftung und der Involvierung von J. \_\_\_\_\_ im Projekt der L. \_\_\_\_\_, womit sie implizit die Voraussetzungen für die Anwendung von Art. 64 BGG als nicht erfüllt betrachtete. Dem Beschwerdeführer

Kantonsgericht KG Seite 4 von 10 war es denn auch möglich, den Entscheid der Vorinstanz sachgerecht und in allen Punkten anzufechten, wovon die 14-seitige Beschwerdeschrift zeugt. Die Rüge der Gehörsverletzung ist abzuweisen.

### **E. 4**

Weiter ist vorab festzuhalten, dass die Vorinstanz ein erstes Gesuch um Erwerb des landwirtschaftlichen Teils durch den Beschwerdeführer mit Entscheid vom 24. August 2021 abgewiesen hat. 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 das neue Gesuch des Beschwerdeführers vom 22. Februar 2022 ein und erklärte, es handle sich dabei um ein Wiedererwägungsgesuch und beurteilte dieses mit dem hier streitigen Entscheid vom 24. März 2022. 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**

Es ist streitig, ob die Voraussetzungen für den Erwerb des Art. iii des Grundbuchs D. \_\_\_\_\_ erfüllt sind.

#### **E. 5.1**

Die Vorinstanz hielt zur Begründung des angefochtenen Entscheides namentlich fest, die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung seien nicht erfüllt. Der Beschwerdeführer habe zwar sein landwirtschaftliches Gewerbe bis zur Verpachtung selber bewirtschaftet und erfülle demzufolge das Kriterium der Eignung zweifellos. Jedoch ergäben sich Zweifel hinsichtlich der Langfristigkeit, da die Nutzung als Versuchsfeld nur von beschränkter Dauer sein werde. Ferner sei die Involvierung von J. \_\_\_\_\_ in das Projekt nicht klar, da sein Name im wissenschaftlichen Paper nicht genannt werde. Überdies erscheine es durchaus möglich, dass der Sohn eine Zusammenarbeit mit dem Pächter seines Vaters oder einem anderen Landwirt finde, um sein Projekt umzusetzen. Zudem habe der Beschwerdeführer ausser dem Bekenntnis, dass er das Grundstück selber bewirtschaften werde, keine konkreten Angaben über die Art und Weise der Nutzung durch ihn bzw. seinen Sohn wie auch über die längerfristige Nutzung des Grundstücks gemacht. Aufgrund dieser Elemente und des Umstands, dass im ersten Gesuch die nun vorgebrachte Nutzung mit keinem Wort erwähnt worden sei, sei der Nachweis der Selbstbewirtschaftung nicht vollbracht und der Erwerb des Grundstücks durch den Beschwerdeführer sei abzuweisen.

#### **E. 5.2**

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Annahme, die Nutzung als Versuchsfeld werde nur von beschränkter Dauer sein, sei eine reine Behauptung, welche sich auf keinerlei Sachverhaltsabklärung oder gar Beweise stütze. Selbst wenn die Nutzung als Versuchsfeld nur von beschränkter Dauer sein sollte, sei der Ackerbau dennoch langfristig beabsichtigt und möglich. Ferner habe er schriftlich bestätigt, dass er das Grundstück selber bewirtschaften werde und dazu in der Lage sei. Auch habe er entgegen der Ausführungen der Vorinstanz konkrete Angaben über die Art und Weise der Nutzung sowie über die längerfristige Nutzung des Grundstücks gemacht. Die Vorinstanz verkenne, dass es ihre Aufgabe sei, den rechtserheblichen Sachverhalt abzuklären. Bei Zweifeln hätte sie ihn deshalb vorladen und befragen müssen. Mit der fehlenden Sachverhaltsabklärung verletze die Vorinstanz Art. 6 Abs. 2 AGBGB und Art. 45 Abs. 1 VRG. Weiter sei er in guter Gesundheit und durchaus in der Lage, bis zum Pachtende am 31. Dezember 2030 das landwirtschaftliche Grundstück selber zu bewirtschaften und es danach inklusive seines landwirtschaftlichen

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10 Gewerbes seinem Sohn zu übergeben, womit die längerfristige Nutzung sichergestellt sei. Ebenfalls bezüglich des Vorwands, die Involvierung von J. \_\_\_\_\_ in das Projekt sei nicht klar, habe es die Vorinstanz unterlassen, Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen. Sein Sohn sei in das Projekt involviert und dieses sei zwischenzeitlich sogar für den landwirtschaftlichen Innovationspreis (PIA) nominiert. Überdies seien gemäss der Vorinstanz an den Nachweis der Selbstbewirtschaftung hohe Anforderungen zu stellen. Dies stehe im Widerspruch zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach nicht allzu strenge Massstäbe gelegt werden dürften. Er habe schriftlich bestätigt, dass er das Grundstück selber bewirtschaften werde, und bestätige dies hiermit erneut. Zudem verfüge er mit J. \_\_\_\_\_ über einen Nachkommen, der als Nachfolger in Frage komme, weshalb es durchaus glaubwürdig sei, dass er bis zum Ablauf der Pacht das Grundstück selber bewirtschaftete. Zudem hätte die Bewilligung mit Auflagen erteilt werden können, um Zweifel an der langfristigen Selbstbewirtschaftung aus dem Weg zu räumen. Schliesslich sei im Gesuch eventualiter geltend gemacht worden, das Grundstück sei als Versuchsfeld im Sinne von Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGG anzuerkennen und die Bewilligung gestützt auf diese Bestimmung zu erteilen, worauf die Vorinstanz überhaupt nicht eingegangen sei.

### **E. 5.3.1**

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. 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 (Urteil BGer 2C\_20/2021 und 2C\_21/2021 vom 19. November 2021 E. 4.1 mit Hinweisen). Die Bewilligung ist – unter Vorbehalt der Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftersprinzip nach Art. 64 BGG – gemäss Art. 63 Abs. 1 Bst. a BGG namentlich dann zu verweigern, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschaftersprinzip ist. Selbstbewirtschaftersprinzip ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet (Art. 9 Abs. 1 BGG). Auf die Bewilligung besteht ein Rechtsanspruch, sofern keiner der in Art. 63 Abs. 1 BGG abschliessend genannten Verweigerungsgründe vorliegt (Art. 61 Abs. 2

BGBB; vorerwähntes Urteil BGer 2C\_20/2021 und 2C\_21/2021 E. 4.1 mit Hinweisen). Den Boden im Sinn von Art. 9 BGBB 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. Vorausgesetzt wird ferner die Eignung zur Selbstbewirtschaftung. Geeignet ist gemäss Art. 9 Abs. 2 BGBB, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten. Das bäuerliche Bodenrecht schafft kein ausschliessliches Standesrecht für Landwirte; auch wer eine landwirtschaftliche Tätigkeit als Freizeitbeschäftigung ausübt, kann als Selbstbewirtschaftler gelten, wenn er die Voraussetzungen von Art. 9 BGBB erfüllt (Urteil BGer 2C\_855/2008 vom 24. Juni 2010 E. 2.1 mit Hinweisen). Ferner wird verlangt, dass die Selbstbewirtschaftung ernsthaft gewollt und praktisch möglich ist. Die Prüfung des Willens zur Selbstbewirtschaftung ist auch eine Frage der Beweiswürdigung (WASSERFALLEN, Bäuerliches Bodenrecht, Rz. 78 mit Hinweis namentlich auf BGE 94 II 254 in Norrer [Hrsg.] Handbuch zum Agrarrecht, 2017). Bei einzelnen Grundstücken ist die Gefahr, dass die

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10 Selbstbewirtschaftung nach nicht allzu langer Zeit aufgegeben wird, grösser als bei Gewerben. Die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung sind deshalb besonders hoch. Dabei ist eine Gesamtbeurteilung vorzunehmen, in die neben den objektiven Gegebenheiten auch die persönlichen Verhältnisse des Erwerbers sowie weitere Faktoren einzubeziehen sind. Zu letzteren kann beispielsweise eine besondere Beziehung des Erwerbers zum Grundstück zählen (HOFER, in Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGBB, 2. Aufl. 2011, Art. 9 BGBB Rz. 46). Der Erwerber eines Grundstücks verpflichtet sich mit dem Kauf, praktisch alle auf dem Grundstück anfallenden Arbeiten selber auszuführen, was prinzipiell das Vorhandensein der zur Selbstbewirtschaftung notwendigen Infrastruktur voraussetzt (vgl. HOFER, Art. 9 BGBB Rz. 29 und 30a). Als innere Tatsache ist der Wille einem direkten Beweis naturgemäss nicht zugänglich; er lässt sich direkt nur durch Parteiaussage, im Übrigen aber lediglich durch Folgerungen aus dem äusseren Verhalten einer Person oder anhand der Umstände beweisen. Wo ein strikter Beweis der Natur der Sache nach nicht möglich oder nicht zumutbar ist, betrachtet die Rechtsprechung eine überwiegender Wahrscheinlichkeit als ausreichend. Nach dem Beweismass der überwiegender Wahrscheinlichkeit gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen (Urteil BGer 5A\_350/2019 vom 26. Oktober 2020 E. 4.4 mit zahlreichen Hinweisen). Für den Willen zur Selbstbewirtschaftung genügt somit das Beweismass der überwiegender Wahrscheinlichkeit (vgl. WOLF, Selbstbewirtschaftung am landwirtschaftlichen Gewerbe, Rz. 22, in dRSK, publiziert am 4. März 2022). Demgegenüber sind die Anforderungen an die Ausbildung bei einem Grundstück weniger hoch als bei einem Gewerbe. Eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung ist in der Regel – anders als beim Erwerb eines Gewerbes – nicht erforderlich. Ob die Voraussetzungen erfüllt sind, ist durch die Bewilligungsbehörde anhand der gesamten Umstände im Einzelfall zu prüfen (STALDER, in Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGBB, 2. Aufl. 2011, Art. 63 Rz. 6).

### **E. 5.3.2**

Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist gemäss Art. 64 BGG die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn der Erwerb dazu dient, ein Gewerbe, das seit langem als Ganzes verpachtet ist, als Pachtbetrieb zu erhalten, einen Pachtbetrieb strukturell zu verbessern oder einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu errichten oder zu erhalten (Abs. 1 Bst. a). Die Bewilligung kann mit Auflagen erteilt werden (Abs. 2). Als Versuchsbetriebe im Sinn von Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGG gelten Betriebe, die für die Erprobung von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen auf landwirtschaftlichen Boden angewiesen sind. Im Vordergrund stehen hier einerseits die chemische Industrie und andererseits Versuchsbetriebe mit biologischer Zielsetzung (Saat- und Viehzucht). Sodann geltend als Versuchsbetriebe die landwirtschaftlichen Forschungsanstalten, und zwar unabhängig davon, ob ihre Trägerschaft öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich organisiert ist. Das Vorliegen eines Versuchsbetriebs ist mit grosser Zurückhaltung anzunehmen und setzt namentlich eine wissenschaftliche Begleitung der Versuchsordnung voraus (STALDER/BANDLI, in Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGG, 2. Aufl. 2011, Art. 64 Rz. 19). Wie in Art. 64 Abs. 1 BGG festgelegt, stellen die in dieser Bestimmung aufgeführten Ausnahmen wichtige Gründe für die Erteilung einer Erwerbsbewilligung an eine Person dar, die nicht Selbstbewirtschaftler ist. Wenn die in Art. 64 Abs. 1 BGG aufgeführten Fälle erfüllt sind, muss die Bewilligung erteilt werden. Die zuständige Behörde hat diesbezüglich keinen Ermessensspielraum (Urteil BGE 147 II 385 E. 8.1).

Kantonsgericht KG Seite 7 von 10

#### **E. 5.4**

In seinem Gesuch um Erteilung einer Erwerbsbewilligung im Sinne von Art. 61 BGG vom 22. Februar 2022 (Akten Vorinstanz Nr. 1) gab der Beschwerdeführer an, er sei Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes in D. \_\_\_\_\_ mit 22 ha Land. Seit dem 1. Januar 2019 sei dieses für zwölf Jahre verpachtet. Nichtsdestotrotz werde er das Grundstück Nr. iii der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ selber bewirtschaften und dort Ackerbau betreiben. Sein Sohn, J. \_\_\_\_\_, studiere derzeit N. \_\_\_\_\_ an der L. \_\_\_\_\_ und beabsichtige, das landwirtschaftliche Gewerbe von ihm eines Tages zu übernehmen. Zusammen mit zwei Mitarbeitern der L. \_\_\_\_\_ habe J. \_\_\_\_\_ ein Projekt für M. \_\_\_\_\_. Ziel sei es, das Grundstück Nr. iii, welches vom Beschwerdeführer bewirtschaftet werde, als Versuchsfeld für dieses Projekt zu nutzen, da es sich hierfür ideal eigne. Dem Gesuch beigelegt waren unter anderem ein Schreiben des Beschwerdeführers vom 12. November 2021, in dem er bestätigte, er werde das Grundstück Nr. ccc [recte: Nr. iii] der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ selber bewirtschaften und sei dazu in der Lage. Er verfüge über ein Fähigkeitszeugnis als Landwirt (Beilage 11) und habe während mehr als zwanzig Jahren ein landwirtschaftliches Gewerbe geführt. Heute habe er seinen Betrieb mit einem befristeten Vertrag verpachtet. Er habe nach wie vor Zugang zu landwirtschaftlichen Maschinen, welche für die Bewirtschaftung des Grundstücks benötigt werden und er sei gesundheitlich in der Lage, die anfallenden Arbeiten selber auszuführen (Beilage 7). Beigelegt war ferner eine von J. \_\_\_\_\_ unterschriebene Absichtserklärung zur Erlangung des akademischen Titels "O. \_\_\_\_\_". Zum jetzigen Zeitpunkt habe er einen Master-Abschluss der P. \_\_\_\_\_ in Q. \_\_\_\_\_ und arbeite im Bereich der künstlichen Intelligenz und maschinelles Lernen in der Forschungsabteilung bei R. \_\_\_\_\_. Die Digitalisierung und Automatisierung mache vor der Landwirtschaft nicht Halt. Die praxisbezogene Nähe sowie die emotionale Bindung zur Landwirtschaft seien durch das Aufwachsen auf einem landwirtschaftlichen

Familienbetrieb naheliegend. Die Möglichkeiten für Innovationen in der Landwirtschaft mit neuen Technologien im Bereich Robotik, autonomen Systemen und künstlicher Intelligenz würden fast grenzenlos erscheinen. Diese würden eine einzigartige Chance für die schweizerische Landwirtschaft bieten und bildeten somit u. a. auch die Grundlagen für das langfristige Bestehen des Familienbetriebs. Um bei diesem die nötigen Verantwortlichkeiten zu übernehmen und die Synergien mit der Technologieindustrie optimal ausnutzen zu können, beabsichtige er im Herbst 2020 berufsbegleitend ein zweites Masterstudium an der L. \_\_\_\_\_ in N. \_\_\_\_\_ zu beginnen. Mit dem Abschluss des Studiums sei 2024 oder 2025 zu rechnen (Beilage 8). Beigelegt war überdies ein wissenschaftlicher Bericht zum Projekt, bei welchem J. \_\_\_\_\_ aber nicht namentlich genannt wurde (Beilage 10). Die Beilage 3 der Beschwerde enthält einen auf der Internetseite <https://frapp.ch> erschienenen Beitrag über das Forschungsprojekt. Gemäss diesem starten der Beschwerdeführer und ein weiterer Landwirt mit Studierenden der L. \_\_\_\_\_ das Projekt. J. \_\_\_\_\_ wird wiederum nicht namentlich genannt.

### **E. 5.5**

Grundsätzlich hält die Vorinstanz zu Recht fest, dass an den Nachweis der Selbstbewirtschaftung beim Erwerb von einzelnen Grundstücken, wie vorne dargestellt, hohe Anforderungen zu stellen sind. Das vom Beschwerdeführer vorgebrachte Urteil BGER 4A\_260/2019 E. 2.2, mit dem er geltend machen will, dass an die Selbstbewirtschaftung nicht sehr hohe Anforderungen zu stellen seien, bezieht sich an besagter Stelle auf die Voraussetzung der Eignung als Selbstbewirtschafter. Diese Eignung ist jedoch unbestritten, da der Beschwerdeführer über das Fähigkeitszeugnis als Landwirt verfügt und während über 20 Jahren sein eigenes Gewerbe geführt hat. Dies gilt umso mehr, als beim Erwerb eines Grundstücks eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung in der Regel nicht einmal vorausgesetzt wird.

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10 Demgegenüber hat die Vorinstanz Bedenken hinsichtlich der Langfristigkeit der Selbstbewirtschaftung. Es ist daran zu erinnern, dass hinsichtlich des Willens zur Selbstbewirtschaftung eine Gesamtbeurteilung vorzunehmen ist. Zunächst ist festzuhalten, dass sich das fragliche Grundstück in der gleichen Gemeinde befindet, in welcher der Beschwerdeführer seinen Wohnsitz hat und wo sich auch sein verpachtetes Gewerbe befindet. Dies dürfte insbesondere den Zugang zu den für die Bewirtschaftung des Grundstücks notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen, welcher der Beschwerdeführer nach seinen Angaben weiterhin hat, erleichtern. Ferner hat er zwar nicht im Detail dargelegt, wie er das Grundstück nutzen will, er gab aber jedenfalls an, er wolle darauf Ackerbau betreiben, dies auch nach dem Abschluss des Projekts der L. \_\_\_\_\_. Insofern erscheint es nicht weiter relevant, wie lange das Projekt der L. \_\_\_\_\_ genau dauern wird und inwiefern J. \_\_\_\_\_ in dieses Projekt involviert ist. Diesbezüglich ist es zwar richtig, dass er im vorliegenden wissenschaftlichen Paper nicht als Projektverantwortlicher aufgeführt ist. Ebenso fehlt sein Name im zusammen mit der Beschwerde eingereichten Artikel. Jedoch ist er in diesem Beitrag auf dem Foto in der Mitte abgebildet. Zudem ergibt sich seine Beteiligung aus einem in den Freiburger Nachrichten am 11. Juni 2022 erschienenen Bericht (vgl. S. \_\_\_\_\_, besucht am 20. Februar 2023), wonach das Projekt der M. \_\_\_\_\_ den 17. Landwirtschaftlichen Innovationspreis gewonnen hat. Zudem ergibt sich, dass J. \_\_\_\_\_ in der Zwischenzeit sein Studium an der L. \_\_\_\_\_ aufgenommen hat und für ein Agrarprojekt in T. \_\_\_\_\_ war (U. \_\_\_\_\_, besucht am 20. Februar 2023). Weiter ist davon auszugehen, dass reiner Ackerbau mit weniger

Ressourcen betrieben werden kann als beispielsweise die Viehzucht oder die Haltung von Pferden, weil es beim Ackerbau namentlich nicht notwendig ist, jeden Tag auf das Grundstück zu gehen. Schon aus diesem Grund spricht nichts dagegen, dass es dem Beschwerdeführer zeitlich möglich ist, die Selbstbewirtschaftung des Grundstücks vorzunehmen, zumal er sein langjährig geführtes Gewerbe verpachtet hat. Ob er einer anderen beruflichen Tätigkeit nachgeht, ergibt sich zwar nicht aus dem Dossier, jedoch bringt die Vorinstanz dieses Argument nicht vor. Überdies ist auf die vom Beschwerdeführer zusammen mit seinem Gesuch eingereichte Erklärung vom 12. November 2021 zu verweisen, wonach er das Grundstück selber bewirtschaften werde und dazu in der Lage sei und auch weiterhin Zugang zu den hierfür notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen habe und überdies auch gesundheitlich in der Lage sei, die erforderlichen Arbeiten auszuführen. Auch das Alter des Beschwerdeführers (geboren 1962), der bei Einreichung des Gesuchs 60 Jahre alt war, schliesst eine längere Selbstbewirtschaftung nicht aus. Dies gilt umso mehr, als er angibt, dass sein Gewerbe und das fragliche Grundstück nach Ablauf der bis zum 31. Dezember 2030 dauernden Pacht von seinem Sohn J. \_\_\_\_\_ übernommen werden solle. Zudem kann das Alter als Teil der Fragen rund um die Eignung verstanden werden. Ist der Ansprecher über 65-jährig, sollte eine Selbstbewirtschaftung im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Grundstück nur noch in seltenen Ausnahmefällen bejaht werden, es sei denn, der Ansprecher kann sich die Selbstbewirtschaftung eines jüngeren Ehepartners oder eines Nachkommen anrechnen lassen (WASSERFALLEN, Rz. 76). Die Eignung liegt jedoch unbestritten vor. Es ist an dieser Stelle daran zu erinnern, dass für den Willen zur Selbstbewirtschaftung das Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit genügt. Aufgrund der dargelegten Punkte ist mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass beim Beschwerdeführer der Wille zur – auch langfristigen – Selbstbewirtschaftung des Grundstücks Nr. iii gegeben ist, weshalb kein Grund zur Verweigerung der Erwerbsbewilligung gemäss Art. 63 Abs. 1 Bst. a BGG vorliegt. Dass ein anderer der in Art. 63 Abs. 1 BGG genannten Verweigerungsgründe (Vereinbarung eines über-

Kantonsgericht KG Seite 9 von 10 setzten Preises, Lage des zu erwerbenden Grundstücks ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs) erfüllt wäre, wird von der Vorinstanz nicht geltend gemacht. Es bestehen hierfür auch keine Anhaltspunkte. Somit hat der Beschwerdeführer gemäss Art. 61 Abs. 2 BGG einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Erwerbsbewilligung. Bei diesem Verfahrensausgang erübrigt sich die Frage, ob hier allenfalls eine Ausnahme zur Selbstbewirtschaftung gemäss Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGG in Frage kommt.

## **E. 6**

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als begründet und wird gutgeheissen. Der Entscheid der Vorinstanz vom 24. März 2022 wird aufgehoben und die Angelegenheit für die Ausstellung der Erwerbsbewilligung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

## **E. 7**

Bei diesem Verfahrensausgang gilt der Beschwerdeführer als obsiegende Partei. Es werden demnach keine Gerichtskosten erhoben (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 133 VRG). Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet. Da der Beschwerdeführer mit seinen Anträgen obsiegt, hat er Anspruch auf eine Entschädigung seiner Parteikosten. Unter der Berücksichtigung von Art. 137 ff. und 146 ff. VRG, des

Tarifs vom 17. Dezember 1991 über die Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz (SGF 150.12) und der am 12. Januar 2023 eingereichten Kostenliste seines Rechtsvertreters ist diese auf CHF 4'870.- (19.48 Stunden à CHF 250.-/Stunde) festzusetzen. Zu diesem Betrag kommen die Auslagen von CHF 48.90 sowie die Mehrwertsteuer in der Höhe von CHF 378.75 (7.7% von CHF 4'918.90) hinzu. Der Totalbetrag von CHF 5'297.65 geht zu Lasten des Staates Freiburg. (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid vom 24. März 2022 wird aufgehoben und die Angelegenheit für die Ausstellung der Erwerbsbewilligung an die Vorinstanz zurückgewiesen. II. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. Der Kostenvorschuss von CHF 2'000.- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. III. Dem Beschwerdeführer wird zuhanden von Rechtsanwalt Joachim Lerf eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 5'297.65 (davon CHF 378.75 MwSt.) zugesprochen. Diese wird vollumfänglich dem Staat Freiburg auferlegt. 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 Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 21. Februar 2023/bsc Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber-Berichterstatter:

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