



Obergericht Appenzell Ausserrhoden
1. Abteilung

Urteil vom 28. Mai 2024

Mitwirkende	Obergerichtsvizepräsident M. Hüsler Oberrichter B. Oberholzer, Hp. Blaser, R. Brey Oberrichterin J. Lanker Gerichtsschreiberin B. Badilatti
Verfahren Nr.	O1Z 21 1
Sitzungsort	Trogen
Berufungskläger	A. vertreten durch: RA AA.
Berufungsbeklagte 1	B1.
Berufungsbeklagte 2	B2.
Berufungsbeklagter 3	B3.
Berufungsbeklagte 4	B4.
Berufungsbeklagte 5	B5.
Berufungsbeklagter 6	B6.
Berufungsbeklagte 7	B7.
Berufungsbeklagter 8	B8.
Berufungsbeklagter 9	B9.
	alle vertreten durch: RA BB.
Gegenstand	partielle Erbteilung Berufung gegen das Urteil des Kantonsgerichtes ZA2 18 5 vom 27. Oktober 2020

Rechtsbegehren des Berufungsklägers

a) Im erstinstanzlichen Verfahren

1. Es sei festzustellen, dass die Grundstücke Grundbuch C. Nr. 0001, Wohnhaus D., und Nr. 0002, E., zum noch ungeteilt gebliebenen Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. gehören.
2. Es sei festzustellen, dass B1. als Ehefrau des Erblassers zu 1/2 am Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. berechtigt ist und A., B2., B3., B4., B5., B6., B7., B8. und B9. als Nachkommen des Erblassers je zu 1/18 am Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. berechtigt sind.
3. B1. sei ein unentgeltliches lebenslängliches Wohnrecht für das Wohnhaus auf dem Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, D., einzuräumen und sie sei zu verpflichten, die durch die Nutzung dieses Wohnhauses entstehenden Nebenkosten zu tragen.
4. Es sei dem Kläger das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, Wohnhaus D., in Anrechnung auf seinen Erbteil zuzuweisen und zwar die landwirtschaftliche Grundstücksfläche des Grundstücks Nr. 0001 zum doppelten Ertragswert und das Wohnhaus mit Anbau Versicherungs-Nr. 0005 zum Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, unter Abzug des Wertes des B1. eingeräumten Wohnrechts an diesem Wohnhaus.
5. Eventualiter sei das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001 entlang der [...] zu teilen und es sei dem Kläger die landwirtschaftliche Grundstücksfläche des Grundstücks Grundbuch C. Nr. 0001, westlich der [...] in Anrechnung auf seinen Erbteil zum doppelten Ertragswert zuzuweisen.
6. Es sei dem Kläger das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0002, E., in Anrechnung auf seinen Erbteil zuzuweisen und zwar zum Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt.
7. Die Rechtsbegehren der Beklagten seien abzuweisen, sofern diese mit den klägerischen Rechtsbegehren nicht übereinstimmen.
8. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und unter solidarischer Haftung zulasten der Beklagten.

b) Im Berufungsverfahren

1. Die Ziffern 3, 4, 7 und 8 des Urteils des Kantonsgerichts Appenzell Ausserrhoden vom 27. Oktober 2020 (Verfahren Nr. ZA2 18 5) seien aufzuheben.
2. Es sei dem Kläger das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, Wohnhaus D., in Anrechnung auf seinen Erbteil zum Anrechnungswert von CHF 202'000.00 zuzuweisen (ohne Wohnrecht der Beklagten 1).
3. Das Grundbuch C. sei mit Eintritt der Rechtskraft des Urteils anzuweisen, den Kläger als Alleineigentümer des Grundstücks GB C. Nr. 0001, D., einzutragen.
4. Eventualiter sei das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, entlang der [...] zu teilen und es sei dem Kläger die landwirtschaftliche Grundstücksfläche des Grundstücks Nr. 0001, westlich der [...] in Anrechnung auf seinen Erbteil zum doppelten Ertragswert zuzuweisen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und unter solidarischer Haftbarkeit für beide Instanzen zu Lasten der Beklagten.

Rechtsbegehren der Berufungsbeklagten 1-9

a) Im erstinstanzlichen Verfahren

1. Es sei festzustellen, dass die Beklagte 1 als Ehefrau zu 1/2 am Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. sel. berechtigt ist und die Beklagten 2-9 sowie der Kläger als Nachkommen je zu 1/18 am Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. sel. berechtigt sind.
2. Es sei festzustellen, dass sich im Nachlassvermögen des am XX.XX.2015 verstorbenen F. sel., folgende Grundstücke befinden:
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, D. sowie
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0002, E.
3. Es sei in Ablehnung des klägerischen Rechtsbegehren Ziff. 4 dem Beklagten 8 das nachfolgende Grundstück:
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, D.in Anrechnung auf seinen Erbteil sowie gegen Bezahlung des seinen Erbteil übersteigenden Wertes an die übrigen Beklagten und den Kläger zuzuweisen, wobei die landwirtschaftliche Grundstücksfläche des Grundstückes Nr. 0001, zum doppelten

Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, anzurechnen sind.

4. Es sei das Grundbuchamt C. mit Eintritt der Rechtskraft des Urteils anzuweisen, den Beklagten 8 als Alleineigentümer des nachfolgenden Grundstücks:
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, D.
einzutragen.

5. Es sei in Ablehnung des klägerischen Rechtsbegehrens Ziff. 5 dem Beklagten 8 das nachfolgende Grundstück:
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0002, E.
in Anrechnung auf seinen Erbteil sowie gegen Bezahlung des seinen Erbteils übersteigenden Wertes an die übrigen Beklagten und den Kläger zum Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, zuzuweisen.

6. Es sei das Grundbuchamt C. mit Eintritt der Rechtskraft des Urteils anzuweisen, den Beklagten 8 als Alleineigentümer des nachfolgenden Grundstücks:
 - Grundstück Grundbuch C. Nr. 0002, E.
einzutragen.

7. Sollte das Gericht wider Erwarten die Grundstücke Grundbuch C. Nr. 0001 und Nr. 0002 dem Kläger zuweisen, werden nachfolgende Eventualanträge gestellt:
 - a) Eventualiter wird der Eventualantrag in Ziff. 5 des Rechtsbegehrens der Replik des Klägers vom 21. Mai 2019 insofern anerkannt, als im Rahmen der Teilung des Grundstücks Grundbuch C. Nr. 0001 ein Bodenabtausch mit dem Grundstück Grundbuch C. Nr. 0004 gemäss bekl. act. 2.15 bzw. bekl. act. 15 vorzunehmen sei.

 - b) Sollte der beantragte Bodenabtausch gemäss Ziff. 7 lit. a) vorstehend nicht berücksichtigt werden, wird der Eventualantrag in Ziff. 5 des Rechtsbegehrens subeventualiter anerkannt, wenn der Kläger verpflichtet wird, mit dem Beklagten 8 betreffend Nutzung der Verbindungsstrasse zwischen den beiden [...], welche zum Grundstück Grundbuch C. Nr. 0003 führen, eine verbindliche und grundbuchlich eingetragene Regelung zu treffen.

8.
 - a) Eventualantrag: Sollte das Gericht wider Erwarten die Grundstücke Grundbuch C. Nr. 0001 und Nr. 0002 dem Kläger zuweisen, sei die Zuweisung in Anrechnung an

den Erbteil des Klägers und gegen Bezahlung des an den Kläger übersteigenden Wertes an die Beklagten 1-9 vorzunehmen.

- b) Subeventualantrag: Sollte das Gericht wider Erwarten die Grundstücke Grundbuch C. Nr. 0001 und Nr. 0002 dem Kläger zuweisen und gleichzeitig wider Erwarten den kapitalisierten Wert des Wohnrechts vom Gesamtwert der Grundstücke Grundbuch C. Nr. 0001 und Nr. 0002 in Höhe von CHF 203'049.00 abziehen, sie (recte: sei) die Zuweisung in Anrechnung an den Erbteil des Klägers und gegen Bezahlung des den Kläger übersteigenden Wertes an die Beklagten 1-9 vorzunehmen, wobei der Kläger zu verpflichten sei, im Falle, dass die Beklagte 1 das Wohnrecht nicht nutzt oder dieses nachträglich wegfällt, die sich aufgrund des Wegfalls des Wohnrechts ergebende Differenz zum Gesamtwert von CHF 203'049.00 nachträglich an die Beklagten 1-9 zu bezahlen.
9. Die neuen Beweisanträge des Klägers gemäss Ziff. II./RN 6 sowie die neuen tatsächlichen Ausführungen des Klägers gemäss Ziff. III./RN 10-RN16 seien aus dem Recht zu weisen.
10. Der Baugesuchs- und Einspracheentscheid der Gemeinde [...] vom 22. November 2019 (kläg. act. 31) sei aus dem Recht zu weisen.
11. Die neuen tatsächlichen Ausführungen des Klägers gemäss Ziff. III. der Noveneingabe vom 5. Dezember 2019 seien aus dem Recht zu weisen.
12. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten des Klägers.
- b) Im Berufungsverfahren
1. Die Berufung sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf überhaupt einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich MWST) zulasten des Klägers.

Sachverhalt

A. Übersicht

F. sel., geboren am XX.XX.1937, wohnhaft gewesen in D., ist am XX.XX.2015 verstorben. Der Erblasser hinterlässt seine Ehefrau und neun Nachkommen. Es ist keine letztwillige Verfügung des Erblassers zur amtlichen Eröffnung gelangt. Im Nachlass des Erblassers befinden sich unter anderem die in der Landwirtschaftszone liegende Liegenschaft [...], bestehend aus dem Grundstück Grundbuch C. Nr. 0001, Wohnhaus mit Anbau (Versicherungs-Nr. 0005), Hütte (Versicherungs-Nr. 0006) sowie Gartenanlage, Weg, Wiese und Weide (nachfolgend: Grundstück Nr. 0001) und das Grundstück Grundbuch C. Nr. 0002 (nachfolgend: Grundstück Nr. 0002). Gemäss Schätzung des Grundbuchamtes C. vom 13. Februar 2014 beträgt der amtliche Verkehrswert der Grundstücke Nr. 0001 und Nr. 0002 zusammen CHF 169'000.00, der landwirtschaftliche Ertragswert CHF 1'000.00 und der Ertragswert inkl. VW-Zuschläge CHF 163'000.00. Der Erbgang wurde den Erben eröffnet. Eine gütliche Einigung zwischen den Erben über den Nachlass war nicht möglich. Im Wesentlichen beanspruchten sowohl A. als auch B8. die Grundstücke Nr. 0001 und 0002 für sich. Beide sind Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken bzw. einem landwirtschaftlichen Betrieb, welche an das Grundstück Nr. 0001 angrenzen. Die Liegenschaft Nr. 0001 liegt dabei zwischen den beiden Grundstücken Nr. 0004 (Eigentümer A.) und Nr. 0003 (Eigentümer B8.), wo sich auch die jeweiligen Wohnhäuser und landwirtschaftlichen Bauten befinden.

[Abbildung 1]

[Abbildung 2]

Auszüge aus dem Geoportal; 11. Dezember 2023

Rot: Grundstück Nr. 0001

Gelb: Grundstück Nr. 0004

Grün: Grundstück Nr. 0003

B. Prozessgeschichte vor Kantonsgericht

Am 9. Januar 2018 reichte A. das Schlichtungsbegehren ein. Mangels Einigung wurde am 1. Juni 2018 die Klagebewilligung ausgestellt. Am 27. Juni 2018 reichte A. Klage betreffend partielle Erbteilung ein (act. B4/1). Im Rahmen der Instruktionsverhandlung konnte keine gütliche Einigung erreicht werden. Danach wurden die Parteien namentlich ersucht, eine aktuelle Feststellungsverfügung der Bodenrechtskommission sowie Abklärungen betreffend die Teilung des Grundstücks Grundbuch C. Nr. 0001 einzureichen (act. B4/29 f.). Nach einem zweiten Schriftenwechsel und mehreren Stellungnahmen im Rahmen des Novenrechts beschloss das Kantonsgericht am 4. Februar 2020 die Einholung eines Amtsberichtes bei der Bodenrechtskommission. Der Amtsbericht der Bodenrechtskommission datiert vom 5. März 2020 (act. B4/73). Am 30. April 2020 wurde die Bodenrechtskommission um eine ergänzende Auskunft ersucht, welche sie dem Kantonsgericht am 4. Mai 2020 eingereicht hat. Die Hauptverhandlung fand am 27. Oktober 2020 in Trogen statt (act. B4/96 ff.). Das Kantonsgericht fällte gleichentags das Urteil. Das Urteils-Dispositiv wurde am 30. Oktober 2020 versandt (act. B4/101) und lautet wie folgt:

1. Es wird festgestellt, dass die Beklagte 1 zu 1/2 und die Beklagten 2 bis 9 sowie der Kläger je zu 1/18 am Nachlass des am XX.XX.2015 verstorbenen F. sel. berechtigt sind.
2. Es wird festgestellt, dass sich im Nachlassvermögen des am XX.XX.2015 verstorbenen F. sel. das Grundstück GB C. Nr. 0001, D., sowie das Grundstück GB C. Nr. 0002, E., befinden.
3. Das Grundstück GB C. Nr. 0001, D., wird in Anrechnung auf seinen Erbteil dem Beklagten 8 zugewiesen. Dies gegen Bezahlung des seinen Erbteil übersteigenden Wertes an die übrigen Beklagten 1 bis 7 und 9 sowie an den Kläger. Dabei ist die landwirtschaftliche Grundstücksfläche des Grundstücks Nr. 0001, zum doppelten Ertragswert und das Wohnhaus mit Anbau Vers. Nr. 0005 zum Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, anzurechnen.
4. Das Grundbuchamt C. wird mit Eintritt der Rechtskraft des Urteils angewiesen, den Beklagten 8 als Alleineigentümer des Grundstücks GB C. Nr. 0001, D., einzutragen.
5. Das Grundstück GB C. Nr. 0002, E., wird in Anrechnung auf seinen Erbteil dem Beklagten 8 zugewiesen. Dies gegen Bezahlung des seinen Erbteil übersteigenden Wertes an die übrigen Beklagten 1 bis 7 und 9 sowie an den Kläger. Dabei ist die Grundstücksfläche des Grundstücks GB C. Nr. 0002 zum Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, anzurechnen.
6. Das Grundbuchamt C. wird mit Eintritt der Rechtskraft angewiesen, den Beklagten 8 als Alleineigentümer des Grundstück GB C. Nr. 0002, E., einzutragen.

7. Die Gerichtskosten, bestehend aus

CHF	400.00	Kosten Schlichtungsverfahren
CHF	<u>13'500.00</u>	Entscheidgebüür
CHF	13'900.00	insgesamt

werden dem Kläger auferlegt, unter Verrechnung mit den von ihm geleisteten Vorschüssen von CHF 6'400.00 (Kosten Schlichtungsverfahren CHF 400.00 sowie Kostenvorschuss CHF 6'000.00).

8. Der Kläger wird verpflichtet, den Beklagten 1 bis 9 eine Parteientschädigung von insgesamt CHF 16'435.70 (inkl. MWSt. und Barauslagen) zu bezahlen.

Nachdem A. die Begründung des Urteils verlangte, wurde das begründete Urteil den Parteien am 26. Januar 2021 versandt.

C. Prozessgeschichte vor Obergericht

Mit Eingabe vom 26. Februar 2021 erhob A. (nachfolgend Berufungskläger) beim Obergericht Berufung (act. B1). Mit Berufungsantwort vom 26. April 2021 beantragten die Berufungsbeklagten die vollumfängliche Abweisung der Berufung, soweit darauf überhaupt eingetreten werden könne (act. B8). Gleichentags ersuchten sie um Sistierung des Verfahrens, da die Parteien eine einvernehmliche Lösung anstreben würden. Darauf verfügte das Obergericht am 29. April 2021 für die Dauer der Vergleichsgespräche die Sistierung des Verfahrens (act. B11). Der Berufungskläger ersuchte das Obergericht mit Schreiben vom 8. Dezember 2021 um Durchführung einer Vergleichsverhandlung unter Leitung des Gerichts (act. B14). Die Berufungsbeklagten hingegen wünschten mit Schreiben vom 11. Januar 2022 keine Vergleichsverhandlung und ersuchten am 22. Juni 2022 um Fortführung des Berufungsverfahrens. Danach ersuchte der Berufungskläger am 13. September 2022 erneut um Vorladung zu einer Instruktionsverhandlung mit Einigungsversuch. Mit Verfügung vom 15. Dezember 2022 teilte das Obergericht den Parteien mit, dass angesichts der mehrfachen bisherigen Einigungsversuche eine weitere Vergleichsverhandlung unter Leitung des Obergerichts als nicht zielführend erachtet werde. Gleichzeitig wurde den Parteien mitgeteilt, dass weder ein zweiter Schriftenwechsel noch eine mündliche Verhandlung angeordnet werde (act. B20). Nach entsprechendem Ersuchen um Klarstellung der Verfügung vom 15. Dezember 2022 hielt das Obergericht am 26. Januar 2023 am Verzicht auf einen zweiten Schriftenwechsel und einer mündlichen Verhandlung fest und setzte dem Berufungskläger Frist zur Einreichung von allfälligen Bemerkungen zur Berufungsantwort (act. B24). Der Berufungskläger reichte am 2. März 2023 eine als "Berufungsreplik" betitelte Eingabe ein (act. B26). Am 17. April 2023 folgten die Stellungnahmen der Berufungsbeklagten (act. B30 und B31), wozu sich der Berufungskläger am 12. Mai 2023 wiederum äusserte (act. B33).

Erwägungen

1. Formelles

1.1 Eintretensvoraussetzungen

Die Vorinstanz ist von einem Streitwert von CHF 183'049.00 ausgegangen. Dieser setzt sich aus CHF 2'000.00 (doppelter Ertragswert der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Grundstücks Nr. 0001); CHF 200'000.00 (Anrechnungswert für den nichtlandwirtschaftlichen Teil des Grundstücks Nr. 0001) und CHF 1'049.00 (Anrechnungswert für den nichtlandwirtschaftlichen Teil des Grundstücks Nr. 0002) zusammen. Von diesem Gesamtanrechnungswert in der Höhe von CHF 203'049.00 zog die Vorinstanz den Erbteil des Berufungsklägers in der Höhe von CHF 20'000.00 ab, woraus der genannte Streitwert in der Höhe von CHF 183'049.00 resultierte (E. 1.1.2 des vorinstanzlichen Urteils). Die Streitwertgrenze nach Art. 308 Abs. 2 ZPO ist damit offensichtlich erfüllt, auch wenn die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0002 unangefochten blieb und nicht mehr Streitgegenstand ist.

Die Frist von 30 Tagen wurde mit der Eingabe der Berufung am 26. Februar 2021 eingehalten. Die Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt und geben im Wesentlichen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Auf die Berufung ist einzutreten.

1.2 Gegenstand des Berufungsverfahrens

Vorliegend handelt es sich um eine partielle Erbteilungsklage (vgl. E. 1.5 des vorinstanzlichen Urteils). Vor Obergericht sind die Dispositivziffern 3 (Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001), 4 (Anweisung an das Grundbuchamt), 7 (Gerichtskosten) und 8 (Parteientschädigung) angefochten. Nicht Gegenstand der Berufung bilden die Dispositivziffern 1 (Feststellung der Anteile am Nachlass), 2 (Feststellung des Nachlassvermögens), 5 (Zuweisung des Grundstücks Nr. 0002) sowie 6 (Anweisung an das Grundbuchamt). Das Urteil des Kantonsgerichts ist in diesen Punkten in Rechtskraft erwachsen und vollstreckbar.

Damit ist namentlich die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0002 nicht mehr zu prüfen. Auch die Frage des Wohnrechts der Berufungsbeklagten 1 ist vorliegend nicht mehr zu beurteilen. Die Vorinstanz hat den entsprechenden Antrag des Berufungsklägers mangels eines eindeutigen Antrags der Berufungsbeklagten 1 auf Zuweisung eines Wohnrechts am Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 0001 abgewiesen. Aufgrund dessen bleibt seitens des Berufungsklägers auch der Anrechnungswert für die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 unbestritten, da er auf den Abzug des Werts des einzuräumenden Wohnrechts verzichtet (act. B1, Rz. 20).

1.3 Verfahrensgrundsätze

Das Berufungsverfahren stellt keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens dar (Urteil des Bundesgerichts 5A_800/2019 vom 9. Februar 2021 E. 5.1, nicht publiziert in BGE 147 III 301). Es dient insbesondere nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Licht konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen (BGE 138 III 625 E. 2.1 f.; 142 III 413 E. 2.2.2 mit weiteren Hinweisen). Mit der Berufung können sodann die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes durch die Vorinstanz sowie eine unrichtige Rechtsanwendung der Vorinstanz gerügt werden (Art. 310 ZPO), wozu auch die unrichtige Ausübung pflichtgemässen Ermessens durch das Gericht zählt.

Der Berufungskläger rügt vorliegend die unrichtige Feststellung des Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung.

1.4 Noven vor Kantonsgericht

1.4.1 Begründung der Vorinstanz

Die Vorinstanz begründete in Bezug auf die Noveneingabe vom 8. November 2019 Punkt für Punkt, weshalb sie die Vorbringen des Berufungsklägers zulässt oder nicht. Die Vorinstanz liess verschiedene Behauptungen des Berufungsklägers nicht zu, da diese Vorbringen nicht neu seien. Auch verschiedene Bestreitungen liess die Vorinstanz nicht zu, da diese bereits in der Replik hätten vorgebracht werden müssen. Zudem wies die Vorinstanz neue Beweisanträge aus dem Recht, weil der Berufungskläger nicht dargelegt habe, inwiefern die Voraussetzungen von Art. 229 ZPO erfüllt seien. Weiter liess die Vorinstanz auch die Noveneingabe vom 5. Dezember 2019 nicht zu, da die Ausführungen des Berufungsklägers nicht neu und damit nicht zu hören seien. Der Berufungskläger beziehe sich auf ein Baugesuch- und Einspracheentscheid vom 22. November 2019 betreffend Neubau des [...] und Wiederaufbau des [...]. Diesem Entscheid sei aber ein Baubewilligungsverfahren vorausgegangen, womit das Projekt bereits vorher bekannt gewesen und nicht neu sei (E. 1.3.2 des vorinstanzlichen Urteils).

1.4.2 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger rügt eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch das Kantonsgericht, indem dieses zu Unrecht Noven nicht zugelassen habe. Dabei handle es sich um seine Eingaben vom 8. November 2019 und 5. Dezember 2019.

In Bezug auf die Eingabe vom 8. November 2019 führt der Berufungskläger aus, dass er diese fristgerecht eingereicht habe. Zur Begründung dieser Stellungnahme habe er ausgeführt, dass die Berufungsbeklagten in der Duplik neue Rechtsbegehren und Vorbringen

gestellt bzw. gemacht hätten. Betreffend den Aufzählungspunkten 1-6, 10-13 und 16-19 des vorinstanzlichen Urteils (S. 38 unten) sei festzuhalten, dass es sich dabei um Vorbringen handle, die bereits mit der Klage und der Replik geltend gemacht worden seien und damit zu hören seien. Die diesbezüglichen Beweisanträge könnten deshalb auch nicht aus dem Recht gewiesen werden (act. B1, S. 8 f.).

Der Berufungskläger rügt weiter, dass die Beurteilung der Vorinstanz stossend sei, wenn diese die Noveneingabe vom 8. November 2019 teilweise aus dem Recht gewiesen habe mit der Begründung, diese sei nicht fristgerecht erfolgt. Nach Ansicht des Berufungsklägers ist zu berücksichtigen, dass die Berufungsbeklagten in der Duplik sehr viele neue Beweismittel ins Recht gelegt hätten. Er habe auch echte Noven eingebracht; so habe er zwischenzeitlich von der gepachteten Parzelle Nr. 0007 mit Kaufvertrag vom 10. Oktober 2019 einen Miteigentumsanteil erworben (act. B1, Rz. 28).

Weiter hat die Vorinstanz aus Sicht des Berufungsklägers die Noveneingabe vom 5. Dezember 2019 zu Unrecht nicht zugelassen. Zwar gehe ein Baubewilligungsverfahren einem Entscheid voraus, jedoch könne er erst mit Sicherheit damit rechnen, dass er wie geplant bauen könne, wenn das Baugesuch genehmigt werde. Er habe den Baugesuchs- und Einspracheentscheid vom 22. November 2019 somit unverzüglich als Novum in den Prozess eingebracht (act. B1, S. 10). Mit diesem Vorbringen habe er darlegen wollen, dass klar sei, dass sein landwirtschaftlicher Betrieb weitergeführt werde. Diese Investition (Neubau [...] und Wiederaufbau [...]) sei von grosser Bedeutung für die Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs. Er weise nun 16 ha Eigenland mit 1.927 SAK nach, womit sich auch der Personalbestand für sein Gewerbe (Berufungskläger, seine Ehefrau sowie sein Sohn H.) erhöhe. Das damit verbundene Vorbringen, dass er und seine Ehefrau noch ein Stöckli als Alterswohnsitz benötigen würden, um einen reibungslosen Generationenwechsel zu garantieren, sei bereits in der Klage vorgebracht worden und könne nicht aus dem Recht gewiesen werden. Auch der Beweisantrag auf einen Augenschein sei nicht verspätet erfolgt (act. B1, S. 10).

1.4.3 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten verweisen darauf, dass die Vorinstanz die neuen Ausführungen des Berufungsklägers zu Recht aus dem Recht gewiesen bzw. die Beweisanträge abgewiesen habe (act. B8, Rz. 14 und 33 ff.).

1.4.4 Rechtliches zum Novenrecht

In Bezug auf die rechtlichen Ausführungen zum Novenrecht vor Kantonsgericht bzw. zum sogenannten Aktenschluss ist auf die entsprechende Erwägung der Vorinstanz zu verweisen (E. 1.3.1 des erstinstanzlichen Urteils). Zusätzlich ist vorliegend auf die

Rechtsprechung zur Entgegnung auf sogenannte Dupliknoven, d.h. neue Tatsachen oder Beweismittel, die von der beklagten Partei erst in der Duplik vorgetragen werden, hinzuweisen: Ist die klagende Partei zur Entgegnung der in der Duplik vorgetragenen und sich auf neue Tatsachen und Beweismittel stützenden Behauptungen auf echte Noven angewiesen, dürfen diese gemäss Art. 229 Abs. 1 lit. a ZPO ohne Weiteres vorgebracht werden. Bei unechten Noven ist gemäss Art. 229 Abs. 1 lit. b ZPO hingegen erforderlich, dass diese trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorher vorgebracht werden konnten. Unter welchen Voraussetzungen unechte Noven im Anschluss an die Duplik vorgebracht werden können, ist in der Lehre im Einzelnen umstritten. Grundsätzlich ist indes davon auszugehen, dass der klagenden Partei weder möglich noch zumutbar ist, auf Vorrat in ihrer Replik sämtliche denkbaren Noven zu entkräften, mit denen der Prozessstoff in der Duplik noch ausgedehnt werden kann. Wenn daher in der Duplik Noven vorgebracht werden, welche die Klägerin ihrerseits mit unechten Noven entkräften will, so ist insofern die Voraussetzung von Art. 229 Abs. 1 lit. b ZPO erfüllt, dass diese Noven vor Aktenschluss trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorgebracht werden konnten. Damit der klagenden Partei dieser Sorgfaltsnachweis gelingt, ist immerhin unabdingbar, dass die Dupliknoven für diese Noveneingabe kausal sind. Erforderlich ist einerseits, dass (erst) die Dupliknoven das Vorbringen der unechten Noven veranlasst haben, andererseits dass die unechten Noven in technischer bzw. thematischer Hinsicht als Reaktion auf die Dupliknoven aufzufassen sind. Für die Prüfung dieses Kausalzusammenhanges ist folglich eine genaue Betrachtung der zur Diskussion stehenden neuen Tatsachen und Beweismittel unumgänglich (BGE 146 III 55 E. 2.5.2). Zu beachten ist vorliegend zudem die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach ein neues Vorbringen als "ohne Verzug" in das Verfahren eingeführt werden kann, wenn die Partei binnen zehn Tagen oder ein bis zwei Wochen reagiert. Wurde der Partei für eine bestimmte Eingabe schon eine Frist gesetzt, darf sie auch mit der Noveneingabe bis zum Ablauf dieser Frist warten, zumal das Verfahren dadurch nicht verzögert wird (Urteil des Bundesgerichts 5A_126/2023 vom 13. Juni 2023 E. 3.1). Auch in Bezug auf das Berufungsverfahren gilt eine entsprechende Handhabung der Noveneingabe bei offener Frist (Urteil des Bundesgerichts 4A_707/2016 vom 29. Mai 2017 E. 3.3.2).

1.4.5 Beurteilung

Vorliegend hat die Vorinstanz in Bezug auf die Stellungnahme vom 8. November 2019 bei einer Mehrzahl der Behauptungen (Punkte 1-6, 10-13 und 16-19, S. 38 ff. des vorinstanzlichen Urteils) darauf hingewiesen, dass es sich dabei um Wiederholungen und damit nicht um zulässige Noven handle. Dagegen opponiert der Berufungskläger im Grundsatz nicht, wenn er darauf hinweist, dass es sich dabei tatsächlich um Vorbringen handle, die bereits mit der Klage und der Replik geltend gemacht worden seien und damit zu hören seien. Die Zulässigkeit der genannten Behauptungen ist nicht weiter zu prüfen. Wiederholungen sind grundsätzlich unnötig. Sie haben keinen weitergehenden Einfluss auf den Entscheid.

Die Eingabe vom 8. November 2019 enthält aber auch echte Noven, welche die Vorinstanz als verspätet eingestuft hat. Um ein echtes Novum des Berufungsklägers handelt es sich bei der Behauptung, dass sich sein landwirtschaftliches Gewerbe im Hinblick auf die geplante Betriebsübergabe mit dem Kaufvertrag vom 10. Oktober 2019 vergrössert habe bzw. dem Kauf des Grundstücks Grundbuch C. Nr. 0007 zu $\frac{3}{4}$ im Miteigentum. Dieses weise nun 16 ha Eigenland auf und es würden 1.927 SAK zur Bewirtschaftung benötigt. Aufgrund dieser Vergrösserung benötige der Berufungskläger nun zwei Betriebsleiterwohnungen und ein Stöckli. Der Bedarf des Berufungsklägers und seiner Familie sei eindeutig ausgewiesen (act. B4/51, Rz. 14). Da für den Berufungskläger noch eine offene Frist lief, hätte die Vorinstanz nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts das Novum nicht als verspätet einstufen dürfen (vgl. bewilligte Fristerstreckungsgesuche vom 23. September 2019 und 17. Oktober 2019). Vor Obergericht reichte der Berufungskläger indessen in Bezug auf das Grundstück Nr. 0007 einen aktuelleren Kaufvertrag ein (Kaufvertrag vom 25. Februar 2021), womit der Kaufvertrag vom 10. Oktober 2019 ohnehin obsolet ist (vgl. E. 1.5 hiernach).

In Bezug auf die Entgegnung zu den Dupliknoven zeigt der Berufungskläger hingegen nicht auf, inwiefern ihm die neuen Behauptungen und Beweismittel der Berufungsbeklagten Anlass gegeben haben (und damit kausal sind), ebenfalls neue Vorbringen und Beweismittel einzureichen (act. B4/43). Somit ist nicht dargetan, dass die Duplik Anlass zu neuen Ausführungen des Berufungsklägers gegeben hat, womit die Beurteilung der Vorinstanz in Bezug auf die Entgegnungen zu Dupliknoven in der Stellungnahme vom 8. November 2019 zu bestätigen ist.

In Bezug auf die Noveneingabe vom 5. Dezember 2019 hat die Vorinstanz insbesondere die Ausführungen betreffend den Neubau des [...] und den Wiederaufbau des [...] aus dem Recht gewiesen. Diese Behauptung des Berufungsklägers stützte sich auf den Baugesuch- und Einspracheentscheid vom 22. November 2019. Bei dem Einspracheentscheid handelt es sich dahingehend um ein echtes Novum, dass es dem Berufungskläger aus rechtlicher Sicht nun möglich ist, seine Bauprojekte zu realisieren. Dem Entscheid geht aber ein Baubewilligungsverfahren und insbesondere eine Baueingabe voraus. Zwar kann vom Berufungskläger nicht verlangt werden, dass er sämtliche Pläne und Wünsche, deren Realisation noch ungewiss sind, vorsorglich dem Prozess zuführt, zumal im vorliegenden Verfahren insbesondere die persönlichen Verhältnisse strittig sind, die bereits dem Wesen nach ständigen Veränderungen unterworfen sind. Indessen sind die Pläne des Berufungsklägers mit der Baueingabe derart konkret, dass er dieses Novum wohl bereits zum damaligen Zeitpunkt hätte vorbringen müssen. Diese Frage kann letztlich aber offen bleiben. Denn der Berufungskläger bezweckt mit dem Baugesuchs- und Einspracheentscheid die Vergrösserung seines Betriebs darzutun. Wie sich zeigt, ist der

Berufungskläger mit dem vor Obergericht rechtzeitig eingereichten Betriebsdatenblatt, worin die Vergrößerung des Betriebs auf 2.357 SAK festgestellt wird, zu hören (vgl. E. 1.5 hiernach).

1.5 Noven vor Obergericht

1.5.1 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger legt mit der Berufung am 26. Februar 2021 als echtes Novum namentlich den öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 25. Februar 2021 ins Recht. Er macht geltend, er und seine Ehefrau seien nun alleinige Miteigentümer am Grundstück Nr. 0007, Grundbuch C. Dies sei eine Strukturverbesserung, die zu berücksichtigen sei (act. B1, Rz. 28 f.).

Mit der Noveneingabe vom 22. Dezember 2022 reicht der Berufungskläger ein Betriebsdatenblatt des Betriebs des Berufungsklägers und seines Sohnes für das Jahr 2022 ein. Es laufe noch eine offene Frist, weshalb das neue Beweismittel zu berücksichtigen sei. Das Betriebsdatenblatt bestätige, dass es sich beim Betrieb um eine Betriebsgemeinschaft handle. Es gehe zudem hervor, dass die SAK auf 2.357 gestiegen sei im Vergleich zu den vormals 16 ha Eigenland mit 1.927 SAK. Zusammen mit dem betriebseigenen Wald erhöhe sich die SAK auf 2.48. Ein solch grosser Betrieb könne nicht von einem Betriebsleiterehepaar allein bewirtschaftet werden, weshalb sie Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung haben würden. Dies sei bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht worden (act. B21, Rz. 3 ff.).

1.5.2 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten machen geltend, der Berufungskläger lege nicht dar, inwiefern die Voraussetzungen von Art. 317 ZPO in Bezug auf den neugestellten Beweis Antrag, einen Amtsbericht beim Landwirtschaftsamt zur Frage der Direktzahlungen seit 2020 einzuholen, erfüllt seien. Die Beweis Anträge seien daher aus dem Recht zu weisen. Gleiches gelte für den beantragten Augenschein vor Ort an der [...] (act. B8, Rz. 4).

Die Berufungsbeklagten nehmen den Kaufvertrag vom 25. Februar 2021 zur Kenntnis. Sie bestreiten hingegen, dass der Erwerb des Miteigentumsanteils an der Parzelle Nr. 0007 zu einer Strukturverbesserung führe (act. B8, Rz. 67).

Weiter hätte der Berufungskläger das Betriebsdatenblatt aus den Jahren 2020 oder 2021 bereits früher einreichen können; darauf habe er aber ohne Angabe eines Grundes verzichtet. Der Berufungskläger habe sodann spätestens seit 15. März 2022 Kenntnis von den 2.357 SAK. Das Obergericht habe er aber erst am 22. Dezember 2022 informiert. Entgegen

der Ansicht des Berufungsklägers habe zudem keine offene Frist vorgelegen. Damit sei das Betriebsdatenblatt aus dem Recht zu weisen (act. B30, Rz. 3 f.).

1.5.3 Beurteilung

Im Berufungsverfahren ist die Zulässigkeit von Noven in Art. 317 ZPO geregelt. Nach dieser Bestimmung werden neue Tatsachen und Beweismittel nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten.

Beim Kaufvertrag vom 25. Februar 2021 handelt es sich um ein echtes Novum. Indem der Berufungskläger den Kaufvertrag mit der Berufung am 26. Februar 2021 eingereicht hat, sind die Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 ZPO erfüllt und diese neue Tatsache ist zu berücksichtigen.

Das Betriebsdatenblatt hat der Berufungskläger innert der mit Verfügung vom 15. Dezember 2022 gesetzten Frist zur Einreichung von allfälligen Bemerkungen zur Berufungsantwort am 22. Dezember 2022 eingereicht (act. B20 f.). Davor war das Verfahren für die Dauer von aussergerichtlichen Vergleichsgesprächen sistiert (vgl. Verfügung vom 29. April 2021, act. B11). Mit der genannten Verfügung vom 15. Dezember 2022 wurde die Sistierung aufgehoben. Mit der Sistierung fallen sowohl gesetzliche als auch gerichtliche Fristen und Termine dahin (ROGER WEBER, Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 15 zu Art. 126 ZPO). Mit anderen Worten sollen während der Sistierung des Verfahrens keine Prozesshandlungen erfolgen und das Verfahren soll – vorliegend zugunsten von Vergleichsgesprächen – stillstehen. Damit oblag es dem Berufungskläger nicht, während der Dauer der Sistierung Noven ins Verfahren einzubringen. Mit der Einreichung des Betriebsdatenblatts 2022 bezweckt der Berufungskläger den Beweis von 2.357 SAK zu erbringen. Folglich ist klar, dass der Berufungskläger dieses Datenblatt mit Einreichung am 22. Dezember 2022 frühestmöglich in den Prozess eingebracht hat und es zu berücksichtigen ist. Dabei spricht es nicht gegen den Berufungskläger, wenn er die Betriebsdatenblätter der vorhergehenden Jahre nicht eingereicht hat; die Verhältnisse haben sich nämlich verändert.

Inwiefern in den Rechtschriften weitere neue Tatsachenbehauptungen aufgeführt wurden und ob diese unter den Gesichtspunkten von Art. 317 ZPO zulässig sind, wird, sofern diese von Relevanz sind, in der nachfolgenden materiellen Beurteilung zu prüfen sein.

2. Zuweisungsanspruch nach Art. 21 BGG

2.1 Rechtliches zum Zuweisungsanspruch

Art. 619 ZGB verweist für die Übernahme und Anrechnung von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken auf das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11). Das BGG umfasst spezialgesetzliche Bestimmungen über privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken. Es bezweckt namentlich das bäuerliche Grundeigentum zu fördern und Familienbetriebe als Grundlage eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft zu erhalten und ihre Struktur zu verbessern (Art. 1 Abs. 1 BGG). Zu den familienpolitischen Zielen hält die Botschaft fest, dass Überlegungen des Familienschutzes nur dann berücksichtigt werden sollen, wenn damit das Erreichen der struktur- und eigentumspolitischen Ziele nicht verhindert werde (Botschaft vom 19. Oktober 1988 zum BGG, BBl 1988 III 971).

Bei den im BGG enthaltenen Bestimmungen zum Erbrecht handelt es sich um Teilungsvorschriften. Im Gegensatz der freien Erbteilung enthält das BGG damit Teilungsregeln, welche die Privatautonomie der Erben und des Erblassers beschränken. Gemäss Art. 21 Abs. 1 BGG kann ein Erbe, wenn sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück befindet, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, dessen Zuweisung zum doppelten Ertragswert verlangen, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt. Mit dieser Regelung soll die Struktur bestehender landwirtschaftlicher Gewerbe verbessert werden. Dies bedeutet, dass lebensfähige Betriebe als Ganzes erhalten bleiben sollen und kleinere Betriebe sollen die Möglichkeit erhalten, ihre Existenzbasis zu verbessern. Mit der Vergrösserung von bestehenden Betrieben kann die Infrastruktur besser ausgelastet werden (BRUNO BEELER, *Bäuerliches Bodenrecht*, Diss., 1998, S. 52 und 323; BENNO STUDER, in: *Das bäuerliche Bodenrecht*, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, N. 2 zu Art. 21 BGG; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 5A_752/2012 vom 20. November 2012 E. 3.3).

Als landwirtschaftlich gilt ein Grundstück, das für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist (Art. 6 Abs. 1 BGG). Dieses Grundstück darf nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören (BRUNO BEELER, a.a.O., S. 323). Das zu erwerbende Grundstück muss weiter im örtlichen Bewirtschaftungsbereich liegen. Dieser muss in Anbetracht der Umstände im Einzelfall festgelegt werden. Leitlinie ist dabei die strukturpolitische Stossrichtung des Arrondierungsprinzips, ökologisch und wirtschaftlich fragwürdige Betriebsstrukturen, insbesondere lange Anfahrts- und Transportwege zu verhindern.

Ausgangspunkt der Beurteilung ist die Distanz zwischen Betriebszentrum und dem zu erwerbenden Grundstück (BENNO STUDER, a.a.O., N. 32 zu Art. 63 BGG). In subjektiver Hinsicht wird für den Zuweisungsanspruch vorausgesetzt, dass der Ansprecher Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist. Selbstbewirtschaftung des Bewerbers ist nicht erforderlich. Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft nötig ist. Bei der Beurteilung, ob Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe vorliegt, sind die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 BGG). Der Ansprecher muss nach einhelliger Lehre im Zeitpunkt des Zuweisungsbegehrens Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sein oder wirtschaftlich über ein solches verfügen. Nur so kann das Ziel, bestehende Gewerbe zu verbessern, erreicht werden (BRUNO BEELER, a.a.O., S. 324).

Im Rahmen einer Erbteilung kann es eintreten, dass mehr als ein Erbe die Zuweisung eines oder mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke verlangt und dass auch mehr als ein Ansprecher die objektiven und subjektiven Voraussetzungen für eine Zuweisung erfüllt. Zur Regelung solcher Konkurrenzfälle bedarf es entsprechender Vorschriften, die die Anspruchsreihenfolge und damit den letztlich Anspruchsberechtigten bestimmen. Sie sind im Gesetz in Art. 19 und 20 BGG geregelt (BRUNO BEELER, a.a.O., S.337).

Falls der Erblasser keine letztwillige Verfügung betreffend die Zuweisung von landwirtschaftlichen Grundstücken erlassen hat, gehen die Zuweisungsansprüche der pflichtteilsgeschützten Erben, den Zuweisungsansprüchen von anderen gesetzlichen oder eingesetzten Erben vor (Art. 20 Abs. 1 BGG i.V.m. Art. 21 Abs. 2 BGG). Kommt unter den Erben keine Einigung zustande, so erfolgt die Zuweisung aufgrund der persönlichen Verhältnisse in analoger Anwendung der Kriterien zu Art. 20 Abs. 2 BGG (STUDER/KOLLER, in: Abt/Weibel [Hrsg.], Praxiskommentar Erbrecht: Nachlassplanung, Nachlassabwicklung, Willensvollstreckung, Prozessführung, 4. Aufl. 2019, N. 10 zu Anhang BGG Art. 21 BGG). Nach THOMAS MEYER kann das Grundstück bei mehreren Erben zuerst unter Beachtung des Zerstückelungsverbots aufgeteilt werden. Ist dies nicht möglich, soll die Zuweisung gestützt auf Art. 20 Abs. 2 BGG zugewiesen werden (THOMAS MEYER, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. Aufl. 2016, N. 5 zu Art. 21 und 22 BGG). Zu den Kriterien nach Art. 20 Abs. 2 BGG zählen die bessere Eignung, die qualifiziertere Ausbildung, die beruflichen Fähigkeiten, die Anforderung an die Ausbildung (Bezug von Direktzahlungen), die Fähigkeiten des Ehegatten (eine Frau mit landwirtschaftlicher Ausbildung kann ihrem Ehemann, der die Zuweisung verlangt, zur Eignung verhelfen) bzw. anderer Familienmitglieder. Weitere Kriterien sind die physischen Fähigkeiten wie persönliche Mitarbeit im Betrieb sowie die moralische und die mentale Eignung (EDUARD

HOFER, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, N. 34 ff. zu Art. 9 BGG; BENNO STUDER, a.a.O., N. 5 f. zu Art. 20 BGG mit Verweis auf N 32 ff. zu Art. 9 BGG; BGE 134 II 586 E. 3.1.1). Dazu gehört auch die Frage der Nachkommenschaft. Gemäss einem Bundesgerichtsentscheid, der sich mit der Eignung des Bewerbers befasst hat, handelt es sich dabei um ein wesentliches Kriterium, da die Erhaltung lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe über Generationen hinweg einer der wesentlichen Zweckgedanken des bäuerlichen Erbrechts sei (BGE 107 II 30; vgl. auch BGE 111 II 326 und BGE 134 III 586 E. 3.1; vgl. auch Botschaft zum BGG vom 19. Oktober 1988 BBI 1988 III 992). Gemäss FRANZ A. WOLF geniesst ein Miterbe, der selber Nachkommen hat, nach Rechtsprechung des Bundesgerichts Vorrang (FRANZ A. WOLF, Zuweisungsrechte und Nachlassplanung im bäuerlichen Erbrecht, in Blätter für Agrarrecht 3/2017, S. 187 ff, S. 196). In Bezug auf die Zuweisung eines Gewerbes hält EDUARD HOFER fest, dass die langfristige Existenz des Gewerbes, die sozialen Aspekte, wie die berufliche Situation beider Bewerber vor der Betriebsübernahme und ihre Existenzmöglichkeit in anderen Berufen, und die Verbindung zwischen dem Betrieb und der Herkunft des Bewerbers zu berücksichtigen sei. Bei letzterem Kriterium können die Höhe des Erbanspruches, die bisherige Mitarbeit auf dem Betrieb sowie das Verhältnis zu den auf dem Hof wohnenden Eltern bzw. dem überlebendem Ehegatten berücksichtigt werden (EDUARD HOFER, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, N. 48 zu Art. 9 BGG). Bei der Gegenüberstellung der persönlichen Interessen ist stets das Ziel der Zuweisung von Grundstücken zu beachten: Durch die Zuweisung sollen bestehende Gewerbe verbessert und leistungsfähige Gewerbe gefördert werden (BGE 134 III 1 E. 3.4.2).

Die Zuweisung des landwirtschaftlichen Grundstücks erfolgt nach Art. 21 Abs. 1 BGG zum doppelten Ertragswert. Dabei richtet sich die Berechnung nach Art. 10 BGG. Der doppelte Ertragswert kann unter Umständen bis zum Verkehrswert erhöht werden. Falls nicht landwirtschaftliche Teile auf einem landwirtschaftlichen Grundstück vorhanden sind und zusammen mit dem Grundstück zugewiesen werden, ist stets vom Verkehrswert auszugehen (BRUNO BEELER, a.a.O., S. 345). Seit dem 1. Januar 2004 werden nichtlandwirtschaftlich genutzte Gebäude und Anlagen oder Teile davon ebenfalls mit dem Ertragswert, der sich aus ihrer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, in die Schätzung miteinbezogen (STUDER/KOLLER, in: Abt/Weibel [Hrsg.], Praxiskommentar Erbrecht: Nachlassplanung, Nachlassabwicklung, Willensvollstreckung, Prozessführung, 3. Aufl. 2015, N. 3 zu Anhang BGG Art. 17 BGG).

2.2 Voraussetzungen für die Anwendung von Art. 21 BGG

2.2.1 Vorbringen des Berufungsklägers vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger hielt fest, dass die Voraussetzungen für die Zuweisung gemäss Art. 21 BGG erfüllt seien. Er verfüge gemäss Feststellungsverfügung vom 11. Juni 2005 und dem Beschluss der Bodenrechtskommission vom 19. März 2019 über ein landwirtschaftliches Gewerbe (act. B4/1, Rz. 11; act. B4/33, Rz. 23). Hingegen bestritt der Berufungskläger, dass der Berufungsbeklagte 8 über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfüge; dies habe er nachzuweisen (act. B4/33, Rz. 21 f.).

2.2.2 Vorbringen der Berufungsbeklagten vor der Vorinstanz

Die Berufungsbeklagten bestritten, dass der Berufungskläger Eigentümer oder wirtschaftlicher Berechtigter eines landwirtschaftlichen Gewerbes sei (act. B4/15, Rz. 23). Zudem gehöre das Grundstück Nr. 0001 bereits zum landwirtschaftlichen Gewerbe des Beklagten 8, womit es beim Beklagten 8 verbleiben müsse (act. B4/15, Rz. 37).

2.2.3 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz stellte fest, dass es sich beim Grundstück Nr. 0001 um ein landwirtschaftliches Grundstück handle. Das Grundstück gehöre nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe, auch wenn der Berufungsbeklagte 8 behaupte, dass dieses aufgrund eines Pachtvertrags zu seinem landwirtschaftlichen Gewerbe gehöre. Nach Ansicht der Vorinstanz hat der Erbe, welcher gleichzeitig Pächter ist, keinen Zuweisungsanspruch zu Vorzugsbedingungen. Ausserdem befinde sich das Grundstück Nr. 0001 im örtlichen Bewirtschaftungskreis des Berufungsklägers und des Berufungsbeklagten 8, wobei beide Erben und aufgrund der festgestellten SAK Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes seien. Selbstbewirtschaftung sei nicht erforderlich. Schliesslich liege keine letztwillige Verfügung vor, weshalb die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 nach den Kriterien von Art. 20 Abs. 2 BGG zu prüfen sei (E. 2.3.3.2 ff. des vorinstanzlichen Urteils).

2.2.4 Vorbringen des Berufungsklägers vor Obergericht

Der Berufungskläger anerkennt, dass sich sein Grundstück (Nr. 0004) und jenes des Berufungsbeklagten 8 (Nr. 0003) direkt neben dem Grundstück Nr. 0001 und damit im örtlichen Bewirtschaftungskreis beider befindet. Die Voraussetzung von Art. 21 BGG, dass das landwirtschaftliche Grundstück nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehöre, sei so zu verstehen, dass kein in der Erbschaft befindliches landwirtschaftliches Gewerbe vorliegen dürfe. Mit anderen Worten dürfe sich im Nachlass kein landwirtschaftliches Gewerbe befinden. Dies sei hier der Fall (act. B1, Rz. 18 und 21). Ebenfalls sei korrekt, dass sie beide Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes und daher berechtigt seien, den Anspruch auf Zuweisung des landwirtschaftlichen Grundstücks Nr. 0001 geltend zu machen (act. B1, Rz. 22). Weiter liege auch keine letztwillige Verfügung vor, welche die

Zuweisung regle (act. B1, Rz. 23). Letztlich seien sowohl der Berufungskläger als auch der Berufungsbeklagte 8 grundsätzlich geeignet, womit zu klären sei, wer für die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 besser geeignet sei (act. B1, Rz. 25).

2.2.5 Vorbringen der Berufungsbeklagten vor Obergericht

Die Berufungsbeklagten legen dar, dass der Berufungsbeklagte 8 das Grundstück Nr. 0001 seit 2003 bewirtschaftete. Dieses Grundstück gehöre deshalb zum landwirtschaftlichen Gewerbe des Berufungsbeklagten 8, womit der Berufungskläger keinen Zuweisungsanspruch nach Art. 21 BGG geltend machen könne (act. B8, Rz. 9). Die Vorinstanz habe sich zu Unrecht nicht auf Art. 7 Abs. 4 lit. c BGG gestützt, wonach eindeutig besagt werde, dass für längere Dauer zugepachtete Grundstücke bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliege, zu berücksichtigen seien (act. B8, Rz. 50).

Die Berufungsbeklagten stützen sich weiter auf THOMAS MEYER, welcher für den Fall, dass mehrere Erben die Zuweisung verlangen, eine Reihenfolge vorsieht (act. B8, Rz. 7 ff).

2.2.6 Beurteilung

Es ist unbestritten, dass das Grundstück Nr. 0001 zum noch ungeteilten Nachlass des Erblassers gehört. Weiter bleibt unbestritten, dass es sich beim Grundstück Nr. 0001 um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt und dass sowohl der Berufungskläger als auch der Berufungsbeklagte 8 pflichtteilsgeschützte Erben sind. Die Grundstücke liegen zudem im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich.

Im Weiteren verfügt der Berufungskläger über ein landwirtschaftliches Gewerbe (vgl. act. B4/34.9). Auch der Berufungsbeklagte 8 erbringt den Nachweis, über ein landwirtschaftliches Gewerbe zu verfügen, unabhängig davon, ob das von ihm gepachtete Grundstück Nr. 0001 mitberücksichtigt wird (act. B4/44.18, S. 7).

Die Rangordnung nach THOMAS MEYER (1. Selbstbewirtschafteter; 2. Pflichtteilsgeschützter Erbe; 3. Persönliche Verhältnisse) bezieht sich explizit auf Art. 11 BGG (landwirtschaftliches Gewerbe; THOMAS MEYER, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. Aufl. 2016, N. 1 zu Art. 19 und 20 BGG). Da vorliegend ein landwirtschaftliches Grundstück zugewiesen werden soll, ist die Selbstbewirtschaftung gerade keine Voraussetzung und die Berufungsbeklagten können sich nicht auf die genannte Reihenfolge berufen.

Die Berufungsbeklagten behaupten, dass das Grundstück Nr. 0001 zum landwirtschaftlichen Gewerbe des Berufungsbeklagten 8 gehöre und der Berufungskläger deshalb keinen Zuweisungsanspruch geltend machen könne. Dazu ist anzumerken, dass zwar Art. 7 Abs. 4bis BGG festhält, dass bei der Beurteilung, ob Eigentum an einem

landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne der Art. 21 BGBB vorliege, auch die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen seien. Diese Bestimmung bezieht sich nach dem Wortlaut indes auf die Frage, ob Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe besteht und damit auf die subjektiven Voraussetzungen des Erben. Wenn diese Bestimmung jedoch auch dazu führen würde, dass das in Frage stehende landwirtschaftliche Grundstück der Zuweisung nach Art. 21 BGBB entzogen wird, ist dies nicht im Sinne des Gesetzes. Wäre dies der Fall würde die Verpachtung des landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Erben bereits der Zuweisung an diesem und damit letztlich einer letztwilligen Verfügung gleichkommen. Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz zutreffend festgestellt, dass das Grundstück Nr. 0001 im Sinne von Art. 21 Abs. 1 BGBB nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, womit die objektiven und subjektiven Voraussetzungen für einen Zuweisungsanspruch nach Art. 21 BGBB sowohl beim Berufungskläger als auch beim Berufungsbeklagten 8 erfüllt sind. Die Parteien verlangen zuerst die Zuweisung des ganzen Grundstücks. Eine Aufteilung des Grundstücks ist damit erst im Rahmen des Eventualbegehrens zu prüfen (vgl. E. 3 hiernach). Die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 hat somit nach den Vorgaben von Art. 20 Abs. 2 BGBB, den persönlichen Verhältnissen, zu erfolgen.

2.3 Persönliche Verhältnisse

Nachfolgend ist zuerst auf die verschiedenen Aspekte der persönlichen Verhältnisse einzeln einzugehen, bevor diese im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu würdigen sind.

2.3.1 Ausbildung und Erfahrung

2.3.1.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger betonte, dass er seit 30 Jahren selbständiger Landwirt mit Meisterprüfung sei und über eine Zusatzausbildung als Agrotreuhänder verfüge (act. B4/1, Rz. 11b). Seine Ehefrau habe die Ausbildung zur Bäuerin an der Bäuerinnenschule absolviert (Bäuerin mit Fachausweis und diplomierte Bäuerin). Zudem habe sie eine Weiterbildung als Ausbildnerin FH abgeschlossen. Beide seien direktzahlungsberechtigt. Die Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 habe dagegen lediglich eine einjährige Haushaltslehre absolviert (act. B4/33, Rz. 29).

Die Berufungsbeklagten bestritten, dass die Ausbildungen des Berufungsklägers und seiner Ehefrau besser seien. Auch der Berufungsbeklagte 8 verfüge über eine Ausbildung als Landwirt und habe die Betriebsleiterschule absolviert. Zudem würden der Berufungskläger und seine Ehefrau überwiegend bzw. vollumfänglich einer ausserbetrieblichen Tätigkeit nachgehen, womit die Ausbildung nicht mehr von Bedeutung sei. Zudem könne nicht per se davon ausgegangen werden, dass derjenige, welcher eine Weiterbildung

gemacht habe, besser qualifiziert sei, als derjenige, welcher sich "on the job" weiterentwickle. Auch der Berufungsbeklagte 8 sei direktzahlungsberechtigt (act. B3/43, Rz. 38).

2.3.1.2 Vorinstanzliches Urteil

Gemäss vorinstanzlichem Urteil besitzen der Berufungskläger und der Berufungsbeklagte 8 ähnliche berufliche Qualifikationen (E. 2.3.3.13 des vorinstanzlichen Urteils). Der Berufungskläger sei Meisterlandwirt und habe eine Weiterbildung als Agrotreuhänder absolviert. Seine Ehefrau verfüge über eine höhere Fachprüfung als Bäuerin. Der Berufungsbeklagte 8 habe eine landwirtschaftliche Ausbildung als Landwirt EFZ und eine Betriebsleiterschule absolviert. Seine Ehefrau habe hauswirtschaftliche Angestellte gelernt und ein Vorpraktikum sowie eine Lehre zur Miterzieherin gemacht (E. 2.3.3.6 f. des vorinstanzlichen Urteils). Aus der Tatsache, dass der Berufungskläger und seine Ehefrau direktzahlungsberechtigt seien, könne dieser nichts für sich ableiten, da auch der Berufungsbeklagte 8 direktzahlungsberechtigt sei (E. 2.3.3.9 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.1.3 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger lässt vorbringen, dass die Vorinstanz korrekt festgestellt habe, dass er Meisterlandwirt sei und eine Weiterbildung als Agrotreuhänder absolviert habe und über 30 Jahre praktische Erfahrung als Landwirt verfüge (act. B1, Rz. 26).

In Bezug auf die Ausbildung seiner Ehefrau präzisiert der Berufungskläger, dass die Vorinstanz nicht darauf eingegangen sei, dass es sich bei der höheren Fachprüfung als Bäuerin (vom Bundesamt für Berufsbildung und Technologie, BBT) um eine gleichwertige Ausbildung wie die des Meisterlandwirts handle. Der Prüfungsinhalt weiche nur in wenigen Teilen von der Meisterprüfung als Landwirt ab. Mit der abgeschlossenen Weiterbildung als Ausbilderin FH erfülle sie zudem die Voraussetzungen für die Ausbildung von Lehrlingen sowie für das Angebot "Schule auf dem Bauernhof". Die Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 verfüge über keine berufliche Qualifikation, mit welcher sie den Betrieb führen könnte (act. B1, Rz. 31). Der Berufungskläger rügt, dass die Vorinstanz verkannt habe, dass seine Ehefrau über eine sehr gute und breite Ausbildung verfüge (act. B1, Rz. 32).

Die Vorinstanz sei in Zusammenhang mit der Ausbildung des Berufungsbeklagten und seiner Ehefrau in nicht nachvollziehbarer Weise zum Schluss gekommen, dass diese über ähnliche berufliche Qualifikationen verfügen würden. Es sei offensichtlich, dass die Ausbildung des Berufungsklägers und seiner Ehefrau besser seien. Der Berufungsbeklagte 8 habe zwar Belege eingereicht, wonach er den Betriebsleiterkurs und den Kurs für Betriebsbildner in Lehrbetrieben besucht habe, nicht aber, dass er einen Prüfungsabschluss gemacht habe. Zur Ausbildung seiner Ehefrau habe der Beklagte 8 keine Belege ins Recht

gelegt (act. B1, Rz. 34). Gemäss dem Berufungskläger trifft es zudem nicht zu, dass der Berufungsbeklagte 8 den elterlichen Betrieb seit 2003 erfolgreich führen würde. Der Erblasser habe vielmehr dem Berufungskläger sowie dem Berufungsbeklagten 8 einzelne Grundstücke übertragen (act. B1, Rz. 35).

2.3.1.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten legen dar, dass der Berufungskläger in der Berufung erstmals Ausführungen zur Qualität bzw. zum Inhalt der Ausbildung seiner Ehefrau machte. Diese seien nicht zu hören. Im Übrigen habe die Vorinstanz festgehalten, dass die Ehefrau über die höhere Fachprüfung als Bäuerin verfüge und sei damit gewürdigt worden (act. B8, Rz. 70). In Bezug auf die Ausbildung des Berufungsklägers und des Berufungsbeklagten 8 habe die Vorinstanz den Sachverhalt korrekt festgestellt. Zudem halten die Berufungsbeklagten fest, dass es nicht Sinn und Zweck des BGGB sei, jemanden – selbst wenn er über eine qualifiziertere Ausbildung verfügen würde – ein Grundstück zuzuweisen, wenn er selbst überwiegend ausserbetrieblich tätig sei (act. B8, Rz. 73). Sodann verfüge der Berufungsbeklagte 8 über viel mehr praktische Berufserfahrung (act. B8, Rz. 74).

2.3.1.5 Beurteilung

Der Berufungskläger führt zu Recht aus, dass er und seine Ehefrau in Bezug auf die Landwirtschaft über eine bessere Ausbildung als der Berufungsbeklagte 8 und seine Ehefrau verfügen. So ist insbesondere der Titel des Meisterlandwirts höher zu gewichten. Auch der Umstand, dass die Ehefrau des Berufungsklägers im Gegensatz zur Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 über eine Ausbildung in der Landwirtschaft verfügt, ist bei der Beurteilung zu berücksichtigen. Dass der Berufungsbeklagte 8 jedoch nur die Ausbildung besucht und nicht abgeschlossen haben soll, ist unwahrscheinlich. Entgegen der Beurteilung der Vorinstanz, welche von einer ähnlichen Ausbildung spricht, ist festzustellen, dass der Berufungskläger und seine Ehefrau über eine bessere Ausbildung verfügen. Indessen ist es nicht so, dass zwischen den Ausbildungen der beiden Bewerber und deren Ehefrauen ein außergewöhnlicher Unterschied bestehen würde. Schon allein die Tatsache, dass der Berufungsbeklagte 8 seit rund 20 Jahren den landwirtschaftlichen Betrieb führt, stellt ein Qualifikationsmerkmal dar.

2.3.2 Ausserbetriebliche Tätigkeiten bzw. Angewiesenheit auf das Einkommen aus dem Betrieb

2.3.2.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger führte aus, dass er sowohl über ein eigenes landwirtschaftliches Gewerbe verfüge als auch nachweislich Selbstbewirtschafter sei (act. B4/23, S. 2). Der Betrieb mit einer landwirtschaftlichen Fläche von 30.1 ha werde von ihm und seiner Ehefrau bewirtschaftet (act. B4/33, Rz. 23). Das Argument, der Berufungsbeklagte 8 sei zur

Existenzsicherung auf die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 angewiesen, sei nicht relevant (act. B4/33, Rz. 26). Dass er – der Berufungskläger und seine Ehefrau einer auswärtigen Tätigkeit nachgehen würden, schliesse die Selbstbewirtschaftung nicht aus. Er sei noch mindestens in einem 50-60%-Pensum auf dem landwirtschaftlichen Betrieb tätig. Seine Ehefrau sei mindestens mit einem Pensum von 40% auf dem Betrieb tätig. Damit werde auch die Feststellung von 1.67 SAK erklärt. Hingegen beziehe die Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 eine IV-Rente; damit müsse der Berufungsbeklagte 8 seine Existenz nicht vollumfänglich durch den Betrieb sichern (act. B4/33, Rz. 27 f. und 29).

Gemäss den Berufungsbeklagten sei der Berufungskläger nicht als Selbstbewirtschafter tätig; die Bodenrechtskommission habe denn auch keinen entsprechenden Beschluss gefällt. Denn er und seine Ehefrau würden überwiegend einer auswärtigen, nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehen. Die Existenz sei bereits dadurch gesichert (act. B4/15, Rz. 26; act. B4/43, Rz. 46). Der Berufungsbeklagte 8 jedoch sei darauf angewiesen, dass sein Betrieb nicht verkleinert werde (act. B4/15, Rz. 40). Die IV-Rente der Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 betrage CHF 783.00, womit dies nicht ausreichend sei, um den Lebensunterhalt einer vierköpfigen Familie zu finanzieren. Es könne nicht Sinn und Zweck des BGGB sein, das Grundstück, welches seit Jahren vom Berufungsbeklagten 8 gepachtet und bewirtschaftet werde, dem Berufungskläger zuzuweisen, der zu 80% ausserbetrieblich angestellt sei und über den grösseren Betrieb verfüge (act. B3/43, Rz. 37). Im Weiteren bestritten die Berufungsbeklagten, dass das Einkommen des Berufungsklägers und seiner Ehefrau die finanzielle Lage des landwirtschaftlichen Gewerbes verbessern würde. Vielmehr sei es umgekehrt; allfällige Einnahmen aus dem Betrieb würden das aus den Anstellungen generierte Einkommen ergänzen (act. B4/43, Rz. 46). Der Berufungsbeklagte 8 selbst sei Selbstbewirtschafter, wie dies von der Bodenrechtskommission festgestellt worden sei (act. B4/43, Rz. 55).

2.3.2.2 Vorinstanzliches Urteil

Gemäss Vorinstanz ist der Berufungskläger in einem Pensum von 70% beim Kanton Appenzell Ausserrhoden tätig. Seine Ehefrau arbeite in einer ausserbetrieblichen Tätigkeit mit einem Pensum von 80%. Damit würden sie über ein betriebsfremdes Haupteinkommen verfügen und nicht vom landwirtschaftlichen Gewerbe abhängen. Der Berufungsbeklagte 8 bewirtschaftete sein landwirtschaftliches Gewerbe, während seine Ehefrau eine IV-Rente in der Höhe von CHF 783.00 pro Monat beziehe. Damit habe der Berufungsbeklagte neben dem Betrieb keine anderen beruflichen Möglichkeiten. Er sei zur Existenzsicherung seiner Familie auf das landwirtschaftliche Grundstück mehr angewiesen (E. 2.3.3.6 ff. des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.2.3 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger bestreitet, dass er und seine Ehefrau ihren Lebensunterhalt vollumfänglich durch die ausserbetrieblichen Tätigkeiten finanzieren würden. Sie seien auf das Einkommen aus dem Betrieb angewiesen, weshalb auch immer wieder Investitionen nötig seien (act. B1, Rz. 26). Die Vorinstanz sei zu Unrecht zum Schluss gekommen, dass die Existenz des Berufungsklägers und seiner Ehefrau aufgrund der ausserbetrieblichen Tätigkeiten nicht vom landwirtschaftlichen Gewerbe abhängen würde. Sie dürfe nicht grundsätzlich davon ausgehen, dass er als Eigentümer und Selbstbewirtschafter keine Verpflichtungen gegenüber Dritten eingegangen sei (act. B1, Rz. 27). Dass es sich bei seinem Betrieb um eine Generationengemeinschaft handle, zeige im Hinblick auf die Existenzsicherung des Betriebs auch auf, dass er die gepachtete Parzelle Nr. 0007 im Miteigentum mit seiner Ehefrau erworben habe (act. B1, Rz. 29).

In Bezug auf die IV-Rente der Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 führt der Berufungskläger aus, dass die Vorinstanz diesem Umstand zu Unrecht zu wenig Gewicht beigemessen habe. Aufgrund ihres Handicaps könne die Ehefrau auf dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht in relevanter Weise mitarbeiten. Dies hätte bei der langfristigen Existenz des Gewerbes des Berufungsbeklagten 8 berücksichtigt werden müssen. Die Vorinstanz hätte feststellen müssen, ob die Ehefrau überhaupt physisch und psychisch in der Lage ist, im Betrieb mitzuarbeiten und gegebenenfalls die Betriebsleitung zu übernehmen. Die Vorinstanz habe zu Unrecht keinen Amtsbericht der IV-Stelle eingeholt (act. B1, Rz. 38).

2.3.2.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten halten fest, dass der Berufungskläger selbst entschieden habe, einer ausserbetrieblichen Tätigkeit im Rahmen von 70% nachzugehen und er sich diese Umstände nun anrechnen lassen müsse (act. B8, Rz. 11 f.). Die Existenz des Berufungsklägers und seiner Ehefrau würden deshalb nicht vom landwirtschaftlichen Gewerbe abhängen. So lege der Berufungskläger denn auch nicht dar, weshalb die nichtlandwirtschaftlichen Erträge den Lebensunterhalt nicht decken sollten. Die Vorinstanz sei zu Recht nicht auf das verspätete Novum des Berufungsklägers eingegangen, dass die ausserbetrieblichen Erträge für die (angeblichen) Investitionen nicht ausreichen würden. Weiter bestreiten die Berufungsbeklagten, dass der Berufungskläger finanzielle Verpflichtungen gegenüber Dritten eingegangen sei. Dabei handle es sich im Übrigen um eine neue Behauptung, die nicht zu hören sei (act. B8, Rz. 62 f.). Die Feststellungsverfügung vom 19. März 2019 weise die Selbstbewirtschaftung des Berufungsklägers nicht nach (act. B8, Rz. 69).

2.3.2.5 Beurteilung

Gemäss Auszug aus der Homepage des [...] (Betrieb des Berufungsklägers) unter der Sparte "Über uns" wird der Betrieb von Sohn H. und Vater A. bewirtschaftet. Seit Frühling 2017 führe H. den Betrieb, während A. einer auswärtigen Tätigkeit (80% Pensum bzw. gemäss Auszug vom 3. September 2019: 70% Pensum) nachgehe. Auch die Ehefrau und Mutter gehe einer ausserhäuslichen Tätigkeit nach und sei für den Haushalt, den Garten und den Blumenschmuck am Haus verantwortlich (act. B4/16.11 und act. B4/44.23). Aufgrund der Tätigkeiten in einem hohen Pensum hat die Vorinstanz zu Recht festgestellt, dass der Berufungskläger damit über ein betriebsfremdes Haupteinkommen verfügt. Details zum Einkommen, welche das Gegenteil belegen würden, hat der Berufungskläger nicht eingereicht. Zudem ist ersichtlich, dass der Berufungskläger in seinen Betrieb investiert. Dies ändert jedoch nichts daran, dass das ausserbetriebliche Einkommen grundsätzlich für die Existenzsicherung (nicht für Zusatzinvestitionen in den Betrieb) ausreicht. Die Bodenrechtskommission hat mit Beschluss vom 19. März 2019 im Rahmen der Sachverhaltsfeststellung erwähnt, dass die landwirtschaftliche Fläche (30.01 ha) vom Berufungskläger und seiner Frau bewirtschaftet werde. Die Bodenrechtskommission hat aber nicht beschlossen, dass der Berufungskläger die Voraussetzungen als Selbstbewirtschafter erfüllt (act. B4/34.9). Eine entsprechende Feststellung würde aber aus Sicht des Gerichts nichts am Umstand ändern, dass der Berufungskläger und seine Ehefrau allein aufgrund der ausserbetrieblichen Anstellung klar weniger auf dem Betrieb tätig sind als der Berufungsbeklagte 8.

Es steht fest, dass der Berufungsbeklagte 8 die Bedingungen als Selbstbewirtschafter erfüllt (vgl. Beschluss der Bodenrechtskommission vom 19. August 2019; act. B4/44.18, S. 8). Die IV-Rente der Ehefrau des Berufungsbeklagten 8 beträgt gemäss IV-Stelle, Sozialversicherungen Appenzell Ausserrhoden, per Oktober 2019 monatlich CHF 783.00 (act. B4/44.24). Damit ist auf Seiten des Berufungsbeklagten 8 zu berücksichtigen, dass er als Selbstbewirtschafter für den Betrieb verantwortlich ist, während seine Ehefrau eine Invalidität ausweist, die jedoch lediglich zu einer Viertelsrente führt. Es ist davon auszugehen, dass die Ehefrau bei der Arbeit auf dem Betrieb etwas eingeschränkt ist. Indessen ist klar, dass der Berufungsbeklagte 8 die Arbeit auf seinem Betrieb meistern kann. Nur für den Fall, dass der Berufungsbeklagte 8 etwa aus gesundheitlichen Gründen bei der Arbeit ausfallen würde, ist die Invalidität seiner Ehefrau als Nachteil zu werten. Ein Amtsbericht zur Invalidität der Ehefrau erübrigt sich. Die Vorinstanz hat damit auch in Bezug auf den Berufungsbeklagten 8 zutreffend festgestellt, dass er zur Existenzsicherung seiner Familie auf das landwirtschaftliche Grundstück mehr angewiesen ist als der Berufungskläger.

2.3.3 Nachfolgeplanung

2.3.3.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger erläuterte, dass der Generationenwechsel bereits im Gang sei. Sein Sohn H. befinde sich in der Mitte der Ausbildungszeit und habe seine Fachkompetenz in der Tierhaltung bereits bewiesen (act. B4/23, S. 3; act. B4/33, Rz. 29). Am 8. November 2019 teilte der Berufungskläger mit, dass der Sohn seine Lehre als Landwirt erfolgreich abgeschlossen habe und ab 1. Januar 2020 eine Generationengemeinschaft aufgenommen werde (act. B4/51, Rz. 27).

Die Berufungsbeklagten wiesen darauf hin, dass die Nachfolge des Betriebs des Berufungsbeklagten 8 noch offen sei (act. B4/98, S. 7).

2.3.3.2 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz stellte fest, dass der Berufungskläger mit seinem Sohn H. über eine geeignete Nachfolge verfüge. Gemäss Vorinstanz ist zu vermuten, dass der Berufungskläger den Zuweisungsanspruch für seinen Sohn geltend mache, da er sich bereits in einer Übergangsphase befinde und seinen Betrieb vergrössert habe. Andererseits sei ein landwirtschaftlicher Betrieb in ständiger Entwicklung und dem Kläger würden noch 8 Jahre bis zu seiner Pensionierung bleiben (E. 2.3.3.6 des vorinstanzlichen Urteils). Die Nachfolge des Berufungsbeklagten sei noch offen. Da der Berufungsbeklagte 8 aber erst 46 Jahre alt sei, sei diese Frage noch nicht von Bedeutung (E. 2.3.3.7 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.3.3 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger legt dar, dass er bis zum Eintritt ins AHV-Alter noch rund 8 Jahre zu arbeiten habe. Die Vorinstanz habe anerkannt, dass er mit seinem Sohn H., der die Ausbildung als Landwirt im Sommer 2020 mit dem Titel "Landwirt EFZ" abgeschlossen habe, über eine geeignete Nachfolge verfüge. Auch wenn der Sohn H. den Betrieb später übernehmen werde, so sei es immer noch der Betrieb des Berufungsklägers (act. B1, Rz. 26). Für den Zuweisungsanspruch sei entscheidend, dass der landwirtschaftliche Betrieb auch nach seiner Pensionierung in Familienhand bleibe und die Hofnachfolge gesichert sei (act. B1, Rz. 30). Die Rechtsprechung habe für die Beurteilung der Zuweisung neben der Eignung noch weitere Kriterien erarbeitet. Dabei seien jene Kriterien am höchsten zu gewichten, die der Erfüllung des Normzwecks am besten gewährleisten. Die Nachfolgeregelung sei ein zentrales Anliegen (act. B1, Rz. 44).

Am 2. März 2023 führt der Berufungskläger sodann aus, dass mit der Generationengemeinschaft mit seinem Sohn belegt werde, dass er einen ausgewiesenen Landwirt als Nachfolger habe (act. B26, Rz. 27).

2.3.3.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten bringen vor, dass der Berufungsbeklagte 8 voll im Betrieb tätig sei und ebenfalls über Nachkommen verfüge, die jedoch noch zu klein seien. Die noch offene Nachfolge sei – wie von der Vorinstanz richtig festgestellt – damit für den Berufungsbeklagten 8 nicht von Bedeutung (act. B8, Rz. 13).

Weiter bestreiten die Berufungsbeklagten, dass es sich beim Betrieb des Berufungsklägers um eine Generationengemeinschaft handle (act. B8, Rz. 65) bzw. sie weisen darauf hin, dass die Ausführungen des Berufungsklägers widersprüchlich seien. Einerseits werde auf der Homepage des Betriebs festgehalten, dass der Betrieb seit 2017 von Sohn H. geführt werde. Andererseits mache der Berufungskläger geltend, dass die Betriebsnachfolge im Gange bzw. gesichert sei (act. B8, Rz. 68). Die Vorinstanz habe richtigerweise ergänzend festgestellt, dass der Berufungskläger nicht für sich selbst, sondern für seinen Sohn plane (act. B8, Rz. 68).

2.3.3.5 Beurteilung

Entgegen der Behauptung der Berufungsbeklagten hat der Berufungskläger bereits frühzeitig davon gesprochen, dass ein Generationenwechsel im Gange sei (act. B4/23). Indem der Berufungskläger am 8. November 2019 darlegte, dass ab 1. Januar 2020 eine Generationengemeinschaft aufgenommen werde, erfüllt er die Voraussetzungen des Novenrechts. Mit anderen Worten hat der Berufungskläger den Einstieg des Sohnes in den Betrieb frühzeitig in den Prozess eingeführt; die weitere Konkretisierung des Generationenwechsels hat der Berufungskläger rechtzeitig vorgebracht, sodass der Umstand, dass sowohl der Sohn, als auch der Berufungskläger im Betrieb tätig sind, zu hören ist. Auch die Berufungsbeklagten machen geltend, der Berufungskläger habe aufgrund seiner ausserbetrieblichen Tätigkeit keine Kapazitäten für den Betrieb und der Wechsel habe bereits stattgefunden. Somit kann festgestellt werden, dass die Nachfolge des landwirtschaftlichen Gewerbes des Berufungsklägers gesichert ist und er mit seinem Sohn über einen geeigneten Nachfolger verfügt, der bereits im Betrieb involviert ist. Zudem kann gesagt werden, dass sowohl der Sohn als auch der Berufungskläger selbst im Betrieb tätig sind. Dies ist dem Berufungskläger im Rahmen der Beurteilung der Zuweisung positiv anzurechnen, wobei das Kriterium der Nachfolge rechtsprechungsgemäss hoch zu gewichten ist.

Der Berufungsbeklagte hat Nachkommen, doch wird nicht geltend gemacht, dass eine Nachfolgeregelung bereits angedacht ist. Dagegen wird auch nicht vorgebracht, dass eine Übernahme des Betriebs durch einen Nachkommen aufgrund neuer Umstände nicht in

Frage kommt. Damit ist die noch fehlende Nachfolgeplanung dem Berufungsbeklagten 8 nicht nachteilig, sondern neutral anzurechnen.

Die Vorinstanz hielt fest, dass zu vermuten sei, dass der Berufungskläger den Zuweisungsanspruch nicht für sich, sondern für seinen Sohn geltend mache. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass es einleuchtend ist, wenn der Berufungskläger für die Zukunft – und damit für seinen Sohn – plant. Diese Planung kann sich aus Sicht des Gerichts nicht negativ für den Berufungskläger auswirken. Auch ist kein rechtsmissbräuchliches Verhalten darin ersichtlich, zumal der Berufungskläger sogar noch im Betrieb tätig ist.

2.3.4 Grösse bzw. Struktur des landwirtschaftlichen Gewerbes

2.3.4.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger legte dar, dass das landwirtschaftliche Gewerbe wieder so zusammengeführt werde, wie es im Jahr 1994 bestanden habe, wenn die Grundstücke Nr. 0001 und 0002 ihm zugewiesen würden. Dies entspreche dem Zweck von Art. 21 BGG, weil damit die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden könne (act. B4/1, Rz. 11c). Der Berufungsbeklagte 8 bewirtschaftete nur einen Teil der Parzelle Nr. 0001; der andere Teil (westlich der [...]) werde von ihm bewirtschaftet (act. B4/23, S. 3; act. B4/33, Rz. 42).

Die Berufungsbeklagten brachten vor, dass der Berufungsbeklagte 8 am 17. April 2003 die Grundstücke Nr. 0008, 0009, 0010, 0011, Grundbuch C., vom Erblasser gekauft habe. Der Erblasser habe ebenfalls im Jahr 2003 die Grundstücke Nr. 0012 und Nr. 0013, Grundbuch G., dem Berufungskläger entgeltlich übertragen (act. B15, Rz. 19 f.). Der Berufungsbeklagte 8 bewirtschaftete bereits heute das Grundstück Nr. 0001. Er sei seit 2003 Pächter dieses Grundstücks. Er habe auch entsprechende Direktzahlungen dafür erhalten. Er sei darauf angewiesen, die Fläche weiterhin zu bewirtschaften (act. B4/15, Rz. 24). Der Erblasser habe zudem ursprünglich die Grundstücke Nr. 0004, 0008, 0003, 0010 und 0011, Grundbuch C., bewirtschaftet. Entgegen der Ansicht des Berufungsklägers könne das landwirtschaftliche Gewerbe somit nicht mehr so zusammengeführt werden, wie es im Jahr 1994 bestanden habe. Zur Frage der Strukturverbesserung führten die Berufungsbeklagten aus, dass es nicht sein könne, dass die Struktur des landwirtschaftlichen Gewerbes des Berufungsklägers verbessert werde, im Gegenzug aber dem Berufungsbeklagten 8 das Grundstück Nr. 0001, welches schon seit Jahren zu seinem Gewerbe gehöre, entzogen werde (act. B4/15, Rz. 30). Dies gelte umso mehr, als der Berufungskläger mit 1.67 SAK im Vergleich zum Berufungsbeklagten 8 mit 1.615 SAK bereits ohne Zuweisung über einen grösseren Betrieb verfüge (act. B4/43, Rz. 34). Der Berufungsbeklagte 8 habe sich gegen die eigenmächtige Inanspruchnahme der Wiese westlich der [...] nicht gewehrt, weil er im Rahmen möglicher einvernehmlicher Lösungen einen Landabtausch offeriert habe (act.

B3/34, Rz. 36). Die Feststellungsverfügung der Bodenrechtskommission vom 19. August 2019 weise ausserdem aus, dass das Grundeigentum zusammen mit den zugepachteten Grundstücken eine wirtschaftliche, funktionale und räumliche Einheit bilden würden (act. B4/43, Rz. 54).

2.3.4.2 Vorinstanzliches Urteil

Wie erwähnt liess die Vorinstanz die Noven betreffend Vergrösserung des Betriebs des Berufungsklägers nicht zu. So hielt sie einzig fest, dass das Gewerbe des Berufungsklägers mit 1.67 SAK grösser als jenes des Berufungsbeklagten 8 mit 0.89 SAK sei (E. 2.3.3.13 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.4.3 Vorbringen des Berufungsklägers vor dem Obergericht

Der Berufungskläger bestreitet, dass er den Betrieb erst acht Jahre vor seiner Pensionierung habe vergrössern wollen (act. B1, Rz. 26). Der Erwerb der Parzelle Nr. 0007 stelle eine Strukturverbesserung des landwirtschaftlichen Gewerbes dar, was zu berücksichtigen sei (act. B1, Rz. 29).

Weiter moniert der Berufungskläger, die Vorinstanz habe zur Grösse der landwirtschaftlichen Gewerbe lediglich festgestellt, dass das Gewerbe des Berufungsklägers mit 1.67 SAK grösser sei als jenes des Berufungsbeklagten 8 mit 0.89 SAK und der Berufungsbeklagte 8 zu Existenzsicherung mehr auf das Grundstück Nr. 0001 angewiesen sei. Dies werde vorliegend bestritten. Die Vorinstanz hätte beim Vergleich der beiden landwirtschaftlichen Gewerbe deren tatsächliche Grösse berücksichtigen müssen. Der Betrieb des Berufungsbeklagten 8 verfüge über mindestens 1.615 SAK, da gemäss Art. 7 Abs. 4 Bst. c BGG die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen seien (act. B1, Rz. 61). Gemäss Verfügung vom 19. August 2019 betrage der Anteil des Grundstücks Nr. 0001 am Betrieb des Berufungsbeklagten 8 denn auch nur 0.037 SAK. So würde die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungskläger für den Familienbetrieb des Berufungsbeklagten 8 keine Schwächung bedeuten oder in seiner Existenz bedrohen (act. B1, Rz. 62).

Der Berufungsbeklagte 8 bewirtschaftete zudem seit 2020 zusätzliches Pachtland von ca. 2 ha. Damit habe der Berufungsbeklagte 8 ebenfalls seinen Betrieb vergrössert. Es werde beantragt, einen Amtsbericht beim Landwirtschaftsamt betreffend Direktzahlungen einzuholen (act. B1, Rz. 64).

Der Berufungskläger kritisiert, die Vorinstanz habe die Verhältnisse betreffend das Grundstück Nr. 0001 nicht richtig dargestellt. Nicht nur der Berufungsbeklagte 8, sondern auch er, der Berufungskläger bewirtschaftete einen Teil der Fläche des Grundstücks

Nr. 0001. So sei auch bereits geltend gemacht worden, dass der Berufungsbeklagte widerrechtlich Direktzahlungen erhalten habe; er habe noch nie einen Pachtzins für den von ihm bewirtschafteten Teil der Parzelle Nr. 0001 bezahlt. Die Auffassung der Vorinstanz, der Berufungsbeklagte 8 bewirtschaftete ohnehin bereits einen grossen Teil des elterlichen Betriebs, könne nicht gefolgt werden. Dies sei für den Zuweisungsanspruch nicht relevant und der Berufungsbeklagte 8 könne daraus keinen besseren Zuweisungsanspruch ableiten (act. B1, Rz. 21 und 36).

Das Grundstück Nr. 0001 gehört nach Ansicht des Berufungsklägers nicht zum Betrieb des Berufungsbeklagten 8. Die von diesem eingereichten Flächenverzeichnisse/Flächenhebungen würden nicht der Realität entsprechen. Gleiches gelte für den Beleg der Direktzahlungen. Darauf wiederum beruhe die Feststellung der Bodenrechtskommission. Die Vorinstanz habe die Beweisanträge des Berufungsklägers zu Unrecht abgelehnt (act. B1, Rz 63).

Am 22. Dezember 2022 reichte der Berufungskläger zudem ein Betriebsdatenblatt für den Betrieb von ihm und seinem Sohn für das Jahr 2022 vom 29. November 2022 ein. Das Betriebsdatenblatt bestätige, dass es sich beim Betrieb des Klägers und seines Sohnes um eine Betriebsgemeinschaft handle, was zuvor von den Berufungsbeklagten bestritten worden sei. Ausserdem gehe hervor, dass die SAK auf 2.357 gestiegen sei. Zusammen mit dem betriebseigenen Wald mit 9.3 ha erhöhe sich die SAK um 0.121 auf total 2.48 gemäss BGBB (act. B21).

2.3.4.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten vor dem Obergericht

Die Berufungsbeklagten machen geltend, dass die Vorinstanz die Vorbringen zur Betriebsvergrösserung des Berufungsklägers zu Recht aus dem Recht gewiesen habe. Auch soweit der Berufungskläger behauptete, es seien zur Betriebssicherung immer wieder Investitionen nötig, habe die Vorinstanz diese Behauptungen richtigerweise aus dem Recht gewiesen (act. B8, Rz. 63). Der Berufungskläger lege denn auch nicht dar, inwiefern er die Struktur seines Gewerbes laufend verbessert habe bzw. inwiefern der Erwerb des Miteigentumsanteils der Parzelle Nr. 0007 zu einer Strukturverbesserung des landwirtschaftlichen Gewerbes führe (act. B8, Rz. 67 f.).

Auch die beantragte Einholung eines Amtsberichts sei neu. Es werde auch hier nicht dargelegt, inwiefern die Voraussetzungen von Art. 317 ZPO erfüllt seien (act. B8, Rz. 4).

Gemäss den Berufungsbeklagten habe der Berufungsbeklagte 8 das Gewerbe des Erblassers mit Kaufvertrag vom 17. April 2003 erworben. Die heute im Eigentum des Berufungsbeklagten 8 stehenden Grundstücke GB C. Nr. 0008, Nr. 0003, Nr. 0010 und

Nr. 0011 hätten ursprünglich zusammen mit dem Grundstück Nr. 0001 zum Gewerbe des Erblassers gehört (act. B8, Rz. 8).

Weiter würden die Flächenverzeichnisse 2003 bis 2018 belegen, dass der Berufungsbeklagte 8 das Grundstück Nr. 0001 seit 2003 bewirtschaftete. Dies sei entgegen der Ansicht des Berufungsklägers relevant. Der Berufungskläger habe die Fläche westlich der [...] eigenmächtig für sich in Anspruch genommen (act. B8, Rz. 76).

2.3.4.5 Beurteilung

Gemäss Flächenverzeichnis und Flächenerhebungen 2003 bis 2018 bewirtschaftet der Berufungsbeklagte 8 das Grundstück Nr. 0001 seit dem Jahr 2003 (act. B4/16.12). Auch die Bodenrechtskommission hält dies mit Beschluss vom 19. August 2019 fest (act. B4/44.18). Inwiefern der Berufungsbeklagte 8 für diese Parzelle dem Erblasser einen Pachtzins bezahlt hat, ist für die Beurteilung der strittigen Frage nicht relevant; denn das Pachtverhältnis an sich ist unstrittig. Beweiserhebungen dazu erübrigen sich. Im Rahmen der Direktzahlungen ist das Grundstück bei der Abrechnung des Berufungsbeklagten 8 explizit unter dem Titel "Landschaftsqualitätsbeitrag" erwähnt (act. B4/16.13). Damit ist festzustellen, dass der Berufungsbeklagte 8 langjähriger Bewirtschafter des Grundstücks Nr. 0001 ist. Zweifel an der urchtigen Feststellung durch das Amt für Landwirtschaft bestehen nicht. Ebenfalls festzustellen ist, dass der Berufungskläger seit einigen Jahren die Fläche westlich der [...] (eigenmächtig) bewirtschaftet. Die Berufungsbeklagten halten diesbezüglich fest, dass sie sich mit Blick auf eine mögliche Einigung nicht dagegen gewehrt hätten. Der Berufungskläger macht hingegen nicht geltend, er habe einen Pachtvertrag mit dem Erblasser oder der Erbgemeinschaft, welche ihn berechtigen, den Teil westlich der [...] zu bewirtschaften. Für die Beurteilung ist diese Nutzung damit nicht relevant. Wesentlich ist, dass der Berufungsbeklagte 8 seit rund 20 Jahren das Grundstück Nr. 0001 in einem Pachtverhältnis bewirtschaftet. Dies ist bei der Gesamtwürdigung zu berücksichtigen.

Gemäss Beschluss der Bodenrechtskommission vom 19. August 2019 benötigt der Berufungsbeklagte 8 für sämtliche eigene und gepachtete Grundstücke 1.615 SAK; ohne das Grundstück Nr. 0001 werden 1.578 SAK benötigt (act. B4/44.18, S. 7). Die Vorinstanz hat damit zu Unrecht festgestellt, dass der Berufungsbeklagte nur 0.89 SAK für sein Gewerbe benötigt. Die zugepachteten Grundstücke sind vorliegend im Rahmen der persönlichen Verhältnisse ebenfalls massgebend. Ohne das umstrittene Grundstück benötigt der Berufungsbeklagte 1.578 SAK. Der Berufungskläger behauptet ausserdem neu, dass der Berufungsbeklagte 8 seit 2020 zusätzlich 2 ha Land pachte. Wie die Berufungsbeklagten zutreffend vorbringen, macht der Berufungskläger keine Ausführungen dazu, weshalb diese neue Behauptung mit Blick auf das Novenrecht zulässig ist (vgl. act.

B8, Rz. 121). Auf diese Behauptung ist damit nicht weiter einzugehen und der Beweisantrag auf Einholen eines Amtsberichts ist abzuweisen.

In der Zwischenzeit hat der Berufungskläger seinen Betrieb vergrössert. Die vor dem Kantonsgericht geltend gemachte Vergrösserung des landwirtschaftlichen Gewerbes ist im Gegensatz zur Vorinstanz vorliegend zu berücksichtigen (vgl. E. 1.4.5 hiavor). Gemäss Bestätigung der Bodenrechtskommission wies das Gewerbe des Berufungsklägers per 25. September 2019 1.927 SAK auf (vgl. act. B4/52.29). Wie bereits erwähnt, findet auch das Betriebsdatenblatt 2022 des Berufungsklägers Eingang ins Verfahren. Das Gewerbe des Berufungsklägers weist mindestens 2.357 SAK auf. Indessen erwähnt der Berufungskläger vor Obergericht erstmals den betriebseigenen Wald. Die entsprechenden SAK seien hinzuzuzählen. Weitere Ausführungen dazu macht der Berufungskläger nicht. Diese Behauptung ist demnach vorliegend nicht zu hören, womit die SAK von 2.357 gemäss Betriebsdatenblatt vorliegend zu berücksichtigen ist.

Zusammenfassend benötigt das Gewerbe des Berufungsklägers mehr SAK und ist grösser einzuordnen.

2.3.5 Bedarf an ein Stöckli

2.3.5.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Gemäss Berufungskläger benötigen er und seine Ehefrau ein Stöckli als Alterswohnsitz, damit der Generationenwechsel reibungslos verlaufe. Mit der Liegenschaft auf dem Grundstück Nr. 0001 sei dies gesichert. Durch die Einräumung eines Wohnrechts sei zudem auch der Alterswohnsitz seiner Mutter, der Ehefrau des Erblassers, gesichert (act. B4/1, Rz. 11d). Bei dem Gebäude auf dem eigenen Grundstück Nr. 0012, Grundbuch G., handle es sich um eine Alphütte, die weder über Strom noch über fliessendes Wasser verfüge (act. B4/23, S. 2).

Die Berufungsbeklagten führten dazu aus, dass die Stöckli-Argumentation vorliegend nicht relevant sei. Bei dieser Frage handle es sich um eine Frage der Raumplanung. Zudem besitze der Berufungskläger bereits eine weitere Wohnliegenschaft in [...] (Grundstück [...]), die aktuell vermietet werde. Sollte die Stöckli-Argumentation trotzdem greifen, sei diese auch bei ihm relevant. So würde das Wohnhaus auf der Liegenschaft Nr. 0001 auch seinen Alterswohnsitz sichern (act. B4/15, Rz. 31). Zudem sei noch nicht klar, ob und wenn ja von wem, die Liegenschaft [...] im Rahmen der weiteren Erbteilung übernommen werde (act. B3/43, Rz. 25).

2.3.5.2 Vorinstanzliches Urteil

Laut Vorinstanz ist der Bedarf an ein Stöckli kein Zuteilungskriterium; dies sei gesetzlich nicht vorgesehen. Zudem sei nicht ausreichend belegt, dass die Liegenschaft des Berufungsklägers für die Erstellung eines Stöcklis zu klein sei. Es sei nicht belegt, dass der Berufungskläger für den Bau eines Stöcklis keine Baubewilligung erhalten würde (E. 2.3.3.10 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.5.3 Vorbringen des Berufungsklägers vor dem Obergericht

Der Berufungskläger führt dazu aus, dass er und seine Ehefrau ein Stöckli als Alterswohnung benötigen würden. Die Vorinstanz vertrete zu Unrecht die Auffassung, dass das Argument, ein Erbe würde ein Stöckli als Alterswohnsitz benötigen, kein Kriterium für die Zuweisung darstellen würde. Auch wenn der Bedarf an ein Stöckli nicht im Kommentar des BGG aufgeführt werde, könne dies unter die persönlichen Verhältnisse gemäss Art. 20 Abs. 2 BGG subsumiert werden. Da die Nachfolgeregelung hoch zu gewichten sei, – vorliegend habe der Berufungskläger die Nachfolge eindeutig geregelt – sei auch der dringende Bedarf an ein Stöckli ausgewiesen und entsprechend zu gewichten. Es sei stossend, wenn die Vorinstanz den ausgewiesenen Bedarf an ein Stöckli negiere und für die persönlichen Verhältnisse allein darauf abstelle, dass der Berufungskläger und seine Ehefrau auch einer ausserbetrieblichen Tätigkeit nachgehen würden (act. B1, Rz. 44).

Müsste der Berufungskläger auf seinem Betrieb ein neues Stöckli bauen, würde dies im Widerspruch zum Grundsatz der Raumplanung stehen, dass mit Landwirtschaftsland haushälterisch umgegangen werden müsse (act. B1, Rz. 46). Es sei ausserdem erstellt, dass im Wohnhaus des Berufungsbeklagten 8 für die abtretende Generation Platz vorhanden sei. Die Vorinstanz hätte feststellen müssen, dass der Berufungsbeklagte 8 keinen Bedarf an eine weitere Stöckliwohnung habe. Mit der Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungsbeklagten 8 verfüge dieser nun über insgesamt zwei Wohnungen, wobei er zudem die Möglichkeit habe, eine weitere Wohnung im Wohnhaus des Grundstücks Nr. 0003 einzubauen. Es wäre stossend, wenn der Berufungsbeklagte 8 über so viel zusätzlichen Wohnraum ohne Bedarf dafür verfügen würde. Die Vorinstanz habe verkannt, dass es ihm bei der Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 im Wesentlichen nicht um eine Vergrösserung seines Betriebs gehe, sondern um die Sicherung eines Stöcklis sowie um die Sicherung der Zufahrt zu seinem Betriebszentrum mit Stallungen (act. B1, Rz. 46).

Der Berufungskläger kritisiert weiter, dass entgegen der Ansicht der Vorinstanz ausreichend belegt sei, dass seine Liegenschaft für die Erstellung eines Stöcklis zu klein sei und er für den Bau eines Stöcklis keine Baubewilligung erhalten werde. Die Vorinstanz hätte dafür zumindest den beantragten Augenschein durchführen müssen. Mit dem Verzicht

auf den Augenschein habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör verletzt und den Sachverhalt unrichtig festgestellt (act. B1, Rz. 47).

Zudem bringt der Berufungskläger vor, dass nur Wohnraum, der nicht betriebsnotwendig sei, vom landwirtschaftlichen Gewerbe abgetrennt und aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden könne. Daraus folge, dass der heute im Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 0001 bestehende landwirtschaftlich genutzte Wohnraum verloren zu gehen drohe, wenn dieser nicht als Stöckli genutzt werde. Da der Berufungsbeklagte 8 in den nächsten 20 Jahren wohl keinen Bedarf an ein Stöckli habe, sei zu befürchten, dass er das Wohnhaus abparzellieren lassen werde (act. B1, Rz. 49).

In Zusammenhang mit der Vergrößerung des Betriebs bringt der Berufungskläger ausserdem vor, dass der Betrieb Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung habe, da ein solch grosser Betrieb nicht von einem Betriebsleiterpaar allein bewirtschaftet werden könne (act. B21/Rz. 7).

2.3.5.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten vor dem Obergericht

Nach Ansicht der Berufungsbeklagten sei es nicht ersichtlich, weshalb bei einer bereits gesicherten Betriebsnachfolge ein Stöckli für die Betriebsnachfolge erforderlich sein soll. Nach Angaben des Berufungsklägers bewirtschaftete der Sohn seit 2017 das landwirtschaftliche Gewerbe, obwohl der Berufungskläger nicht in einem Stöckli wohne. Das Stöckli sei demnach für eine Betriebsnachfolge gerade nicht relevant (act. B8, Rz. 12). Zudem benötige der Berufungskläger gar kein Stöckli; habe er doch der Berufungsbeklagten 1 ein Wohnrecht einräumen bzw. die Liegenschaft vermieten wollen. Zudem würden sich der Berufungskläger und seine Ehefrau aufgrund der überwiegend ausserbetrieblichen Tätigkeiten eine Wohnung ausserhalb der Landwirtschaftszone leisten können (act. B8, Rz. 15). Der Bedarf an ein Stöckli könne zudem nicht als Einzelkriterium unter die "persönlichen Verhältnisse" gemäss Art. 20 Abs. 2 BGGB subsumiert werden. Zudem könne einem Gericht nicht zugemutet werden, zukünftige Verfahren raumplanerischer Natur, deren Realisierung (Bau eines Stöcklis) weder tatsächlich feststehen noch Gegenstand der vorliegenden Streitsache sei, zu analysieren (act. B8, Rz. 87). Dem Berufungskläger gehe es um Kapitalanlageüberlegungen (act. B8, Rz. 90).

2.3.5.5 Beurteilung

Der Bedarf an ein Stöckli steht mit dem Zweck von Art. 21 Abs. 1 BGGB, ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe zu vergrössern und deren Struktur zu verbessern, insbesondere in einem Zusammenhang mit der Nachfolgeplanung. So hat das Bundesgericht ausgeführt, dass das Verbleiben auf dem Hof die landwirtschaftliche Generationenfolge erleichtere, indem der bisherige Betriebsinhaber den Nachfolger

unterstützen und bei Bedarf einspringen könne. Müsste der bisherige Betriebsinhaber bei Übergabe des Betriebs den Hof verlassen, könne dies ihn dazu veranlassen, die Hofübergabe zu lange hinauszuzögern (Urteil des Bundesgerichts 1A_19/2001 vom 22. August 2001 E. 3d). Mit anderen Worten ist das vom Berufungskläger vorgebrachte Kriterium namentlich in Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Nachfolgeregelung zu prüfen. Der Bedarf an ein Stöckli begründet (per se) hingegen keinen Anspruch auf die Zuweisung des landwirtschaftlichen Grundstücks. Das Verbleiben der älteren Generation auf dem Hof (unabhängig vom Anspruch auf ein Stöckli) erleichtert die Arbeit des neuen Betriebsinhabers, da die ältere Generation ihn unterstützen und bei Bedarf einspringen kann. Auch dieser Aspekt ist Teil der persönlichen Verhältnisse und bei der Frage der Zuweisung zu berücksichtigen. Dabei ist hervorzuheben, dass die Frage, welche Kriterien bei der Beurteilung der persönlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind, im Ermessen des Gerichts steht. Es gibt keine abschliessende Liste. Die Vorinstanz ist diesbezüglich zu korrigieren.

Auf dem Betrieb des Berufungsklägers arbeitet auch dessen Sohn. Der Berufungskläger hebt diesbezüglich hervor, dass seine Nachfolge gesichert sei. Er behauptet nicht, dass er die Nachfolge hinauszögern werde, wenn er kein Stöckli zur Verfügung habe. Er meint lediglich, dass ein Stöckli als Alterswohnsitz für einen "reibunglosen" Generationenwechsel notwendig sei. Es wird nicht konkretisiert, inwiefern sich ein fehlendes Stöckli auf den Generationenwechsel negativ auswirkt. Ein Stöckli ist vorliegend damit gerade keine Voraussetzung bzw. Notwendigkeit für die Betriebsübernahme durch den Sohn und es würde auch nicht zu Verzögerungen kommen. Die geltend gemachte Notwendigkeit des Berufungsklägers, dass ihm das Grundstück Nr. 0001 zugewiesen wird, ist damit nicht weiter zu überprüfen, womit auch die entsprechenden Beweisanträge abzuweisen sind. Mit anderen Worten ist vorliegend nicht zu prüfen, inwiefern und auf welchem Grundstück der Berufungskläger Anspruch auf ein Stöckli hätte. Gleich verhält es sich mit den Behauptungen des Berufungsklägers, dass der Berufungsbeklagte 8 genügend Platz für ein Stöckli habe.

Indessen ist nicht von der Hand zu weisen, dass die künftige Möglichkeit für den Berufungskläger und seine Ehefrau, direkt neben dem Betrieb des Sohnes wohnen zu können – unabhängig vom Anspruch auf ein Stöckli – sich insgesamt positiv auf die Fortführung des Betriebs auswirkt. So könnte der Berufungskläger etwa bei Krankheit oder Abwesenheit des Sohnes ohne Weiteres einspringen, da die beiden Grundstücke bzw. die Wohnhäuser direkt nebeneinanderliegen. Dieser Aspekt ist bei der Gesamtwürdigung zu berücksichtigen.

Wie erwähnt befindet sich der Berufungsbeklagte 8 in zeitlicher Hinsicht noch nicht in der Phase der Nachfolgeplanung, womit auch die Frage eines Stöcklis noch nicht zu beantworten ist. Damit hat die Frage, ob der Berufungsbeklagte 8 in Zukunft Anspruch auf ein Stöckli hat bzw. inwiefern es für seinen Betrieb von Vorteil wäre, wenn er auf dem Grundstück Nr. 0001 wohnen könnte, keinen Einfluss auf den Zuweisungsentscheid bzw. ist neutral zu werten.

2.3.6 Nähe zum Grundstück Nr. 0004, Zufahrt und Erschliessung

2.3.6.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger behauptete, dass das Argument der Berufungsbeklagten, der Berufungsbeklagte 8 müsse zur Bewirtschaftung seiner angrenzenden Flächen das Grundstück Nr. 0001 durchqueren können, nicht begründet sei. Die Bewirtschaftung wäre nicht eingeschränkt (act. B4/33, Rz. 26). Der Berufungsbeklagte 8 habe als Mitglied der Flurgenossenschaft "[...]" Zugang zu seinen Grundstücken und benötige keine Fahrrechte (act. B4/33, Rz. 46). Demgegenüber sei seine Existenzsicherung massiv gefährdet, wenn nicht gesichert sei, dass mindestens das Land westlich der [...] auf dem Grundstück Nr. 0001 dem Berufungskläger zu Eigentum zugewiesen werde und von ihm genutzt werden könnte. Diese Fläche werde zwingend für die Zufahrt zu den Gebäuden Assek. Nr.0014 und Nr. 0015 sowie als Zugang zur Weide nördlich des Stalles benötigt. Auch in Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe der Gebäude und Anlagen des Berufungsklägers zum Wohnhaus D. mit Unterschreitung des ordentlichen Abstands komme man zum selben Ergebnis (act. B3/33, Rz. 35 und 38). Weiter liess der Berufungskläger vorbringen, dass seine Quelle (Quellfassung und Brunnenstube befänden sich auf der Parzelle Nr. 0003) durch die unsachgemässe Bewirtschaftung des Berufungsbeklagten 8 schon mehrfach verunreinigt worden sei. Mit der Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungskläger würde sich die Möglichkeit ergeben, sein Quellrecht an der Parzelle Nr. 0003 mit dem Anteil des Berufungsbeklagten 8 an der [...] abzutauschen, so dass jeder eine Quellfassung auf eigenem Boden hätte (act. B4/33, Rz 48).

Die Berufungsbeklagten legten dar, dass der Berufungsbeklagte 8 zur Bewirtschaftung seiner angrenzenden Nutzflächen sowohl mit seinen Fahrzeugen, als auch mit seinen Tieren das Grundstück Nr. 0001 überqueren müsse. Mit der Zuweisung des fraglichen Grundstücks an den Berufungskläger müsste er weitere Nachteile hinnehmen (act. B4/15, Rz. 25). Der Berufungskläger sei auch Mitglied der Flurgenossenschaft "[...]" und habe in der Vergangenheit immer Zugang zu seinen Gebäuden gehabt (act. B4/43, Rz. 46). Dagegen sei die Verbindungsstrasse zwischen den beiden [...], welche zum Grundstück Nr. 0003 führe, nicht von der Flurgenossenschaft erfasst (act. B4/43, Rz. 56). In Bezug auf die Quellen brachten die Berufungsbeklagten vor, dass die [...] von der Wasserqualität und

Schüttmenge im Vergleich mit dem Quellrecht des Berufungsklägers auf dem Grundstück Nr. 0003 eine viel bessere Quelle sei. Der Berufungskläger versuche somit, bestehende Gegebenheiten mittels Zuweisung des Grundstücks zu seinen Gunsten zu ändern. Ausserdem hätten noch andere ein Quellrecht an der Quelle auf dem Grundstück Nr. 0003. Dass es zu Verunreinigungen des Quellwassers komme, werde bestritten (act. B4/43, Rz. 58).

2.3.6.2 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz ging auf die notwendige Zufahrt des Berufungsklägers über das Grundstück Nr. 0001 dahingehend ein, dass dieses Problem dem Berufungskläger bereits bei der Erstellung der entsprechenden Gebäude bekannt gewesen sei (E. 2.3.3.14 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.6.3 Vorbringen des Berufungsklägers

Gemäss Berufungskläger ist zu berücksichtigen, dass sich seine Gebäude und Anlagen in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 0001 befinden und dabei den ordentlichen Abstand unterschreiten würden. Zudem erfolge die Zufahrt zu seinen Gebäuden über das Grundstück Nr. 0001. Weiter sei der Pferde- und Kleinviehstall in Abweichung vom ordentlichen Tierhaltungsabstand bewilligt worden. Die Vorinstanz vertrete dazu die Auffassung, dass keine ernsthafte Gefahr von Immissionsklagen bestehen würde. Der Erblasser habe zwar dem Baugesuch betreffend den Pferde- und Kleinviehstall zugestimmt und damit auch der Zufahrt zu den neu zu erstellenden Gebäuden und zur Erstellung der Vorplätze auf der Parzelle Nr. 0001. Die Vorinstanz habe zu Unrecht angenommen, dass die Parteien die Unterschreitung des Mindestabstands in Bezug auf den Neubau nachträglich mit einer Dienstbarkeit regeln könnten. Denn es sei gerichtsnotorisch, dass sich die Parteien betreffend die Regelung des Zugangs zu beiden Betrieben nicht hätten einigen können (act. B1, Rz. 53).

Zudem sei sein landwirtschaftliches Gewerbe bei einer Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungsbeklagten 8 massiv gefährdet, da die Fläche westlich der [...] zwingend für die Zufahrt zu den Gebäuden Nr. 0014 und Nr. 0015 und als Zugang zur Weide nördlich des Stalles des Klägers benötigt werde (act. B1, Rz. 56).

2.3.6.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Die Berufungsbeklagten bringen dagegen vor, dass der Berufungskläger in Bezug auf die fehlende gesicherte Zufahrt aus dem Entscheid, die Fahrrechte und die Unterschreitung der Grenzabstände nicht durch entsprechende Dienstbarkeiten abzusichern, keine Ansprüche auf Zuweisung ableiten könne. Die Berufungsbeklagten hätten dem Berufungskläger denn auch keine Steine in den Weg gelegt (act. B8, Rz. 17). Der

Berufungskläger habe auf die Eintragung grundbuchlicher Dienstbarkeiten verzichtet, was er sich anrechnen lassen müsse (act. B8, Rz. 80).

2.3.6.5 Beurteilung

Grundsätzlich gibt die fehlend gesicherte Zufahrt und die Unterschreitung der Grenzabstände keinen Anspruch auf die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001. Indessen stellt sich die Frage, ob dies als Kriterium zu den persönlichen Verhältnissen hinzuzurechnen ist.

Der Flurgenossenschaft [...] gehören der Berufungskläger (Grundstück Nr. 0004), der Berufungsbeklagte 8 (Grundstück Nr. 0003) sowie das Grundstück Nr. 0001 an (act. B4/34.24). Die Mitgliedschaft ist an das Eigentumsrecht gebunden. Die Mitglieder haben uneingeschränktes Fussweg- und Fahrrecht auf der Erschliessungsstrasse (Artikel 18 der Statuten). Damit ist die Benützung der [...] für beide Seiten gesichert. Es bleiben die Zufahrten auf den Hof bzw. zu den Gebäuden zu prüfen.

Gemäss Grundbuchauszug hat das Grundstück Nr. 0003 ein Fahrrecht zulasten des Grundstücks Nr. 0004. D.h. der Berufungsbeklagte 8 hat ein Fahrrecht zugunsten des Grundstücks des Berufungsklägers (vgl. Abbildung unten). Der Zugang zu seinem Grundstück und zu seinem Hof ist gegeben. Das Wegstück auf dem Grundstück Nr. 0001 kann er aufgrund der Mitgliedschaft zur Flurgenossenschaft befahren.

Das Grundstück Nr. 0001 hat wiederum ein Fahrrecht zulasten des Grundstücks Nr. 0004.

Kein Fahrrecht besteht zugunsten des Grundstücks Nr. 0004 und zulasten des Grundstücks Nr. 0001 und 0003. Damit besteht zumindest das Risiko für den Berufungskläger, dass er mit den Fahrzeugen nicht mehr zu den Gebäuden Nr. 0014 und 0015 gelangen kann (vgl. dazu die Abbildung act. B4/7.8, letzte Seite). Der Berufungskläger hat kein im Grundbuch gesichertes Weg- und Fahrrecht. Eine fehlende Dienstbarkeit führt indessen nicht zu einem Anspruch auf das Grundstück Nr. 0001, sondern ist als weiteres Kriterium der persönlichen Verhältnisse zu würdigen. Dabei handelt es sich jedoch nur um ein Risiko und nicht um eine gesicherte Tatsache. Zu beachten ist auch, dass der Zugang bis anhin stets gewährleistet wurde.

[Abbildung]

Auszug aus dem Geoportal vom 21. November 2023

Rot: Flurgenossenschaft [...]

Blau: Zufahrt zum Grundstück Nr. 0004 des Beschwerdeführers (zu den Gebäuden Nr. 0014 und 0015)

Grün: Zufahrt zum Hof des Beschwerdegegners 8 (teilweise über das Grundstück Nr. 0004)

Auch der unterschrittene Mindestabstand zwischen den Ställen des Berufungsklägers und dem Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 0001 kann nicht automatisch zur Folge haben, dass das Grundstück Nr. 0001 dem Berufungskläger zugewiesen wird. Entsprechend den Ausführungen zur Zufahrtsstrasse ist das Kriterium des Abstands bei der Abwägung der persönlichen Verhältnisse einzubeziehen, wenn auch in geringem Ausmass. Im Sinne der Vorinstanz kann die Gefahr von Immissionsklagen bei der Beurteilung der persönlichen Verhältnisse jedoch keinen Einfluss auf die Zuweisung haben, da die künftige Erhebung einer Immissionsklage zu ungewiss ist. Auch die Möglichkeit eines Abtausches der Quellrechte ist zu hypothetisch, als dass es in die Würdigung der persönlichen Verhältnisse einfliessen könnte.

2.3.7 Persönliche Beziehungen und Wünsche der Parteien und des Erblassers

2.3.7.1 Vorbringen der Parteien vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger bestritt, dass der Erblasser das Grundstück Nr. 0001 schon zu Lebzeiten dem Berufungsbeklagten 8 habe verkaufen wollen (act. B4/33, Rz. 30). Hingegen sei mit der Mitunterzeichnung des Baugesuchs "Pferde- und Kleintierstall" im Jahr 2006 durch den Nachlasser nachweislich seine Absicht belegt, die beiden Grundstücke Nr. 0001 und 0004 zusammenzuführen (act. B4/33, Rz. 31).

Der Erblasser habe seinen Wunsch, dass die Grundstücke Nr. 0001 und 0003 zusammengehören Ausdruck verleiht, indem er die Wassererschliessung miteinander verbunden habe (act. B4/15, Rz. 27).

2.3.7.2 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz führte aus, dass sämtliche Erben, insbesondere die Ehefrau des Erblassers, der Ansicht seien, dass der Berufungsbeklagte 8 das Grundstück Nr. 0001 zugewiesen erhalten solle. Dieser Umstand sei in Bezug auf die familiäre Nähe des Erbrechts sehr wichtig und besonders stark zu gewichten (E. 2.3.3.8 des vorinstanzlichen Urteils). Eine Absicht des Erblassers sei hingegen nicht belegt (E. 2.3.3.11 f. des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.7.3 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger bestreitet, dass der Berufungsbeklagte 8 zum Erblasser eine nähere Beziehung gehabt habe. Bei der Zuweisung komme es aber auf die Nähe zum Erblasser ohnehin nicht an. Massgebend seien einzig die persönlichen Verhältnisse (act. B1, Rz. 35). Des Weiteren kritisiert der Berufungskläger, dass die Vorinstanz die Wünsche der übrigen Erben berücksichtigte. Dies sei unzulässig. Zwar komme der Familie und damit der Erhaltung der Familienbetriebe im BGG eine sehr hohe Bedeutung zu, doch dürfe dies nicht dazu führen, dass das Gericht dem Wunsch der Beklagten folge; es sei nicht das Hauptkriterium (act. B1, Rz. 40).

2.3.7.4 Vorbringen der Berufungsbeklagten

Gemäss den Berufungsbeklagten mache der Berufungskläger den Zuweisungsanspruch nicht für sich, sondern für seinen Sohn geltend. In Anbetracht dessen müsse das Recht des Berufungsbeklagten 8 höher gewichtet werden, weil er als Sohn eine nähere Beziehung zum Erblasser habe als der Sohn des Berufungsklägers als Enkel (act. B8, Rz. 16). Die Wünsche der Erben seien bei der Zuweisung sehr wohl relevant (act. B8, Rz. 79).

2.3.7.5 Beurteilung

Die Wünsche der Miterben sind im Rahmen von Art. 611 ZGB zu berücksichtigen, wenn es um die richterliche Losbildung geht. Die Teilungsvorschriften des BGG gehen aber denjenigen des ZGB vor. Mit dem BGG wird gerade die Verlagerung von familienpolitischen Anliegen zu Gunsten der agrarpolitischen Zielsetzung bezweckt (BENNO STUDER, a.a.O., Vorbem. zu Art. 11-24 BGG). So wird insbesondere die Verfügungsbefugnis des Erblassers eingeschränkt. Die richterliche Zuweisung nach den persönlichen Verhältnissen kann die soziale und wirtschaftliche Einbettung des Bewerbers in die örtlichen Begebenheiten berücksichtigen, da sich dies unter Umständen auf die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs auswirken kann. Vorliegend sagt der Wunsch der Miterben aber nichts über die persönlichen Verhältnisse der Bewerber aus und kann damit keinen direkten Einfluss auf den Zuweisungsentscheid haben. Dies würde gegen die erwähnte Zielsetzung des BGG sprechen. Somit hat die Vorinstanz die Wünsche der Miterben zu Unrecht bei der Beurteilung der persönlichen Verhältnisse berücksichtigt.

Auch die Wünsche des Erblassers sind für die Beurteilung der vorliegenden Frage nicht massgeblich. Grundsätzlich hätte er die Möglichkeit gehabt, das landwirtschaftliche Grundstück Nr. 0001 dem Berufungskläger oder dem Berufungsbeklagten 8 mittels letztwilliger Verfügung zuzuweisen. Indem er darauf verzichtet hat, wäre es unrechtmässig nun allfällige Absichten des Erblassers anhand von früheren Handlungen und aktuellen Begebenheiten in die Beurteilung einfliessen zu lassen. Auf die entsprechenden Behauptungen der Parteien ist folglich nicht weiter einzugehen.

2.4 Gesamtwürdigung

2.4.1 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz wies das Grundstück Nr. 0001 inkl. Wohnhaus dem Berufungsbeklagten 8 zu. Als Begründung führte sie aus, dass der Berufungskläger und seine Ehefrau einer ausserbetrieblichen Tätigkeit nachgehen würden, während der Berufungsbeklagte 8 keine anderen beruflichen Möglichkeiten habe. Zudem sei das Gewerbe des Berufungsklägers grösser. Von grosser Bedeutung sei, dass bis auf den Berufungskläger alle Erben die Ansicht vertreten würden, dass der Berufungsbeklagte 8 das Grundstück Nr. 0001 erhalten solle. Es wäre nicht sinnvoll, das Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 0001 nicht auch dem Berufungsbeklagten 8 zuzuweisen (E. 2.3.3.13 des vorinstanzlichen Urteils).

2.4.2 Beurteilung

Sowohl der Berufungskläger als auch der Berufungsbeklagte 8 haben ein grosses Interesse an der Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001. Bei beiden sprechen diverse Kriterien für eine Zuweisung. Die verschiedenen Aspekte der persönlichen Verhältnisse sind abzuwägen, wobei dem Gericht ein Ermessensspielraum zukommt.

Für die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungskläger spricht insbesondere das Kriterium der Nachfolgeregelung. Der Sohn des Berufungsklägers übernimmt bereits Aufgaben im Betrieb und die Nachfolge scheint gesichert. Ausserdem, aber mit insgesamt geringerer Gewichtung, sprechen für die Zuweisung an den Berufungskläger das Kriterium der Ausbildung sowie die Vorteile, wenn der Berufungskläger und seine Ehefrau neben seinem "alten" Betrieb wohnen und damit ihren Sohn unterstützen könnten. Daneben fällt auch der Umstand, dass die Zufahrt zum unteren Teil des Hofes auf der Liegenschaft Nr. 0001 liegt, in gewissem Masse ins Gewicht. Gering zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Gebäude des Berufungsklägers den Abstand zum Wohnhaus nicht einhalten. Dass der Berufungskläger und seine Ehefrau je einer ausserbetrieblichen Tätigkeit in einem hohen Pensum nachgehen, spricht gegen eine Zuweisung an sie, da sie in finanzieller Hinsicht weniger auf das Grundstück Nr. 0001 angewiesen sind.

Für die Zuweisung des Grundstücks Nr. 0001 an den Berufungsbeklagten 8 spricht insbesondere der Umstand, dass dieser im Gegensatz zum Berufungskläger und seiner Ehefrau seinen Betrieb selbst bewirtschaftet bzw. keiner ausserbetrieblichen Tätigkeit nachgeht. Seine finanzielle Existenz hängt vom Betrieb ab, weshalb er eher auf das Grundstück Nr. 0001 angewiesen ist. Auch dass er das strittige Grundstück bereits jahrelang bewirtschaftet, spricht klar für den Berufungsbeklagten 8. In Bezug auf die Ausbildung ist zu berücksichtigen, dass auch der Berufungsbeklagte 8 über eine gute Ausbildung und langjährige Erfahrung verfügt. Neutral ins Gewicht fällt das Kriterium der Nachfolgeplanung, da sich diese Frage aufgrund des Alters des Berufungsbeklagten 8 noch nicht stellt. Keinen Einfluss auf die Zuweisung des Grundstücks haben aber im Gegensatz zur Vorinstanz die Wünsche der Erben.

Vorliegend treffen verschiedene Interessen der Parteien und die Zielsetzungen des BGG aufeinander. Einerseits ist die Frage der Nachfolgeregelung stark zu gewichten. Andererseits ist aber auch zu beachten, dass bestehende Gewerbe verbessert und leistungsfähige Gewerbe gefördert werden sollen. Der Berufungskläger hat insgesamt einen grösseren Betrieb, während der Berufungsbeklagte einen kleineren Betrieb hat, diesen aber selbst bewirtschaftet. Vorliegend überwiegt insbesondere das Kriterium der Selbstbewirtschaftung und die langjährige Bewirtschaftung des Grundstücks Nr. 0001 durch den Berufungsbeklagten 8 die vorhandene Nachfolgeregelung des Berufungsklägers. Auch der Umstand, dass der Berufungsbeklagte 8 in finanzieller Hinsicht eher auf das Grundstück Nr. 0001 angewiesen ist – mit dem Grundstück Nr. 0001 wird sein Betrieb gestärkt – spricht eher für die Zuweisung des Grundstücks an den Berufungsbeklagten 8. Demgegenüber wirkt sich die ausserbetriebliche Tätigkeit des Berufungsklägers und seiner Ehefrau negativ für sie aus.

Aufgrund dieser Abwägung der Kriterien ist das Grundstück Nr. 0001 im Ergebnis dem Berufungsbeklagten 8 zuzuweisen und die Berufung in Bestätigung des angefochtenen Urteils abzuweisen.

2.5 Anrechnungswert

2.5.1 Vorinstanzliches Urteil

Gemäss Vorinstanz beträgt der doppelte Ertragswert der landwirtschaftlichen Nutzungsfläche des Grundstücks Nr. 0001 CHF 2'000.00. Der Ertragswert der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung der Wohnbaute auf diesem Grundstück ist CHF 200'000.00 und der Ertragswert des Grundstücks Grundbuch C. Nr. 0002 beläuft sich auf CHF 1'049.00. Der vom Kläger geltend gemachte Abzug des Wohnrechts könne nicht berücksichtigt werden,

weil kein vertragliches Wohnrecht besteht. Insgesamt betrage der Anrechnungswert damit CHF 203'049.00.

2.5.2 Beurteilung

Die von der Vorinstanz festgestellten Werte stützen sich namentlich auf die landwirtschaftliche Grundstücksschätzung des Kantons Appenzell Ausserrhoden vom 13. Februar 2014, wobei die Grundstücke Nr. 0001 und 0002 zusammen geschätzt worden sind (act. B4/3.6). Mit anderen Worten wurde das Nebengrundstück Nr. 0002 mitgeschätzt (vgl. auch den Grundbuchauszug act. B4/3.3 und 3.4).

Der Berufungskläger verzichtet auf die Geltendmachung eines Abzugs für das Wohnrecht der Berufungsbeklagten 1 (act. B1, Rz. 20). Auf diese Frage ist damit nicht weiter einzugehen.

Die Parteien gehen nicht darauf ein, dass die Grundstücke Nr. 0001 und 0002 zusammen geschätzt worden sind und im Berufungsverfahren nur noch das Grundstück Nr. 0001 strittig ist. Vorliegend rechtfertigt es sich, vom von der Vorinstanz festgestellten Anrechnungswert in der Höhe von CHF 203'049.00 der Ertragswert des Grundstücks Nr. 0002 in der Höhe von CHF 1'049.00 in Abzug zu bringen. Es resultiert ein Anrechnungswert in der Höhe von CHF 202'000.00 für das Grundstück Nr. 0001 (inkl. Wohnhaus).

3. Eventualantrag

Die Vorinstanz wies den Eventualantrag des Berufungsklägers auf Teilung des Grundstücks Nr. 0001 entlang der [...] und Zuweisung dieses Teils mit der Begründung ab, dass das Problem des Zugangs dem Berufungskläger bereits bei der Erstellung der Gebäude (Assekuranz-Nr. 0014 und 0015) sowie des Stalles bekannt gewesen sei und sich die Situation mit sachenrechtlichen Massnahmen regeln lasse (E. 2.3.3.14 des vorinstanzlichen Urteils).

Der Berufungskläger rügt diesbezüglich, die Vorinstanz habe sich nicht mit den auf dem Tisch liegenden Varianten befasst. Er habe eventualiter beantragt, es sei das Grundstück Nr. 0001 entlang der [...] zu teilen und der Teil westlich der [...] ihm, dem Berufungskläger, zuzuweisen (act. B1, Rz. 56). Die Vorinstanz sei nicht auf den Amtsbericht und die Stellungnahme der Bodenrechtskommission eingegangen. Die Bodenrechtskommission habe festgehalten, dass das Wohnhaus Assek. Nr. 0005 und das Nebengebäude Assek. Nr. 0006 in ein neues Grundstück abparzelliert werden könne. Die Vorinstanz gehe auf die

Möglichkeiten einer Teilung nicht ein und verletze deshalb ihre Begründungspflicht (act. B1, Rz. 58).

Die Berufungsbeklagten verneinen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (act. B8, Rz. 105).

Die Vorinstanz geht auf den Eventualantrag – wenn auch nur kurz – ein. Eine Verletzung der Begründungspflicht ist nicht ersichtlich, zumal sich das Gericht auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken kann (Urteil des Bundesgerichts 5A_134/2022 vom 8. März 2022 E. 2).

Der Berufungskläger beantragt für den Fall, dass ihm das Grundstück Nr. 0001 nicht zugewiesen wird, die Teilung des Grundstücks Nr. 0001 entlang der [...] und die Zuweisung des Teils westlich der [...] auf seinen Erbteil zum doppelten Ertragswert. Die Vorinstanz hat die Möglichkeit einer Teilung des fraglichen Grundstücks abgeklärt. Gemäss Antwort der Bodenrechtskommission vom 5. März 2020 ist eine Teilung des Grundstücks (gesamte Fläche westlich der [...]) unter zwei Bedingungen möglich (vgl. act. B4/73). So müsste 1) der westliche Teil des Grundstücks Nr. 0001 mit dem Grundstück Nr. 0004 und 2) der östliche Teil des Grundstücks mit dem Grundstück Nr. 0003 vereinigt werden. Das Grundstück Nr. 0001 wäre als Konsequenz darauf zu löschen.

Vorab ist zu prüfen, ob auf das Rechtsbegehren eingetreten werden kann. Die Frage der Beschränkung der Dispositionsmaxime im Erbteilungsprozess ist umstritten (vgl. dazu BGE 143 III 425 E. 4.7). Vorliegend handelt es sich um einen Spezialfall der Erbteilung; so liegt es insbesondere in der Kompetenz des Gerichts, landwirtschaftliche Grundstücke einem bestimmten Erben zuzuweisen. Insofern sind die Voraussetzungen an die Bestimmtheit des Rechtsbegehrens nicht ohne Weiteres mit einem Erbteilungsprozess gemäss ZGB zu vergleichen. Die Anforderungen an die Bestimmtheit des Teilungsbegehrens sind vorliegend grundsätzlich höher einzuordnen.

Das Eventualbegehren des Berufungsklägers verlangt nur, dass das Grundstück Nr. 0001 zu teilen sei und der Teil westlich der [...] ihm zuzuweisen sei. Im Begehren wird kein Bezug auf die Bedingungen gemäss Schreiben der Bodenrechtskommission vom 5. März 2020 gemacht, wonach die aufgeteilten Grundstücke vereinigt werden müssen und das Grundstück Nr. 0001 in der Folge gelöscht wird. Die Teilung, bzw. Vereinigung und Löschung des Grundstücks, hat namentlich Folgen für die bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Grundpfandrechte. Für die Vereinigung bzw. Löschung wäre eine Lastenbereinigung nach Art. 974a und 974b ZGB vorzunehmen, wobei gemäss

Grundbuchauszug auch Dritte beteiligt wären. Erst dann wäre die Löschung des Grundstücks Nr. 0001 möglich. Spätestens nach dem Schreiben der Bodenrechtskommission vom 5. März 2020 hätte der Berufungskläger das Rechtsbegehren anpassen und konkretisieren müssen. Das Eventualbegehren auf Teilung und Zuweisung des Grundstücks ist zumindest ab diesem Zeitpunkt zu unbestimmt. Aufgrund dessen ist auf das Eventualbegehren des Berufungsklägers nicht einzutreten.

4. Kosten und Entschädigung

4.1 Erstinstanzliche Kostenregelung

Trifft die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Die Prozesskosten beinhalten sowohl die Gerichtskosten wie auch die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO) und werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Das Obergericht trifft keinen neuen Entscheid, sondern bestätigt das angefochtene Urteil des Kantonsgerichts (Art. 318 Abs. 1 lit. a ZPO). Somit besteht kein Grund, es nicht bei den in jenem Urteil in den Ziffern 7 und 8 getroffenen Regelungen der Prozesskosten zu belassen.

Die Vorinstanz hat dem Berufungskläger sämtliche Kosten auferlegt und festgehalten, dass er lediglich in Bezug auf die Feststellungsbegehren nicht unterliege, welche ohnehin vorfrageweise hätten geklärt werden müssen. Der Berufungskläger hatte Gerichtskosten in der Höhe von CHF 13'500.00 sowie den Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung von CHF 16'435.70 zu bezahlen (E. 3.3 des vorinstanzlichen Urteils).

4.2 Gerichtskosten im Berufungsverfahren

Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden mit den geleisteten Vorschüssen der Parteien verrechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Ausgangsgemäss hat der vor Obergericht vollumfänglich unterliegende Berufungskläger die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens zu bezahlen. Als dem Umfang sowie dem Streitwert der Streitsache angemessen erachtet das Obergericht eine Entscheidgebühr von CHF 8'000.00 (Art. 19 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 20 lit. b Gebührenordnung, bGS 233.3). Der Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 15'000.00 ist dem Berufungskläger anzurechnen.

4.3 Parteientschädigung im Berufungsverfahren

Unter Hinweis auf vorstehende Erwägung 4.2 hiervor und Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 lit. b ZPO hat der unterliegende Berufungskläger den obsiegenden Berufungsbeklagten den Ersatz notwendiger Auslagen und die Kosten ihrer berufsmässigen Vertretung (Art. 95 Abs. 3 lit. b ZPO) im zweitinstanzlichen Verfahren vollumfänglich zu ersetzen.

Gemäss Art. 20 Abs. 1 Anwaltstarif (AT, bGS 145.53) beträgt die Entschädigung im Rechtsmittelverfahren 20 bis 50 %. RA BB. wurde im erstinstanzlichen Verfahren mit CHF 16'435.70 entschädigt. Die Parteientschädigung wurde nach dem Streitwert berechnet (mittleres Honorar CHF 15'140.60; Barauslagen CHF 120.00, Mehrwertsteuer von CHF 1'175.10). Vorliegend fällt der nur wenig geringere Streitwert (vor der Vorinstanz CHF 183'049.00; vor Obergericht CHF 182'000.00) nicht ins Gewicht und es ist sich an der vorinstanzlichen Parteientschädigung zu orientieren.

Aufgrund des Umfangs der Streitsache erscheint ein Ansatz von 50 % als angemessen (CHF 7'570.30). Dazu kommen Zuschläge für die Barauslagen (Pauschale von 4 %; CHF 302.80) und die Mehrwertsteuer (Art. 3 Abs. 2 AT; CHF 606.22). Entsprechend hat der Berufungskläger den Berufungsbeklagten für die Kosten ihrer Rechtsvertretung im Berufungsverfahren mit CHF 8'479.30 (inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen.

Demnach erkennt das Obergericht:

1. Es wird Vormerk genommen, dass der Entscheid des Kantonsgerichts vom 27. Oktober 2020 in den Ziffern 1, 2, 5, und 6 nicht angefochten und damit vollstreckbar geworden ist.
2. Die Berufung wird abgewiesen.
3. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von CHF 8'000.00, werden dem Berufungskläger auferlegt, unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in der Höhe von CHF 15'000.00. Die Gerichtskasse wird angewiesen, dem Berufungskläger den Restbetrag in der Höhe von CHF 7'000.00 zurückzuerstatten.
4. Der Berufungskläger hat die Berufungsbeklagten für die Kosten ihrer Rechtsvertretung im Berufungsverfahren mit CHF 8'479.30 (inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen.
5. **Rechtsmittel:**
Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden. Die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde richtet sich nach Art. 72 ff. Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG). Der Streitwert beträgt CHF 182'000.00.
6. Mitteilung an:
 - RA A., mit Gerichtsurkunde
 - RA BB., mit Gerichtsurkunde
 - Kantonsgericht Appenzell Ausserrhoden (ZA2 18 5), interne Post

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:

 - Gerichtskasse, interne Post

Der Obergerichtsvizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. iur. Manuel Hüsler

MLaw Beatrice Badilatti

versandt am: 5. Juni 2024