Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A.15/2002 /ngu

Urteil vom 27. September 2002
II. Zivilabteilung

Bundesrichter Bianchi, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer,
Gerichtsschreiber Zbinden.

1. S._____,
2. T._____,

Beschwerdeführer,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Frank Th. Petermann, Falkensteinstrasse 1-3, Postfach 112, 9006 St. Gallen,

gegen

1. U._____,
2. V._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Hansjakob Zellweger, Kirchstrasse 1, Postfach 1022, 8580 Amriswil,

Beschwerdegegner,
Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, Frauenfelderstrasse 16, 8570 Weinfelden.

Unterstellung unter das BGBB,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 28. Mai 2002.

Sachverhalt:
A.
Der Landwirtschaftsbetrieb G._____ besteht aus 18 ha eigenem Land und ca. 5 ha Pachtland. Zudem umfasst der Betrieb verschiedene Wohn- und Ökonomiegebäude. Er stand ursprünglich im Eigentum von R._____, ging jedoch nach seinem Tod an seine Geschwister und Erben S._____ und T._____ sowie U._____ über. Bewirtschaftet wird der Betrieb vom Neffen des Erblassers, V._____, als Pächter. Im Rahmen der erbrechtlichen Auseinandersetzung machte V._____ gestützt auf die Gesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht beim Bezirksgericht W._____ klageweise das Kaufsrecht als Verwandter des Erblassers geltend. Im Rahmen des Beweisverfahrens ersuchte das Bezirksgericht W._____ das Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau, einen Feststellungsentscheid zur Frage zu treffen, ob die G._____ den Bestimmungen betreffend die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt sei. Am 11. Dezember 2000 stellte das Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau fest, dass der von V._____ geführte Landwirtschaftsbetrieb ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne der Gesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht sei.
B.
Gegen diesen Entscheid erhoben S._____ und T._____ bei der Rekurskommission für Landwirtschaftssachen des Kantons Thurgau Rekurs. Dieser wurde am 26. September/23. Oktober 2001 abgewiesen. Am 23. November 2001 führten S._____ und T._____ Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau mit den Begehren, das Verfahren sei bis zum Entscheid des Bezirksgerichts W._____ über die Höhe der Anrechnungswerte gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991

(BGBB; SR 211.412.11) zu sistieren, danach sei der Rekursentscheid der Vorinstanz aufzuheben und es sei festzustellen, dass die G._____ kein erhaltenswürdiger Betrieb im Sinne von Art. 8 lit. b BGBB sei. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde am 28. Mai 2002 ab.
C.
Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 28. Mai 2002 haben S._____ und T._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben. Sie beantragen erneut die Sistierung des Verfahrens, bis das Bezirksgericht W._____ über die Höhe der Anrechnungswerte gemäss Art. 18 BGBB entschieden habe. Danach sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und es sei festzustellen, dass die G._____ kein erhaltungswürdiger Betrieb im Sinne von Art. 8 lit. b BGBB sei. Es sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.
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 Entscheids befugt (Art. 103 lit. a OG). Auf die frist- und formgerechte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist einzutreten.
2.
2.1 Gemäss Art. 25 BGBB fällt ein Kaufsrecht von Verwandten dann in Betracht, wenn sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe befindet. Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt nach Art. 7 Abs. 1 BGBB eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und die mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht. Bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, sind die eigenen Grundstücke gemäss Art. 2 BGBB sowie die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 lit. c BGBB). Zudem sind gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a BGBB die örtlichen Verhältnisse und gemäss lit. b die Möglichkeit, betriebsnotwendige Gebäude instand zu stellen, zu berücksichtigen, wenn die entsprechenden Aufwendungen für den Betrieb tragbar sind. Gemäss der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Änderung vom 26. Juni 1998 des Art. 8 lit. b BGBB (AS 1998 3009) finden die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe nicht Anwendung, wenn das Gewerbe unabhängig von seiner Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig ist. 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 (Urteil 5A.33/2000 vom 2. Februar 2001; Botschaft zur Agrarpolitik 2002, BBl 1996 IV 1/375).
2.2 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 einschliesslich Verfassungsrecht 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. 2b S. 265 mit Hinweisen).

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 S. 420 f. mit Hinweisen). Auch wenn das Verwaltungsverfahren vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht ist, der eine Beweisführungslast der Partei im Wesentlichen ausschliesst, 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 so-

mit von einem anderen als dem vom Verwaltungsgericht festgestellten Sachverhalt ausgehen, ist ihre Eingabe unbeachtlich, es sei denn, sie legten dar, dass die Vorinstanz den Sachverhalt willkürlich festgestellt hat.
3.
3.1 Die Beschwerdeführer stellen zunächst den formellen Antrag, das Verfahren sei zu sistieren. Der Fall sei an das Bezirksgericht W._____ insoweit zurückzuweisen, als dass dieses über die Höhe der Anrechnungswerte gemäss Art. 18 BGBB entscheide. Im vorliegenden Verfahren sei einer der zentralen Punkte die Frage, ob die G._____ ein erhaltungswürdiges landwirtschaftliches Gewerbe darstelle. Dies sei gemäss Art. 8 lit. b BGBB dann nicht der Fall, wenn die Betriebsstruktur ungünstig sei. Zur Betriebsstruktur gehöre auch die finanzielle Struktur des Betriebes. Mit anderen Worten sei die Frage, für wie viel ein Betrieb übernommen werden könne, von zentraler Bedeutung. Im vorliegenden Fall seien der Investitionsbedarf und die in den letzten Jahren getätigten Investitionen sehr hoch, so dass sich entsprechend der Anrechnungswert gemäss Art. 18 BGBB auf Fr. 1'376'500.– erhöhe. Der Übernahmepreis sei im Verhältnis zum erzielbaren Gewinn derart hoch, dass nicht mehr von einem erhaltungswürdigen Gewerbe gesprochen werden könne.
Gemäss Art. 6 BZP i.V.m. Art. 40 OG kann der Richter aus Gründen der Zweckmässigkeit das Verfahren aussetzen, insbesondere wenn das Urteil von der Entscheidung in einem anderen Rechtsstreit beeinflusst werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Der Zivilrichter hat im Endentscheid über die massgebenden erb- und kaufrechtlichen Fragen zu entscheiden. Insbesondere hat er über das Kaufsrecht und über den dafür zu bezahlenden Preis zu befinden. Ein Kaufsrecht nach BGBB fällt indessen nur in Betracht, wenn es sich bei der G._____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die Anerkennung als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB ist Voraussetzung des Kaufsrechts und nicht dessen Folge, so dass unabhängig vom Kaufpreis zu bestimmen ist, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt. Der Anrechnungswert gemäss Art. 18 BGBB hat deshalb nichts mit der Frage zu tun, ob das landwirtschaftliche Gewerbe eine günstige betriebliche Struktur aufweist. Es besteht daher kein Anlass, das Verfahren einzustellen. Weitere Beweismassnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.
3.2 Die Beschwerdeführer rügen in formeller Hinsicht weiter eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs, weil sich das Verwaltungsgericht nicht hinreichend mit dem Gutachten N._____ auseinander gesetzt habe, welches sich zur Frage der Nachhaltigkeit einlässlich geäussert und insbesondere dargelegt habe, es müsse der Betrieb wirtschaftlich, umweltmässig und sozial nachhaltig sein, damit von einer günstigen Betriebsstruktur gesprochen werden könne. Es sei daher unerklärlich, wie die Vorinstanz, ohne ein weiteres Gutachten einzuholen, einfach schreiben könne, dass es sich bei der G._____ um ein Gewerbe handle, welches bei guter Betriebsführung gute Chancen habe, in den nächsten zwei bis drei Jahrzehnten zu bestehen. Auch auf die nationale und internationale Preisentwicklung gehe die Vorinstanz nicht ein. Die Beschwerdeführer beantragen weiter ein Sachverständigengutachten zur Frage des Renovationsbedarfs der Häuser und in diesem Zusammenhang auch die Einvernahme eines Zeugen und sie beanstanden, dass kein Gutachten zur Frage eingeholt worden sei, ob die G._____ auch ohne Tierhaltung noch als landwirtschaftliches Gewerbe betrachtet werden könne.
Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Er umfasst unter anderem den Anspruch auf Prüfung aller vorgebrachten rechtserheblichen Anträge durch die entscheidende Instanz. Der Anspruch auf rechtliches Gehör bezieht sich nur auf erhebliche Anträge und verbietet es der Behörde nicht, in antizipierter Beweiswürdigung auf angebotene Beweise zu verzichten, sofern deren Abnahme nicht erforderlich ist (BGE 115 I 97 E. 5b S. 101 mit Hinweisen; 124 I 208 E. 4a). Wie im Folgenden bei der Beurteilung der materiellen Rechtsfragen zu zeigen sein wird, durfte das Verwaltungsgericht ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs auf weitere Gutachten und Beweismittel sowie auf eine vertiefte Würdigung des eingereichten Parteigutachtens verzichten.
4.
Bei der Frage, ob es sich bei der G._____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, ist von objektiven Kriterien auszugehen (vgl. BGE 121 III 274). Es müssen sowohl Grundstücke, als auch Bauten und Anlagen vorhanden sein, deren Gesamtheit geeignet ist, als Lebenszentrum und Grundlage für einen Landwirtschaftsbetrieb zu dienen.
4.1 Was die Grundstücke anbelangt, verlangt Art. 7 BGBB, dass zur Bewirtschaftung mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht wird. Die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beträgt 210 Standartarbeitstage, d.h. sie entspricht einem Arbeitsaufwand von 2'100 Stunden pro Jahr (vgl. BGE 121 III 274). Die erste Instanz ging für die G._____ einschliesslich dem - unbestrittenermassen - für längere Dauer zugepachteten Land (insgesamt ca. 23 ha) von einem Arbeitskräftebedarf von ca. 640 Standartarbeitsta-

gen aus. Die Vorinstanz hat diese letzte Zahl zwar nicht ausdrücklich festgehalten, sie wurde aber von keiner Seite bestritten, so dass davon auszugehen ist, dass diese Anforderung der halben Arbeitskraft um ein Mehrfaches überschritten wird.
4.2 Was die Gesamtheit der Gebäude und Anlagen anbelangt, müssen diese unabhängig von der gegenwärtigen tatsächlichen Nutzung objektiv als Lebensraum für den Betriebsleiter und seine Familie und als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion ausreichen. Das Verwaltungsgericht hat nach Durchführung eines Augenscheins ausgeführt, dass die erforderlichen Gebäulichkeiten mit einem Wohnhaus für den Betriebsleiter, der Jauchegrube, dem grösseren neueren Ökonomiegebäude, und dem weiteren Maschinenunterstand vorhanden seien. Im Übrigen bestreiten die Beschwerdeführer wie schon vor den kantonalen Behörden auch vor Bundesgericht nicht, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB vorliegt. Davon ist im Folgenden auszugehen.
5.
5.1 Zur Frage, ob das landwirtschaftliche Gewerbe eine ungünstige Betriebsstruktur im Sinne von Art. 8 lit. b BGBB aufweise und deshalb nicht mehr erhaltungswürdig sei, hat das Verwaltungsgericht bezüglich den Grundstücken ausgeführt, der Betrieb sei mit seinen 23 ha für Thurgauer Verhältnisse überdurchschnittlich gross und zudem hervorragend arrondiert. Einzig das Pachtland befinde sich teilweise nicht in unmittelbarer Nähe des Betriebes. Daraus ergibt sich ohne weiteres, dass die Struktur der Grundstücke für den Betrieb sehr geeignet ist. Dies wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten.
5.2 Was die Gebäude anbelangt, hat das Verwaltungsgericht auf den von ihm durchgeführten Augenschein verwiesen und ausgeführt, dieser habe gezeigt, dass die vorhandenen Ökonomiegebäude zusammen mit dem Wohnhaus problemlos genügten, um den Betrieb G._____ in nächster Zeit weiterzuführen. Der Renovationsbedarf sei zweifelsfrei bedeutend geringer als dies die Beschwerdeführer behaupteten. Das alte Wohngebäude müsse, wenn überhaupt, höchstens rudimentär renoviert werden, da es nicht als Wohnhaus genutzt werden müsse, weil das neuere Wohnhaus den Bedürfnissen der Betriebsfamilie genüge. Soweit die Beschwerdeführer den baulichen Zustand der Gebäude und den Renovationsbedarf anders würdigen als das Verwaltungsgericht, beanstanden sie Feststellungen zum Sachverhalt. An diese Feststellungen, welche das Verwaltungsgericht gestützt auf einen Augenschein und in Würdigung der örtlichen Verhältnisse getroffen hat, ist das Bundesgericht grundsätzlich gebunden. Die Beschwerdeführer begründen nicht hinreichend, weshalb der Sachverhalt offensichtlich unrichtig oder unvollständig festgestellt worden ist, sondern beantragen dazu lediglich Sachverständigengutachten. Da es nicht darum geht, die Gebäude und deren Zustand im Hinblick auf eine Renovation einem Kostenvorschlag gleich zu berechnen, hat das Verwaltungsgericht für die erwähnten Feststellungen auch kein Gutachten einholen müssen. Es hat sich vielmehr mit seinen Beobachtungen, welche denjenigen der Vorinstanzen entsprechen, begnügen dürfen. Die Beschwerdeführer weisen vor allem auf den schlechten Zustand des Stalles hin. Sie führen aus, dieser erfülle in einigen Punkten (Belichtung etc.) die Normen nicht mehr. Die Vorinstanz hat diesem Einwand mit Recht entgegengehalten, dass der Betrieb mit seinen insgesamt ca. 23 ha so viel anrechenbares Land aufweist, dass selbst bei Aufgabe der Viehwirtschaft von einem Betrieb im Sinne von Art. 7 BGBB gesprochen werden müsse. Im Übrigen befinde sich der Stall in keinem guten, jedoch einem akzeptablen Zustand. Auch diese Feststellung hat das Verwaltungsgericht gestützt auf seinen Augenschein in Kenntnis der örtlichen Verhältnisse ohne zusätzliches Gutachten vornehmen dürfen. Bei dieser Sachlage hat das Verwaltungsgericht in rechtlicher Hinsicht zum Schluss gelangen dürfen, die Renovationsaufwendungen seien für den Betrieb im Sinne von Art. 7 Abs. 4 lit. c und Art. 8 lit. b BGBB tragbar.
5.3 Die Beschwerdeführer befassen sich mit der zukünftigen Entwicklung der Landwirtschaft und zeichnen für Familienbetriebe in der Grösse der G._____ ein pessimistisches Bild. Sollten sich die Annahmen bewahrheiten, dürften zahlreiche landwirtschaftliche Gewerbe, welche heute die Voraussetzungen des Gesetzes erfüllen, in Schwierigkeiten geraten. Einzig daraus auf eine ungünstige Betriebsstruktur im vorliegenden Fall zu schliessen, wäre unzulässig. Zu Recht hat die Vorinstanz darauf hingewiesen, dass es sich beim Parteigutachten der Beschwerdeführer im Wesentlichen um eine Meinungsäusserung in agrarpolitischer Hinsicht für die Zukunft handelt. Das Gutachten vermittelt den Eindruck, dass die landwirtschaftlichen Gewerbe, die die gesetzlichen Voraussetzungen zwar erfüllen, aber nicht bei weitem übertreffen, kaum überlebensfähig sind und daher eine ungünstige Betriebsstruktur aufweisen. Trifft diese Auffassung zu, wäre der Gesetzgeber berufen, die Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe zu ändern. Das hat er nicht getan. Somit bleibt es dabei, dass die G._____ die Voraussetzungen gemäss Art. 7 BGBB erfüllt und keine besondere und damit ungünstige Betriebsstruktur im Sinne von Art. 8 lit. b BGBB aufweist, so dass die

Beschwerde abgewiesen werden muss, soweit darauf eingetreten werden kann.
6.
Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen, wobei sie für den Gesamtbetrag solidarisch haften (Art. 156 Abs. 1 und 7 OG). Eine Parteientschädigung ist nicht zu sprechen, weil keine Vernehmlassungen eingeholt worden sind.

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 und dem Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 27. September 2002
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: