

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2024 109

## Entscheid vom 27. August 2025

---

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Präsident  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

---

Parteien

**A.** \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin,  
vertreten durch Rechtsanwalt B. \_\_\_\_\_,  
substituiert durch C. \_\_\_\_\_, ebenda

**gegen**

1. **Amt für Landwirtschaft**, Hirschstrasse 15, Postfach 5182,  
6431 Schwyz,  
Vorinstanz,
2. **D.** \_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner,  
vertreten durch Rechtsanwalt E. \_\_\_\_\_

---

Gegenstand

Land- und Forstwirtschaftsrecht (Gewerbefeststellung)

## Sachverhalt:

**A.** F. \_\_\_\_\_ sel. (1946 bis 2017), wohnhaft gewesen in (...) 8832 Wollerau, war Eigentümer folgender Grundstücke, die in seinen Nachlass fielen:

KTN 001. _____ Wollerau (zwischenzeitlich: KTN 001. _____ und 004. _____)	mit 41'813 m <sup>2</sup> Wohnhaus (Assek. Nr. 002. _____), Stall (Assek. Nr. 003. _____), Gebäudegrund- fläche, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Wie- se und Garten,
KTN 005. _____ Wollerau	mit 6'310 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, Wiese, Garten, Gewäs- ser und Wald,
KTN 006. _____ Wollerau	mit 6'346 m <sup>2</sup> Wiese,
KTN 007. _____ Wollerau	mit 14'865 m <sup>2</sup> Wiese und Wald,
KTN 008. _____ Wollerau	mit 154 m <sup>2</sup> Wiese und Wald sowie
KTN 009. _____ Feusisberg	mit 32'677 m <sup>2</sup> Stall (Assek. Nr. 010. _____), Strasse und Wiese.

**B.** Mit Schreiben vom 7. Dezember 2017 stellte G. \_\_\_\_\_ als Willensvollstrecker im Nachlass von F. \_\_\_\_\_ beim Amt für Landwirtschaft (AfL) namens der Erben das Gesuch um Feststellung, ob die obgenannten Grundstücke ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) vom 4. Oktober 1991 seien. Ferner erkundigte er sich nach den Voraussetzungen, welche ein Selbstbewirtschafter erfüllen müsse.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2017 ergänzte der Willensvollstrecker sein Gesuch vom 7. Dezember 2017 mit weiteren Angaben und Fragen und er übersandte dem AfL ein Schreiben des Rechtsvertreters von D. \_\_\_\_\_ (Jg. 1969), mit dem dieser als Nefte von F. \_\_\_\_\_ ein Kaufsrecht im Sinne von Art. 25 Abs. 1 lit. b BGBB mit der Begründung geltend machte, bei den im Nachlass befindlichen Grundstücken - dem landwirtschaftlichen Betrieb 'H. \_\_\_\_\_' - handle es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe, welches vom Erblasser vor weniger als 25 Jahren grösstenteils aus dem Nachlass von dessen Vaters erworben worden sei. D. \_\_\_\_\_ wolle dieses selber bewirtschaften und erscheine dafür als geeignet. Der in der Bauzone liegende Teil von KTN 001. \_\_\_\_\_ Wollerau (ausgenommen der betrieblich notwendigen Gebäude mit angemessenem Umschwung) solle vom Grundstück abgetrennt und im Nachlass belassen werden.

**C.** Mit Gesuch vom 22. Dezember 2017 stellte D. \_\_\_\_\_ selber beim AfL das Feststellungsbegehren, ob der landwirtschaftliche Betrieb 'H. \_\_\_\_\_' ein landwirtschaftliches Gewerbe sei.

**D.** Mit Schreiben vom 26. Januar 2018 nahm das AfL zu den gestellten Gesuchen und Zusatzfragen Stellung und beantwortete die Frage nach dem Vorliegen

eines Landwirtschaftlichen Gewerbes dahingehend, dass die Grundstücke im Nachlass von F.\_\_\_\_\_ nach der Beurteilung des AfL einen Arbeitskraftbedarf von ca. 0.9164 Standardarbeitskraft (SAK) erreichten, wobei die durch den Erblasser früher zugepachteten Grundstücke nicht berücksichtigt würden.

**E.** Nach erfolgten Stellungnahmen hierzu und weiteren Schriftenwechseln entschied das AfL mit Feststellungsverfügung BGGB 2017-179 vom 25. Oktober 2018, dass die Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 006.\_\_\_\_\_, KTN 007.\_\_\_\_\_ und KTN 008.\_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009.\_\_\_\_\_ Feusisberg im Nachlass des F.\_\_\_\_\_ kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB darstellten.

**F.** Eine von D.\_\_\_\_\_ am 26. November 2018 dagegen erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 gut, hob die angefochten Feststellungsverfügung auf und wies die Sache zur Feststellung der Gewerbeeigenschaft der Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 006.\_\_\_\_\_, KTN 007.\_\_\_\_\_ und KTN 008.\_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009.\_\_\_\_\_ Feusisberg im Sinne der Erwägungen und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurück.

**G.** Zu einer ersten (Teil)Neubeurteilung des AfL am 12. November 2020 (Vi-act. 2) reichten die Parteien Stellungnahmen ein (Vi-act. 4 und 7 f.). Zur nächsten Beurteilung vom 23. Februar 2022 mit verschiedenen Varianten zur Ermittlung des Standardisierten Arbeitskraftbedarfs SAK (Vi-act. 12) liess D.\_\_\_\_\_ Stellung nehmen (Vi-act. 15). Zu einer weiteren Beurteilung vom 30. August 2023 in welcher sich das AfL für eine Variante mit daraus resultierendem SAK-Wert von 1.0006.\_\_\_\_\_ aussprach (Vi-act. 19), reichten beide Parteien Stellungnahmen ein (Vi-act. 20; 24).

**H.** Nach weiteren Schriftenwechseln (Vi-act. 26 ff.) entschied das AfL mit Feststellungsverfügung BGGB: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 (Versand: 4.6.2024) wie folgt:

3.1 Die Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 006.\_\_\_\_\_, KTN 007.\_\_\_\_\_ und KTN 008.\_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009.\_\_\_\_\_ Feusisberg im Nachlass (...) des F.\_\_\_\_\_ (1946 bis 2017), wohnhaft gewesen H.\_\_\_\_\_strasse 63, 8832 Wollerau, stellen ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB dar.

3.2 Die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1 800.- werden der Gesuchstellerin auferlegt.

(3.3 f. Rechtsmittelbelehrung, Zustellung).

**I.** Am 8. Juli 2024 lässt A. \_\_\_\_\_ dagegen fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben mit den Anträgen:

1. Die Feststellungsverfügung der Vorinstanz vom 3. Juni 2024 (Verfahren BGGB: 2023.0695) sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei festzustellen, dass die Grundstücke KTN 001. \_\_\_\_\_, KTN 005. \_\_\_\_\_, KTN 006. \_\_\_\_\_, KTN 007. \_\_\_\_\_ und KTN 008. \_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009. \_\_\_\_\_ Feusisberg im Nachlass des F. \_\_\_\_\_ (1946 bis 2017), wohnhaft gewesen H. \_\_\_\_\_ strasse 63, 8832 Wollerau, kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB darstellen.
3. Eventualiter sei die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz und/oder zu Lasten des Beschwerdegegners.

**J.** Mit Vernehmlassung vom 27. August 2024 beantragt das AfL die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

**K.** Mit Vernehmlassung vom 7. Oktober 2024 lässt der Beschwerdegegner beantragen:

1. Die Beschwerde vom 8. Juli 2024 sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Eventuell sei die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und zum neuen Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

**L.** Die Beschwerdeführerin lässt mit Replik vom 9. Dezember 2024 an ihren Beschwerdeanträgen festhalten.

Duplizierend hält auch das AfL mit Stellungnahme vom 20. Januar 2025 an seinen Anträgen fest. Der Beschwerdegegner lässt mit Duplik vom 24. Januar 2025 ebenfalls an seinen Anträgen festhalten.

**M.** Am 6. Februar 2025 lässt die Beschwerdeführerin eine weitere Stellungnahme einreichen. Am 11. Februar 2025 folgt eine Stellungnahme von Seiten des Beschwerdegegners. Dazu lässt sich die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 18. Februar 2025 äussern.

### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

**1.** Wie das Verwaltungsgericht im Entscheid VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 1.4.4) festgehalten hat, steht fest, dass die streitgegenständlichen Grundstücke gemäss Grundbucheintrag nicht mehr im Eigentum der Erbengemeinschaft

von F. \_\_\_\_\_ sind, sondern im Eigentum der Beschwerdeführerin. Solange das Grundbuch nicht berichtigt ist, ist alleine sie aus dem Eintrag berechtigt. Damit ist die Beschwerdeführerin, die vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Feststellungsverfügung BGGB: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung (vgl. § 37 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Auf die frist- und formgerechte Einreichung der Beschwerde vom 8. Juli 2024 ist folglich einzutreten.

**2.1** Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BGGB). Nach Art. 5 lit. a BGGB können die Kantone landwirtschaftliche Betriebe, welche diese Voraussetzung einer ganzen Standardarbeitskraft nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen; die minimale Betriebsgrösse ist dabei in einem Bruchteil einer SAK festzulegen, wobei die minimale Betriebsgrösse 0.6 SAK nicht unterschreiten darf.

Im Kanton Schwyz sind landwirtschaftliche Betriebe im Berggebiet gemäss Art. 1 Abs. 3 der Verordnung über den landwirtschaftlichen Produktionskataster und die Ausscheidung von Zonen (Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung; SR 912.1) vom 7. Dezember 1998 den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt, sofern für ihre Bewirtschaftung mindestens 0.75 SAK nötig sind (§ 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Landwirtschaft [LG; SRSZ 312.100] vom 26.11.2003). § 22 Abs. 2 LG ist dabei einzig auf landwirtschaftliche Betriebe anzuwenden, deren Nutzfläche gestützt auf Art. 2 Abs. 5 Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung zum Hauptteil im Berggebiet gemäss Art. 1 Abs. 3 Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung liegt (vgl. VGE III 2018 205 vom 28.5.2020 E. 3.7).

**2.2** Gemäss Art. 7 Abs. 3 BGGB sind bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, diejenigen Grundstücke zu berücksichtigen, die - entsprechend Art. 2 - dem BGGB unterstellt sind. Zudem sind die örtlichen Verhältnisse, die Möglichkeit, fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen oder vorhandene umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen, wenn die entsprechenden Aufwendungen für den Betrieb tragbar sind, und die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 BGGB).

