

Bäuerliches Bodenrecht. Art. 47, Art. 83 Abs. 3 BGG. Art. 64 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. a VRPV. Die Beschwerdebefugnis des vorkaufsberechtigten Pächters nach Art. 83 Abs. 3 BGG ist enger gefasst als die allgemeine Bestimmung in Art. 46 Abs. 1 lit. a VRPV. Aus der Auslegung nach Sinn und Zweck ergibt sich, dass selbst die in Art. 83 Abs. 3 BGG aufgezählten Personen nicht zur Beschwerde legitimiert sind, wenn sie aufgrund der konkreten Umstände kein Interesse i.S.v. Art. 46 Abs. 1 lit. a VRPV (bzw. i.S. der gleichlautenden Bestimmung in Art. 89 Abs. 1 lit. b und c BGG) vorbringen können. Ein schutzwürdiges Interesse des Beschwerdeführers an der Aufhebung der Erwerbsbewilligung ist nicht ersichtlich. Dadurch, dass der Beschwerdeführer sein Vorkaufsrecht unabhängig vom Ausgang des Bewilligungsverfahrens auf dem Zivilweg durchsetzen kann, hätte die erfolgreiche Beschwerde für ihn keinen praktischen Nutzen zur Folge. Verneinung der Beschwerdelegitimation. Nichteintreten auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde des vorkaufsberechtigten Pächters.

Obergericht, 18. Juni 2010, OG V 10 17

Aus den Erwägungen:

3. Der Beschwerdeführer begründet seine Beschwerde damit, dass er als Pächter Vorkaufsberechtigter gemäss Art. 47 Abs. 2 BGG sei und nun sein Vorkaufsrecht ausübe. Der Beteiligte bestreitet demgegenüber, dass der Beschwerdeführer überhaupt Pächter und somit Vorkaufsberechtigter sei. Soweit der Beschwerdeführer jedoch das Pächtervorkaufsrecht i.S.v. Art. 47 BGG geltend mache, habe er sich dazu an den Zivilrichter zu wenden. Damit sei auf die Begehren der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten. Die Vorinstanz liess offen, ob der Beschwerdeführer als Pächter des in Frage stehenden landwirtschaftlichen Grundstücks gelten bzw. das Pächtervorkaufsrecht i.S.v. Art. 47 BGG geltend machen kann (angefochtene Verfügung Ziff. 4).

4. a) Gegen die Erteilung der Erwerbsbewilligung können gemäss Art. 83 Abs. 3 BGG die kantonale Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte bei der kantonalen Beschwerdeinstanz Beschwerde führen. Die Entstehungsgeschichte dieser Bestimmung zeigt, dass der Gesetzgeber weitere Interessierte wie Nachbarn, Umwelt- und Naturschutzorganisationen sowie landwirtschaftliche Berufsorganisationen als Beschwerdelegitimierte ausschliessen wollte (BGE 5A.21/2006 vom 09.11.2006 E. 1.5).

b) Das in Art. 47 BGG geregelte Vorkaufsrecht des Pächters findet sich im zweiten Titel über die privatrechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken. Zivilrechtliche Fragen, wie diejenigen, ob ein Vorkaufsfall vorliegt oder ob die objektiven und subjektiven Voraussetzungen für die Ausübung eines Vorkaufsrechts erfüllt sind, sind einzig vom Zivilrichter zu entscheiden und könnten nicht zum Gegenstand der Erwerbsbewilligung gemacht werden (BGE 129 III 695 E. 3; BGE 5A.21/2006 vom 09.11.2006 E. 1.5). Der Gesetzgeber schuf das Beschwerdeverfahren gegen die Erwerbsbewilligung nicht zum Zweck, zivilprozessuale Fragen vorab durch das Verwaltungsgerichtsverfahren zu beantworten, denn hiezuhin bestand kein öffentliches Interesse. Der Bestand des zivilrechtlichen Instituts des Vorkaufsrechts ist entsprechend vorab vom dafür zuständigen Zivilrichter zu prüfen und zu beurteilen (LGVE 2006 S. 325). Allein der Umstand, dass der Beschwerdeführer zu einer der in Art. 83 Abs. 3 BGG aufgezählten Personenkategorien gehört, legitimiert ihn daher noch nicht zur kantonalen Beschwerde. Der Beschwerdeführer kann ungeachtet des Ausgangs des Bewilligungsverfahrens sein Vorkaufsrecht - soweit überhaupt bestehend - ausüben und das landwirtschaftliche Grundstück an sich ziehen. Um bei dieser Ausgangslage

beschwerdelegitimiert zu sein, bedarf der Beschwerdeführer vielmehr eines Rechtsschutzbedürfnisses, welches über seinen im Vorkaufsrecht begründeten Anspruch auf das Grundstück hinausgeht (BGE 5A.21/2006 vom 09.11.2006 E. 1.5).

5. a) Nach der allgemeinen Legitimationsregel gemäss Art. 64 i.V.m. 46 Abs. 1 lit. a VRPV ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Obergericht berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Ein schutzwürdiges Interesse setzt ein aktuelles praktisches tatsächliches Interesse voraus. Die erfolgreiche Beschwerde muss für den Beschwerdeführer einen praktischen Nutzen zur Folge haben. Der praktische Nutzen besteht in der Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils, den der angefochtene Entscheid für den Beschwerdeführer zur Folge hätte. Das schutzwürdige Interesse besteht somit im praktischen Nutzen, den die Gutheissung der Beschwerde dem Verfügungsadressaten verschaffen würde oder - anders ausgedrückt - im Umstand, einen Nachteil wirtschaftlicher, ideeller, materieller oder anderweitiger Natur zu vermeiden, welchen die angefochtene Verfügung mit sich bringen würde (vgl. Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 12.06.1999, OG V 97 48, publ. in Rechenschaftsbericht über die Rechtspflege des Kantons Uri in den Jahren 1998 und 1999, Nr. 19; Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 13.08.1998, OG V 98 58, E. 1b, teilweise publ. in Rechenschaftsbericht über die Rechtspflege des Kantons Uri in den Jahren 1998 und 1999, Nr. 20).

b) Die Beschwerdebefugnis nach Art. 83 Abs. 3 BGG ist klar enger gefasst als die allgemeine Bestimmung nach Art. 46 Abs. 1 lit. a VRPV. Allerdings ergibt sich aus der Auslegung nach Sinn und Zweck, dass selbst die in Art. 83 Abs. 3 BGG aufgezählten Personen nicht zur Beschwerde legitimiert sind, wenn sie aufgrund der konkreten Umstände kein Interesse i.S.v. Art. 46 Abs. 1 lit. a VRPV bzw. i.S. der gleichlautenden Bestimmung in Art. 89 Abs. 1 lit. b und c BGG (Art. 103 lit. a aOG) vorbringen können (AGVE 2006 S. 323 f.).

c) Ein wie in E. 5a angeführtes Rechtsschutzbedürfnis legt der Beschwerdeführer nicht dar. Selbst wenn der Beschwerdeführer - wie erwähnt - als Pächter bzw. Vorkaufsberechtigter möglicherweise zu den unter Art. 83 Abs. 3 BGG aufgeführten Personen gehören würde, berechtigt ihn diese Tatsache allein noch nicht zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Dadurch, dass der Beschwerdeführer sein Vorkaufsrecht unabhängig vom Ausgang des Bewilligungsverfahrens auf dem Zivilweg durchsetzen kann, hätte die erfolgreiche Beschwerde für ihn keinen praktischen Nutzen zur Folge. Die Verfahrenslegitimation des Beschwerdeführers ist vorliegend nicht gegeben, weswegen auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht eingetreten werden kann.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass kein schutzwürdiges Interesse des Beschwerdeführers an der Aufhebung der Erwerbsbewilligung ersichtlich ist: Ist er vorkaufsberechtigt, so zieht er mit Ausübung seines Vorkaufsrechts ohnehin das Grundstück an sich, woran weder der Weiterbestand noch die Aufhebung der angefochtenen Erwerbsbewilligung etwas ändern. Sollte er jedoch nicht vorkaufsberechtigt sein, so steht ihm mangels Vorkaufsrechts auch keine Legitimation zur vorliegenden Beschwerde zu. Folglich ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (AGVE 2006 S. 325).