Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal

Abteilung II
B-2233/2006
{T 0/2}

Urteil vom 30. Mai 2007

Mitwirkung: Richterin Vera Marantelli (Vorsitz), Richter Claude Morvant, Richter Hans Urech; Gerichtsschreiber Said Huber

1. **Z._____ GmbH**,
2. **Y._____ GmbH**,
3. **A._____**,

alle vertreten durch Rechtsanwalt Jakob Huber,

Beschwerdeführer,

gegen

Landwirtschaft und Wald (lawa), Abteilung Landwirtschaft,

Vorinstanz,

betreffend

Anerkennung von Betrieben

Sachverhalt:

A. A._____ bewirtschaftet in der Gemeinde K._____ den Landwirtschaftsbetrieb L._____ mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von (...) ha. Daneben leitet er als einzelzeichnungsberechtigter Geschäftsführer die von ihm am 14. Februar 2001 gegründete Y._____ GmbH, welche Baggerarbeiten ausführt und Immobiliengeschäfte tätigt.

Am 29. Oktober 2004 erwarb A._____ von der X._____ AG für Fr. (...) die (...) a 29 m² umfassende Parzelle Nr. (...), L._____ (K._____), auf der insbesondere ein Käsereigebäude und ein Schweinestall stehen.

Mit Beschluss vom 20. April 2005 erwog der Gemeinderat von K._____, das Grundstück Nr. (...) des A._____ befinde sich zwar gemäss kommunalem Zonenplan in der Landwirtschaftszone, indessen handle es sich nicht um ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des bäuerlichen Bodenrechts. Nur wenige Quadratmeter dieser Parzelle seien Grünfläche, der grösste Teil sei überbaut mit einem Käsereigebäude, einem Schweinestall, einem Öltankgebäude, einer Garage und einem Gebinde-Unterstand. Zudem sei das Grundstück nicht landwirtschaftlich geschätzt und werde seit Jahrzehnten nicht landwirtschaftlich genutzt. Gestützt auf diese Erwägungen stellte der Gemeinderat verfügungsweise fest, auf das ausserhalb der Bauzone befindliche Grundstück Nr. (...) sei das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11) nicht anwendbar. Gleichzeitig wurde eine entsprechende Anmerkung im Grundbuch verfügt.

In der Folge übertrug die Y._____ GmbH den besagten Schweinestall per 1. Juni 2005 gestützt auf einen jährlich kündbaren "Mietvertrag" zur Nutzung auf die Z._____ GmbH. Vereinbart wurde neben einem jährlichen Mietzins von Fr. (...) die Verpflichtung der Z._____ GmbH, den Schweinestall nach den Richtlinien des QM-Schweizerfleisch zu führen und für den Unterhalt und den Betrieb der Stalleinrichtungen zu sorgen. Im Gegenzug verpflichtete sich "der Vermieter", die anfallende Gülle abzutransportieren und zu verwerten. In der Folge bewirtschaftete die Z._____ GmbH einen Tierbestand von (...) Galtsauen, wobei diese in der dritten Trächtigkeitswoche gekauft und dreizehn Wochen später an Abferkelbetriebe weiter verkauft werden.

B. Am 10. September 2005 ersuchte die Z._____ GmbH die Dienststelle für Landwirtschaft und Wald des Kantons Luzern (lawa, Abteilung Ökologie und Direktzahlungen, nachfolgend: Dienststelle), das "landwirtschaftliche Unternehmen L._____" als Betrieb anzuerkennen.

Am 6. März 2006 wies die Dienststelle dieses Gesuch mit der Begründung ab, der Schweinestall gehöre zum landwirtschaftlichen Gewerbe von A._____. Als Produktionsstätte des Betriebs L._____ genüge deren

Vermietung nicht für die Anerkennung als selbständigen Betrieb. Vielmehr müsse der Schweinestall definitiv vom Betrieb L._____ abgetrennt werden, da auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach bäuerlichem Bodenrecht nur ein einziger Betrieb anerkannt werden könne. Ein behördlicher Entscheid für eine Aufteilung des Betriebes L._____ liege nicht vor. Gemäss Standortprinzip müssten die im Stall gehaltenen (...) Galtsauen auch in der Nährstoffbilanz des Betriebes L._____ aufgeführt werden. Mit der Miete des Schweinestalls durch die Z._____ GmbH seien die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anerkennung als Betrieb "bezüglich der organisatorischen (Nährstoffbilanz) und rechtlichen Unabhängigkeit (BGBB) von anderen Betrieben nicht erfüllt".

C. Gegen diesen Entscheid erhoben am 5. April 2006 die Z._____ GmbH, die Y._____ GmbH sowie A._____ (Beschwerdeführer), vertreten durch Rechtsanwalt Jakob Huber, Beschwerde bei der Rekurskommission EVD mit folgenden Anträgen:

"1. Der Entscheid der Vorinstanz sei aufzuheben.

2. Der Betrieb der Z._____ GmbH sei als Betrieb gemäss Art. 6 LBV anzuerkennen.

3. Es sei festzustellen, dass die Nichtunterstellung des Grundstückes Nr. (...) GB K._____ unter das BGBB rechtskräftig ist und damit eine Verbindung zum Landwirtschaftsbetrieb von A._____ nicht besteht.

4. Es sei festzustellen, dass der Galtsauenbetrieb der Z._____ GmbH rechtlich selbständig ist und damit dieser Betrieb weder bezüglich der Direktzahlungen noch bezüglich der Tierschutzvorschriften oder der Nährstoffbilanz mit dem Betrieb von A._____ in Verbindung gebracht werden darf.

5. Kosten und Entschädigung seien dem Kanton Luzern zu überbinden."

Zur Begründung wird vorab festgehalten, A._____ sowie die Y._____ GmbH seien auch als Nichtadressaten von der verweigerten Betriebsanerkennung betroffen, weil sonst der Pachtvertrag mit der Z._____ GmbH hinfällig würde und die Mastschweine A._____ angerechnet würden, was sich auf dessen Nährstoffbilanz und die ihm gewährten Direktzahlungen auswirke.

In materieller Hinsicht machen die Beschwerdeführer geltend, im Unterschied zur früheren Eigentümerin, welche den Schweinestall immer als selbständigen Betrieb geführt habe, hätten weder A._____ noch die Y._____ GmbH je Tiere auf der Parzelle Nr. (...) gehalten. Gemäss Beschluss des Gemeinderates von K._____ vom 20. April 2005 sei diese Parzelle nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt, was das Grundbuchamt M._____ mit Schreiben vom 4. Mai 2005 bestätige. Deshalb sei für den Erwerb des besagten Grundstückes auch keine Bewilligung nach bäuerlichem Bodenrecht erforderlich gewesen. A._____ habe diese Parzelle nie landwirtschaftlich genutzt und schon gar nicht zur Erweiterung seines Ackerbaubetriebs beziehungsweise zur landwirtschaftlichen Nutzung erstehen wollen. Vielmehr habe er dieses Grundstück als Immobilienparzelle erworben, um den Schweinestall durch Dritte nutzen zu lassen

und um das leer stehende Käsereigebäude als Mehrfamilienhaus für Wohnzwecke herrichten zu lassen.

Die Z._____ GmbH erfülle die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Betriebsanerkennung, zumal sie mit dem Mietobjekt eine Produktionsstätte bestehend aus Land, Gebäude und Einrichtungen halte, welche räumlich erkennbar getrennt von anderen Produktionsstätten seien. Wenn auch unter "falschem Namen" sei der Z._____ GmbH eine eigene TVD-Nummer gewährt worden. Die Z._____ GmbH führe den Betrieb unabhängig von den Bewirtschaftern anderer Betriebe und verrichte die anfallenden Arbeiten selbst. Die Parzelle Nr. (...) sei nicht landwirtschaftlicher Natur und daher auch nicht dem Betrieb von A._____ zuzurechnen. Entgegen der Auffassung der Dienstelle sei die Parzelle Nr. (...) nicht aus der Aufteilung eines bestehenden Betriebes hervorgegangen. Sie unterstehe nicht dem bäuerlichen Bodenrecht, weshalb das von der Dienststelle geforderte Anerkennungsverfahren unnötig und dementsprechend auch kein Gesuch bei der für das bäuerliche Bodenrecht zuständigen Behörde zu stellen gewesen sei. Würden Grundstücke - unabhängig vom landwirtschaftlichen oder nichtlandwirtschaftlichen Charakter - nach dem Kauf ohne weiteres landwirtschaftlichen Betrieben hinzugerechnet, wäre es allen Landwirten verwehrt, betriebsfremde Grundstücke zu erwerben, zumal die Obergrenze der Belehnung bäuerlicher Grundstücke zur Anwendung käme. Gehöre die Parzelle Nr. (...) nicht zum Landwirtschaftsbetrieb von A._____, sei in einem Feststellungsentscheid festzuhalten, dass angesichts der Mietrechtssituation weder bezüglich Nährstoffbilanz, Tierschutz noch Direktzahlungen auf A._____ gegriffen werden dürfe und diesbezügliche Forderungen ausschliesslich mit der Z._____ GmbH zu regeln wären.

D. Mit Stellungnahme vom 30. Juni 2006 beantragt die Dienststelle die Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung wird angeführt, auch wenn A._____ den in der Landwirtschaftszone befindlichen Schweinestall nie selbst bewirtschaftet habe, sei dieser mit dem Kauf Bestandteil seines landwirtschaftlichen Gewerbes geworden. Ein entsprechender Mietvertrag zwischen ihm und der Y._____ GmbH liege nicht vor. Die Vermietung des Schweinestalls an die Z._____ GmbH komme einer bewilligungspflichtigen, parzellenweisen Verpachtung gleich. Des Weiteren betont die Dienststelle, sie sei seit April 2004 mit dem Vollzug des bäuerlichen Bodenrechts betraut, indessen beim Kauf der Parzelle Nr. (...) übergangen worden, ebenso im Zusammenhang mit der vermeintlichen Entlassung des Grundstücks aus dem bäuerlichen Bodenrecht. Der Gemeinderat von K._____ habe sich als sachlich unzuständige Behörde zur Entlassung der Parzelle Nr. (...) aus dem Geltungsbereich des BGBB ausgesprochen, weshalb der entsprechende Grundbucheintrag auf einem nichtigen Entscheid beruhe. Die erwähnte TVD-Nummer sei der Z._____ GmbH nur zugeteilt worden, um einen geregelten Tierverkehr zu ermöglichen. Bei der Nummernzuteilung sei festgehalten worden, dass der Schweinestall lediglich als Produktionsstätte des Betriebs von A._____ gelte.

Werde die Parzelle Nr. (...) - wie die Beschwerdeführer meinen - für ein "nicht landwirtschaftliches Immobiliengrundstück" gehalten, wäre fraglich, ob ein Teil eines solchen Grundstückes gleichzeitig auch als landwirtschaftlicher Betrieb anerkannt werden könnte. Dies sei zu verneinen, nachdem ein Immobiliengrundstück die gesetzlichen Anforderungen an einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht erfüllen könne und demzufolge - sofern die Annahme der Beschwerdeführer zuträfe - auch die Parzelle Nr. (...) nicht Bestandteil des Landwirtschaftsbetriebes L._____ bilden könnte. Demgegenüber stehe fest, dass die Nutzungsmöglichkeiten der in der Landwirtschaftszone befindlichen Parzelle Nr. (...) bäuerlich-bodenrechtlich und raumplanungsrechtlich eingeschränkt werde. Dieses Grundstück sei Bestandteil des Betriebs L._____, weshalb dieser Betrieb auch für die Einhaltung der Tierschutzvorschriften und die Verwertung des anfallenden Hofdüngers verantwortlich sei. Es wäre unzulässig, wenn ein Betriebsteil an einen Dritten vermietet oder verpachtet werden könnte, der aus Gründen des Tier- und Gewässerschutzes keinen Anspruch auf Direktzahlungen hat, mit der Folge, dass der Restbetrieb dadurch in den Genuss von Direktzahlungen käme.

Erst soweit ein Gesuch um Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes L._____ bewilligt würde, wäre ein Gesuch um Anerkennung des Schweinestalls auf der Parzelle Nr. (...) als Betrieb zu prüfen.

E. Am 16. August 2006 liess sich das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) vernehmen. Es hält dafür, die Streitsache betreffe den Anwendungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts beziehungsweise des landwirtschaftlichen Pachtrechts, weshalb zuerst zu klären sei, ob die strittige Parzelle dem BGBB unterstehe, das für landwirtschaftliche Grundstücke gelte. Die Parzelle Nr. (...) liege unbestrittenermassen in der Landwirtschaftszone und der darauf befindliche Schweinestall eigne sich fraglos für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Nichtunterstellung der Parzelle unter das BGBB sei von einer unzuständigen Behörde festgestellt worden. Die entsprechende grundbuchliche Anmerkung sei rein deklaratorisch und ohne Rechtswirkung.

Bereits im Vorfeld des Erwerbs hätte die Anwendbarkeit des BGBB beziehungsweise eine allfällige Entlassung der fraglichen Parzelle aus dessen Geltungsbereich abgeklärt werden müssen. Die Aussage des Gemeinderates, wonach das Grundstück seit Jahrzehnten nicht mehr landwirtschaftlich genutzt worden sei, widerspreche der Behauptung der Beschwerdeführer, wonach der Schweinestall vor dem Erwerb immer landwirtschaftlich genutzt worden sei. Dies spreche für eine bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Es sei unlaubwürdig, zu behaupten, eine landwirtschaftliche Nutzung sei im Zeitpunkt des Stallkaufs nicht vorgesehen gewesen, aber gleichzeitig einzuräumen, bereits damals sei beabsichtigt gewesen, den Stall als künftigen Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes an Dritte weiter zu geben. Ferner werde keine raumplanungsrechtlich bewilligte Umnutzung geltend gemacht, welche eine Nichtunterstellung unter das bäuerli-

che Bodenrecht erlauben würde. Insofern sei hier von der Anwendbarkeit des bäuerlichen Bodenrechts auszugehen, weshalb der Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke bewilligungspflichtig sei. Eine solche Bewilligung dürfe in der Regel nur bei Selbstbewirtschaftung erteilt werden.

Angesichts der unbestrittenen Absicht von A._____, den Schweinestall nie selbst bewirtschaften zu wollen, müsse bezweifelt werden, ob eine bäuerlich-bodenrechtliche Erwerbsbewilligung hier überhaupt erteilt worden wäre. Gehe man andererseits von der Bewilligungsfähigkeit des fraglichen Grundstückkaufs aus, müsste die erworbene Parzelle auf Grund des geltenden Selbstbewirtschafterprinzips dem landwirtschaftlichen Gewerbe von A._____ zugerechnet werden, zumal ein Bewirtschafter nur einen einzigen Betrieb (mit mehreren Produktionsstätten) führen könne. Gleichzeitig unterstünde jegliche landwirtschaftliche Weiterverpachtung der Bewilligungspflicht, was sich nicht durch eine allfällige "Vermietung" umgehen liesse.

Zusammenfassend hält das BLW fest, über die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb könne solange nicht entschieden werden, als keine rechtmässige Entlassung aus dem Anwendungsbereich des BGBB oder eine entsprechende behördliche Erwerbsbewilligung sowie eine allfällige Pachtgenehmigung beziehungsweise definitive Aufteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von A._____ nachgewiesen sei.

F. Mit Stellungnahme vom 16. Oktober 2006 bemängeln die Beschwerdeführer, die Forderungen des BLW gingen am Kern der Sache vorbei. Die strittige Liegenschaft umfasse eine Käserei mit angegliederter Schweinemast und sei wie unzählige ähnliche Betriebe in der Schweiz nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt. Als die Käsereiliegenschaft von der X._____ AG infolge von Rationalisierungsmassnahmen nicht mehr gebraucht worden sei, habe A._____ die Parzelle erworben, um während wenigen Jahren den bestehenden Mastschweinestall bis zur Umgestaltung der Käserei zum Mietwohnungsobjekt zu nutzen. Bei der notariellen Eigentumsübertragung habe keine Veranlassung bestanden, eine Unterstellung unter das bäuerliche Bodenrecht zu prüfen, da viele spezialisierte Schweinemastställe nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstünden. Als Erwerber habe A._____ davon ausgehen dürfen, zumal die Schweineproduktion, soweit sie - wie hier - nicht im Rahmen der inneren Aufstockung erfolge, nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehe. Es sei nie beabsichtigt worden, den fraglichen Schweinestall auf einen Landwirt zu übertragen, sondern diesen ungenutzt zu lassen oder befristet an einen spezialisierten Schweinehalter zur Nutzung zu übertragen. Eine Übertragung an einen Landwirt wäre heikel gewesen, weil sich dieser auf das bäuerliche Bodenrecht berufen und eine Vertragsdauer von neun Jahren erzwingen könnte, was die projektierte Umnutzung der Käserei gefährdet hätte. Wäre eine Unterstellung unter das BGBB je zur Diskussion gestanden, hätte A._____ auf jegliche befristete Nutzung verzichtet.

G. Auf Aufforderung der Rekurskommission EVD hin liess sich die Dienststelle am 25. Oktober 2006 zur Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 16. Oktober 2006 vernehmen. Darin hält die Dienststelle an ihrem bisherigen Antrag auf Beschwerdeabweisung fest und führt im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführer hätten sich in ihrer Stellungnahme lediglich zu den Ausführungen des BLW geäussert, weshalb ihre Vernehmlassung vom 30. Juni 2006 nicht in Frage gestellt sei.

Ergänzend reichte die Dienststelle unter anderem Hofdüngerabnahmeverträge aus den Jahren 2005 und 2006, eine Nährstoffbilanzrechnung vom 18. November 2005 sowie diverse Schreiben von A._____ ein. Nach Ansicht der Dienststelle bestätigte A._____ darin unterschriftlich, dass er seit 1. Juni 2005 Halter der Tiere des fraglichen Schweinestalles sei. Zudem führt die Dienststelle an, anlässlich der Betriebsdatenerhebung vom 2. Mai 2005 habe A._____ einen Tierbestand von (...) Aufzuchtrindern deklariert. In der Nährstoffbilanz vom 18. November 2005 werde mit (...) Aufzuchtrindern und (...) Galtsauen gerechnet. Dies zeige, dass A._____ im Nachgang zur Betriebsdatenerhebung vom 2. Mai 2005 seinen Tierbestand von (...) Aufzuchtrindern um (...) Galtsauen aufgestockt habe.

H. Mit Eingabe vom 10. November 2006 beantragte die Dienststelle, ihre Vernehmlassung vom 29. Oktober 2006 sowie die Eingabe der Beschwerdeführer vom 16. Oktober 2006 seien dem BLW zur Stellungnahme zuzustellen.

I. Im November teilte die Rekurskommission EVD den Parteien mit, die Verfahrensakten würden am 31. Dezember 2006 zur Weiterbehandlung ans Bundesverwaltungsgericht übergeben, sollte das Beschwerdeverfahren bis dann nicht abgeschlossen sein.

Mit Verfügung vom 11. Januar 2007 teilte das Bundesverwaltungsgericht den Parteien die Übernahme des Verfahrens mit.

J. Auf die dargelegten und weitere Vorbringen wird, soweit sie rechtserheblich sind, in den Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und auf eine Beschwerde einzutreten ist, prüft das Bundesverwaltungsgericht von Amtes wegen und mit freier Kognition (BVGE B-2202/2006 vom 25. Januar 2007 E. 1 mit Hinweisen).

1.1 Der Entscheid der Dienststelle vom 6. März 2006, mit welchem das Gesuch

der Z._____ GmbH um Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb abgewiesen wurde, stellt eine Verfügung nach Art. 5 Abs. 1 Bst. c des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren dar (VwVG, SR 172.021). Diese Verfügung wurde bei der Rekurskommission EVD angefochten, welche vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesverwaltungsgericht (VGG, SR 173.32) am 1. Januar 2007 (vgl. AS 2006 1069) zur Beurteilung der Streitsache sachlich und funktionell zuständig war, zumal die Dienststelle innerkantonal letztinstanzlich entschieden hatte (vgl. Art. 166 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 29. April 1998 über die Landwirtschaft, LwG, AS 1998 3033 [aufgehoben gemäss Ziff. 125 des Anhangs zum VGG] i.V.m. § 149 und § 143 Bst. c des Gesetzes vom 3. Juli 1972 über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Luzern, SRL 40).

Das Bundesverwaltungsgericht, das gemäss Art. 31 VGG als Beschwerdeinstanz Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 VwVG beurteilt, ist nach Art. 53 Abs. 2 VGG (i.V.m. Art. 33 Bst. i VGG und Art. 166 Abs. 2 LwG) für die Behandlung der vorliegenden Streitsache zuständig, zumal keine Ausnahme nach Art. 32 VGG greift.

1.2 Die beschwerdeführende Z._____ GmbH hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist durch die angefochtene Verfügung besonders berührt. Sie hat zudem ein als schutzwürdig anzuerkennendes Interesse an deren Aufhebung oder Änderung, weshalb sie zur Beschwerde grundsätzlich legitimiert ist (Art. 48 Abs. 1 VwVG). Eingabefrist und -form sind gewahrt (Art. 50 und Art. 52 Abs. 1 VwVG), der Vertreter hat sich rechtsgenüglich ausgewiesen (Art. 11 VwVG), der Kostenvorschuss wurde fristgemäss bezahlt (Art. 63 Abs. 4 VwVG), und die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen liegen vor (vgl. Art. 46 ff. VwVG).

1.2.1 Auf die Beschwerde ist daher einzutreten, soweit die Z._____ GmbH die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und die Anerkennung ihrer Galtsauenhaltung als Betrieb im Sinne von Art. 6 der Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV, SR 910.91) beantragt.

1.2.2 Des Weiteren stellt die Z._____ GmbH Antrag auf einen Feststellungsentscheid, wonach die Nichtunterstellung des Grundstückes Nr. (...) Grundbuch K._____ unter das BGBB rechtskräftig sei und deshalb keine Verbindung zum Landwirtschaftsbetrieb von A._____ bestehe.

Nach Art. 25 Abs. 2 VwVG ist einem Feststellungsbegehren zu entsprechen, wenn ein schutzwürdiges Interesse nachgewiesen wird. Indes ist nach der Rechtsprechung der Erlass einer Feststellungsverfügung nur zulässig, wenn ein schutzwürdiges, mithin rechtliches oder tatsächliches und aktuelles Interesse an der sofortigen Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses nachgewiesen ist, dem keine

erheblichen öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen, und wenn dieses schutzwürdige Interesse nicht durch eine rechtsgestaltende Verfügung gewahrt werden kann (BGE 130 V 388 E. 2.4 mit Hinweisen).

Mit dem zu treffenden Beschwerdeentscheid wird auch darüber zu befinden sein, ob das Grundstück Nr. (...) weiterhin als dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt zu gelten hat. Damit wird gleichzeitig auch über eine allfällige Verbindung zum Betrieb von A._____ entschieden. Die Z._____ GmbH verlangt mit ihrem Rechtsbegehren im Ergebnis somit die selbstständige Feststellung einer rechtlichen Vorfrage, welche für die Beurteilung der strittigen Betriebsanerkennung entscheidwesentlich ist (vgl. die nachfolgende Erw. 3).

Inwiefern darüberhinaus der Z._____ GmbH im Sinne von Art. 25 Abs. 2 VwVG ein schutzwürdiges Interesse am anbegehrten Feststellungsentscheid zuzuerkennen wäre, ist nicht ersichtlich, weshalb in diesem Punkt auf die Beschwerde nicht einzutreten ist (vgl. weiterführend zu den gestützt auf Art. 84 BGBB bei den kantonalen Bewilligungsbehörden zu beantragenden bäuerlich-bodenrechtlichen Feststellungsverfügungen: BGE 129 III 186 E. 2.1, veröffentlicht in Die Praxis des Bundesgerichts [Pra] 2003 Nr. 177, S. 987; BEAT STALDER im Kommentar BGBB, Brugg 1995, N. 4 zu Art. 84; Entscheid des Verwaltungsgerichts Bern vom 25. Oktober 2002 E. 4b, veröffentlicht in Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht [ZBGR] 85 [2004] S. 34 f.).

1.2.3 Ebensowenig einzutreten ist auf das weitere Rechtsbegehren der Z._____ GmbH, die rechtliche Selbständigkeit ihres Galtsauenbetriebes festzustellen, weshalb dieser weder bezüglich der Direktzahlungen noch bezüglich der Tierschutzvorschriften oder der Nährstoffbilanz mit dem Betrieb von A._____ in Verbindung gebracht werden dürfe.

Auch hier ist ein schutzwürdiges Interesse am Erlass einer entsprechenden Feststellungsverfügung zu verneinen, da die zu klärende Rechtslage durch den hier zu treffenden Beschwerdeentscheid rechtsgestaltend beurteilt werden kann. Für eine zusätzliche Feststellungsverfügung bleibt somit kein Raum.

1.3 Die beschwerdeführende Y._____ GmbH, welche am vorinstanzlichen Betriebsanerkennungsverfahren nicht teilgenommen hat, ist weder im formellen noch im materiellen Sinn Adressatin der angefochtenen Verfügung. Ihre Legitimation ist daher nach den für eine Drittbeschwerde geltenden Regeln zu beurteilen.

1.3.1 Nach Art. 48 Abs. 1 Bst. a bis c VwVG ist insbesondere zur Beschwerde berechtigt, wer, ohne die Möglichkeit zur Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren erhalten zu haben, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

Die Legitimation Dritter, welche durch eine Verfügung insofern nicht "berührt" werden, als diese nicht unmittelbar deren Rechtsverhältnisse regelt, setzt neben dem Bestehen eines tatsächlichen, beispielsweise wirtschaftlichen Interesses am Inhalt der streitigen Verfügung voraus, dass eine hinreichende Beziehungsnähe respektive eine Betroffenheit von genügender Intensität vorliegt, was mit Bezug auf die konkrete Konstellation geprüft werden muss (BGE 130 V 560 E. 3.4 mit Hinweisen; vgl. auch: ISABELLE HÄNER, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, N. 761 ff., S. 351 ff.). Bei der Beurteilung der Intensität der Betroffenheit ist danach zu unterscheiden, ob das Rechtsmittel gegen eine den Verfügungsadressaten begünstigende Verfügung gerichtet ist (Drittbeschwerde "contra Adressat"), oder ob es - wie vorliegend - zu dessen Gunsten erhoben werden soll (Drittbeschwerde "pro Adressat"). Diesfalls genügt nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung der Umstand, dass jemand Gläubiger des Verfügungsadressaten ist, in der Regel nicht, um das schutzwürdige Interesse und damit die Beschwerdelegitimation zu begründen (BGE 101 V 123 E. 1b, letztmals bestätigt in BGE 131 V 298 E. 4).

1.3.2 Die Y._____ GmbH erachtet sich als Gläubigerin der Z._____ GmbH (im hauptsächlich als "Mietvertrag" bezeichneten zivilrechtlichen Schuldverhältnis) als beschwerdelegitimiert, weil ihrer Auffassung nach eine Verweigerung der Betriebsanerkennung ihren - nunmehr als "Pachtvertrag" bezeichneten - Vertrag mit der Z._____ GmbH praktisch hinfällig machen würde.

Ohne bereits an dieser Stelle die rechtliche Natur dieses Schuldverhältnisses qualifizieren zu müssen, mag diese Erklärung die für die Legitimation zur Beschwerdeführung notwendige besondere Betroffenheit indessen nicht zu begründen: Soweit im Sinne der Z._____ GmbH hier ein landwirtschaftliches Pachtverhältnis vorliegen sollte, ist nämlich davon auszugehen, dass dessen Bestand weniger von der strittigen Betriebsanerkennung abhängen würde, als von einer behördlichen Bewilligung für die parzellenweise Verpachtung nach Art. 30 ff. des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2). Wie das BLW zu Recht anmerkt, hätte eine solche Bewilligung vom Verpächter *vor* Pachtbeginn eingeholt werden müssen (vgl. Art. 31 Abs. 1 LPG). Die vom BLW aufgeworfene Frage nach der Bewilligungspflicht der Verpachtung der Parzelle Nr. (...) und die damit zusammenhängende Frage allfälliger zivil- oder strafrechtlicher Folgen nach Art. 32 und Art. 54 LPG sind indessen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Auf diesen Aspekt ist daher nicht weiter einzugehen (vgl. Erw. 3.5).

Die vertraglichen Beziehungen zwischen der Y._____ GmbH und der Z._____ GmbH wurden im Übrigen bisher anstandslos und von der beantragten Betriebsanerkennung völlig unabhängig abgewickelt (vgl. dazu Erw. 3.2), ohne dass deren Weiterbestand vertraglich von einer inskünftig zu erfolgenden Betriebsanerkennung abhängig gemacht worden wäre.

Auf die Beschwerde der Y._____ GmbH ist daher nicht einzutreten.

1.4 Demgegenüber ist A._____, der ebenfalls - neben der von ihm wirtschaftlich beherrschten Y._____ GmbH - als Drittbeschwerdeführer "pro Adressat" auftritt, die Beschwerdelegitimation grundsätzlich zuzuerkennen.

Die verweigerte Anerkennung der Galtsauenhaltung der Z._____ GmbH als Betrieb (im Sinne von Art. 6 LBV) hat wie A._____ zu Recht geltend macht, insofern direkte Auswirkungen auf die ihm gewährten Direktzahlungen, als ihm respektive seinem Betrieb die von der Z._____ GmbH bewirtschafteten Mastschweine angerechnet werden, was sich in der Folge auch auf dessen Nährstoffbilanz auswirkt (vgl. Entscheid der Dienststelle vom 10. Januar 2006 betr. Direktzahlungen und Ökobeiträgen für das Jahr 2005). Eine hinreichende Beziehungsnähe und damit eine Betroffenheit von genügender Intensität ist somit in Bezug auf A._____ fraglos gegeben.

Soweit jedoch A._____ auch die von der Z._____ GmbH in den Erwägungen 1.2.2 und 1.2.3 behandelten Feststellungsbegehren stellt, ist aus den dort genannten Gründen auch auf seine Beschwerde nicht einzutreten.

Nachfolgend werden die grundsätzlich beschwerdelegitimierten Parteien, A._____ sowie die Z._____ GmbH, als Beschwerdeführende bezeichnet.

2. Die landwirtschaftliche Begriffsverordnung, auf welche sich der angefochtene Entscheid ausschliesslich stützt, umschreibt Begriffe des Landwirtschaftsrechts und regelt das Verfahren für die Anerkennung von Betrieben und von Formen der überbetrieblichen Zusammenarbeit sowie für die Überprüfung und Abgrenzung von Flächen (vgl. Art. 1 LBV).

Die LBV bezweckt, die in verschiedenen Erlassen des Landwirtschaftsrechts wiederkehrenden Begriffe materiellrechtlich einheitlich zu fassen. Damit soll vermieden werden, dass im Einzelfall dieselbe Rechtsfrage bei der Beurteilung von Leistungsansprüchen aus den verschiedenen Bereichen des Landwirtschaftsrechts unterschiedlich entschieden wird.

2.1 Seit ihrer Inkraftsetzung erfuhr die LBV verschiedene Änderungen, zuletzt während der Rechtshängigkeit der vorliegenden Beschwerde, das heisst am 9. Juni 2006 (in Kraft seit 1. Januar 2007, vgl. insbes. betr. Art. 6 Abs. 2bis LBV, AS 2006 2493). Da das ursprüngliche Gesuch um Betriebsanerkennung am 10. September 2005 gestellt worden ist, stellt sich die Frage nach dem anwendbaren Recht.

Nach Art. 187 Abs. 1 der Übergangsbestimmungen zum LwG bleiben die aufgehobenen Bestimmungen auf alle während ihrer Geltungsdauer einge-

tretenen Tatsachen anwendbar, mit Ausnahme der Verfahrensvorschriften.

Da ein Betrieb grundsätzlich rückwirkend auf das Datum der Gesuchseinreichung anzuerkennen ist, sofern ab diesem Zeitpunkt die sachlichen und rechtlichen Anerkennungsvoraussetzungen erfüllt sind (vgl. Art. 30 Abs. 2 LBV; BGE 107 Ib 133 E. 2), ist der vorliegende Fall - soweit die *materiellen* Vorschriften der LBV betroffen sind - nach dem Recht zu beurteilen, das im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung (d.h. im September 2005) galt.

2.2 Betriebe müssen von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannt sein (vgl. Art. 29*a* Abs. 1 LBV). Die Anerkennungsgesuche sind mit den nötigen Unterlagen dem zuständigen Kanton einzureichen. Der Kanton prüft, ob die Voraussetzungen nach den Artikeln 6-12 LBV erfüllt sind (Art. 30 Abs. 1 LBV). Die Kantone prüfen periodisch, ob die Betriebe und Gemeinschaften die Voraussetzungen noch erfüllen. Ist dies nicht der Fall, so widerrufen sie die ausdrückliche oder stillschweigende Anerkennung. Der Kanton entscheidet, ab welchem Datum der Widerruf gilt (Art. 30*a* Abs. 1 LBV).

2.2.1 Gemäss Art. 6 Abs. 1 LBV gilt als Betrieb ein landwirtschaftliches Unternehmen, das:

a. Pflanzenbau oder Nutztierhaltung oder beide Betriebszweige betreibt;
b. eine oder mehrere Produktionsstätten umfasst;
c. rechtlich, wirtschaftlich, organisatorisch und finanziell selbständig sowie unabhängig von anderen Betrieben ist;
d. ein eigenes Betriebsergebnis ausweist; und
e. während des ganzen Jahres bewirtschaftet wird.

Als Produktionsstätte gilt eine Einheit von Land, Gebäuden und Einrichtungen, die räumlich als solche erkennbar und getrennt von anderen Produktionsstätten ist, und auf der eine oder mehrere Personen tätig sind (Art. 6 Abs. 2 LBV). Umfasst ein Betrieb mehr als eine Produktionsstätte, so gilt als Betriebszentrum der Ort, an dem sich das Hauptgebäude oder das Schwergewicht der Betriebstätigkeit befinden (Art. 6 Abs. 3 LBV).

Gemäss Art. 6 Abs. 4 LBV ist die Anforderung des Bst. c von Art. 6 Abs. 1 LBV insbesondere nicht erfüllt, wenn:

a. der Bewirtschafter oder die Bewirtschafterin die Entscheide zur Führung des Betriebes nicht unabhängig von Bewirtschaftern anderer Betriebe treffen kann;
b. der Bewirtschafter oder die Bewirtschafterin eines anderen Betriebes, oder deren Gesellschafter, Genossenschafter, Aktionär oder Vertreter, zu 25 oder mehr Prozent am Kapital des Betriebes beteiligt ist; oder
c. die auf dem Betrieb anfallenden Arbeiten ohne anerkannte Gemeinschaftsform nach den Artikeln 10 oder 12 mehrheitlich von anderen Betrieben ausgeführt werden.

Als Bewirtschafter oder Bewirtschafterin gilt nach Art. 2 Abs. 1 LBV die na-

türliche oder juristische Person oder die Personengesellschaft, die einen Betrieb auf eigene Rechnung und Gefahr führt. Führt ein Bewirtschafter oder eine Bewirtschafterin mehrere Produktionsstätten, so gelten diese zusammen als ein Betrieb (Art. 2 Abs. 2 LBV). Werden auf einem Betrieb Produkte nach dem 2. Titel des LwG hergestellt, so gilt der Produzent als Bewirtschafter (Art. 2 Abs. 2 LBV).

2.2.2 Gemäss Art. 29*a* Abs. 2 LBV kann auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach dem BGBB nur ein Betrieb anerkannt werden.

Nach Art. 29*b* LBV können Betriebe, die aus der Aufteilung eines bestehenden Betriebes hervorgehen, anerkannt werden, wenn:

a. der aufgeteilte Betrieb:
   1. bisher mehrere Gewerbe nach BGBB umfasste und entsprechend dieser Gewerbe aufgeteilt wird, oder
   2. ein Gewerbe umfasste, das mit Zustimmung der zuständigen Stelle definitiv in mehrere Gewerbe aufgeteilt wird; und
b. während mindestens fünf Jahren:
   1. die Bewirtschafter nicht Gesamteigentümer, Miteigentümer oder gemeinsam Pächter von Land, Gebäuden oder Einrichtungen des aufgeteilten Betriebes sind, und
   2. jeder Bewirtschafter alleine Eigentümer seines Pächtervermögens ist und den Betrieb als Selbstbewirtschafter führt.

3. In diesem Beschwerdeverfahren ist die Frage zu beurteilen, ob - wie die Beschwerdeführenden behaupten - die von der Z._____ GmbH im Schweinestall auf der Parzelle Nr. (...) (angeblich bodenunabhängig) betriebene Galtsauenhaltung als Betrieb im Sinne von Art. 6 Abs. 1 LBV (i.V.m. Art. 29*a* Abs. 2 LBV) anerkannt werden kann oder aber - im Sinne der Vorinstanz und des BLW - lediglich eine Produktionsstätte des landwirtschaftlichen Gewerbes von A._____ bildet (vgl. Art. 6 Abs. 2 und 3 LBV).

3.1 Nach Art. 2 Abs. 2 LBV können Bewirtschafter nur *einen* Betrieb (mit freilich mehreren Produktionstätten) führen (vgl. zur Vielgestaltigkeit des landwirtschaftsrechtlichen Betriebsbegriffs: Markus Wildisen, Der bäuerliche Betrieb in der Landwirtschaftsgesetzgebung, Blätter für Agrarrecht [BAR] 2003, S. 123 ff.; Paul Richli, Der bäuerliche Betrieb in der Agrarpolitik: Vollerwerb, Haupterwerb, Nebenerwerb, BAR 2003, S. 169 ff.; Manuel Müller, Der bäuerliche Betrieb in der Agrarpolitik: Kann der Nebenerwerbsbetrieb den Verfassungsauftrag am besten erfüllen?, BAR 2003, S. 119 ff.).

Gemäss Art. 29*a* Abs. 2 LBV kann auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach dem BGBB nur ein Betrieb anerkannt werden.

Die von den Parteien unterschiedlich beantwortete Frage, ob das von A._____ am 29. Oktober 2004 erworbene Grundstück Nr. (...), auf dem der für die Galtsauenhaltung benutzte Schweinestall steht, in den Anwen-

dungsbereich des BGBB fällt, erweist sich somit als entscheiderheblich: Träffe dies zu, müsste nämlich - wie die Vorinstanz und das BLW zutreffend einwenden - angesichts des für landwirtschaftliche Gewerbe geltenden Realteilungs- und Zerstückelungsverbots nach Art. 58 BGBB auf Gesuch hin gestützt auf Art. 60 BGBB zuerst eine Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von A._____ geprüft und bewilligt werden (vgl. dazu: CHRISTOPH BANDLI im Kommentar BGBB, a.a.O., N. 1 ff. zu Art. 58 bzw. Art. 60), bevor danach (ebenfalls auf Gesuch hin) gestützt auf Art. 29*b* LBV eine allfällige Anerkennung des (nunmehr vom bisherigen Gewerbe abgetrennten, auf der Parzelle Nr. [...] befindlichen) Schweinestalls als Betrieb geprüft werden könnte. Soweit in diesem Sinne die auf dem fraglichen Grundstück betriebene Galtsauenhaltung dem landwirtschaftlichen Betrieb von A._____ zugehörig zu erachten wäre, liesse sich die von der Vorinstanz verweigerte Betriebsanerkennung nicht beanstanden.

Daher ist vorab zu klären, ob das BGBB auf die fragliche Parzelle Nr. (...) anwendbar ist.

3.1.1 Als heterogen und komplex ausgestaltetes, auf die Raumplanung abgestimmtes Gesetz regelt das BGBB die Verfügungsverhältnisse an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken, indem es den *Rechtsverkehr* mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken regelt (REINHOLD HOTZ, Verfahrensrechtliche Probleme bei der Konkretisierung allgemeiner Begriffe des bäuerlichen Bodenrechts, BAR 2001, S. 67 ff.).

Nach dessen Art. 2 Abs. 1 gilt das BGBB für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone nach Art. 15 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist (vgl. Botschaft des Bundesrates vom 29. Mai 2002 zur Weiterentwicklung der Agrarpolitik [Agrarpolitik 2007], BBl 2002 4941 [nacholgend: Botschaft vom 29. Mai 2002]; vgl. zum örtlichen Anwendungsbereich des BGBB: BANDLI, a.a.O., N. 4 zu den Vorbemerkungen zu den Art. 2-5, bzw. N. 1 ff. zu Art. 2).

Gemäss Art. 6 Abs. 1 BGBB gilt ein Grundstück als landwirtschaftlich, wenn es für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist (vgl. BGE 125 III 175 E. 2; vgl. zum sachlichen Anwendungsbereich des BGBB: EDUARD HOFER, im Kommentar BGBB, a.a.O., N. 6 ff. zu Art. 6).

3.1.2 Unbestritten ist, dass gemäss Entscheid der Dienststelle vom 10. Januar 2006 betreffend Direktzahlungen die Standararbeitskraft (SAK) im Betrieb L._____ 0.54 beträgt, was die in § 58 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Luzern vom 12. September 1995 (LwG-LU, SRL 902) für die Anerkennung landwirtschaftlicher Gewerbe in der Talzone mindestens geforderte halbe SAK übersteigt.

Insofern bildet der von A._____ in K._____ bewirtschaftete Landwirt-

schaftsbetrieb L._____ (mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von ... ha) ein landwirtschaftlicher Betrieb gemäss Art. 5 Bst. a BGBB, der den Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe gemäss Art. 7 BGBB unterstellt ist (vgl. Botschaft vom 29. Mai 2002, a.a.O., S. 4941 f.; BANDLI, a.a.O., N. 8 zu Art. 5; HOFER, a.a.O., N. 14 zu Art. 7; RICHLI, Betrieb, a.a.O., Ziff. 3.7, S. 181).

Fest steht auch, dass sich die in der Landwirtschaftszone gelegene Parzelle Nr. (...) für landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des LwG und der LBV eignet. Angesichts der beantragten Betriebsanerkennung, welche nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a LBV eine landwirtschaftliche Nutzung der eingesetzten Produktionstätte voraussetzt, ist davon auszugehen, dass der von der Z._____ GmbH bewirtschaftete Schweinestall eine - in der Landwirtschaftszone zonenkonforme - *landwirtschaftliche* Nutzung des Grundstückes Nr. (...) darstellt (vgl. Art. 11 LBV), ohne dass bereits hier die Frage zu klären wäre, ob die Galtsauenhaltung als bodenunabhängige Nutztierhaltung der Z._____ GmbH aufzufassen ist oder aber im Sinne der Vorinstanz als organisatorisch und rechtlich dem landwirtschaftlichen Betrieb von A._____ zugehörig zu betrachten ist, wie die von A._____ unterzeichneten Hofdüngerabnahmeverträge aus den Jahren 2005 und 2006 sowie die von ihm ebenfalls unterzeichnete Nährstoffbilanz vom 18. November 2005 nahe legen.

Entscheidend für diese Beurteilung ist, dass jede in wirtschaftlicher Absicht ausgeführte Haltung von Zucht- und Nutztieren als landwirtschaftlich anzusehen ist, auch wenn sie in bodenunabhängigen Betrieben erfolgt (vgl. HOFER, a.a.O., N. 33 sowie N. 38 ff. zu Vorbemerkungen zu den Art. 6-10; vgl. Botschaft vom 29. Mai 2002, a.a.O., S. 4941 zum revidierten Wortlaut von Art. 2 Abs. 1 BGBB; vgl. zum Verhältnis des landwirtschaftsrechtlich relevanten Wechsels vom Produktionsmodell zum Produktemodell bei der Umschreibung von Landwirtschaft: PAUL RICHLI, Öffnung der Landwirtschaftszone - Privilegierung der Landwirtschaft?, BAR 2005, S. 206; STEPHAN H. SCHEIDEGGER, Neue Spielregeln für das Bauen ausserhalb der Bauzonen, Baurecht [BR] 2000, Ziff. II/1, S. 82 f.; Beschwerdeentscheid der REKO/EVD vom 19. März 1998, teilweise veröffentlicht in BAR 1998, S. 67 ff.; BGE 1A.110/2001 vom 4. Dezember 2001 E. 4.2, veröffentlicht in Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2002, S. 615 ff.; vgl. zur Umsetzung des Produktemodells in der LBV: MEINRAD HUSER, Die bauliche Nutzung im Nichtbaugebiet. Ein Beitrag zur Schnittstelle zwischen Raumplanungsrecht und bäuerlichem Bodenrecht, BR 1999, Ziff. 2.3, S. 37, insbes. FN 40 zu Art. 2 Abs. 4 LBV).

Diese Ausgangslage würde an sich für die Auffassung der Dienststelle und des BLW sprechen, wonach das in der Landwirtschaftszone gelegene und für landwirtschaftliche Nutzung geeignete Grundstück Nr. (...) in den örtlichen wie auch sachlichen Anwendungsbereich des BGBB fällt (vgl. Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BGBB).

Zu beachten ist auch, dass die Beschwerdeführenden nicht geltend ma-

chen, diese Parzelle liege in einer sogenannten *Intensivlandwirtschaftszone* gemäss Art. 16*a* Abs. 3 RPG (i.V.m. Art. 34 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, RPV, SR 700.1). Dafür sprechende Anhaltspunkte lassen sich auch den eingereichten Akten nicht entnehmen. Auf die in der Lehre kontrovers diskutierte Frage, ob in solchen, nach kantonalen Planungsverfahren freigegebenen Intensivlandwirtschaftszonen das BGBB überhaupt Anwendung findet, ist daher nicht weiter einzugehen (*dafür:* BEAT STALDER, Anwendbarkeit der Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht auf Gebiete im Sinne von Artikel 16*a* Absatz 3 des revidierten Raumplanungsgesetzes ["Intensivlandwirtschaftszonen"], BAR 2000, S. 43 ff. - *dagegen*: REINHOLD HOTZ, Auswirkungen der Teilrevision des RPG auf das BGBB, BAR 2000, S. 3 ff.; derselbe, Verfahrensrechtliche Probleme, a.a.O., FN 58 S. 78).

3.1.3 Die Beschwerdeführenden nehmen bezüglich der Unterstellung der Parzelle Nr. (...) unter das BGBB eine widersprüchliche Haltung ein:

Einerseits halten sie das Grundstück Nr. (...) für eine "Immobilienparzelle nichtlandwirtschaftlicher Natur", was das BLW zu Recht dazu veranlasst, die Anerkennungsfähigkeit eines solchen Grundstückes als Betrieb im Sinne von Art. 6 LBV zu bezweifeln, zumal solche Betriebe landwirtschaftlich tätig sein müssen, indem sie Pflanzenbau und/oder Nutztierhaltung betreiben (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. a LBV) und den raumplanungsrechtlichen Vorgaben gemäss RPG und RPV zu gehorchen haben.

Andererseits stützten sich die Beschwerdeführenden auf den Beschluss des Gemeinderats vom 20. April 2005, wonach das besagte Grundstück Nr. (...) rechtskräftig aus dem Anwendungsbereich des BGBB "entlassen" worden sei. Angesichts dieser (auch grundbuchlich festgeschriebenen) Nichtanwendbarkeit des BGBB erachten die Beschwerdeführenden das von der Dienststelle geforderte Verfahren gemäss Art. 29*b* LBV für unnötig, da ein solches Verfahren eine zuvor nach BGBB durchgeführte Betriebsteilung voraussetzen würde, welche hier angesichts der geltend gemachten Nichtunterstellung der fraglichen Parzelle unter das BGBB nicht verlangt werden dürfe.

3.1.4 Dieses von den Beschwerdeführenden mit Nachdruck vorgetragene Argument läuft im Ergebnis auf die Behauptung hinaus, das Grundstück Nr. (...) sei mit der Rechtskraft des erwähnten gemeinderätlichen Beschlusses vom 20. April 2005 gemäss Art. 60 BGBB vom landwirtschaftlichen Gewerbe des A._____ abparzelliert und damit rechtsgültig aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts entlassen worden (vgl. zu Abparzellierungen nach BGBB: BGE 125 III 175, besprochen von BEAT STALDER in Aktuelle Juristische Praxis [AJP] 1999, S. 1325 ff.; zur sog. "Freistellung vom BGBB": CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN, Das bäuerliche Bodenrecht im Härtetest der Realität, BAR 1997, S. 154 ff.).

Genau dies wird indessen sowohl von der Dienststelle als auch vom BLW

in Frage gestellt. Dabei weisen beide darauf hin, der von den Beschwerdeführenden angerufene Beschluss des Gemeinderats vom 20. April 2005 sei nichtig, da diese kommunale Behörde nach dem anwendbaren Recht nicht ermächtigt gewesen sei, Feststellungsverfügungen zu Rechtsverhältnissen des BGBB zu treffen.

Gemäss Art. 80 BGBB ist das Gesuch um Erteilung einer Bewilligung, Erlass einer Feststellungsverfügung oder Schätzung des Ertragswerts bei der *kantonalen Behörde* einzureichen, wobei Art. 90 BGBB die Vollzugsdelegation an den Kanton eingehend regelt (vgl. dazu: BEAT STALDER, im Kommentar BGBB, a.a.O., N. 1 ff. zu Art. 80 sowie BANDLI, a.a.O., N. 1 ff. zu Art. 90).

Gestützt auf diese bundesrechtliche Delegationregelung bezeichnet § 57 Bst. a LwG-LU als zuständige Behörde im Sinne von Art. 90 Abs. 1 Bst. a BGBB die zuständige Dienststelle, welche Bewilligungen nach den Art. 60-65 und 76 Abs. 2 BGBB zu erteilen hat (Fassung gem. Änderung vom 19. Januar 2004, in Kraft seit dem 1. April 2004, G 2004 150). Demgegenüber wird kantonalrechtlich gestützt auf Art. 90 Abs. 1 Bst. d BGBB der Gemeinderat in § 57 Bst. c LwG-LU einzig für zuständig erklärt, Anmeldungen für grundbuchliche Anmerkungen gemäss Artikel 86 BGBB vorzunehmen (vgl. dazu: BANDLI, a.a.O., N. 1 ff. zu Art. 86).

Nach § 1 Abs. 2 der Landwirtschaftsverordnung des Kantons Luzern vom 3. November 1998 (LwVO-LU, SRL 903 [Fassung gem. Änderung vom 23. März 2004, in Kraft seit dem 1. April 2004, G 2004 254]) nimmt die Dienststelle Landwirtschaft und Wald die im kantonalen Landwirtschaftsgesetz der zuständigen Dienststelle übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, soweit in dieser Verordnung nichts anderes geregelt ist.

Angesichts dieser Regelung war seit dem 1. April 2004 die Vorinstanz als Bewilligungsbehörde im Sinne von Art. 84 BGBB (vgl. STALDER im Kommentar BGBB, a.a.O., N. 3 zu Art. 80) und nicht der Gemeinderat von K._____ sachlich zuständig, eine allfällige Nichtunterstellung der Parzelle Nr. (...) unter das BGBB verfügungsweise festzustellen. Denkbär wäre eine vom Gemeinderat angeordnete Anmerkung im Grundbuch hier lediglich unter den - nicht vorliegenden - Voraussetzungen von Art. 86 Abs. 1 Bst. b BGBB gewesen (i.V.m. mit Art. 86 Abs. 2 BGBB und Art. 3 der Verordnung vom 4. Oktober 1993 über das bäuerliche Bodenrecht [VBB, SR 211.412.110]).

Somit ist in Übereinstimmung mit der zutreffenden Auffassung der Vorinstanz und des BLW der gemeinderätliche Beschluss vom 20. April 2005 als nichtig zu erachten, nachdem die sachliche Unzuständigkeit zum Verfügungserlass in der Regel einen Nichtigkeitsgrund bildet und hier die Annahme der Nichtigkeit die Rechtssicherheit nicht gefährdet (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich/ Basel/Genf 2006, N. 961 f., S. 202).

3.2 Nach dem Gesagten erfasst der Anwendungsbereich des BGBB auch das fragliche Grundstück Nr. (...).

Da nach Art. 29*a* Abs. 2 LBV auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach dem BGBB nur ein Betrieb anerkannt werden kann, ist die angefochtene Verfügung, in welcher die Anerkennungsfähigkeit der von der Z._____ GmbH mitbetriebenen Galtsauenhaltung verneint wird, nicht zu beanstanden.

Nicht gegeben wäre im vorliegenden Fall zudem auch die für eine Anerkennung geforderte organisatorische Selbständigkeit im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. c LBV. Der "Mietvertrag" vom 29. Mai 2005, die von A._____ unterzeichneten Hofdüngerabnahmeverträge aus den Jahren 2005 und 2006 und die von ihm ebenfalls unterzeichnete Nährstoffbilanz vom 18. November 2005 dokumentieren nämlich eine eng verflochtene Zusammenarbeit der Beschwerdeführenden bei der Galtsauenhaltung: Im Gegenzug zur Verpflichtung der Z._____ GmbH, A._____ jährlich Fr. (...) für die "Miete" des Schweinestall zu bezahlen, für dessen Unterhalt und Betrieb nach den Richtlinien des "QM-Schweizerfleisch" zu sorgen, verpflichtete sich A._____ die anfallende Gülle abzutransportieren und zu verwerten. Der in der Folge von der Z._____ GmbH gehaltene Bestand von (...) Galtsauen wurde in der von A._____ am 18. November 2005 unterzeichneten Nährstoffbilanz als eigener Tierbestand ausgewiesen. Der in der Stellungnahme der Dienststelle vom 25. Oktober 2006 geäusserten Ansicht ist beizupflichten, dass A._____ seit der Betriebsdatenerhebung vom 2. Mai 2005 seinen damals deklarierten Tierbestand von (...) Aufzuchtrindern um (...) Galtsauen aufstockte und deshalb in der Nährstoffbilanz vom 18. November 2005 unterschriftlich bestätige, seit 1. Juni 2005 Halter der im fraglichen Schweinestall gehaltenen Tiere zu sein. Damit ist die Vorinstanz teilweise von der noch im Schreiben vom 1. Juli 2005 an die Z._____ GmbH vertretenen Auffassung abgerückt (vgl. Erw. 3.3).

3.3 Dass der Z._____ GmbH zur ordentlichen Abwicklung des Tierverkehrs eine eigene TVD-Nummer zugeteilt worden war, vermag daran nichts zu ändern.

Wie die Vorinstanz zutreffend einwendet, wurde in ihrem Schreiben vom 1. Juli 2005 bei der Zuteilung dieser Nummer festgehalten, dass der Schweinestall als Produktionsstätte des Betriebs von A._____ angesehen werde. Eine anderslautende Zusicherung machen die Beschwerdeführenden mit Recht auch nicht geltend.

Dass die Vorinstanz mit Stellungnahme vom 25. Oktober 2006 A._____ ab 1. Juni 2005 als Halter der im Schweinestall bewirtschafteten Tiere bezeichnet, steht zwar im Widerspruch zur Sichtweise, wie sie die Vorinstanz noch im Schreiben vom 1. Juli 2005 an die Z._____ GmbH vertreten hatte. Allfällige rechtliche Auswirkungen dieses Umstandes auf die Zusprechung von Direkt-

zahlungen sind indessen nicht in diesem Verfahren zu erörtern.

3.4 Im Übrigen mag der Einwand der Beschwerdeführenden zutreffen, dass hierzulande viele spezialisierte Schweinemastställe nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehen.

Dies wird in der Tat immer dann der Fall sein, wenn sich solche Ställe auf Grundstücken von weniger als 25 Aren Grösse befinden und nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, weshalb sie aus dem sachlichen Anwendungsbereich des BGBB fallen (vgl. Art. 2 Abs. 3 BGBB; vgl. die Botschaft vom 29. Mai 2002, a.a.O., S. 4941). Dass dies hier zutreffen würde, behaupten die Beschwerdeführenden jedoch zu Recht nicht.

Anzumerken ist, dass sich A._____ als Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne von Art. 5 Bst. a BGBB, welcher den Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe gemäss Art. 7 BGBB unterstellt ist (vgl. Erw. 3.1.2), *vor* dem Erwerb der in der Landwirtschaftszone befindlichen Parzelle Nr. (...) gestützt auf Art. 84 BGBB bei der sachzuständigen Dienststelle um eine entsprechende Klärung der Rechtslage hätte bemühen können (vgl. Erw. 1.2.2 a.E. mit Hinweisen). Dies gilt um so mehr, als A._____ freimütig einräumt, er habe den Schweinestall angesichts des bäuerlichen Bodenrechts keinesfalls an einen Landwirt übertragen wollen, um nicht die geplante Umnutzung der Käserei zu Wohnzwecken zu gefährden. Die in diesem Zusammenhang vom BLW aufgeworfenen raumplanungsrechtlichen Fragen sind hier nicht weiter zu vertiefen (vgl. dazu: SCHEIDEGGER, a.a.O., S. 81 ff.; FRITZ WEGELIN, Revision des Raumplanungsrechts – Ausgangslage, geplante Lockerung (kleine und grosse Revision), BAR 2005, S. 175 ff.; Art. 4*a* VBB zur Verfahrenskoordination).

3.5 Nicht weiter einzugehen ist schliesslich auch auf die vom BLW aufgeworfene Frage, ob der am 29. Oktober 2004 erfolgte Erwerb der Parzelle Nr. (...) durch A._____ nach Art. 61 Abs. 1 BGBB bewilligungspflichtig gewesen wäre, wobei eine entsprechende Bewilligung nur bei Selbstbewirtschaftung hätte erteilt werden dürfen (vgl. Art. 63 Abs. 1 Bst. a BGBB), was indes angesichts der von A._____ geäusserten Nutzungsabsichten fraglich sei.

Die im vorliegenden Verfahren wenig ausgeleuchtete Vorgeschichte dieses Liegenschaftskaufs (wie auch die vermeintliche "Vermietung" des Schweinestalles an die Z._____ GmbH, vgl. Erw. 1.3.2) wirft in der Tat berechtigte Fragen auf, welche indessen über den in Erwägung 3 umrissenen Streitgegenstand hinausgehen und deshalb nicht näher zu beleuchten sind (vgl. weiterführend zur Heilbarkeit schwebend-unwirksamer Erwerbsgeschäfte bei nachträglicher Bewilligung: STALDER im Kommentar BGBB, a.a.O., N. 5 ff. zu Art. 70).

3.6 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zurzeit die Galtsauenhaltung der Z._____ GmbH nicht als Betrieb im Sinne von Art. 6 LBV anerkannt werden kann. Seitens der Vorinstanz liegt somit keine Verletzung von Bundes-

recht vor. Die Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei dieser Sachlage erübrigt sich die von der Vorinstanz beantragte Überweisung ihrer Vernehmlassung vom 29. Oktober 2006 sowie der Eingabe der Beschwerdeführenden vom 16. Oktober 2006 ans BLW zur Stellungnahme. Dasselbe gilt auch für die von den Beschwerdeführenden beantragte Zeugeneinvernahmen und Expertisen.

4. Bei diesem Verfahrensausgang unterliegen die Beschwerdeführer, weshalb ihnen die Verfahrenskosten aufzuerlegen sind (Art. 63 Abs. 1 VwVG). Diese setzen sich zusammen aus der Gerichtsgebühr sowie den Auslagen (Art. 63 Abs. 5 VwVG i.V.m. Art. 1 Abs. 1 des Reglements vom 11. Dezember 2006 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht, VGKE, SR 173.320.2). Auslagen sind keine angefallen. Die zu sprechende Gerichtsgebühr von Fr. 1'200.-- ist mit den im April 2006 geleisteten Kostenvorschüssen in der Höhe von dreimal je Fr. 400.-- nach Rechtskraft dieses Urteil zu verrechnen.

Den unterliegenden Beschwerdeführern ist keine Parteientschädigung auszurichten (Art. 64 Abs. 1 VwVG; Art. 7 Abs. 1 VGKE).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1. Auf die Beschwerde der Y._____ GmbH wird nicht eingetreten.
2. Die von A._____ und der Z._____ GmbH erhobene Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3. Die Gerichtsgebühr von Fr. 1'200.-- wird den Beschwerdeführern auferlegt und nach Rechtskraft dieses Urteil mit den erhobenen Kostenvorschüssen verrechnet.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Dieses Urteil wird eröffnet:
   - den Beschwerdeführern (mit Gerichtsurkunde)
   - der Vorinstanz (mit Gerichtsurkunde)
   - dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement (mit Gerichtsurkunde)

   und mitgeteilt:

   - dem Bundesamt für Landwirtschaft (zur Kenntnis)

   sowie auszugsweise mitgeteilt:

   - Herrn Q._____, (zur Kenntnis)
   - Herrn R._____, (zur Kenntnis)

Die vorsitzende Richterin: Der Gerichtsschreiber:

Vera Marantelli Said Huber

Rechtsmittelbelehrung
Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG, SR 173.110]). Die Rechtsschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Das angefochtene Urteil und die Beweismittel sind, soweit sie die Beschwerdeführer in Händen haben, beizulegen (Art. 42 BGG).

Versand am: 5. Juni 2007