

Anhang zum Geschäftsbericht über die Staatsverwaltung und Rechtspflege des Kantons Appenzell I.Rh. 1996

Gerichtsentscheide

Zuständigkeit des Einzelrichters bei Streitigkeiten aus dem landwirtschaftlichen Pachtrecht

Erwägungen:

4. Gemäss Art. 39 Abs. 1 Ziff. 1 f. ZPO ist der Bezirksgerichtspräsident zuständig für die Beurteilung von Streitigkeiten über die Erstreckung des Miet- und des nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnisses sowie die Beschränkung des Kündigungsrechts, ferner von Streitigkeiten aus dem Arbeitsverhältnis bis zu einem Streitwert in Höhe von Fr. 20'000.--. Gemäss Art. 39 Abs. 1 Ziff. 3 ZPO kann der Bezirksgerichtspräsident in allen übrigen Fällen, in denen das Bundesrecht ein einfaches und rasches Verfahren vorschreibt, durch den Grossen Rat zuständig erklärt werden.

Art. 6 der kantonalen Verordnung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht erklärt in Ausführung von Art. 39 Abs. 1 Ziff. 3 ZPO den Bezirksgerichtspräsidenten nach den Bestimmungen der kantonalen Zivilprozessordnung über das summarische Verfahren für die Pächterstreckung gemäss Art. 15 Abs. 3 LPG und Art. 26-28 LPG zuständig.

...

Was die zivilrechtlichen Streitigkeiten aus dem landwirtschaftlichen Pachtrecht betrifft, ist in der kantonalen Verordnung nur die Zuständigkeit des Bezirksgerichtspräsidenten für Fälle der Pächterstreckung explizit aufgeführt. E contrario muss daraus gefolgert werden, dass für alle anderen zivilrechtlichen Streitigkeiten betreffend landwirtschaftliche Pachtverhältnisse nicht der Bezirksgerichtspräsident zuständig ist.

Dies erhellt auch daraus, dass der Gesetzgeber in Art. 39 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO für das Miet- bzw. nichtlandwirtschaftliche Pachtrecht, wo das Bundesrecht genauso ein einfaches und rasches Verfahren vorschreibt, die Zuständigkeit des Bezirksgerichtspräsidenten ebenfalls selektiv statuiert hat. Bei Streitigkeiten aus der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen bzw. aus nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnissen ist der Bezirksgerichtspräsident nur für die Erstreckung des Vertragsverhältnisses und die Beschränkung des Kündigungsrechts zuständig, während das Bundesrecht in Art. 274d OR bzw. Art. 301 OR für alle Streitigkeiten ein einfaches und rasches Verfahren vorschreibt.

Daraus muss geschlossen werden, dass für Streitfragen mit grösserer bzw. grundsätzlicher Bedeutung (Bestand/Nichtbestand eines Vertragsverhältnisses, Entschädigung u.ä.m.) nach Ansicht des Innerrhoder Gesetz- bzw. Ordnungsgebers sowohl im Miet- wie im gesamten Pachtrecht nicht mehr der Bezirksgerichtspräsident, sondern das Gesamtgericht zuständig sein soll.

Zuständigkeitsordnung bei der Einräumung von Notwegen (Art. 694 ZGB)

Erwägungen:

4. Laut Art. 41 der Verfassung für den Eidgenössischen Stand Appenzell I.Rh. (KV) und Art. 42 ZPO beurteilen die Spangerichte dingliche Streitsachen, sofern diese Flur und Weide, Quellen und Brunnen, Bach und Holz, Steg und Weg betreffen. Diese Formulierung fand Eingang in die KV im Jahr 1872. Einzig durch Landsgemeindebeschluss vom 24. April 1949 wurde im Zusammenhang mit dem Erlass der ZPO die Wendung „Quellen und Brunnen“ hinzugefügt, was aber lediglich eine explizite Statuierung der ohnehin auch in diesem Bereich schon bestehenden Kompetenz der Spangerichte bedeutete (Schmid, Die Appenzell-Innerrhodischen Spangerichte, Zürich 1961, S. 85).

5. Dies bedeutet nun aber nicht, dass die Spangerichte in sämtlichen dinglichen Streitigkeiten zuständig sind, welche die in der KV und in der ZPO genannten Bereiche betreffen. Durch das EG ZGB sind in den Jahren 1911 und 1949 einzelne Fälle in die Zuständigkeit des Bezirkshauptmanns (vgl. Art. 1 EG ZGB) bzw. des Bezirksrats (vgl. Art. 2 EG ZGB) übertragen worden. Für die Einräumung eines Notwegs nach Art. 694 ZGB ist der Bezirksrat zuständig (Art. 2 und 108 Abs. 1 EG ZGB).

...

8. Aufgrund von Art. 45 Abs. 2 KV, der seit dem Erlass der KV im Jahr 1872 unverändert geblieben ist, kann durch die Gesetzgebung die Beurteilung von Zivilrechtsfällen und Strafrechtsfällen (sofern sie nur Übertretungen betreffen) nichtrichterlichen Behörden oder Amtsstellen übertragen werden. Der Gesetz- und Verordnungsgeber hat von dieser Kompetenz nicht nur in den in Art. 1 ff. EG ZGB erwähnten Fällen Gebrauch gemacht, sondern beispielsweise auch in Art. 6 Abs. 1 der Polizei-Verordnung für den Kanton Appenzell I.Rh. aus dem Jahr 1946, wo die Beurteilung der Übertretungen dieser Verordnung dem Bezirksrat übertragen wird. Grundgedanke der Regelung war bei den Zivilrechtsfällen offenbar, den Administrativbehörden zuzuweisen, was als im öffentlichen Interesse erachtet wurde, und den Gerichtsinstanzen, was als privatrechtlicher Natur angesehen wurde (vgl. Protokolle des Grossen Rats 1946-1953, S. 147).

...

Nach der ständigen Praxis im Kanton Appenzell I.Rh. entscheidet somit der Bezirksrat über die Einräumung des Notwegs. Einigen sich die Parteien über die Entschädigung, wird diese ebenfalls Gegenstand des Entscheids des Bezirksrats. Ist die Entschädigung dagegen strittig, ist es nach Art. 13 EG ZGB Sache des Gerichts, darüber ein Urteil zu fällen. Die Frage der Entschädigung ist allerdings kein Fall für die Span-, sondern für die Zivilgerichtsbarkeit. Ansprüche auf Schadenersatz unterliegen nur dann der Spangerichtsbarkeit, wenn sie im Zusammenhang mit einer dinglichen Klage stehen und das Spangericht auch über die Hauptsache urteilt (Schmid, a.a.O., S. 88). Dies ist bei der Einräumung von Notwegen aber wie gezeigt gerade nicht der Fall.

...

16. Art. 694 ZGB gewährt einem Grundeigentümer oder einer Grundeigentümerin den Anspruch gegen die Nachbarn und Nachbarinnen auf Einräumung eines Notwegs gegen volle Entschädigung, wenn kein genügender Weg vom Grundstück auf die öffentliche Strasse besteht. Den Kantonen bleibt es gemäss Art. 695 ZGB vorbehalten, über die Befugnis des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin, zum Zweck der Bewirtschaftung das nachbarliche Grundstück zu betreten, und über Streck- und Tretrecht, Tränke-, Winter- und Brachweg, Holzlass, Reistweg u.dgl. nähere Vorschriften aufzustellen. Dies hat der Kanton Appenzell I.Rh. in Art. 98 ff. EG ZGB getan, u.a. betreffend Holzbewirtschaftung und -abfuhr (vgl. Art. 103-105 EG ZGB). Aus der gesetzlichen Ordnung ist allerdings nicht ersichtlich, ob diese kantonalgewöhnlichen Wegrechte unmittelbar durch die Rechtssätze geschaffen werden oder ob nur ein Anspruch auf Einräumung des Wegrechts anzunehmen ist. Das kantonale Recht hat die im ZGB vorzufindende Systematik mit unmittelbar kraft Gesetz bestehenden Wegrechten, mittelbaren gesetzlichen Wegrechten und Wegdienstbarkeiten nicht rein verwirklicht.

17. Die erwähnten Rechte dienen ebenfalls zur Behebung einer Wegnot, die bestimmte Verrichtungen zu bestimmten Zeiten verunmöglicht oder erschwert, weshalb sie als Notwegrechte im weiteren Sinn bezeichnet werden können (Haab/Simonius/Scherrer/Zobl, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Zürich 1977, N 28 zu Art. 694-696; aus historischer Sicht ablehnend, für die heutigen Verhältnisse aber zustimmend Caroni-Rudolf, Der Notweg, Bern 1969, S. 29). Der Bundesgesetzgeber hat die Normierung dieser Notwegrechte im weiteren Sinn den Kantonen überlassen, weil sie weitgehend von den örtlichen Verhältnissen abhängen (Caroni-Rudolf, a.a.O., S. 23). Sie sind Institute des kantonalen Rechts. Richtig und zweckmässig ist es indessen, die für den Notweg gemäss Art. 694 ZGB anwendbaren Bestimmungen auch auf diese Notwegrechte im weiteren Sinn als anwendbar zu erklären (Caroni-Rudolf, a.a.O., S. 29). Dies bedeutet, dass der Bezirksrat auch für die Einräumung dieser Notwegrechte im weiteren Sinn zuständig sein muss.

(Bescheid BO 3/96 vom 2. Oktober 1996)

Aufschiebende Wirkung von Beschwerden in Verwaltungssachen an das Kantonsgericht

Erwägungen:

1. Der Kanton Appenzell I.Rh. kennt noch keine allgemeine gesetzliche Regelung der Verwaltungsrechtspflege. Nicht geregelt ist insbesondere, ob es sich bei den Beschwerden in Verwaltungssachen an das Kantonsgericht (oder eine Abteilung davon) um ein ordentliches Rechtsmittel handelt, d.h. die aufschiebende Wirkung dieser Beschwerden (Suspensiveffekt).

2. Gemäss Art. 77 Abs. 2 BauG können Verfügungen und Beschlüsse der Standeskommission, die in Anwendung von Art. 63 und 64 des Baugesetzes erlassen werden, mit Beschwerde innert 10 Tagen an das Kantonsgericht (Abteilung gemäss Art. 40 Abs. 3 KV) weitergezogen werden. Nach Art. 78 Abs. 2 BauG prüft die Beschwerdebehörde den angefochtenen Erlass voll, d.h. sowohl auf die Rechtmässigkeit als auch auf die raumplanerische Zweckmässigkeit. Für die Organisation und das Verfahren sind

die Bestimmungen über die Verwaltungsgerichtsbehörde in Steuersachen (Art. 99^{bis} des Steuergesetzes) sinngemäss anwendbar.

Mit der Beschwerde kann gemäss Art. 99^{bis} StG geltend gemacht werden, dass Rechtsvorschriften verletzt oder Tatsachen rechtlich unrichtig beurteilt worden sind oder dass sich der Entscheid der Vorinstanz auf eine aktenwidrige Annahme stützt. Erweist sich die Beschwerde als begründet, so hebt die Abteilung des Kantonsgerichts den vorinstanzlichen Entscheid ganz oder teilweise auf. Sie kann die Sache zu neuem Entscheid zurückweisen oder in der Sache selbst entscheiden (Art. 63^{quater} Abs. 1 VO StG). Aus dem Gesetz ergibt sich also, dass es sich bei dieser Beschwerde um ein devolutives und vollkommenes Rechtsmittel handelt.

3. Die aufschiebende Wirkung von Beschwerden ist nicht in den Bestimmungen über die Verwaltungsgerichtsbehörde in Steuersachen geregelt. Das Gesetz enthält also für eine Frage, ohne deren Beantwortung die Rechtsanwendung nicht möglich ist, keine Regelung. Es handelt sich dabei um eine echte Lücke. Grundsätzlich gebietet das Rechtsverweigerungsverbot den rechtsanwendenden Behörden, echte Lücken zu füllen (Häfelin/Müller, Grundriss des allgemeinen Verwaltungsrechts, 2. Aufl., Zürich 1993 Rz. 195ff.).

4.a. Die aufschiebende Wirkung ergibt sich im Steuerrecht indirekt aus der derogativen Kraft des Bundesrechts. Gemäss Art. 111 Abs. 1 OG haben nämlich Verwaltungsgerichtsbeschwerden an das Bundesgericht gegen Verfügungen, die zu einer Geldleistung verpflichten, aufschiebende Wirkung. Deshalb müssen mindestens kantonale Beschwerden in Steuersachen, welche mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weitergezogen werden können, auch aufschiebende Wirkung haben, da sonst die bundesrechtliche Bestimmung (bei einem allfälligen Weiterzug) ihres Sinnes beraubt würde.

Eine sinngemässe Anwendung des Verwaltungsgerichtsverfahrens in Steuersachen (vgl. Art. 77 Abs. 2 BauG) erteilt demgemäss Baubeschwerden aufschiebende Wirkung.

b. In Kantonen mit kodifizierter Verwaltungsrechtspflege haben entsprechende Beschwerden in der Regel aufschiebende Wirkung. Von diesem Grundsatz gibt es Ausnahmen. Insbesondere kann u. U. die verfügende Behörde oder die Beschwerdebehörde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen (Häfelin/Müller, a.a.O., Rz. 1395f.; vgl. dazu insbesondere die Regelungen der umliegenden Kantone: AR: Art. 23 VwVG [bGS 143.5] i.V.m. Art. 12 VwGerG [bGS 143.6]; SG: Art. 51 VRP [sGS 951.1]; TG: § 62 i.V.m. § 48 VRG [bGS 170.1]).

Auch bei rechtsvergleichender Betrachtungsweise ergibt sich, dass den kantonalen Beschwerden in Verwaltungssachen grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu erteilen ist.

5. Die kantonsgerichtliche Kommission ist deshalb in ihrer bisherigen Praxis im Sinn obiger Erwägungen vom Grundsatz der aufschiebenden Wirkung verwaltungsrechtlicher Beschwerden ausgegangen. Damit kann ein fristgemäss angefochtener Einspracheentscheid der Standeskommission nicht vollstreckt werden. Dies bedeutet für die zuständige Baubewilligungsbehörde, dass sie gemäss Art. 71 BauG die Baubewilligung in diesen Fällen (Weiterzug nach Art. 77 Abs. 2 BauG) erst nach rechtskräftigem kantonsgerichtlichem Urteil in der Sache erteilen darf.

(Präsidialbeschluss KSB 2/96 vom 4. Juli 1996)

Tragung der Nebenkosten im Mietrecht

Erwägungen:

3. Unbestrittenermassen sind auf das vorliegende Mietverhältnis auch die Bestimmungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) anzuwenden.

Als gesetzliche Grundlagen gelten demgemäss die Bestimmungen des WEG und der dazugehörigen Verordnungen. Die mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts finden nur im Rahmen von Art. 2 Abs. 2 VMWG Anwendung. Nach dieser Bestimmung gelten für Wohnungen, deren Bereitstellung durch die öffentliche Hand gefördert wurde und deren Mietzinse durch eine Behörde kontrolliert werden, insbesondere die Artikel 253-268b 269, 269d Absatz 3, 270e und 271-274g OR (vgl. auch Empfehlungen des Bundesamtes für Wohnungswesen für die Ausgestaltung von Mietverträgen nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz).

4. Nach Art. 274d Abs. 3 OR stellt der Richter im Verfahren den Sachverhalt von Amtes wegen fest und würdigt die Beweise nach freiem Ermessen; die Parteien müssen ihm alle für die Beurteilung des Streitfalls notwendigen Unterlagen vorlegen.

...

5. Art. 257a Abs. 2 OR verlangt als Voraussetzung dafür, dass der Mieter Nebenkosten i.e.S. zu tragen hat, eine „besondere“ Vereinbarung. Damit wird nach herrschender Lehre zum Ausdruck gebracht, es müsse sich um eine von der Regel der Kostentragung durch den Vermieter abweichende Vereinbarung handeln, wobei sich das Abweichende auf die eindeutige, genaue Bezeichnung der vom Mieter zu tragenden Nebenkosten beschränkt. Diese eindeutige, genaue Bezeichnung kann sich aus den Umständen ergeben (Bsp. Münzautomat bei einer Waschmaschine in einem Mehrfamilienhaus).

Alle Nebenkosten, die nicht eindeutig und von anderen Kosten unterscheidbar als vom Mieter zu tragen verabredet worden sind, werden vom Vermieter getragen. Beispiel: Eine Abrede, wonach der „Mieter alle Nebenkosten“ zu tragen hat, bezeichnet nach dem Ausgeführten keine eindeutig bestimmbar Nebenkosten. Da sich somit nicht bestimmen lässt, welche Kosten der Mieter genau zu tragen hat, verbleiben die Nebenkosten grundsätzlich beim Vermieter, es sei denn, es lasse sich vom Vermieter wenigstens teilweise das Gegenteil beweisen (Higi, Zürcher Kommentar, Zürich 1995, N 13 ff. zu Art. 257a-257b OR mit Hinweisen; vgl. auch Lachat/Stoll, Neues Mietrecht, Zürich 1991, S. 153; SVIT-Kommentar Mietrecht, Zürich 1991, N 18 ff. zu Art. 257-257b OR).

Im Mietvertrag zwischen den Parteien wurde vereinbart: „HEIZ- und NEBENKOSTEN: à conto gemäss WEG“. Dieser Ausdruck zerfällt nach grammatikalischer Auslegung in zwei Teile, nämlich die zu überwälzenden Kosten (Heiz- und Nebenkosten) und den Zahlungsmodus (à conto gemäss WEG). Nur die Heizkosten als Teil der Nebenkosten sind eindeutig umschrieben. Der Begriff Nebenkosten bezeichnet nach obigen Ausführungen grundsätzlich keine eindeutig bestimmbar Nebenkosten. Entgegen der Ansicht des Beklagten kann der Verweis „à conto gemäss WEG“ keine Konkretisierung bedeuten, da er sich nur auf den möglichen Zahlungsmodus gemäss Art. 25 Abs. 3 WEV bezieht.

Doch selbst wenn dies als direkter Hinweis auf die gesetzlich möglichen Nebenkosten nach WEG aufzufassen wäre, würde dies keine rechtsgenügeliche Konkretisierung bedeuten, da sowohl Art. 38 Abs. 2 WEG als auch Art. 25 Abs. 2 WEV nur beispielhafte Aufzählungen möglicher Nebenkosten sind. Dies wird durch den in diesen Bestimmungen verwendeten Ausdruck „insbesondere“ verdeutlicht. Damit erfüllt eine pauschale Verweisung auf diese gesetzlichen Erlasse die Anforderungen an die eindeutige Bestimmbarkeit der Nebenkosten nicht. Auch in den oben erwähnten Empfehlungen des Bundesamtes für Wohnungswesen wird nach einer Auflistung möglicher Nebenkosten ausgeführt: „Die Nebenkosten sind im Mietvertrag detailliert aufzuführen. Alle nicht speziell ausgeschiedenen Kosten gelten als im Mietzins inbegriffen“.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nur die Heizkosten als eindeutig bestimmbare Nebenkosten ausgeschieden wurden und demgemäss durch die Mieter zu bezahlen sind.

(Urteil KE 7/96 vom 13. Mai 1996)

Kündigung vor Stellenantritt

Erwägungen:

3. In der Lehre ist umstritten, ob ein Arbeitsvertrag noch vor dem Dienstantritt gekündigt werden kann. Das Gesetz gibt in Art. 335b OR den Parteien während der Probezeit die Möglichkeit, sich kurzfristig zu trennen. Es ist nicht einzusehen, weshalb vor Stellenantritt die Bindung stärker sein soll. Deshalb muss auch eine Kündigung vor Stellenantritt uneingeschränkt und grundsätzlich ohne Schadenersatzanspruch möglich sein. Nur bei krass illoyalem Verhalten sind die Bestimmungen über die Folgen der ungerichtfertigten fristlosen Entlassung allenfalls analog anzuwenden (Streiff/von Kaenel, Leitfaden zum Arbeitsvertragsrecht, 5. Aufl., Zürich 1992, N 11 zu Art. 335b OR; GVP 1990, Nr. 51; a.A. Rehbinder, Berner Kommentar, Bern 1992, N 14 zu Art. 335 OR).

Vorliegend wurde vertraglich bezüglich der Probezeit keine Abmachung getroffen. Es gilt die gesetzliche Probezeit von einem Monat, während welcher die Kündigungsfrist sieben Tage beträgt. Der Brief des Beklagten an die Klägerin „Annullierung des Anstellungsvertrages“ ist als Kündigungsschreiben aufzufassen, welches die Klägerin unbestrittenermassen ungefähr 3 Monate vor Arbeitsbeginn in Empfang nahm. Damit ist die Frist jedenfalls eingehalten. Krasse Illoyalität wird dem Beklagten nicht vorgeworfen. Damit ist auch eine Schadenersatzpflicht ausgeschlossen.

Doch selbst wenn mit einem Teil der Lehre davon ausgegangen wird, dass eine Kündigung vor Stellenantritt nicht möglich ist, ist keine Schadenersatzpflicht gegeben.

4. Zu prüfen ist dabei zuerst das Zustandekommen einer allfälligen Vertragsaufhebung durch Übereinkunft gemäss Art. 115 OR. Das Schreiben des Beklagten vom 29. September 1995 stellt unbestrittenermassen eine Offerte dar, falls es keine Kündigung sein kann. Mit der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass das Antwortschreiben der Klägerin vom 22. November 1995 nicht als Akzept, sondern als neue Offerte zu verstehen ist, da darin die Kostenfrage als wesentlicher Vertragspunkt neu aufgeworfen

wurde. Diesbezüglich wird auf die zutreffenden Ausführungen im vorinstanzlichen Urteil verwiesen.

Entgegen der Ansicht der Vorinstanz stellt jedoch das Nichterscheinen des Beklagten am Arbeitsplatz am 1. Januar 1996 kein Akzept der Offerte der Klägerin vom 22. November 1995 und mithin sein Einverständnis bezüglich Übernahme von Kosten dar. Da die Klägerin ihm im obigen Schreiben mitgeteilt hatte, sie habe einen neuen Mitarbeiter gefunden, also seine Stelle anderweitig besetzt, gab es für ihn keinen Grund mehr, am 1. Januar 1996 zur Arbeit zu erscheinen. Jedenfalls konnte die Klägerin nicht davon ausgehen, dass er mit seinem Nichterscheinen zustimme, die durch sie geltend gemachten Kosten zu übernehmen, da diese Kosten dem Beklagten selbst bei ungerechtfertigtem Nichtantritt der Arbeitsstelle gemäss Art. 337d OR (Vertragsbruch) nicht belastet werden dürften.

5. Tritt nämlich ein Arbeitnehmer ohne wichtigen Grund die Arbeitsstelle nicht an, so hat der Arbeitgeber gemäss Art. 337d OR zwar grundsätzlich Anspruch auf Entschädigung, die einem Viertel des Lohnes für einen Monat entspricht; ausserdem hat er Anspruch auf Ersatz weiteren Schadens. Der Richter kann die Entschädigung jedoch nach seinem Ermessen herabsetzen, falls dem Arbeitgeber kein oder ein geringerer Schaden erwachsen ist, als obiger Entschädigung entspricht.

Bei der Pauschalierung auf einen Viertel Monatslohn handelt es sich nicht um eine Konventionalstrafe, sondern lediglich um eine Umkehr der Beweislast bezüglich des Schadens des Arbeitgebers. Um dem Arbeitnehmer die Möglichkeit zu geben, den Gegenbeweis mangelnden oder geringeren Schadens zu führen, muss der Arbeitgeber darlegen, worin sein Schaden besteht (Rehbinder, a.a.O., N2 zu Art. 337d OR; Streiff/von Kaenel, a.a.O., N4 zu Art. 337d OR). Übliche Kosten für die Suche nach einem Nachfolger sind dabei kein ersatzpflichtiger Schaden, denn diese wären auch bei ordentlicher Kündigung des Arbeitnehmers entstanden. (Rehbinder, a.a.O., N1 zu Art. 337b OR; so wohl auch Streiff/von Kaenel, a.a.O., N 4 zu Art. 337d OR).

Vom Arbeitgeber wurden lediglich übliche Kosten für die Suche nach einem Nachfolger geltend gemacht, welche nach diesem Titel nicht ersatzpflichtig sind. Somit müsste der Beklagte selbst bei ungerechtfertigtem Nichtantritt der Stelle keinerlei Schadenersatz bezahlen.

Zu bemerken bleibt, dass die Klägerin ohnehin sämtliche Ansprüche nach Art. 337d OR verwirkt hat, da sie ihre Ansprüche unbestrittenermassen nicht innert 30 Tagen seit Nichtantritt durch Klage oder Betreibung geltend gemacht hat (Art. 337d Abs. 4): Nichtantritt der Stelle war am 1./2. Januar 1996, Datum der Klageeinleitung der 5./8. Februar 1996.

6. Zusammenfassend kann die Klägerin somit gegenüber dem Beklagten vorliegend keinerlei Kosten geltend machen, und ihre Klage ist vollumfänglich abzuweisen. Dementsprechend ist die Berufung zu schützen und das vorinstanzliche Urteil E 25/96 aufzuheben.

(Urteil KE 12/96 vom 31. Mai 1996)

Abparzellierung von Gebäulichkeiten nach BGGB

Erwägungen:

1. Die auf dem Beschluss der Bodenrechtskommission angegebene Rechtsmittelfrist von 20 Tagen beruht auf Art. 11 des kantonalen Einführungsgesetzes zum BGGB (EG BGGB). Die bundesrechtliche Frist für die Beschwerde an die kantonale Beschwerdebehörde gemäss Art. 88 Abs. 1 BGGB beträgt aber 30 Tage. Aufgrund der derogativen Kraft von Bundesrecht gemäss Art. 2 ÜBBest. BV ist die bundesrechtliche Rechtsmittelfrist von 30 Tagen anzuwenden, die kürzere kantonale Rechtsmittelfrist von 20 Tagen gemäss Art. 11 EG BGGB ist demgemäss unbeachtlich.

...

2. Gemäss Art. 2 Abs. 1 BGGB gilt dieses Gesetz für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Das Bundesgesetz über die Raumplanung umschreibt im Nutzungsplan nach Art. 14 ff. die zugelassene Nutzung. Wo eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gelten entsprechend die Regeln des BGGB (Bandli, Kommentar zum BGGB, Brugg 1995, Art. 2 N 1). Als landwirtschaftlich gilt gemäss Art. 6 Abs. 1 BGGB ein Grundstück, das für landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist. Angeknüpft wird am Grundstücksbegriff nach Art. 655 ZGB. Er umfasst in erster Linie Liegenschaften, mithin Teile der Bodenfläche mit hinreichend bestimmten Grenzen, welche zudem zur landwirtschaftlichen Nutzung mit herkömmlichen Bewirtschaftungsformen geeignet sein müssen (Bandli, a.a.O., Art. 2 N 4).

...

3. Für landwirtschaftliche Liegenschaften besteht nach Art. 58 BGGB ein Realteilungs- und Zerstückelungsverbot. Landwirtschaftliche Liegenschaften dürfen insbesondere nicht in Teilstücke unter 25a aufgeteilt werden (Abs. 2). Nach Art. 60 lit. a BGGB bewilligt die kantonale Bewilligungsbehörde Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einen Teil innerhalb und einen Teil ausserhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes aufgeteilt wird. Solche Ausnahmebestimmungen sind nach bundesgerichtlicher Praxis nach ihrem Sinn und Zweck im Rahmen des gesetzlichen Verbots und ihrem gesetzlichen Zusammenhang auszulegen und anzuwenden.

a. Der Beschwerdeführer macht im wesentlichen geltend, eine landwirtschaftliche Nutzung der Gebäulichkeiten auf der Liegenschaft R. bestehe seit über 15 Jahren nicht mehr. Die Liegenschaft sei seit 1970 teilweise, seit 1979 voll verpachtet worden. Das Wohnhaus sei in dieser Zeit nicht mehr vom bewirtschaftenden Landwirt, sondern vom Vater des Beschwerdeführers bewohnt worden. Seit 1989 würden auch die Scheunen mit Ausnahme des Weidstalls nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Deshalb könne nicht mehr von einer landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft gesprochen werden und der Beschwerdeführer habe einen Rechtsanspruch auf Abparzellierung gestützt auf Art. 60 lit. a BGGB.

b. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft tritt der Fall von nicht mehr benötigten ursprünglich landwirtschaftlich gebrauchten Wohn- und Ökonomiegebäuden recht häufig auf. Es entsteht dadurch „leeres“ Gebäudevolumen im Landwirtschaftsgebiet. Oft sind landwirtschaftliche Gewerbe derart mit Wohn- und Ökonomiegebäuden ausgestattet, dass ein erhebliches Mehr an Boden bewirtschaftet werden kann, ohne dass neue Bauten und Anlagen notwendig werden. Werden nun kleine Betriebe aufgegeben und das Land einem anderen landwirtschaftlichen Gewerbe zur Bewirtschaftung überlassen, so stellt sich die Frage der weiteren Nutzung von Wohn- und Ökonomiegebäuden des aufgelösten Betriebs.

Aus der Sicht des bäuerlichen Bodenrechts können diese Bauten und Anlagen abparzelliert und aus seinem Geltungsbereich entlassen werden. Der Entscheid ist aber folgenswer; eine umfassende Beurteilung im Einzelfall darf nicht unterbleiben (Bandli, a.a.O., Art. 60 N 6). Gefordert ist dabei immer eine objektive Betrachtungsweise, welche sich losgelöst von der momentanen Situation an den Bedürfnissen eines normalen Familienbetriebes zu orientieren hat. Zu denken ist insbesondere an den Generationenwechsel, an die Bedürfnisse der Pächterfamilie, an mögliche Änderungen der Bewirtschaftungsformen - welche vielleicht wieder vermehrt Gebäude notwendig machen - und an die für die Sicherung landwirtschaftlicher Gewerbe notwendigen nichtlandwirtschaftlichen Bauten und Anlagen.

Nach der weiterhin aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichts zum LEG muss Klarheit über die künftige Verwendung der Gebäude herrschen, wobei sich auch mit Rücksicht auf die Raumplanung Zurückhaltung bei der Entlassung aufdrängt (Bandli, a.a.O., Art. 60 N 7 mit Hinweisen). Die Abparzellierung und nichtlandwirtschaftliche Nutzung ursprünglich landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen darf nur bewilligt werden, wenn auch über das Schicksal der verbleibenden landwirtschaftlichen Grundstücke Klarheit besteht und zugleich feststeht, dass das geplante Vorgehen keine Gesuche für Neubauten hervorrufen wird (Bandli, a.a.O., Art. 60 N 8).

c. Aus obigen Erwägungen ergibt sich, dass kein „theoretischer“ Anspruch auf Abparzellierung besteht. Vielmehr kann die Abparzellierung als Ausnahme des grundsätzlichen Abparzellierungsverbots nur nach einer eingehenden Prüfung der konkreten Umstände bewilligt werden, sofern die entsprechenden Ausnahmegründe vorliegen.

In casu wird das zur Liegenschaft gehörende Land verpachtet. Damit ergeben sich bei objektiver Betrachtungsweise keine langfristig klaren Verhältnisse. Pachtverträge sind kündbar. Deshalb sind langfristige Nutzungsprognosen, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, nicht gesichert. Es stellt sich in diesem Zusammenhang auch die Frage, ob ein nachfolgender Pächter aufgrund anderer Bewirtschaftungsformen oder seiner eigenen Gebäudesituation nicht wieder auf die zu dieser Liegenschaft gehörenden Gebäude oder Teile davon angewiesen ist.

4. Nach Art. 73 BGGB dürfen landwirtschaftliche Grundstücke nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden. Die Belastungsgrenze entspricht dem um 35 Prozent erhöhten Ertragswert. Als Grundstück gilt dabei die immobilarsachenrechtliche Einheit gemäss Art. 655 ZGB. Die Belastungsgrenze ist eine strukturpolitische Massnahme, mit welcher das Verfassungsziel eines gesunden Bauernstandes gemäss Art. 31^{bis} Abs. 3 lit. b BV erreicht werden soll. Der Überschuldung soll dadurch entgegengewirkt werden, dass landwirtschaftliche Grundstücke nur in einem bestimm-

ten Verhältnis zum Ertragswert belastet werden dürfen (Botschaft zum BGGB in BBl 1988 III 1046).

Nach Angaben des Beschwerdeführers ist es Ziel dieses Verfahrens, durch die Abparzellierung der Gebäude diese frei belehnbar zu machen. Genau dies ist aber nicht im Sinne dieses Gesetzes, das unter anderem die übermässige Belastung landwirtschaftlicher Grundstücke grundsätzlich verhindern will. Vielmehr ist in einer solchen Absicht, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, eine Umgehung von Art. 73 BGGB zu sehen. Aufgrund dieser Erwägungen darf die Möglichkeit der freien Belehnbarkeit von Gebäuden keinesfalls als Grund für die Abparzellierung von Gebäuden dienen, sondern ist lediglich Konsequenz einer solchen.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass über das Schicksal der verbleibenden landwirtschaftlichen Grundstücke aufgrund des bestehenden Pachtvertrages zuwenig Klarheit besteht. Da sich bezüglich der Entlassung eines Grundstücks aus dem BGGB durch Abparzellierung eine gewisse Zurückhaltung aufdrängt, ist dem Gesuch um Abparzellierung nicht stattzugeben. Daran darf nach obigen Erwägungen auch das vom Beschwerdeführer mit diesem Verfahren angestrebte Ziel, nämlich die Aufhebung der Belastungsgrenze nach Art. 73 BGGB für die abparzellierten Gebäude, nichts ändern.

(Entscheid KSB 2/95 vom 17. Juli 1995; bestätigt durch BGE 5A.12/1995 vom 25. März 1996)

Rückerstattung im Steuerrecht

Erwägungen:

...

Wird nun aber ein Steuerbetrag im Rechtsmittel- oder im Revisionsverfahren reduziert, umfasst der Rückerstattungsanspruch auch die von der rückerstattungsberechtigten Person erbrachten Nebenleistungen, insbesondere die Verzugszinsen auf dem nicht zu Recht geforderten Teil der Hauptschuld (Imboden/Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Bd. I, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 31 B III, Nr. 32 B V; so schon Blunschy, Der Rückerstattungsanspruch im öffentlichen Recht, Diss. Einsiedeln 1947, S. 89: „Als Sanktion für den Mangel des Suspensiveffekts [bei Einlegung eines Rechtsmittels; Anm.], der unserer hier zu betrachtenden Bereicherungsfigur zugrundeliegt, bleibt damit einzig der Verfall [die Fälligkeit; Anm.] der Verzugszinsen vom gleichen Datum an wie für die säumigen Zahlungen, dies aber wohl nur für den Betrag, der durch den Entscheid [der Rechtsmittelinstanz; Anm.] als geschuldet erklärt wird.“).

Im übrigen steht eine solche Lösung im Einklang mit der Bezugspraxis beispielsweise im Kanton St. Gallen und im Kanton Zürich.

...

Insgesamt ergibt sich ein Saldo zugunsten des Rekurrenten aus zuviel bezahlter Grundstückgewinnsteuer und zuviel bezahltem Verzugszins in Höhe von Fr. Es stellt sich weiter die Frage, ob auf dieser zuviel bezahlten Summe ein Vergütungszins geschuldet ist.

8. Art. 114 StG liefert dazu nach seinem Text (grammatikalische Auslegung) keine Antwort. Auch die Gesetzesmaterialien (historische Auslegung) ergeben keinen Hinweis, ob im Fehlen der Regelung des Zinses (sei es für Nachforderungen, sei es für Rückerstattungen) ein qualifiziertes Schweigen des Gesetzgebers zu erblicken ist. Die Bestimmung ist deshalb nach weiteren Elementen (systematisch, teleologisch, rechtsvergleichend) auszulegen.

9. Ein Blick in die Systematik des Steuergesetzes zeigt, dass in Art. 113 Abs. 3 (Änderung des vorläufig erhobenen Steuerbetrags durch die definitive Einschätzung) die Verpflichtung, einen Vergütungszins zu leisten, explizit erwähnt ist, während gemäss Art. 148bis Abs. 1 StG (Rückgängigmachung der Grundstückveräusserung) die Rückerstattung der Steuer ausdrücklich ohne Zins erfolgt. Art. 148bis wiederholt in diesem Punkt Art. 10 GStV. Art. 148bis trat erst am 1. Januar 1995 in Kraft, Art. 10 GStV dagegen schon am 30. April 1961. Art. 114 StG trat am 1. Januar 1969 in Kraft. Daraus ist zu schliessen, dass der Gesetzgeber in Art. 114 StG das Fehlen einer Zinspflicht statuiert hätte, wenn er die dortige Regelung wie Art. 10 GStV als *lex specialis* hätte ausgestalten wollen. So ist davon auszugehen, dass für Art. 114 StG die gleiche Regelung wie in Art. 113 Abs. 3 StG Anwendung finden sollte, die Zinspflicht aber nicht mehr ausdrücklich erwähnt wurde. Es liegt kein qualifiziertes Schweigen des Gesetzgebers vor, sondern es ist ein Analogieschluss zu ziehen.

Dies drängt sich im Sinn der teleologischen Auslegung um so mehr auf, als die zu regelnden Konstellationen in Art. 113 Abs. 3 StG und in Art. 114 StG einander sehr ähnlich sind. Beide Male wird ein Steuerbetrag korrigiert, sei es zugunsten des Staats, sei es zugunsten der steuerpflichtigen Person. Und beide Male geht es darum, der Partei den ökonomischen Nutzen wieder abzuschöpfen, den sie aus der unrichtigen Bezahlung gezogen hat. Der Zins auf der Differenz der Beträge ist das wirtschaftliche Entgelt dafür, dass die Gegenpartei während einer bestimmten Dauer auf ihr eigentlich zustehende Mittel verzichten musste.

...

Rechtsvergleichend zeigt sich, dass wiederum beispielsweise der Kanton St. Gallen (Art. 139 Abs. 1 des Steuergesetzes) und der Kanton Zürich, dessen § 118 des Steuergesetzes wörtlich mit Art. 114 StG übereinstimmt, Vergütungszins auf Rückerstattungen zahlen (vgl. für St. Gallen auch Kantonale Steuerverwaltung St. Gallen, St. Galler Steuerbuch, Bd. 2, Gossau 1992, Ziff. 41.03, für Zürich Richner/Frei/Weber/Brütsch, Zürcher Steuergesetz, Kurzkomentar, Zürich 1994, N 21 zu § 115, N 3 zu § 118). Mit ausführlicher Begründung kommt ein Entscheid der Steuerrekurskommission Baselland vom 28. Februar 1986 (StE 1986, B 99.4, Nr. 2) für das dortige alte Steuergesetz, das die Verzinsung ebenfalls nicht explizit regelte, zum selben Ergebnis.

(Entscheid der Steuerrekurskommission vom 19. März 1996)