

SO_GERICHTE VWBES.2022.224 vom 14. März 2023

SO Obergericht, 2023-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.224

FR: SO_GERICHTE VWBES.2022.224 du 14 mars 2023

IT: SO_GERICHTE VWBES.2022.224 del 14 marzo 2023

Erwägungen

E. 1

Mit «Vertrag für eine verkürzte Pachtdauer» überliess die Bürgergemeinde B.____ Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 783.72 Aren an A.____ zur Bewirtschaftung vom 1. Januar 2017 bis 30. September 2020. Dabei wurde vereinbart, dass der Vertrag nach Ablauf der Pachtperiode als gekündigt gelte.

E. 2

Mit Schreiben vom 30. September 2020 bekundete A.____ gegenüber der Allmendkommission ihr Interesse, die bisher gepachteten Parzellen vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2026 weiterzupachten.

E. 2.1

Die Vorinstanz führt in ihrem Entscheid vom 7. Juni 2022 im Wesentlichen aus, dass der massgebende Grund für die Nichtverlängerung des Pachtverhältnisses zwischen der Allmendkommission der Bürgergemeinde B.____ und der Beschwerdeführerin darin liege, dass diese die im Allmendreglement vorgesehene Wohnsitzpflicht in der Bürgergemeinde nicht erfülle. Der relevante Wohnsitz sei der zivilrechtliche und Abklärungen hätten ergeben, dass der Lebensmittelpunkt der Beschwerdeführerin nicht in B.____ liege.

E. 2.2

Auch seien keine von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Ausstandsgründe in Bezug auf die Mitglieder der Allmendkommission und des Bürgerrats gegeben gewesen. Die Vorinstanz bezieht sich dabei insbesondere auf § 117 Abs. 3 GG (Gemeindegesezt, BGS 131.1) und die darauf basierende langjährige Praxis des Regierungsrates, wonach es aufgrund der vielgestaltigen Beziehungen unter Einwohnern bei mittleren und kleineren Gemeinden nicht anginge, den Umfang der Ausstandsgründe allzuweit auszudehnen, um letztlich nicht die Tätigkeit der Behörden und deren Mitgliederrekrutierung allzu stark zu erschweren. Eine extensive Auslegung von § 117 GG hätte zur Folge, dass ständig jemand abtretungspflichtig wäre. Dies würde die Behördentätigkeit unzumutbar beeinträchtigen und die Beschlussfähigkeit in den Gemeinden lähmen.

E. 2.3

Weiter sei der von der Beschwerdeführerin ins Feld geführte Vertrauensgrundsatz nicht verletzt worden. Der Pachtvertrag vom 15. Februar 2017 sei befristet gewesen und habe den unmissverständlichen Hinweis enthalten, dass der Vertrag nach Ablauf der Pachtperiode als gekündigt gelte. Eine einmalige Zuteilung von Pachtland könne kein schutzwürdiges Vertrauen der Beschwerdeführerin begründen.

E. 2.4

Was die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Verletzung des Gleichbehandlungsgebots anbelange, könne eine reglementswidrige Pachtlandzuteilung keinen Anspruch der Beschwerdeführerin begründen, ebenfalls abweichend vom Allmendreglement behandelt zu werden.

E. 2.5

Die Vorinstanz kommt zum Schluss, dass der Entscheid des Bürgerrats der Bürgergemeinde B.____ vom 16. August 2021 rechtens gewesen sei.

E. 3

Am 2. Oktober 2020 lehnte die Allmendkommission die Weiterführung des Pachtverhältnisses mit A.____ aufgrund der Nichterfüllung der Anspruchsberechtigung gemäss Allmendreglement ab und teilte ihr keine Pachtflächen mehr zu. Zur Begründung wurde im Wesentlichen angegeben, A.____ erfülle das Wohnsitzerfordernis nicht. Sie wohne in C.____ und nicht in B.____. Weiter handle es sich auch nicht um einen eigen- resp. selbständig geführten Betrieb. Die Arbeiten würden primär durch Angestellte des Betriebs in C.____ ausgeführt.

E. 3.1

Grundsätzlich wiederholt die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde ans Verwaltungsgericht vom 20. Juni 2022 das, was sie bereits vor den Vorinstanzen vorgebracht hat. Sie führt im Wesentlichen aus, dass der Bürgerrat eine unabhängige Beschwerdeinstanz im Sinne von Art. 30 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV, SR 101) darstellen sollte. Diese Unabhängigkeit setze voraus, dass die Behörde unabhängig und unparteiisch entscheiden könne und ein faires Verfahren durchgeführt werde. Vorliegend habe der Bürgerrat aber gegen die Grundprinzipien von Art. 30 Abs. 1 BV verstossen. Vorliegend sei nicht § 117 Abs. 3 GG anwendbar, sondern dessen Abs. 1. Bei sämtlichen Mitgliedern der Allmendkommission und des Bürgerrats liege ein persönliches Interesse vor, da die Mitglieder selbst über Pachtland der Bürgergemeinde B.____ verfügten und deren Chance auf Zuteilung von weiterem Pachtland bei einem für die Beschwerdeführerin negativen Entscheid erhöht würden. Dies habe klar eine Ausstandspflicht zur Folge. Weiter seien Mitglieder des Bürgerrats am Ausweisungsverfahren beteiligt gewesen und hätten aufgrund Befangenheit in den Ausstand treten müssen.

E. 3.2

Ferner sei mit Blick auf die Art und Weise der Beweiserhebung sowie die Beweiswürdigung das Recht der Beschwerdeführerin auf ein faires Verfahren sowie das rechtliche Gehör verletzt worden. D.____ habe Auskünfte eingeholt, ohne dass dies der damalige Bürgerratspräsident E.____ gewusst hätte. Zudem sei kein einziges von der Beschwerdeführerin beantragtes Beweismittel erhoben und berücksichtigt worden. Die schriftliche Auskunft von F.____ und diejenige von der Einwohnergemeinde C.____ vom 12. März 2021 seien unrechtmässig nicht berücksichtigt worden. Die Allmendkommission und der Bürgerrat hätten aufgrund der schriftlichen Auskunft und der Wohnsitzbescheinigung vom 12. Oktober 2020 auf einen Wohnsitz der Beschwerdeführerin in B.____ schliessen müssen. Auch hätte der Bürgerrat mit der Durchführung des von der Beschwerdeführerin beantragten Augenscheins sowie der Befragung von ihr ohne Weiteres feststellen müssen, dass sie Wohnsitz in B.____ habe und ihr Lebensmittelpunkt sowie Arbeitsort in B.____ liege. Zudem führe die Vorinstanz aus, dass der Entscheid des

Bürgerrats vom 16. August 2021 unter Ausschluss von D.____ erfolgt sei. Dies ändere aber nichts an der Tatsache, dass dieser sämtliche Schritte bis zum Entscheid eingeleitet bzw. durchgeführt habe und damit auf den Entscheid massgeblich habe Einfluss nehmen können. Damit stehe fest, dass im vorliegenden Verfahren von einer unabhängigen Behörde nicht ansatzweise die Rede sein könne.

E. 3.3

Weiter habe die Vorinstanz den Anspruch der Beschwerdeführerin auf Pachtland abgelehnt, da sie keinen Wohnsitz in B.____ habe. Die Beschwerdeführerin halte weiterhin daran fest, dass sie Wohnsitz in B.____ habe. Der Bürgerrat habe seine Meinungsbildung schwerpunktmässig auf die schriftliche Auskunft der Eltern der Beschwerdeführerin gelegt und die von der Beschwerdeführerin offerierten und ihre Hinweise auf bereits im Recht liegenden Beweismittel unrechtmässig ignoriert. Der Bürgerrat sei mehrfach darauf hingewiesen worden, dass das Verhältnis zwischen ihr und ihren Eltern seit Jahren stark belastet sei und diese aufgrund dieser Tatsache keine unabhängige Auskunft geben könnten. Es verstosse gegen das verfassungsmässige Prinzip der Gleichbehandlung sowie den Anspruch auf ein faires Verfahren, wenn der Bürgerrat in seiner Rolle als Beschwerdeinstanz von sich aus und ohne jegliche Grundlage und Begründung dafür, Beweise abnehme, welche einzig darauf abzielten, die Ausführungen der Beschwerdeführerin in Frage zu stellen. Die Wohnsitzbescheinigung, als offizielles Dokument, sollte Beweis genug sein, um ihren Wohnsitz zu beweisen.

E. 3.4

Zudem sei es absolut unverständlich, wenn der Beschwerdeführerin seit dem Jahr 2017 bereits Pachtland verpachtet worden sei, sie die Vergabevoraussetzungen des Allmendreglements somit erfüllt habe, und dies plötzlich nun nicht mehr der Fall sein sollte. Die Beschwerdeführerin habe darauf vertrauen dürfen, dass sie die Vergabekriterien auch im Hinblick auf eine fortgesetzte Pacht der seit dem Jahr 2017 an sie verpachteten Parzellen erfülle. An den Voraussetzungen zur Pachtlandvergabe habe sich seither nichts geändert. Auch habe sich an der familiären und Wohnsituation der Beschwerdeführerin nichts geändert. Es widerspreche dem verfassungsmässigen Vertrauensschutz, wenn sie nun ■ ohne Veränderung der Voraussetzungen oder der Umstände ■ die Voraussetzungen für eine Pachtlandvergabe nicht mehr erfüllen sollte.

E. 3.5

Schliesslich werde der Grundsatz der Gleichbehandlung verletzt. Pachtland sei an andere Pachtlandbewerber verpachtet worden, obschon diese die Voraussetzungen nicht erfüllt hätten. Mit Blick auf die Akten der letzten zehn Jahre sei zu den bisherigen Pachtlandvergaben ersichtlich, dass die Allmendkommission gegenüber den anderen und Bewerbern niemals nähere Abklärungen betreffend deren Wohnsitz oder sonstige Anforderungen (z.B. Anzahl SAK) getätigt worden seien. Hätten solche Überprüfungen stattgefunden, wären diese in den Protokollen der Allmendkommission vermerkt. Solche Bemerkungen seien nicht ersichtlich.

E. 3.6

Zu guter Letzt könne festgehalten werden, dass selbst die Bürgergemeinde B.____ davon ausgehe, dass die Beschwerdeführerin in B.____ wohne. So habe die Bürgergemeinde B.____ die Beschwerdeführerin höchstpersönlich und mit korrekter Adresse am Wohnsitz der Beschwerdeführerin in B.____ zum Bürger-Brunch eingeladen. Wäre die Bürgergemeinde

der Ansicht, der Wohnsitz der Beschwerdeführerin liege in C.____, wäre das Schreiben an diese Adresse verschickt worden.

E. 3.7

Die Beschwerdeführerin fasse zusammen, dass sie nachweislich Wohnsitz in B.____ habe und damit Anspruch auf Zuteilung des ihr verweigerten Pachtlandes.

E. 4

Gegen diesen Entscheid erhob A.____, vertreten durch Rechtsanwältin Manuela Zimmermann, am 16. Oktober 2020 Beschwerde beim Bürgerrat der Bürgergemeinde B.____ und beantragte die Pachtlandzuteilung für die nächste Pachtperiode. Zur Begründung wurde im Wesentlichen angegeben, ihr gehörten vier Grundstücke in B.____ und sie wohne in einer 2-Zimmer-Wohnung auf einem dieser Grundstücke. Selbst wenn sie wöchentlich zu ihrem Ehemann und den Kindern nach C.____ fahre, könne daraus nicht geschlossen werden, dass ihr Lebensmittelpunkt nicht in B.____ liege. Sie führe den Betrieb in B.____ selbständig. Dieser sei unabhängig von jenem in C.____.

E. 4.1

Vorliegend ist insbesondere zu prüfen, ob die Allmendkommission mit ihrem Entscheid vom 2. Oktober 2020, der Beschwerdeführerin kein Pachtland mehr zuzuteilen, rechtens gehandelt hat.

E. 4.2

Gemäss Ziff. 3.2. lit. d des Allmendreglements B.____ ist für die Zuteilung von Pachtland vorausgesetzt, dass der Pächter Bürger von B.____ ist und während der ganzen Vertragsdauer Wohnsitz in B.____ hat. Die Allmendkommission wies der Beschwerdeführerin nach Ende ihres Pachtvertrags am 30. September 2020 kein Pachtland mehr zu, insbesondere mit der Begründung, sie erfülle das Wohnsitzkriterium nicht. Die Beschwerdeführerin beruft sich in ihrer Beschwerde insbesondere auf die Grundsätze des Vertrauensschutzes, der Gleichbehandlung, des fairen Verfahrens, des rechtlichen Gehörs und bringt Ausstandsgründe gegen Mitglieder sowohl der Allmendkommission als auch des Bürgerrats vor.

4.3.1. Die Ausstandsbestimmungen sind in § 117 GG und § 46 der Gemeindeordnung der Bürgergemeinde B.____ (Stand: 1. Januar 2017) geregelt. Behördenmitglieder, Beamte und Angestellte haben insbesondere dann in den Ausstand zu treten, wenn sie selbst an der zu behandelnden Angelegenheit ein persönliches oder materielles Interesse besitzen (§ 46 Abs. 1 lit. a) oder wenn sie sich schon in anderer amtlicher Stellung oder aufgrund eines privatrechtlichen Mandats mit der Sache befasst haben (§ 46 Abs. 1 lit. b). Bei Geschäften, welche die ganze Gemeinde oder Teile davon, andere öffentlich-rechtliche Organisationen oder eine allgemein umschriebene Mehrheit von Personen betreffen, namentlich bei rechtsetzenden Erlassen, besteht keine Abtretungspflicht (§ 46 Abs. 3).

4.3.2. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Ausstandsgründe so früh als möglich, d.h. nach deren Kenntnis bei erster Gelegenheit, geltend zu machen. Wer zunächst stillschweigend den Abschluss des Verfahrens abwartet und erst dann auf dem Rechtsmittelweg gegen den Entscheid interveniert, wenn dieser zu seinen Ungunsten ausgefallen ist, verstösst gegen den in Art. 5 Abs. 3 BV verankerten Grundsatz von Treu und Glauben. Solches Verhalten sanktioniert das Bundesgericht mit der Verwirkungsfolge: Die Rüge der verletzten Ausstandsbestimmung ist im Rechtsmittelverfahren gegen den

Entscheid selbst nicht mehr zugelassen. Freilich muss die Verfahrenspartei überhaupt erst in die Lage versetzt werden, ihre Rügeobliegenheit wahrzunehmen. Zu diesem Zweck orientiert die Behörde frühzeitig über ihre Zusammensetzung. Soweit sich diese Informationen aus dem Internet oder anderen öffentlich leicht zugänglichen Quellen erschliessen lassen, ist deren Konsultation zumutbar und hat die Behörde ihre diesbezügliche «Bringschuld» erfüllt. In den übrigen Fällen ist eine individuelle Bekanntgabe in schriftlicher oder mündlicher Form unerlässlich. Die unterlassene Bekanntgabe der Besetzung der Behörde hat zur Folge, dass eine allfällige Befangenheit nachträglich noch im Beschwerdeverfahren gerügt werden kann. Die Rügeobliegenheit der Verfahrenspartei steht im Spannungsverhältnis zur Pflicht der Behörde, Ausstandsgründe von Amtes wegen zu berücksichtigen. Das Bundesgericht ist geneigt, diesen Widerspruch zulasten der Verfahrenspartei aufzulösen, indem es hauptsächlich auf die Bindung der Privaten an den Grundsatz von Treu und Glauben abstellt (Feller Reto/Kunz-Notter Pandora, in: Auer Christoph/Müller Markus/Schindler Benjamin (Hrsg.), VwVG - Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren Kommentar, 2. Aufl., Zürich/St. Gallen 2019, Art. 10 N 37).

4.3.3. Der Entscheid der Allmendkommission B.____ erging am 2. Oktober 2020. Erst neun Monate nach dem Entscheid, konkret am 19. Juli 2021 (vgl. Urkunde Nr. 45), bringt die Beschwerdeführerin erstmals vor, dass die Mitglieder der Allmendkommission in den Ausstand hätten treten müssen, da sie angeblich ein persönliches Interesse am Ausgang des Entscheids gehabt hätten, zumal die Mitglieder selbst über Pachtland der Bürgergemeinde verfügten und ihre Chance auf Zuteilung von weiterem Pachtland durch einen abweisenden Entscheid erhöht würde. Angebliche Ausstandsgründe brachte die Beschwerdeführerin nicht einmal in ihrer Beschwerde an den Bürgerrat vom 16. Oktober 2020 vor. Die Zusammensetzung der Allmendkommission war bereits vor Erlass des Entscheids bekannt, zumal sich diese aus dem Internetauftritt der Bürgergemeinde B.____ ergibt (vgl. [https://www.buergergemeinde-B.____.ch/\[...\]](https://www.buergergemeinde-B.____.ch/[...]), zuletzt besucht am 1. März 2023). Die Beschwerdeführerin hätte bereits vor dem Entscheid die Ausstandsgründe geltend machen können.

4.3.4. Dasselbe gilt für die Mitglieder des Bürgerrats. Mit der Beschwerde an den Bürgerrat vom 16. Oktober 2020 wusste sie, welche Personen über ihre Beschwerde entscheiden werden (siehe Internetauftritt der Bürgergemeinde B.____). Erstmals mit Eingabe vom 28. Mai 2021 (Urkunde Nr. 41) stellte die Beschwerdeführerin den Verfahrensantrag, wonach diejenigen Mitglieder des Bürgerrats, welche im Verfahren betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen betreffend Pachtausweisung beteiligt gewesen seien, befangen seien und in den Ausstand zu treten hätten. Das Verfahren um Pachtausweisung wurde von der Bürgergemeinde ■ vertreten durch Mitglieder des Bürgerrats ■ bereits am 22. März 2021 eingeleitet. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte die Beschwerdeführerin von einem allfälligen Ausstandsgrund gewusst. Weshalb sie diesen erst zwei Monate später geltend macht, legt sie nicht dar und ist nicht ersichtlich. Ohnehin wäre fraglich, ob in Bezug auf E.____, damaliger Präsident des fünfköpfigen Bürgerrats, ein Ausstandsgrund gegeben gewesen wäre. Beim Verfahren um Ausweisung handelt es sich um ein zivilrechtliches Verfahren, wobei es nicht um einen materiellen Entscheid geht, d.h. eine Willensbildung in Bezug auf den Inhalt gar nicht notwendig ist. Der Pachtvertrag lief aufgrund der Befristung aus, weshalb kein Vertrag mehr bestand und die Bürgergemeinde aufgrund dessen ein Ausweisungsverfahren einleitete. Beim hier relevanten Verfahren hingegen handelt es sich

um die Frage, ob die Nichtzuteilung von Pachtland an die Beschwerdeführerin rechtmäßig war, wobei es sich um ein öffentlich-rechtliches Verfahren handelt.

4.3.5. Sodann machte die Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 19. Juli 2021 an den Bürgerrat (Urkunde Nr. 45) Ausstandsgründe gegen weitere Personen des Bürgerrats geltend, da diese als Landwirte ein persönliches Interesse am Ausgang des Verfahrens hätten. Auch diesbezüglich ist unklar, weshalb die Beschwerdeführerin nicht bereits mit der Beschwerde an den Bürgerrat vom 16. Oktober 2020 die Ausstandsgründe vorbrachte. Dass die Beschwerdeführerin nichts unversucht lässt, gegen die zu ihren Ungunsten ausgefallenen Entscheide vorzugehen, ist verständlich, doch kann sie in ihrem Verhalten nicht geschützt werden. Sobald eine Stellungnahme, ein Schreiben, eine Beweisabnahme oder ein Entscheid zuungunsten der Beschwerdeführerin ausfielen, führte sie Ausstandsgründe gegen die betroffenen Personen ins Feld. Dies zeigt sich am Beispiel von D. ____. Die Beschwerdeführerin machte gegen ihn erst dann Ausstandsgründe geltend ■ D. ____ habe als Landwirt und Pächter von Land der Bürgergemeinde B. ____ ein Eigeninteresse am Ausgang des Entscheids ■ als er anscheinend als Vize-Präsident hinter dem Rücken des Bürgerratspräsidenten Beweise erhoben habe (Urkunde Nr. 45). Allerdings wusste die Beschwerdeführerin ja bereits vorher um seine Stellung als Landwirt und um sein angebliches Eigeninteresse. Im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann die Beschwerdeführerin mit ihrer Rüge nicht gehört werden, da diese verwirkt ist. Im Übrigen reicht es nicht, wenn die Beschwerdeführerin pauschal den Antrag stellt, sämtliche Mitglieder des Bürgerrats, welche selbst bereits über Pachtland von der Bürgergemeinde B. ____ verfügten, hätten in den Ausstand zu treten. Mit D. ____ erwähnt sie konkret mit Namen ein einziges Mitglied des Bürgerrats, das anscheinend ein persönliches Interesse am Ausgang des Verfahrens habe. Ob ein Ausstandsgrund gegeben gewesen wäre, kann offenbleiben, da sie ihre Rüge zu spät vorbrachte und D. ____ unbestrittenermassen ohnehin nicht am Entscheid mitwirkte. Das Argument der Beschwerdeführerin, dass D. ____ sämtliche Schritte bis zum Entscheid begleitet bzw. durchgeführt habe und damit auf den Entscheid massgeblich habe Einfluss nehmen können, ist nicht zu hören. Welche Schritte dies gewesen sein könnten, ist unklar und wird nicht dargelegt. Der Bürgerrat würdigte sämtliche Beweise, im Übrigen auch die von der Beschwerdeführerin verlangten, aber abgewiesenen Beweiserhebungen, worauf später noch zurückzukommen sein wird. Der Bürgerrat stützte sich nicht (nur) auf Beweise, die D. ____ eingeholt hat. Ohnehin wäre D. ____ als Mitglied eines fünfköpfigen Gremiums nicht in der Lage, den Mehrheitsbeschluss des Bürgerrats zu seinen Gunsten sowie zu Ungunsten der Beschwerdeführerin zu beeinflussen. Dass im Übrigen die Trennlinien zwischen den beiden Behörden nicht gegeben wäre, ist nicht ersichtlich. Schliesslich ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin, als die Allmendkommission mit ihr im Jahr 2017 den Vertrag schloss, (verständlicherweise) auch keine Ausstandsgründe vorbrachte. Allerdings verstösst sie gegen Treu und Glauben, wenn sie nun, sobald zu ihren Ungunsten entschieden wird, Ausstandsgründe geltend macht.

4.3.6. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin gegen Treu und Glauben verstösst, wenn sie ihre Rüge der Ausstandspflicht erst zwei Monate nach Kenntnis bzw. sogar erst neun Monate nach Erlass des Entscheids geltend macht.

4.4.1. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, dass ihr Recht auf ein faires Verfahren und ihr rechtliches Gehör durch die Art und Weise der Beweiserhebung und Beweiswürdigung verletzt worden sei. Konkret habe der Bürgerrat als Beschwerdeinstanz

von sich aus und ohne jegliche Grundlage Beweise abgenommen, welche einzig darauf abzielten, ihre Ausführungen in Frage zu stellen und auch die Allmendkommission in keiner Weise die Einholung solcher Beweismittel verlangt habe. Zu beachten sei ferner, dass derartige Beweismittel nur eingeholt werden dürften, wenn sie als Beschwerdeführerin die einzelnen konkreten schriftlichen Auskünfte im Voraus genau kenne und sich dazu habe äussern können. Eine Einholung von schriftlichen Auskünften ohne vorgängige Möglichkeit der Stellungnahme durch die Parteien sei nicht zulässig und führe zur Unverwertbarkeit von derartig erhobenen Beweismitteln.

4.4.2. Die Beschwerdegründe und das Verfahren bei gemeindeinternen Beschwerden richten sich gemäss § 203 GG vorliegend nach dem VRG. Gemäss § 14 VRG werden die Verwaltungsbehörden (zu welchen gestützt auf § 3 Abs. 1 lit. a VRG auch die Verwaltungsbehörden der [Bürger-]Gemeinden zählen) im Rahmen ihrer Amtspflicht von Amtes wegen tätig. Sie nehmen die zur Abklärung des Sachverhaltes notwendigen Erhebungen selbständig vor und wenden das Recht von Amtes wegen an. Sie sind gestützt auf § 15 VRG berechtigt, zur Feststellung des Sachverhaltes Beteiligte und Auskunftspersonen zu befragen, Urkunden beizuziehen, Augenscheine vorzunehmen, Gutachten und schriftliche Auskünfte einzuholen.

4.4.3. Damit besteht sehr wohl eine Grundlage, dass der Bürgerrat von sich aus, d.h. ohne entsprechenden Antrag der Parteien, Beweise abnehmen und schriftliche Auskünfte einholen durfte. Zudem teilte der Bürgerrat mit Verfügung vom 10. März 2021 der Beschwerdeführerin mit, dass sie gestützt auf die von der Beschwerdeführerin eingereichten Stellungnahme vom 23. Dezember 2020 entschieden habe, von Amtes wegen weitere Beweise abzunehmen (Urkunde Nr. 35). Sie listete in der Verfügung konkret auf, welche Beweismittel sie zu erheben vorgesehen hat. Der Beschwerdeführerin wurde damit genug Gelegenheit gegeben, sich zu den vorgesehenen Beweisabnahmen zu äussern. Dies tat sie allerdings erst mit Schreiben vom 28. Mai 2021 (Urkunden Nrn. 37 bis 41). Es grenzt an Rechtsmissbrauch, eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend zu machen, wenn sie selbst trotz Kenntnis der vorgesehenen Beweiserhebung untätig blieb. Sodann erhielt die Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 21. Juni 2021 Gelegenheit, zu den eingeholten Beweismitteln Stellung zu nehmen und Schlussbemerkungen einzureichen. Der Beschwerdeführerin wäre es freigestanden, Ergänzungsfragen an die befragten Ämter / Personen zu stellen und damit Einfluss auf das Beweisergebnis zu nehmen. Auch dies tat sie nicht. Dass die erhobenen Beweise einzig darauf abgezielt hätten, ihre Ausführungen in Frage zu stellen, trifft nicht zu. Vielmehr wurden die Fragen bewusst sehr neutral und keineswegs tendenziös bzw. suggestiv formuliert. Die Antworten hätten genauso gut zu ihren Gunsten ausfallen können. Etwas Anderes kann den Akten nicht entnommen werden. Weiter ist das von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Argument, dass kein einziges von ihr beantragtes Beweismittel erhoben bzw. berücksichtigt worden sei, nicht zu hören. Das rechtliche Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) umfasst das Recht der Parteien, mit rechtzeitig und formrichtig angebotenen, erheblichen Beweismitteln gehört zu werden (BGE 140 I 99 E. 3.4). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn ein Gericht darauf verzichtet, beantragte Beweise abzunehmen, weil es aufgrund bereits abgenommener Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener (antizipierter) Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (Urteil des Bundesgerichts 2C_113/2021 vom 22. Dezember 2021). Vorliegend kam die Allmendkommission zum Schluss, dass

insbesondere der von der Beschwerdeführerin beantragte Augenschein und ihre Befragung nichts am Beweisergebnis geändert hätte bzw. nicht geeignet gewesen wäre, die hier massgebenden Wohnverhältnisse nachzuweisen, weshalb sie den Beweisantrag abwies. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Ein Augenschein hätte nicht Aufschluss darüber geben können, wo der Lebensmittelpunkt der Beschwerdeführerin tatsächlich liegt, zumal die Beschwerdeführerin sich auf den Augenschein hätte vorbereiten können. Ausserdem wären für die entsprechende Feststellung ohnehin die Verhältnisse vom Oktober 2020 massgebend gewesen.

4.5.1. Ferner beruft sich die Beschwerdeführerin auf das Gleichbehandlungsgebot. G.____ sei Mitglied der Allmendkommission und bewirtschaftete Pachtland der Bürgergemeinde. Er habe aber keinen Wohnsitz in B.____ sondern im über 40 Fahrminuten entfernten H.____. Die Allmendkommission habe nicht überprüft, wo G.____ seinen Wohnsitz habe.

4.5.2. Nach der Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf die gleichmässige Rechtsanwendung vor. Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, gibt dem Bürger und der Bürgerin grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Das gilt jedoch nur, wenn lediglich in einem einzigen oder in einigen wenigen Fällen eine abweichende Behandlung dargetan ist. Wenn dagegen die Behörde die Aufgabe der in anderen Fällen geübten gesetzwidrigen Praxis ablehnt, kann der Bürger oder die Bürgerin verlangen, dass die gesetzwidrige Begünstigung, die den Dritten zuteil wird, auch ihm bzw. ihr gewährt werde, soweit dies nicht andere legitime Interessen verletzt. Die Anwendung der Gleichbehandlung im Unrecht setzt als Vorbedingung voraus, dass die zu beurteilenden Sachverhalte identisch oder zumindest ähnlich sind (Urteil des Bundesgerichts 2C_681/2020 vom 25. Juni 2021, E. 5.2).

4.5.3. Vorliegend ergibt sich aus den Akten nicht, dass die Allmendkommission in rechtswidriger Art und Weise Pachtland an Personen vergeben hat, die die Voraussetzungen des Allmendreglements nicht erfüllten. Im Übrigen wird als Wohnadresse von G.____ im Internetauftritt der Bürgergemeinde B.____ eine Adresse in B.____ angegeben (vgl. [https://www.buergergemeinde-B.____.ch/\[...\],](https://www.buergergemeinde-B.____.ch/[...],) zuletzt besucht am 1. März 2023). Doch sogar wenn die Allmendkommission in rechtswidriger Weise die Wohnadresse von G.____ oder sonstige Anforderungen, wie z.B. die Anzahl SAK nicht überprüft hätte, hätte die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf Gleichbehandlung. Denn es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Auch bestehen keine Hinweise darauf, dass die Allmendkommission inskünftig nicht reglementskonform entscheiden und an einer bewusst rechtswidrigen Praxis ■ falls denn eine solche bestehen sollte ■ festhalten wolle.

4.6.1. Die Beschwerdeführerin beruft sich weiter auf den Vertrauensschutz. Sie habe im Jahr 2017 die Voraussetzungen des Allmendreglements erfüllt. Gestützt darauf habe die Allmendkommission mit ihr einen Pachtvertrag geschlossen. Die Verhältnisse hätten sich seither nicht verändert. Sie habe darauf vertrauen dürfen, dass sie die Vergabekriterien im Hinblick auf eine fortgesetzte Pacht erfülle.

4.6.2. Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben statuiert ein Verbot widersprüchlichen Verhaltens und verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges Verhalten der Behörden, das bestimmte Erwartungen zu begründen vermag (Urteil des Bundesgerichts 8C_458/2021 vom 25. Januar 2022, E. 3.2).

4.6.3. Nicht ersichtlich ist, inwiefern sich die Allmendkommission widersprüchlich verhalten hätte oder die Beschwerdeführerin darauf hätte vertrauen dürfen, dass ihr erneut Pachtland zugeteilt wird. Die Bürgergemeinde B.____ schloss mit der Beschwerdeführerin einen befristeten Vertrag für eine verkürzte Pachtdauer (1. Januar 2017 bis 30. September 2020; Urkunde Nr. 4) ab. Der Vertrag enthält den unmissverständlichen Hinweis, dass jener nach Ablauf der Pachtperiode als gekündigt gelte. Die Beschwerdeführerin durfte nicht darauf vertrauen, dass der Vertrag für die neue Pachtperiode erneuert wird. Sie musste sich ■ im Gegenteil ■ dem Risiko der Ablehnung einer Vertragsverlängerung bewusst sein. Alleine aus der Tatsache, dass der Beschwerdeführerin vormals Pachtland zugeteilt wurde, lässt sich keine Vertrauensgrundlage schaffen. Die Zuteilungskriterien sind vor jeder Vergabe zu prüfen. Zudem ist stets damit zu rechnen, dass auch Dritte die im Allmendreglement genannten Anspruchsvoraussetzungen erfüllen und ihnen das Pachtland zugeteilt wird. Die Beschwerdeführerin vermag nicht darzulegen, inwiefern vorliegend eine behördliche Zusicherung eine Vertrauensgrundlage geschaffen haben soll und kann sich daher nicht auf den Vertrauensschutz berufen.

4.7.1. Was nun das Kriterium des Wohnsitzes betrifft, ist Folgendes festzuhalten: Ziffer 3.2 lit. d des Allmendreglements sieht als persönliche Voraussetzung eines Pächters für die Anspruchsberechtigung von Pachtland vor, dass der Pächter Bürger von B.____ ist und während der ganzen Vertragsdauer in B.____ Wohnsitz hat. Wohnsitz und Aufenthalt einer Person richten sich nach dem Zivilrecht (§ 5 Abs. 1 GG; Art. 5 Abs. 1 Gemeindeordnung). Der zivilrechtliche Wohnsitz ist in Art. 23 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB, SR 210) geregelt, wonach sich der Wohnsitz einer Person an dem Orte befindet, wo sie sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält; der Aufenthalt zum Zweck der Ausbildung oder die Unterbringung einer Person in einer Erziehungs- oder Pflegeeinrichtung, einem Spital oder einer Strafanstalt begründet für sich allein keinen Wohnsitz. Art. 23 Abs. 1 ZGB stellt zwei Kriterien auf, welche kumulativ erfüllt sein müssen, damit eine handlungsfähige Person an einem bestimmten Ort Wohnsitz hat: objektiv physischer Aufenthalt und subjektiv Absicht dauernden Verbleibens. Da der Wohnsitz nicht nur für die betroffene Person, sondern auch für Drittpersonen und das Gemeinwesen von Bedeutung ist, ist die innere Absicht des dauernden Verbleibs nur insoweit von Bedeutung, als sie nach aussen erkennbar geworden ist. Massgebend ist daher der Ort, wo sich der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen befindet (Daniel Staehelin in: Thomas Geiser/Christiana Fountoulakis [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Basel 2022, Art. 23 ZGB N 5). Bei verheirateten Personen befindet sich der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen üblicherweise am Wohnort der Familie, nicht am Arbeitsort. Dies gilt auch für diejenigen Personen, welche am Arbeitsort übernachten und lediglich am Wochenende nach Hause fahren sowie für den Geschäftsmann, welcher die grössere Zeit des Jahres im Ausland verbringt. Der Wochenaufenthalts- und Arbeitsort wird zum Wohnsitz, wenn die Familie bloss noch in grossen oder unregelmässigen Abständen besucht wird. Lässt die Arbeitszeit häufigere Besuche nicht zu, so genügt eine Rückkehr pro Monat zur Beibehaltung des Wohnsitzes am Wohnort der Familie. Befindet sich der Arbeitsort im Ausland und bleibt die Familie in der Schweiz, sind weniger Besuche erforderlich, falls aufgrund der zeitlichen Beschränkung des Auslandseinsatzes eine Verlegung des Wohnsitzes in das Ausland überhaupt in Betracht kommt. Lässt die Arbeitszeit eine allwöchentliche Rückkehr an den Familienort zu, wird diese Möglichkeit indes nicht regelmässig wahrgenommen, so befindet sich der Wohnsitz am Arbeitsort (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 23 N 11). Wer sich auf das Bestehen eines bestimmten Wohnsitzes beruft, hat dies zu beweisen. Da die Absicht dauernden Verweilens nur noch

insofern von Bedeutung ist, als sie sich im Bestehen des Mittelpunkts der Lebensbeziehungen manifestiert, muss nur dieser nachgewiesen werden. Als Beweis hierfür können alle typischen Sachverhalte vorgebracht werden, welche das Bestehen eines Lebensmittelpunkts vermuten lassen. (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 23 N 28 f.). Indizien, nicht aber genügende Beweise für die Erlangung zivilrechtlichen Wohnsitzes sind: die Hinterlegung der Papiere, die erlangte Niederlassungsbewilligung, die Zahlung von Steuern, die Haltung der Verwaltungsbehörden, die Ausübung der politischen Rechte. So ist es möglich, dass Studierende am Studienort ihr Stimmrecht ausüben, ohne dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben (Tuor Peter/Schnyder Bernhard/Schmid Jörg/Jungo Alexandra, ZGB - Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 14. Aufl., Zürich - Basel - Genf 2015, S. 86).

4.7.2. Die Beschwerdeführerin ist verheiratet und hat mit ihrem Ehemann zwei minderjährige Kinder, die allesamt in C.____ wohnen (Urkunde Nr. 38). Die Beschwerdeführerin behauptete ursprünglich, auf ihrem Grundstück in B.____ eine 2-Zimmer-Wohnung zu bewohnen und damit objektiv physischen Aufenthalt in B.____ sowie die Absicht dauernden Verbleibens zu begründen (Beschwerde an den Bürgerrat vom 16. Oktober 2020, Urkunde Nr. 31, S. 3). Mit Schreiben vom 23. Dezember 2020 behauptete sie, seit April 2017 aufgrund des bestehenden Konflikts mit ihren Eltern in einem Wohnwagen in ihrem Schopf auf dem [...]hof unterzukommen (Urkunde Nr. 34). Diesen offensichtlichen Widerspruch vermag die Beschwerdeführerin nicht aus der Welt zu räumen und ist ein gewichtiges Indiz dafür, dass ihr Lebensmittelpunkt eben gerade nicht in B.____ liegt. Sogar wenn sie ab und zu ■ oder sogar wochenweise ■ im Wohnwagen übernachten sollte, ist damit nicht erwiesen, dass sich auch ihr Lebensmittelpunkt da befinden sollte. Ohnehin ist fraglich, wieso sich ihr Lebensmittelpunkt bei den Eltern, mit denen sie gemäss ihren eigenen Aussagen im Konflikt steht, und nicht bei ihrem Ehemann und Kindern in C.____ befinden sollte. Die Eltern der Beschwerdeführerin teilten dem Bürgerrat auf Aufforderung mit Schreiben vom 27. April 2021 mit, dass ihnen nicht bekannt sei, dass die Beschwerdeführerin seit der Hofübernahme im Jahr 2015 eine Nacht auf dem [...]hof verbracht habe (Urkunde Nr. 38). Daraufhin behauptete die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 19. Juli 2021, dass der Bürgergemeinde nachweislich bekannt sei, dass zwischen ihr und ihren Eltern ein Konflikt bestehe und insbesondere der Vater mit allen Mitteln versuche, die Beschwerdeführerin zu schikanieren (Urkunde Nr. 45). Dies ergibt sich aus den Akten nicht. Die Eltern der Beschwerdeführerin teilten sachlich ihre Wahrnehmung mit, ohne zusätzliche unnötige oder schikanöse Bemerkungen zu machen. Dass die Beschwerdeführerin in B.____ offenbar ihre Schriften hinterlegt hat und dort Steuern zahlt, sind zwar beides Indizien, doch reichen sie für sich alleine nicht aus, um den zivilrechtlichen Wohnsitz als erwiesen anzusehen. Generell scheint es als konstruiert, als Verheiratete und Mutter von zwei kleinen Kindern in einem (nur) 40 Autominuten entfernten Dorf zu leben, in einem spärlich eingerichteten Wohnwagen, welcher sich in einem Schopf befindet. Die Bauverwaltung der Einwohnergemeinde B.____ gab zudem mit Schreiben vom 22. März 2021 (Urkunde Nr. 38) an, dass der Wohnwagen der Beschwerdeführerin gar nicht baubewilligt sei. Ob die Beschwerdeführerin aufgrund dessen in B.____ im Wohnwagen überhaupt Wohnsitz begründen kann, ist fraglich. Schliesslich ist festzuhalten, dass weitere Indizien dafür sprechen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in C.____ und nicht in B.____ hat. Ihr Facebook-Eintrag, wonach sie in C.____ Wohnsitz habe, vermag zwar für sich alleine nicht den Lebensmittelpunkt in C.____ zu bestätigen. Allerdings ist doch sehr seltsam, in einem

privaten Social-Media-Profil einen Wohnsitz anzugeben, von welchem sie behauptet ■ abgesehen von ihrer Familie (Mann und zwei Kinder) ■ keinerlei Bezug bzw. Beziehung zu haben. Weiter ist auf den von der Bürgergemeinde B.____ eingereichten «[...]boten» Nr. 2 vom April 2022 zu verweisen. Im Impressum tritt die Beschwerdeführerin nach wie vor unter der Adresse in C.____ auf. Daran ändert auch die von der Beschwerdeführerin eingereichten Einladung der Bürgergemeinde B.____ nichts, welche an ihre Adresse in B.____ geschickt wurde. Wie die Bürgergemeinde B.____ zurecht ausführt, ist die Beschwerdeführerin nach wie vor unter der Adresse in B.____ gemeldet. Die Einladung erfolgte mit Massenversand an diejenigen Adressen, die im System / in der Datenbank verzeichnet sind. Aufgrund der obigen Ausführungen ist erwiesen, dass der Lebensmittelpunkt der Beschwerdeführerin in C.____ liegt.

4.7.3. Bei diesem Ergebnis kann offengelassen werden, ob die Beschwerdeführerin die weiteren Zuteilungsvoraussetzungen gemäss Allmendreglement (z.B. Anzahl SAK) erfüllt hätte.

5. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Allmendkommission zurecht davon ausging, dass die Beschwerdeführerin mindestens ein Vergabekriterium nicht erfüllte und ihr deswegen kein Pachtland mehr zuwies. Das Verfahren vor den Vorinstanzen ist nicht zu beanstanden. Der Entscheid der Allmendkommission vom 2. Oktober 2020 ist rechters. Die Erwägungen im Entscheid der Bürgergemeinde vom 16. August 2021 sowie im Entscheid des Volkswirtschaftsdepartements vom 7. Juni 2022 sind nachvollziehbar, schlüssig, sachlich und eingehend begründet.

E. 5

Auf Intervention der Allmendkommission, wonach A.____ nicht in der 2-Zimmer-Wohnung ihrer Eltern wohnen könne, teilte sie, nunmehr vertreten durch Rechtsanwalt Michael Ritter, im Wesentlichen mit, sie wohne in einem Wohnwagen im Schopf des Hofes. Es sei zu beachten, dass das fragliche Pachtland Grundlage ihrer Existenz darstelle. Ohne dieses sei ihr Betrieb in B.____ bedroht.

E. 6

Mit Entscheid vom 16. August 2021 wies der Bürgerrat der Bürgergemeinde B.____ die Beschwerde von A.____ ab, soweit darauf eingetreten wurde.

7.1. Nachdem die Bürgergemeinde B.____ am 22. März 2021 beim Richteramt Thal-Gäu ein Gesuch um Pachtausweisung eingereicht hatte, wies dieses A.____ mit Urteil vom 10. August 2021 unter Strafandrohung an, die fraglichen Grundstücke umgehend zu verlassen und diese in ordnungsgemäsem Zustand an die Bürgergemeinde B.____ zurückzugeben. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Obergericht mit Urteil vom 22. September 2021 ab.

7.2. Mit Vereinbarung vom 29. September bzw. 7. Oktober 2021 einigten sich die Bürgergemeinde B.____ und A.____, dass die Vollstreckung des Urteils betreffend Pachtlandausweisung bezüglich der Flächen, auf denen noch Zuckerrüben und Körnermais angepflanzt seien, bis längstens Ende Oktober 2021 aufgeschoben werde. Danach gingen die Grundstücke zurück an die Bürgergemeinde und A.____ habe spätestens ab 1. November 2021 kein Recht mehr, die Grundstücke zu bewirtschaften. A.____ verzichtete weiter darauf, das Urteil des Obergerichts vom 22. September 2021 an das Bundesgericht weiterzuziehen. Die Bürgergemeinde verpflichtete sich dagegen, eine eingereichte Strafanzeige

zurückzuziehen und die Parteien stellten fest, für die Zeit vom 1. Oktober 2020 bis und mit 31. Dezember 2021 über keine Schadenersatzansprüche zu verfügen.

E. 6.1

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebür auf CHF 2'000.00 festzusetzen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

E. 6.2

Weiter hat die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei in Anwendung von § 77 VRG i.V.m. Art. 106 Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) der Bürgergemeinde B.____ ihre Parteikosten zu ersetzen. Es liegt eine Ausnahme vom sogenannten Behördenprivileg nach § 77 VRG vor, da die Bürgergemeinde B.____ als kleine Gemeinde nicht über einen eigenen Rechtsdienst verfügt und daher berechtigt war, einen Rechtsvertreter beizuziehen (vgl. SOG 2010 Nr. 20). Die Bürgergemeinde B.____, vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Wasserfallen, macht einen Aufwand von 6 Stunden à CHF 280.00 / 250.00 und Auslagen von CHF 32.60 plus MwSt. geltend, total CHF 1'747.55, was angemessen erscheint. Die Allmendkommission ist nicht anwaltschaftlich vertreten, weshalb ihr keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident

Müller

Die Gerichtsschreiberin

Hasler

Das vorliegende Urteil wurde vom Bundesgericht mit Urteil 2C_211/2023 vom 3. September 2024 bestätigt.

E. 8

Am 10. September 2021 liess A.____, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Ritter, beim Volkswirtschaftsdepartement Beschwerde gegen den Entscheid des Bürgerrats vom 16. August 2021 einreichen und die Zuteilung der fraglichen Parzellen per 1. Oktober 2020 für die Dauer von sechs Jahren beantragen. Im Sinne von vorsorglichen Massnahmen wurde beantragt, es seien die fraglichen Parzellen ab sofort und während der Dauer des vorliegenden Beschwerdeverfahrens A.____ zur Bewirtschaftung zu überlassen. Dieser Verfahrensantrag sei superprovisorisch anzuordnen.

E. 9

Mit Verfügung vom 29. Oktober 2021 wies das Volkswirtschaftsdepartement den Antrag auf Erlass von vorsorglichen Massnahmen ab und verwies die Verfahrenskosten ins Hauptverfahren.

E. 10

Gegen diese Verfügung liess A.____, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Ritter, am 11. November 2021 Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben und beantragte insbesondere, die fraglichen Parzellen ab sofort und während der Dauer des Beschwerdeverfahrens in der Hauptsache A.____ zur Bewirtschaftung zu überlassen.

E. 11

Mit Verfügung vom 15. November 2021 führte das Verwaltungsgericht aus, das Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG, BGS 124.11) kenne kein Superprovisorium. Über die Verfahrensanträge werde nach Eingang der Akten entschieden.

E. 12

Mit Stellungnahme vom 6. Dezember 2021 beantragte das Volkswirtschaftsdepartement, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolge zu Lasten von A.____. Es sei keine Parteientschädigung aufzuerlegen.

E. 13

Die Bürgergemeinde B.____ beantragte mit Stellungnahme vom 6. Dezember 2021, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

E. 14

Mit Verfügung vom 9. Dezember 2021 wurde der Beschwerde keine aufschiebende Wirkung erteilt.

E. 15

Mit Urteil vom 10. Januar 2022 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde von A.____ gegen die Verfügung des Volkswirtschaftsdepartements vom 29. Oktober 2021 ab mit der Begründung, auf die Beschwerde sei zwar einzutreten, da ihr sonst ■ dürfte A.____ das Pachtland, welches eine nicht unerhebliche Grösse aufweise, während der Dauer des Verfahrens nicht mehr bewirtschaften ■ Ernteaufträge entstünden, welche nicht nachgeholt werden könnten und somit ein erheblicher Nachteil entstünde, der nicht wiedergutmacht werden könne. Allerdings sei aber die vorsorgliche Pachtlandzuteilung aufgrund der negativen Hauptsachenprognose nicht angezeigt. Nach summarischer Prüfung der Akten könne nicht davon ausgegangen werden, dass A.____ die Voraussetzungen gemäss Allmendreglement erfüllen würde, um als Pächterin anspruchsberechtigt zu sein. Durch die Verweigerung der vorsorglichen Pachtlandzuteilung werde der Ausgang des Verfahrens nicht präjudiziert, da dies nicht bedeute, dass die Felder weiterverpachtet und durch andere angepflanzt würden. Umgekehrt würde jedoch durch die vorsorgliche Pachtlandzuteilung an A.____ ein gewisses Präjudiz geschaffen, indem die Felder von A.____ nach der Bepflanzung durch sie wieder für eine gewisse Dauer nicht mehr zur Verfügung stünden. Die Voraussetzungen zur Anordnung der beantragten vorsorglichen Massnahmen seien somit klar nicht erfüllt, weshalb die Beschwerde abzuweisen sei.

E. 16

Mit Entscheid vom 7. Juni 2022 wies das Volkswirtschaftsdepartement die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen den Entscheid des Bürgerrats vom 16. August 2021 ab, auferlegte ihr die Verfahrenskosten von CHF 1'500.00 und sprach ihr keine Parteientschädigung zu.

E. 17

Gegen den Entscheid des Volkswirtschaftsdepartements vom 7. Juni 2022 liess A.____ (im Folgenden: Beschwerdeführerin), vertreten durch Rechtsanwalt Michael Ritter, am 20. Juni 2022 Beschwerde ans Verwaltungsgericht erheben und stellte sinngemäss das Hauptrechtsbegehren, die Beschwerde sei gutzuheissen, die Entscheide der Vorinstanzen seien aufzuheben und die genannten Parzellen seien ab 1. Oktober 2020 für die Dauer von sechs Jahren an die Beschwerdeführerin zu verpachten. Eventualiter seien in Gutheissung der Beschwerde die Entscheide der Vorinstanzen aufzuheben und das Verfahren sei mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.). Die Bürgergemeinde B.____, die Allmendkommission und das Volkswirtschaftsdepartement schliessen auf Abweisung der Beschwerde.

E. 18

Für die Ausführungen der Vorinstanz und der Parteien wird auf die Akten verwiesen; soweit erforderlich, ist im Folgenden darauf einzugehen.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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