[AZA 0/2]
5A.33/2000/hzg

II. Z I V I L A B T E I L U N G **********

2. Februar 2001

Es wirken mit: Bundesrichter Reeb, Präsident der II. Zivilabteilung,
Bundesrichter Merkli, Bundesrichter Meyer sowie
Gerichtsschreiber Zbinden.

_____

In Sachen

1. A._____,
2. B._____,
3. C._____, Beschwerdeführer,

gegen
X._____ und 8 Mitbeteiligte, Verfahrensbeteiligte, Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau,

betreffend
Feststellung im Sinne von Art. 84 BGBB, hat sich ergeben:

A.-Die Erbengemeinschaft D._____, die aus der Ehefrau des Verstorbenen, C._____, und elf Nachkommen besteht, ist Eigentümerin von zehn Landparzellen in der Gemeinde K._____ mit einer Fläche von 839. 69 Aren sowie von drei Parzellen in der Gemeinde G._____ mit einer Fläche von 1'481. 31 Aren. Einer der Nachkommen, A._____, bewirtschaftet das gesamte Eigenland sowie insgesamt 1'520. 97 Aren Pachtland. Er führt einen kombinierten Betrieb mit Ackerbau und Viehwirtschaft. Auf der im Eigentum der Erbengemeinschaft befindlichen Parzelle Nr. 317 in K._____ stehen ein Wohnhaus mit zwei 5-Zimmerwohnungen, ein angegliedertes Restaurant, ein Oekonomiegebäude, ein Schopf/Stall sowie ein weiterer Schopf. Dahinter befindet sich das Baugeschäftsareal des Miterben B._____. Im Wohnhaus leben A._____ mit seiner Familie, seine Mutter und seine Schwester X._____.

B.-Auf Ersuchen von zwei Miterbinnen stellte das Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau nach Durchführung eines Augenscheines am 22. Februar 1999 fest, dass der Grundbesitz der Erbengemeinschaft kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211. 412.11; BGBB) darstelle. Dagegen gelangte A._____ an die Rekurskommission für Landwirtschaftssachen des Kantons Thurgau, die den Rekurs nach Durchführung eines Augenscheines mit Entscheid vom 3. Dezember 1999 abwies. Die von A._____, B._____ sowie C._____ gegen diesen Entscheid geführte Verwaltungsgerichtsbeschwerde wies das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau mit Entscheid vom 27. September 2000 ab. Es kam dabei zum Schluss, dass grundsätzlich ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB vorliege, der Betrieb der Erbengemeinschaft aber eine ungünstige Betriebsstruktur aufweise und daher gestützt auf Art. 8 lit. b BGBB nicht mehr erhaltungswürdig sei. Auf das landwirtschaftliche Gewerbe gelangten daher die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke zur Anwendung.

C.-A._____, B._____ und C._____ führen Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht mit dem Antrag, es sei der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau aufzuheben und festzustellen, dass der Landwirtschaftsbetrieb "D._____" mit den im Betriebsspiegel aufgeführten zugehörigen und zugepachteten Parzellen, insbesondere den "Eigenland-Parzellen" 373, 363, und 380 in G._____, und den "Eigenland-Parzellen" 612, 317 (teilweise) sowie 610, 524 und 525, alle in K._____, sowie den zugepachteten Grundstücken 600, 1117, 497, 425, 304a, 307, 1114, 1113, 483, 570 und 287 ein landwirtschaftliches

Gewerbe gemäss Art. 7 BGBB darstelle; eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz, gegebenenfalls an das Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau zurückzuweisen.

Es sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.-a) Letztinstanzliche kantonale Beschwerdeentscheide, die in Anwendung des BGBB ergangen sind, unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Art. 97 OG (Art. 89 BGBB). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid formell beschwert und in schutzwürdigen Interessen betroffen; sie sind deshalb zur Anfechtung des vorinstanzlichen Entscheides befugt (Art. 103 lit. a OG). Auf die formgerecht und gemäss Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 34 Abs. 1 lit. b OG rechtzeitig eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist einzutreten.

b) Soweit die Beschwerdeführer ohne konkreten Bezug zur Sache einfach pauschal auf die Rechtsschriften des kantonalen Verfahrens verweisen, ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde von vornherein nicht einzutreten (BGE 113 Ib 288).

2.-a) Die Beschwerdeführer können mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, nicht aber die Unangemessenheit rügen (Art. 104 OG).
Ob die kantonalen Behörden Bundesrecht verletzt haben, überprüft das Bundesgericht umfassend; dabei belässt es ihnen allerdings bei der Anwendung unbestimmter Gesetzesbegriffe einen gewissen Beurteilungsspielraum, insbesondere soweit örtliche, technische oder persönliche Verhältnisse zu würdigen sind (BGE 119 Ib 254 E. 2 S. 265 mit Hinweisen).

b) Gemäss der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Änderung vom 26. Juni 1998 des Art. 8 BGBB (AS 1998 3009) finden die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke auf ein landwirtschaftliches Gewerbe Anwendung, wenn es unabhängig von seiner Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig ist (neu Art. 8 lit. b BGBB). Eine ungünstige Betriebsstruktur liegt beispielsweise vor, wenn das Gewerbe aus vielen kleinen, nicht zusammenhängenden Grundstücken besteht, und eine Güterzusammenlegung oder Landumlegung in absehbarer Zeit nicht zustande kommt. Die ungünstige Betriebsstruktur kann aber auch darin liegen, dass die Gebäude unzweckmässig sind und ein Umbau oder Ersatz für den Betrieb nicht tragbar ist (Art. 7 Abs. 4 lit. b BGBB; vgl. zum Ganzen: Botschaft zur Agrarpolitik 2002, BBl 1996 IV 375). Die in der Botschaft erwähnte Aufzählung ist jedoch nicht abschliessend, wie sich bereits aus dem Wort "beispielsweise" ergibt.

Das Verwaltungsgericht hat angenommen, der Betrieb der Erbengemeinschaft weise eine ungünstige Betriebsstruktur auf. Zur Bestimmung der für das landwirtschaftliche Gewerbe zu berücksichtigenden Grundstücke ist es vom revidierten, aber noch nicht rechtskräftigen Zonenplan der Stadt K._____ ausgegangen, was die Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht beanstanden. Im Weiteren hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, aus dem ins Recht gelegten Betriebsspiegel und den vorliegenden Plänen gehe hervor, dass derjenige Boden, welcher in den Geltungsbereich des BGBB falle und gleichzeitig Eigenland darstelle, hauptsächlich in G._____ liege (1'481. 31 Aren). Der weit überwiegende Teil des Eigenlandes in K._____ befinde sich in der Bau- bzw. Wohnzone und liege damit ausserhalb des Geltungsbereichs (Parzellen 904, 647, 1310, 412, 1311, 411 sowie teilweise 317). Lediglich die von der Vorinstanz berücksichtigten Nrn. 612 und teilweise 317 sowie die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Parzellen Nrn. 610, 524 und 525 mit einer Gesamtfläche von 142. 47 Aren, welche dem Beschwerdeführer 1 bzw. der Beschwerdeführerin 3 gehören und in der Landwirtschaftszone liegen, seien in die Beurteilung miteinzubeziehen. Was das Pachtland
anbelange, habe die Vorinstanz zu Recht eine Fläche von 673. 04 Aren berücksichtigt.
Bezüglich der weiteren gemäss den Beschwerdeführern zu beachtenden Parzellen in der Landwirtschaftszone von K._____ (Nrn. 1114, 1113, 483 und 570) und H._____ sei nicht erwiesen, dass diese Grundstücke, welche im Minimum für sechs Jahre gepachtet sein müssten, im Sinne von Art. 7 Abs. 4 lit. c BGBB berück-

sichtigt werden könnten; sie seien daher nicht aufzunehmen. Ob die Parzellen in G._____, welche zum Betriebszentrum eine Distanz von 10,8 km aufweisen, in einer annehmbaren Entfernung lägen, um zu der von Art. 7 BGBB geforderten wirtschaftlichen Einheit zu gehören, könne offen bleiben. Zum einen beanspruchten nämlich bereits die vorinstanzlich berücksichtigten Parzellen in K._____ - wie erwähnt - die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Zum anderen spiele bei einer allfälligen Anwendung von Art. 8 lit. b BGBB die Grösse des Betriebes keine Rolle.

Was die räumliche Verteilung der landwirtschaftlichen Grundstücke anbelange, so seien die zu berücksichtigenden Parzellen in K._____ über einen grossen Teil des Stadtgebietes, vom S._____-Areal bis zur Gemeindegrenze mit H._____, verteilt. Die "S._____-Parzelle" Nr. 304a weise allein für sich 302 Aren auf, während die übrigen Parzellen ohne Nr. 317, welche an acht Stellen verteilt liegen, insgesamt ca. 471 Aren ausmachten. Die drei Parzellen in G._____ lägen - wie erwähnt - 10,8 km vom Betriebszentrum entfernt. Diese würden genügend Fläche für Ackerbau aufweisen, während sich die Parzellen in K._____ dafür aufgrund ihrer geringen Grösse nicht eigneten.

Bezüglich der Situation beim Betriebszentrum (Parzelle Nr. 317) sei mit Blick auf den revidierten Zonenplan festzustellen, dass die Betriebsgebäude praktisch vollständig von Bauland umschlossen seien, welches im Weiteren nur teilweise der Erbengemeinschaft gehöre. Insbesondere die vier von einem Baukonsortium gepachteten Grundstücke (Parzellen Nrn. 1022, 1023, 1024 und 1006) zeigten, dass mit einer künftigen Überbauung der Bauparzellen zu rechnen sei.
Aufgrund dieser Bauentwicklung auf den umliegenden Parzellen würden neben dem Land, auf welchem sich die landwirtschaftlichen Gebäude zuzüglich eines angemessenen Umschwungs befinden (vgl. Art. 2 Abs. 2 lit. a BGBB), keine landwirtschaftlich nutzbaren Flächen in unmittelbarer Nähe des Betriebszentrums mehr zur Verfügung stehen. Auch sei mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass durch die Nähe der Betriebsgebäude zu den Wohngebieten Konflikte infolge Immissionen, die mit einem Landwirtschaftsbetrieb zwingend verbunden seien, nicht ausgeschlossen werden könnten. Strukturpolitisch sei nicht erwünscht, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe inmitten einer Wohnzone liege.

Ob eine Tierhaltung mangels betriebsnaher Weideflächen künftig überhaupt noch möglich beziehungsweise rentabel sei, bleibe fraglich. Die weiter entfernten kleinen und verstückelten landwirtschaftlichen Grundstücke in K._____ würden sich zwar als Weideflächen eignen, allerdings könnte das Vieh nur mit übermässigem Aufwand vom einen zum anderen Ort in der Stadt K._____ gebracht werden. Somit gelte es, für den kombinierten Betrieb zusammenfassend festzuhalten, dass Ackerbau nur in G._____ betrieben werden könne und die Beschwerdeführer für die Milchwirtschaft auf die betriebsnahen Parzellen angewiesen seien.
Angesichts des zunehmenden Baudruckes müsse davon ausgegangen werden, dass die nahen und bebaubaren Parzellen dem Betrieb in Zukunft nicht mehr zur Verfügung stünden. Die übrigen Parzellen in K._____ seien aus den genannten Gründen weder für Ackerbau noch für Milchwirtschaft geeignet.
Demzufolge sei absehbar, dass aufgrund der baulichen Entwicklung in unmittelbarer Nähe der betrieblichen Gebäude und mit Blick auf die räumliche Verteilung und Nutzungsmöglichkeiten der im Sinn des BGBB landwirtschaftlichen Grundstücke eine ungünstige Betriebsstruktur entstehe.

Zu berücksichtigen sei ferner, dass im Entscheid der Bodenrechtskommission vom 7. Februar 1983 bezüglich Kauf des Landes in G._____ ausgeführt worden sei, dass der Vater der Beschwerdeführer und der übrigen am Verfahren Beteiligten mit seiner Familie das Restaurant mit angegliedertem Landwirtschaftsbetrieb führe. Grössere Teile des Kulturlandes befänden sich in der Bau- und Baureservezone, so dass er mit den Jahren seine Existenz verlieren werde.
Durch den Kauf des Kulturlandes könne er einem seiner Söhne wieder eine auskömmliche Existenz errichten. Zudem sei eine Aussiedlung nach G._____ geplant. Auch der Beschluss der Vormundschaftsbehörde K._____ vom 9. Februar 1983 bezüglich desselben Kaufvertrages halte fest, dass der Betrieb keine landwirtschaftliche Existenz mehr biete. Demzufolge habe er bereits 1983 eine ungünstige Betriebsstruktur aufgewiesen.
Im gleichen Jahr sei der Vater verstorben, weshalb es nie zur Aussiedlung gekommen sei. Werde die damalige Situation des Betriebes mit der heutigen verglichen, so werde das seinerzeit als renovationsbedürftig bezeichne-

te landwirtschaftliche Gebäude zwar den heutigen Anforderungen in Bezug auf eine rationelle Bewirtschaftung möglicherweise noch knapp gerecht. Doch seien trotz des sich abzeichnenden zunehmenden Wettbewerbs im Agrarbereich keine wertvermehrenden Investitionen getätigt worden. Auch sei zu berücksichtigen, dass das jetzige Milchkontingent mit 63'800 kg/Jahr nicht viel über demjenigen von 1983 mit 60'000 kg/Jahr liege.
Zudem seien seit 1983 bezüglich des zu berücksichtigenden Eigenlandes in K._____ lediglich die Parzellen Nrn.
600 und 1117 mit einer Gesamtfläche von 133. 83 Aren hinzugekommen.
Die Struktur des Betriebes in K._____ habe sich also gegenüber 1983 nicht gross verändert. Demgegenüber führe die revidierte Zonenplanänderung und die absehbare bauliche Entwicklung im besagten Gebiet zu einer Verschärfung der schon seit 1983 erkannten Situation einer ungünstigen Betriebsstruktur.

Gemäss den Beschwerdeführern werde seit 1919 mit dem Restaurant ein Zusatzverdienst erworben. Das Restaurant habe demnach auch 1983 bestanden, als die Eltern sowie der Beschwerdeführer 1 zur Auffassung gelangten, der Betrieb sichere keine Existenz mehr. Der heute erzielte Ertrag von Fr. 900.– pro Monat bewege sich nicht in einer Höhe, welche an der Beurteilung der Betriebsstruktur etwas zu ändern vermöchte.

c) Wie aus diesen Erwägungen erhellt, hat sich das Verwaltungsgericht sehr ausführlich mit den konkreten Gegebenheiten des Betriebes auseinander gesetzt. Aus den tatsächlichen Feststellungen ergibt sich, dass das Betriebszentrum in absehbarer Zeit im Wohngebiet liegen wird, was angesichts der mit dem Landwirtschaftsbetrieb verbundenen Immissionen mit Sicherheit zu Problemen führen wird. Gestützt auf derartige Überlegungen wurde schon in den achtziger Jahren eine Aussiedlung des Betriebes nach G._____ ins Auge gefasst und vorab aus diesem Grund der Kauf der dortigen Parzellen erlaubt. Weil eine Umsiedlung schliesslich scheiterte, ist es heute, da wesentliche Teile des Betriebes von Wohngebiet umgeben sind, vertretbar, dass die Behörden nunmehr den planerischen Anliegen gegenüber der Erhaltung des Betriebes den Vorzug geben. Hinzu kommt, dass die Ackerbaufläche in einer Distanz von 10,8 km vom Betriebszentrum entfernt liegt, was für die viehwirtschaftliche Nutzung ohnehin nicht sehr günstig ist; sodann nimmt sich der Hofumschwung für einen Betrieb mit 20 Kühen eher bescheiden aus. Unter diesen Umständen kann nicht gesagt werden, das Verwaltungsgericht habe mit seinem Entscheid Bundesrecht verletzt.
Insbesondere deutet nichts darauf hin, dass die kantonalen Behörden und insbesondere auch das Verwaltungsgericht den ihnen durch die bundesgerichtliche Rechtsprechung eingeräumten Beurteilungsspielraum nicht beachtet hätten. Die Schlussfolgerung, der Betrieb der Erbengemeinschaft stelle kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB dar, ist demnach nicht zu beanstanden.
3.-Was die Beschwerdeführer dagegen einwenden, ist nicht geeignet, das verwaltungsgerichtliche Urteil als bundesrechtswidrig erscheinen zu lassen.

a) Nachdem als Vorinstanz eine richterliche Behörde entschieden hat, ist das Bundesgericht an die Feststellung des Sachverhalts gebunden, soweit dieser nicht offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften festgestellt worden ist (Art. 105 Abs. 2 OG). Deshalb sind neue Tatsachenvorbringen und Beweismittel nur noch zulässig, wenn die Vorinstanz diese von Amtes wegen hätte berücksichtigen müssen und in der Nichtberücksichtigung eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt (BGE 124 II 409 E. 3a mit Hinweisen). Auch wenn das Verwaltungsverfahren vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht ist, der eine Beweisführungslast der Partei im Wesentlichen ausschliesst (BGE 115 V 38 E. 2b S. 44; 117 V 261 E. 3b S. 264), hat der Betroffene von sich aus im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht den Sachverhalt und die zu dessen Abklärung notwendigen Beweismittel beizubringen (BGE 124 V 234 E. 4b/bb S. 239). Soweit die Beschwerdeführer somit von einem anderen als dem vom Verwaltungsgericht festgestellten Sachverhalt ausgehen, ist ihre Eingabe unbeachtlich.
Das gilt namentlich auch insoweit, als sie eine andere Parzellenanzahl als das Verwaltungsgericht annehmen, zumal diesbezüglich nicht erstellt ist, dass der entsprechende Sachverhalt offensichtlich unrichtig, unvollständig oder in Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften festgestellt worden wäre.

b/aa) Konkret bringen die Beschwerdeführer einmal vor, das Verwaltungsgericht habe den Sachverhalt willkürlich festgestellt, indem es die Parzellen 1114, 1113, 483 und 570 in der Landwirtschaftszone von K._____ nicht berücksichtigt habe, obwohl diesbezüglich langjährige Pachtverträge bestünden. Das Verwaltungsgericht

habe diese Verträge nicht von Amtes wegen einverlangt, sondern einfach in Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes angenommen, die entsprechenden Verhältnisse seien nicht erwiesen. Ohne ersichtlichen Grund nicht berücksichtigt worden sei ferner die Parzelle 287 in H._____, Eigentum des Verfahrensbeteiligten 9. Vor Bundesgericht reichen die Beschwerdeführer Bestätigungen der Pachtverhältnisse für sämtliche der hier aufgeführten Parzellen nach und ersuchen darum, sie zu berücksichtigen. Die strittigen fünf Parzellen befänden sich nahe dem Betriebszentrum und seien daher als Wiese für das Vieh geeignet, so dass der Betrieb durchaus als rentabel gelten könne.

Abgesehen von den aufgezeigten Grundsätzen gilt es darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Fall bereits die Rekurskommission feststellte, ein langjähriges Pachtverhältnis in Bezug auf die strittigen Parzellen sei nicht nachgewiesen; den Beschwerdeführern musste somit hinlänglich bekannt sein, dass diesbezüglich noch Beweise beizubringen waren. Es ist daher auch nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht sie nicht schriftlich bzw. mündlich anlässlich des Augenscheines auf die seiner Ansicht nach erforderlichen Pachtverträge aufmerksam gemacht und deren Einreichung verlangt hat. Die neu eingereichten Beweismittel, die allesamt früher hätten eingereicht werden können, erweisen sich daher als unzulässig. Damit aber ist den Beschwerdeführern auch die Grundlage für die Rüge entzogen, die 5 Parzellen befänden sich nahe dem Betriebszentrum und seien daher als Wiese für das Vieh geeignet, so dass der Betrieb durchaus als rentabel gelten könne. Im Übrigen gilt es auf den Wortlaut von Art. 8 lit. b BGBB hinzuweisen, wonach die Grösse des Betriebes für die Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit keine Rolle spielt.
bb) Nicht begründet ist der Einwand, das Verwaltungsgericht habe die drei in G._____ gelegenen Parzellen nicht berücksichtigt, die sich für den Ackerbau bestens eigneten.
Das Verwaltungsgericht hat zwar offen gelassen, ob diese drei Parzellen, die eine Distanz von 10,8 km vom Betriebszentrum aufweisen, in einer annehmbaren Entfernung liegen, um zu der nach Art. 7 BGBB geforderten wirtschaftlichen Einheit zu gehören. Es hat aber ebenso festgestellt, dass Ackerbau in G._____ möglich sei.

cc) Neu und damit nicht zu berücksichtigen ist der Einwand, die Parzellen in K._____ O._____ (610/612), M._____ (524/525/1114), R._____ (600/1117/1121) und L._____ (1113/497) würden seit Jahren als Ackerland genutzt.
In diesem Zusammenhang ist überdies auf die für einen Teil der Parzellen nicht nachgewiesenen Pachtverträge hinzuweisen (vgl. E. 3a hievor).

dd) Die Beschwerdeführer beanstanden sodann, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht das Umschwungland ab Parzelle 317 in K._____ nicht berücksichtigt, das 70 Aren umfasse. Diesbezüglich hat das Verwaltungsgericht keine Feststellungen getroffen, und es ist nicht erstellt, dass Ausnahmen im Sinne von Art. 105 Abs. 2 OG vorliegen. Sodann nimmt sich dieses Umschwungland, wie bereits erwähnt, eher bescheiden aus.

ee) Die Beschwerdeführer machen geltend, seit 1993 sei die Scheune erweitert und im Heuraum eine Stahlkonstruktion eingebaut, ferner ein Milchraum erstellt und die Futtertenne verbreitert worden. Damit seien seit 1983 sehr wohl Investitionen getätigt worden. Immerhin bestreiten auch sie nicht, dass keine umfassenden wertvermehrenden Investitionen realisiert worden sind, wie dies das Verwaltungsgericht in seinem Urteil sinngemäss festhält. Soweit die tatsächlichen Vorbringen überhaupt zulässig sind, lässt sich damit keine Bundesrechtsverletzung begründen.

ff) Neu und damit unzulässig ist der Einwand, das Verwaltungsgericht habe nicht beachtet, dass das Restaurant nicht nur einen Barlohn abwerfe, sondern sich daraus auch namhafte Naturalleistungen in Rahmen der Verköstigung und des Wohnens ergeben. Zudem ist auch nicht ersichtlich, inwiefern dadurch die Feststellung des Verwaltungsgerichts, der Betrieb sei nicht erhaltungswürdig, bundesrechtswidrig sein könnte. Denn sie beruht, wie bereits erwähnt, auf einer ausgewogenen Gesamtbeurteilung, welche dieser Einwand nicht in Zweifel zu ziehen vermag.

4.-Damit ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Den vor Bundesgericht gestellten Beweisanträgen ist folglich nicht zu entsprechen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist die Gerichtsgebühr den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Sie haben jedoch

den am Verfahren Beteiligten für das bundesgerichtliche Verfahren allein schon deshalb keine Entschädigung zu bezahlen, weil keine Vernehmlassung eingeholt worden ist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.-Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.-Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.
3.-Dieses Urteil wird den Parteien, dem Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau sowie dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement schriftlich mitgeteilt.

_____
Lausanne, 2. Februar 2001

Im Namen der II. Zivilabteilung
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber: