

Münsterplatz 3a
Postfach
3000 Bern 8
Telefon 031 633 48 44
Telefax 031 633 48 52
info.vol@vol.be.ch
www.vol.be.ch

L2018-018IU

**Beschwerdeentscheid
vom 18. Oktober 2019**



A.
vertreten durch B.

Beschwerdeführer

gegen

C.
vertreten durch D.

Beschwerdegegner

sowie

Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises E.

betreffend bäuerliches Bodenrecht (Verfügung des Regierungsstatthalters E. vom 13. April 2018)

I. Ausgangslage

1. Mit Eingabe vom 14. Februar 2018 ersuchte C. den Regierungsrat des Verwaltungskreises E. (nachfolgend Regierungsrat) um Erlass einer Feststellungsverfügung hinsichtlich der Frage, ob vom Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 ein Teilstück abparzelliert und ihm zu Alleineigentum zugewiesen werden könne. Dieses Gesuch erfolgte aufgrund des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung (CIV ...) zwischen A. und C.. Der zuständige Gerichtspräsident hatte C. mit Verfügung vom 18. Januar 2018 aufgefordert, das vorgenannte Gesuch einzureichen.

Mit Schreiben vom 19. Februar 2018 ersuchte A. den Regierungsrat, als Gesuchsgegner und somit als Partei in das Verwaltungsverfahren miteinbezogen zu werden, unter Einräumung sämtlicher Parteirechte, insbesondere des rechtlichen Gehörs.

2. Mit Verfügung vom 13. April 2018 erteilte der Regierungsrat C. für die Abparzellierung eines Teilstücks von 5'628 m² vom Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot. Weiter stellte er fest, dass die abparzellierte Teilfläche von 5'628 m², d.h. die Parzelle F. Gbbl. Nr. 2, dem Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) nicht unterstellt sei. Zudem ordnete er für dieses Grundstück im Grundbuch die Anmerkung nach Art. 86 Abs. 1 Bst. b BGBB an.

Zur Begründung führte der Regierungsrat im Wesentlichen aus, dass es sich vorliegend um das Wohnhaus Nr. ... handle, das offensichtlich seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde. Der mit dem Bauernhaus und dem Garten abzuparzellierende Umschwung von 5'628 m² sei grösser als der angemessene Umschwung gemäss Praxis des Regierungsrates. Die Grenzziehung ergebe sich jedoch aus den örtlichen Verhältnissen und erweise sich daher als sinnvoll. Zudem sei in der Feststellungsverfügung bgbbv 12/2008 vom 22. Dezember 2008 die beantragte Abparzellierung in Aussicht gestellt worden. Aus der Sicht des bäuerlichen Bodenrechts stehe der beantragten Abparzellierung demnach nichts entgegen.

3. Gegen die Verfügung des Regierungsrates vom 13. April 2018 führte A. mit Eingabe vom 15. Mai 2018 Beschwerde bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern (VOL). Er beantragte die Feststellung der Nichtigkeit dieser Verfügung und die Rückweisung der Sache zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz (Bst. a). Diese habe festzustellen, dass die Grundstücke J. Gbbl. Nrn. 3 bis 5 sowie F. Gbbl. Nrn. 1, 2, 6, 7, 8 bis 10, 11 und 12 ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB darstellten und dass weder für die Abtrennung des landwirtschaftlichen Grundstücks F. Gbbl. Nr. 1 noch

von Teilen davon eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGGB erteilt werden könne (Bst. b). Eventualiter beantragte er, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Grundstücke J. Gbbl. Nrn. 3 bis 5 sowie F. Gbbl. Nrn. 1, 2, 6, 7, 8 bis 10, 11 und 12 ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGGB darstellten und dass weder für die Abtrennung des landwirtschaftlichen Grundstücks F. Gbbl. Nr. 1 noch von Teilen davon eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGGB erteilt werden könne.

Zur Begründung seines Hauptbegehrens führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass er im vorinstanzlichen Verfahren weder zu den wesentlichen Sachfragen angehört worden sei, noch sei ihm Akteneinsicht oder sonstige Teilhabe am vorinstanzlichen (Beweis-)Verfahren gewährt worden. Dies stelle eine eindeutige und erhebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs dar (Art. 21 ff. des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Wegen dieser schwerwiegenden Verletzung seiner Verfahrensrechte durch die Vorinstanz sei der angefochtene Entscheid nichtig, was von Amtes wegen zu berücksichtigen sei. Hauptgrund für die beantragte Kassation und Rückweisung an die Vorinstanz sei die fehlende Verfahrenskoordination im Rahmen der Überprüfung der Voraussetzungen gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGGB. Hinsichtlich seines Eventualbegehrens rügte der Beschwerdeführer die unrichtige bzw. unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie die Verletzung von Verfahrensrechten und von Art. 58 und Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGGB.

4. In seiner Beschwerdevernehmlassung vom 6. Juli 2018 verwies der Regierungsstatthalter grundsätzlich auf die Ausführungen in der Verfügung vom 13. April 2018 sowie in jener vom 22. Dezember 2008 des damaligen Regierungsstatthalters von K. und hielt vollumfänglich an diesen fest. Er erachtete die Rügen des Beschwerdeführers als unbegründet.
5. Mit Beschwerdeantwort vom 30. Juli 2018 beantragte C., auf die Beschwerde vom 15. Mai 2018 nicht einzutreten, eventualiter diese vollumfänglich abzuweisen.

Zur Begründung führte er in formeller Hinsicht zusammenfassend aus, dass der Beschwerdeführer versuche, im vorliegenden öffentlich-rechtlichen Verfahren den Streitgegenstand des Zivilverfahrens betreffend Erbteilung parallel zur Debatte zu bringen. Somit sei erwiesen, dass der Beschwerdeführer über keine Beschwerdebefugnis verfüge und auf die vorliegende Beschwerde nicht eingetreten werden könne. In materieller Hinsicht brachte er namentlich vor, dass keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliege bzw. eine allfällige Gehörsverletzung vollumfänglich von der Beschwerdeinstanz geheilt werden könnte. Mit der vorliegenden Beschwerde werde versucht, das Ergebnis einer von Amtes wegen vom

zuständigen Gerichtspräsidenten im Rahmen des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung durchgeführten Beweismassnahme nachträglich derart zu beeinflussen, dass dadurch das bereits vorhandene Ergebnis (Anfechtungsobjekt) abgeändert werden müsse. Diese Vorgehensweise sei wider Treu und Glauben und stelle zumindest den Missbrauch der Verwaltungsbeschwerde als Rechtsmittel dar.

6. Am 30. Oktober 2018 reichte der Beschwerdeführer eine abschliessende Stellungnahme sowie eine Kostennote ein.
7. Mit Schreiben vom 12. Dezember 2018 verzichtete der Beschwerdegegner auf eine weitere Stellungnahme und Schlussbemerkungen und reichte seine Kostennote ein.
8. Auf die weiteren Begründungen in der angefochtenen Verfügung und den verschiedenen Eingaben wird, soweit sie für das vorliegende Verfahren von massgebender Bedeutung sind, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Rechtliche Prüfung und Begründung

1. Formelles

Damit die Beschwerdebehörde einen Entscheid in der Sache fällen kann, müssen die prozessualen Vorbedingungen (sog. Prozessvoraussetzungen) erfüllt sein. Sind diese nicht gegeben, so kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Fallen sie im Verlaufe des Verfahrens weg, so wird das Verfahren als gegenstandslos und erledigt erklärt und vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

a) Anfechtungsobjekt

Das Vorhandensein eines Anfechtungsobjekts ist eine Prozessvoraussetzung. Anfechtungsobjekt bildet vorliegend die Verfügung des Regierungsstatthalters vom 13. April 2018. Gemäss Art. 6 des kantonalen Gesetzes vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG; BSG 215.124.1) ist die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter namentlich zuständig für die Erteilung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 58 ff. BGG und für den Erlass entsprechender Feststellungsverfügungen nach BGG.

b) Zuständigkeit und Überprüfungsbefugnis

Gemäss Art. 19 Abs. 1 BPG beurteilt die VOL unter Vorbehalt von Absatz 2 Verwaltungsbeschwerden gegen Verfügungen, die gestützt auf das BPG erlassen werden. Für das Beschwerdeverfahren gelten gemäss Art. 19 Abs. 4 BPG die Vorschriften des VRPG. Die VOL übt volle

Rechts- und Ermessenskontrolle aus (Art. 66 VRPG) und stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 18 Abs. 1 VRPG).

c) Streitgegenstand

Der Entscheid in der Sache ist ebenso wie das Verfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Dieser bezeichnet den Umfang, in dem das mit der angefochtenen Verfügung geregelte Rechtsverhältnis umstritten ist. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist somit von der angefochtenen Verfügung, dem Anfechtungsobjekt, auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands vor; der Streitgegenstand kann nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz geregelt hat (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, Bern 1997, N. 6 zu Art. 72 VRPG).

Anfechtungsobjekt im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist die Verfügung des Regierungstatthalters vom 13. April 2018. Der Beschwerdeführer beantragt hauptsächlich die Feststellung der Nichtigkeit dieser Verfügung und die Rückweisung der Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz. Folglich umfasst der Streitgegenstand das gesamte Anfechtungsobjekt.

d) Beschwerdebefugnis

aa) Argumente der Parteien

Der Beschwerdeführer macht geltend, er sei als Adressat der angefochtenen Verfügung und Gesuchsgegner im vorinstanzlichen Verfahren berechtigt, am Beschwerdeverfahren als Partei teilzunehmen (Art. 12 Abs. 2 Bst. a VRPG). Als Gesamteigentümer und langjähriger Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Gewerbes, zu dem auch das landwirtschaftliche Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 gehöre, verfüge er über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache und sei durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt. Insbesondere mache er seine fehlende Zustimmung zum Verpflichtungsgeschäft, das der von der Vorinstanz bewilligten Parzellierung zugrunde liege, und somit eine wesentliche Beeinträchtigung seiner eigenen Rechtsstellung geltend. Demnach habe er ein eigenes schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung des Entscheids der Vorinstanz und er sei zur Beschwerde befugt. Er habe zudem als Gesamteigentümer und Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Gewerbes aufgrund seines offensichtlichen Rechtsschutzinteresses einen Rechtsanspruch auf die angebehrte Feststellungsverfügung (Art. 84 Bst. a BGG).

Der Beschwerdegegner führt demgegenüber aus, der Beschwerdeführer verfüge über keine Beschwerdebefugnis und auf die vorliegende Beschwerde könne nicht eingetreten werden. Dies begründet er im Wesentlichen wie folgt: Der Beschwerdeführer verkenne, dass vor dem Regionalgericht E. das Zivilverfahren betreffend Erbteilung rechtshängig sei. Aufgrund dessen hätten

allein der zuständige Gerichtspräsident und gegebenenfalls die Rechtsmittelinstanzen über die streitgegenständlichen Fragen, zu denen auch die vorliegend umstrittene Abparzellierung gehöre, zu entscheiden. Durch den besonderen Umstand des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung zwischen den Parteien des vorliegenden Beschwerdeverfahrens stehe das angeblich rechtlich geschützte Interesse des Beschwerdeführers nicht mehr in dessen Parteidisposition. Mit Verfügung vom 13. April 2018 habe die Vorinstanz die öffentlich-rechtliche Frage in Bezug auf das Realteilungsverbot derart beantwortet, dass der Zivilrichter über die bei ihm beantragten Rechtsbegehren befinden und mit Urteil ein Verpflichtungsgeschäft zwischen den Parteien schaffen könne. Die vorliegende Beschwerde greife in den Streitgegenstand des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung ein und konstruiere angebliche dem Urteil des Zivilrichters vorgehende schutzwürdige Interessen. Zudem sei der Beschwerdeführer durch die angefochtene Verfügung nicht besonders berührt, da diese selbst die Stellung des Beschwerdeführers nicht zu ändern vermöge. Ausschliesslich das Urteil im rechtshängigen Zivilverfahren betreffend Erbteilung vermöge den Beschwerdeführer gegebenenfalls besonders zu berühren. Ihm sei ferner nicht bekannt, weshalb der zuständige Gerichtspräsident die von Amtes wegen einzuverlangende Feststellungsverfügung nicht persönlich beim Regierungsstatthalter angefordert habe. Dem Gerichtspräsidenten sei daher Gelegenheit zu geben, sich zur Beschwerde im vorliegenden Verfahren zu äussern. Es sei von Amtes wegen abzuklären, ob es sich hierbei um eine Beiladung im Sinne von Art. 14 VRPG handle.

