Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A.13/2003 /bie

Urteil vom 7. November 2003
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterinnen Nordmann, Escher,
Bundesrichter Meyer, Bundesrichterin Hohl,
Gerichtsschreiber Zbinden.

Parteien
B._____, Beschwerdeführer,

gegen

1. Politische Gemeinde P._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Hans-Jakob Zellweger, Bahnhofstrasse 8, Postfach 1022,
8580 Amriswil,
2. Schweiz. Eidgenossenschaft, Dept. VBS, Kdo. FWK, Sektor 71, 9000 St. Gallen,
Beschwerdegegnerinnen,
Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, Frauenfelderstrasse 16, 8570 Weinfelden.

Gegenstand
Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks (Legitimation),

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 30. April 2003.

Sachverhalt:
A.
Ab dem 1. Dezember 1995 pachtete G._____, Hobbyschafhalter, von der damaligen Eigentümerin, der Schweizerischen Eidgenossenschaft, die Parzelle Nr. 496 der Politischen Gemeinde P._____ (nachfolgend: Gemeinde). Diese Parzelle befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde in der "Freihaltezone Landwirtschaft". Die Schweizerische Eidgenossenschaft kündigte die Pacht mit G._____ auf den 31. Dezember 2000.

Mit Entscheid vom 15. Mai 2000 bewilligte das Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau den Erwerb der Parzelle Nr. 496 durch die Gemeinde, wobei der Bewilligungsentscheid dem damaligen Pächter, G._____, nicht mitgeteilt wurde. Die Gemeindeversammlung stimmte dem Kauf am 29. August 2000 zu, worauf der Eintrag der Handänderung im Grundbuch am 3. November 2000 erfolgte.
B.
Seit dem 1. Januar 2001 ist B._____ Pächter der Parzelle Nr. 496. Dieser will erst am 26. März 2001 Einsicht in die Kaufbewilligung des Landwirtschaftsamtes erhalten haben und erhob mit Eingabe vom 19. April 2001 "Rekurs, respektive Nichtigerklärung" gegen den Kauf der Parzelle. Die Rekurskommission für Landwirtschaftssachen hiess den Rekurs gut, hob den Entscheid des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau vom 15. Mai 2000 auf und wies die Vorinstanz an, die Grundbuchberichtigung im Sinne der Erwägungen zu veranlassen. Festgehalten wurde schliesslich, dass die Schweizerische Eidgenossenschaft weiterhin Eigentümerin der Parzelle sei.

Mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau beantragte die Gemeinde, der Entscheid der Rekurskommission für Landwirtschaftssachen sei aufzuheben. Die angerufene Instanz hiess die Beschwerde mit Entscheid vom 30. April 2003 gut und begründete dies im Wesentlichen damit, Art. 83 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) gehe davon aus, dass der Bewilligungsentscheid dem aktuellen Pächter zu eröffnen sei. Eine nachträgliche Eröffnung an den neuen Pächter verleihe diesem nicht die Legitimation zur Beschwerde, da er durch den Bewilligungsentscheid weder in seiner rechtlichen noch in seiner tatsächlichen Stellung "betroffen" sei.
C.
Mit Eingaben vom 21. Juni und 4. Juli 2003 führt B._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht; er verlangt damit ausdrücklich bzw. sinngemäss, den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 30. April 2003 aufzuheben und im Sinne der Rekurskommission für Landwirtschaftssachen zu entscheiden.