**2.3** Der Bundesrat legt die Faktoren und die Werte für die Berechnung einer Standardarbeitskraft in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht fest (Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BGGB). Nach Art. 2a Abs. 1 der Verordnung über das bäuerliche

Bodenrecht (VBB; SR 211.412.110) vom 4. Oktober 1993 gelten für die Festlegung der Betriebsgrösse nach Standardarbeitskräften (SAK) die Faktoren von Art. 3 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91) vom 7. Dezember 1998. Gemäss Art. 2a Abs. 2 VBB sind bestimmte Zuschläge und Faktoren ergänzend zu berücksichtigen. Nach Art. 3 LBV ist die Standardarbeitskraft eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren. Diese werden in Art. 3 Abs. 2 LBV näher umschrieben. Massgeblich sind die landwirtschaftliche Nutzfläche (lit. a) und die Anzahl (gemessen in Grossvieheinheiten, GVE) der Nutztiere (lit. b), ergänzt durch Zuschläge bei bestimmten besonderen Voraussetzungen wie etwa für Hang- bzw. Steillagen im Berggebiet oder in der Hügelzone (lit. c). Als landwirtschaftliche Nutzfläche gilt die einem Betrieb zugeordnete, für den Pflanzenbau genutzte Fläche ohne die Sömmerungsfläche, die dem Bewirtschafter ganzjährig zur Verfügung steht und die ausschliesslich vom Betrieb aus bewirtschaftet wird (vgl. Art. 14 Abs. 1 LBV). Für die Umrechnung der landwirtschaftlichen Nutztiere in Grossvieheinheiten (GVE) gelten die Faktoren im Anhang der LBV (vgl. Art. 27 LBV).

Wie schon aus dem in Art. 7 Abs. 1 BGGB enthaltenen Passus der "Landesüblichkeit" hervorgeht, ist auf eine objektivierte Betrachtungsweise abzustellen; massgeblich zur Berechnung der SAK sind durchschnittliche Bewirtschaftungsformen, und nicht ausgefallene Einzelfälle. Grundsätzlich nicht massgeblich ist die tatsächliche Nutzung, da damit die Anwendung des Gesetzes dem Einflussbereich des Grundeigentümers überlassen würde. Auszugehen ist somit von landesüblichen Bewirtschaftungsformen (BGE 137 II 182 E. 3.1.3; BGE 121 III 274 E. 3c; Urteile BGer 1C\_106/2023 vom 6.12.2024 E. 4.3; 2C\_494/2022 vom 12.12.2023 E. 5.4.1; 2C\_719/2018 vom 18.9.2019 E. 2.2; 2C\_163/2012 vom 12.11.2012 E. 4.2; VGE III 2018 205 vom 28.5.2020 E. 4.5.5). Was ein Betrieb produziert, richtet sich vor allem nach den Standortbedingungen wie Klima, Bodenverhältnisse, Hangneigung und Verkehrslage. Die Produktionsprogramme der Betriebe sind deshalb nicht im ganzen Land gleich, sondern von Region zu Region verschieden. Diesbezüglich ist das Ortsübliche (vgl. Art. 7 Abs. 4 lit. a BGGB) auch landesüblich (Hofer, Kommentar zum BGGB, 2. Aufl. 2011, N 101a zu Art. 7 BGGB).

**3.1** Das Verwaltungsgericht hat mit dem Entscheid VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 die Feststellungsverfügung BGGB 2017-179 des AfL vom 25. Oktober 2018 aufgehoben und die Sache zur Feststellung der Gewerbeeigenschaft der Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 006.\_\_\_\_\_, KTN 007.\_\_\_\_\_ und KTN 008.\_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009.\_\_\_\_\_

Feusisberg im Sinne der Erwägungen und zu neuem Entscheid an das AfL zurückgewiesen. Dabei wurde u.a. ausgeführt:

- dass die Nutzfläche der streitgegenständlichen Grundstücke grossmehrheitlich im Talgebiet liege, weswegen es sich um einen landwirtschaftlichen Talbetrieb handle und ein landwirtschaftliches Gewerbe nur vorliege, wenn sie einen Arbeitskraftbedarf von mindestens 1.0 SAK verursachten (E. 3.7);
- dass weder im Zeitpunkt des Erbganges, noch im Zeitpunkt, als der heutige Beschwerdegegner dem Nachlass seine Absicht eröffnete, das Kaufrecht auszuüben, keine für längere Dauer zugepachtete Grundstücke i.S.v. Art. 7 Abs. 4 lit. c BGG bestanden, die bei der Feststellung eines landwirtschaftlichen Gewerbes hätten berücksichtigt werden müssen (E. 4.1.5);
- dass der geltend gemachte, geringfügige Unterschied zwischen der Flächenbemessung in der amtlichen Vermessung und der im Rahmen der Strukturdatenerhebung erhobenen landwirtschaftlichen Nutzflächen in casu keinen Grund für eine Abweichung von den im Rahmen der Strukturdatenerhebung gemäss den oberwähnten gesetzlichen Vorgaben durch das AfL beschaffenen Flächendaten darstelle, zumal der heutige Beschwerdegegner nicht darzulegen vermöge, inwiefern und in welchen Bereichen die - der SAK-Berechnung zu Grunde gelegte - Strukturdatenerhebung fehlerhaft sei (E. 4.2.4);
- dass bei der Berechnung des Arbeitsbedarfs eines Betriebs i.S.v. Art. 7 BGG eine landesübliche Sömmerung grundsätzlich zu berücksichtigen sei; die Obergrenze gemäss der Verfügung "Stofflicher Gewässerschutz in der Landwirtschaft" vom 28. Februar 1997 könne zeitweise infolge der Abwesenheit des Viehs (bzw. eines Teils davon) während der Sömmerung überschritten werden, solange die Düngerbilanz im Ergebnis unter Beachtung der Obergrenze gemäss Gewässerschutzrecht ausgeglichen bleibe und die Stallkapazitäten gegeben seien. Die objektive Berechnung des Arbeitsbedarfes setze mithin die Ermittlung der Düngerbilanz und (je nach Resultat) der Stallkapazitäten voraus, wobei allerdings nur eine als landesüblich zu qualifizierende Sömmerung mitzubücksichtigen sei. Zur Beantwortung der Landesüblichkeit sei dabei abzuklären, ob eine Sömmerung für Betriebe im Talgebiet der Region Wollerau ortsüblich sei und wenn ja, welche Tiere und welcher Anteil der Tiere jeweils gesömmert werden. Diese Abklärungen seien vorliegend nicht erfolgt, weshalb die angefochtene Verfügung aufzuheben und zur Neuberechnung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei (E. 4.3.4);
- dass es der Vorinstanz überlassen sei, ob sie im Rahmen der weiteren Gewerbestellung eine Betriebskontrolle und im Sinne einer Stichprobe auch die beitragsberechtigten Hochstamm-Feldobstbäume [Art. 3 Abs. 2 lit. c Ziff. 5 und Abs. 3 LBV] ermitteln wolle (E. 4.4.3);
- dass nicht zu beanstanden sei, dass die Vorinstanz im Rahmen der Gewerbestellung keine - aktuell auch gar nicht vorhandene - Rebfläche berücksichtigt habe (E. 4.5.6).
- dass bei der SAK-Neuberechnung die Berücksichtigung von SAK-Zuschlägen gemäss Art. 2a Abs. 6 und 7 VBB für kernlandwirtschaftliche Tätigkeiten der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten zu prüfen sein werde (E. 4.5.7).

**3.2** Das AfL hat in der angefochtenen Feststellungsverfügung BGG: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 an der in Feststellungsverfügung BGG 2017-179 vom 25. Oktober 2018 festgestellten landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) von 8.36 ha festgehalten (E. 2.1). In der zu beurteilenden SAK-Berechnung seien 14.6150 GVE Milchkühe und 1.6239 GVE 'Andere Nutztiere' anrechenbar. Die vom Verwaltungsgericht im Rückweisungsentscheid VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 4.3.3 f.) verlangte Neuberechnung des Arbeitsbedarfs unter Berücksichtigung einer landesüblichen Sömmerung und dafür erforderlichen Abklärungen verweigerte das AfL (E. 2.2). Unter 'Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Produkte' hat das AfL an der Anzahl von 57 anrechenbaren Hochstamm-Feldobstbäumen festgehalten. Deren Ertragswertschätzung sei gemäss der Flugschrift 61 der Agriscope (Hrsg.), Die Bewertung der Obstkultur, 8. Aufl. vom Dezember 2021, erfolgt, wobei die einzelnen Obstbäume hinsichtlich der Sorte, der Grösse, dem Pflegezustand, dem Verwendungszweck und dem möglichen Ertrag durch eine Fachperson beurteilt und für die Ermittlung des finanziellen Erlöses die Preisempfehlungen des Schweizer Obstverbandes SOV berücksichtigt worden seien (E. 2.3 Rz. 56 f.). Betreffend Verkauf von Milch und Fleisch hat das AfL ausgehend von den eingereichten Namen von Kunden eine Schätzung vorgenommen, welche von statistischen Verbrauchswerten und Preisempfehlungen der agridea ausgehe (E. 2.3 Rz. 59). Die beantragte Berücksichtigung von Mietzeins-einnahmen (aus der Vermietung einer Wohnung und von Standorten für Mobilfunkantennen an Dritte) lehnte das AfL ab (E. 2.3 Rz. 60 f.). Unter Zuhilfenahme von verfügbaren statistischen Vergleichswerten erachtet das AfL seine Schätzung des Direktvermarktungsumsatzes von Fr. 22'022.-- als umsetzbar, ortsüblich und wirtschaftlich sinnvoll (E. 2.3 Rz. 62 ff.). Zusammenfassend errechnete das AfL, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke im Nachlass von F. \_\_\_\_\_ einen Arbeitsaufwand von 1.0265 SAK verursachten:

	ha/GVE/Stk.	Ansatz	SAK
<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b>			
LN ohne Spezialkulturen	8.3600	0.022	0.1839
<b>Nutztiere</b>			
Milchkühe	14.6150	0.039	0.5700
Andere Nutztiere	1.6239	0.027	0.0438
<b>Zuschläge</b>			
für Hanglagen VHZ und BZ	2.680	0.016	0.0429
für Steillagen 35 bis 50% VHZ und BZ	0.160	0.027	0.0043
für Steillagen > 50% VHZ und BZ	0.050	0.054	0.0027
Hochstamm-Feldobstbäume	57.000	0.001	0.0570
<b>Betriebseigener Wald</b>	0.9077	0.013	0.0118
<b>Verarbeitung, Lagerung, Verkauf</b>			
Umsatz je Fr. 10'000.-	2.2022	0.050	0.1101

**4.1** Gegenstand der vorliegenden Beschwerde bildet die Neuurteilung, welche das AfL aufgrund des Rückweisungsentscheids des Verwaltungsgerichts VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 in der angefochtenen Feststellungsverfügung BGGB: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 vorgenommen hat.

**4.2.1** Hebt eine Rechtsmittelinstanz den Entscheid einer Vorinstanz auf und weist die Sache an diese zurück, so ergibt sich die Tragweite dieser Rückweisung aus den entsprechenden Erwägungen; unabhängig davon, ob im Dispositiv des Entscheides explizit darauf verwiesen wird oder nicht. Die Vorinstanz hat ihrer Neuurteilung die rechtliche Begründung der oberen Instanz zugrunde zu legen. Die entscheiderelevanten Erwägungen in einem Rückweisungsentscheid sind für die Vorinstanz bindend (vgl. Kölz/Häner/Bertschi/Bundi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, Zürich 2025, 4. Aufl., N 1158; Dormann, in: *Basler Kommentar [BSK] BGG*, 3. Aufl. 2018, Art. 107 N 18). Bei der Bindungswirkung von Rückweisungsentscheiden handelt es sich um einen allgemeinen Grundsatz des öffentlichen Verfahrensrechts, der zwar nicht in allen Verfahrensordnungen von Bund und Kantonen ausdrücklich erwähnt wird, aber auch ohne solche Erwähnung Geltung beansprucht (Urteil BGer 2C\_890/2018 vom 18.9.2019 E. 3.2).

Rückweisungsentscheide sind für das weitere Verfahren grundsätzlich verbindlich, und zwar sowohl für die erste Instanz, an welche die Sache zurückgewiesen wird, als auch im zweiten Umgang für das Gericht, das den Rückweisungsentscheid erlassen hat (vgl. Urteil BGer 1C\_285/2022 vom 25.6.2024 [i.Sa. Bf vs. BR Gersau u.w.] E. 3.2.4, m.w.H. u.a. auf BGE 150 IV 417 E. 2.4.2; BGE 148 I 127 E. 3.1; BGE 143 IV 214 E. 5.3.3; Heimgartner/Wiprächtiger, *BSK BGG*, 3. Aufl. 2018, Art. 61 N 26 - 28). Die sachliche Reichweite der Bindung ergibt sich aus Dispositiv und Begründung des Rückweisungsentscheids (Urteile BGer 1C\_205/2016 vom 10.11.2016 E. 4.6.2; 2C\_570/2015 vom 20.1.2016 E. 1.2 - 1.8; BGE 148 I 127 E. 3.1; BGE 135 III 334 E. 2).

**4.2.2** Die Rückweisung gibt sowohl den Rahmen für die neuen Tatsachenfeststellungen als auch jenen für die neue rechtliche Begründung vor. Wegen dieser Bindung der Gerichte ist es diesen wie auch den Parteien, abgesehen von allenfalls zulässigen Noven, mithin verwehrt, der Beurteilung des Rechtsstreits einen anderen als den bisherigen Sachverhalt zu unterstellen oder die Sache unter rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, die im Rückweisungsentscheid ausdrücklich abgelehnt oder überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden sind (VGE III 2021 212 vom 29.11.2023 E. 7.3.3 m.H.a BGE 143 IV 214 E. 5.3.3; BGE 135 III 334 E. 2).

Denn durch diese Bindungswirkung soll verhindert werden, dass über verbindlich entschiedene rechtliche Streitfragen ein zweites Verfahren stattfindet (Wiederkehr/Plüss, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, Bern 2020, N 1441; vgl. auch BGE 135 III 334 E. 2; Urteil BGer 2C\_890/2018 vom 18.9.2019 E. 3.2).

Die Bindungswirkung gilt für die Parteien gleichermaßen; auf Begehren, die über den Gegenstand der Rückweisung hinausgehen, ist nicht einzutreten und Vorbringen, die die obere Instanz bereits verworfen hat oder die nicht Gegenstand der Beurteilung waren, sind im zweiten Beschwerdeverfahren nicht (mehr) zu berücksichtigen (Wiederkehr/Plüss, a.a.O., N 3084; vgl. auch BGE 136 III 334 E. 2; Urteil BGer 2C\_465/2011 vom 10.2.2012 E. 1.4).

**4.3.1** Soweit das Verwaltungsgericht im Rückweisungsentscheid VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 also verbindliche Feststellungen getroffen hat, war das AfL als Vorinstanz daran gebunden. Wird der vom AfL als unteren Instanz daraufhin erlassene Entscheid - wie vorliegend - wiederum mit Beschwerde angefochten, ist das im zweiten Rechtsgang erneut mit der Angelegenheit befasste Verwaltungsgericht ebenfalls an seinen früheren Entscheid gebunden (Urteil BGer 1C\_285/2022 vom 25.6.2024 E. 3.2.4 m.w.H.; vgl. auch VGE III 2021 212 vom 29.11.2023 [i.Sa. Bf vs. AfL SZ u.w.] E. 7.3.3 m.w.H.).

**4.3.2** Im Rückweisungsentscheid VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 E. 4.3.4 hat das Verwaltungsgericht verbindlich statuiert, dass an den - in der vorangehenden E. 3.1 zitierten - Erwägungen 3.6.2 - 3.6.5 aus dem Entscheid VGE III 2019 68 vom 19. Februar 2020 (i.Sa. Bf vs. AfL SZ u.w.) festzuhalten ist, und es hat dargelegt, welcher Ermittlungen es bedarf, um eine landesübliche Sömmerung bei der Berechnung des Arbeitsbedarfs eines Betriebs i.S.v. Art. 7 BGG korrekt zu berücksichtigen. Da die hierfür benötigten Abklärungen bisher nicht erfolgt waren, wurde die angefochtene Verfügung aufgehoben und zur Neuberechnung des Arbeitsbedarfs an die Vorinstanz zurückgewiesen. Danach war es dem AfL nicht freigestellt, ob es die im Rückweisungsentscheid angeordneten Abklärungen und anschließende Neuberechnung durchführen oder diese verweigern wolle. Vielmehr war das AfL als Vorinstanz an diese rechtliche Begründung der Rechtsmittelinstanz gebunden - ebenso wie das im vorliegenden Verfahren erneut mit der Angelegenheit befasste Verwaltungsgericht selber (vgl. E. 4.2.1 ff. hiervor). Indem sich das AfL darüber hinweggesetzt hat, liegt eine Rechtsverweigerung vor, welche grundsätzlich zur Aufhebung der angefochtenen Feststellungsverfügung BGG: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 führt (vgl. dazu Dormann, in: BSK BGG, 3. Aufl. 2018, Art. 107 N 18).

**4.3.3** Nachdem das AfL in der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 jedoch - (auch) ohne Berücksichtigung, dass die Sömmerung von Vieh eine Erhöhung des massgeblichen Tierbestandes auf dem Heimbetrieb ermöglicht, soweit dies die Stallkapazität und die Düngerbilanz zulassen - zur Beurteilung gelangt ist, dass die Grundstücke im Nachlass des F. \_\_\_\_\_ (1946 bis 2017) ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGGB darstellen, ist der Beschwerdegegner durch die Feststellungsverfügung BGGB: 2023.0695, resp. der dieser zu Grunde liegenden Rechtsverweigerung nicht beschwert, soweit nicht die vorliegende Beschwerde zur Beurteilung führen sollte, dass die Grundstücke im Nachlass von F. \_\_\_\_\_ einen Arbeitskraftbedarf von weniger als 1.0 SAK verursachen sollten. Diese Interessenlage widerspiegelt sich denn auch in den Rechtsbegehren des Beschwerdegegners in der Vernehmlassung vom 7. Oktober 2024 und explizit in seinen Ausführungen zu dieser Thematik unter Ziff. 4 (S. 7 f.).

Die Beschwerdeführerin ihrerseits begrüsst das diesbezügliche (ihrer Interessenlage entgegenkommende) Vorgehen des AfL ausdrücklich (vgl. Beschwerdeschrift vom 8.8.2024 Rz. 32).

Damit ist in casu - insbesondere vor dem Hintergrund der bisherigen Verfahrensdauer - auf die Aufhebung der angefochtenen Feststellungsverfügung mit erneuter Rückweisung an das AfL zur - mit VGE III 2018 205 verbindlich angeordneten - Durchführung der erforderlichen Abklärungen und anschliessender Neuberechnung des Arbeitsbedarfs allein aufgrund der besagten Rechtsverweigerung zu verzichten.

**4.4** Dies ändert indes nichts daran, dass für das vorliegende Verfahren an der verbindlichen Feststellung in VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 4.3.3 f.) festzuhalten ist, wonach für die SAK-Berechnung derjenige Tierbestand massgeblich ist, den die Stallkapazität zulässt und der die Grenze der Düngerbilanz einhält. Die gegenteilige Ansicht der Beschwerdeführerin - wonach nur ein ortsüblicher Tierbestand berücksichtigt werden könne, der in casu zwischen 84% und 89% des gemäss Gewässerschutz Möglichen liege - ist im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu berücksichtigen (vgl. E. 4.2.2 in fine hiavor).

Anzufügen ist einzig, dass das AfL nicht weiter erörtert hat, ob und in welchem Ausmass, der von im Rahmen der Neuurteilung neu eingebrachte, 'ortsübliche Tierbestand' - auf welchen die Beschwerdeführerin die SAK-Berechnung abgestellt haben möchte (Beschwerdeschrift vom 8.8.2024 Rz. 33 ff.) - durch Stallkapazitäten und insbesondere durch Betriebsausrichtungen auf den Erhalt von Direktzahlungen beeinflusst wird. A priori erscheint es jedoch naheliegend, dass durchschnittliche Tierbestände, welche die für die SAK-Berechnung massgeblichen Werte relativ deutlich unterschreiten, wohl massgeblich durch die Förde-

rungsschwellen für die (freiwillige) Inanspruchnahme von Direktzahlungen geprägt sind, auf die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung für die Berechnung des Produktionspotentials im Rahmen von Art. 7 BGGB gerade nicht abgestellt werden darf (vgl. BGE 137 II 182 E. 3.2.3.1 f.; E. 3.2.4.3; BGE 135 II 313 [= Pra 99 {2010} Nr. 15] E. 2.1).

**4.5** Soweit der Beschwerdegegner verlangt, dass die von ihm im Verfahren vor dem AfL u.a. geltend gemachten Aufrechnungsfaktoren (tiefere SAK-Limite, Berücksichtigung langjähriger Zupachtflächen, höhere Anzahl Hochstamm-Feldobstbäume, höherer Direktvermarktungsumsatz, zu geringe landwirtschaftliche Nutzfläche) im vorliegenden Beschwerdeverfahren berücksichtigt, bzw. aufgerechnet werden müssten, falls das Verwaltungsgericht zufolge Reduktion der vom AfL erkannten SAK-Zahlen zur Beurteilung gelangen sollte, die Grundstücke im Nachlass von F. \_\_\_\_\_ verursachten einen Arbeitskraftbedarf von weniger als 1.0 SAK (Vernehmlassung vom 7.10.2024 Ziff. 4 S. 7 f.), ist vorab darauf hinzuweisen, dass in VGE III 2018 205 eine tiefere SAK-Limite sowie die Berücksichtigung langjähriger Zupachtflächen bereits verworfen worden sind (vgl. E. 3.1 - 3.7 und E. 4.1.1 - 4.1.5), womit sie im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht (mehr) zu berücksichtigen sind (vgl. E. 4.2.2 in fine hiervor).

Auch mit der bereits in der Feststellungsverfügung BGGB 2017-179 vom 25. Oktober 2018 berücksichtigten landwirtschaftlichen Nutzfläche von 8.36 ha sowie den verschiedenen vom Beschwerdegegner im ersten Rechtsgang sowohl vor Vorinstanz wie auch vor Verwaltungsgericht verlangten Berücksichtigung weiterer Nutzflächen in unterschiedlichem Umfang hat sich das Verwaltungsgericht im VGE III 2018 205 schon auseinandergesetzt (E. 4.2.1 - 4.2.4) und u.a. festgestellt, dass es dem heutigen Beschwerdegegner diesbezüglich möglich war, eine begründete Beschwerde einzureichen (E. 4.2.3), er jedoch nicht darzulegen vermochte, inwiefern und in welchen Bereichen die Strukturdatenerhebung, welche der SAK-Berechnung zu Grunde gelegt wurde, fehlerhaft waren (E. 4.2.4). Soweit der Beschwerdegegner im vorliegenden Verfahren also Argumente bezüglich Berücksichtigung weiterer Nutzflächen vorträgt, welche das Verwaltungsgericht bereits verworfen hat oder gar nicht prüfen musste, weil er sie nicht vorbrachte, obwohl er dies tun konnte und musste, sind diese Vorbringen im vorliegenden Beschwerdeverfahren ebenfalls nicht (mehr) zu berücksichtigen (vgl. Urteil BGer 4A\_70/2021 vom 15.7.2021 E. 7 m.w.H.). Soweit dagegen erst die Feststellungsverfügung BGGB: 2023.0695 Anlass geboten hat, die Berücksichtigung weiterer Nutzflächen zu verlangen, ist darauf - soweit erforderlich - nachfolgend näher einzugehen. Ähnlich verhält es sich bezüglich der Anzahl Hochstamm-Feldobstbäume, mit der sich das

Verwaltungsgericht im VGE III 2018 205 ebenfalls bereits befasst hat (E. 4.4.1 - 4.4.3; vgl. auch E. 6.5.2 ff. hiernach).

Die vom AfL vorgenommene Schätzung von SAK-Zuschlägen gemäss Art. 2a Abs. 6 und 7 VBB für kernlandwirtschaftliche Tätigkeiten der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten ist nachfolgend (E. 7 und 8) zu prüfen.

**5.1** Der Anspruch auf rechtliches Gehör richtet sich nach § 21 f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 sowie nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere auch das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines solchen Entscheides zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, sofern dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 144 I 11 E. 5.3; BGE 140 I 99 E. 3.4; BGE 135 II 007. \_\_\_\_\_ E. 5.1).

**5.2** Der Gehörsanspruch umfasst auch die Pflicht der Behörde, ihren Entscheid angemessen zu begründen. Die Vorbringen der Betroffenen sind ernsthaft zu prüfen und in der Entscheidfindung angemessen zu berücksichtigen. Dabei muss sich die Behörde nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen; vielmehr genügt es, wenn der Entscheid gegebenenfalls sachgerecht angefochten werden kann (BGE 142 II 49 E. 9.2; BGE 137 II 266 E. 3.2; BGE 136 I 184 E. 2.2.1, je m.w.H.). Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt (BGE 142 III 433 E. 4.3.2; BGE 141 III 28 E. 3.2.4; BGE 139 V 496 E. 5.1; je m.w.H.).

**5.3** Das AfL hat in der angefochtenen Feststellungsverfügung BGBK: 2023.0695 vom 3. Juni 2024 festgehalten, wie und auf welchen Grundlagen die Bewertung der Obstbäume auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" und die Ertragswertschätzung erfolgte. Ebenfalls beschrieb das AfL die Grundlagen, auf denen seine Schätzung des Direktmarktumsatzes selbstproduzierter landwirtschaftlicher Produkte beruhte (E. 2.3 Rz. 57 ff.). Es trifft zu, dass es dabei die von der Beschwerdeführerin da-

gegen vorgetragene Argumente nicht im Einzelnen widerlegt, sondern sich im Wesentlichen auf die Feststellung beschränkt hat, dass es trotz dieser Argumentation an seiner Bewertung festhalte und seine Schätzung als umsetzbar, ortsüblich und wirtschaftlich sinnvoll erachte. Damit aber hat das AfL zumindest die entscheidungswesentlichen Punkte genannt, auf welche es seine Verfügung bezüglich 'Zuschläge Hochstamm-Feldobstbäume' sowie 'Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse auf dem Produktionsbetrieb' abstützte und die Überlegungen kurz genannt, von denen es sich hat leiten lassen. Dies ermöglichte es der Beschwerdeführerin denn auch, die Verfügung (auch diesbezüglich) sachgerecht anzufechten. Eine Verletzung der Begründungspflicht liegt damit entgegen den Ausführungen in der Beschwerdeschrift vom 8. Juli 2024 (Rz. 14 f.) nicht vor (vgl. dazu auch VGE III 2018 205 vom 28.5.2020 E. 4.2.3).

Anzufügen ist, dass die Beschwerdeführerin innert der auf 60 Tage erstreckten Frist (Vi-act. 13) zu der ihr mit Schreiben vom 23. Februar 2022 (Vi-act. 12) eröffneten Schätzung des Direktmarktumsatzes selbstproduzierter landwirtschaftlicher Produkte des AfL nicht Stellung genommen hat. Ebenso wenig hat sie sich innert der bis 31. Oktober 2022 erstreckten Frist (Vi-act. 17) zur Stellungnahme des Beschwerdegegners vom 20. Juni 2022 (Vi-act. 15) vernehmen lassen, womit sie in beiden Fällen aus eigenen Stücken auf das Replikrecht verzichtet hat (Vi-act. 12 - 18). Erst auf das Schreiben vom 30. August 2023 hin, mit welchem das AfL diesbezüglich die längst eröffneten Schreiben nochmals zusammengefasst, die Argumentation des Beschwerdegegners vom 20. Juni 2022 verworfen und im Wesentlichen mitgeteilt hat, an der Schätzung vom 23. Februar 2022 festzuhalten (Vi-act. 19 Rz. 33 ff., 46), nahm die Beschwerdeführerin im November 2023 (Vi-act. 24, 26) Stellung zu der ihr bereits mit Schreiben vom 23. Februar 2022 eröffneten Schätzung des Direktmarktumsatzes selbstproduzierter landwirtschaftlicher Produkte - also rund 1-½ Jahre nachdem sie die ihr hierfür gewährte Frist zu Stellungnahme ungenutzt hat verstreichen lassen. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt auch deshalb nicht vor.

Selbst wenn von einer (nicht besonders schwerwiegenden) Verletzung des rechtlichen Gehörs auszugehen wäre, so bestand für die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren die uneingeschränkte Möglichkeit, sich vor einer Beschwerdeinstanz mit umfassender Kognition unter Einschluss der richtigen Handhabung des Ermessens zu äussern (vgl. § 55 Abs. 2 lit. a VRP), was sie denn auch wahrgenommen hat, womit eine Gehörsverletzung im Verfahren vor Verwaltungsgericht als geheilt zu betrachten wäre (vgl. zum Ganzen: BGE 142 II 218 E. 2.8.1; BGE 137 I 195 E. 2.3.2; VGE III 2019 223 vom 27.5.2020 E. 1.4.2).

**6.1** Bezüglich der Landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN) macht die Beschwerdeführerin geltend, in der Beilage "Grundstücksflächen und Flächennutzung" zum Schreiben des AfL vom 30. August 2023 (Vi-act. 19) sei eine LN von 8.3560 ha herauszulesen. Das AfL habe diese Fläche ohne berechtigten Anlass auf 8.36 ha aufgerundet und damit den Sachverhalt nicht korrekt dargestellt (Rz. 17).

Das AfL habe richtigerweise die zwischenzeitlich erfolgte Aufteilung des Grundstückes KTN 001.\_\_\_\_\_ (in KTN 001.\_\_\_\_\_ und KTN 011.\_\_\_\_\_) berücksichtigt und die Verbindungsstrasse KTN 012.\_\_\_\_\_ (471 m<sup>2</sup>) bei der LN in Abzug gebracht. Durch diese neue Verbindungsstrasse sei die landwirtschaftliche Nutzung verschiedener (zu kleinen und zu unförmigen) Teilflächen des Grundstückes KTN 001.\_\_\_\_\_ von total 1942 m<sup>2</sup> unmöglich geworden, weswegen sie bei der SAK-Berechnung nicht zu berücksichtigen seien (Art. 16 Abs. 1 lit. a LBV). Keine LN stelle das grösstenteils aus Wald bestehende und nicht landwirtschaftlich genutzte Grundstück KTN 005.\_\_\_\_\_ dar. Auch das Grundstück KTN 008.\_\_\_\_\_ stelle keine landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche dar, weshalb auch diese Fläche von 114 m<sup>2</sup> in der SAK-Berechnung in Abzug zu bringen sei. Ohnehin wäre auch die landwirtschaftliche Nutzung dieser beiden Grundstücke wegen ihrer Form und der Hanglage eingeschränkt bis unmöglich. Die LN betrage nach Abzug dieser Flächen noch höchstens 8.15 ha. Die Zuschläge für die Hanglagen seien entsprechend zu reduzieren (Rz. 17 ff.).

**6.2** Das AfL hält in seiner Vernehmlassung vom 27. August 2024 im Wesentlichen dafür, die Beschwerdeführerin wiederhole lediglich die Anträge und Begründungen, die es in der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 bereits umfassend und schlüssig widerlegt habe. Aus der Verfügung vom 3. Juni 2024 selbst geht allerdings einzig hervor, das AfL habe den Wert von 8.36 ha unverändert aus der Verfügung vom 25. Oktober 2018 übernommen, was insoweit korrekt ist (vgl. VGE III 2018 205 vom 28.5.2020 E. 4.2). Zu den Gründen, welche es dazu bewegen haben, die von ihm ermittelten LN von 8.3560 ha (Vi-act. 19 Beilage) bei der SAK-Berechnung auf 8.36 ha aufzurunden, äusserst sich das AfL aber nicht.

Vor dem Hintergrund, dass andere Faktoren in derselben SAK-Berechnung jeweils bis auf die 3. resp. 4. Kommastelle berücksichtigt wurden, erscheint diese unbegründet gebliebene Aufrundung auf die 2. Kommastelle willkürlich und ist entsprechend auf die vom AfL konkret ermittelte Nutzfläche von 8.3560 ha zu korrigieren. Dies führt (bei einer Rundung auf die 4. Kommastelle in der Spalte SAK; vgl. E. 3.2 hiervor) bei der SAK-Berechnung zu einer Verminderung um 0.0001 bei dieser Position und bleibt insofern ohne Auswirkung.

**6.3** Ähnlich verhält es sich mit der berücksichtigten Fläche an betriebseigenem Wald. Während das AfL in der Tabelle "Grundstückflächen und Flächennutzung" (Vi-act. 19 Beilage) eine Waldfläche von 9'004 m<sup>2</sup> ermittelt hat, hat es in der SAK-Berechnung ohne Erläuterung eine hiervon abweichende Fläche an betriebseigenem Wald von 9'077 m<sup>2</sup> eingetragen. Berichtigt man diese Fläche entsprechend, führt auch dies bei der SAK-Berechnung zu einer Verminderung um ebenfalls 0.0001 bei dieser Position und bleibt damit weiterhin ohne Auswirkung.

**6.4.1** Nicht zu folgen ist der Beschwerdeführerin bezüglich der Nichtberücksichtigung verschiedener Teilflächen des Grundstückes KTN 001.\_\_\_\_\_ von total 1942 m<sup>2</sup>. Einerseits ist nicht nachvollziehbar, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieser aus Wiesland bestehenden Teilflächen durch die neue Verbindungsstrasse auf KTN 012.\_\_\_\_\_ verunmöglicht worden sein sollte. Andererseits besteht auch kein Anlass, an der fachlichen Einschätzung des AfL in der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 (E. 2 Rz. 27) zu zweifeln, wonach sich diese nahe beieinander liegende, lediglich durch Bewirtschaftungs- oder Zufahrtsstrassen voneinander abgetrennten Wieslandflächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaften lassen. Die Berücksichtigung der Wieslandfläche auf KTN 001.\_\_\_\_\_ (ohne die in der Bauzone liegende Fläche, neu KTN R.\_\_\_\_\_); vgl. angefochtene Verfügung vom 3.6.2024 E. 2.1 Rz. 36) bei der LN ist nicht zu beanstanden.

Dasselbe gilt grundsätzlich auch für die Wieslandflächen auf dem Grundstück KTN 008.\_\_\_\_\_ und auf dem grösstenteils aus Wald bestehenden Grundstück KTN 005.\_\_\_\_\_. Auch wenn es sich dabei um relativ kleine Flächen handelt, sind diese in unmittelbarer Nähe zur grossen Wieslandfläche auf KTN 006.\_\_\_\_\_ situierten Flächen gleichwohl grundsätzlich landwirtschaftlich nutzbar. In der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 (E. 2 Rz. 29 und 33) wurden diese Grundstücke gemäss Art. 2 Abs. 2 BGG (KTN 005.\_\_\_\_\_) resp. Art. 2 Abs. 3 BGG (KTN 008.\_\_\_\_\_) dem Geltungsbereich des BGG unterstellt und die Wieslandflächen dieser Grundstücke bei der LN entsprechend berücksichtigt. Auch dies ist nicht zu beanstanden. Entsprechend ist auch keine Reduktion bei den Hangzulagen vorzunehmen.

**6.4.2** Keine Auswirkungen für die Unterstellung der Grundstücke im Nachlass von F.\_\_\_\_\_ unter das bäuerliche Bodenrecht (Art. 2 BGG) hat der Umstand, dass ein Grossteil dieser Grundstücke dem Reservegebiet zugeordnet ist (vgl. angefochtene Verfügung vom 3.6.2024 E. 2 Rz. 27 ff.). Die Reservegebiete sind nicht Teil der Bauzone (vgl. Art. 44 Abs. 1 des aktuellen Baureglements der Gemeinde Wollerau [BauR] vom 28.2.2016). Sie unterstehen den Bestimmungen des Übrigen Gemeindegebietes und damit den Bestimmungen ausserhalb der Bauzone; die

Zuweisung zum Reservegebiet begründet auch keinen Rechtsanspruch auf eine spätere Einzonung (vgl. Art. 73 Abs. 1 BauR).

**6.5.1** Im ersten Rechtsgang hat das AfL in seiner Stellungnahme vom 11. Juli 2019 (Rz. 11 ff.) - zur Forderung des heutigen Beschwerdegegners in dessen Eingaben vom 11. Juni 2019 und vom 5. Juli 2019, es sei von mindestens 90 resp. von 115 Hochstammobstbäumen auszugehen - u.a. dargelegt, es erhebe die Anzahl an Hochstamm-Feldobstbäumen (i.S.v. Art. 3 Abs. 2 Ziff. 5 und Abs. 3 LBV) mittels Selbstdeklaration der Eigentümer/Bewirtschafter im Rahmen der jährlichen Betriebsstrukturhebungen. Diese Angaben würden im Rahmen der Betriebskontrollen stichprobeweise überprüft. Für Bäume, welche in diesem Rahmen nicht gemeldet/erhoben würden, könnten keine Beiträge (Biodiversitätsbeiträge der Qualitätsstufe I) ausgerichtet werden. Seit 2012 seien vom früheren Eigentümer und Bewirtschafter (F. \_\_\_\_\_) jeweils 71 Hochstamm-Feldobstbäume deklariert worden. Im Jahre 2017 seien von den nachfolgenden Bewirtschaftern (Mathias und Edwin Steiner) ebenfalls 71 Hochstamm-Feldobstbäume angemeldet worden. Aufgrund der Abtrennung des Baulandes (KTN 013. \_\_\_\_\_) seien 20 oder 25 Hochstamm-Feldobstbäume weggefallen. Ausgehend von den übereinstimmenden Angaben der früheren Bewirtschafter sei deshalb von einem Bestand von 46 bis 51 Hochstamm-Feldobstbäumen auf den zu beurteilenden Grundstücken auszugehen. Vorliegend werde die verbindliche Beurteilung dadurch erschwert, dass ein Teil von KTN 001. \_\_\_\_\_ in der Bauzone liege und für die Gewerbebeurteilung ausser Betracht falle. Da im Rahmen der Strukturdatenerhebung für die einzelnen beitragsberechtigten Hochstamm-Feldobstbäume nicht der genaue Standort festgehalten werde, verbleibe bei der Beurteilung eine gewisse Unsicherheit. Insgesamt sei die Anzahl von 57 Hochstamm-Feldobstbäumen eher hoch angesetzt, um allenfalls relevante Sachverhalte nicht unberücksichtigt zu lassen.

Die heutige Beschwerdeführerin bestritt in ihrer Vernehmlassung vom 23. August 2019, dass für die SAK-Berechnung die Forderung des heutigen Beschwerdegegners, wonach 90 oder mehr Hochstamm-Feldobstbäume relevant seien; zu den Ausführungen des AfL in der Stellungnahme vom 11. Juli 2019, äusserte sie sich in dieser Eingabe nicht (Rz. 7 und 14). In der Stellungnahme vom 2. März 2020 aber verwies sie diesbezüglich ausdrücklich auf die Ausführungen AfL in der Stellungnahme vom 11. Juli 2019 und ihre Vernehmlassung vom 23. August 2019 und verlangte, dass von einer Erhöhung des bereits angerechneten SAK-Zuschlags für Hochstamm-Feldobstbäume abzusehen sei (Rz. 9.1 f.).

Das Verwaltungsgericht hat in VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 4.4.2 f.) festgehalten, dass für die SAK-Berechnung nur Hochstamm-Feldobstbäume berücksichtigt werden, für die Biodiversitätsbeiträge der Qualitätsstufe I ausgerich-

tet werden (Art. 3 Abs. 2 lit. c Ziff. 5 und Abs. 3 LBV), und ausgeführt, das Vorgehen des AfL, wonach es für die Beurteilung der Gewerbeignung grundsätzlich von der Selbstdeklaration der Bewirtschafter im Rahmen der Strukturdatenerhebung ausgehe, wobei Stichproben im Rahmen von Betriebskontrollen vorbehalten seien, sei nicht zu beanstanden. Der Bewirtschafter selber kenne sowohl die Anzahl Bäume als auch die weitere Voraussetzung, ob sie beitragsberechtigt seien für Biodiversitätsbeiträge der Qualitätsstufe I. Solange keine konkreten Anhaltspunkte gegen die Übernahme dieser Selbstdeklaration bestehen, solle darauf abgestellt werden können. Bei seit 2012 jeweils deklarierten 71 Hochstamm-Feldobstbäumen und aufgrund der Abtrennung des Baulandes rund 20 bis 25 wegfallenden Bäume bewegten sich die vom AfL berücksichtigten 57 Bäume am oberen Rand. Weshalb die bisherigen Bewirtschafter im Rahmen der Selbstdeklaration über 40 Bäume einfach nicht deklariert haben sollten, vermöge der heutige Beschwerdegegner nicht plausibel zu erklären. Ob das AfL im Rahmen der weiteren Gewerbebestellung eine Betriebskontrolle und im Sinne einer Stichprobe auch die beitragsberechtigten Hochstamm-Feldobstbäume ermitteln wolle, sei ihm überlassen.

**6.5.2** Nachdem die heutige Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2020 für die in der SAK-Berechnung zu berücksichtigenden Hochstamm-Feldobstbäume ausdrücklich auf die Ausführungen des AfL in der Stellungnahme vom 11. Juli 2019 verwiesen hatte, bestand für das Verwaltungsgericht kein Anlass, eine mögliche Reduktion der vom AfL berücksichtigten 57 Hochstamm-Feldobstbäume in Erwägung zu ziehen (vgl. E. 4.2.2 hiervor). Soweit die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren demgegenüber verlangt, dass für die SAK-Berechnung eine tiefere Anzahl an Hochstamm-Feldobstbäumen zu berücksichtigen sei, sind diese Vorbringen daher nur soweit zu berücksichtigen, als die angefochtene Verfügung vom 3. Juni 2024 Anlass dazu geboten hat (vgl. E. 4.6 m.H. hiervor).

**6.6** Am 18. Januar 2022 wurden die Obstbäume auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" durch eine Fachperson des AfL hinsichtlich der Umsatzschätzung begutachtet (Vi-act. 27 Beilage 1, vgl. auch E. 7.2.4 hiernach). Der begutachtete Obstbestand ergab 42 Hochstamm-Feldobstbäume: 19 Birnbäume, 5 Apfelbäume, 13 Zwetschgenbäume, 3 Kirschbäume (davon eine Wildkirsche, die in der Umsatzschätzung ignoriert wurde) und 2 Nussbäume. Des Weiteren ergab eine Befragung des Pächters am 22. Dezember 2021, dass in den vergangenen 5 Jahren 5 Kernobstbäume wegen Feuerbrandbefall gerodet wurden und weitere Bäume (in nicht mehr genau zu bestimmender Anzahl) im Zusammenhang mit dem Neubau der Strassenverbindung (auf KTN 012. \_\_\_\_\_) gerodet wurden (Vi-act. 27 Beilage 1). Anhand der auf dem kantonalen WebGIS (Zeitreise: Luftbild [SWISSIMAGE]) publizierten

Luftaufnahmen lässt sich ohne Weiteres feststellen, dass in der Publikation 2016 im Bereich der neuen Verbindungstrasse (im Bau auf der Publikation 2019) zumindest noch 3 weitere Bäume standen, womit für den relevanten Zeitpunkt von einem Bestand von jedenfalls 50 Hochstamm-Feldobstbäume ausgegangen werden kann.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist die Wildkirsche hiervon nicht ab-zuziehen. In Ziff. 12.1.1 des Anhangs 4 zur Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV; SR 910.13) vom 23. Oktober 2013 findet sich kein Ausschluss von Wildobstarten. In der aktuellen Voll-zugshilfe des Bundesamts für Landwirtschaft (BLW), Weisungen und Erläuterun-gen 2025 zur Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft, wird zu Ziff. 12.1.1 des Anhangs 4 DZV konkretisiert, dass auch Wildobstarten mit Beiträ-gen für Hochstamm Feldobstbäume gefördert werden, sofern es sich um Kernobst- oder Steinobstbäume handelt. Darunter fällt explizit auch die Wildkirsche (*Prunus avium*).

**6.7** Damit aber hat sich die gegenüber der vom AfL im ersten Rechtsgang in der Stellungnahme vom 11. Juli 2019 als "eher hoch" geschätzte Anzahl von 57 Hochstamm-Feldobstbäume - die auf einem Bestand von 46 bis 51 Hochstamm-Feldobstbäume auf den zu beurteilenden Grundstücken sowie den darin erwähn-ten Unsicherheit basierte - welche die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2020 akzeptiert hatte (E. 6.5.1 hiervor) und die vom Verwaltungsge-richt in VGE III 2018 205 (E. 4.4.2 f.) als "am oberen Rand" beurteilt, im Ergebnis aber geschützt wurde, letztlich nur dahingehend geändert, als dass von einem ak-tuellen Bestand von zumindest 50 Hochstamm-Feldobstbäume auszugehen ist. An den Unsicherheiten bezüglich der Anzahl der durch die Abtrennung des Bau-landes (KTN 013.\_\_\_\_\_ weggefallenen Hochstamm-Feldobstbäume hat sich demgegenüber nichts geändert. Damit besteht entgegen der Ansicht in der Be-schwerdeschrift vom 8. Juli 2024 (Rz. 22 ff.) diesbezüglich kein Anlass von der Beurteilung im ersten Rechtsgang, d.h. von 57 Hochstamm-Feldobstbäumen, ab-zuweichen.

**6.8** Bei der Begutachtung der Obstbäume auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" hin-sichtlich der Umsatzschätzung vom 18. Januar 2022 (Vi-act. 27 Beilage 1) hat die Fachperson des AfL neben grossen Bäumen auch mittlere, kleine und Jungbäume beschrieben und verschiedene, wenig gepflegte, resp. ungepflegte Bäume ange-troffen. Ihr Bericht enthält indessen keine Aussagen, dass einzelne Bäume die Vor-gaben der Qualitätsstufe I gemäss Ziff. 12.1 des Anhangs 4 DZV - im für die Ge-werbefeststellung massgeblichen Zeitpunkt - nicht erreicht hätten. Dass eine eher bescheidene Pflege der Hochstamm-Feldobstbäume angetroffen wurde, findet

seine Begründung im offensichtlichen Desinteresse des aktuellen Bewirtschafters, welcher selber eine Intensivobstanlage betreibt (Vi-act. 27 Beilage 2), und lässt entsprechend kaum Rückschlüsse auf deren Zustand 5 Jahre zuvor. Des Weiteren wurden nach den Angaben des aktuellen Bewirtschafters in den vergangenen 5 Jahren auch keine neuen Hochstamm-Feldobstbäume angepflanzt, womit davon ausgegangen werden kann, dass auch die Jungbäume im Jahre 2017 bereits vorhanden waren (vgl. dazu die vorerwähnten Weisungen und Erläuterungen 2025 des BLW zur Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft).

Zusammenfassend hat das AfL im Januar 2022 auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" eine Begutachtung der Obstbäume zwecks Umsatzschätzung des Feldobstbaus durchgeführt, nicht aber eine Stichprobe zur Ermittlung der beitragsberechtigten Hochstamm-Feldobstbäume. Entsprechend enthält diese Begutachtung vom 18. Januar 2022 keine Aussagen dazu, dass einzelne der angetroffenen Hochstamm-Feldobstbäume die Vorgaben der Qualitätsstufe I gemäss Ziff. 12.1 des Anhangs 4 DZV - im für die Gewerbefeststellung massgeblichen Zeitpunkt - nicht erreicht hätten. Mithin bildet diese Begutachtung vom 18. Januar 2022 entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin (Beschwerdeschrift vom 8.7.2024 Rz. 26 ff.) auch keine Grundlage dafür, dass der Hochstamm-Feldobstbestand auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" nicht gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. c Ziff. 5 LBV zu berücksichtigen wäre. Es liegen mit anderen Worten keine konkreten Anhaltspunkte vor, welche es rechtfertigen würden, diesbezüglich von der echtzeitlichen Selbstdeklaration der Bewirtschafteter im Rahmen der Strukturdatenerhebung abzuweichen.

**7.1** In VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 4.5.7) hat das Verwaltungsgericht, hinsichtlich der vom heutigen Beschwerdegegner geforderten Berücksichtigung von SAK-Zuschlägen gemäss Art. 2a Abs. 6 und 7 VBB für kernlandwirtschaftliche Tätigkeiten der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten ausgeführt, soweit der Erblasser - nicht zuletzt aufgrund seines Alters - ein entsprechendes Potential seines landwirtschaftlichen Betriebes nicht ausgeschöpft habe, bedeute dies nicht, dass es nicht dennoch vorhanden sei und realistischerweise bzw. objektiv betrachtet ausgeschöpft werden könne und soweit für die Gewerbefeststellung berücksichtigt werden solle. In diesem Sinne schliesse die vom Bundesgericht verlangte objektive Betrachtungsweise die sklavische Beachtung der gesetzlichen Voraussetzung, dass die Rohleistungen in der Finanzbuchhaltung ausgewiesen sein müssten, aus. Es würde dies geradezu verhindern, die Leistungsfähigkeit eines Betriebes objektiv festzustellen.

Der heutige Beschwerdegegner habe vorliegend Tätigkeiten mit Erzeugnissen geltend gemacht, welche auf dem landwirtschaftlichen Betrieb 'heute schon' produ-

ziert würden. Mithin gehe es nicht um eine wesentliche Umstellung der Bewirtschaftungsform, sondern um das Ausschöpfen von effektiv vorhandenem Potential. Daher sei die Forderung nicht von vornherein abzuweisen. Es werde Inhalt der SAK-Neuberechnung sein, ob die von ihm im Einzelnen geltend gemachten Tätigkeiten umsetzbar (allenfalls notwendige Investitionen aus dem Betrieb heraus tragbar) seien und insbesondere eine ortsübliche Bewirtschaftung darstellten. Nachdem die dazu erforderlichen Rohleistungen nicht der Finanzbuchhaltung des Erblassers entnommen werden könnten, sei diese anhand einer objektiven Schätzung zu ermitteln. Auch diesbezüglich sei auf Ortsüblichkeit abzustellen. Namentlich die Finanzbuchhaltung des neuen Pächters, der den Hofladen des Erblassers weiterführe, möge hierzu Anhaltspunkte liefern.

**7.2** Das AfL hat in der Folge eine entsprechende Schätzung vorgenommen und diese den Parteien mit Schreiben vom 23. Februar 2022 zugestellt (Vi-act. 12, Rz. 46 ff.; E. 5.3 hiervor). An dieser Schätzung, welche zum Ergebnis führte, dass für den Betrieb von F. \_\_\_\_\_ Roherträge im Umfang von Fr. 22'022.-- zu erwarten seien, hat das AfL auch nach den darin anschliessenden Schriftenwechseln (vgl. dazu Ingress lit. G hiervor) in der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 (E. 2.3 Rz. 51 ff.) festgehalten.

**7.2.1** Bezüglich der Ortsüblichkeit der Direktvermarktung hat das AfL darauf abgestellt, dass gemäss Selbstdeklaration im Kanton Schwyz rund 12.5% der Betriebe Direktvermarktung betreiben, im Bezirk Höfe 16.1% und in der Gemeinde Wollerau 25%. Wenn 25% der Betriebe in der Gemeinde Wollerau sich als Direktvermarkter bezeichneten, sei die Direktvermarktung in der Gemeinde nicht als unüblich zu betrachten und gelte als ortsüblich. Statistisches Zahlenmaterial zu den mit der Direktvermarktung erzielten Umsätze sei im Kanton Schwyz nicht verfügbar. Auch liege keine Finanzbuchhaltung des vormaligen Eigentümers vor, weswegen das AfL den möglichen Direktvermarktungsumsatz gestützt auf verfügbare Durchschnittswerte und Statistiken habe schätzen müssen (Vi-act. 12 Rz. 47 f.).

**7.2.2** Direktverkauf von Milch:

Von der vom heutigen Beschwerdegegner offerierten Liste von 7 Anwohnern, welche Milch vom Betrieb "H. \_\_\_\_\_" gekauft hätten (Vi-act. 9 S. 4), akzeptierte das AfL deren 6 (Streichung eines selber Verkehrsmilch produzierenden Landwirts). Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 2.26 Personen, einem durchschnittlichen Pro-Kopf-Milchkonsum von 55 Liter (pro Jahr für die Jahre 2014 bis 2016) und einem Literpreis von Fr. 1.20 errechnete das AfL einen Verkaufserlös von Fr. 895.--, der im Sinne einer objektiven Schätzung gemäss Art. 2a Abs. 6 VBB berücksichtigt wurde.

### 7.2.3 Direktverkauf von Rindfleisch und Kalbfleisch:

Von der vom heutigen Beschwerdegegner offerierten Liste von 8 Zeugen, welche den Fleischverkauf ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" bestätigen könnten (Vi-act. 9 S. 9), nahm das AfL an, dass 2 selber Fleisch produzierende Landwirte keine Kunden des Betrieb "H. \_\_\_\_\_" waren, und dass die 6 verbleibenden Zeugen selbst Kunden für Rind- und Kalbfleisch ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" waren. Da vorliegend nur wenige Tiere im Hinblick auf die Direktvermarktung geschlachtet würden, erachtete es das AfL als unwahrscheinlich, dass übers Jahr gesehen ein ständiges Angebot an Rind- und Kalbfleisch zur Verfügung stehe, weswegen diese Kunden nicht ihren ganzen Rind- und Kalbfleischbedarf beim Betrieb "H. \_\_\_\_\_" deckten. Unter der Annahme, dass diese Kunden die Hälfte des Bedarfes beim Betrieb "H. \_\_\_\_\_" einkauften, und wiederum von einer durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 2.26 Personen ausgehend sowie von einem durchschnittlichen Konsum von ca. 11.5 kg Rindfleisch (à Fr. 24.--/kg) und 3 kg Kalbfleisch (à Fr. 32.--/kg) jährlich (Preisempfehlungen agridea 2016) errechnete das AfL einen Verkaufserlös von Fr. 2'523.--, der im Sinne einer objektiven Schätzung gemäss Art. 2a Abs. 6 VBB berücksichtigt wurde.

### 7.2.4 Direktverkauf von Obst und Obstprodukten:

Am 18. Januar 2022 wurden die Obstbäume auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" durch eine Fachperson des AfL begutachtet und dabei die Obstart, wo möglich die Sorte, die Grösse und der Pflegezustand (geschätzter Zustand von vor 5 Jahren) und die mögliche Verwendung des Obstes beurteilt, wobei der mögliche Ertrag der Flugschrift 61 der Agriscope (Hrsg.), Die Bewertung der Obstkultur, 8. Aufl. vom Dezember 2021, entnommen wurde (Vi-act. 27 Beilage 1). Der begutachtete Obstbestand setzte sich aus 42 Hochstamm-Feldobstbäumen zusammen (19 Birnbäumen, 5 Apfelbäumen, 13 Zwetschgenbäumen, 3 Kirschbäumen, davon eine Wildkirsche, die nicht berücksichtigt wurde, und 2 Nussbäumen). Aus den geschätzten Erträgen aus Tafel-, Most- und Brennobst sowie Nüssen der 41 berücksichtigten Hochstamm-Feldobstbäume errechnete die Fachperson anhand der Preisempfehlungen des Schweizerischen Obstverbandes einen Umsatz von total Fr. 15'537.90; hochgerechnet auf 57 Bäume (Faktor 1.39) Fr. 21'601.45. Dabei handle es sich um eine eher grosszügige Schätzung, da die kompletten Erträge beim Tafelobst als Klasse I angenommen wurden, was nicht der Wahrheit entspreche und die Schätzung darauf beruhe, dass das vorhandene Obst mit Interesse bewirtschaftet werde und der entsprechende Pflanzenschutz gemacht werde, was unter ortsüblichen Verhältnissen nicht immer der Fall sei.

Das AfL hat mit Schreiben vom 23. Februar 2022 (Vi-act. 12, Rz. 53 ff.) eine solche Bewirtschaftung als nicht (mehr) ortsüblich beurteilt, und daher den so geschätzten

Totalumsatz um 20% nach unten korrigiert und das Umsatzpotential mit Obst und Obstprodukten für den Betrieb auf insgesamt ca. Fr.17'280.-- geschätzt. Dabei hat es erwogen, dass F.\_\_\_\_\_ einen Teil seiner Früchte jeweils direkt vermarktet habe, indem er einen Leiterwagen an die Strasse gestellt habe, auf welchem er seine Produkte feilgeboten habe. Der aktuelle Pächter betreibe auf dem zu beurteilenden Betrieb einen Verkaufsstand, den er nach Übernahme der Pacht selbst erstellt habe. Gemäss den Angaben des Pächters (vgl. Vi-act. 27 Beilage 2) habe er in den vergangenen 5 Jahren in diesem Verkaufsstand einen Jahresumsatz zwischen Fr. 10'000.-- und 15'000.-- erzielt, wobei er allerdings fast ausschliesslich Produkte anbiete, welche aus den Intensivobstanlagen stammten, die er ausserhalb des Betriebs "H.\_\_\_\_\_" bewirtschaftet. Nach seinen Angaben seien mit den Hochstamm-Feldobstbäumen die geforderten Qualitätsanforderungen an Tafelobst in der Regel nicht zu erreichen. Das auf dem gepachteten Betrieb anfallende Mostobst ernte und verarbeite der Pächter nicht selbst, sondern überlasse es einem Dritten. Durchschnittlich seien in den letzten Jahren auf diesem Weg jeweils ca. 1000 kg Mostobst gesammelt und verarbeitet worden.

#### 7.2.5 Direktverkauf von Brennholz:

Die Waldpflege und -bewirtschaftung gehöre gemäss der Vollzugshilfe des BLW, Weisungen und Erläuterungen 2015 zur Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen, ad Art. 12b LBV, zu den landwirtschaftsnahen Tätigkeiten. Bezogen auf die vorhandene Waldfläche sei mit einem jährlichen Zuwachs von 8.532 m<sup>3</sup> Brennholz zu rechnen (9.4 m<sup>3</sup>/ha). Bei einem Bestand von 57 Hochstamm-Feldobstbäumen und einer Lebenserwartung von 50 bis 100 Jahren sei durchschnittlich mit höchstens einem abgehenden Hochstamm-Feldobstbaum pro Jahr zu rechnen, welcher 2.5 m<sup>3</sup> Brennholz liefere. Daraus ergebe sich zusammen bei einem m<sup>3</sup>-Preis von Fr. 75.-- und einem Zuschlag für die Lagerung/Trocknung von Fr. 45.-- ein maximaler Verkaufserlös von Fr. 1'324.--, welcher berücksichtigt werde.

#### 7.2.6 Zusammenfassend berücksichtigte das AfL im Rahmen der SAK-Berechnung folgende Roherträge gemäss Art. 2a Abs. 6 oder 7 VBB:

Direktverkauf von Milch	Fr.	895.--
Direktverkauf von Rind- und Kalbfleisch	Fr.	2'523.--
Direktverkauf von Obst und Obstprodukten	Fr.	17'280.--
Direktverkauf von Brennholz	Fr.	1'324.--
<b>Total:</b>	<b>Fr.</b>	<b>22'022.--</b>

#### 8.1.1 Die Beschwerdeführerin macht vorab geltend, dass ein in der Finanzbuchhaltung nicht ausgewiesener Arbeitskraftaufwand aufgrund des eindeutigen Wort-

lauts von Art. 2a Abs. 6 und 7 VBB unberücksichtigt bleiben müsse (Beschwerdeschrift vom 8.7.2024 Rz. 42 ff.).

**8.1.2** Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Beurteilung des Arbeitsaufwandes und der Frage, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, nach objektiven Kriterien vorzunehmen; es kommt nicht auf die tatsächliche Nutzung an (BGE 137 II 182 E. 3.1.3).

Davon ausgehend hat das Bundesgericht im Urteil 2C\_494/2022 vom 12. Dezember 2023 erwogen, dass die in der Finanzbuchhaltung ausgewiesene Rohleistung noch nichts über den Umfang der letztlich für die Berechnung der SAK relevanten Rohleistung aussage. Mit dem Hinweis von Art. 2a Abs. 6 VBB auf die in der Finanzbuchhaltung ausgewiesene Rohleistung, solle vielmehr sichergestellt werden, dass nicht eine beliebige landwirtschaftliche Tätigkeit angerechnet werde, sondern eine Tätigkeit, die auf dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb auch ausgeübt und in der Folge verbucht werde. Demgegenüber sei das Potential der (ausgeübten und in der Finanzbuchhaltung ausgewiesenen) Tätigkeit objektiv zu bestimmen (E. 5.4.2). Es sei daher nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz zum Schluss gelangt sei, das Abstützen auf die effektiv verbuchte Rohleistung sei mit der objektivierten Betrachtungsweise des landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BGG nicht vereinbar.

**8.1.3** Diese Rechtsprechung entspricht im Kern den Ausführungen in VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 (E. 4.5.7), welche nicht auf die Anrechnung einer beliebigen (rein hypothetischen) landwirtschaftlichen Tätigkeit abzielt, sondern auf die Berücksichtigung des objektiven Potentials von auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" bereits ausgeübten Tätigkeiten im Zusammenhang mit selbstproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Ein sklavisches Abstellen auf die Finanzbuchhaltung des damaligen - seit mehreren Jahren nicht mehr direktzahlungsberechtigten - Eigentümers und Bewirtschafters (Jg. 1946) hätte im konkreten Fall geradezu verhindert, die Leistungsfähigkeit eines Betriebes objektiv festzustellen. An diesen Erwägungen ist sowohl im Lichte der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung als auch der Bindungswirkung von Rückweisungsentscheiden (E. 4.2.1 f. hiavor) festzuhalten.

**8.2.1** Das AfL hat die Ortsüblichkeit der Direktvermarktung aufgrund der statistischen Auswertung der Selbstdeklaration im Kanton Schwyz bejaht (vgl. E. 7.2 hiavor). Seiner Folgerung, dass die Direktvermarktung in der Gemeinde Wollerau als ortsüblich gelte, wenn sich 25% der Betriebe in der Gemeinde Wollerau als Direktvermarkter bezeichnen, ist beizupflichten. Die wenig hilfreichen Hinweise des AfL, wonach ein Verzicht auf Direktvermarktung ebenfalls als ortsüblich zu bezeichnen

sei (Vi-act. 12 Rz. 47; angefochtene Verfügung vom 3.6.2024 E. 2.3 Rz. 63), an denen die Beschwerdeführerin Anstoss nimmt (Beschwerdeschrift vom 8.7.2024 Rz. 54), ändern hieran grundsätzlich nichts.

Wenn aber von einer ortsüblichen Direktvermarktung in der Gemeinde Wollerau auszugehen ist, so bedeutet dies zugleich, dass jedenfalls die Direktvermarktung der auf den einzelnen Betrieben selbstproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnisse ortsüblich ist. Entsprechend hatte das AfL nicht zu jedem auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" bereits produzierten Erzeugnis noch zusätzliche Erhebungen darüber anzustellen, wie viele Betriebe in der Gemeinde Wollerau auch dieses Produkt direkt vermarkten (vgl. auch VGE III 2018 205 vom 28.5.2020 E. 4.5.7).

**8.2.2** Der Beschwerdegegner hat in seinen Eingaben im vorinstanzlichen Verfahren vom 8. März 2021 (Vi-act. 4) und 14. Juli 2021 (Vi-act. 9) u.a. konkrete Angaben zu dem auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" vorhandenen (und/oder zwischenzeitlich entfernten) Material zum Mosten sowie die Lagerkapazitäten für Most und Maische und den Bestand einer Brennholzfräse gemacht und diese Angaben mit verschiedenen Belegen unterstrichen (vgl. dazu die Beilagen in Vi-act. 9 und in Vi-act. 28). Weiter hat er eine Liste von Anwohnern erstellt, welche auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" Verkehrsmilch erworben hätten und Zeugen dafür offeriert, dass vom Betrieb "H.\_\_\_\_\_" Tafelobst, Süssmost, Schnaps, selber produzierte Verkehrsmilch direkt an Nachbarn und Rind- und Kalbfleisch sowie Brennholz direkt vom Hof verkauft worden sei. Jener Teil des Obstes, der nicht als Früchte oder Most verkauft werden konnte, sei von F.\_\_\_\_\_" als konzessionierter Störbrenner zu Alkohol gebrannt worden. Es sei davon auszugehen, dass die Kirschen und Zwetschgen weiterhin landesüblich bei einem Störbrenner weiterverarbeitet würden, was als Lohnarbeit der Kernlandwirtschaft (auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" ) zu berücksichtigen sei (m.H.a. die Vollzugshilfe für die Berechnung der Standardarbeitskräfte [SAK] gemäss Artikel 2a Absätze 6 und 7 VBB [vom 1.5.2017] Ziff. 3.2.2).

Da AfL hat diese Angaben in seiner Schätzung im Schreiben vom 23. Februar 2022 (Vi-act. 12) insofern unter Einschränkungen anerkannt - und in der angefochtenen Verfügung vom 3. Juni 2024 (E. 2.3 Rz. 51 ff.) darauf abgestellt -, als es das objektive Potential an Roherträgen im Zusammenhang mit selbstproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen von auf dem Betrieb "H.\_\_\_\_\_" bereits ausgeübten Tätigkeiten im Umfang von Fr. 22'022.-- akzeptiert hat (vgl. E. 7.2.1 ff. hiervor).

**8.2.3** Die vom AfL gewählte Herleitung dieser Roherträge anhand der verfügbaren Durchschnittswerte und Statistiken (wie durchschnittliche Haushaltsgrössen, Pro-

Kopf-Konsum, einschlägigen Preisempfehlungen) in Verbindung mit einem als realistisch erachteten, potenziellen Kundenkreis, ist methodisch nachvollziehbar und basiert auch nicht auf rein hypothetischen Absichtsbekundungen, sondern auf Tätigkeiten, die auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" bereits ausgeübt werden.

Soweit die Beschwerdeführerin bemängelt, dass das AfL beim Direktverkauf von Milch (mit einer Ausnahme) auf die vom Beschwerdegegner offerierte Liste von Anwohnern abgestellt hat, welche Milch vom Betrieb "H. \_\_\_\_\_" gekauft hätten (vgl. E. 7.2.2 hiervor), obschon die Glaubhaftigkeit dieser Liste nicht weiter belegt sei (vgl. Beschwerdeschrift vom 8.8.2024 Rz. 61 ff.), so trägt sie damit keine Argumente dafür vor, dass das AfL mit einem akzeptierten Kundenkreis von 6 Haushalten - der den Milchbedarf ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" deckt - das entsprechende Direktvermarktungspotential überschätzt haben könnte.

Ähnlich verhält es sich beim Direktverkauf von Rind- und Kalbfleisch. Auch wenn der Beschwerdegegner diesbezüglich eine Liste von 8 Zeugen offeriert hat, welche den Fleischverkauf ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" bestätigen könnten (vgl. E. 7.2.3 hiervor), so vermag dies nichts daran zu ändern, dass keine Anhaltspunkt dafür erkennbar sind, dass das AfL mit einem akzeptierten Kundenkreis von wiederum 6 Haushalten - welcher seinen Bedarf an Rind- und Kalbfleisch zur Hälfte ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" deckt - das entsprechende Direktvermarktungspotential überschätzt haben sollte.

**8.2.4** Da der aktuelle Bewirtschafter in seinem Verkaufsstand kaum hofeigene Produkte anbietet, sondern solche aus an anderer Stelle produzierten Intensivobstanlagen, kann dessen Finanzbuchhaltung zwangsläufig nur eine eingeschränkte Aussagekraft bezüglich des wirtschaftlichen Potentials des Direktverkaufs von Obst und Obstprodukten aus den Hochstamm-Feldobstbäumen auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" zukommen, womit sich auch das Abstellen der auf einer Begutachtung des Obstbestandes basierenden Umsatzschätzung durch eine Fachperson (Vi-act. 27 Beilage 2) als sachgerecht erweist. Weder von einer zweiten Befragung der aktuellen Bewirtschafter, noch von einem gerichtlichen Augenschein oder von der Einholung eines Gutachtens zur Beurteilung dieses Betriebspotentials (vgl. Triplik vom 6.2.2025 Rz. 1 f.) können relevante Erkenntnisse erwartet werden, weswegen davon abzusehen ist (antizipierte Beweiswürdigung; vgl. auch E. 6.8 hiervor).

Im Übrigen liegt das vom AfL eruierte Umsatzpotential aus Obst und Obstprodukten von ca. Fr. 17'280.-- auch nicht markant über dem Jahresumsatz (zwischen Fr. 10'000.-- und 15'000.--), den der aktuelle Bewirtschafter gemäss eigenen Angaben in den vergangenen 5 Jahren mit seinem Verkaufsstand auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" erzielt hat (vgl. Vi-act. 27 Beilage 2).

Die Kürzung der von der Fachperson vorgenommenen Umsatzschätzung - bei welcher die kompletten Erträge vom Tafelobst der Klasse (Qualitätsstufe) I angenommen wurde (vgl. dazu E. 6.8 hiavor) und die darauf basiert, dass das Obst mit Interesse bewirtschaftet und der entsprechende Pflanzenschutz gemacht werde - um 20% wurde vom AfL einlässlich begründet (Vi-act. 12 Rz. 53-55) und ist insgesamt nachvollziehbar. Für eine weitergehende Kürzung bietet dagegen weder die Feststellung der Fachperson Umsatzschätzung Anlass, wonach "unter ortsüblichen Verhältnissen" das Obst nicht immer mit Interesse bewirtschaftet und der entsprechende Pflanzenschutz nicht immer gemacht werde, noch die Angaben des aktuellen Bewirtschafters, dessen Desinteresse an den Hochstamm-Feldobstbäumen offensichtlich erscheint (vgl. E. 6.8 hiavor).

**8.2.5** Hinsichtlich des Direktverkaufs von Brennholz hat das AfL in seiner Schätzung vom 23. Februar 2022 festgehalten, es sei unklar, ob und in welchem Umfang der frühere Bewirtschafter Brennholz aufbereitet und veräussert habe (Vi-act. 12, Rz. 56). Die Beschwerdeführerin macht dazu u.a. geltend, in der Vergangenheit (und auch aktuell) habe jeweils Brennholz zugekauft werden müssen, um das Bauernhaus zu beheizen (vgl. Beschwerdeschrift vom 8.8.2024 Rz. 67).

Es wäre zu erwarten gewesen, dass das AfL den betriebseigenen Brennholzbedarf abklärt, bevor es den gesamten, von ihm ermittelten jährlichen Brennholzzuwachs auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" dem Direktvermarktungspotential zuordnet.

Geht man demgegenüber mit der Beschwerdeführerin davon aus, dass der gesamte Brennholzzuwachs auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" dem betriebseigenen Brennholzbedarf zuzuordnen wäre, so reduziert sich der Umsatz bei der Position 'Verarbeitung, Lagerung, Verkauf' von Fr. 22'022.-- um den Betrag von Fr. 1'324.- - auf Fr. 20'698.--. Dies führt in der SAK-Berechnung bei dieser Position zu einer Verminderung von 0.1101 auf 0.1035 und ändert damit weiterhin nichts daran, dass das Total SAK mehr als 1.0 beträgt.

Da der Direktverkauf von Brennholz wegen den fehlenden Abklärungen des betriebseigenen Brennholzbedarfs vorliegend nicht berücksichtigt wird, erübrigen sich einlässliche Ausführungen zu den Rügen der Beschwerdeführerin, dass der jährliche Brennholzzuwachs zu hoch veranschlagt worden sei (vgl. dazu Beschwerdeschrift vom 8.8.2024 Rz. 70 ff.).

**8.2.6** Nachdem die Ortsüblichkeit der Direktvermarktung nach dem Gesagten von der Vorinstanz grundsätzlich zur Recht bejaht wurde und die (mit Ausnahme des Brennholzverkaufs auch vorliegend) akzeptierten Roherträge auf Tätigkeiten basieren, welche auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" bereits ausgeübt wurden, stellt sich

weiter die Frage, ob der vom AfL geschätzte Direktvermarktungsumsatz auch wirtschaftlich umsetzbar ist.

Dabei gilt es vorab zu beachten, dass in dem für die Gewerbestellung massgeblichen Zeitpunkt des Erbgangs (vgl. Hofer, in: Kommentar BGG, 2. Aufl. 2011, N 94a zu Art. 7) grundsätzlich von einem beitragsberechtigten Hochstamm-Feldobstbaumbestand gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. c Ziff. 5 und Abs. 3 LBV auszugehen ist (vgl. E. 6.8 hiervor), womit diesbezüglich keine erheblichen Investitionen erforderlich sind resp. zum massgeblichen Zeitpunkt waren. Dasselbe gilt grundsätzlich auch hinsichtlich des Materials zum Mosten, der Lagerkapazitäten für Most und Maische (und auch des Bestandes einer Brennholzfräse). Des Weiteren ist durchaus davon auszugehen, dass das auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" produzierte und bei einem Störbrenner zu Schnaps weiterverarbeitete Brennobst im Direktverkauf als selbst produziertes Erzeugnis landwirtschaftlicher Tätigkeiten nach Art. 3 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz, LwG SR 910.1) vom 29. April 1998 veräussert werden kann (vgl. E. 8.2.2 hiervor; Vollzugshilfe für die Berechnung der Standardarbeitskräfte [SAK] gemäss Artikel 2a Absätze 6 und 7 VBB [Version vom 1.2.2025] Ziff. 3.2; Fritsche/Fritsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd 1, 7. Aufl. 2024, Ziff. 9.2.3.3, S. 612 f.). Für die Errichtung eines Verkaufsstandes, wie den vom aktuellen Bewirtschafter selbst erstellten, sind a priori ebenfalls keine erheblichen Investitionen erforderlich. Beim Direktverkauf von Rind- und Kalbfleisch ist das AfL bei der Ausschöpfung des effektiv vorhandenen Potentials von einem relativ kleinen Kundenkreis (6 Haushalte) ausgegangen, der die Hälfte seines Bedarfs an Rind- und Kalbfleisch ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" deckt. Bei diesem Modell kann davon ausgegangen werden, dass bei einer bevorstehenden Schlachtung der Bedarf der potenziellen Kunden an entsprechenden Produkten eruiert und diese direkt nach der Schlachtung/Reifung in der Metzgerei proportioniert an die Kunden ausgeliefert werden und ev. teilweise in der Gefriertruhe auf dem Hof (zwischen)gelagert werden können, womit eine erhebliche Investition in Lager- und Kühlanlagen unterbleiben kann. Dasselbe gilt grundsätzlich auch beim Direktverkauf von Milch. Hier ist das AfL ebenfalls von einem kleinen Kundenkreis (6 Haushalte) ausgegangen, der seinen Milchbedarf ab dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" deckt. Die daraus resultierende Milchmenge von 745.8 Liter entspricht rund 2 Litern pro Tag, welche - als Rohmilch - nach ihrer Gewinnung rasch auf eine Temperatur von nicht mehr als 6°C gekühlt und mechanisch gereinigt (z.B. filtriert) werden muss. Bei dieser relativ geringen Milchmenge ist ebenfalls nicht von erheblichen Investitionen in Filtrier- und Kühlanlagen auszugehen.

**8.3** Zusammenfassend ist dem AfL beizupflichten, dass der von ihm geschätzte Direktvermarktungsumsatz wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar ist. Angesichts der fehlenden Abklärungen des betriebseigenen Brennholzbedarfs erweist sich indes die (vollständige) Zuordnung des jährlichen Brennholzzuwachses auf dem Betrieb "H. \_\_\_\_\_" als nicht nachvollziehbar, weswegen der entsprechende Verkaufserlös von Fr. 1'324.-- vorliegend bei der Position 'Verarbeitung, Lagerung, Verkauf' unberücksichtigt bleibt (vgl. E. 8.2.5 hiavor).

Aus der entsprechenden Verminderung in der SAK-Berechnung bei dieser Position resultiert - unter Berücksichtigung der weiteren Korrekturen (E. 6.2 f. hiavor) -, dass sich das Total SAK von 1.0006. \_\_\_\_\_ auf 1.0197 reduziert, jedoch auch ohne die in VGE III 2018 205 vom 28. Mai 2020 E. 4.3.4 verbindlich angeordnete Berücksichtigung einer landesüblichen Sömmerung bei der Berechnung des Arbeitsbedarfs eines Betriebs i.S.v. Art. 7 BGG (vgl. E. 4.3.2 hiavor) weiterhin mehr als 1.0 beträgt.

**9.1** Bei diesem Ergebnis hat das AfL zu Recht festgestellt, dass die Grundstücke KTN 001. \_\_\_\_\_ (zwischenzeitlich: KTN 001. \_\_\_\_\_ und 004. \_\_\_\_\_), KTN 005. \_\_\_\_\_, KTN 006. \_\_\_\_\_, KTN 007. \_\_\_\_\_ und KTN 008. \_\_\_\_\_ Wollerau sowie KTN 009. \_\_\_\_\_ Feusisberg im Nachlass des F. \_\_\_\_\_ (1946 bis 2017) ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG darstellen. Die dagegen erhobene Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist unter Bestätigung der angefochtenen Feststellungsverfügung vom 3. Juni 2024 abzuweisen, ohne dass die seitens des Beschwerdegegners beantragte Berücksichtigung weiterer Aufrechnungsfaktoren (vgl. E. 4.6 hiavor) näher geprüft werden muss. Diesbezüglich ist aber immerhin anzufügen, dass das AfL zu Recht festgestellt hat, das Zurverfügungstellen eines Standorts für Mobilfunkantennen und die Vermietung einer Wohnung seien keine landwirtschaftlichen Tätigkeiten und erfüllten in Ermangelung eines engen sachlichen Bezugs zum landwirtschaftlichen Gewerbe auch nicht die Voraussetzungen von Art. 12b LBV i.V.m. Art. 3 Abs. 1<sup>bis</sup> LwG für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten (vgl. dazu sowohl die aktuellen, wie auch die diesen vorangegangenen Weisungen und Erläuterungen des BLW zur Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen, ad Art. 12b LBV), weswegen sie nicht an die SAK anrechenbar sind.

**9.2** Diesem Verfahrensausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 3'000.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 1 VRP).

**9.3** Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend hat die Beschwerdeführerin dem beanwalteten Beschwerdegegner eine Parteientschädigung zu bezahlen.

Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (Geb-TRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt.

**Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 11. Juli 2024 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- geleistet, so dass sie den verbleibenden Betrag von Fr. 1'000.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen hat.
3. Die Beschwerdeführerin hat dem beanwalteten Beschwerdegegner eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 8 2ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
5. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
  - den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners (2/R)
  - die Vorinstanz (EB)
  - und das Bundesamt für Landwirtschaft, 3003 Bern (A).

Schwyz, 27. August 2025

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

### **\*Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 8. September 2025