Der Regierungsstatthalter äussert sich nicht zur Frage der Beschwerdebefugnis.

bb) Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 83 Abs. 3 BGG können die kantonale Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte gegen die Erteilung der Bewilligung bei der kantonalen Beschwerdeinstanz (Art. 88 BGG) Beschwerde führen. In Auslegung gegen den restriktiven Gesetzeswortlaut kam das Bundesgericht letztlich zum Schluss, dass insbesondere der Kreis jener Personen, die zur Anfechtung erteilter Bewilligungen legitimiert seien, nicht abschliessend sei (BGE 126 III 274 E. 1c und 1d, in Pra 89/2000 Nr. 156). Es kann etwa auch eine Person zur Beschwerde befugt sein, wenn das zu bewilligende Gesuch nicht mit einem Veräusserungsgeschäft einhergeht, und die Person somit wörtlich genommen nicht Vertragspartei ist (vgl. Herrenschwand/Stalder, Kommentar zum BGG, 2. Aufl., Brugg 2011, N. 13 zu Art. 83 BGG). Weiter ist festzuhalten, dass mit Art. 83 Abs. 3 BGG die allgemeinen Legitimationsvoraussetzungen, wonach nur zur Beschwerde berechtigt ist, wer durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (vgl. dazu im Kanton Bern Art. 65 Abs. 1 VRPG), nicht ausser Kraft gesetzt werden. Dieses Interesse muss im Lichte der Zielsetzungen des BGG, d.h. namentlich der Förderung des bäuerlichen Grundbesitzes und der Stärkung der Stellung von Selbstbewirtschaftenden, schützenswert sein (vgl. Herrenschwand/Stalder, a.a.O., N. 12a zu Art. 83 BGG mit Hinweisen).

cc) Würdigung

Das vorliegende landwirtschaftliche Gewerbe, das vom Beschwerdeführer bewirtschaftet wird, gehört zu einer Erbschaft, an welcher der Beschwerdeführer als Erbe beteiligt ist. Der Beschwerdegegner behauptet mit Verweis auf das Gutachten des Schweizer Bauernverbandes, Agriexpert, vom 9. Februar 2017, dass der Beschwerdeführer nicht über die erforderliche Eignung verfüge, die ein Selbstbewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes erfüllen müsse. Er führt dies auf die nicht abschliessend zu klärende Frage der Tragbarkeit der Übernahme zurück. Vor diesem Hintergrund bestreitet er, dass der Beschwerdeführer über einen Anspruch auf integrale Zuweisung des gesamten landwirtschaftlichen Gewerbes verfüge. Unabhängig davon, ob der Beschwerdeführer tatsächlich einen solchen Anspruch auf Zuweisung gemäss Art. 11 Abs. 1 BGGB hat und er sich diesfalls als Zuweisungsberechtigter auf die in Art. 83 Abs. 3 BGGB normierte ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung zur Beschwerdeführung stützen kann, ist zu prüfen, ob er generell ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung hat. Der Beschwerdeführer ist Adressat dieser Verfügung und hat im vorinstanzlichen Verfahren Parteistellung beansprucht. Dabei wurde ihm zwar keine Gelegenheit gegeben, Anträge zu stellen und sich zur Sache zu äussern. Aus der eingereichten Beschwerde und den Vorakten geht indes hervor, dass er sich bereits damals der Abparzellierung einer Teilfläche vom Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 widersetzte. Seinen Vorbringen wurde somit nicht stattgegeben. Er ist somit in formeller und in materieller Hinsicht beschwert. Die angefochtene Verfügung dient dem zuständigen Gerichtspräsidenten im separaten Zivilverfahren betreffend Erbteilung als Grundlage, um allenfalls dem Beschwerdegegner – wie von diesem beantragt – die vom bestehenden Grundstück abzuparzellierende Teilfläche als neue Parzelle F. Gbbl. Nr. 2 in Anrechnung auf seinen Erbteil zu Alleineigentum zuzuweisen. Dieser Vorgang hätte eine Reduktion der Fläche des landwirtschaftlichen Gewerbes zur Folge, das der Beschwerdeführer derzeit bewirtschaftet. In seiner Beschwerde rügt er dazu in materiell-rechtlicher Hinsicht, dass die erteilte Ausnahmegewilligung rechtswidrig sei. Dies namentlich deshalb, weil weiterhin das gesamte Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 betriebsnotwendig sei. Aufgrund dessen ist der Beschwerdeführer von der angefochtenen Verfügung belastet und er hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung. Dies umso mehr, als dass der Regierungsstatthalter – entgegen dem schriftlichen Ersuchen des Beschwerdegegners vom 14. Februar 2018 – nicht bloss eine Feststellungsverfügung erlassen hat hinsichtlich einer Ausnahmegewilligung für die umstrittene Abparzellierung, sondern diesbezüglich direkt eine Ausnahmegewilligung erteilt hat (vgl. diesbezüglich auch E. II.2.d hier nach). Die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers ist demnach gegeben.

An dieser rechtlichen Beurteilung ändert auch der Umstand nichts, dass die angefochtene Verfügung für das erwähnte rechtshängige Zivilverfahren betreffend Erbteilung bedeutsam ist und ursprünglich der zuständige Gerichtspräsident den Beschwerdegegner aufforderte, ein Gesuch um Erlass einer Feststellungsverfügung einzureichen. Denn vorliegend geht es darum zu prüfen,

ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG erteilt werden kann. Gesetzes-systematisch gehört die entsprechende Norm zu den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des BGG (3. Titel: Öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken). Gemäss Art. 6 BPG ist die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter – wie ausgeführt (vgl. diesbezüglich E. II.1.a hiervor) – die sachkompetente Behörde für die Erteilung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 58 ff. BGG und für den Erlass von Feststellungsverfügungen nach BGG. Im Rahmen des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung stellt diese zu klärende Rechtsfrage eine öffentlich-rechtliche Vorfrage dar. In der Konsequenz ist die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter als materiell zuständige Verwaltungsbehörde nicht an den Entscheid des Gerichtspräsidenten über diese Vorfrage gebunden (vgl. BGE 129 III 186 E. 2.3 mit Hinweisen, in Pra 92/2003 Nr. 177). Vorliegend hat sich der Gerichtspräsident entschieden zuzuwarten, bis der Regierungsstatthalter als sachkompetente Behörde in einem separaten Verwaltungsverfahren über diese Rechtsfrage befunden hat. Entgegen der Behauptung des Beschwerdegegners handelt es sich dabei nicht bloss um eine im Rahmen des Zivilverfahrens betreffend Erbteilung von Amtes wegen durchzuführende Beweismassnahme. Es ist vielmehr so, dass die angefochtene Verfügung in Rechtskraft erwachsen wäre, hätte der Beschwerdeführer dagegen kein Rechtsmittel ergriffen. Im Zivilverfahren betreffend Erbteilung besteht grundsätzlich kein Raum mehr für eine erneute Beurteilung dieser Rechtsfrage (vgl. Urteil BVGer A-4934/2013 vom 4.9.2014 E. 1.7 mit Hinweisen; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, N. 1740 ff., insb. N. 1760). Aufgrund dessen ist auch nicht ersichtlich, weshalb sich der Beschwerdeführer mit der Anfechtung der Verfügung des Regierungsstatthalters vom 13. April 2018 rechtsmissbräuchlich verhalten bzw. gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen haben soll. Überdies ist festzuhalten, dass der im Zivilverfahren betreffend Erbteilung zuständige Gerichtspräsident richtigerweise im Verwaltungsverfahren nicht beteiligt war. Er ist folglich auch in diesem Beschwerdeverfahren weder als beigeladene Partei einzubeziehen noch ist ihm Gelegenheit zu geben, sich zu äussern. Der entsprechende Beweis Antrag des Beschwerdegegners ist abzuweisen.

e) Form und Frist

Die Beschwerde wurde form- und fristgerecht eingereicht (Art. 67 VRPG), sodass darauf eingetreten werden kann.

2. *Materielles*

a) Selbstständige Ausübung des Rechts auf Erlass einer Verfügung durch den Beschwerdegegner im Verwaltungsverfahren

aa) Argumente der Parteien

Der Beschwerdeführer macht zusammenfassend geltend, er und der Beschwerdegegner bildeten eine Erbengemeinschaft und könnten als notwendige Streitgenossenschaft Parteirechte nur gemeinsam und übereinstimmend ausüben. Die Vorinstanz hätte daher auf das Gesuch wegen des Fehlens einer Verfahrensvoraussetzung nicht eintreten dürfen. Aus diesem Grund sei die angefochtene Verfügung von Amtes wegen aufzuheben. Der Beschwerdegegner erachtet diese Vorbringen gestützt auf den Konnex zum zwischen den Parteien rechtshängigen Zivilverfahren betreffend Erbteilung als unbeachtlich. Der Regierungsstatthalter hält dazu fest, es sei einzig die öffentlich-rechtliche Bewilligung erteilt worden, auf die der Beschwerdegegner als Gesuchsteller bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen einen Rechtsanspruch gehabt habe.

bb) Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 50 Abs. 2 VRPG ist auf ein Gesuch einzutreten, wenn ein schutzwürdiges Interesse nachgewiesen ist. Gesuchstellende Personen haben mithin einen Anspruch auf Behandlung ihres Gesuchs, wenn sie daran ein schutzwürdiges Interesse dartun. Ein solches liegt vor, wenn die gesuchstellende Person durch die zu regelnde Frage hinreichend, d.h. mehr als irgendjemand, betroffen ist und zum Regelungsgegenstand in einer besonderen, beachtenswert nahen Beziehung steht (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 4 f. zu Art. 50 VRPG).

Von notwendigen Streitgenossenschaften wird bei Gesamthandverhältnissen gesprochen, wozu die Erbengemeinschaft zählt. Bei notwendigen Streitgenossenschaften können Prozesshandlungen grundsätzlich nur gemeinsam und übereinstimmend vorgenommen werden. Allerdings ist zu beachten, dass die Interessen der einzelnen Mitglieder auch auseinandergehen können. Diesfalls muss das selbstständige Vorgehen einzelner Streitgenossinnen und -genossen zulässig sein. Dies ist ferner dann erlaubt, wenn eine teilbare oder eine belastende Leistung in Frage steht und die Interessen der Gemeinschaft bzw. der übrigen Mitglieder durch die Prozesshandlung einer einzelnen Streitgenossin oder eines einzelnen Streitgenossen nicht beeinträchtigt werden (Müller Markus, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 2011, S. 48 f.). Gemäss Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 6 zu Art. 13 VRPG, kann ein einzelnes Mitglied einer notwendigen Streitgenossenschaft z.B. eine Feststellungsverfügung erwirken.

cc) Würdigung

Das Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 steht im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft der M. sel., bestehend aus dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner. Die Parteien bilden diesbezüglich eine notwendige Streitgenossenschaft. Der Beschwerdegegner hat auf Aufforderung des zuständigen Gerichtspräsidenten das Gesuch um Erlass einer Feststellungsverfügung gestellt. Damit sollte abgeklärt werden, ob die zwischen den Parteien umstrittene Abparzellierung

in bodenrechtlicher Hinsicht bewilligungsfähig ist, was für den Fortgang des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung bedeutsam ist. Vor diesem Hintergrund ist das schutzwürdige Interesse des Beschwerdegegners am Erlass einer entsprechenden Feststellungsverfügung offenkundig. Für ihn bestand weiter eine gerichtliche Anordnung, ein solches Gesuch einzureichen. Auch deshalb war er trotz des Umstands, dass seine Interessen in einem Spannungsverhältnis zu jenen des Beschwerdeführers stehen, berechtigt, als einzelner Streitgenosse zu handeln und das Feststellungsbegehren zu stellen. Der Regierungsstatthalter ist folglich zu Recht darauf eingetreten.

Anzumerken bleibt, dass am 22. Dezember 2008 der damalige Regierungsstatthalter von K. eine Feststellungsverfügung erliess. Mit dieser wurde festgestellt, dass für die Abtrennung des neuen Grundstücks F. Gbbl. Nr. 2 eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGBB erteilt werden könne, *sofern* die Parteien bestätigten, dass gemäss Betriebskonzept von A. auf dem Grundstück J. Gbbl. Nr. 3 die betriebsnotwendigen Gebäude und Anlagen vorhanden seien. Die Rechtswirksamkeit der damaligen Feststellungsverfügung wurde mithin von einer Suspensivbedingung abhängig gemacht. Wie sich aus den Vorakten zum Verwaltungsverfahren bgbv 12/2008 ergibt, weigerte sich der heutige Beschwerdeführer mit Schreiben vom 22. Januar 2009, eine entsprechende Bestätigung abzugeben. Folglich wurde die Feststellungsverfügung vom 22. Dezember 2008 nicht rechtswirksam. Der Beschwerdegegner hatte auch vor diesem Hintergrund ein schutzwürdiges Interesse, das Gesuch um Erlass einer Feststellungsverfügung vom 14. Februar 2018 zu stellen.

b) Verletzung des rechtlichen Gehörs

aa) Argumente der Parteien

Der Beschwerdeführer rügt zusammenfassend, dass er im vorinstanzlichen Verfahren weder zu den wesentlichen Sachfragen angehört worden sei, noch sei ihm Akteneinsicht oder sonstige Teilhabe am vorinstanzlichen (Beweis-)Verfahren gewährt worden. Dies obschon er mittels Verfahrens Antrag den Miteinbezug als Partei unter Einräumung sämtlicher Verfahrensrechte ausdrücklich beantragt habe. Dies stelle eine eindeutige und erhebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 21 ff. VRPG) dar. Eine Heilung vor oberer Instanz sei nicht möglich, da ihm der Verlust einer Instanz bleibe. Wegen der schwerwiegenden Verletzung seiner Verfahrensrechte durch die Vorinstanz sei die angefochtene Verfügung nichtig, was von Amtes wegen zu berücksichtigen sei. Ferner bringt er vor, dass die prozessleitende Verfügung des Regionalgerichts E. vom 18. Januar 2018 mangels Vorliegens eines Rechtsschutzinteresses nicht anfechtbar gewesen sei.

Der Beschwerdegegner macht im Wesentlichen geltend, dass der Beschwerdeführer im rechts-hängigen Zivilverfahren betreffend Erbteilung über die streitgegenständlichen Fragen hinreichend angehört worden sei. Von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs könne somit nicht gesprochen werden. Die Aufteilung der Kompetenzen bedürfe im vorliegenden Fall eines Zusammenwirkens der für das öffentliche Recht zuständigen Behörde mit dem für das Zivilrecht zuständigen Regionalgericht. Der zuständige Gerichtspräsident hätte ebenso gut den Beschwerdeführer mit Verfügung anweisen können, das entsprechende Gesuch beim Regierungsstatthalter einzureichen. Aus der Tatsache, dass sich der Gerichtspräsident hierbei für den Beschwerdegegner entschieden habe, könne der Beschwerdeführer keine Verletzung des rechtlichen Gehörs im vorliegenden Verfahren konstruieren. Der Beschwerdeführer sei ausserdem Partei des Zivilverfahrens und habe die Verfügung des Regionalgerichts L. vom 18. Januar 2018 nicht angefochten. Zudem verfüge die VOL als Beschwerdeinstanz über volle Kognition, weshalb eine allfällige Gehörsverletzung von dieser geheilt werden könnte.

Der Regierungsstatthalter bringt vor, der Beschwerdeführer sei bereits im Besitz von sämtlichen entscheidungswesentlichen Unterlagen gewesen. Dies ergebe sich aus den vom Beschwerdeführer eingereichten Beschwerdebeilagen. Der Beschwerdeführer habe bereits über die Akten der Voranfrage aus dem Jahre 2008 (Verfahren bgbbv 12/2008) verfügt. Weiter sei dem Gesuch des Beschwerdegegners vom 14. Februar 2018 zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer ebenfalls mit einer Kopie desselben bedient worden sei. Im vorliegenden Verfahren sei dem Antrag des Beschwerdeführers entsprochen und dieser als Gesuchsgegner in das Verwaltungsverfahren miteinbezogen worden. Die angefochtene Verfügung sei ihm eingeschrieben eröffnet worden, so dass er sämtliche Parteirechte, insbesondere das Beschwerderecht, habe ausüben können. Der Regierungsstatthalter hält weiter fest, dass auf die Durchführung eines Beweisverfahrens verzichtet worden sei, weil der rechtserhebliche Sachverhalt bereits erstellt gewesen sei. Deshalb sei es entbehrlich gewesen, beim Beschwerdeführer eine Stellungnahme einzuholen. Dieser hätte die Möglichkeit gehabt, unaufgefordert eine solche einzureichen. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs erweise sich somit als unbegründet.

bb) Rechtliche Grundlagen

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist eine grundlegende Verfahrensgarantie. Er umfasst insbesondere das Recht der Betroffenen, sich vor Erlass eines in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen und mit erheblichen Beweis-anträgen gehört zu werden, Einsicht in die Akten zu nehmen und an der Erhebung wesentlicher Beweise mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Die Artikel 21 bis 24 VRPG konkretisieren im Wesentlichen diese Teilaspekte (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 4 zu Art. 21 VRPG mit Hinweisen). Das Recht auf Anhörung durch die Behörde bedeutet aus Sicht der Parteien vor allem ein

Recht auf vorgängige Orientierung und Äusserung, das zudem Voraussetzung für fast alle weiteren Mitwirkungsrechte im Verfahren ist. Es ist das wichtigste Mittel, um den Betroffenen einen Einfluss auf die Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhalts und bei der Wahrung ihrer Interessen zu sichern (Sutter, in Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren [Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG], Zürich/St. Gallen 2019, N. 1 zu Art. 30 VwVG mit Hinweis). Verfahrensmängel, die in Gehörsverletzungen liegen, sind an sich heilbar und führen in der Regel nur zur Anfechtbarkeit des fehlerhaften Entscheids. Handelt es sich jedoch um einen besonders schwerwiegenden Verstoss gegen grundlegende Parteirechte, so haben auch Verletzungen des Anspruchs auf rechtliches Gehör Nichtigkeit zur Folge. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn eine betroffene Person von einer Entscheidung mangels Eröffnung gar nichts weiss bzw. wenn sie gar keine Gelegenheit erhalten hat, an einem gegen sie laufenden Verfahren teilzunehmen (vgl. BGE 129 I 361 E. 2.1 mit Hinweisen).

cc) Würdigung

Es ist aktenkundig, dass der Beschwerdeführer mit einer Kopie des Schreibens des Beschwerdegegners an den Regierungsstatthalter vom 14. Februar 2018 bedient wurde. Er war somit über das angehobene Gesuchsverfahren informiert, was sich auch darin zeigt, dass er mit Schreiben vom 19. Februar 2018 den Regierungsstatthalter darum ersuchte, in das entsprechende Verwaltungsverfahren miteinbezogen zu werden. Diesem Ersuchen ist der Regierungsstatthalter nicht nachgekommen. Er hat die angefochtene Verfügung zwar richtigerweise auch dem Beschwerdeführer eröffnet. Im vorgängigen Verwaltungsverfahren hat er diesem indes keine Möglichkeit gegeben, zur Sache Stellung zu nehmen. Der Beschwerdeführer konnte sich bei der Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhalts nicht äussern und seine Interessen im Verwaltungsverfahren nicht im gesetzlich vorgesehenen Umfang wahren. Im Rahmen seiner Verfahrensleitungsfunktion war es Aufgabe des Regierungsstatthalters, im Verwaltungsverfahren für die Einhaltung des massgeblichen Verfahrensrechts zu sorgen. Aufgrund des von ihm eingereichten Verfahrensanspruchs durfte der Beschwerdeführer darauf vertrauen, dass ihm seitens der Behörde schriftlich eine Frist zur Stellungnahme angesetzt würde. Unter den gegebenen Umständen bestand für ihn daher – entgegen der Auffassung des Regierungsstatthalters – keine Veranlassung, eine unaufgeforderte Stellungnahme einzureichen. Folglich liegt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers wegen Missachtung des Anhörungsrechts vor.

Diese Verletzung wiegt indes nicht derart schwer, dass die angefochtene Verfügung deswegen als nichtig zu qualifizieren ist. Denn der Beschwerdeführer hatte Kenntnis von der Einleitung des Verwaltungsverfahrens, ihm wurde die angefochtene Verfügung eröffnet und er konnte sich dagegen zur Wehr setzen. Ferner wird im vorliegenden Fall davon abgesehen, diesen Verfahrensfehler zu heilen, da die angefochtene Verfügung auch in anderer Hinsicht rechtsfehlerhaft ist (vgl. diesbezüglich E. II.2.c und d hiernach).

Entgegen der Behauptung des Beschwerdegegners ist es unerheblich, ob der Beschwerdeführer bereits im rechtshängigen Zivilverfahren hinreichend angehört worden ist. Denn die Frage, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG erteilt werden kann, ist – wie dargelegt (vgl. diesbezüglich E. II.1.d.cc hiervor) – in einem separaten verwaltungsrechtlichen Verfahren zu klären, bei dem die beteiligten Parteien – unabhängig von anderen laufenden gerichtlichen Verfahren – das Recht auf Anhörung haben, bevor die sachlich zuständige Behörde entscheidet.

c) Unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts

aa) Argumente der Parteien

Der Beschwerdeführer macht namentlich geltend, dass sich die angefochtene Verfügung wegen der Verletzung seiner Verfahrensrechte auf einen falschen Sachverhalt stütze. Die Parteien befänden sich seit Jahren in einem Rechtsstreit über die erbrechtliche Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes, zu dem auch das landwirtschaftliche Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 gehöre. Das landwirtschaftliche Gewerbe werde seit Jahrzehnten von ihm bewirtschaftet, weshalb es ihm von seinen Eltern erbvertraglich zugewiesen worden sei. Als Selbstbewirtschafter habe er einen gesetzlichen Anspruch auf integrale Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes (Art. 11 Abs. 1 BGG). Dies werde einzig vom Beschwerdegegner bestritten. Daher habe er seinen Zuweisungsanspruch vor dem Regionalgericht E. mittels Erteilungsklage einklagen müssen. Das entsprechende Zivilverfahren sei rechtshängig. Die Behauptung, dass der Beschwerdegegner einen Teil des vorgenannten landwirtschaftlichen Grundstücks zu Eigentum übernehme, sei unzutreffend und von der Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung zu Unrecht und völlig willkürlich als wesentlicher Sachverhalt festgelegt worden. Das Gegenteil sei der Fall: Er werde das gesamte landwirtschaftliche Gewerbe ungeteilt zu Eigentum übernehmen und weiterhin bewirtschaften. Ebenso wenig stimme die Annahme der Vorinstanz, er verfüge auch nach Abtrennung des Gebäudes Nr. 15 über genügend betriebsnotwendige Gebäude und Anlagen auf dem Grundstück J. Gbbl. Nr. 3. Denn zur Weiterführung des landwirtschaftlichen Gewerbes seien mindestens zwei Wohneinheiten erforderlich.

Der Beschwerdegegner bringt demgegenüber namentlich vor, der Beschwerdeführer verfüge gemäss dem Gutachten des Schweizer Bauernverbandes, Agriexpert, vom 9. Februar 2017 nicht über die erforderliche Eignung, die ein Selbstbewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes erfüllen müsse, was auf die nicht abschliessend zu klärende Frage der Tragbarkeit der Übernahme zurückzuführen sei. Weiter stünden ihm auch nach Abtrennung des Gebäudes Nr. 15 genügend betriebsnotwendige Gebäude und Anlagen zur Verfügung, was bereits in der Feststellungsverfügung vom 22. Dezember 2008 zum Ausdruck komme. Das Gebäude Nr. 15 sei somit klar nicht betriebsnotwendig.

Der Regierungsstatthalter bringt zusammenfassend vor, der rechtserhebliche Sachverhalt sei bereits mit der Verfügung vom 22. Dezember 2008 des Regierungsstatthalters von K. erstellt worden. Seither habe er sich nicht geändert, so dass auch kein Anlass für weitere Abklärungen bestanden habe.

bb) Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 18 Abs. 1 VRPG stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Für die Sachverhaltsermittlung gilt der Untersuchungsgrundsatz. Er bedeutet, dass der rechtserhebliche Sachverhalt von Amtes wegen richtig und vollständig abzuklären ist. Die Behörde hat nach der materiellen Wahrheit (der wirklichen Sachlage) zu suchen und darf sich nicht mit der formellen (d.h. sich aus den eingebrachten Informationen ergebenden) Wahrheit zufriedengeben (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 1 zu Art. 18 VRPG). Unvollständig ist die Sachverhaltsfeststellung, wenn die Behörde nicht alle für den Entscheid wesentlichen Sachumstände und Beweismittel erhoben hat. Unrichtig ist sie, wenn die Behörde die Beweismittel falsch gewürdigt oder einen rechtserheblichen Sachumstand nicht in das Beweisverfahren einbezogen hat. Die Ermittlung des Sachverhalts und die Beschaffung der Beweismittel erfolgen gemäss Art. 19 Abs. 2 VRPG grundsätzlich nach den Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272). Diese sieht für die Bewertung der Beweise den Grundsatz der freien Beweiswürdigung vor (Art. 157 ZPO). Danach haben die Behörden und Gerichte die Beweise frei, ohne Bindung an förmliche Beweisregeln, sowie umfassend und pflichtgemäss zu würdigen. Die Beweismittel sind ferner im Einklang mit dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101), Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1) und Art. 21 Abs. 1 VRPG zu würdigen. Dieser Anspruch verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der betroffenen Person tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt (VGE 100.2017.48U vom 4.4.2017, E. 3.3 mit Hinweisen).

cc) Würdigung

Der Regierungsstatthalter hat in der angefochtenen Verfügung hinsichtlich des aus seiner Sicht entscheidewesentlichen Sachverhalts hauptsächlich auf die Feststellungsverfügung bgbv 12/2008 vom 22. Dezember 2008 abgestellt. Den bei der VOL eingereichten Vorakten zum Verwaltungsverfahren bgbv 36-2018 lassen sich neben den von den Verfahrensbeteiligten beigebrachten Unterlagen, einem Situationsplan vom 2. März 2018 sowie einem Grundbuchauszug vom 12. April 2018 betr. das Grundstück F. Gbb. Nr. 1 denn auch keine Dokumente entnehmen, die auf weitergehende Sachverhaltsabklärungen des Regierungsstatthalters schliessen lassen. In seiner Beschwerdevernehmlassung hält er dazu fest, dass sich der rechtserhebliche Sachverhalt nicht geändert habe, so dass auch kein Anlass für weitere Abklärungen bestanden habe. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die Sachverhaltsfeststellungen vom Dezember

2008, auf die sich der Regierungstatthalter im Wesentlichen abstützte, lagen im April 2018, als er die angefochtene Verfügung erliess, mehr als neun Jahre zurück. Angesichts dieser langen Zeitdauer überrascht es, dass vorgängig offenbar keine Abklärungen vorgenommen wurden hinsichtlich einer allfälligen Änderung der faktischen Grundlagen, die den rechtserheblichen Sachverhalt ausmachen. Dies insbesondere deshalb, weil – wie sich aus den Vorakten zum Verwaltungsverfahren bgbv 12/2008 ergibt – bereits zum damaligen Zeitpunkt zwischen den Parteien umstritten war, ob jener Teil des Grundstücks (inkl. Gebäulichkeiten) betriebsnotwendig ist, dessen Abparzellierung weiterhin in Frage steht. Ferner wurde in den Erwägungen der Feststellungsverfügung vom 22. Dezember 2008 die Abtrennung einer Fläche von etwa 4'500 m² als objektiv möglich beurteilt. In der nunmehr angefochtenen Verfügung beträgt diese Fläche 5'628 m², was einer Zunahme von 25 % entspricht. Der Regierungstatthalter macht zu dieser flächenmässigen Abweichung keinerlei Ausführungen. Aufgrund dieser Darlegungen wird deutlich, dass der Regierungstatthalter die rechtserheblichen Tatsachen in rechtswidriger Weise bloss unvollständig erhoben hat.

d) Fehlendes zivilrechtliches Verpflichtungsgeschäft

aa) Argumente der Parteien

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, die Befugnis, ein Grundstück in mehrere Grundstücke aufzuteilen, sei Ausfluss des Grundeigentums und werde mittels einseitiger Willenserklärung der Grundeigentümerschaft ausgeübt. Diese einseitige Willenserklärung bilde das Verpflichtungsgeschäft für die Parzellierung. Eigentümerin des Grundstücks F. Gbbl. Nr. 1 sei die Erbengemeinschaft der M. sel., bestehend aus dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner. Mit der angefochtenen Verfügung habe der Regierungstatthalter die Parzellierung dieses Grundstücks genehmigt, und zwar als einseitiges privatrechtliches Rechtsgeschäft, das nicht auf einer Willenserklärung beider Gesamteigentümer der Erbengemeinschaft beruhe, sondern einzig auf einer Willenserklärung des Beschwerdegegners und damit eines für die Erbengemeinschaft nicht handlungsberechtigten Vertreters. Der Beschwerdeführer habe das dem Entscheid zugrundeliegende Gesuch weder gestellt noch diesem oder der Parzellierung zugestimmt. Das für die Parzellierung zwingend erforderliche zivilrechtliche Verpflichtungsgeschäft liege somit nicht vor. Fehle es an diesem, könne eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 58 BGG nicht gültig erteilt werden (vgl. BGE 2C_747/2013 vom 8.9.2014 E. 3.3). Der Entscheid des Regierungstatthalters sei somit bundesrechtswidrig.

Der Beschwerdegegner führt im Wesentlichen aus, dass die Parteien als Mitglieder der Erbengemeinschaft nicht in der Lage seien, ohne gerichtliche Mitwirkung über die Teilung ihres Gesamteigentums zu befinden. Somit werde die durch den Beschwerdeführer mehrfach erwähnte

einseitige Willenserklärung der Grundeigentümerschaft durch das im Zivilverfahren betreffend Erbteilung zu erlassende Urteil ersetzt. Dazu müsse vorgängig die Frage geklärt werden, ob die strittige Abparzellierung möglich sei. Es stelle sich somit nicht die Frage, ob der Beschwerdegegner betreffend das Gesuch um Erlass der Feststellungsverfügung für die Erbengemeinschaft handeln könne. Die Mitglieder der Erbengemeinschaft seien aufgrund ihrer Uneinigkeit Parteien im vorgenannten Zivilprozess, wobei der Beschwerdegegner als Gesuchsteller auf richterlich verfügte Anordnung hin gehandelt habe. Dem Beschwerdeführer sei entgegenzuhalten, dass er in dieser Sache die Erbteilungsklage am 26. Februar 2015 beim Regionalgericht E. anhängig gemacht habe. Dadurch habe er die Erbteilung und die Verfügung über die interessierenden Liegenschaften in die Hände des Regionalgerichts gelegt. Darauf sei er im vorliegenden Verfahren zu behaften. Die angefochtene Verfügung könne überdies nicht bundesrechtswidrig sein, da dies zu einem paradoxen Ergebnis führen würde. Die zitierten Bundesgerichtsentscheide hätten keinen vergleichbaren Sachverhalt umfasst.

Der Regierungsstatthalter bringt vor, dass mit der angefochtenen Verfügung nur beurteilt worden sei, dass die Voraussetzungen gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG erfüllt seien. Es sei noch keine Parzellierung erfolgt.

bb) Rechtliche Grundlagen

Eine Grundeigentümerschaft kann ein Grundstück mittels einseitiger Willenserklärung in mehrere Parzellen aufteilen. Eine solche einseitige Willenserklärung bildet das zivilrechtliche Verpflichtungsgeschäft für die Abparzellierung. Fehlt es an diesem, kann eine Ausnahmegewilligung vom Zerstückelungsverbot gemäss Art. 58 Abs. 2 BGG nicht gültig erteilt werden (vgl. BGE 2C_747/2013 vom 8.9.2014 E. 3.2 f. mit Hinweisen). Gemäss herrschender Lehre muss das zivilrechtliche Verpflichtungsgeschäft – vorab aus Gründen der Rechtssicherheit, aber auch der Verfahrensökonomie – in jedem Fall bei der Einleitung des Bewilligungsverfahrens bereits in verkündeter Form vorliegen. Nur so wird sichergestellt, dass auch wirklich jenes Geschäft beim Grundbuchamt angemeldet und eingetragen wird, das bewilligt wurde (vgl. Herrenschwand/Stalder, a.a.O., N. 7 zu Art. 83 BGG).

cc) Würdigung

Der Regierungsstatthalter hat mit der angefochtenen Verfügung für die Abparzellierung eines Teilstücks von 5'628 m² vom Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot erteilt. Dazu lag ihm jedoch kein zivilrechtliches Verpflichtungsgeschäft vor. Dem Beschwerdegegner ist zwar insofern beizupflichten, dass ein rechtskräftiges Urteil im Zivilverfahren betreffend Erbteilung möglicherweise das erforderliche zivilrechtliche Verpflichtungsgeschäft darstellen könnte. Ein solches Urteil bestand im damaligen Zeitpunkt indes nicht und konnte deshalb auch nicht die einseitige Willenserklärung der Grundeigentümerschaft

ersetzen. Die Grundeigentümerschaft ist vorliegend die Erbengemeinschaft, bestehend aus dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner als Gesamteigentümer. In den Vorakten ist keine Willenserklärung der Erbengemeinschaft enthalten, aus der die Zustimmung zu dieser Abparzellierung hervorgeht. Auch ist nicht ersichtlich, dass einer der beiden Gesamteigentümer bevollmächtigt war, im Namen der Erbengemeinschaft zu handeln. Eine entsprechende Willenserklärung der Erbengemeinschaft lässt sich überdies auch nicht aus dem Gesuch vom 14. Februar 2018 ableiten, mit dem der Beschwerdegegner auf gerichtliche Anordnung hin beim Regierungsstatthalter um Erlass einer Feststellungsverfügung ersuchte. Aufgrund dessen konnte der Regierungsstatthalter am 13. April 2018 eine Ausnahmewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG nicht rechtsgültig erteilen.

Dazu ist weiter Folgendes festzuhalten: Der Beschwerdegegner hat mit dem Gesuch vom 14. Februar 2018 ausdrücklich um Erlass einer Feststellungsverfügung gemäss Art. 84 BGG ersucht. Der Regierungsstatthalter wird in einem solchen Fall auf private Veranlassung tätig. Für sein Tätigwerden gilt insofern der Verfügungs- oder Dispositionsgrundsatz. Dieser bedeutet, dass die ansprechende Partei über den Verfahrens- bzw. Streitgegenstand verfügen (disponieren) kann. Von ihrem Willen hängt es ab, ob und in welchem Umfang ein Begehren zu behandeln ist. Über mehr oder anderes als angebeht hat die Behörde nicht zu entscheiden (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 2 zu Art. 16 VRPG). In Anbetracht dessen ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Regierungsstatthalter eine Bewilligung gemäss Art. 83 BGG erteilte und nicht bloss – wie vom Beschwerdegegner verlangt – eine Feststellungsverfügung gemäss Art. 84 BGG erliess. Im Rahmen des rechtshängigen Zivilverfahrens betreffend Erbteilung ging es einzig darum, vom Regierungsstatthalter eine verbindliche Auskunft darüber zu erhalten, ob die zur Diskussion stehende Abparzellierung bewilligungsfähig ist. Mit der beantragten Feststellungsverfügung wurde der Zweck verfolgt, die diesbezügliche Rechtslage zu klären. Die vom Regierungsstatthalter erteilte Ausnahmewilligung ist demgegenüber rechtsgestaltender Natur. Denn die angerufene Behörde bringt damit zum Ausdruck, dass einem konkreten zivilrechtlichen Verpflichtungsgeschäft keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Sobald mithin neben der rechtskräftigen Ausnahmewilligung das Rechtsgeschäft betreffend die Abparzellierung vorliegt, kann der entsprechende Eintrag im Grundbuch erfolgen. Dies war offenkundig (noch) nicht beabsichtigt. Folglich hat der Regierungsstatthalter mit dem Erlass der Ausnahmewilligung die Dispositionsmaxime verletzt. Die Parteien haben Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung gemäss Art. 84 BGG.

3. *Ergebnis*

Aus den obigen Erwägungen ergibt sich, dass die angefochtene Verfügung des Regierungsstatthalters in mehrfacher Hinsicht rechtsfehlerhaft ist. Es liegt eine Verletzung des rechtlichen Ge-

hört des Beschwerdeführers vor, eine unvollständige Sachverhaltsermittlung sowie eine zu Unrecht erteilte Ausnahmegewilligung gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG und damit einhergehend eine Verletzung der Dispositionsmaxime.

Bei der Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhalts ist – unter Einbezug beider Parteien – ein beachtlicher Beweisaufwand erforderlich, wobei der Regierungsstatthalter aufgrund seiner Vertrautheit mit den örtlichen Verhältnissen besser in der Lage ist, das entsprechende Beweisergebnis zu würdigen. Der Regierungsstatthalter hat insbesondere die Betriebsnotwendigkeit hinsichtlich des Gebäudes auf dem Grundstück F. Gbbl. Nr. 1 unter Berücksichtigung der Wohnraumsituation und der damit verbundenen künftigen Bedürfnisse umfassend abzuklären und die Angemessenheit der beabsichtigten Abparzellierung bezüglich der Arrondierungsfläche im Detail zu prüfen. Zudem ist die angefochtene Verfügung (Ausnahmegewilligung) durch eine Feststellungsverfügung zu ersetzen, wofür der Regierungsstatthalter sachlich zuständig ist. Folglich ist die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Akten sind zur neuen Beurteilung im Sinne der Erwägungen an den Regierungsstatthalter zurückzuweisen. Die Anträge der Parteien im vorliegenden Verfahren auf Durchführung eines Augenscheins und von Parteibefragungen, auf Edition der amtlichen Akten im Zivilverfahren CIV ... sowie auf Einholung von Auskünften bei der Steuerverwaltung des Kantons Bern betreffend die Wohneinheiten sind daher abzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens kann offenbleiben, ob der Regierungsstatthalter vorliegend gestützt auf Art. 4a der Verordnung vom 4. Oktober 1993 über das bäuerliche Bodenrecht (VBB; SR 211.412.110) und Art. 49 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) verpflichtet war, die Akten zwecks Verfahrenskoordination in bodenrechtlicher und raumplanerischer Hinsicht der zuständigen kantonalen Raumplanungsbehörde zum Erlass einer separaten Verfügung zuzustellen. Aus den Vorakten ergibt sich, dass diesbezüglich bislang keine Vorkehrungen getroffen wurden.

4. *Kosten*

Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben.

Eine Partei obsiegt namentlich dann nur teilweise, wenn sie nicht mit allen Hauptrechtsbegehren oder nur mit einem Eventualbegehren durchdringt (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., N. 2 zu Art. 108 VRPG). Der Beschwerdeführer dringt vorliegend nur teilweise durch. Dennoch ist im Kostenpunkt gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen (vgl. BVR 2016 S. 222 E. 4). Denn die infolge der Rückweisung vorzunehmende Neuurteilung durch den Regierungsstatthalter kann noch zu einer

vollständigen Gutheissung der Begehren führen (u.a. Feststellung der Nichterteilung einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG). Die Verfahrenskosten sind daher der Gegenpartei aufzuerlegen.

Des Weiteren hat die unterliegende Partei der Gegenpartei die Parteikosten vor der VOL nach Massgabe ihres Unterliegens zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Gemäss der Kostennote des Beschwerdeführers vom 30. Oktober 2018 betragen die Parteikosten Fr. 5'099.60 (Anwaltshonorar und Anwaltsauslagen, inkl. Mehrwertsteuer). Diese Kosten bewegen sich im Rahmen der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) und erscheinen insgesamt angemessen. Der Beschwerdegegner hat dem Beschwerdeführer somit Parteikosten im Betrag von Fr. 5'099.60 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde des A. vom 15. Mai 2018 wird in dem Sinn teilweise gutgeheissen, als die angefochtene Verfügung des Regierungsstatthalters des Verwaltungskreises E. vom 13. April 2018 aufgehoben wird.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2. Nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids werden die Akten dem Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises E. zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen überwiesen.
3. Die Kosten des Verfahrens vor der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von **Fr. 1'000.--**, werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids.
4. Der Beschwerdegegner hat dem Beschwerdeführer die Parteikosten für das Beschwerdeverfahren vor der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern, bestimmt auf **Fr. 5'099.60** (inkl. Anwaltsauslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, Speichergasse 12, 3011 Bern, geführt werden. Die Beschwerde ist schriftlich und mindestens vierfach einzureichen. Sie hat einen Antrag, eine Begründung und eine Unterschrift

zu enthalten. Der angefochtene Entscheid sowie weitere greifbare Beweismittel sind beizulegen.