



**Fall-Nr.:** II/1-2011/2  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Schätzungen, Landwirtschaft und Jagd  
**Publikationsdatum:** 28.09.2011  
**Entscheiddatum:** 28.09.2011

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 28.09.2011**

**Art. 61 Abs. 1, Art. 71 Abs. 1 BGG (SR 211.412.11); Art. 602 ZGB (SR 210); Art. 81, Art. 83 Abs. 1 und 2 VRP (sGS 951.1). Fehlende Legitimation zur Erhebung eines Wiederaufnahmegesuchs durch einen einzelnen Erben nach der Einsetzung eines Erbenvertreters, der für die Erfüllung eines von allen Mitgliedern der Erbengemeinschaft unterzeichneten und gültig zustande gekommenen Grundstückkaufvertrags zuständig ist (Verwaltungsrekurskommission, Abteilung II/1, 28. September 2011, II/1-2011/2).**

Präsident Urs Gmünder, Fachrichter Pius Hager und Kurt Sätteli; Gerichtsschreiber Thomas Scherrer

A B, Gesuchsteller,

vertreten durch lic.iur. Markus Heer, Rechtsanwalt, Advokaturbüro Hubatka & Partner, Obere Bahnhofstrasse 24, Postfach 637, 9501 Will,

gegen

Landwirtschaftsamt des Kantons St. Gallen, Unterstrasse 22, 9001 St. Gallen,

und

C D, Gesuchsgegner,

vertreten durch Dr.iur. Benno Studer, Rechtsanwalt, Hintere Bahnhofstrasse 11a, Postfach, 5080 Laufenburg,

sowie



## St.Galler Gerichte

1. E F,

vertreten durch lic.iur. Werner Rechsteiner, Rechtsanwalt, Unterer Graben 1,  
9001 St. Gallen,

2. Erbenvertreter der Erbengemeinschaft U B sel.,

Dr.iur. Roberto Fornito, Rechtsanwalt, Hauptstrasse 17, 9422 Staad,

3. Kantonale Aufsichtsbehörde BGGB, vertreten durch dipl. Ing. ETH et lic.iur. HSG  
Urs

Kaufmann, Rosenweg 3, 8738 Uetliburg,

betreffend

Erwerbsbewilligung (Wiederaufnahme)

### **Sachverhalt:**

A.- Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 16. September 2005 veräusserten die Mitglieder der Erbengemeinschaft U B sel. die Liegenschaft "H" in K mit den landwirtschaftlichen Grundstücken Nrn. 001, 002 und 003, Grundbuch G, zum Preis von Fr. 897'793.-- an C D. Das Landwirtschaftsamt des Kantons St. Gallen bewilligte den Erwerb am 23. Januar 2007. Die von E F, dem Pächter der Grundstücke, gegen die Erwerbsbewilligung erhobene Beschwerde wies die Verwaltungsrekurskommission am 29. Oktober 2007 ab (Verfahren II/1-2007/2). Der Entscheid wurde unangefochten rechtskräftig. Die Eigentumsübertragung im Grundbuch kam jedoch nicht zustande, weil A B, der Mitglied der Erbengemeinschaft U B sel. ist, sich weigerte, die Grundbuchanmeldung zu unterzeichnen. Das Kantonsgericht St. Gallen setzte mit Entscheid vom 2. September 2010 einen Erbenvertreter ein. Eine dagegen erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde, der aufschiebende Wirkung erteilt wurde, wies das Bundesgericht ab, soweit darauf einzutreten war (Urteil 5D\_133/2010 vom 12. Januar 2011). Zudem sind beim Kantonsgericht eine Klage von C D gegen die fünf Erben auf



Übertragung des Eigentums an den drei Grundstücken gemäss Kaufvertrag vom 16. September 2005 und eine von A B erwirkte superprovisorische Grundbuchsperrung hängig.

B.- Mit Eingabe vom 3. Dezember 2010 gelangte A B durch seinen Rechtsvertreter an das Landwirtschaftsamt mit dem Antrag, die Erwerbsbewilligung sei zu überprüfen und zu widerrufen. In der Stellungnahme seines Rechtsvertreters vom 21. Januar 2010 beantragte C D, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zugunsten von A B sei auf das Begehren nicht einzutreten, eventualiter die Erwerbsbewilligung nicht zu widerrufen. Das Landwirtschaftsamt überwies die Eingaben am 22. Februar 2011 zuständigkeithalber an die Verwaltungsrekurskommission, welche die Angelegenheit am 25. Februar 2011 als Begehren um Wiederaufnahme des mit dem Entscheid vom 29. Oktober 2007 abgeschlossenen Verfahrens in das Geschäftsverzeichnis aufnahm.

A B liess sein Gesuch am 29. März 2011 ergänzen. Das Landwirtschaftsamt beantragte am 5. April 2011 die Abweisung des Begehrens unter Kostenfolge. Der Pächter der Grundstücke schloss sich mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 13. April 2011 den Ausführungen des Gesuchstellers an. Der Erwerber der Grundstücke beantragte durch seinen Rechtsvertreter mit Eingabe vom 30. Mai 2011, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Gesuchstellers sei auf das Begehren um Wiederaufnahme mangels Aktivlegitimation nicht einzutreten, eventualiter seien der Entscheid der Verwaltungsrekurskommission vom 29. Oktober 2007 und die vom Landwirtschaftsamt erteilte Erwerbsbewilligung nicht aufzuheben. Der Erbenvertreter schloss sich in der Stellungnahme vom 30. Juni 2011 den Anträgen und Ausführungen des Erwerbers der Grundstücke an. Der Gesuchsteller reichte am 27. Juli 2011 eine weitere Eingabe ein; darin hielt er an seiner Aktivlegitimation fest. Es wurde darauf verzichtet, das fragliche Schreiben den übrigen Verfahrensbeteiligten zur Stellungnahme zuzustellen. Auf die Ausführungen der Beteiligten zur Begründung ihrer Anträge wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

### **Erwägungen:**

1.- Gemäss Art. 61 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11, abgekürzt: BGG) braucht, wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder



## St.Galler Gerichte

Grundstück erwerben will, eine Bewilligung. Gegen die Verfügung der kantonalen Bewilligungsbehörde kann gemäss Art. 83 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 88 Abs. 1 BGBB innert 30 Tagen bei der kantonalen Beschwerdebehörde Beschwerde erhoben werden. Gemäss Art. 71 Abs. 1 BGBB widerruft die Bewilligungsbehörde ihren Entscheid, wenn der Erwerber ihn durch falsche Angaben erschlichen hat.

Grundsätzlich unzulässig ist der Widerruf von Verfügungen, über welche ein Gericht materiell entschieden hat, da Entscheidungen von Verwaltungsgerichten und verwaltungsunabhängigen Rekurskommissionen in dem Sinn materiell rechtskräftig sind, als das Verfahren unter Vorbehalt der Revision nicht wieder aufgenommen werden kann (vgl. BGE 120 Ib 42; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, Rz. 1025 f.).

Das Landwirtschaftsamt hat am 23. Januar 2007 den Erwerb der Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003, Grundbuch G, bewilligt. Die Verwaltungsrekurskommission hat eine dagegen erhobene Beschwerde nach materieller Prüfung am 29. Oktober 2007 abgewiesen. Der Entscheid wurde unangefochten rechtskräftig. Soweit mit dem Begehren um Aufhebung der Erwerbsbewilligung nicht neu entstandene tatsächliche Verhältnisse geltend gemacht werden, ist das Gesuch deshalb als Revisionsbegehren gegen den Entscheid der Verwaltungsrekurskommission zu behandeln.

Soweit im Gesuch vorgebracht wird, der Erwerber habe "sich bis heute nicht mal bemüht", ein Baugesuch für den in Aussicht gestellten Neubau eines Mastschweinstalles einzureichen, betreibe "heute mehr ein Konglomerat verschiedenster nichtlandwirtschaftlicher Firmen denn einen Landwirtschaftsbetrieb in H", was "die landwirtschaftliche Selbstbewirtschaftung faktisch ausschliesse", und habe "schon kurze Zeit nach Erteilung der Erwerbsbewilligung Handels- und Gastroaktivitäten auf seinem landwirtschaftlichen Betrieb H" ausgeübt, werden nach dem Entscheid der Verwaltungsrekurskommission vom 29. Oktober 2007 eingetretene neue tatsächliche Verhältnisse behauptet, die – selbst wenn sie tatsächlich eingetreten sein sollten – einen Widerruf nach Art. 71 BGBB grundsätzlich ausschliessen würden. Eine einmal erteilte Bewilligung kann nicht gestützt auf diese Bestimmung widerrufen werden, wenn sich der Sachverhalt nach dem Erwerb anders entwickelt, als Erwerber und Bewilligungsbehörde im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung in guten Treuen annehmen durften (vgl. B. Stalder, in: Das bäuerliche Bodenrecht, in: Kommentar zum



BGGB, Brugg 1995, N 5 zu Art. 71 BGGB). Die Frage kann indessen offen bleiben, da die Prüfung des Widerrufs aus nachträglich eingetretenen Gründen vorab in die Zuständigkeit der Bewilligungsbehörde und damit der Vorinstanz fällt, selbst wenn die Verfügung von einer Rechtsmittelbehörde geschützt wurde (vgl. Y. Hangartner, Widerruf und Änderung von Verwaltungsakten aus nachträglich eingetretenen Gründen, Zürich und St. Gallen 1959, S. 177 f.).

Soweit im Gesuch die Verletzung raumplanungs- und baurechtlicher Vorschriften und von Regeln weiterer Rechtsgebiete behauptet wird, ist damit nicht die Erwerbsbewilligung nach dem bäuerlichen Bodenrecht betroffen. Diese Fragen sind nach den verfahrensrechtlichen und sachlichen Regelungen der jeweiligen Rechtsgebiete zu klären.

2.- Der Gesuchsteller verlangt die Revision des unangefochten rechtskräftig gewordenen Entscheides der Verwaltungsrekurskommission vom 29. Oktober 2007, mit welchem eine Beschwerde gegen die Erteilung der Erwerbsbewilligung durch das Landwirtschaftsamt für die Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003 abgewiesen wurde (Verfahren II/1-2007/2).

a) Gegen Entscheide der Verwaltungsrekurskommission kann gemäss Art. 81 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (SR 951.1, abgekürzt: VRP) die Wiederaufnahme des Verfahrens mit der Begründung verlangt werden, der Entscheid sei durch Arglist oder strafbare Handlung beeinflusst gewesen (lit. a), die Behörde habe sich in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden (lit. b) oder die Behörde habe wesentliche Tatsachen oder Beweismittel, die zur Zeit des Erlasses der Verfügung oder Entscheides bestanden hätten, nicht gekannt (lit. c). Auf Wiederaufnahmebegehren wird nur eingetreten, wenn die Gründe mit einem ordentlichen Rechtsmittel nicht geltend gemacht werden können und das auch bei zumutbarer Sorgfalt unmöglich war (Art. 81 Abs. 2 VRP). Das Begehren kann innert drei Monaten eingereicht werden, nachdem der Betroffene vom Wiederaufnahmegrund Kenntnis erhalten hat, spätestens aber innert zehn Jahren seit der Eröffnung des Entscheids (Art. 83 Abs. 1 VRP); es ist an keine Frist gebunden, wenn geltend gemacht wird, der Entscheid sei durch Arglist oder strafbare Handlung beeinflusst gewesen (Art. 83 Abs. 2 VRP). Wer zur Einreichung eines Begehrens zur Wiederaufnahme befugt



ist und welchen Anforderungen in formeller und inhaltlicher Hinsicht es zu genügen hat, regelt das Gesetz nicht ausdrücklich. Soweit der Abschnitt über das Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens nichts anderes bestimmt, finden die Vorschriften über den Rekurs bzw. über die Beschwerde sachgemässe Anwendung (vgl. Art. 86 VRP). Eine Revision von Amtes wegen ist nicht vorgesehen.

b) aa) Am Beschwerdeverfahren war der Gesuchsteller als Mitglied der Erbgemeinschaft U B sel. beteiligt, welche die Grundstücke mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 16. September 2005 veräusserte. Der Erwerber bestreitet die Befugnis des Gesuchstellers zur Einreichung des Wiederaufnahmebegehrens mit der Begründung, die Erbgemeinschaft bilde als Gemeinschaft zur gesamten Hand eine notwendige Streitgenossenschaft. Weder der Erbenvertreter noch die übrigen Erben, die den Verkauf der Grundstücke an den Erwerber beabsichtigten, hätten sich dem Begehren angeschlossen. Ein einzelner Erbe könne aber weder den Entscheid anfechten noch die Wiederaufnahme verlangen. Der Gesuchsteller hält dem entgegen, das Gesuch sei am 7. Dezember 2010 und damit vor der Einsetzung eines Erbenvertreters eingereicht worden. Ausserdem handle es sich nicht um einen gegen die Erbgemeinschaft gerichteten Prozess. Vielmehr sei der Erbenvertreter nicht befugt, für die Erbgemeinschaft aktiv am Prozess teilzunehmen. Seine Kompetenz sei auf die notwendigerweise mit der Verwaltung des Nachlasses zusammenhängenden Handlungen beschränkt.

bb) Zur Erhebung eines Revisionsverfahrens legitimiert sind – allgemein gesprochen – all diejenigen, die an der Änderung oder Aufhebung des Entscheides ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartun können (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 1202). Gesamthandverhältnisse wie unter anderem die Erbgemeinschaft sind nicht beteiligtenfähig. Hier treten grundsätzlich die die entsprechende Verbindung bildenden Personen als Verfahrensbeteiligte auf und bilden eine notwendige Streitgenossenschaft. Ausnahmsweise sind bei solchen Verhältnissen auch Einzelne zur Verfahrensbeteiligung befugt, wenn ihre Legitimation zum selbständigen Ausüben von Verfahrensrechten zu bejahen ist (vgl. Cavelti/Vögeli, Die Verwaltungsrechtspflege im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 331).



Entsprechend der Ausgestaltung der Erbengemeinschaft als Gesamthandgemeinschaft haben die Erben sämtliche Verfügungs- und Verwaltungshandlungen bezüglich der Erbschaftsaktiven und –passiven gemeinsam wahrzunehmen. Dies verlangt grundsätzlich Einstimmigkeit. Sämtliche Rechtsgeschäfte, aber auch jedes faktische Handeln, das Erbschaftsgegenstände betrifft, bedürfen einer Einigung sowie des gemeinsamen Vorgehens sämtlicher Erben. Das Einstimmigkeitserfordernis bezweckt den Schutz der Gemeinschaft gegen schädliche Sonderaktionen einzelner Erben. Da es allerdings auch sehr rasch zur Handlungsunfähigkeit führen kann, wenn sich die Erben insbesondere über die Art und Weise der Verwaltung der Erbschaft uneinig sind, sieht das Gesetz das Institut des Erbenvertreters vor (vgl. Th. Weibel, in: Praxiskommentar Erbrecht, Basel 2011, N 20 ff. zu Art. 602 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, SR 210, abgekürzt: ZGB). Jeder einzelne Erbe kann bestimmte Handlungen allein vornehmen, die nicht als Handlungen in Bezug auf den Nachlass gelten. Darunter fallen etwa das Einholen von Auskünften, die Begehren um Einsetzung eines Erbenvertreters und um Erstellen eines amtlichen oder öffentlichen Inventars und Sicherstellungsbegehren (vgl. J.N. Druey, Grundriss des Erbrechts, 5. Aufl. 2002, § 14 Rz. 32; Schaufelberger/Keller, in: Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, N 20 f. zu Art. 602 ZGB).

cc) Der Gesuchsteller hat am 3. Dezember 2010 – und damit vor Einsetzung des Erbenvertreters nach dem Urteil des Bundesgerichts vom 12. Januar 2011 – um Widerruf der Erwerbsbewilligung ersucht. Das Gesuch wird als Begehren um Wiederaufnahme des Beschwerdeverfahrens vor der Verwaltungsrekurskommission behandelt. Der Gesuchsteller beabsichtigt damit, das Verfügungsgeschäft – d.h. die Übertragung des Eigentums an den sich im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft U B sel. befindlichen Grundstücken Nrn. 001, 002 und 003, Grundbuch G, durch einen entsprechenden Grundbucheintrag – zum öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 16. September 2005, der im Übrigen auch von seinem Rechtsvertreter unterzeichnet wurde, zu verhindern. Der Gesuchsteller hat das Begehren ohne Mitwirkung oder Vollmacht der übrigen Erben gestellt. Das Ersuchen um Rückgängigmachung der Erwerbsbewilligung für die landwirtschaftlichen Grundstücke betrifft die Verfügung über Vermögenswerte der Erbschaft und setzt deshalb die Mitwirkung sämtlicher Mitglieder der Erbengemeinschaft voraus. Auf das Begehren des Gesuchstellers um Wiederaufnahme des Beschwerdeverfahrens kann deshalb nicht eingetreten werden.



dd) Der Gesuchsteller hat an seinem Begehren nach der Überweisung an die Verwaltungsrekurskommission festgehalten und es am 29. März 2011 – und damit nach der Einsetzung des Erbenvertreters nach dem Urteil des Bundesgerichts vom 12. Januar 2011 – ergänzt. Die Einsetzung des Erbenvertreters geht darauf zurück, dass der Gesuchsteller sich weigerte, die für die Eintragung der Handänderung erforderliche Grundbuchanmeldung zu unterzeichnen. Eine Klage der übrigen Erben auf Vollziehung der Eigentumsübertragung wies das Kantonsgericht wegen fehlender Aktivlegitimation ab. Verweigere einer der Erben die Zustimmung zur Eigentumsübertragung, bleibe den übrigen Erben nur der Weg über ein Begehren um Einsetzung eines Erbenvertreters. Auf das entsprechende Begehren hin setzte das Kantonsgericht St. Gallen mit Urteil vom 2. September 2010 im Rechtsmittelverfahren einen Erbenvertreter ein. Die dagegen vom Gesuchsteller erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde, der die aufschiebende Wirkung erteilt wurde, wies das Bundesgericht am 12. Januar 2011 ab (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5D\_133/2010).

Der Erbenvertreter hat dieselben Aufgaben und Befugnisse wie der Willensvollstrecker und der amtliche Erbschaftsverwalter. Er hat gegenüber Erben und Dritten Anspruch auf Besitznahme an den Erbschaftssachen, was bei Grundstücken als Bemerkung unter der Rubrik "Eigentum" im Grundbuch angeführt werden kann. Der Erbenvertreter ist anstelle der Erben zur Verwaltung der Erbschaft, zur Besorgung der laufenden Geschäfte, zur Erhaltung und (vorsichtigen) Vermehrung der Erbschaftswerte, zur Bezahlung der Erbschaftsschulden, zur Ausrichtung der Vermächtnisse und zur Vorbereitung, nicht jedoch zur Durchführung der Teilung befugt. Er darf dabei über Erbschaftswerte verfügen und diese – auch gegen den Willen der Erben – gegebenenfalls auch freihändig veräussern, um sich die erforderlichen Mittel zur Zahlung von Erbschaftsschulden oder zur Ausrichtung der Vermächtnisse zu verschaffen (vgl. Weibel, a.a.O., N 71 ff. zu Art. 602 ZGB).

Die Erben konnten sich bereits über die Teilung des Nachlasses nicht einigen. Das Bezirksgericht Z stellte mit Entscheid vom 13. September 2000 auf Erbteilungsklage hin den Wert des Nachlasses (Aktiven einschliesslich der Grundstücke zum Ertragswert von Fr. 223'832.25 und Passiven von Fr. 138'000.-- per 30. Juni 2000), die Erbanteile von je einem Fünftel und die anzurechnenden Beträge für verteilte Möbel und anderen Hausrat fest. Es ordnete an, die drei landwirtschaftlichen Grundstücke seien zu



verkaufen und der Verkaufserlös sei unter den Erben gleichmässig zu verteilen. Die vom Gesuchsteller dagegen eingelegte Berufung wies das Kantonsgericht mit Entscheid vom 4. März 2003 ab. Die Erfüllung des von sämtlichen Erben unterzeichneten und öffentlich beurkundeten Kaufvertrags vom 16. September 2005 über die Teil des Nachlasses bildenden Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003 stellt auf dem Weg hin zur tatsächlichen Teilung des Nachlasses einen wesentlichen Schritt dar, der gemäss dem bezirksgerichtlichen Urteil vom 13. September 2000 in den Auftragsbereich des Erbenvertreters fällt und den dieser insbesondere auch gegen den Willen des Gesuchstellers vornehmen kann.

Dem steht nicht entgegen, dass das Bundesgericht im Zusammenhang mit der Einsetzung des Erbenvertreters festhielt, für die Regelung rein interner Zwistigkeiten sei die Erbenvertretung nicht geeignet und auch nicht vorgesehen. Doch könne sie dafür sorgen, dass die Erbschaft im Interesse aller Erben verwaltet werde und Eigenmächtigkeiten einzelner Erben unterbunden würden. Das Kantonsgericht habe zutreffend festgehalten, die Erbenvertretung habe weder Erbschaftssachen zu liquidieren noch die Erbteilung durchzuführen oder die Auflösung der Erbengemeinschaft zu beschleunigen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5D\_133/2010 vom 12. Januar 2011 E. 5.2.2 mit Hinweis auf BGE 113 II 121 E. 3c). Vorliegend geht es einzig um die Erfüllung eines von den Mitgliedern der Erbengemeinschaft und insbesondere auch vom Rechtsvertreter des Gesuchstellers unterzeichneten Verpflichtungsgeschäfts, nämlich des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags vom 16. September 2005 über die Veräusserung der landwirtschaftlichen Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003, Grundbuch G. Das Bezirksgericht Z hat mit Urteil vom 13. September 2000 auf Erbteilungsklage hin den Verkauf der Grundstücke und die Teilung des Erlöses angeordnet. Mit dem Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts vom 16. September 2005 waren die Erbschaftssachen liquidiert. In die Zuständigkeit des Erbenvertreters kann deshalb ausschliesslich noch die Erfüllung des gültig zustande gekommenen Verpflichtungsgeschäfts fallen. Inwieweit der Erbenvertreter verpflichtet ist, auf die Rückgängigmachung dieses Geschäfts hinzuwirken, kann offen bleiben. Jedenfalls ist dazu nicht der einzelne Erbe befugt (vgl. dazu oben E. 2b/cc).

ee) Der Gesuchsteller war deshalb weder zur Einreichung des Gesuchs um Widerruf der Erwerbsbewilligung am 3. Dezember 2010 bei der Vorinstanz noch – nach der



Bestätigung der Einsetzung des Erbenvertreters durch das Kantonsgericht mit dem bundesgerichtlichen Urteil vom 12. Januar 2011 – zur Stellung eines Begehrens um Wiederaufnahme des Verfahrens vor der Verwaltungsrekurskommission befugt. Auf sein Gesuch ist dementsprechend nicht einzutreten.

c) Das Begehren um Wiederaufnahme muss – in sachgemässer Anwendung von Art. 48 Abs. 1 VRP – einen Antrag enthalten. Einen solchen Antrag enthält die Eingabe des Rechtsvertreters des Pächters vom 13. April 2011 nicht. Der Pächter "schliesst sich vollumfänglich den Ausführungen des Gesuchstellers in seinen Eingaben vom 3. Dezember 2010 ... und vom 29. März 2011 ... an", ohne einen formellen Antrag auf Wiederaufnahme des Beschwerdeverfahrens zu stellen. Der Rechtsvertreter nimmt zudem ausdrücklich lediglich "Stellung" zum Begehren um Wiederaufnahme des Gesuchstellers. Deshalb kann das Schreiben vom 13. April 2011 des Rechtsvertreters des Pächters nicht als eigenständiges Gesuch um Wiederaufnahme des Verfahrens behandelt werden.

3.- Zusammenfassend ergibt sich damit, dass auf das Begehren des Gesuchstellers um Wiederaufnahme des Verfahrens nicht einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Gesuchsteller aufzuerlegen (Art. 86 in Verbindung mit 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 1'500.-- ist angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- ist zu verrechnen.

Für die Parteientschädigung gemäss Art. 98<sup>ter</sup> VRP in Verbindung mit Art. 95 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) gilt der Dispositionsgrundsatz. Sie ist dementsprechend von der Partei zu beantragen ist (vgl. Suter/von Holzen, in: Kommentar zur ZPO, Zürich/Basel/Genf 2010, N 30 zu Art. 95 ZPO). Nach den früheren kantonalen Zivilprozessordnungen war lediglich – aber immerhin – eine Formulierung wie "unter Kosten- und Entschädigungsfolge" erforderlich (vgl. Suter/von Holzen, a.a.O., N 11 zu Art. 95 ZPO; Leuenberger/Uffer-Tobler, Kommentar zur Zivilprozessordnung des Kantons St. Gallen, Bern 1999, N 6 zu Art. 264 ZPO-SG). Das Begehren konnte zudem sinngemäss durch Beifügen einer entsprechenden Rechnung oder Kostennote gestellt werden (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 820). Der Erbenvertreter hat sich "den Anträgen und den Ausführungen des Gesuchsgegners"



## St.Galler Gerichte

angeschlossen. Dieser Verweis vermag den Anforderungen, wie sie sich aus der Dispositionsmaxime ergeben, nicht zu genügen. Über die Entschädigung ausseramtlicher Kosten für den Erbenvertreter, der im Übrigen in eigener Sache auftritt, ist dementsprechend nicht zu befinden.

Der Erwerber und Gesuchsgegner hat das Nichteintreten auf das Gesuch unter Entschädigungsfolge beantragt. Im Verfahren über die Wiederaufnahme eines Verfahrens vor der Verwaltungsrekurskommission sind ausseramtliche Kosten zu entschädigen, soweit sie aufgrund der Sach- oder Rechtslage als notwendig und angemessen erscheinen (vgl. Art. 86 in Verbindung mit Art. 98 Abs. 2 VRP). Da sich nicht bloss Fragen der Zulässigkeit des Begehrens um Wiederaufnahme an sich, sondern im Zusammenhang mit der Legitimation des Gesuchstellers vorab Fragen der Vertretung der Erbegemeinschaft stellten, war der Verzicht auf den Beizug eines Rechtsvertreters im Verfahren der gerichtlichen Beurteilung nicht zumutbar. Der Vertreter hat eine Kostennote über Fr. 5'054.40, umfassend ein pauschales Honorar von Fr. 4'500.-- und ebenfalls pauschale Barauslagen von 4% des Honorars, nämlich Fr. 180.--, zuzüglich 8% Mehrwertsteuer auf beiden Beträgen, nämlich Fr. 374.40, eingereicht. Angesichts des Umfangs der Akten, des Aufwands für die Stellungnahme zum Gesuch und des Umstandes, dass sich das Prozessthema vorab auf die Frage der Legitimation beschränkte, erscheint eine Entschädigung von Fr. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer) als angemessen (Art. 19, 22 Abs. 1 lit. b, 28<sup>bis</sup> und 29 der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten; sGS 963.75). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Angesichts des Nichteintretens auf das Gesuch und der Verlegung der amtlichen Kosten sind dem Gesuchsgegner die ausseramtlichen Kosten vollumfänglich zu entschädigen (Art. 98<sup>ter</sup> VRP). Kostenpflichtig ist der Gesuchsteller.

### Entscheid:

1. Auf das Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens wird nicht eingetreten.
2. Der Gesuchsteller bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 1'500.-- unter



Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 1'500.--.

3. Der Gesuchsteller hat den Gesuchsgegner mit Fr. 2'000.-- (inkl.

Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen.