



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

vom 20. Mai 2015 (810 15 3)

Rechtspflege

Feststellung der Standardarbeitskrfte

Besetzung Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Niklaus
Ruckstuhl, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Claude Jeanneret,
Gerichtsschreiber Sandro Jaisli

Parteien **A.**____, Beschwerdegefhrer, vertreten durch Reto Gantner, Advokat

gegen

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

Betreff Feststellung der Standardarbeitskrfte
(RRB Nr. 1181 vom 2. Juli 2013 / Urteil des Schweizerischen Bundes-
gerichts vom 9. Dezember 2014)

A. Der Pachtvertrag mit A.____ als Pächter über die Parzelle Nr. 480, Grundbuch B.____, wurde mit Schreiben vom 21. März 2005 von der Erbgemeinschaft C.____ und der Erbgemeinschaft D.____ sowie der Erbgemeinschaft E.____ (Verussererinnen) per Ende März 2006 gekündigt. Nachdem die Parzelle Nr. 480, welche 20'913 m² Wiese, Acker sowie das Gehölz "F.____" umfasst, mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 7. Dezember 2005 an

G.____ veräussert wurde, machte A.____ mit Schreiben vom 30. Januar 2006 bei der Bezirks-schreiberei H.____ das Pächter-Vorkaufsrecht geltend, welchem nicht stattgegeben wurde.

Der Entscheid wurde unter anderem mit der Verfügung des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain (LZE) vom 10. April 2006 begründet, mit welcher das LZE als kantonale Bewilligungs-behörde A.____ die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes (Erwerb der Parzelle Nr. 480) verweigerte, da er nicht Selbstbewirtschafter im Sinne von Art. 63 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) von 4. Oktober 1991 sei. Gegen diese ablehnende Verfügung des LZE erhob A.____ im Rahmen des Bewilligungsver-fahrens Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat), wel-cher seine Beschwerde guthiess. Die gegen diesen Regierungsratsbeschluss (RRB Nr. 1552 vom 17. Oktober 2006) durch Advokat Caspar Baader im Namen und Auftrag der oben erwähn-ten Erbgemeinschaften erhobene Beschwerde wies das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verwaltungs- und Verfassungsrecht (Kantonsgericht) mit Urteil vom 10. Oktober 2007 ab und sprach A.____ die Selbstbewirtschaftungseigenschaft zu. Das Kantonsgericht stellte im Rahmen eines Augenscheins insbesondere fest, dass sich die Parzelle Nr. 480 Grundbuch B.____ in einem guten Zustand befindet, indem die Wiesen gepflegt sind und der für die Bo-denqualität wichtige Nutzungswechsel vorgenommen wurde.

Mit Schreiben vom 3. August 2010 gelangte A.____, vertreten durch Dr. iur. Lorenz Strebel, Fürsprecher und Notar erneut an das LZE, diesmal mit dem Antrag um Feststellung, dass es sich bei seinen Grundstücken in I.____ und B.____ um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB handle. Gleichzeitig ersuchte er um die Vornahme der notwendigen Berech-nung 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 Grundstü-cke (J.____: 4.5 ha Milchwirtschaft; K.____: 4 ha Mutterkuh und A.____: 1 ha Futter für Berg-bauer 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 BGBB abgeleitet wer-den könne.

B. Die gegen diese Verfügung am 22. November 2010 durch A.____, vertreten durch Re-to Gantner, Advokat, beim Regierungsrat erhobene Beschwerde wies dieser mit Entscheid vom 1. Februar 2011 ab.

C. Mit Eingabe vom 14. Februar 2011 erhob A.____, wiederum vertreten durch Reto Gantner, gegen den Entscheid des Regierungsrats vom 1. Februar 2011 beim Kantonsgericht Beschwerde. Er beantragte, es sei der angefochtene Entscheid vollumfänglich aufzuheben und

festzustellen, dass die SAK des Hofes L.____ 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.

D. Im parallel dazu laufenden zivilrechtlichen Verfahren wies das Bezirksgericht H.____ mit Urteil vom 17. Mai 2011 eine Klage von A.____ betreffend die Ausübung des Vorkaufsrechts als Pächter ab und stellte in den Erwägungen vorfrageweise fest, dass der Betrieb von A.____ im Januar 2006 0.466 SAK erfordert habe und dass die Aufwendungen für Erstellung, Instandstellung, Umbau oder Ersatz der für eine ortsübliche Bewirtschaftung fehlenden Gebäude für den Betrieb nicht tragbar seien. Die Berufung von A.____ wies das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, mit Urteil vom 13. März 2012 ab. Das Bundesgericht wies eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde mit Urteil 5A_345/2012 vom 20. September 2012 ab, soweit es auf die Beschwerde eintrat.

E. Anlässlich der Parteiverhandlung vom 22. August 2012 vor dem Kantonsgericht mit vorausgehendem Augenschein wurde die Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid des Regierungsrates vom 1. Februar 2011 im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und die Angelegenheit an das LZE zur Neuurteilung zurückgewiesen.

F. Aufgrund der vom Kantonsgericht verfügten Rückweisung und Neuurteilung stellte das LZE mit Verfügung vom 1. März 2013 fest, dass die SAK-Berechnung für das Jahr 2006 für das Eigentum von A.____, Hof L.____ in B.____ einen Wert von 0.4665 ergebe. Das von A.____ eingereichte Betriebskonzept gehe bei der Berechnung des Soll-Einkommens nur von einer Person, statt einer landesüblichen Familie, aus und erfülle damit die Anforderungen an eine objektive Betrachtungsweise nicht. A.____ könne folglich die Tragbarkeit der notwendigen baulichen Investitionen nicht belegen. Auch das von M.____, Kaufinteressent für den Hof L.____, im November 2012 eingereichte Betriebskonzept könne nicht als objektives Betriebskonzept berücksichtigt werden, da es nicht einen landesüblichen Betrieb vorsehe. Für die Absichten des Betreibers bzw. Übernehmers als subjektives Element bleibe kein Raum. Das Konzept "N.____" beinhalte zudem keinen Nachweis der Tragbarkeit, wie er für die Geltendmachung von Art. 7 Abs. 4 lit. b BGG zu beachten sei.

G. Am 16. April 2013 erhob A.____ gegen die Verfügung des LZE vom 1. März 2013 Beschwerde beim Regierungsrat. Dieser wies die Beschwerde mit Beschluss vom 2. Juli 2013 ab. Zur Begründung führte er im Wesentlichen an, dass es sich beim Betriebskonzept "N.____", welches die Haltung von 40 Shropshire-Schafen und den Anbau von je 2 ha Spezialkulturen Beeren (Himbeeren, Brombeeren und Erdbeeren) und Christbäumen vorsehe, nicht um eine landesübliche Bewirtschaftung handle. Demgegenüber zeige das Gutachten des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV) vom 4. Februar 2010 (SBV-Gutachten), welches im Rahmen eines zivilrechtlichen Gerichtsverfahrens vom Bezirksgericht H.____ angeordnet worden sei, eine landesübliche Bewirtschaftung auf. Gemäss dem Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012 sei dieses Gutachten für die Bestimmung der SAK des Hofes L.____ für das Jahr 2006 tauglich. Das Gutachten des SBV komme aber zum Schluss, dass die Trag-

barkeit einer landesüblichen Bewirtschaftung auf dem Hof L.____ nicht gegeben sei, da der Betrieb zu klein und der Investitionsbedarf zu gross sei.

H. Gegen diesen Regierungsratsbeschluss erhob A.____, nach wie vor vertreten durch Reto Gantner, am 15. Juli 2013 Beschwerde beim Kantonsgericht. Er beantragt, es sei der angefochtene Entscheid vollumfänglich aufzuheben und festzustellen, dass der Hof L.____ im Jahre 2006 über eine SAK von mindestens 0.75 verfügte. Eventualiter sei die Sache an das LZE zur Neuurteilung zurückzuweisen. Dies alles unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Gegenpartei.

Zur Begründung bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass das Betriebskonzept "N.____" eine landesübliche Bewirtschaftung vorsehe. Sowohl der Anbau von Beeren, wie auch der Anbau von Christbäumen als auch die Haltung von Schafen seien orts- und damit landesüblich. Shropshire-Schafe seien zwar noch nicht so verbreitet wie andere Schafrassen, ihre Bedeutung nehme aber laufend zu. Der Begriff der Landesüblichkeit sei von den Vorinstanzen falsch angewandt worden. Das qualifizierende Element der Landesüblichkeit beziehe sich alleine auf die Quantität der Bewirtschaftung. Selbst wenn feststellbar sei, dass die Landwirtschaft im zu definierenden relevanten Umkreis überwiegend aus Rindviehhaltung zur Fleisch- und Milchproduktion bestehe, bedeute dies nicht, dass nur eine solche als landesüblich zu gelten habe. Entscheidend sei, ob die Produktion eine landwirtschaftliche sei, ob sie in der Schweiz vorkomme und ob sie in einem vernünftigen und den klimatologischen Bedingungen ähnlichen Raum vorkomme. Dies sei vorliegend klar zu bejahen. Hinzu komme, dass der Schafrasse bei der Beurteilung der Landesüblichkeit nur dann eine Bedeutung beizumessen wäre, wenn diese Schafrasse eine besonders aufwändige oder sorgsame Pflege und Hege bedürfte. Dies sei bei den Shropshire-Schafen klar nicht der Fall. Der vom Bundesgericht gefällte Entscheid, wonach Jersey-Kühe nicht landesüblich seien, sei zu weit gegangen. Es sei nicht ersichtlich, weshalb eine bestimmte Rasse nicht landesüblich sein solle, wenn es sich um die gleiche Gattung von Nutztier handle, die ohne weiteres als landesüblich zu betrachten sei.

Der Beschwerdeführer führt weiter aus, dass auf die im zivilrechtlichen Verfahren erstellte Expertise nicht abzustellen sei, da die Zivilgerichtsbarkeit die Frage des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Gewerbes einzig als Vorfrage für die Beantwortung der zivilrechtlichen Frage, ob ein Vorkaufsrecht vorliege, kläre. Das LZE habe das entsprechende Gutachten nicht vom Beschwerdeführer sondern vom Bezirksgericht H.____ erhalten, was unter Berücksichtigung des Amts- bzw. Berufsgeheimnisses nicht zulässig sei. Das SBV-Gutachten sei folglich im vorliegenden Verfahren unbeachtlich. Das SBV-Gutachten sei ohnehin unerheblich, gebe es doch mehrere landesübliche Betriebskonzepte, weshalb auch ein anderes Betriebskonzept der Berechnung der SAK zugrunde gelegt werden könne. Das LZE habe sich folglich nicht ausschliesslich auf die Expertise des SBV stützen dürfen, sondern hätte andere Konzepte zumindest prüfen müssen. Dies hätten die Vorinstanzen nicht bzw. fehlerhaft getan. Das LZE habe mithin den relevanten Sachverhalt nicht richtig abgeklärt und damit die Untersuchungsmaxime verletzt. Dies obwohl der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 18. Januar 2013 und 1. Februar 2013 seine Mitwirkung angeboten habe.

I. Der Beschwerdegegner schliesst in seiner Vernehmlassung vom 9. Oktober 2013 auf vollumfängliche Abweisung der Beschwerde unter o/e-Kostenfolge.

Zur Begründung führt er im Wesentlichen an, der Begriff der Landesüblichkeit sei nicht als "was ist möglich" zu interpretieren, sondern vielmehr als "was die Mehrheit der Bewirtschafter bei dem auf dem Betrieb vorhandenen respektive möglichen Potential anbauen würde". Dementsprechend gebe es zwar mehrere mögliche Betriebskonzepte, aber nur eine landesübliche Bewirtschaftungsform. Es werde nicht bestritten, dass es im Baselbiet möglich sei, Beeren und Weihnachtsbäume anzubauen. "Möglich" sei allerdings nicht "landesüblich", denn im Jahr 2012 würden die Anbauflächen von Beeren und Weihnachtsbäumen im Kanton Basel-Landschaft bloss 0.09 bis 0.15 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche betragen. Nur gerade 1.75 bis 3.62 Prozent aller Betriebe würden Beeren oder Weihnachtsbäume anbauen. Zwar hielten 18.1 Prozent der Betriebe Schafe. Werde aber nur die gewerbsmässige Haltung von Schafen berücksichtigt, seien es bloss 3.5 Prozent der Betriebe, die Schafe halten. Zudem erhalte man mit der Schafhaltung im Vergleich zur Mutterkuhhaltung pro Hektar 16 Prozent weniger Deckungsbeitrag bei einem gleichzeitig 3.7 Mal höheren Arbeitsaufwand. Zu beachten sei zudem, dass kein Betrieb, der in den letzten Jahren die Milchproduktion aufgegeben habe und in einen neuen Tierhaltungszweig umgestiegen sei, die Schafhaltung aufgenommen habe. Ein solches Betriebskonzept könne folglich nicht als landesüblich bezeichnet werden. Eine Tragbarkeitsberechnung habe sich deshalb – wie im Entscheid des LZE erwähnt – erübrigt. Die fehlende Tragbarkeitsberechnung im Betriebskonzept "N.____" war demgegenüber kein Grund für die Ablehnung des Konzeptes "N.____".

Zu beachten sei weiter, dass weder das LZE noch der Beschwerdegegner die Landesüblichkeit des Betriebskonzeptes „N.____“ aufgrund der Schafrasse verneint haben. Im Übrigen sei zu berücksichtigen, dass das Betriebskonzept "N.____" von M.____ und nicht vom Beschwerdeführer eingereicht worden sei. Der Beschwerdegegner macht weiter geltend, dass sich das LZE in der angefochtenen Verfügung zu Recht auf das Gutachten des SBV abgestützt habe. Dies ergebe sich aus der Pflicht der zuständigen Behörde, den Sachverhalt von Amtes wegen abzuklären.

J. Mit präsidialer Verfügung vom 24. Oktober 2013 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

K. Anlässlich der Parteiverhandlung vom 22. Januar 2014 vor dem Kantonsgericht wurde auf die Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid des Regierungsrates – mangels Vorliegen eines schutzwürdigen Interesses des Beschwerdeführers – nicht eingetreten.

L. Gegen dieses Urteil erhob der Beschwerdeführer am 5. Mai 2014, vertreten durch Reto Gantner, beim Bundesgericht II. öffentlich-rechtliche Abteilung (Bundesgericht) Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten, welche das Bundesgericht mit Urteil vom 9. Dezember 2014 gut hiess und die Sache zur materiellen Beurteilung an das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, zurückwies.

Zur Begründung führt das Bundesgericht im Wesentlichen an, der Beschwerdeführer sei materieller Adressat der Verfügung des LZE vom 19. Oktober 2010 und habe im dagegen geführten Rechtsmittelverfahren Parteistellung. Zudem sei er materieller Adressat der auf Rückweisung hin erlassenen Verfügung des LZE vom 1. März 2013. Als materieller Adressat einer ihn belastenden und damit seine Rechtsstellung direkt beeinträchtigenden Verfügung habe der Beschwerdeführer ohne weiteres ein schutzwürdiges Interesse an deren Anfechtung vor der zuständigen kantonalen Instanz. Unabhängig vom zivilrechtlichen Verfahren habe der Beschwerdeführer daher weiterhin ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung der zuständigen Verwaltungs(justiz)behörden betreffend die Berechnung der SAK.

M. Mit Verfügung vom 4. März 2015 wurde der Fall der Kammer zur Urteilsberatung überwiesen.

N. Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Urteilserwägungen eingegangen.

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

1.1 Die Verwaltungsrechtspflege wird durch das formgerechte Einlegen eines Rechtsmittels einer Partei ausgelöst. Damit die Rechtsmittelinstanz auf eine Beschwerde eintritt und diese materiell behandelt, müssen die Prozessvoraussetzungen gegeben sein. Die angerufene Behörde, vorliegend das Kantonsgericht, prüft sie gemäss § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 von Amtes wegen; auf deren Bestreitung oder Nichtbestreitung kommt es nicht an (ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 693 ff., mit weiteren Hinweisen). Zu den Prozessvoraussetzungen, die alle erfüllt sein müssen, damit das Gericht zur Begründetheit der Rechtsbegehren Stellung nehmen kann, gehören namentlich ein taugliches Anfechtungsobjekt, eine frist- und formgerechte Rechtsmittelvorkehr, die Zuständigkeit der Rechtsmittelinstanz, die Legitimation und die Beschwer der Beschwerdeführer (RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA TURNHERR/ DENISE BRÜHL-MOSER, *Öffentliches Prozessrecht - Grundlagen und Bundesrechtspflege*, 3. vollständig überarbeitete Auflage, Basel 2014, Rz. 1035 ff.). Sind die Prozessvoraussetzungen erfüllt, spricht sich die Behörde über die Begründetheit oder Unbegründetheit des in Frage stehenden Begehrens aus. Ist eine Prozessvoraussetzung nicht erfüllt, so ist zu prüfen, ob diese bereits bei Beschwerdeerhebung gefehlt hat oder später im Verlaufe des Verfahrens weggefallen ist. Im ersten Fall wäre ein Nichteintretensentscheid zu fällen und im zweiten das Verfahren infolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben (BGE 118 Ib 7 E. 2; RHINOW/KOLLER/KISS/TURNHERR/BRÜHL-MOSER, a.a.O., Rz. 1676 f.).

1.2 Gemäss § 43 Abs. 1 VPO 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 ge-

geben. Anfechtungsobjekt bildet die Verfügung des LZE vom 19. Oktober 2010, nach welcher festgestellt wurde, dass die Berechnung der SAK für den Hof L.____ des Beschwerdeführers im Jahr 2006 einen Wert von 0.436 ergebe sowie die erneute – auf Rückweisungsentscheid des Kantonsgerichts vom 22. August 2012 erlassene – Verfügung des LZE vom 1. März 2013, mit welcher das LZE eine SAK von 0.4665 berechnete.

1.3 Da die übrigen formellen Voraussetzungen nach §§ 43 ff. VPO erfüllt sind und das Bundesgericht mit Entscheid vom 9. Dezember 2014 (Urteil des Bundesgerichts 2C_420/2014 vom 9. Dezember 2014) die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers bejaht hat, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2.1 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). Solange die Vorinstanz ihr Ermessen in diesem Rahmen pflichtgemäss ausübt, ist es dem Kantonsgericht verwehrt, sein eigenes Ermessen anstelle desjenigen der Vorinstanz zu setzen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 473 ff.). Eine Rechtsfolge, die weder völlig unangemessen noch gänzlich unzweckmässig erscheint, soll der Richter bestehen bleiben lassen, wenn die Vorinstanz einen Ermessensspielraum hat (FRITZ GYGI, Verwaltungsrecht, Bern 1986, S. 154 f.).

2.2 Vom Begriff des Ermessens sind die unbestimmten Rechtsbegriffe zu unterscheiden. Ein unbestimmter Rechtsbegriff liegt vor, wenn der Rechtssatz die Voraussetzungen der Rechtsfolge oder die Rechtsfolge selbst in offener, unbestimmter Weise umschreibt. Sowohl beim Ermessen als auch beim unbestimmten Rechtsbegriff liegen offene Formulierungen vor, die den Verwaltungsbehörden einen Entscheidungsspielraum gewähren. Wie in Ziffer 2.1 hiavor ausgeführt, ist eine Überprüfung der Angemessenheit durch die Verwaltungsgerichte nur ausnahmsweise zulässig. Die unbestimmten Rechtsbegriffe sind dagegen der Auslegung zugänglich. Die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe durch die Verwaltungsbehörden kann von den Verwaltungsgerichten grundsätzlich überprüft werden. Die Verwaltungsgerichte und so auch das Kantonsgericht als Verwaltungsgericht üben aber eine gewisse Zurückhaltung bei der Überprüfung der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe aus, da die Verwaltungsbehörden über ein fachspezifisches Wissen verfügen und näher bei der Sache stehen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 445 ff.). Insbesondere dann, wenn die Ermessensausübung die Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder die Sachverhaltswürdigung hoch stehende, spezialisierte technische, wissenschaftliche oder wirtschaftliche Kenntnisse erfordert, ist eine Zurückhaltung des Gerichts bei der Überprüfung vorinstanzlicher Bewertungen angezeigt (BGE 135 II 296 E. 4.4.3; BGE 133 II 35 E. 3). Diesfalls stellt es auch keine unzulässige Kognitionsbeschränkung dar, wenn das Gericht – das nicht als Fachgericht ausgestaltet ist – nicht ohne Not von der Auffassung der Vorinstanz abweicht, soweit es um die Beurteilung technischer, wissenschaftlicher oder wirtschaftlicher Spezialfragen geht, in denen die Vorinstanz über ein besonderes Fachwissen verfügt (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts C-2899/2010 vom

22. August 2013 E. 1.6). Die Gerichte sind auch gegenüber Anträgen auf unabhängige, technische Fachgutachten grundsätzlich zurückhaltend, soweit bei der Beurteilung der Vorinstanz keine offensichtlichen Fehler festgestellt werden.

3.1 Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet ausschliesslich die Berechnung der SAK für den Hof L.____ des Beschwerdeführers für das Jahr 2006. Aufgrund der langen Verfahrensdauer und des sich zwischenzeitlich geänderten Betriebskonzeptes ist zwischen strittigen und nicht mehr strittigen respektive mittlerweile geklärten Punkten zu unterscheiden, damit der Streitgegenstand genau definiert werden kann. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 129 III 186 E. 2.1; BGE 129 III 693 E. 3) können die Begriffsbestimmungen von Art. 6-10 BGGB zum Gegenstand einer Feststellungsverfügung gemacht werden.

3.2 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. Vom Bundesgericht entschieden ist weiter der einzusetzende Faktor für die Futtergewinnung bei der SAK Berechnung. Die Futtergewinnung kann nicht zum Faktor für die Nutztiere von 0.043 SAK pro Grossvieheinheit (GVE) eingesetzt werden, sondern nur zum Faktor für landwirtschaftliche Nutzfläche von 0.028 SAK pro ha, selbst wenn das gewonnene Futter tatsächlich von Grossvieh gefressen werden sollte. Auf einem viehlosen Betrieb auf dem keine oder keine nutzbaren Ställe vorhanden sind, ist auf die Fläche allein abzustellen, das heisst der höhere Berechnungsfaktor für Nutztiere darf nur angewendet werden, wenn die Nutztiere auf dem Betrieb selbst gehalten werden (Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012 E. 4.4). Schliesslich wurde die wirtschaftliche Tragbarkeit nach Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB des ursprünglichen Betriebskonzeptes (Haltung von 10 Mutterkühen mit Kälbern und Futtergewinnung und Verkauf) für den Betrieb des Beschwerdeführers vom Bundesgericht verneint (Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012 E. 5.4) und steht im Übrigen vorliegend – weil mit dem Konzept „N.____“ im November 2012 eine neues Betriebskonzept eingereicht wurde – nicht mehr zur Diskussion.

3.3 Strittig dagegen ist vorliegend die Frage, ob die Vorinstanzen zu Recht keine neue Berechnung der SAK gestützt auf das Betriebskonzept „N.____“ vorgenommen haben. In diesem Zusammenhang ist insbesondere umstritten, ob das Betriebskonzept „N.____“ landesüblich im Sinne des Gesetzes ist. Ist diese Frage zu verneinen, wurde von den Vorinstanzen zu Recht keine neue SAK Berechnung gestützt auf das Konzept „N.____“ vorgenommen, da die Voraussetzung „landesüblich“ sowohl in Anwendung von Art. 7 Abs. 1 BGGB als auch von Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGB gegeben sein muss (Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012 E. 5.3).

4.1 Im Verwaltungsverfahren und im Verwaltungsbeschwerdeverfahren gilt der Grundsatz der Untersuchung des Sachverhalts von Amtes wegen (sog. Untersuchungsmaxime). Dieser besagt, dass die Behörde von sich aus für die richtige und vollständige Abklärung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts besorgt sein muss und sich nicht mit den Parteivorbringen

begnügen darf. Die Sachverhaltsdarstellung und die Beweisanträge der Parteien binden die Behörde nicht. Sie kann und soll aus eigener Initiative fehlende Sachverhaltselemente ergänzen und die Beweismittel vervollständigen (MICHAEL PFEIFER, Der Untersuchungsgrundsatz und die Oficialmaxime im Verwaltungsverfahren, Basel und Stuttgart 1980, S. 82 ff.). Der Untersuchungsgrundsatz ändert aber nichts an der Verteilung der materiellen Beweislast, das heisst an der Regelung der Folgen der Beweislosigkeit: Der Entscheid fällt zu Ungunsten jener Partei aus, die aus dem unbewiesen gebliebenen Sachverhalt Rechte ableiten wollte (BGE 135 II 161 E. 3). Der Untersuchungsgrundsatz ist im basellandschaftlichen Recht für das verwaltungsinterne (Beschwerde-)Verfahren gemäss § 9 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 gewährleistet.

4.2 Der Untersuchungsgrundsatz wird durch die Mitwirkungspflicht der Parteien relativiert (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 1626 ff.). § 16 Abs. 1 VwVG BL verpflichtet die Parteien denn auch, an der Ermittlung des Sachverhaltes mitzuwirken. Die Mitwirkungspflicht gilt vorab für solche Tatsachen, welche eine Partei besser kennt als die Behörden und welche diese ohne ihre Mitwirkung gar nicht oder nicht ohne vernünftigen Aufwand erheben können (BGE 128 II 139 E. 2b; BGE 124 II 365 E. 2b).

4.3 Der Beschwerdeführer führt aus, dass das LZE das SBV-Gutachten in seiner Verfügung vom 1. März 2013 nicht hätte berücksichtigen dürfen und macht in diesem Zusammenhang eine Verletzung der Untersuchungsmaxime geltend. Beim erwähnten SBV-Gutachten handelt es sich um ein Gerichtsgutachten im Rahmen eines zivilrechtlichen Verfahrens, in welchem die sich im vorliegenden Zusammenhang stellenden Fragen vorfrageweise untersucht wurden. Es sind keine Gründe ersichtlich, die es dem LZE untersagt hätten, das Gerichtsgutachten in seine Erwägungen miteinzubeziehen. Im Gegenteil war das LZE aufgrund der geltenden Untersuchungsmaxime und der damit verbundenen freien Beweiswürdigung verpflichtet, dieses Beweismittel zu berücksichtigen. Auch das Bundesgericht ist der Ansicht, dass das SBV-Gutachten zur Bestimmung der SAK für den Betrieb des Beschwerdeführers für das Jahr 2006 tauglich ist (Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdeführer auch im Rahmen der Untersuchungsmaxime einer Mitwirkungspflicht unterliegt und deshalb jederzeit hätte aufgefordert werden können, das entsprechende Gutachten zur Verfügung zu stellen.

4.4 Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, dass sich die Verfügung des LZE vom 1. März 2013 zu Unrecht ausschliesslich auf das SBV-Gutachten stütze. Vielmehr hätten im Zusammenhang mit der Berechnung der SAK weitere Betriebskonzepte zumindest geprüft werden müssen. Die diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers können nicht gehört werden. Das SBV-Gutachten kommt in überzeugender Weise zum Schluss, dass für den Betrieb des Beschwerdeführers als einziges landesübliches Betriebskonzept die Mutterkuhhaltung (17 Mutterkühe mit Kälbern) in Frage komme. Dieses erfordere eine SAK von 0.944, sei allerdings für den Betrieb wirtschaftlich nicht tragbar. Zu dieser Schlussfolgerung kommt das SBV-Gutachten, nachdem es andere potenzielle Betriebskonzepte erwähnt und in nachvollziehbarer Weise darlegt, weshalb diese für den Betrieb des Beschwerdeführers nicht in Frage kommen. Die gemäss SBV-Gutachten für den Betrieb des Beschwerdeführers im Hinblick auf die SAK-

Berechnung optimalste Lösung wurde deshalb – entgegen den Aussagen des Beschwerdeführers – unter umfassender Berücksichtigung von anderen möglichen Konzepten durch den Fachexperten festgelegt. Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang unter Verweis auf sein Schreiben vom 18. Januar 2013 weiter rügt, das LZE habe seine angebotene Mitwirkung nie angenommen, ist festzuhalten, dass das LZE dieses Schreiben in seiner Verfügung vom 1. März 2013 erwähnte und damit Kenntnis davon hatte. Es ist nicht Aufgabe der verfügenden Behörde, über die vom Gesuchsteller eingereichten Informationen hinaus, sämtliche in Frage kommenden Möglichkeiten für den Gesuchsteller zu prüfen, welche die Bewilligungsvoraussetzungen erfüllen könnten. Im Übrigen hält der Beschwerdeführer sowohl vor dem Regierungsrat als auch vor dem Kantonsgericht ausschliesslich am Betriebskonzept „N.____“ fest und zeigt in keinem Stadium des vorliegenden Verfahrens auf, welche anderen Betriebskonzepte für seinen Betrieb angeblich geeignet wären und deshalb hätten berücksichtigt werden müssen. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die angefochtene Verfügung des LZE vom 1. März 2013 den formalen gesetzlichen Anforderungen nach § 18 Abs. 1 VwVG BL entspricht.

5.1 Es bleibt zu prüfen, ob gestützt auf das Betriebskonzept „N.____“ zu Recht keine SAK Berechnung vorgenommen wurde.

5.2 Für die Berechnung der SAK ist Art. 7 BGBB massgebend. Gemäss Art. 7 Abs. 1 BGBB 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 BGBB fest, dass der Bundesrat die Faktoren und die Werte für die Berechnung der SAK in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht festlegt, denn die SAK ist auch ein wichtiges Kriterium für andere Bereiche des Landwirtschaftsrechts (so insbesondere für die Ausrichtung der Direktzahlungen sowie von Betriebshilfedarlehen und Investitionshilfen). Gemäss Art. 2a Abs. 1 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) vom 4. Oktober 1993 gelten für die Festlegung der Betriebsgrösse nach Standardarbeitskräften die Faktoren von Art. 3 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (LBV) vom 7. Dezember 1998. Ergänzend sind die in Art. 2a Abs. 2 VBB bestimmten Faktoren und Zuschläge zu berücksichtigen (Urteil des Bundesgerichts 2C_450/2009 vom 10. Februar 2011 E. 3.1.1). Art. 7 BGBB, Art. 2a VBB und Art. 3 LBV zählen die Berechnungsgrundlagen für die SAK vollständig und abschliessend auf. Die SAK ist ein Mass für die arbeitswirtschaftliche Betriebsgrösse. Art. 3 Abs. 1 LBV beschreibt die SAK als eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren.

5.3 Der Bedarf an Standardarbeitskräften entspricht einem standardisierten Arbeitsaufwand, nämlich jenem bei landesüblicher Bewirtschaftung (EDUARD HOFER, in: Das Bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGBB, 2. Auflage, Brugg 2011, Art. 7 N 41). Für die Berechnung der SAK eines Betriebs werden deshalb die bei landesüblicher Bewirtschaftung vorhandenen Nutzflächen (in Hektaren/ha) und die gehaltenen Nutztiere (in Grossvieheinheiten/GVE) je mit den entsprechenden Faktoren multipliziert und anschliessend unter Hinzurechnung allfälliger

Zuschläge (z.B. für Hanglagen) addiert (Urteil des Bundesgerichts 5A_345/2012 vom 20. September 2012 E. 4.2 mit weiteren Hinweisen; EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 42d). Die Voraussetzung „landesüblich“ nach Art. 7 Abs. 1 BGGb ist neben dem Anwendungsbereich von Art. 7 Abs. 1 BGGb auch in Anwendung von Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGb zu beachten und verdeutlicht, dass es – sowohl für die Beurteilung des Arbeitsaufwandes als auch der Frage, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt – um eine objektivierte Betrachtungsweise geht und dass für die Berücksichtigung der Absichten des Betreibers beziehungsweise Übernehmers als subjektives Element kein Raum mehr bleibt. Es ist deshalb auf durchschnittliche Bewirtschaftungsformen abzustellen und nicht auf ausgefallene Einzelfälle (BGE 137 II 182 E. 3.1.3; Urteil des Bundesgerichts 2C_450/2009 vom 10. Februar 2011 E. 3.1.3; EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 101a 101b und 113). Weil die SAK ein standardisiertes Mass für die wirtschaftliche Betriebsgrösse ist, setzt ihre Berechnung voraus, dass dieser eine landesübliche Bewirtschaftung im Sinne des BGGb zugrunde liegt (BGE 137 II 182 E. 3.1.3). Die Anforderung der landesüblichen Bewirtschaftung für die Berechnung des Arbeitsbedarfs wurde in Art. 7 Abs. 1 BGGb zusammen mit der SAK aufgenommen und ist seit dem 1. Januar 1994 in Kraft (EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 101a und 101b).

5.4 Der Hinweis auf die landesübliche Bewirtschaftung soll verdeutlichen, dass es um eine objektivierte Betrachtungsweise geht und eine ungewöhnliche Bewirtschaftungsart nicht massgeblich ist. Landesüblich können Produktionstechniken und Verfahren sein. Was ein Betrieb produziert, richtet sich vor allem nach den Standortbedingungen wie Klima, Bodenverhältnisse, Hangneigung und Verkehrslage. Die Produktionsprogramme der Betriebe sind deshalb nicht im ganzen Land gleich, sondern von Region zu Region verschieden. Diesbezüglich ist, was ortsüblich ist, auch landesüblich (EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 101a). Selbstredend kann nur eine rechtmässige Bewirtschaftungsform landesüblich sein (Urteil des Bundesgerichts 2C_450/2009 vom 10. Februar 2011 E. 3.2.1.1). Im Urteil 5A.12/2004 vom 22. Juli 2004 bestätigte das Bundesgericht, dass in Bezug auf die Definition „landwirtschaftliches Gewerbe“ darauf abzustellen ist, ob ein Betrieb – von objektiver Warte aus – ein Mindestmass an Arbeitskraft abverlange oder nicht. In Bezug auf Spezialkulturen (z.B. Beeren) führte das Bundesgericht aus, dass diese entsprechend den ortsüblichen Verhältnissen in die Berechnung einzubeziehen seien. Weise die fragliche Gegend beispielsweise eine erhöhte Niederschlagsmenge und ein erhöhtes Hagelrisiko auf und ist dies für die entsprechenden Spezialkulturen ungeeignet, können diese Spezialkulturen nicht zu einem Durchschnittsbetrieb gerechnet werden. Im Zusammenhang mit Spezialkulturen sei der Rahmen zudem eng zu stecken, wenn bisher auf dem Betrieb keine solchen Kulturen vorhanden gewesen seien (Urteil des Bundesgerichts 5A.12/2004 vom 22. Juli 2004 E. 3.3.3). In Bezug auf Kulturen, die Klima und Boden angepasst sein müssen, ist daher nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung auf die örtlichen Verhältnisse abzustellen. Schliesslich muss das geltend gemachte Betriebskonzept als Ganzes, das heisst in seiner Gesamtheit betrachtet, landesüblich sein.

5.5 Nachdem das Bundesgericht mit Urteil 5A_345/2012 vom 20. September 2012 bestätigte, dass das ursprüngliche Konzept (Mutterkuhhaltung) für den Betrieb des Beschwerdeführers nach Art. 7 Abs. 4 lit. b BGGb wirtschaftlich nicht tragbar sei (was der Beschwerdeführer anlässlich der Parteiverhandlung vom 22. Januar 2014 auch nicht bestritt), wurde im November 2012

von M.____ (Kaufinteressent für den Hof L.____) beim LZE ein neues Betriebskonzept (bekannt unter dem Namen „N.____“) eingereicht. Dieses Konzept „N.____“ beinhaltet die Bewirtschaftung mit 40 Schafen (Shropshire-Schafen) sowie die Erstellung von 2 ha Beerenkulturen (Himbeeren, Brombeeren und Erdbeeren) und 2 ha Christbaumkulturen. Sowohl das LZE als auch der Regierungsrat beurteilten das Konzept „N.____“ zwar als eine mögliche, nicht aber landesübliche Bewirtschaftung. Auch wenn das in Frage stehende Betriebskonzept als Ganzes landesüblich sein muss (vgl. E. 5.10 f. hiernach), wird im Folgenden kurz auf die einzelnen Teilkonzepte gemäss Betriebskonzept „N.____“ eingegangen.

5.6 Bei den Beeren, welche auf 2 ha angebaut werden sollten, handelt es sich um Spezialkulturen gemäss Art. 15 Abs. 1 LBV, welche entsprechend den ortsüblichen Verhältnissen in die Berechnung einzubeziehen sind. Bei Spezialkulturen gilt als landesüblich, was ortsüblich ist. Dabei ist der Rahmen eng zu stecken, wenn bisher auf dem Betrieb keine solchen Kulturen vorhanden gewesen sind (Urteil des Bundesgerichts 5A.12/2004 vom 22. Juli 2004 E. 3.3.3; EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 101b). Die Anbauflächen von Beeren seien – gemäss Ausführungen des Regierungsrates in seiner Stellungnahme vom 9. Oktober 2013 – im Kanton Basel-Landschaft mit 0.15 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche sehr bescheiden. Nur gerade 3.6 % aller Betriebe im Kanton Basel-Landschaft würden Beeren anbauen. Zudem befinde sich der Anbau von Beeren schwerpunktmässig in den dafür klimatisch besseren Lagen in der Nähe der Stadt Basel. Der Betrieb des Beschwerdeführers liegt in der Klimaregion O.____, welche gemäss der Klimaeignungskarte für die Landwirtschaft in der Schweiz für den Kunstfutterbau und teilweise auch für den Ackerbau gut geeignet ist. Grosse Bedeutung haben auch die Naturwiesen. Spezialkulturen sind in dieser Klimaregion dagegen nur wenig begünstigt (SBV-Gutachten, S. 19 f.; Klimaeignungskarte im Internet abrufbar unter: <http://www.blw.admin.ch/dienstleistungen/00334/00336/> zuletzt besucht am 3. Juni 2015).

5.7 Im Urteil 5A.12/2004 hatte das Bundesgericht den Anbau von Spezialkulturen (Schnittblumen, Erdbeeren und Obstanlagen) für die Klimaregion A4 zu beurteilen. Gemäss der Klimaeignungskarte für die Landwirtschaft in der Schweiz eignen sich in der Klimaregion A4 Spezialkulturen für die landwirtschaftliche Nutzung in den dafür geeignete Boden und Lagen. Trotz der grundsätzlichen Eignung schützte das Bundesgericht den Ermessensentscheid des Verwaltungsgerichts, welches die Anlage von Spezialkulturen als nicht ortsüblich angesehen und bei der Berechnung der SAK ausser Acht gelassen hat (Urteil des Bundesgerichts 5A.12/2004 vom 22. Juli 2004 E. 3.3.3). Für die vorliegende Klimaregion O.____ ist der Anbau von Spezialkulturen – anders als in der Klimaregion A4 – wenig begünstigt, was bereits aufgrund der Höhenlage des Betriebes des Beschwerdeführers nachvollziehbar ist. Gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 2. Juli 2013 seien entsprechende Kulturen am Standort des Betriebes des Beschwerdeführers bislang auch nicht vorhanden gewesen. Dies bedeutet nicht, dass es grundsätzlich nicht möglich ist, trotzdem Beerenkulturen anzubauen. Sind aber gewisse Kulturen in einer konkreten Klimaregion für die landwirtschaftliche Nutzung wenig geeignet, können sie für diese Region auch nicht als orts- respektive landesüblich im Sinne des BGGB gelten. Zu diesem Schluss kommt auch das SBV-Gutachten, welches unter dem Titel „ortsübliche Bewirtschaftung Region I.____“ bestätigt, dass der Hof des Beschwerdeführers gemäss Klimaeignungskarte in der Zone O.____ liege, in welcher Spezialkulturen wenig begünstigt seien. Des-

halb sei der Anbau von Spezialkulturen in dieser Klimazone als ortsübliches Bewirtschaftungskonzept nicht geeignet (SBV-Gutachten, S. 19 f.). Der Anbau von Beeren gemäss dem Betriebskonzept „N.____“ ist damit vorliegend nicht orts- und damit auch nicht landesüblich.

5.8 Daran ändert auch nichts, wenn der Beschwerdeführer zwei Betriebe aufführt, die im Umkreis des Betriebes des Beschwerdeführers (ca. 10 und 11 km entfernt) teilweise die gleichen Betriebskonzepte verfolgen. Die Festlegung von allgemeingültigen Richtwerten, welche den ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich in Kilometer definieren, würde Rechtssicherheit schaffen, wäre aber nur zulässig, wenn effektiv für eine Region festgestellt werden kann, dass die Landwirte bezüglich der Distanz zu den entferntesten Parzellen in der Regel eine bestimmte Grössenordnung nicht überschreiten (EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 121). Im Übrigen kann ein ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich nicht allgemein definiert werden. Die Festlegung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs erfordert vielmehr grundsätzlich eine Erfassung der örtlichen Verhältnisse, was – das Vorhandensein allgemeiner Richtwerte vorbehalten – eine Beurteilung im Einzelfall zur Festlegung des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs unumgänglich macht (EDUARD HOFER, a.a.O., Art. 7 N 121).

5.9 Was die Kritik des Beschwerdeführers im Hinblick auf die enge Auslegung des Begriffs „Landesüblichkeit“ betrifft, ist diesem darin beizupflichten, dass wenn Kuhhaltung als solche als landesüblich gilt, es nicht durchaus einleuchtet, weshalb dann bei Vorliegen einer bestimmten Kuhrasse (konkret Jersey Kühe) die Landesüblichkeit trotzdem verneint wird. Die Frage kann aber vorliegend offengelassen werden, da weder das LZE in seiner Verfügung vom 1. März 2013 noch der Regierungsrat mit Beschwerdeabweisung vom 2. Juli 2013 die Landesüblichkeit des Betriebskonzeptes „N.____“ mit Bezug auf die Schafsrassen (Shropshire-Schafe) verneint hatten. Dagegen führt der Regierungsrat in seiner Stellungnahme vom 9. Oktober 2013 in Bezug auf das Teilkonzept Schafhaltung aus, dass von den 7'453 im Kanton Basel-Landschaft gehaltenen Schafen ein Grossteil nur hobby-mässig gehalten würde. Berücksichtige man nur die Schafe in Beständen mit über 30 Muttertieren – was zwar als gross erscheinen möge, jedoch mit umgerechnet 5 GVE nur knapp als erwerbsmässige Schafhaltung bezeichnet werden könne – sei die erwerbsmässige Schafhaltung, welche lediglich von 3.52% aller Betriebe im Kanton Basel-Landschaft betrieben werde, nur gering verbreitet. Ein Vergleich zwischen den Jahren 2000 und 2012 zeige, dass die Anzahl Schafe nur leicht zugenommen habe, während die Zahl der Schafhalter dagegen markant abgenommen habe. Zudem sei dem LZE in den letzten fünf Jahren kein Betrieb bekannt, der bei der Aufgabe der Milchproduktion (rund 25 gaben pro Jahr die Milchproduktion auf und stellten auf Tierhaltung um) auf Schafhaltung als Haupterwerbsbetriebszweig umgestiegen wären. Die Mehrheit habe auf Mutterkuhhaltung umgestellt.

5.10 Es ist unbestritten, dass im Kanton Basel-Landschaft sowohl die Schafhaltung als auch der Anbau von Christbäumen möglich sind und auch vorkommen. Die Frage, ob diese Teilkonzepte für den Betrieb des Beschwerdeführers und jeweils isoliert für sich betrachtet, landesüblich sind, muss dagegen – weil das Betriebskonzept „N.____“ als Gesamtkonzept landesüblich im Sinne des BGG sein muss – nicht abschliessend beantwortet werden. Vielmehr bleibt deshalb noch zu prüfen, ob das Betriebskonzept „N.____“ als Gesamtkonzept landesüblich ist.

5.11 Beim Betriebskonzept „N.____“ ist nicht entscheidend, ob Schafhaltung, Beerenkultur respektive Anbau von Christbäumen je für sich betrachtet als orts- und damit auch landesüblich anzusehen sind, sondern vielmehr, ob diese konkrete Kombination von Bewirtschaftungskonzepten einer landesüblichen Bewirtschaftung entspricht. Selbst wenn nämlich mit einem speziell zusammengesetzten Betriebskonzept insgesamt eine SAK von 0.75 erreicht würde, kann das entsprechende Gesamtkonzept nicht als landesüblich angesehen werden, wenn es sich in der Kombination der einzelnen Teile um eine ganz spezifische und spezielle Bewirtschaftungsart handelt, die objektiv nicht dem Üblichen entspricht. Die zahlreichen Konsequenzen, welche die Rechtsordnung an das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 BGGB knüpft (Direktzahlungen, Zerstückelungsverbot, Belastungsgrenze, Vorkaufsrechte, spezielle erbrechtliche Behandlung usw.), machen das Vorliegen eines landesüblichen Gesamtkonzeptes unabdingbar, da dieses über den Einzelfall hinaus den Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe und den daran angeknüpften rechtlichen Konsequenzen entsprechen muss. Es wäre deshalb mit der Rechtssicherheit und der ratio legis des BGGB nicht zu vereinbaren, wenn durch eine Kombination von spezifischen und speziellen Teilkonzepten im Einzelfall bewusst ein landesübliches und damit – sofern die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind – ein landwirtschaftliches Gewerbe konstruiert werden könnte. Das Konzept „N.____“ ist als Gesamtkonzept nicht landesüblich. Vielmehr wirkt die ihm zu Grunde liegende Kombination der einzelnen Teilkonzepte bewusst so konstruiert, damit die erforderliche SAK von 0.75 erreicht wird. Damit stellt das Konzept „N.____“ zwar ohne weiteres eine mögliche, nicht aber eine landesübliche Bewirtschaftungsform im Sinne des BGGB dar.

6. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das LZE gestützt auf das Betriebskonzept „N.____“ zu Recht keine SAK Berechnung vorgenommen hat, weil dieses nicht landesüblich ist. Die Verfügung vom 1. März 2013 ist auch materiell nicht zu beanstanden, womit sie vollumfänglich abzuweisen ist.

7.1 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). Angesichts des Ausgangs des Verfahrens sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'800.-- zu verrechnen.

7.2 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. Dem Kanton wird keine Parteientschädigung zugesprochen (§ 21 Abs. 2 VPO), weshalb die Parteikosten wettzuschlagen sind.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'800.-- verrechnet.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber

Gegen diesen Entscheid wurde am 12. August 2015 Beschwerde beim Bundesgericht (2C_715/2015) erhoben.