

LU_GERICHTE V 02 43_1 vom 2. März 2004

LU Gerichte, 2004-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_02_43_1

FR: LU_GERICHTE V 02 43_1 du 2 mars 2004

IT: LU_GERICHTE V 02 43_1 del 2 marzo 2004

Regeste

Prozessuales: Beschwerdebefugnis des als Landwirt ausgebildeten Sohnes eines Mitgliedes einer Erbgemeinschaft zur Anfechtung eines Entscheides der Bodenrechtskommission betreffend die Frage, ob bestimmte Parzellen in der Landwirtschaftszone Bestandteil eines "landwirtschaftlichen Gewerbes" im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sind (Erw. 1b/aa-cc). Materielles: Ob Grundstücke in der Landwirtschaftszone zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, ist nach objektivierbaren Kriterien zu beurteilen. Das Recht des Selbstbewirtschafters, familienintern ein Gewerbe als Ganzes zum Ertragswert zu übernehmen, beschränkt sich auf Betriebe, deren Bewirtschaftung ein Mindestmass an Arbeitskraft beansprucht. Nach der bis 31.12.2003 in Kraft gestandenen Regelung lag dieser Wert bei 210 Standardarbeitstagen (SAT). In der seit 1.1.2004 in Kraft stehenden Regelung wird mit der - etwas modifizierten - Standardarbeitskraft (SAK) gerechnet (Erw. 4b). | Bäuerliches Bodenrecht

Erwägungen

E. 6

a) Der unter Erwägung 4d erwähnte "Grenzbetrieb" basiert auf üblichen Betriebsverhältnissen. Zweifellos verursachen beispielsweise Veredelungsbetriebe mit Schweinen und Ge-flügel in grösseren Beständen oder Sonderkulturen einen höheren Arbeitsaufwand, weshalb derartige Betriebe bereits bei kleineren Flächen nach einer differenzierten Beurteilung rufen, falls solche Spezialfälle mit nachvollziehbarer Argumentation glaubwürdig zur Diskussion stehen. Auf der andern Seite muss erwähnt werden, dass ein viehloser Ackerbaubetrieb weit höhere Flächen beansprucht, bis eine hinreichende Arbeitsauslastung erreicht wird (Hofer, a.a.O., N 57 zu Art. 7 BGBB). So oder anders muss die Beurteilung objektiv erfolgen. Die Beurteilung erscheint insbesondere heikel, wenn von subjektiv beeinflussten tatsächlichen Verhältnissen abstrahiert wird. Nicht massgebend sind Wünsche und Absichten, die bei sachgerechter Betrachtungsweise unrealistisch erscheinen (vgl. Hofer, a.a.O., N 70 zu Art. 7 BGBB). Die Entscheidung, ob ein Betrieb als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB gilt, darf nicht durch willkürliche Annahmen beeinflusst werden. Ausgangspunkt der Beurteilung bildet eine "standardisierte Bewirtschaftung". Dabei soll das Produktionsprogramm durch regionale und betriebliche Gegebenheiten bestimmt sein. Schliesslich gilt es, den Arbeitszeitbedarf auf der Basis einer "landesüblichen Bewirtschaftung" festzustellen (Art. 7 Abs. 1 BGBB, in der Fassung, gültig seit 1. Januar 2004; dazu: Hofer, a.a.O., N 102 zu Art. 7 BGBB). Beeren-, Obst- und Gemüsekulturen sind entsprechend den ortsüblichen Verhältnissen in die Berechnung einzubeziehen. Dabei ist der Rahmen eng zu stecken, wenn bisher auf dem Betrieb keine solchen Kulturen vorhanden waren (Hofer, a.a.O., N

108 zu Art. 7 BGG). Hinsichtlich des Gemüse- und Gartenbaus ist auf eine weitere Besonderheit hinzuweisen. Derartige Betriebe beanspruchen schnell einmal beträchtlich viele SAK. Damit jedoch ein Gewerbe als entsprechender "Spezialbetrieb" angesprochen werden kann, müssen spezifische Gebäude und Einrichtungen wie Kühllager, Gewächshäuser, Rüst-, und Lagerräume vorhanden sein, welche den in Frage stehenden Betrieb zumindest prägen. Wo dies vom Ansprecher geltend gemacht wird, darf allerdings die Möglichkeit des Umbaus oder des Neubaus fehlender Gebäude nicht ausser Acht gelassen werden (Hofer, a.a.O., N 109 zu Art. 7 BGG). Art. 7 Abs. 4 lit. b BGG verlangt, dass die finanzielle Last für den landwirtschaftlichen Betrieb tragbar sein muss, denn nur unter diesem Gesichtswinkel kann letztlich eine zukunftsgerichtete Beurteilung vorgenommen werden (Hofer, a.a.O., N 113 zu Art. 7 BGG). Wenn ein Übernahmewilliger geltend macht, er wolle durch einen Um- oder Neubau ein Gewerbe schaffen, wird er ein ausgereiftes Konzept vorzulegen haben. Im Hinblick auf die Zukunft muss - bei realistischer Betrachtungsweise - die Wirtschaftlichkeit erreichbar sein (Hofer, a.a.O., N 116 zu Art. 7 BGG).

b) Nach den unbestrittenen Feststellungen der Vorinstanz verfügt der Betrieb über kein Milchkontingent mehr. Geht man von diesen gegebenen Verhältnissen aus, wäre in Tat und Wahrheit hier inskünftig nur gerade noch die Bewirtschaftung mit Mutterkuhhaltung oder eine viehlose Bewirtschaftungsweise gegeben. Mit der Vorinstanz ist weiter festzuhalten, dass ein solcher Betrieb auf einem nur gerade etwas über 500 a fassenden Gelände - objektiv gesehen - offenkundig zu wenig SAK beansprucht, weshalb bei einer solchen Bewirtschaftungsweise zum Vorneherein klarerweise nicht von einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BGG gesprochen werden kann. Was der Beschwerdeführer G dagegen ins Feld führt, erscheint unbehelflich. Die schweizerische Landwirtschaftspolitik hat sich von der Kontingentierung der Milchwirtschaft nach wie vor nicht distanziert (vgl. BBI 2002, S. 4749). Daher ist der Beschwerdeführer G gehalten, sich wiederum um ein Milchkontingent zu bemühen, falls er tatsächlich Milchwirtschaft betreiben will, wie er geltend zu machen versucht. Es trifft zu, dass das Milchkontingent nicht mehr an die Bewirtschaftungsfläche gebunden ist (vgl. Art. 3 der Verordnung über die Kontingentierung der Milchproduktion [MKV] vom 7. Dezember 1998 [SR 916. 350.1]). Das heisst nun aber nicht, dass in Tat und Wahrheit auch reelle Chancen zum Erwerb des fehlenden Milchkontingents vorhanden wären. Von einem ausgeglichenen Markt kann diesbezüglich nämlich nicht gesprochen werden. In der Realität verhält es sich vielmehr so, dass es sich hier um einen hart umkämpften Markt handelt, an dem, wenn überhaupt, in erster Linie nur gerade bedeutendere Viehwirtschaftsbetriebe erfolgsversprechend partizipieren können.

c) Die Vorinstanz hat ihren Entscheid nicht auf diese - aus Sicht der Beschwerdeführer - un-günstige Annahme abgestützt, sondern ist sogar zu deren Gunsten davon ausgegangen, dass das früher vorhandene Milchkontingent unter Umständen wieder erworben werden könnte. Bei dieser Sachlage traf es die Annahme, dass diesfalls bei objektiver Betrachtungsweise (einschliesslich Jungvieh und Nachzucht) mit 7.5 Ri-GVE gerechnet werden könnte. Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer ist sodann nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz angesichts der Verhältnisse vor Ort als weitere Betriebsart höchstens 30 Mastschweine in die Beurteilung einbezogen hat. Gleiches gilt für die mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse getroffene Annahme einer Obstbaumkultur von 25 Hochstämmern. Berücksichtigt man die erwähnten Bewirtschaftungsparameter auf etwas über 568 a Land, errechnete die Vorinstanz gestützt auf sachgerechten Parametern einen Arbeitsaufwand von 198.52 SAT, was bei objektiver Betrachtung unter dem Aspekt SAK die

Grenze zu einem Betrieb im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BGGB unterschreitet. Soweit die Beschwerdeführer diese Bemessung und die darauf gestützte Qualifizierung gemäss angefochtenem Entscheid der Bodenrechtskommission beanstanden, kann ihnen, wie im Einzelnen noch näher darzulegen ist, nicht gefolgt werden.

E. 7

a) Die Vorinstanz hat bei der Bemessung des mutmasslichen Arbeitsaufwands, den ein entsprechender Betrieb von einem objektiven Standpunkt aus erwarten lässt, aufgrund einer standardisierten, fachkundigen Methode berechnet. Dabei hat sie standardisierte Parameter beachtet. Konkret hat sie sich an eine "standardisierte Bewirtschaftungsweise" angelehnt und hierbei in Bezug auf die Festlegung des Tierbestandes und der Bewirtschaftung des Bodens auf erprobte Durchschnittswerte abgestellt. Die in dieser Weise getroffenen Annahmen mit 7,5 Ri-GVE, den Mastschweinen mit Futterbau, Hochstamm-Obst sowie unter Einbezug eines - immerhin keinesfalls gesicherten Milchkontingentes - darf die Liegenschaft Wegscheiden nicht als landwirtschaftlich im Sinne des BGGB qualifiziert werden. Um Wiederholungen zu vermeiden, kann auf bereits Gesagtes hingewiesen werden. b) Mit Recht lehnte es die Vorinstanz ab, die seitens der Beschwerdeführer in die Diskussion gebrachten Spezialkulturen in die Berechnung einzubeziehen. Die Gründe, welche die Vorinstanz dabei beachtet hat, erscheinen dem Verwaltungsgericht und insbesondere auch dem Fachrichter, der dipl. Ing. Agr. ETH ist, gut nachvollziehbar. Die hier zur Diskussion stehende Gegend weist eine erhöhte Niederschlagsmenge und ein erhöhtes Hagelrisiko auf, so dass entsprechende Spezialkulturen nicht zu einem Durchschnittsbetrieb zu rechnen sind. Im Bereich des Pflanzenbaus veranschlagen die Beschwerdeführer 0,5 ha Spezialkulturen (z.B. Erdbeeren). Diese Bewirtschaftungsweise erscheint hierzulande indes als aussergewöhnlich arbeitsintensiv und schlägt demnach bei der Berechnung des Arbeitsbedarfs markant zu Buche. Es muss festgehalten werden, dass derartige arbeitsintensive Kulturen in Rothenburg, wenn überhaupt, nur am Rande anzutreffen sind. Von einer "landesüblichen Produktion" im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BGGB kann unter diesem Gesichtspunkt nicht die Rede sein. Dagegen sprechen, wie erwähnt, die klimatischen Bedingungen. Auch die betriebswirtschaftlichen Konsequenzen lassen erahnen, dass der Beschwerdeführer G diesbezüglich von der Verpflichtung, standardisierte Rahmenbedingungen zu beachten, abgewichen ist. Er selbst rechnet während der arbeitsintensivsten Zeit - d.h. von April bis Juni - mit einem täglichen Arbeitsbedarf von bis zu 45 Stunden, was nicht bloss ungewöhnlich anmutet, sondern bei diesem Nebenerwerbsbetrieb - objektiv betrachtet - ernsthaft wohl kaum durchgehalten werden kann. Es ist anzunehmen, dass die seitens der Beschwerdeführer propagierte Betriebsstruktur, die für eine Liegenschaft im Nebenerwerb charakteristisch ist, mit einem vertretbaren Personalbestand so nicht zu organisieren und zu leisten ist, zumal aller Voraussicht nach diesbezüglich jeweils zusätzliche Arbeitskräfte ausserhalb des Kreises der Familie zu rekrutieren wären. Angesichts dieser Sachlage kann dem Beschwerdeführer hinsichtlich der arbeitsintensiven Spezialkulturen mithin nicht gefolgt werden. Damit bricht seine Kalkulation der Arbeitsbelastung aber ein, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt nicht zu erkennen ist, weshalb von der Berechnung der Vorinstanz abgewichen werden sollte. Damit muss es in diesem Rechtsmittelverfahren sein Bewenden haben. c) Nach all dem Gesagten steht im Ergebnis fest, dass der Vorinstanz in der Sache weder ein Rechts- noch ein Ermessensfehler zur Last gelegt werden kann. Mithin erweist sich die Beschwerde als unbegründet, ohne dass zusätzlich weiter geprüft werden müsste, ob und mit welchem finanziellen Aufwand hier rechtskonforme Stallsanierungen realistischerweise überhaupt

erwartet werden könnten. Auch eine Auseinandersetzung mit der seitens des Be-schwerdeführers G ins Spiel gebrachten speziellen Kuhrasse kann unterbleiben, dies umso mehr, als eine solche Bewirtschaftung ebenfalls offenkundig nicht als "landesweit" üblich bezeichnet werden kann. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist demnach abzuweisen, ohne dass es weiterer Beweismassnahmen bedarf. (Eine dagegen eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde wies das Bundesgericht mit Urteil vom 22.7.2004 ab, soweit es darauf eintrat.)

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