



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 22. August 2012 (810 11 66)

Zivilgesetzbuch

Standardarbeitskraft

Besetzung	Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Beat Walther, Markus Clausen, Bruno Gutzwiller, Stefan Schulthess, Gerichtsschrei- ber Markus Pachlatko
-----------	--

Parteien	A.____, vertreten durch Reto Gantner, Advokat, Fischmarkt 20/22, Postfach 593, 4410 Liestal
----------	--

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal, Be-
schwerdegegner

Betreff	Standardarbeitskräfte (RRB Nr. 0154 vom 01. Februar 2011)
---------	---

A. A.____, vertreten durch Dr. iur. Lorenz Strebel, Fürsprecher und Notar ersuchte mit Schreiben vom 3. August 2010 an das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain (LZE) um die Feststellung, dass es sich bei seinen Grundstücken in D.____ und E.____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

vom 4. Oktober 1991 handle. Gleichzeitig ersuchte er um die Vornahme der notwendigen Berechnung der Standardarbeitskraft (SAK).

Mit Schreiben vom 18. August 2010 teilte A._____ dem LZE mit, dass er sich von seinem Rechtsvertreter getrennt habe und dass er nie habe feststellen lassen wollen, dass es sich bei seinem Hof um ein landwirtschaftliches Gewerbe handle. Es gehe nur darum, die SAK für das Jahr 2006 feststellen zu lassen, die sich durch die gesamte Bewirtschaftung seiner Grundstücke (B._____: 4.5 ha Milchwirtschaft; C._____: 4 ha Mutterkuh und A._____: 1 ha Futter für Bergbauer Mutterkuh) ergeben hätten.

Mit Verfügung vom 19. Oktober 2010 stellte das LZE fest, dass die Berechnung der SAK für das Eigentum von A._____ für das Jahr 2006 einen Wert von 0.436 ergebe und dass daraus keine Feststellung über ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 und 8 BGGB abgeleitet werden könne.

B. Die gegen diese Verfügung am 22. November 2010 durch A._____, vertreten durch Reto Gantner, Advokat, beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) erhobene Beschwerde wies dieser mit Entscheid vom 1. Februar 2011 ab.

C. Mit Eingabe vom 14. Februar 2011 erhob A._____ (Beschwerdeführer), vertreten durch Reto Gantner, Advokat, gegen den Entscheid des Regierungsrats vom 1. Februar 2011 beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht) Beschwerde. Er beantragte, es sei der angefochtene Entscheid vollumfänglich aufzuheben und festzustellen, dass die SAK des Hofes F._____ im Jahre 2006 mindestens 0.763 betragen habe. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz oder an das LZE zur Neuentscheidung zurückzuweisen und anzuordnen, dass dem Beschwerdeführer für die angefochtene Verfügung keine Kosten entstehen dürften. In verfahrenstechnischer Hinsicht beantragte er die Sistierung des Verfahrens, eventualiter die Ansetzung einer grosszügigen Frist zur Begründung der Beschwerde. Dies alles unter o/e-Kostenfolge.

D. Der Beschwerdeführer reichte am 24. Februar 2011 (Eingang beim Kantonsgericht: 10. März 2011) beim Regierungsrat eine Rechtsverweigerungsbeschwerde gegen das LZE ein und machte sinngemäss geltend, das LZE habe eine unbrauchbare SAK-Berechnung vorgenommen und es sei ein Augenschein vorzunehmen.

E. Mit Präsidialverfügungen vom 1. März 2011, bzw. 28. Juli 2011, bzw. 21. Oktober 2011 wurde das Verfahren bis zum 30. Juni 2011, bzw. 30. September 2011, bzw. 31. Dezember 2011 oder jeweils bis zum Widerruf durch eine der Parteien sistiert.

F. Die Eingabe des Beschwerdeführers vom 24. Februar 2011 wurde mit Präsidialverfügung vom 22. März 2011 ohne Gegenbericht der Parteien bis zum 5. April 2011 vorderhand und ohne weitere Anordnungen zu den Akten des Verfahrens genommen. Mit Eingabe vom 5. April 2011 nahm der Regierungsrat zum Schreiben des Beschwerdeführers vom 24. Februar 2011 Stellung und machte im Wesentlichen geltend, dass das LZE kein Recht verweigert habe. Der

Inhalt der Verfügung vom 19. Oktober 2010 habe nicht den Wünschen des Beschwerdeführers entsprochen. Dieser Umstand allein stelle aber noch keine Rechtsverweigerung dar.

G. Der Beschwerdeführer reichte am 9. Mai 2011, vertreten durch Reto Gantner, Advokat, ein Wiedererwägungsgesuch beim Regierungsrat betreffend dessen Entscheid vom 1. Februar 2011 ein. Der Regierungsrat überwies das Gesuch in der Folge an das LZE, welches mit Verfügung vom 11. November 2011 auf das Wiedererwägungsgesuch nicht eintrat.

H. Mit Eingabe vom 18. November 2011 beantragte der Beschwerdeführer, vertreten durch Reto Gantner, Advokat, die Aufhebung der Verfahrenssistierung und die Ansetzung einer Frist zur Einreichung der Beschwerdebegründung. Er machte im Wesentlichen geltend, dass das LZE offenbar nicht gewillt sei, das Wiedererwägungsgesuch materiell zu behandeln. Auch seien die Bemühungen um einen Vergleich gescheitert. Die Sistierung des Verfahrens wurde mit Präsidialverfügung vom 22. November 2011 aufgehoben. Mit Eingaben vom 24. und 29. November 2011 reichte der Beschwerdeführer zwei Schreiben mit Beilagen ein. In den Schreiben nahm er zum Entscheid des LZE vom 11. November 2011 betreffend das Wiedererwägungsgesuch Stellung. Am 23. Januar 2012 reichte der Beschwerdeführer, vertreten durch Reto Gantner, Advokat, die Begründung der Beschwerde ein.

I. Der Regierungsrat nahm am 21. Februar 2012 zur Beschwerde Stellung. Er beantragte deren vollumfängliche Abweisung.

J. Der Fall wurde mit Präsidialverfügung vom 12. März 2012 der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Urteilsberatung überwiesen. Gleichzeitig wurden die Beweisanträge um Durchführung eines Augenscheins, Parteibefragung sowie Vorladung von Zeugen abgewiesen.

K. An der Verhandlung des Kantonsgerichts vom 8. Juni 2012 wurde der Fall ausgestellt und es wurde verfügt, dass am 22. August 2012 eine Parteiverhandlung mit vorausgehendem Augenschein durchzuführen sei und dass B.____, C.____ und G.____ als Auskunftspersonen zu laden seien.

L. Anlässlich des heutigen Augenscheins sowie der heutigen Verhandlung hielten der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner an ihren Anträgen und Begründungen fest. Auf die weiteren Vorbringen und Begründungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g**:

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben. Der Beschwerdeführer ist vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Auch die weiteren formellen Voraussetzungen sind erfüllt, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen - abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen - untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO). Unbestimmte Rechtsbegriffe sind der Auslegung zugänglich, wobei sich das Kantonsgericht in Übereinstimmung mit der Praxis des Bundesgerichts eine gewisse Zurückhaltung auferlegt und den Verwaltungsbehörden einen Beurteilungsspielraum zuerkennt, wenn der Entscheid besondere Kenntnisse oder Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 446c f.; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV] vom 18. Oktober 2006 [810 06 154], E. 2.3 und vom 15. September 2010 [810 10 178], E. 2).

3.1 Streitgegenstand ist die Berechnung der SAK betreffend den Hof des Beschwerdeführers für das Jahr 2006. Während die Vorinstanzen von einer SAK von 0.4475 bzw. 0.4665 ausgegangen sind, machte der Beschwerdeführer geltend, die SAK betrage mindestens 0.763. Unbestritten ist die Berechnung der SAK durch die Vorinstanzen insoweit, als es um die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Grundstücke des Beschwerdeführers geht. Ebenso ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer im Jahr 2006 keine eigenen Grossvieheinheiten gehalten hat und dass mit den bestehenden Gebäuden und Anlagen im Jahr 2006 keine Tierhaltung möglich gewesen wäre. Umstritten ist demgegenüber, ob bei der Berechnung der SAK die landwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken des Beschwerdeführers durch Drittlandwirte zu berücksichtigen ist. Strittig ist zudem, ob bei der Berechnung der SAK die Möglichkeit zu berücksichtigen ist, fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen oder vorhandene umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen, oder ob allein auf die tatsächliche Nutzung abzustellen ist.

3.2 Für die Berechnung der SAK ist Art. 7 BGGB massgebend. Gemäss Art. 7 Abs. 1 BGGB in der für das Jahr 2006 geltenden Fassung gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens drei Viertel einer SAK nötig sind. Im Weiteren hält Art. 7 Abs. 1 BGGB fest, dass der

Bundesrat die Faktoren und die Werte für die Berechnung der SAK in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht festlegt.

4.1 Hinsichtlich der Nutzung von Land durch Drittlandwirte machte der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanzen hätten bei der Berechnung der SAK für den Hof F.____ zu Unrecht die Nutzung von Teilen seines Landwirtschaftslandes durch die Landwirte B.____ und C.____ nicht berücksichtigt. B.____ und C.____ hätten im Jahr 2006 mehr als zehn Prozent der Landfläche des Hofes F.____ für ihre Tierhaltung genutzt. Sowohl die Arbeit, als auch die Tiere der Landwirte B.____ und C.____ seien bei der Berechnung der SAK zu berücksichtigen. Zu beachten sei, dass grundsätzlich nicht erheblich sei, ob der Beschwerdeführer mit diesen Nutzungen selbst Arbeit gehabt habe oder nicht. Wichtig sei einzig, ob diese Nutzung der Fläche im landwirtschaftlichen Sinne geschehen und zulässig sei. Beides sei der Fall. Ausserdem habe der Beschwerdeführer auch Arbeit mit den Nutztieren der Landwirte B.____ und C.____ gehabt, indem er Einzäunungen erstellt und generell für Land und Tiere gesorgt habe. Der Regierungsrat brachte hierzu vor, das Erstellen von Weidezäunen oder "generell das Schauen zu Tieren und Land" könne nicht als landwirtschaftliche Tätigkeit des Beschwerdeführers angesehen werden, wenn sowohl die Bewirtschaftung des Landes als auch die Tierhaltung auf Rechnung und Gefahr anderer Landwirte erfolgt sei.

4.2 Gestützt auf Art. 7 Abs. 1 BGG hat der Bundesrat in Art. 2a Abs. 1 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) vom 4. Oktober 1993 festgehalten, dass für die Festlegung der Betriebsgrösse aufgrund der SAK die Faktoren von Art. 3 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (LBV) vom 7. Dezember 1998 gelten. In Art. 3 Abs. 1 LBV wird festgehalten, dass die SAK eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren ist und in Art. 3 Abs. 2 LBV werden die entsprechenden Faktoren aufgelistet. Ergänzend zu den in Art. 3 Abs. 2 LBV genannten Faktoren nennt Art. 2a Abs. 2 VBB weitere zu berücksichtigende Faktoren. Insbesondere werden in Art. 2a Abs. 2 lit. h und i VBB Faktoren für den Sömmerungsbetrieb von Milchkühen bzw. Nutztieren aufgenommen. Diesbezüglich wird in Art. 2a Abs. 3 VBB aber darauf hingewiesen, dass auf Sömmerungsbetrieben eigene und fremde Tiere nach Absatz 2 Buchstaben h und i nur dann angerechnet werden, wenn der zum Gewerbe gehörende Sömmerungsbetrieb auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet wird. Folglich ist die Anrechnung von SAK-Faktoren nur für Milchkühe bzw. Nutztiere zulässig, welche auf eigene Rechnung und Gefahr gehalten werden. Die Anrechenbarkeit von SAK-Faktoren für Milchkühe bzw. Nutztiere ist mithin nur dann zulässig, wenn diese Milchkühe bzw. Nutztiere auf dem betreffenden Gewerbe gehalten werden und damit zur wirtschaftlichen Einheit des betreffenden Gewerbes gehören. Andernfalls würden dem zu beurteilenden Gewerbe Arbeitsleistungen und Wertschöpfungen hinzugerechnet, die in anderen landwirtschaftlichen Gewerben von Drittlandwirten anfallen. Der Beschwerdeführer machte weder geltend, noch ergibt sich aus den Akten, dass er im Jahr 2006 auf eigene Rechnung und Gefahr Tiere gehalten hatte. Die Vorinstanzen haben damit zu Recht die Nutzung von Teilen des Landwirtschaftslandes des Beschwerdeführers durch die Landwirte B.____ und C.____ bei der Berechnung der SAK nicht berücksichtigt. Die Beschwerde ist insoweit abzuweisen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der im September 2011 vom LZE verfasste Entwurf eines Schreibens - entgegen der Ansicht des

Beschwerdeführers - keine Feststellung der SAK für den Hof F.____ enthält. Vielmehr enthält der Entwurf eine Auflistung von Tätigkeiten der Landwirte B.____ und C.____ sowie des Beschwerdeführers, welche diese auf den Grundstücken des Beschwerdeführers jeweils auf eigene Rechnung und Gefahr ausüben.

5.1 Hinsichtlich der Berücksichtigung der Möglichkeit, fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen oder vorhandene umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass die Vorinstanz zu Unrecht auf die tatsächliche Nutzung seines Hofes im Jahre 2006 abgestellt habe. Die Vorinstanz habe mithin die Regeln über die Berechnung der SAK und damit Art. 7 BGGB falsch angewandt. So sei die Möglichkeit des Erstellens betriebsnotwendiger Gebäude und deren Tragbarkeit zu Unrecht nicht berücksichtigt worden. Insbesondere bedürfe es nach Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB - entgegen der Ansicht der Vorinstanz - nicht eines konkreten Plans für die Erstellung von Gebäuden für eigene Tierhaltung, es reiche vielmehr die Möglichkeit, entsprechende Gebäude zu erstellen, was vorliegend der Fall sei. Diesbezüglich sei zu beachten, dass der Beschwerdeführer kein konkretes, neues Betriebskonzept ausarbeiten könne, da er am Ende seiner Erwerbstätigkeit stehe. Die Vorinstanz habe sich weder auf die vom Beschwerdeführer eingereichten Gutachten abgestützt, noch einen Augenschein vorgenommen. Auch sei der Beschwerdeführer nie dazu aufgefordert worden - trotz dessen Angebots - weitere Nachweise betreffend die Erstellung fehlender betriebsnotwendiger Gebäude einzureichen.

5.2 Der Regierungsrat machte diesbezüglich im Wesentlichen geltend, dass das LZE eine objektive, auf die tatsächlich mögliche Nutzung abgestellte Berechnung der SAK erstellt habe. Dabei habe das LZE zu Recht keine Tierhaltung mitberücksichtigt, da der Gesuchsteller kein konkretes Konzept für den Aus- bzw. Umbau der landwirtschaftlichen Gebäude vorgelegt habe, welches er selber umsetzen wolle. Zudem seien die eingereichten Betriebskonzepte bei einer Nachfolge bei Weitem nicht tragbar. Die Voraussetzungen von Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB seien damit nicht gegeben, weshalb bei der Berechnung der SAK nur auf die tatsächliche Nutzung und damit nur auf die Landfläche abgestellt werden könne. Der Regierungsrat brachte im Weiteren vor, dass eine Verletzung der Abklärungspflicht seitens des LZE nicht vorliege. Vielmehr habe das LZE den Beschwerdeführer bereits vor der erstinstanzlichen Verfügung darauf hingewiesen, dass für eine Beurteilung gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB die entsprechenden Unterlagen einzureichen seien. Auch habe das LZE mit Schreiben vom 9. August 2010 den Beschwerdeführer um Vereinbarung eines Besichtigungstermins auf dessen Hof gebeten, was dieser kategorisch abgelehnt habe.

5.3 Zunächst ist festzuhalten, dass das Produktionspotenzial gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB bei der Berechnung der SAK nach der bundesgerichtlicher Rechtsprechung - entgegen der Ansicht der Vorinstanz - zu berücksichtigen ist (vgl. BGE 137 II 188 E. 3.2.3.2). Der Vorinstanz ist in diesem Zusammenhang entgegenzuhalten, dass sich die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach es einzig darauf ankomme, ob die Tiere tatsächlich gehalten würden bzw. wie viel entsprechender Aufwand anfalle, nicht auf die Frage, wann bzw. ob ein Produktionspotenzial gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB zu berücksichtigen ist, bezieht. Vielmehr äussert sich das Bundesgericht im von der Vorinstanz zitierten Urteil nur zur Frage, inwiefern der effektiv

bestehende Arbeitsaufwand im Rahmen der SAK-Berechnung nach Art. 7 Abs. 1 BGGb zu berücksichtigen ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts [BGer] vom 14. Juli 2009 [2C_876/2008] E. 4.2). Zu prüfen ist folglich, wie hoch die SAK des Hofes F._____ unter Berücksichtigung dessen Produktionspotenzials im Jahr 2006 war.

5.4.1 Entgegen der Ansicht der Vorinstanz sind bei der Prüfung des Produktionspotenzials nicht allein konkret geplante Umbau- oder Neubauprojekte, sondern in erster Linie das in Zukunft Sinnvolle und bei realistischer Betrachtung Erreichbare massgebend (vgl. EDUARD HOFER in: Christoph Bandli et al., Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGGb, Art. 7 Rn 113, mit weiteren Hinweisen). Mithin ist zu prüfen, welches Produktionsprogramm für das konkrete Gewerbe sinnvoll und bei realistischer Betrachtung erreichbar ist. Es stellt sich folglich die Frage, wie viele Tiereinheiten welcher Art (z.B. schottische Hochlandrinder) auf dem Hof F._____ im Jahr 2006 hätten gehalten werden können und dementsprechend welche Gebäude und Anlagen zu welchen Kosten zu erstellen gewesen wären. Zu beachten ist dabei, dass sich die gemäss Art. 7 Abs. 1 BGGb vorgeschriebene Landesüblichkeit nur auf den anzurechnenden Arbeitsaufwand pro Tier bezieht, nicht aber auf die Wahl des Produktionsprogrammes (vgl. EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 Rn 103). Bei der Beurteilung des künftig Sinnvollen und Erreichbaren ist gemäss dem klaren Wortlaut von Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGb im Weiteren zu prüfen, ob die finanzielle Last der notwendigen baulichen Massnahmen für den landwirtschaftlichen Betrieb tragbar ist. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz wird damit für die Berücksichtigung des Produktionspotenzials des betreffenden Gewerbes gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGb weder die wirtschaftliche Tragbarkeit für den Bewirtschafter, noch dessen Wille, ein konkretes Konzept zu verwirklichen, vorausgesetzt (vgl. EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 Rn 113). Dafür spricht letztlich nicht nur die grammatikalische, sondern auch die teleologische Auslegung des Art. 7 BGGb. Denn Zweck dieses Artikels und damit der SAK-Berechnung ist es, die erhaltungswürdigen landwirtschaftlichen Gewerbe von den nicht erhaltungswürdigen übrigen Gewerben zu unterscheiden. Dieser auf strukturpolitischen Erwägungen gründende Zweck verbietet es, bei der Beurteilung der Tragbarkeit auf das Alter, die finanzielle Situation oder den Willen des momentanen Bewirtschafters abzustellen. Vielmehr soll der SAK-Wert letztlich widerspiegeln, ob der Hof F._____ unter Berücksichtigung dessen Produktionspotenzials an sich erhaltungswürdig ist (vgl. Botschaft des Bundesrates zum BGGb vom 19. Oktober 1988 [Botschaft BGGb] in: BBl 1988 III 982). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die von der Vorinstanz zitierte Literatur, nach welcher ein Bewerber ein ausgereiftes Konzept und die Absicht, dieses selber umzusetzen, vorweisen müsse, nicht auf die Beurteilung eines bereits bestehenden Gewerbes bezieht, sondern auf die Schaffung eines neuen Gewerbes im Rahmen eines Erbganges durch einen konkreten Bewerber (vgl. EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 Rn 116). Bei der Beurteilung eines bestehenden Gewerbes steht aber nicht die Frage im Fokus, ob ein konkreter Bewerber das Recht haben soll, ein Gewerbe überhaupt zu errichten und somit die Frage, ob der Bewerber hierzu willens und fähig ist. Im Zentrum steht vorliegend vielmehr, wie angeführt, die Frage der Erhaltungswürdigkeit eines bereits bestehenden Gewerbes, unabhängig von der Person des Bewirtschafters. Die Beurteilung des Produktionspotenzials des betreffenden Gewerbes ist in diesem Sinne nach objektiven Kriterien vorzunehmen.

5.4.2 Im Weiteren ist festzuhalten, dass die Bestimmungen der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft [DZV] vom 7. Dezember 1998 entgegen der Ansicht der Vorinstanz nicht zur Berechnung der SAK nach Artikel 7 BGGB beizugezogen werden dürfen. Für die entsprechende Beurteilung zählen Art. 7 BGGB, Art. 2a VBB und Art. 3 LBV die Berechnungsgrundlagen vollständig und abschliessend auf (vgl. Urteil des BGer vom 14. Juli 2009 [2C_876/2008] E. 4.2). Einzig die gewässer- und umweltschutzrechtlichen Bestimmungen, nicht aber die DZV, begrenzen das im Rahmen der SAK-Berechnung nach Art. 7 BGGB zu berücksichtigende Potenzial des betreffenden Gewerbes (vgl. BGE 137 II 188 E. 3.2.3.2).

5.5 Die Vorinstanzen haben in ihren Entscheiden keine Beurteilung des Produktionspotenzials des Hofes F.____ vorgenommen, welche den angeführten Anforderungen entspricht. Die SAK des Hofes F.____ für das Jahr 2006 wurde von den Vorinstanzen folglich nicht korrekt berechnet. Der angefochtene Entscheid des Regierungsrates und die angefochtene Verfügung des LZE sind demzufolge aufzuheben. Da die Beurteilung des konkreten Produktionspotenzials eines Gewerbes besondere Kenntnisse und die Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt und den Verwaltungsbehörden somit ein Beurteilungsspielraum zuzuerkennen ist (vgl. Ziffer 2), wird die Angelegenheit an das LZE zur Neubeurteilung zurückgewiesen. Dem Hauptantrag des Beschwerdeführers, wonach festzustellen sei, dass die SAK des Hofes F.____ im Jahre 2006 mindestens 0.763 betragen habe, kann damit nicht gefolgt werden. Das LZE wird für den Hof F.____ - unter Mitwirkung des Beschwerdeführers, dieser hat insbesondere einen Augenschein auf dem Hof F.____ durch das LZE zuzulassen - das im Jahr 2006 unter den genannten Bedingungen künftig Sinnvolle und bei realistischer Betrachtung Erreichbare abzuklären und in Berücksichtigung dessen die SAK neu zu berechnen haben. Über die Verteilung der Kosten im Verfahren vor dem LZE wird dieses zu entscheiden haben. Der mit dem Eventualbegehren gestellte Antrag des Beschwerdeführers, es sei anzuordnen, dass ihm für die angefochtene Verfügung keine Kosten entstehen dürfen, ist demnach abzuweisen und dem Eventualbegehren des Beschwerdeführers kann nur teilweise gefolgt werden. Dementsprechend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen.

6.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der ganz oder teilweise unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Den Vorinstanzen werden keine Verfahrenskosten auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend erscheint es gerechtfertigt, auf die Erhebung von Verfahrenskosten zulasten des teilweise unterlegenen Beschwerdeführers zu verzichten. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- wird dem Beschwerdeführer zurückbezahlt.

6.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gestützt auf § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Entsprechend dem hiervor Angeführten ist festzuhalten, dass das Gericht dem Beschwerdeführer zur Hauptsache gefolgt ist, indem es den angefochtenen Entscheid des Regierungsrates und die angefochtene Verfügung des LZE aufgehoben hat. Das Gericht erachtet es aus diesem Grund als angemessen, die vom teilweise obsie-

genden Beschwerdeführer geltend gemachte Parteientschädigung nicht zu reduzieren und diesem eine Parteientschädigung zu Lasten des Regierungsrates in der Höhe von Fr. 11'487.95 (inkl. Auslagen und 8% MWSt) zuzusprechen.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und die Angelegenheit an das Landwirtschaftszentrum Ebenrain zur Neubeurteilung zurückgewiesen.
 2. Zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens wird die Angelegenheit an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zurückgewiesen.
 3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- wird dem Beschwerdeführer zurückbezahlt.
 4. Der Regierungsrat hat dem Beschwerdeführer für das Verfahren vor Kantonsgericht eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 11'487.95 (inkl. Auslagen und 8% MWSt) auszurichten.

Präsidentin

Gerichtsschreiber