Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A.32/2005 /blb

Urteil vom 29. März 2006
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterinnen Nordmann, Escher,
Gerichtsschreiberin Scholl.

Parteien
1. A._____,
2. B._____,
Beschwerdeführer,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph J. Joller,

gegen

1. C._____,
2. D._____,
3. E._____,
Beschwerdegegner,
alle drei vertreten durch Rechtsanwalt Elmar Perler,
Verwaltungsgericht des Kantons Freiburg,
III. Verwaltungsgerichtshof, 1762 Givisiez.

Gegenstand
Feststellung gemäss Art. 84 BGBB,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Freiburg,
III. Verwaltungsgerichtshof, vom 13. September 2005.

Sachverhalt:
A.
Am 21. Februar 2000 verstarb der im Jahr 1919 geborene V._____. Er hinterliess seine inzwischen ebenfalls verstorbene Ehefrau M._____ sowie seine fünf Kinder A._____, B._____, C._____, D._____ und E._____. Die Familie ist seit mehreren Jahren tief zerstritten.
Im Nachlassvermögen befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Gesamtumfang von 455'994 m2. Dazu gehören unter anderem die Parzellen Art. xxxx, Art. yyyy, Art. zzzz und Art. vvvv in der Gemeinde G._____. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird auf 13,8 ha geschätzt. Davon werden etwa 13,5 ha seit dem Frühjahr 1985 von S._____, dem Ehemann von A._____, bewirtschaftet. Das Bauernhaus, welches sich auf Parzelle Art. xxxx befindet, und ca. 0,8 ha Umschwung werden von C._____ benutzt. Diese verwaltet zudem weitere Grundstücke (Alpweiden, Wald) in der Gemeinde H._____, welche mit Vieh Dritter bestossen werden. Schriftliche Pachtverträge liegen nicht vor. S._____ zahlte in den Jahren 1985 sowie 1987 bis 2003 an V._____ bzw. die Erbengemeinschaft eine Entschädigung.
B.
Am 11. Juli 2003 ersuchten A._____ und B._____ die kantonale Behörde für Grundstückverkehr des Kantons Freiburg, es sei festzustellen, dass es sich bei den Grundstücken Art. xxxx, Art. yyyy, Art. zzzz und Art. vvvv um landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne von Art. 8 lit. a BGBB handle und es sei gestützt auf

Art. 87 Abs. 1 BGBB der Ertragswert der einzelnen Parzellen zu bestimmen. Sie machten geltend, auf Grund der langjährigen parzellenweisen Verpachtung seien auf diese Parzellen nicht mehr die Bestimmungen über ein landwirtschaftliches Gewerbe, sondern jene über einzelne landwirtschaftliche Grundstücke anwendbar. Mit Verfügung vom 1. Oktober 2004 wies die Behörde für Grundstückverkehr das Begehren ab und stellte fest, dass die Grundstücke der Erbengemeinschaft V._____ ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB bilden. Sie erwog, die Voraussetzungen für die Annahme eines besonderen Falles nach Art. 8 BGBB würden fehlen.
Dagegen gelangten A._____ und B._____ an das Verwaltungsgericht des Kantons Freiburg. Dieses sah im Gegensatz zu seiner Vorinstanz die Voraussetzungen von Art. 8 BGBB erfüllt. Mit Entscheid vom 13. September 2005 hiess es die Beschwerde gut, hob die Verfügung der Behörde für Grundstückverkehr vom 1. Oktober 2004 vollumfänglich auf und wies die Sache an diese zurück mit dem Auftrag, den Ertragswert der Grundstücke zu bestimmen.
C.
Gegen diesen Entscheid führen A._____ und B._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht. Sie beantragen, das Dispositiv des verwaltungsgerichtlichen Entscheids sei durch die Feststellung zu ergänzen, dass die strittigen Grundstücke landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des BGBB seien.
Es sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.
Gegen den gleichen Entscheid sind auch C._____, D._____ und E._____ mit einer eigenen Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht gelangt (Verfahren 5A.31/2005).

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob und in welchem Umfang auf eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingetreten werden kann (BGE 130 II 65 E. 1 S. 67).
1.1 Letztinstanzliche kantonale Beschwerdeentscheide in Anwendung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht (Art. 89 BGBB; BGE 121 III 75 E. 1a S. 76; 126 III 274 E. 1a S. 275). Beim Entscheid des Verwaltungsgerichts handelt es sich um einen Rückweisungsentscheid. Ein solcher ist wie ein Endentscheid mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde anfechtbar, wenn er für die Vorinstanz verbindlich eine Grundsatzfrage entscheidet und damit bereits einen Teilentscheid in der Hauptsache enthält (BGE 117 Ib 325 E. 1b S. 327; 129 II 286 E. 4.2 S. 291). Diese Voraussetzung ist vorliegend erfüllt, so dass sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde in dieser Hinsicht als zulässig erweist.
1.2 Nach Art. 103 lit. a OG ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.
1.2.1 Die Beschwerdeführer bringen vor, das Verwaltungsgericht habe zwar - wie von ihnen beantragt - in seinen Erwägungen festgehalten, dass auf die fraglichen Parzellen die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke Anwendung finden, diese Feststellung aber nicht in das Dispositiv aufgenommen. Es erwachse aber nur das Dispositiv, nicht auch die Entscheidgründe in Rechtskraft. Indem das Verwaltungsgericht im Dispositiv nicht über die Qualifikation der strittigen Grundstücke befunden habe, habe es Art. 84 BGBB verletzt, gegen das Verbot der Rechtsverweigerung verstossen sowie kantonales Verfahrensrecht willkürlich angewendet.
1.2.2 Die Beschwerdeführer haben im kantonalen Verfahren vor Verwaltungsgericht vollständig obsiegt. Indes hat das Verwaltungsgericht nicht reformatorisch, sondern rein kassatorisch entschieden. Das Dispositiv lautet - soweit hier von Interesse - wie folgt: "Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid vom 1. Oktober 2004 wird aufgehoben, die Angelegenheit der Vorinstanz zurückgewiesen mit dem Auftrag, den Ertragswert der Grundstücke Art. xxxx, Art. yyyy, Art. zzzz und Art. vvvv zu bestimmen."
Damit hat das Verwaltungsgericht den Entscheid der Behörde für Grundstückverkehr insbesondere auch soweit aufgehoben, als diese das Feststellungsbegehren der Beschwerdeführer abgewiesen und festgestellt hat, dass die Grundstücke der Erbengemeinschaft V._____ ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB bilden.
Auch wenn das Verwaltungsgericht im Dispositiv seiner Vorinstanz nur in Bezug auf die Bestimmung des Ertragswertes konkrete Anweisungen erteilt hat, ergibt sich doch aus der vollständigen Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheids, dass die Behörde auch in Bezug auf das Feststellungsbegehren und der Qualifizierung

der Grundstücke einen neuen Entscheid - im Sinne der verwaltungsgerichtlichen Erwägungen - wird fällen müssen. Damit fehlt es den Beschwerdeführern an einem ausreichenden Interessen für die Beschwerdeführung vor Bundesgericht, so dass auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten ist.
1.2.3 Die Beschwerde wäre im Übrigen ohnehin unbegründet: Nach Art. 84 BGBB kann, wer ein schutzwürdiges Interesse hat, bei der Bewilligungsbehörde eine Feststellungsverfügung verlangen bezüglich der in dieser Bestimmung ausdrücklich genannten Gegenstände im Bereich der öffentlich-rechtlichen Beschränkung des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 58 ff. BGBB) sowie bezüglich der Begriffsbestimmungen der Art. 6 - 10 BGBB (BGE 129 III 186 E. 2.1 S. 189, 693 E. 3 S. 695). Aus dieser Bestimmung lässt sich indes keine Vorschrift darüber entnehmen, ob eine Rechtsmittelinstanz im Streitfall die Feststellungsverfügung selber trifft oder die Sache an ihre Vorinstanz zurückweist. Auch Art. 98 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Freiburg (VRG/FR) räumt dem Verwaltungsgericht ein Ermessen ein, ob es in der Sache selbst entscheidet oder diese - nötigenfalls mit verbindlichen Weisungen - an die Vorinstanz zurückweist. Dass das Verwaltungsgericht dieses Ermessen im vorliegenden Fall geradezu willkürlich angewendet hat, weisen die Beschwerdeführer nicht nach. Dieses hat zudem über die Beschwerde der Beschwerdeführer entschieden - mithin diese sogar gutgeheissen -, so dass von Rechtsverweigerung nicht die Rede sein kann.
2.
Dementsprechend ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 156 Abs. 1 OG). Sie schulden den Beschwerdegegnern allerdings keine Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren, da keine Vernehmlassung eingeholt worden ist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.
3.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Verwaltungsgericht des Kantons Freiburg, III. Verwaltungsgerichtshof, sowie dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 29. März 2006
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: