

# **TG\_OBERGERICHT TVR 2019 Nr. 4 vom 11. März 2019**

Tg Obergericht, 2019-03-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_TVR\\_2019\\_Nr.\\_4](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2019_Nr._4)

FR: TG\_OBERGERICHT TVR 2019 Nr. 4 du 11 mars 2019

IT: TG\_OBERGERICHT TVR 2019 Nr. 4 del 11 marzo 2019

## **Regeste**

Anfechtbarkeit eines Entscheids über die Nichterneuerung eines befristeten  
Gebrauchslleihevertrages

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Entscheid über die Nichterneuerung von befristeten Gebrauchslleiheverträgen (im vorliegenden Fall abgeschlossen für landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften im Thurgvorland im Hinblick auf die 2. Thurgauer Thurkorrektio) sind anfechtbare Entscheide, die sich auf öffentliches Recht stützen (E. 1.1 und 1.3).

#### **E. 1.1**

Die Beschwerdeführer erachten die Nichtverlängerung des Gebrauchslleihevertrags vom 20./26. Oktober 2016 als rechtswidrig und verlangen, dass der Gebrauchslleihevertrag um ein weiteres Jahr zu verlängern sei. Dabei stellt sich im Hinblick auf die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts als erstes die Frage, ob der Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Natur ist. Beim Gebrauchslleihevertrag handelt es sich um ein privatrechtlich geregeltes Rechtsinstitut (Art. 305 ff. OR). Jedoch hat das Bundesgericht entschieden, dass der Entscheid, mit dem ein Gemeinwesen über die Benützung von öffentlichen Sachen befindet, eine öffentlich-rechtliche Frage darstellt, auch wenn die Zurverfügungstellung auf dem Wege eines privatrechtlichen Vertrags erfolgt (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 1.1 und 2C\_314/2013 vom 19. März 2014 E. 1.1.1). Vorliegend geht es um eben diesen, dem Vertragsabschluss selbst vorgelagerten Entscheid (vgl. E. 1.3 nachstehend). Die sich stellende Streitfrage, ob die Vorinstanz zu Recht oder zu Unrecht den Gebrauchslleihevertrag mit den Beschwerdeführern bzw. ihrem Vater/Schwiegervater nicht erneuert hat, ist somit öffentlich-rechtlicher Natur.

#### **E. 1.2**

Weiter stellt sich die Frage, ob das vorliegende Verfahren als Beschwerde- oder als Klageverfahren zu führen ist. Gemäss § 54 Abs. 1 VRG können - unter Vorbehalt der Zuständigkeit des Grossen Rates und des Regierungsrates - alle Entscheide der für die Handelsregisterführung verantwortlichen Amtsstellen, der Rekursinstanzen, der Enteignungskommission und der Departemente mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, sofern nicht das Bundesrecht die Beschwerde an das Bundesgericht, das Bundesverwaltungsgericht oder eine andere Bundesbehörde zulässt, der Entscheid nicht aufgrund eines Gesetzes endgültig oder die Weiterzugsmöglichkeit ausdrücklich ausgeschlossen ist. Demgegenüber beurteilt das Verwaltungsgericht als einzige Instanz im Klageverfahren gemäss § 64 Ziff. 1a VRG insbesondere Streitigkeiten aus

verwaltungsrechtlichen Verträgen. Vorliegend gilt es zu beachten, dass es den Beschwerdeführern zwar im Ergebnis um den Abschluss eines Gebrauchsleihevertrags für die sich im Thurvorland befindenden Liegenschaften Nrn. XX und YY geht. Wie nachfolgend dargestellt (E. 1.3) bildet Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die Entscheidung der Vorinstanz, mit den Beschwerdeführern bzw. mit A keinen neuen Gebrauchsleihevertrag für die betreffenden Liegenschaften mehr eingehen zu wollen. Bei dieser Entscheidung handelt es sich um einen formellen, anfechtbaren Entscheid, der gemäss den §§ 54 ff. VRG mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden kann. Auch wenn sich die Beschwerdeführer allenfalls auf ein schützenswertes Vertrauen aus dem vorgängig bestehenden Vertragsverhältnis berufen wollen, bildet nicht das Vertragsverhältnis an sich Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, sondern der von der Vorinstanz getroffene Entscheid, kein neues Vertragsverhältnis in Form eines Gebrauchsleihevertrags mit den Beschwerdeführern bzw. ihrem Vater/Schwiegervater einzugehen. Es geht mit anderen Worten nicht um eine Streitigkeit aus einem verwaltungsrechtlichen Vertrag im Sinne von § 64 Ziff. 1a VRG, sondern um die Anfechtung eines dem Vertragsabschluss vorgelagerten Entscheids. Damit gelangt das Beschwerdeverfahren gemäss den §§ 54 ff. VRG zur Anwendung.

### **E. 1.3**

Zu prüfen ist weiter, ob es sich bei der strittigen Entscheidung der Vorinstanz, keinen neuen Gebrauchsleihevertrag mit den Beschwerdeführern bzw. ihrem Vater/Schwiegervater (mehr) abzuschliessen, um eine Verfügung bzw. um einen Entscheid im Sinne von § 4 VRG handelt.

#### **E. 1.3.1**

Gemäss § 4 Abs. 1 VRG sind Entscheide Anordnungen von Behörden im Einzelfall, die sich auf öffentliches Recht stützen und die Begründung, Änderung oder Aufhebung von Rechten oder Pflichten, die Feststellung des Bestehens, Nichtbestehens oder des Umfangs von Rechten oder Pflichten, oder die Abweisung von Begehren auf Begründung, Änderung, Aufhebung oder Feststellung von Rechten oder Pflichten sowie das Nichteintreten auf solche Begehren zum Gegenstand haben. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung wird im Sinne der Zweistufentheorie unterschieden zwischen dem privatrechtlichen Vertragsschluss und einem dem öffentlichen Recht unterliegenden vorangehenden Entscheid, einen solchen Vertrag schliessen zu wollen. Diese Willensbildung innerhalb des Gemeinwesens betreffend den Abschluss oder Nichtabschluss entsprechender Verträge wird als anfechtbarer Hoheitsakt betrachtet (Urteile des Bundesgerichts 2C\_314/2013 vom 19. März 2014 E. 1.1.2 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 1.1 und 1.2; vgl. auch Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, N. 1394 ff. und N. 1401 ff.).

#### **E. 1.3.2**

Das Schreiben des AfU vom 7. Dezember 2017 enthält zwar keine Rechtsmittelbelehrung, welche gemäss § 18 Abs. 1 Ziff. 5 VRG grundsätzlich einen notwendigen Bestandteil eines Entscheides bildet. Dies ändert aber nichts daran, dass mit diesem Schreiben die Entscheidung der Vorinstanz, keinen neuen Gebrauchsleihevertrag mit den Beschwerdeführern bzw. ihrem Vater/Schwiegervater (mehr) abzuschliessen, A bzw. dem Beschwerdeführer 1 schriftlich eröffnet wurde. Den Beschwerdeführern erwuchs aus dem Mangel, dass der Entscheid nicht mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen wurde, kein

Rechtsnachteil (vgl. hierzu Fedi/Meyer/Müller, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Thurgau, Basel 2014, § 18 N. 22 f.), nachdem er von ihnen unter Berücksichtigung des Fristenstillstandes gemäss § 63 Abs. 1 und 2 VRG innert der 20-tägigen Beschwerdefrist (§ 57 Abs. 1 VRG) und damit rechtzeitig mit Beschwerde angefochten wurde.

### **E. 1.3.3**

Festzuhalten ist auch, dass es sich beim angefochtenen Entscheid um einen solchen der Vorinstanz und nicht des AfU handelt (...). Zum einen ist die Vorinstanz, das heisst der Staat Thurgau, Eigentümer der betreffenden Thurvorland-Liegenschaften. (...) Zum andern wurde auch im angefochtenen Entscheid vom 7. Dezember 2017 darauf hingewiesen, dass ab 1. Januar 2018 der „Kanton Thurgau“, vertreten durch die Abteilung Wasserbau und Hydrometrie des AfU, die Bewirtschaftung der beiden Liegenschaften übernehme. (...).

### **E. 1.3.4**

Mit dem Schreiben vom 7. Dezember 2017 wurde die Entscheidung der Vorinstanz, keinen neuen Gebrauchsleihevertrag mit den Beschwerdeführern bzw. mit ihrem Vater/Schwiegervater (mehr) abzuschliessen, gegenüber diesen schriftlich eröffnet. Dieses Schreiben ist gestützt auf die zitierte bundesgerichtliche Rechtsprechung (vgl. E. 1.3.1 vorstehend) somit als ein mit Beschwerde anfechtbarer Entscheid der Vorinstanz im Sinne von § 4 VRG zu qualifizieren.

### **E. 1.4**

und 1.5 (...) 2.

### **E. 2**

Anwendbar ist das Beschwerde- und nicht das Klageverfahren (E. 1.2).

### **E. 2.1**

(...)

### **E. 2.2**

Beim Entscheid über die Benützung öffentlicher Sachen oder des Verwaltungsvermögens ist das Gemeinwesen an die Grundrechte gebunden. Dies gilt gleichermassen für das Finanzvermögen, auch wenn in diesem Bereich die Anforderungen an die Gleichbehandlung weniger streng sind. Die Verwaltung des im Eigentum der Vorinstanz stehenden Gutes, so insbesondere auch der streitbetroffenen Liegenschaften im Thurvorland, stellt eine öffentliche Aufgabe dar (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C\_314/2013 vom 19. März 2014 E. 5.4, 2C\_1106/2012 vom 1. Oktober 2013 E. 2.3 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 3.3).

### **E. 2.3**

Ob die streitbetroffenen Liegenschaften im Thurvorland dem Verwaltungs- oder dem Finanzvermögen der Vorinstanz zuzuordnen sind, ist vorliegend nicht weiter von Belang, da die Grundrechtsbindung der Vorinstanz beim Entscheid über die Nutzungsüberlassung an Dritte im einen wie im andern Fall besteht. Zu prüfen ist somit, ob die Vorinstanz mit ihrem Entscheid, keinen neuen Gebrauchsleihevertrag mit den Beschwerdeführern bzw. ihrem Vater/Schwiegervater (mehr) abzuschliessen, gegen die Grundrechte bzw. die Grundprinzipien des Verwaltungsrechts, so namentlich gegen das Willkürverbot oder den

Grundsatz von Treu und Glauben (vgl. Art. 9 BV) verstossen hat.

### **E. 2.3.1**

Die von der Vorinstanz mit A nach Auflösung des Pachtvertrags im Jahr 2009 für die unentgeltliche Nutzungsüberlassung geschlossenen Gebrauchsleiheverträge wurden jeweils befristet auf ein Jahr geschlossen. Mit Bezug auf die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke durch eine Korporationsgemeinde hielt das Bundesgericht in seinen Urteilen 2C\_1106/2012 vom 1. Oktober 2013 in E. 3.2 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 3.3 fest, dass in jenen Fällen - unter Vorbehalt der Einhaltung der Grundrechte und namentlich des Rechtsgleichheitsgebotes - kein genereller Rechtsanspruch der Beschwerdeführer auf eine Vertragserneuerung existiere, sondern es der Korporationsgemeinde in ihrer Eigenschaft als Grundeigentümerin vielmehr frei stehe, zu entscheiden, mit welchen Pächtern sie die bis 31. Dezember 2011 gültig gewesenen Pachtverträge überhaupt erneuern möchte. Selbst wenn man für die Zeit der Vertragsdauer vom Bestehen von wohlerworbenen Rechten und einem entsprechend schützenswerten Vertrauen der Beschwerdeführer ausgehen wolle, erhelle ohne weiteres, dass allfällige rechtsbeständige Bindungen spätestens mit Vertragsablauf endeten. Es liege in der Natur von befristeten Vereinbarungen, dass sich die Parteien eben nur für eine gewisse Zeit fest binden möchten und gerade keine Rechtswirkungen über die Vertragsdauer hinaus begründet werden. Indem die Korporationsgemeinde bei bevorstehendem Ablauf der Pachtverträge jeweils eine Neufassung der Landverordnung sowie gegebenenfalls eine Neuverteilung der Pachtgrundstücke vorgenommen habe, habe sie sich die Möglichkeit offen gehalten bzw. halte sie sich die Möglichkeit noch immer offen, auf gesellschaftliche oder rechtliche Veränderungen flexibel zu reagieren und hierfür allenfalls auch die Regeln bezüglich der Pachtlandvergabe zu ändern (Urteile des Bundesgerichts 2C\_1106/2012 vom 1. Oktober 2013 E. 3.2 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 3.3).

### **E. 2.3.2**

Der vorliegende Fall liegt ähnlich. Zwar handelt es sich hier nicht (mehr) um einen Pachtvertrag, sondern vielmehr um Gebrauchsleiheverträge. Diese wurden von der Vorinstanz mit den Bewirtschaftern der Thurvorland-Liegenschaften jeweils befristet auf ein Jahr geschlossen. Sinn und Zweck dieser von der Vorinstanz gewählten Vorgehensweise bildet die Sicherung des Thurvorlandes im Hinblick auf die Realisierung der 2. Thurgauer Thurkorrektur im Abschnitt Weinfeld-Bürglen. So wurde sowohl bei der Kündigung des vormaligen Pachtvertrags am 27. Januar 2009 wie auch in den jeweiligen Begleitschreiben, mit welchen die Gebrauchsleiheverträge dem Vater/Schwiegervater der Beschwerdeführer zugestellt wurde, auf das anstehende Projekt (2. Thurgauer Thurkorrektur / Abschnitt Weinfeld-Bürglen) hingewiesen. In diesen Schreiben führte die Vorinstanz bzw. das AfU als deren Vertreter aus, dass noch nicht genau festgelegt werden könne, wann der seinerzeit gekündete Pachtgegenstand infolge der Bauarbeiten von der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werde. Auch in den Gebrauchsleiheverträgen selbst wurde auf das Projekt der 2. Thurgauer Thurkorrektur hingewiesen. Dass noch nicht feststeht, wann mit der Realisierung dieses (...) Projekts effektiv bzw. konkret zu rechnen ist, wird auch von den Beschwerdeführern nicht in Frage gestellt. Das von der Vorinstanz gewählte Vorgehen mit den jeweils auf ein Jahr befristeten Gebrauchsleiheverträgen für die Liegenschaften im Thurvorland, welche für die Realisierung dieses Projekts in Anspruch genommen werden müssen, erweist sich damit als begründet und sachgerecht.

### **E. 2.3.3**

Mit der Festlegung der Vertragsdauer von einem Jahr endete aber auch das Vertragsverhältnis per Ende des jeweiligen Jahres. Der mit dem Vater/Schwiegervater der Beschwerdeführer letztmals für das Jahr 2017 abgeschlossene Gebrauchsleihevertrag für die beiden streitbetroffenen Liegenschaften im Thurvorland endete somit per 31. Dezember 2017, ohne dass den Beschwerdeführern bzw. A ein Rechtsanspruch auf eine Vertragserneuerung zustünde (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C\_1106/2012 vom 1. Oktober 2013 E. 2.3 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 3.3). Vor diesem Hintergrund und angesichts der sachlich gerechtfertigten Vorgehensweise mit den jeweils auf ein Jahr befristeten Gebrauchsleiheverträgen stand es der Vorinstanz - ohne in Willkür zu verfallen und ohne dass eine andere Grundrechtsverletzung, insbesondere eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots oder des Grundsatzes von Treu und Glauben, ersichtlich wäre - frei, vom Abschluss eines erneuten Gebrauchsleihevertrags mit A bzw. den Beschwerdeführern abzusehen, und zwar ohne dass ein besonderer Beendigungsgrund vorgelegen hätte. Bei einer derart vereinbarten Vertragsdauer endet das Leihverhältnis per se mit dem vereinbarten Endtag (vgl. Higi, Zürcher Kommentar zum Obligationenrecht, Die Leihe, Art. 305 - 318 OR, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2003, Art. 305 N. 69). Es liegt, wie das Bundesgericht mehrfach festgestellt hat, in der Natur von befristeten Vereinbarungen, dass sich die Parteien eben nur für eine gewisse Zeit fest binden möchten und gerade keine Rechtswirkungen über die Vertragsdauer hinaus begründet werden (Urteile des Bundesgerichts 2C\_1106/2012 vom 1. Oktober 2013 E. 2.3 und 2C\_889/2016 vom 12. Juni 2017 E. 3.3). Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2018.3/E vom 6. Juni 2018 Das Bundesgericht hat eine dagegen erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil 2C\_747/2018 vom 11. März 2019 abgewiesen. × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

### **E. 3**

Bei Entscheiden über die Benützung öffentlicher Sachen oder des Verwaltungsvermögens ist das Gemeinwesen an die Grundrechte gebunden. Nach Ablauf der festgelegten Vertragsdauer besteht jedoch kein Anspruch auf Verlängerung des Gebrauchsleihevertrages (E. 2). Im Hinblick auf die Realisierung von Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen im Rahmen der 2. Thurgauer Thurkorrektur für den Teilabschnitt zwischen Weinfeld und Bürglen kündigte der Staat Thurgau die Pachtverträge für die in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften im Thurvorland mit den landwirtschaftlichen Nutzern im Jahr 2009 und schloss für die betreffenden Liegenschaften in der Folge stattdessen jeweils auf ein Jahr befristete Gebrauchsleiheverträge ab, so namentlich für die von A bislang bewirtschafteten Liegenschaften Nrn. XX und YY. Im Rahmen eines unter anderem von B und C, dem Sohn bzw. der Schwiegertochter von A, angehobenen Rechtsmittelverfahrens betreffend das Bauprojekt 2014 für die 2. Thurgauer Thurkorrektur kam es zu Unstimmigkeiten zwischen den Vertragsparteien. In der Folge entschied der Staat Thurgau, mit der Familie von A, B und C keinen neuen Gebrauchsleihevertrag mehr für die beiden Liegenschaften Nrn. XX und YY abzuschliessen. Dies wurde A durch das AfU mit Schreiben vom 7. Dezember 2017 schriftlich eröffnet. Die beiden Liegenschaften im Thurvorland wurden in der Folge einem anderen Bewirtschafter überlassen. Mit Eingabe vom 12. Januar 2018 erhoben B und C beim Verwaltungsgericht Beschwerde und beantragten, es sei die

Verfügung des DBU/AfU vom 07. Dezember 2017 betreffend Nichtverlängerung des  
Gebrauchleihevertrags vom 26./20. Oktober 2016 aufzuheben; zudem sei festzustellen,  
dass die Nichtverlängerung des Gebrauchleihevertrags rechtswidrig und der  
Gebrauchleihevertrag um ein weiteres Jahr zu verlängern sei. Das Verwaltungsgericht  
weist die Beschwerde ab. Aus den Erwägungen: 1.

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