Die Gemeinde schliesst dahin, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen. Das Bundesamt für Justiz hat sich vernehmen lassen, ohne indes ausdrücklich einen Antrag zu stellen. Das Verwaltungsgericht und die Schweizerische Eidgenossenschaft haben sich einer Vernehmlassung enthalten.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Beschwerdeentscheid betreffend Bewilligung des Kaufs eines landwirtschaftlichen Grundstückes, gegen den die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ergriffen werden kann (Art. 89 BGBB).
1.2 Gemäss Art. 103 lit. a OG ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung hat. Demgegenüber umschreibt Art. 83 Abs. 3 BGBB den Kreis der zur Beschwerde bei der kantonalen Beschwerdeinstanz berechtigten Personen enger und abschliessend: Gegen die Verweigerung der Bewilligung können die Vertragsparteien, gegen die Erteilung der Bewilligung die kantonale Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte Beschwerde führen. Regelt das massgebliche Spezialrecht des Bundes den Kreis der Beschwerdeberechtigten für das kantonale Verfahren abweichend von der allgemeinen Bestimmung von Art. 103 lit. a OG, gilt dies auch für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor Bundesgericht. Denn wer im kantonalen Beschwerdeverfahren von Bundesrechts wegen keine Parteistellung erlangen kann, dem steht sie selbstredend auch im Beschwerdeverfahren vor Bundesgericht nicht zu (BGE 126 III 274 E. 1b).

Der vorliegende Fall ist freilich nicht gleich gelagert. Der Beschwerdeführer war zwar zum Zeitpunkt des Bewilligungsentscheides (15. Mai 2000) noch nicht Pächter der strittigen Parzelle, trat die Pacht aber am 1. Januar 2001 an. Streitig ist nunmehr, ob der Umstand, dass dem früheren Pächter der Bewilligungsentscheid entgegen der Vorschrift des Art. 83 Abs. 2 BGBB nicht eröffnet worden ist, den Beschwerdeführer seinerseits legitimiert, den Bewilligungsentscheid nach dessen Kenntnisnahme anzufechten. Das Verwaltungsgericht hat dies verneint und damit die Rechtsauffassung des Beschwerdeführers nicht geteilt. Dieser ist insoweit durch den angefochtenen Entscheid betroffen; er hat mithin ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung und gilt folglich als zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert.
1.3 Der dem Beschwerdeführer am 23. Mai 2003 zugestellte Entscheid des Verwaltungsgerichts enthielt keine Rechtsmittelbelehrung. Diese wurde aber am 3. Juni 2003 nachgereicht. Der Beschwerdeführer hat seine erste Eingabe an das Bundesgericht vom 21. Juni 2003 am letzten Tag der Frist, am Montag, 23. Juni 2003, und damit rechtzeitig der Schweizerischen Post übergeben. Insoweit ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzutreten (Art. 32 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 1 OG). Als eindeutig verspätet gilt demgegenüber die Beschwerdeergänzung vom 4. Juli 2003. Gemäss Schreiben des Verwaltungsgerichts ist der Beschwerdeführer dahin informiert worden, dass gegen den verwaltungsgerichtlichen Entscheid innert 30 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht geführt werden könne. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers war damit auch für ihn die Frist zur Beschwerdeführung zur Genüge ersichtlich, was sich namentlich auch daraus ergibt, dass er die erste Eingabe fristgerecht eingereicht hat. Die verspätet eingereichte Beschwerdeergänzung vom 4. Juli 2003 hat damit unbeachtet zu bleiben.

2.
Der Beschwerdeführer macht geltend, die Zustellung des Bewilligungsentscheides an den Pächter sei von Gesetzes wegen vorgeschrieben. Werde der Entscheid nicht eröffnet, gelte er als nichtig und könne deshalb auch nicht angefochten werden. Er (der Beschwerdeführer) sei Pächter der strittigen Parzelle und hätte daher über den Entscheid in Kenntnis gesetzt werden müssen.
2.1 Nach Art. 83 Abs. 2 BGBB hat die Bewilligungsbehörde ihren Entscheid unter anderem auch dem Pächter mitzuteilen; dieser ist von Gesetzes wegen legitimiert, gegen die Erteilung der Bewilligung Beschwerde zu führen (Art. 83 Abs. 3 BGBB), was freilich voraussetzt, dass er Kenntnis vom Entscheid hat. Der Bewilligungsentscheid erwächst erst in Rechtskraft, wenn sämtliche Berechtigten auf eine Beschwerde verzichtet haben (Stalder, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, N. 11 zu Art. 83 BGBB). Ein nicht allen Berechtigten eröffneter Entscheid ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers aber nicht automatisch nichtig. Auszugehen ist in diesem Fall vielmehr vom Grundgedanken des Art. 38 VwVG, wonach einer Partei aus der mangelhaften Eröffnung kein Nachteil erwachsen darf (BGE 116 Ib 321 E. 3a S. 326; 122 I 97 E. 3a/aa S. 99). Diesem Grundsatz entsprechend beginnt für die von der Eröffnung nicht erfasste Partei die Rechtsmittelfrist erst zu laufen, wenn auch ihr der Entscheid eröffnet worden ist (Jürg Stadelwieser, Die Eröffnung von Verfügungen, Diss. St. Gallen 1994, S. 157). Alle anderen Parteien und die Behörden können sich jedoch nicht auf die
Rechtsunwirksamkeit berufen. Gestützt auf die Bewilligung haben sie rechtmässig den Kaufvertrag abgeschlossen und wurde dieser im Grundbuch eingetragen, wobei alle diese Wirkungen unter dem (stillschweigenden) Vorbehalt stehen, dass die Verfügung nachträglich noch umgestossen werden könnte.
2.2 Im vorliegenden Fall ist der Bewilligungsentscheid entgegen der Vorschrift des Art. 83 Abs. 2 BGBB dem früheren Pächter nicht eröffnet worden und konnte somit obigen Ausführungen entsprechend diesem gegenüber nicht in Rechtskraft erwachsen sofern er nicht anderweitig von der Bewilligung erfuhr. Diesem müsste allerdings die Beschwerdelegitimation schon deshalb abgesprochen werden, weil er nicht mehr Pächter ist (Art. 83 Abs. 2 BGBB). Der Beschwerdeführer war zum Zeitpunkt des Bewilligungsverfahrens nicht Pächter und daher auch nicht Partei im Bewilligungsverfahren. Er ist nicht als Rechtsnachfolger des früheren Pächters zu betrachten (vgl. dazu z.B. Merkli/ Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 1997, N. 12 ff. zu Art. 13 VPRG), zumal er nicht in das Pachtverhältnis zwischen dem früheren Eigentümer der Parzelle sowie deren früherem Pächter eingetreten ist, sondern mit dem späteren Eigentümer einen selbständigen Pachtvertrag abgeschlossen hat. Im Übrigen kann die Rechtsnachfolge begriffsnotwendig nur bei hängigen Verfahren, und nicht bereits bei erst anhängig zu machenden Verfahren eintreten (vgl. BGE 118 la 129 E. 2a und b S. 131 sowie Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O. N. 12 zu
Art. 13 VPRG).
2.3 Es gibt keinen Grundsatz, dass sich ein späterer Pächter oder Mieter auf die mangelhafte Eröffnung eines Entscheides gegenüber seinem Vorgänger berufen und die Vorteile aus mangelhafter Eröffnung einer Verfügung sozusagen "erben" kann. Dem Beschwerdeführer als neuem Pächter erwachsen mithin aus der mangelhaften Eröffnung des Entscheids gegenüber dem früheren Pächter keine Rechte. Er war im massgeblichen Zeitpunkt (Mai 2000) durch die Bewilligung nicht beschwert und daher nicht beschwerdebefugt. Damit ist die Bewilligung für ihn unanfechtbar. Der Beschwerdeführer hat sich die Bewilligung am 26. März 2001, also knapp ein Jahr nach deren Erlass, beschafft. Auch wenn er inzwischen Pächter geworden ist und daher neu ein Interesse an deren Aufhebung hat, bedeutet dies nicht, dass die dem früheren Pächter zustehende Beschwerdefrist ihm gegenüber von neuem zu laufen begann.
3.
Damit ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen und die Beschwerdegegnerin 1 für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 156 Abs. 1 und Art. 159 Abs. 2 OG). Der Beschwerdegegnerin 2, welche sich im bundesgerichtlichen Verfahren nicht hat vernehmen lassen, ist keine Entschädigung geschuldet.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.
Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerin 1 für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 1'500.– zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau sowie dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 7. November 2003
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: