

GR_GERICHTE R 2008 2 vom 26. Juni 2008

GR Gerichte, 2008-06-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2008_2

FR: GR_GERICHTE R 2008 2 du 26 juin 2008

IT: GR_GERICHTE R 2008 2 del 26 giugno 2008

Regeste

bäuerliches Bodenrecht (Feststellungsverfügung) | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 2

Dagegen erhob Y. am 4. Januar 2008 Beschwerde an das Verwaltungsgericht mit dem Antrag, die angefochtenen Departementsverfügung sowie die ihr zugrunde liegende Verfügung des GIHA aufzuheben und festzustellen dass X. nicht Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sei oder darüber wirtschaftlich verfüge. Eventuell sei die Sache zu neuer Beurteilung an die

Vorinstanz zurückzuweisen. Der Beschwerdeführer machte zusammengefasst geltend, im März 2006 habe der Beschwerdegegner 2 mit seinem Eigenland (ohne Sömmerung) nicht über einen standardisierten Arbeitsaufwand von 0.75 SAK verfügt. Die Gebäudesituation bzw. der entsprechende Sanierungsaufwand (Sanierung Stall, Erstellung Altenteil, Sanierung Betriebsleiterwohnung) auf dem Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners sei im Sinne von Art. 7 und 8 BGG im März 2006 wirtschaftlich nicht tragbar, weshalb eine allfällige Gewerbequalität des Landwirtschaftsbetriebes entfielen, selbst wenn ein Arbeitsaufwand von 0.75 SAK vorläge. Die Gewerbequalität bei den Eigenlandgrundstücken des Beschwerdegegners 2 sei auch gestützt auf Art. 8 lit. b BGG (ungünstige Betriebsstruktur bei 45 Grundstücken) zu verneinen.

E. 3

Gemäss Art. 7 Abs. 1 BGG gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens $\frac{3}{4}$ einer SAK nötig sind. Der Bundesrat legt die Faktoren und die Werte für die Berechnung einer SAK in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht fest. Gemäss Art. 7 Abs. 3 BGG sind bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, diejenigen Grundstücke zu berücksichtigen, die dem BGG unterstellt sind. Zudem sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 lit. a BGG).

In Art. 2a VBB wird für die Festlegung der Betriebsgrösse nach Standardarbeitskräften auf Art. 3 LBV verwiesen. Gemäss Art. 2a Abs. 2 VBB sind zudem u.a. ergänzend zu Abs. 1 der Zuschlag für die Kartoffeln, für betriebseigenen Wald sowie für die Milchkühe und Nutztiere im Sömmerungsbetrieb zu berücksichtigen. Gemäss Art. 2a Abs. 3 VBB können auf Sömmerungsbetrieben eigene und fremde Tiere nur dann angerechnet werden, wenn der zum Gewerbe gehörende Sömmerungsbetrieb auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet wird. Art. 3 LBV definiert die SAK als Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren. Gemäss Art. 3

Abs. 2 LBV werden die SAK nach Faktoren berechnet, beispielsweise die LN ohne Spezialkulturen mit 0.028 SAK pro ha; Milchkühe, Milchschafe und Milchziegen mit 0.043 SAK pro GVE und andere Nutztiere mit 0.03 SAK pro GVE. Zudem gibt es Zuschläge für Hanglagen im Berggebiet und in der Hügelzone von 18 - 35% Neigung von 0.015 SAK pro ha, für Steillagen im Berggebiet und in der Hügelzone von mehr als 35% Neigung von 0.03 SAK pro ha sowie für den biologischen Landbau (LN ohne Spezialkulturen 120% von 0.028 SAK pro ha) und für Hochstammfeldobstbäume von 0.001 SAK pro Baum. In den genannten Bestimmungen werden die Berechnungsgrundlagen vollständig und abschliessend dargestellt. Nur diese Bestimmungen sind für die Berechnung massgebend, nicht aber die Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13). Soweit sich der Beschwerdeführer auf letztere beruft, sind seine Ausführungen demnach unbeachtlich. Der vorinstanzliche Entscheid ist somit im Folgenden anhand der erwähnten Rechtsgrundlagen zu überprüfen.

E. 4

Zunächst ist streitig, wie gross die Eigenlandfläche ist. Der Beschwerdeführer geht gemäss Beilage im Dossier „Amtsbericht“ des DVS von 82'035 m² oder 8.2 ha aus. Die Vorinstanz geht von 8.28 ha aus. Die Rechnung des Beschwerdeführers stimmt offensichtlich nicht, da Parzelle 1361 nicht 40 m² oder 0.4 Aren LN umfasst, sondern 4'000 m² oder 40 Aren oder 0.4 ha (vgl. im gleichen Dossier Beilage A 3, Formular Flächenerhebung). Wenn der Beschwerdeführer behauptet, dass das Formular Flächenerhebung zu oft nach oben aufgerundet worden sei, ist dies eine unbewiesene pauschale Behauptung. Eine vom Gericht durchgeführte Stichprobe hat ergeben, dass sich die Auf- und Abrundungen in etwa die Waage halten. Von der Berechnung des Beschwerdeführers zum Formular Flächenerhebung ergeben sich indessen gewisse grössere Abweichungen, hauptsächlich deswegen, weil dort auch der Wald erfasst wurde. Der Wald zählt aber gemäss Art. 2a Abs. 2 VBB zu den zu berücksichtigenden Zuschlägen und wurde folglich (separat) korrekt berücksichtigt. Es ist deshalb nicht einzusehen, weswegen man für die anrechenbare Fläche Eigenland nicht von 8.28 ha ausgehen sollte. Würde man von 8.2 ha ausgehen, ergäbe sich gegenüber der von DVS auf S. 9 unten des angefochtenen Entscheides errechneten SAK von 0.23184 SAK für 8.28 ha LN eine – minime - Differenz von 0.00224 SAK, was für 8.2 ha eine SAK von 0.2296627 ergäbe. Gemäss Amtsbericht des ALG hält der Beschwerdegegner 15 Milchkühe (15 GVE), 6 Stück Jungvieh zur Zucht (1.5 GVE), 2 Aufzuchtälber (0.5 GVE), 2 Rinder/Stiere/Ochsen (0.8 GVE) und 10 Mastälber (1 GVE). Diese Zahlen basieren auf den Erhebungen von 2006. Es resultieren 18.8 GVE. Wenn der Beschwerdeführer behauptet, diese Zahlen seien manipuliert, bleibt er den Beweis dafür schuldig. Ebenso wenig ist nachvollziehbar, weswegen eine proportionale Herunterrechnung von 17.87 ha (Eigenland und zugepachtetes Land) auf 8.28 ha nicht zulässig sein soll (vgl. die Berechnung des DVS auf S. 10 des angefochtenen Entscheides). Für die Behauptung, es müsse ein Sömmerungsabzug erfolgen, besteht keine gesetzliche Grundlage. In der SAK-Berechnung des DVSG ist der nach Art. 2a Abs. 2 und 3 allenfalls mögliche Zuschlag für Milchkühe und Nutztiere auf Sömmerungsbetrieb nicht hinzugerechnet worden. Schon deshalb muss kein Abzug erfolgen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Beschwerdegegner 2 als Mitglied der Alpkorporation entsprechende Weidrechte hat, also mindestens wirtschaftlich über die betreffende Weide verfügt, wenn er schon nicht deren Eigentümer ist. Ob die Alpkorporation dafür der Gemeinde eine

Weidetaxe zu bezahlen hat oder nicht, ist irrelevant. Diese Situation kann nicht mit einem Pachtverhältnis verglichen werden. Sodann sind vom DVS die Zuschläge gemäss Art. 3 Abs. 2 LBV korrekt berechnet worden. Bei den Hochstammfeldobstbäumen ist dabei von 0.0055 SAK oder 5,5 Bäumen auszugehen. Weshalb der Anbau von Kartoffeln nicht landesüblich sein soll, bleibt das Geheimnis des Beschwerdeführers. Wenn man von der Minimalvariante des DVS auf S. 12 unten des angefochtenen Entscheides von 0.7747 SAK ausgeht, würden auch noch mehr als 0.75 SAK resultieren, wenn man lediglich von 8.2 ha Eigenfläche ausginge, da sich die Differenz von 0.00224 SAK nicht entscheidend auswirkt. Nach dem Gesagten kann offen bleiben, ob gemäss bündnerischer Praxis das zu erwerbende Vorkaufsgrundstück zur Eigenlandfläche hinzugerechnet werden darf oder nicht, da eben der notwendige Wert schon mit dem Eigenland erreicht wird. Was die Gebäudesituation anbetrifft, ist auf den Zustand anfangs 2006 abzustellen. Damals galt unbestritten kein Laufstallobligatorium. Hinsichtlich der Wohnsituation ist ohne weiteres den Ausführungen der Vorinstanz, welche gestützt auf den Amtsbericht des ALG gemacht wurden, zu folgen. Der Beschwerdeführer bringt dagegen lediglich pauschale und unbewiesene Behauptungen vor, die nicht geeignet sind, die Ausführungen im angefochtenen Entscheid zu widerlegen. Schliesslich ist die Behauptung, es liege eine ungünstige Betriebsstruktur vor, pauschal und unbelegt. Die meisten Parzellen liegen unbestritten im Meliorationsperimeter und in einer ortsüblichen Entfernung von den Betriebsgebäuden. Diese Bewirtschaftung ist im Berggebiet ortsüblich. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden und die Beschwerde deshalb abzuweisen ist.

E. 5

Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zulasten des Beschwerdeführers.

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei alle durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Der Beschwerdeführer hat daher die private Gegenpartei aussergerichtlich zu entschädigen. Der mit der eingereichten Honorarnote für das Verfahren vor Verwaltungsgericht geltend gemachte Betrag von Fr. 4'045.75 erscheint als ausgewiesen. Soweit der Beschwerdegegner 2 noch eine Entschädigung für das Verfahren vor dem Departement verlangt, ist darauf nicht einzugehen. Die Vorinstanz hat in Ziff. 3 des angefochtenen Entscheides eine Parteientschädigung von Fr. 1'900.-- zugesprochen, was vom Beschwerdegegner nicht angefochten wurde und damit rechtskräftig ist. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen, besteht vorliegend kein Anlass. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 4'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 257.-- zusammen Fr. 4'257.-- gehen zulasten von Y. und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. 3. Y. entschädigt X. aussergerichtlich mit Fr. 4'045.75 (inkl. MWST).

Die dagegen an das Bundesgericht erhobene Beschwerde wurde am 14. Juli 2009 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (2C_876/2008).

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