

8. Landwirtschaft

1190

Landwirtschaft. Voraussetzungen für die Aufhebung der landwirtschaftlichen Unterstellung einer Liegenschaft (Art. 4 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, LEG; SR 211.412.12).

1. Das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen (LEG; SR 211.412.12) «findet auf Heimwesen und Liegenschaften Anwendung, die ausschliesslich oder vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden» (Art. 1 Abs. 1 LEG). Im Unterschied zu den eigentlichen Bestimmungen über die Entschuldung (Art. 10–83 LEG), welche nur für landwirtschaftliche *Heimwesen* Anwendung finden, beziehen sich die «allgemeinen Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung (Überschrift des 3. Teils; Art. 84–95 LEG) auf *alle landwirtschaftlichen Liegenschaften* (AR GVP 1988, 1165 E. 2a, SG GVP 1985 Nr. 39 E. 2; 1983 Nr. 106 E. 1; 1971 Nr. 77 S. 208; *Otto K. Kaufmann*, in: SJK 961 I und IV). Als landwirtschaftliche Liegenschaft gilt dabei «jede Bodenfläche, die durch Bewirtschaftung und Ausnützung der natürlichen Kräfte des Bodens den ihr eigenen Wert erhält oder zu einem Betrieb gehört, welcher in der Hauptsache der Gewinnung und Verwertung organischer Stoffe des Bodens dient» (Art. 1 Abs. 2 Verordnung über die Verhütung der Überschuldung landwirtschaftlicher Liegenschaften, LEV 2; SR 211.412.121). Die Parzelle X ist in Anwendung dieser Bestimmung dem LEG unterstellt worden.

2. Eine derartige Unterstellung kann aufgehoben werden, wenn «sich die Verhältnisse in der Weise geändert (haben), dass ein Heimwesen oder eine Liegenschaft den Voraussetzungen dieses Gesetzes nicht mehr entspricht» (Art. 4 Abs. 1 LEG). Eine Entlassung einer landwirtschaftlichen Liegenschaft aus der Unterstellung unter das LEG wird etwa dann erlaubt, wenn ein Grundstück in die Bauzone zu liegen kommt und seine Überbauung unmittelbar bevorsteht (AR GVP 1988, 1165 E. 2b mit Hinweisen) oder sich zur

Kiesausbeutung eignet und eine Abbaubewilligung vorliegt (AGVE 1977 S. 87 E. 2). Massgeblich für die Zulässigkeit einer Umnutzung ist also nicht nur der Wille des Grundeigentümers (vgl. BGE 89 II 16 E. 1a), sondern auch die objektiv bessere und raumplanungskonforme Eignung des Grundstückes zur anderen Nutzung, mithin «die Gesamtheit der Umstände» (*Kaufmann* a.a.O. I 1 mit Hinweisen). Geänderte Verhältnisse sieht die Beschwerdeführerin darin, dass sie die Parzelle nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigt und die Parzelle nicht für eine landwirtschaftliche Existenz genügt.

Die Parzelle X ist trotz ihrer Kleinheit zur landwirtschaftlichen Nutzung als Weideland geeignet. Das Grundstück wurde auch bisher so genutzt und wird es – wie am Augenschein zu erkennen war – auch noch heute. Wie schon erwähnt, muss ein Grundstück keine landwirtschaftliche Existenz sichern, um dem LEG unterstellt zu werden. Es kann also festgestellt werden, dass die Unterstellung damals zurecht erfolgt ist und sich die Verhältnisse objektiv seither nicht geändert haben. Damit fehlt es an der Voraussetzung für die Aufhebung der Unterstellung.

RRB 21.11.1989