

Akteneinsichtsrecht; Recht, von allen eingereichten Rechtsschriften Kenntnis zu erhalten; Parteibegriff; ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich im Sinne des BGGB – Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 6 VRG; Art. 63 Abs. 1 lit. d BGGB.

Falls es sich bei der Vorinstanz um eine Fachbehörde handelt, hat sich das Obergericht eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen und nicht ohne Not in den Ermessensspielraum der Vorinstanz einzugreifen, sofern diese die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft sowie die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend vorgenommen hat (E. 2).

Das Akteneinsichtsrecht umfasst das Recht, von allen im Verfahren eingereichten Rechtsschriften Kenntnis zu erhalten. Die Ausübung des Einsichtsrechts erfordert indes ein entsprechendes Ersuchen. Die Rechtsschriften werden den übrigen Verfahrensparteien zwar in der Regel zugestellt, ohne dass es eines entsprechenden Gesuchs bedarf. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass darauf ausnahmsweise verzichtet wird, namentlich wenn die Parteistellung von Verfahrensbeteiligten nicht offensichtlich bzw. fraglich ist (E. 3.1.1).

Das Verwaltungsrechtspflegegesetz enthält keine Bestimmung, die den Parteibegriff im Verwaltungsverfahren definiert. Daher ist von einer allgemeinen Umschreibung des Parteibegriffs auszugehen (E. 3.1.2.2).

Im erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren ist namentlich Partei, wer von Amtes wegen als solche in das Verfahren einbezogen wird, etwa als Adressat oder als sogenannter Beigeladener. Verfahrensbeteiligte sind – mit Ausnahme der Vorinstanz(en) und der mit der Sache befassten (Entscheid-)Instanz – im Allgemeinen als Parteien anzusehen. Das Verwaltungsrechtspflegegesetz verwendet die Begriffe Parteien und (Verfahrens-)Beteiligte grundsätzlich synonym. Von den Verfahrensbeteiligten zu unterscheiden sind die weiteren am Verfahren mitwirkenden Personen, etwa Zeugen oder Sachverständige (E. 3.1.2.3).

Die interne Weisung des Landwirtschaftsamts vom 16. Dezember 2011 betreffend den Vollzug von Art. 63 Abs. 1 Bst. d BGGB ist nicht zu beanstanden. In begründeten Fällen erscheint bezüglich der Entfernung zwischen dem Betriebszentrum und dem zu erwerbenden Grundstück eine allgemeine Obergrenze von 15 Kilometern für die Begriffsumschreibung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs grundsätzlich als angemessen. Gleichzeitig ist eine starre Bestimmung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs abzulehnen und dieser in Anbetracht der Umstände im Einzelfall festzulegen (E. 10.1).

OGE 60/2017/43 vom 10. Januar 2020

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Aus den Erwägungen

2. Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann jede Rechtsverletzung, Überschreitung und Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden. Hingegen kann wegen blosser Unangemessenheit keine Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden (Art. 36 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, SHR 172.200]). Im Übrigen hat sich das Obergericht eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen und nicht ohne Not in den Ermessensspielraum der Vorinstanz einzugreifen, die als Fachbehörde anzusehen ist, sofern diese die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft sowie die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend vorgenommen hat (vgl. zum Ganzen BGer 2C_60/2018 vom 31. Mai 2019 E. 3.3 und 1C_94/2018 vom 12. Juni 2018 E. 3.3, je mit Hinweisen).

3. [...]

3.1. Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV, SR 101) als Teilaspekt des allgemeinen Grundsatzes auf ein faires Verfahren umfasst namentlich des Recht der Parteien, sich zu äussern, bevor ein Entscheid zu ihrem Nachteil gefällt wird, das Recht auf Akteneinsicht (vgl. dazu im kantonalen Verwaltungsverfahrensrecht Art. 6 VRG) und das Recht, von allen der Behörde eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich soweit erforderlich dazu zu äussern. Es gilt unabhängig davon, ob die Stellungnahmen neue tatsächliche oder rechtliche Vorbringen enthalten, die im konkreten Fall Einfluss auf den zu fällenden Entscheid haben können (statt vieler BGer 5A_791/2017 vom 17. Juli 2018 E. 2.2 mit Hinweis, nicht publ. in: BGE 144 III 313). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst ferner das Recht des Betroffenen, mit erheblichen Beweisunterlagen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (statt vieler BGer 8C_134/2018 vom 17. September 2018 E. 3.3.2 mit Hinweisen, nicht publ. in: BGE 144 II 345). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (statt vieler BGE 144 I 11 E. 5.3 S. 17 mit Hinweisen; zum Ganzen auch OGE 60/2015/36 vom 4. Juni 2019 E. 3.2 mit Hinweis auf BGer 2C_505/2017 vom 21. November 2018 [inzwischen veröffentlicht als BGE 144 II 427] E. 3.1 f.). Sind die Parteien durch einen Anwalt vertreten, dürfen die Anforderungen an die Gehörgewährung geringer gehalten werden (BGE 140 I 50 E. 4.4 S. 56 a.E.).

3.1.1. Wie erwähnt, umfasst das Akteneinsichtsrecht (lediglich) das Recht, von allen der Behörde eingereichten Rechtsschriften *Kenntnis* zu erhalten. Die Ausübung des Einsichtsrechts erfordert indes ein entsprechendes *Ersuchen* (Gerold Steinmann, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur Bundesverfassung, 3. A., Zürich/St. Gallen 2014, Art. 29 N. 53, S. 667). Die Rechtsschriften werden den übrigen Verfahrensparteien zwar in der Regel zugestellt, ohne dass es eines entsprechenden Gesuchs bedarf (vgl. für das Rekursverfahren Art. 24 Abs. 2 VRG; für das verwaltungsgerichtliche Verfahren Art. 42 Abs. 1 VRG). Dies schliesst jedoch nicht aus, dass darauf ausnahmsweise verzichtet wird, namentlich wenn die Parteistellung von Verfahrensbeteiligten nicht offensichtlich bzw. fraglich ist. Im Übrigen haben nicht anwaltlich vertretene Parteien keinen Anspruch auf Zustellung der Verfahrensakten; ein entsprechender Anspruch von im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwältinnen ist in der Lehre umstritten und wird vom Bundesgericht lediglich bei einer entsprechenden Praxis unter dem Gesichtspunkt der rechtsgleichen Behandlung bejaht (vgl. etwa BGer 2C_181/2019 vom 11. März 2019 E. 2 ff. mit Hinweisen, namentlich E. 2.2.7 a.E.).

3.1.2. Der Anwendungsbereich von Art. 29 Abs. 2 BV beschränkt sich auf juristische und natürliche Personen mit Parteistellung; der verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör steht mithin nur den Verfahrensparteien zu (statt vieler BGer 2C_641/2019 vom 3. Oktober 2019 E. 2.3 mit Hinweisen).

3.1.2.1. Ob ein Verfahrensbeteiligter als Partei anzusehen ist, ergibt sich aus dem anwendbaren Verfahrensrecht. Das Bundesrecht enthält im Zusammenhang mit Art. 83 f. des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11) keine Vorschriften zu den am Verfahren als Parteien zu beteiligenden Personen. Namentlich ergibt sich aus diesen Bestimmungen nicht eindeutig, ob insbesondere Pächterinnen sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte – die zur Beschwerde gegen die Erteilung einer Bewilligung nach Art. 60 ff. BGBB berechtigt sind (Art. 83 Abs. 3 BGBB; vgl. zur nicht abschliessenden Aufzählung BGE 139 II 233 E. 5.2.2 S. 237 f.) – im erstinstanzlichen Bewilligungsverfahren bzw. Feststellungsverfahren gemäss Art. 84 BGBB als Parteien zu behandeln sind (Herrenschwand/Stalder, in: Schweizerischer Bauernverband [Hrsg.], Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. A., Brugg 2011 [nachfolgend: Kommentar BGBB], Art. 84 N. 13, S. 1013 a.E.). Art. 83 Abs. 2 BGBB, der auch auf das Verfahren auf Erlass einer Feststellungsverfügung anzuwenden ist (BGer 2C_39/2013 vom 10. Januar 2014 E. 5.2), regelt etwa lediglich die Eröffnung des Entscheids an die genannten Personen, nicht aber deren Parteistellung (Herrenschwand/Stalder, Art. 83 N. 11, S. 994). Die Beteiligung der Vorzugsberechtigten am Bewilligungsverfahren als Partei bildet denn auch nicht Voraussetzung für eine

nachfolgende Beschwerdeführung (Herrenschwand/Stalder, Art. 83 N. 15, S. 998). Deshalb ist anhand des kantonalen Verfahrensrechts zu bestimmen, ob und inwieweit die in Art. 83 Abs. 2 und 3 BGG genannten Personen als Parteien oder mit einer parteiähnlichen Stellung in das Bewilligungs- oder Feststellungsverfahren einbezogen werden müssen, das heisst, ob die Beschwerdeführerinnen vor dem Landwirtschaftsamt Parteistellung hatten bzw. hätten haben sollen (KGer FR 603 2017 106 vom 16. November 2018 E. 4.1; Herrenschwand/Stalder, Art. 83 N. 11, S. 994, und Art. 84 N. 13, S. 1013 a.E.).

3.1.2.2. Die kantonale Spezialgesetzgebung enthält keine Bestimmungen zur Parteistellung der Pächterinnen sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigten im Sinne von Art. 83 BGG (vgl. namentlich Art. 32 f. des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft vom 29. November 1999 [kantonales Landwirtschaftsgesetz, LwG/SH, SHR 910.100] und §§ 57 ff. der Landwirtschaftsverordnung vom 12. Dezember 2000 [SHR 910.101]). Es ist deshalb auf die allgemeinen Vorschriften zur Verwaltungsrechtspflege abzustellen. Das Verwaltungsrechtspflegegesetz enthält keine Bestimmung, die den Parteibegriff im Verwaltungsverfahren definiert. Art. 7 Abs. 1 VRG bestimmt immerhin, dass erstinstanzliche Verfügungen auch "den weiteren am Verfahren Beteiligten" (lit. b) und "anderen Personen auf ihr Gesuch hin, wenn sie durch die materielle Erledigung einer Angelegenheit in ihren Rechten betroffen werden" (lit. c), mitzuteilen sind. Da eine gesetzliche Bestimmung und Abgrenzung fehlt, ist von einer allgemeinen Umschreibung des Parteibegriffs auszugehen (vgl. Annette Dolge, in: Spühler/Aemisegger/Dolge/Vock [Hrsg.], Praxiskommentar, Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2. A., Zürich/St. Gallen 2013, Art. 39 N. 1, S. 103), wobei die Definition von Parteien als Träger der prozessualen Rechte und Pflichten (vgl. Martin Bertschi, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich/Basel/Genf 2014, Vorbemerkungen zu §§ 21-21a N. 14, S. 617) vorliegend nicht weiterhilft, da ja gerade festgestellt werden soll, wer als Verfahrenspartei anzusehen ist und deshalb prozessuale Ansprüche geltend machen kann.

3.1.2.3. Eine allgemeine Definition des Parteibegriffs im Verwaltungsrecht ist schwierig (vgl. Isabelle Häner, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], 2. A, Zürich/St. Gallen 2018, Art. 6 N. 3, S. 116). Partei ist im erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren namentlich, wer von Amtes wegen als solche in das Verfahren einbezogen wird, etwa als Adressat oder als sogenannter Beigeladener (Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 21-21a N. 15, S. 618; Arnold Marti, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton Schaffhausen, Diss. 1986, S. 210 a.E.). Parteien sind mithin Personen, die in eigenem Namen an einem Verfahren teilnehmen und dabei private oder öffentliche

Interessen verfolgen (Regina Kiener, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich/Basel/Genf 2014, § 5a N. 36, S. 114). Verfahrensbeteiligte sind denn – mit Ausnahme der Vorinstanz(en) und der mit der Sache befassten (Entscheid-)Instanz (vgl. etwa Hansjörg Seiler, in: Seiler/von Werdt/Güngerich/Oberholzer [Hrsg.], Stämpfli Handkommentar, Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2. A., Bern 2015, Art. 66 N. 9, S. 261; Marantelli/Huber, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz [VwVG], 2. A., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 6 N. 53 ff., S. 121 ff.) – im Allgemeinen auch als Parteien anzusehen. Jedenfalls verwendet das Verwaltungsrechtspflegegesetz – das regelmässig nur von "Beteiligten" spricht – diese Begriffe grundsätzlich synonym (vgl. etwa Art. 47 Abs. 2 VRG; vgl. für den Kanton Zürich Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 21–21a N. 13, S. 617; vgl. dagegen für den Bund etwa Marantelli/Huber, Art. 6 N. 57 ff., S. 122 ff.; ferner Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 21–21a N. 21, S. 621). Von den Verfahrensbeteiligten zu unterscheiden sind die weiteren am Verfahren mitwirkenden Personen, etwa Zeugen oder Sachverständige (vgl. Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 21–21a N. 20, S. 620). Gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG, SR 172.021) gelten als Parteien unter anderem Personen, deren Rechte oder Pflichten die Verfügung berühren soll.

Die Rechtsmittellegitimation darf nicht mit der Parteistellung gleichgesetzt werden; als Partei gilt auch, wer sich trotz Fehlens der Rechtsmittellegitimation am Verfahren in einer Weise beteiligt, dass die Verfahrensrechte und -pflichten ausgelöst werden, namentlich mit der Antragstellung (Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 21–21a N. 15, S. 617). Umgekehrt sind jedoch Rechtsmittelberechtigte grundsätzlich als Parteien zu betrachten. So sieht denn das Bundesrecht in Art. 6 VwVG explizit vor, dass als Parteien auch Personen, Organisationen oder Behörden gelten, denen ein Rechtsmittel gegen die Verfügung zusteht. Überdies schreibt Art. 111 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG, SR 173.110) vor, dass sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können muss, wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist. Aufgrund des Grundsatzes der Einheit des Verfahrens ist der bundesrechtliche Parteibegriff auch im kantonalen Verfahren als Minimalstandard massgebend, soweit gegen letztinstanzliche kantonale Entscheide eine Weiterzugsmöglichkeit an eine Bundesinstanz (Häner, Art. 6 N. 4, S. 116; Marantelli/Huber, Art. 6 N. 1, S. 95), namentlich an das Bundesgericht, gegeben ist (BGE 137 II 30 E. 2.2.1 S. 32 f.; BGer 1C_642/2018 vom 10. April 2019 E. 3.1 und E. 3.4 a.E.). Das Bundesgericht hat denn auch ausdrücklich erwogen, dass die bundesrechtliche Legitimationsregel von Art. 83 Abs. 3 BGG auch für das kantonale Verfahren gelte (BGer 2C_1028/2014 vom 20. Juli 2015 E. 2.2).

3.1.2.4. Die Beschwerdeführerinnen wurden vom Landwirtschaftsamt ins vorinstanzliche Verfahren einbezogen und hatten in diesem eigene geschützte Interessen (vgl. nachfolgend E. 4 ff.). Überdies handelt es sich beim angefochtenen Entscheid um eine gestützt auf Art. 84 BGGB ergangene Feststellungsverfügung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. b VwVG (BGE 129 III 503 E. 3.6 S. 507) und die Beschwerdeführerinnen sind zur Beschwerde legitimiert (vgl. vorangehende E. 1). Nach dem Gesagten ist deshalb die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen im erstinstanzlichen Verfahren zu bejahen.

3.1.3. Im erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren kommt dem Anspruch auf rechtliches Gehör nicht dieselbe Tragweite zu wie im gerichtlichen Verfahren. So gilt etwa das Replikrecht, das heisst das Recht, von allen eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich dazu äussern zu können, lediglich im gerichtlichen Verfahren umfassend, mithin unabhängig davon, ob die betreffende Eingabe neue und/oder entscheidungswesentliche Vorbringen enthält. Im erstinstanzlichen Verwaltungsverfahren besteht ein entsprechender Anspruch nur, wenn die betreffende Eingabe rechtserhebliche Noven enthält (BGer 1C_240/2017 vom 11. Dezember 2018 E. 3.1 und 2C_742/2016 vom 26. Januar 2017 E. 10.1, je mit Hinweis auf BGE 138 I 154 E. 2.5 S. 157 f.).

3.2. Mit Eingaben vom 9. Mai und 15. Juni 2017 ersuchte die Beschwerdegegnerin das Landwirtschaftsamt um Feststellung, ob es sich bei den Grundstücken GB A. Nrn. Y und Z – eventualiter unter zusätzlicher Berücksichtigung des Grundstücks GB A. Nr. X – im Zeitpunkt des Erbgangs und im Zeitpunkt des Gesuchs um ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 BGGB handle. Darüber informierte das Landwirtschaftsamt die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 21. Juli 2017. Es gab ihnen und der Beschwerdegegnerin sodann ausdrücklich Gelegenheit, sich zum Vorbestand einer Pacht vor 1985 zu äussern und an einem auf den 23. August 2017 angesetzten Augenschein teilzunehmen.

Die Beschwerdeführerinnen 3 und 1 reichten am 8. bzw. 9. August 2017 je eine Stellungnahme ein. Die Beschwerdeführerin 2 nahm mit Schreiben vom 10. August 2017 Stellung. Sie teilte dem Landwirtschaftsamt sodann mit, dass Rechtsanwalt B. die Interessen der Beschwerdeführerinnen wahrnehme und dass sie zusammen mit der Beschwerdeführerin 3 am Augenschein teilnehmen werde.

3.3. Die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen im vorinstanzlichen Verfahren war nicht von vornherein klar (vgl. vorangehende E. 3.1.2 ff.). Überdies orientierten diese das Landwirtschaftsamt erst am 14. August 2017 (Eingang der Stellungnahme der Beschwerdeführerin 2 vom 10. August 2017) über ihre anwaltliche Vertretung. Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass das Landwirtschaftsamt den Beschwerdeführerinnen die Eingaben der Beschwerdegegnerin vom 9. Mai und 15. Juni 2017 nicht (von sich aus) zustellte, sondern jene nur über

deren Eingang informierte. Die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerinnen hatten damit vom Feststellungsbegehren der Beschwerdegegnerin Kenntnis und hätten ohne Weiteres um Zustellung der genannten Rechtsschriften bzw. um entsprechende Akteneinsicht ersuchen sowie anschliessend dazu Stellung nehmen können. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs aus diesem Grund ist zu verneinen. Im Übrigen dürfte es gegen Treu und Glauben verstossen, vor Vorinstanz auf ein Akteneinsichtsgesuch zu verzichten, im Beschwerdeverfahren dann aber eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts geltend zu machen.

Soweit die Beschwerdeführerinnen die geltend gemachte Verletzung ihres rechtlichen Gehörs damit begründen, dass sie sich nicht zu Berichten hätten äussern können, auf die das Landwirtschaftsamt in seiner Entscheidung abgestellt habe, gilt vorliegend dasselbe. Beim Bericht von Agriexpert vom 8. Mai 2017 betreffend Transportkosten handelt es sich um die Beilage 16 zum Gesuch der Beschwerdegegnerin vom 9. Mai 2017. Auf dieses Gesuch wurden die Beschwerdeführerinnen vom Landwirtschaftsamt hingewiesen. Genügt aber der Hinweis auf eine Rechtschrift, würde es zu weit gehen, von der zuständigen Behörde zu verlangen, die weiteren Verfahrensbeteiligten auch explizit auf die unter Umständen zahlreichen Beilagen zur Rechtschrift aufmerksam zu machen. Die Beilagen sind insoweit als Bestandteil der Eingabe zu betrachten, in der auf sie verwiesen wird und mit der sie eingereicht werden. Dasselbe gilt für die Berechnung mit dem Vergleichsrechner der Standardarbeitskräfte (SAK), die der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 15. Juni 2017 beilag.

Bei den Tragbarkeitsberechnungen schliesslich handelt es sich um eigene Berechnungen des Landwirtschaftsamts im angefochtenen Entscheid (als Teil desselben sind auch die dem Entscheid beigelegten Detailrechnungen zu behandeln). Entsprechend war das Landwirtschaftsamt nicht gehalten, die Parteien vorgängig darüber zu informieren.

3.4. Die Rüge der Gehörsverletzung im Zusammenhang mit dem Recht auf Akteneinsicht erweist sich demnach als unbegründet.

[...]

9.1. Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks wird unter anderem verweigert, wenn das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes der Erwerberin liegt (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGG). Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, so kann eine Erbin dessen Zuweisung zum doppelten Ertragswert verlangen, wenn sie Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches

wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt (Art. 21 Abs. 1 BGBB).

9.2.1. Der Begriff des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs gemäss BGBB wird im Gesetz nicht näher definiert, ebenso wenig in der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993 (VBB, SR 211.412.110) oder in einem anderen Erlass. Innerhalb des BGBB ist aber grundsätzlich von einer einheitlichen Begriffsdefinition auszugehen (BGer 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 4.2 mit Hinweis; Andreas Wasserfallen, in: Roland Norer [Hrsg.], Handbuch zum Agrarrecht, Bern 2017, 6. Kapitel, Rz. 90, S. 364; vgl. ferner Reinhold Hotz, Das landwirtschaftliche Bodenrecht - ein problembezogener Überblick über die neue Regelung, AJP 1993 S. 1059). In der Botschaft des Bundesrats vom 19. Oktober 1988 zum BGBB wird ausgeführt, der Begriff des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs finde sich bereits in Art. 33 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG, SR 221.213.2; vgl. für die damalige Fassung AS 1986 926 ff.). Mit dieser Voraussetzung sollten wirtschaftlich und ökologisch fragwürdige Betriebsstrukturen verhindert werden, ohne aber traditionelle Betriebsstrukturen wie beispielsweise Stufenbetriebe zu gefährden (BBI 1988 III 1001; vgl. dazu auch BGer 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 4.1). Allerdings enthielt auch das LPG keine Umschreibung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs.

9.2.2. Derselbe Begriff wird im Gewässerschutzrecht verwendet und dort auch definiert: Gemäss Art. 24 Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) umfasst der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich im Sinne von Art. 14 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) die Nutzflächen in einer Fahrdistanz von maximal sechs Kilometern um das Stallgebäude, in dem der Hofdünger anfällt. Die kantonale Behörde kann diese Begrenzung unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bewirtschaftungsverhältnisse herabsetzen oder um höchstens zwei Kilometer erhöhen (Art. 24 Abs. 2 GSchV).

Art. 14 Abs. 4 GSchG bestimmt in Satz 2, dass, wenn ein Teil des im Betrieb anfallenden Hofdüngers ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs verwertet wird, nur so viele Nutztiere gehalten werden dürfen, dass mindestens die Hälfte des im Betrieb anfallenden Hofdüngers auf der eigenen oder gepachteten Nutzfläche verwertet werden kann. Die Vorschrift wurde in dieser Form erst anlässlich der parlamentarischen Beratungen – wo anfänglich noch der Begriff "üblicher Bewirtschaftungsbereich" verwendet wurde (AB 1989 N 957) – ins Gesetz aufgenommen (vgl. Botschaft des Bundesrats vom 29. April 1987 zur Volksinitiative "zur Rettung unserer Gewässer" und zur Revision des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer, BBI 1987 II 1061, insb. 1186). Damit sollte primär der

"Güllentourismus" über grosse Distanzen (AB 1990 N 579, Voten der Berichterstatter Rüttimann und Rebeaud; AB 1990 N 582, Voten David und Columberg), aber auch eine "Pachtlandjagd" (AB 1989 N 964, Votum Wyss) verhindert werden. Die Flächenbindung der Düngergrossvieheinheiten (vgl. dazu Art. 14 Abs. 4 Satz 1 GSchG) bezweckt eine Regulierung des pro Hektar anfallenden Düngers (Norer/Tschopp, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 14 GSchG N. 48, S. 271; vgl. ferner BGer 1C_241/2018 vom 24. Juni 2019 E. 4.4). So schreibt denn bereits Abs. 1 von Art. 14 GSchG vor, dass auf jedem Betrieb mit Nutztierhaltung eine ausgeglichene Düngerbilanz anzustreben ist.

Zum Begriff des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs wurde in den parlamentarischen Beratungen angemerkt, es handle sich dabei um "eine sinnvolle und in der landwirtschaftlichen Gesetzgebung durchaus gebräuchliche Umschreibung" (AB 1990 S 325, Votum Daniöth). Betreffend die Begriffsdefinition nahm der Berichterstatter der zuständigen Nationalratskommission auf die Praxis zum Pachtrecht (LPG) Bezug, wonach man unter diesem Rayon "das eigene Dorf und den äusseren Ring angrenzender Nachbardörfer" verstehe (ebenso AB 1990 N 584, Votum Tschuppert). Gleichzeitig führte er aus, dass die Gülle "nicht mehr im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich" abgebracht werde, wenn sie "über 20 oder 30 km hinaus" abtransportiert werde. Schliesslich verwies er darauf, dass der Schweizerische Bauernverband davon ausgehe, dass der "10-km-Kreis der Milchkontingentierung den ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich sprengt und damit für das Gewässerschutzgesetz nicht in Frage kommen kann" (AB 1990 N 579, Votum Rüttimann). Ausserdem war im Zusammenhang mit dem ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich die Rede von einem "Radius von fünf bis zehn Kilometern" (AB 1990 N 581, Votum Wiederkehr), wobei präzisierend festgehalten wurde: "Es ist nicht so, dass unter diesem Begriff ein Zirkelschlag von 5, 10 oder mehr Kilometern verstanden werden kann, sondern der Begriff umfasst den Raum, der sich für die vernünftige Bewirtschaftung eignet" (AB 1990 N 584, Votum Tschuppert). Damit sollte mithin zum Ausdruck gebracht werden, dass die Ausdehnung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs nicht in jede Himmelsrichtung gleich weit gehen muss.

9.2.3. Mit der Beschwerdegegnerin ist davon auszugehen, dass die Gewässerschutzgesetzgebung und das bäuerliche Bodenrecht nicht demselben Zweck dienen. Das kann jedoch nicht ohne Weiteres mit Bezug auf den in beiden Rechtsgebieten verwendeten Begriff des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs gesagt werden. Mit diesem Begriff soll stets dasjenige Gebiet bezeichnet werden, das dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb noch räumlich und ökonomisch zugeordnet werden kann (vgl. dazu auch Norer/Tschopp, Art. 14 GSchG N. 56, S. 273; Eduard Hofer, Preisvorschriften über das bäuerliche Bodenrecht, AJP 1993

S. 1074). Art. 24 GSchV kann daher bei der Definition des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs im Sinne des bäuerlichen Bodenrechts nicht ausser Acht gelassen werden (so wohl auch Hofer, a.a.O.). Immerhin ist anzumerken, dass Art. 24 GSchV bzw. zumindest die darin enthaltene Definition des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs in nächster Zeit aufgehoben werden könnte (vgl. die trotz anfänglich ablehnender Haltung des Bundesrats in beiden Räten angenommene Motion 14.3095 Bischofberger ["Ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich. Ersatzlose Aufhebung von Artikel 24 der Gewässerschutzverordnung"] und dazu Bundesamt für Landwirtschaft BLW, Vernehmlassung zur Agrarpolitik ab 2022 [AP22+], Erläuternder Bericht vom 14. November 2018, S. 117; vgl. allerdings auch Bericht des BLW vom 21. August 2019 über die Ergebnisse der Vernehmlassung Agrarpolitik ab 2022 [AP22+], S. 48 f.; beide abrufbar unter: < <http://www.blw.admin.ch/blw/de/home/politik/agrarpolitik/ap22plus.html> >, zuletzt besucht am 8. Januar 2020).

Gleichzeitig ist es ebenso angebracht, die vom Landwirtschaftsamt genannten Bestimmungen (Art. 14 Abs. 2 lit. a der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft vom 23. Oktober 2013 [Direktzahlungsverordnung, DZV, SR 910.13], Art. 10 Abs. 1 der Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft vom 7. Dezember 1998 [Strukturverbesserungsverordnung, SVV, SR 913.1; diese Bestimmung verwendete bis Ende 2013 noch die Wendung "innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereiches", vgl. AS 1998 3095] sowie Art. 10 lit. d und Art. 12 lit. d der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 [Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV, SR 910.91; vgl. zur LBV auch BGer 2C_394/2010 vom 4. November 2010 E. 3.1]; ergänzend genannt werden können überdies Art. 6a Abs. 1 der Verordnung über die sozialen Begleitmassnahmen in der Landwirtschaft vom 26. November 2003 [SBMV, SR 914.11] und Art. 4 Abs. 2 der Verordnung des BLW über Investitionshilfen und soziale Begleitmassnahmen in der Landwirtschaft vom 26. November 2003 [IBLV, SR 913.211], ferner Art. 34a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV, SR 700.1]) – die auf eine Entfernung von höchstens 15 Kilometern vom Betriebszentrum abstellen – mitzubedenken, da sie ebenfalls einen Bezug zum räumlichen Bewirtschaftungsbereich aufweisen (vgl. dazu auch die Waadtländer Praxis, etwa VGer VD FO.2014.0001 vom 6. Mai 2014 E. 1c mit Hinweis auf VGer VD FO.2009.0001 vom 24. April 2009 E. 1, je mit Verweis auf Art. 7 Abs. 2 lit. a der [alten] Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998).

9.3. Wie im Kanton Schaffhausen (vgl. dazu nachfolgend E. 10.1) gibt es auch in anderen Kantonen Weisungen und Merkblätter (vgl. zu deren Verbindlichkeit a.a.O.) oder sogar gesetzliche Ausführungsbestimmungen zur Konkretisierung des bundesrechtlichen Begriffs des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs.

Art. 2 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen des Kantons Obwalden zum bäuerlichen Boden- und Pachtrecht vom 26. August 2008 (GDB 925.111) bestimmt: "Als ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich beim Erwerb eines Grundstückes nach Art. 63 Abs. 1 Bst. d BGGB gilt eine Fahrdistanz von weniger als zehn Kilometer ab dem Betriebszentrum. Davon ausgenommen sind Grundstücke im Sömmerungsgebiet". Art. 24 Abs. 1 der kantonalen Landwirtschaftsverordnung des Kantons Glarus vom 16. Dezember 2014 (LwVO, GS IX D/1/2) lautet: "Als ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich beim Erwerb eines Grundstücks nach Artikel 63 Absatz 1 Buchstabe d BGGB gilt eine Fahrdistanz von weniger als fünfzehn Kilometer ab dem Betriebszentrum".

Im Kanton Uri bemisst der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich 15 Kilometer (Merkblatt vom 1. Juli 2016 des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Uri betreffend Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben, Ziff. VI; < http://www.ur.ch/_docn/84752/Merkblatt_Erwerb_von_landwirtschaftlichen_Grundstuecken_und_Gewerben.pdf >, zuletzt besucht am 8. Januar 2020). Dasselbe gilt für den Kanton Nidwalden (Merkblatt des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Nidwalden vom 1. Januar 2015 betreffend Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben, Ziff. 6; < http://www.nw.ch/_docn/63514/Merkblatt_Erwerb_von_landwirtschaftlichen_Grundstuecken_und_Gewerben.pdf >, zuletzt besucht am 8. Januar 2020). Im Kanton Zürich beträgt der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich praxisgemäss für nur futterbaulich nutzbare Parzellen bis ca. sechs und für ackerfähige Parzellen bis ca. acht Kilometer Weglänge (Merkblatt des Amtes für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, vom Oktober 2015 über das Vorkaufsrecht des Pächters, Ziff. A/7, S. 3; < http://aln.zh.ch/internet/audirektion/aln/de/ala/boden_pacht/formulare.html >, zuletzt besucht am 8. Januar 2020).

9.4. Das Bundesgericht erwog, die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft (vgl. Art. 1 Abs. 1 lit. a BGGB) verlange nach gut arrondierten Betrieben mit möglichst kurzen Anfahrts- und Transportwegen zwischen dem Betriebszentrum und den einzelnen Grundstücken. Mit der Voraussetzung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs habe der Gesetzgeber wirtschaftlich und ökologisch fragwürdige Betriebsstrukturen verhindern wollen. Für die Bestimmung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs müsse die kantonale Behörde eine statistische Analyse der örtlichen Betriebsstrukturen vornehmen und anschliessend festlegen, was als ortsüblich zu bezeichnen sei. Als ortsüblich würden Distanzen gelten, die bei einer repräsentativen Anzahl vergleichbarer Betriebe im Dorf oder in den Nachbardörfern zwischen deren Betriebszentren und weiteren Grundstücken bestünden. Es seien

die Umstände im Einzelfall, insbesondere die örtlichen Gegebenheiten und die unterschiedlichen Bewirtschaftungsformen zu berücksichtigen. Wenn kein Vergleich mit anderen Gewerben möglich sei, könne ergänzend darauf abgestellt werden, ob die Bewirtschaftung aufgrund der Distanz zwischen dem Betriebszentrum und dem zu erwerbenden Grundstück als wirtschaftlich sinnvoll erscheine oder nicht (zum Ganzen BGer 2C_78/2018 vom 26. Juni 2018 E. 2.2 f. mit Hinweisen). Während man in den 1990er-Jahren praxisgemäss noch von Distanzen von drei bis vier, maximal zehn Kilometern vom Betriebszentrum ausgegangen sei, habe sich die zugelassene Entfernung in den letzten Jahren tendenziell erhöht (zum Ganzen BGer 2C_432/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.3 mit Hinweisen).

Im Urteil 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 hatte das Bundesgericht festgehalten, das landwirtschaftliche Gewerbe stelle eine eigentumsräumliche und ökonomische Einheit dar. Von räumlicher Einheit könne nur gesprochen werden, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe auch als solches wahrgenommen werde. Dies bedeute nicht, dass alle zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörenden Grundstücke in der gleichen Ortschaft liegen müssten. Auch sei es denkbar, dass eine bessere Erschliessung, die Mechanisierung und Änderungen in der Bewirtschaftung dazu führten, dass der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich im Verlaufe der Zeit grösser werde. Von einer räumlichen Einheit könne aber nicht mehr gesprochen werden, wenn sich landwirtschaftliche Grundstücke mehr als 20 Kilometer entfernt vom Betriebszentrum befänden. Daran änderten auch Transportkosten von unter 20 Prozent des Nettoertrags nichts. Solche könnten immer nur ein Indiz dafür sein, dass sich ein landwirtschaftliches Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich des landwirtschaftlichen Gewerbes befinde. Ein isoliertes Abstellen auf die Transportkosten verbiete sich allein schon deshalb, weil diese Schwankungen unterlägen und davon abhingen, wie extensiv bzw. intensiv die betroffenen Grundstücke bewirtschaftet würden. Um auch bei grösseren Distanzen zum Betriebszentrum noch vom ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich sprechen zu können, seien Verhältnisse nötig, die eine solche dezentrale Bewirtschaftung objektiv als geboten erscheinen liessen, wie dies beispielsweise auf Stufenbetriebe zutrefte. Von einem solchen Fall sei nicht auszugehen, wenn sich das (nachvollziehbare) Motiv des Betroffenen darauf beschränke, seinen Betrieb zu vergrössern (E. 4.3).

Im Zusammenhang mit dem in aArt. 620 des Zivilgesetzbuches (ZGB, SR 210) – diese Bestimmung wurde mit dem Inkrafttreten des BGBB aufgehoben – verwendeten Begriff der "wirtschaftlichen Einheit" hatte das Bundesgericht noch erwogen, die Frage, ob von einer solchen gesprochen werden könne, entscheide "sich nach objektiven Gesichtspunkten, nämlich danach, ob das Land von einem gemeinsamen Zentrum aus durch die gleichen Arbeitskräfte zweckmässig bebaut werden"

könne (BGE 89 II 16 E. 1a S. 19; darauf abstellend auch betreffend den ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich im Sinne des BGBB Hotz, AJP 1993 S. 1059).

In der Vergangenheit liess das Bundesgericht etwa eine Entfernung von drei (BGE 110 II 213 E. 5c S. 219 [zu aArt. 218^{bis} des Obligationenrechts {OR, SR 220}]; mit Verweis auf "die heute übliche Motorisierung in der Landwirtschaft") und sechs (BGer 5A.12/2000 vom 24. August 2000 E. 4b, nicht publ. in: BGE 127 III 16) Kilometern zu, verneinte die Ortsüblichkeit dagegen bei einer Distanz von 7.5 (BGer 2C_432/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.5), 8.3 (BGer 5A.15/1996 vom 30. Oktober 1996 E. 2c, zitiert in BGer 2C_432/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.4), 9.5 (BGE 121 III 75 E. 2c S. 77) und rund 20 (BGer 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 4.3) Kilometern (vgl. ferner BGer 2C_200/2009 vom 14. September 2009 E. 2.2 betreffend eine Distanz von 14 Kilometern; für Beispiele aus der kantonalen Praxis vgl. VGer VD FO.2014.0001 vom 6. Mai 2014 E. 1c und Beat Stalder, in: Kommentar BGBB, Art. 63 N. 32a, S. 851 f.).

9.5. In der Literatur wird zum Begriff des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs gemäss BGBB mit Verweis auf Art. 24 GSchV festgehalten, der dort festgelegte Spielraum – sechs bis höchstens acht Kilometer – vermöge die vielfältigen Verhältnisse in der Schweiz nicht zu erfassen. Die Feststellung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs erfordere grundsätzlich eine Erfassung der örtlichen Verhältnisse. Bewirtschafteten mehrere Landwirte einer Gemeinde Parzellen in einer gewissen Entfernung ihres Betriebszentrums, dann sei der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich so gross. Seien es aber nur einer oder zwei, sei er kleiner. Bewirtschafteten mehrere Landwirte Land in einer bestimmten Flur der Nachbargemeinde, gehöre sie zum ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich (Eduard Hofer, in: Kommentar BGBB, Art. 7 N. 121, S. 265 f.).

Eine starre Bestimmung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs sei mit Blick auf den Begriff der Ortsüblichkeit einerseits und auf die unterschiedlichen Bewirtschaftungsarten und -formen andererseits abzulehnen. Vielmehr müsse er in Anbetracht der Umstände im Einzelfall festgelegt werden. Leitlinie sei dabei die strukturpolitische Stossrichtung des Arrondierungsprinzips, ökologisch und wirtschaftlich fragwürdige Betriebsstrukturen, insbesondere lange Anfahrts- und Transportwege, zu verhindern. Mit Blick auf den unternehmerischen Handlungsspielraum, der im Rahmen der Agrarpolitik 2002 habe gestärkt werden sollen, sei eine grosszügige Handhabung angezeigt. Jedenfalls lasse sich in Anbetracht des landwirtschaftlichen Strukturwandels und der fortschreitenden Technisierung die Auffassung, der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich liege in der Regel bei drei bis vier und eine absolute Grenze bei etwa zehn Kilometern, nicht aufrechterhalten. Die jüngere Praxis habe eine differenzierte, teilweise erhebliche Öffnung mit sich ge-

bracht und Erwerbe von Grundstücken bewilligt, die wesentlich weiter als die früheren Richtgrössen vom Betriebszentrum entfernt lägen. Ausgangspunkt der Beurteilung sei die Distanz zwischen Betriebszentrum und dem zu erwerbenden Grundstück. Als ortsüblich gälten jene Distanzen, die bei einer repräsentativen Anzahl vergleichbarer Betriebe im Dorf oder gegebenenfalls in den Nachbardörfern vorhanden seien. Ergebe der Vergleich mit den bestehenden Betrieben kein oder kein vertretbares Ergebnis, dürfe im Sinn eines Hilfskonstrukts auch auf die Wirtschaftlichkeit abgestellt werden. Die Bewirtschaftung eines Grundstücks erscheine regelmässig dann nicht mehr als wirtschaftlich sinnvoll, wenn die Transportkosten mehr als 25 bis 30 Prozent des auf jenem Grundstück erzielten Nettoertrags beanspruchten. Entscheidend komme es unter diesem Gesichtswinkel auch auf die Grösse und Lage des zu erwerbenden Grundstücks und auf die vorgesehene Nutzung an (zum Ganzen Stalder, Art. 63 N. 32, S. 850 f. mit Hinweisen). Angesichts der den Landwirten immer wieder – und zu Recht – zugestandenen unternehmerischen Handlungsspielräume sei mit Blick auf den ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich eine grosszügige Handhabung angezeigt; letztlich müsse der Erwerber wissen, ob sich der Zuerwerb eines Grundstücks unter Beachtung der Anfahrtswege und -zeiten rechne (vgl. Beat Stalder, Die öffentlich-rechtlichen Verfügungsbeschränkungen im bäuerlichen Bodenrecht – Ein Werkstattbericht nach 20 Jahren BGGB, in: Stephan Wolf [Hrsg.], Landwirtschaftliches Bodenrecht – eine Standortbestimmung aus der Sicht des Praktikers nach 20 Jahren BGGB, Bern 2013, S. 25).

Das Bundesgerichtsurteil 2C_432/2015 vom 18. Januar 2016 – mit dem im betroffenen Fall die Ortsüblichkeit bei einer Distanz von 7.5 Kilometern verneint wurde – erscheine als streng und sei unter den besonderen historischen, geografischen und klimatischen Verhältnissen des Kantons Jura zu würdigen. Es könne bei einer Beurteilung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs nicht einzig darum gehen, die bestehenden, traditionell gewachsenen Strukturen in Betracht zu ziehen. Es gelte gleichzeitig auch, den neuen Verhältnissen und Herausforderungen, die sich insbesondere seit der Neuorientierung der Agrarpolitik und dem damit verbundenen grösseren unternehmerischen Spielraum ergäben, angemessen Rechnung zu tragen. Im Rahmen dieses unternehmerischen Spielraums müsse der Landwirt selbst entscheiden dürfen, ob der Zukauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks für seinen Betrieb aus ökonomischer Sicht Sinn mache. Bejahe er diese Frage für sich, sollte die Bewilligungsbehörde nicht ohne Not eingreifen und die Vergrösserung des Betriebs durch eine Verweigerung der Erwerbsbewilligung verhindern (Wasserfallen, 6. Kapitel, Rz. 95, S. 366).

Ferner wird in der Doktrin die Meinung vertreten, für Gebiete mit gleichen Verhältnissen könnten die Kantone zur Umschreibung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs (wohl) zum Voraus bestimmte Grenzen in Kilometern festlegen (Hofer, AJP 1993 S. 1074).

10.1. Die am 1. Januar 2012 in Kraft getretene interne Weisung des Landwirtschaftsamts vom 16. Dezember 2011 betreffend den Vollzug von Art. 63 Abs. 1 Bst. d Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) hält fest:

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen vollzieht Art. 63 Abs. 1 Bst. d wie folgt:

1. Wenn das zu erwerbende Feldgrundstück (Wiese/Ackerland) weniger als sechs Kilometer und das zu erwerbende Reben bestockte Grundstück weniger als zehn Kilometer Fahrdistanz vom Betriebszentrum entfernt ist, liegt kein Verweigerungsgrund gemäss Art. 63 Abs. 1 Bst. d vor.
2. Wenn das zu erwerbende Feldgrundstück mehr als sechs und weniger als fünfzehn Kilometer vom Betriebszentrum entfernt ist, liegt es im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:
 - a) das zu erwerbende Feldgrundstück (unabhängig von seiner Grösse) mehr als eine Pachtperiode (sechs Jahre) durch den Erwerber oder seinen Vorgänger bewirtschaftet wurde; und
 - b) das zu erwerbende Feldgrundstück
 - in einer Fahrdistanz von sechs bis zehn Kilometern mindestens zwei Hektaren gross ist oder sich mindestens zwei Hektaren, max. zwei Kilometer vom zu erwerbenden Grundstück entfernt, im Eigentum des Erwerbers, seiner Eltern oder seines Ehepartners befinden und von ihm bewirtschaftet werden; oder
 - in einer Fahrdistanz von zehn bis 15 Kilometern mindestens vier Hektaren gross ist oder sich mindestens vier Hektaren, max. zwei Kilometer vom zu erwerbenden Grundstück entfernt, im Eigentum des Erwerbers, seiner Eltern oder seines Ehepartners befinden und von ihm bewirtschaftet werden.
3. Wenn das zu erwerbende Reben bestockte Grundstück in einer Fahrdistanz von mehr als zehn und weniger als 15 Kilometern vom Betriebszentrum entfernt ist, befindet es sich im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn das zu erwerbende Grundstück mehr als eine Pachtperiode (sechs Jahre) durch den Erwerber oder seinen Vorgänger bewirtschaftet wurde.
4. Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks wird verweigert, wenn das zu erwerbende Grundstück mehr als 15 Kilometer vom Betriebszentrum entfernt ist.

Als Verwaltungsverordnung ist die interne Weisung zwar für das Obergericht nicht verbindlich, aber von ihm mitzuberücksichtigen, sofern sie eine dem Einzelfall angepasste Auslegung der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zulässt und diese überzeugend konkretisiert. Auf diese Weise wird das Anliegen der Verwaltung aufgenommen, einen rechtsgleichen, einheitlichen und sachgemässen Vollzug der massgebenden Rechtssätze herbeizuführen (statt vieler BGer

1C_121/2019 vom 23. Juli 2019 E. 3.2 mit Hinweisen). Überdies ist zu beachten, dass es sich beim "ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich" um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt (BGer 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 4.1 mit Hinweis), der im Einzelfall zu konkretisieren ist, wobei der kantonalen Genehmigungsbehörde ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht (OGE 60/2018/22 vom 27. September 2019 E. 7 mit Hinweis namentlich auf BGer 2C_127/2018 vom 30. April 2019 E. 3.1.2; OGE 60/2018/41 vom 16. April 2019 E. 4.2.1 a.E. mit Hinweis auf Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. A., Bern 2014, § 26 N. 10, S. 216, und N. 27 f., S. 222).

Gestützt auf die vorangehenden Erwägungen (E. 9.1 ff.) ist die genannte Weisung des Landwirtschaftsamts grundsätzlich nicht zu beanstanden. Mit Blick auf die Entwicklung in den letzten Jahren erscheint in begründeten Fällen bezüglich der Entfernung zwischen dem Betriebszentrum und dem zu erwerbenden Grundstück eine allgemeine Obergrenze von 15 Kilometern für die Begriffsumschreibung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs grundsätzlich als angemessen (vgl. dazu auch VGer SG B 2017/8 vom 1. Dezember 2017 E. 2.1 und VGer VD FO.2012.0016 vom 12. November 2012 E. 1a). Gleichzeitig ist dem Landwirtschaftsamt zuzustimmen, wenn es anführt, eine starre Bestimmung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs sei mit Blick auf den Begriff der Ortsüblichkeit einerseits und auf die unterschiedlichen Bewirtschaftungsarten und -formen andererseits abzulehnen. Vielmehr müsse der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich in Anbetracht der Umstände im Einzelfall festgelegt werden. Dies gilt jedenfalls soweit und solange, als das Gesetz der zuständigen Behörde einen Beurteilungsspielraum belässt (was etwa mit Bezug auf die geltende Gewässerschutzgesetzgebung nur beschränkt gilt, vgl. Art. 24 Abs. 2 GSchV).

10.2. Nachfolgend zu prüfen ist, ob das Landwirtschaftsamt vorliegend zu Recht von einem Ausnahmefall im Sinne seiner internen Weisung ausgegangen ist.

10.2.1. [...]

10.2.2. [...] Die angefochtene Verfügung ist deshalb angesichts des dem Landwirtschaftsamt zustehenden Ermessens- (vgl. vorangehende E. 2) und Beurteilungsspielraums (vgl. vorangehende E. 10) auch in materieller Hinsicht zu bestätigen.