

macht durch wechselseitige Aufgabe von Gesamtrechten mit nachfolgender Anwachsung (...). Es besteht daher die Möglichkeit, dass sich der Erbe ein im Nachlass befindliches Grundstück gerade im Hinblick auf eine spekulative Weiterveräußerung zuweisen lässt, was dem Zweckgedanken der Sperrfrist widerspricht. Demnach rechtfertigt es sich, die Erbteilung als Eigentumserwerb im Sinne des Art. 218 OR zu betrachten» (BGE 95 II 431 f.). Dabei ist für die Bemessung der zehnjährigen Sperrfrist der Eintrag des Eigentums im Grundbuch massgebend.

RRB 15.5.1984

1167

Landwirtschaft. Veräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften; Geschäfte, die den Vorschriften über die Sperrfrist (Art. 218 OR) zuwiderlaufen, sind nichtig. Die Nichtigkeit ist durch Grundbuchberichtigungsklage geltend zu machen, nicht mit Grundbuchbeschwerde.

Fehlt die Bewilligung des Regierungsrates für den vorzeitigen Verkauf einer landwirtschaftlichen Liegenschaft, so liegt auch kein Rechtsgrund für den Grundbucheintrag vor. Die vom Grundbuchverwalter gestützt auf den öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 9. September 1983 vorgenommene Grundbucheintragung ist somit nichtig. Die Nichtigkeit ist allerdings nicht mittels einer Grundbuchbeschwerde beim Regierungsrat, sondern mit der Grundbuchberichtigungsklage beim zuständigen Gericht feststellen zu lassen, weil «nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes bereits vollzogene Eintragungen im Grundbuch, von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen, nur auf Anordnung des Richters berichtigt und folglich gemäss Art. 956 Abs. 2 ZGB nicht auf dem Beschwerdeweg angefochten werden können.» (BGE 98 Ia 186 mit zahlreichen weiteren Hinweisen; vgl. Kommentar Homberger, Art. 975 ZGB, N. 2). Dabei ist der Anspruch auf Grundbuchberichtigung grundsätzlich unbefristet (vgl. Tuor/Schnyder, a.a.O., Seite 515). Demnach kann auf die vorliegende Beschwerde wegen fehlender Zuständigkeit nicht eingetreten werden. Die Beschwerdeführer haben fälschlicherweise die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörden vermutet, nicht zuletzt wegen der Formulierung in Art. 218quater OR, die gegen letztinstanzliche kantonale Entscheide die

Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht für zulässig erklärt. Dazu hat das Bundesgericht unmissverständlich festgestellt, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde kein taugliches Mittel sei, um die Löschung eines Grundbucheintrages zu erwirken (vgl. BGE 98 Ia 186).

RRB 15.5.1984

1168

Landwirtschaft. Voraussetzungen für die Ausrichtung eines Kantonsbeitrages an eine Gebäuderationalisierung.

Die Kommission für Landwirtschaft und Forstwesen wies ein Gesuch um einen Kantonsbeitrag für eine Gebäuderationalisierung mit der Begründung ab, die im Eigentum des Gesuchstellers stehende Betriebsfläche von knapp 3 ha sei ungenügend; die grosse Nachfrage nach Pachtland in jenem Gebiet lasse es als höchst ungewiss erscheinen, ob der in Frage stehende Betrieb auch in Zukunft lebensfähig sei.

Der Regierungsrat bestätigte diesen Entscheid auf Grund seiner konstanten Praxis, die auf folgenden Überlegungen beruht:

Die Bewilligung öffentlicher Mittel für Gebäuderationalisierungs-Projekte hat im wesentlichen zur Voraussetzung, dass die in Frage stehende Liegenschaft den Anforderungen rationaler Betriebsführung genügt, eine ausreichende Grösse besitzt und auch – namentlich wenn sie relativ klein ist – in topographischer Beziehung nicht allzu ungünstig liegt. In jedem Fall ist anzustreben, dass durch staatliche Beiträge die strukturellen Bedingungen der Landwirtschaft verbessert werden (Appenzell A.Rh. Verwaltungspraxis, Heft XIII, S. 345 f.). Auf Grund dieser Kriterien ist das vorliegende Gesuch wie folgt zu beurteilen:

1. Der Auffassung des Rekurrenten, dass eine Gesamtfläche von 10 ha für einen Familienbetrieb ausreichend sei, ist an und für sich beizupflichten; gestützt darauf liesse sich eine Gebäuderationalisierung mit Hilfe öffentlicher Gelder rechtfertigen. Von dieser Gesamtfläche stehen aber nur 281 Aren im Eigentum des Gesuchstellers. Das Eigenland bietet also bei weitem keine ausreichende Betriebsgrösse und garantiert demzufolge auch keine rationelle Betriebsführung. Diese beiden Kriterien wären erst dann erfüllt, wenn die viel grössere Fläche des Pachtlandes mitberücksichtigt