



Referate an der Tagung «Bäuerliches Bodenrecht» von SGAR/BLW

Die Selbstbewirtschaftung im Bäuerlichen Boden- und Erbrecht: Eine Standortbestimmung

Rechtsanwalt Notar und dipl. Ing. Agr. FH Franz A. Wolf¹

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen und Begriff der Selbstbewirtschaftung	136
1.1. Gesetzliche Grundlagen und Bedeutung der Selbstbewirtschaftung	136
1.2. Einheitlicher Begriff der Selbstbewirtschaftung mit drei Teilgehalten	137
1.2.1. Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung	137
1.2.2. Ausbildungsanforderungen im Allgemeinen	138
1.2.3. Ausbildungsanforderungen für den Bezug von Direktzahlungen	139
1.2.4. Wille zur Selbstbewirtschaftung und Beweisfragen	140
1.3. Miteinbezug von Familienmitgliedern	140
1.4. Umfang der Pflicht zur Selbstbewirtschaftung	141
1.5. Selbstbewirtschaftung im Nebenerwerb	142
1.6. Pflicht zur Wohnsitznahme auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe	142
1.7. Beschränkung des Güteraufkaufs	143
1.8. Massgeblicher Zeitpunkt zur Selbstbewirtschaftung	143
1.9. Selbstbewirtschaftung im fortgeschrittenen Lebensalter / Nachkommen	144
1.10. Erforderliche Dauer der Selbstbewirtschaftung	145
1.11. Notwendigkeit eines Betriebskonzeptes?	146
2. Selbstbewirtschaftung im Privatrecht	147
2.1. Selbstbewirtschaftung im bäuerlichen Boden- und Erbrecht	147
2.1.1. Selbstbewirtschaftung bei Vorzugsrechten am landwirtschaftlichen Gewerbe	147
2.1.2. Erbrechtliches Zuweisungsrecht des nichtselbstbewirtschaftenden Pflichtteilerben	147
2.1.3. Keine Selbstbewirtschaftung bei Vorzugsrechten an Grundstücken erforderlich	148
2.2. Selbstbewirtschaftung im landwirtschaftlichen Pachtrecht	149
2.3. Selbstbewirtschaftung im Ehegüterrecht	149
3. Sicherung der Selbstbewirtschaftung	150
3.1. Veräusserungsverbot nach der Erbteilung	150
3.2. Kaufrecht der Miterben bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung	151

4. Selbstbewirtschaftung im Erwerbsbewilligungsverfahren	151
4.1. Bewilligungspflicht des Erwerbs	151
4.2. Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht im Allgemeinen	152
4.3. Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht bei Erwerb durch Erbgang oder erbrechtliche Zuweisung im Besonderen	153
4.4. Erwerbsbewilligung unter Bedingungen oder mit Auflagen	153
4.5. Sanktionen im öffentlichen Recht bei Verstoss gegen die Selbstbewirtschaftungspflicht	154
4.5.1. Voraussetzungen für den Widerruf der Erwerbsbewilligung	154
4.5.2. Berichtigung des Grundbuchs als Rechtsfolge des Widerrufs	154
5. Selbstbewirtschaftung durch juristische Personen des Privatrechts	155
5.1. Grundsätzliche Zulässigkeit juristischer Personen	155
5.2. Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung juristischer Personen	155
6. Stellungnahme des Autors	156

1. Gesetzliche Grundlagen und Begriff der Selbstbewirtschaftung

1.1. Gesetzliche Grundlagen und Bedeutung der Selbstbewirtschaftung

Der vorliegende Aufsatz ist die erweiterte Fassung des Referats, das der Autor anlässlich der von der Schweizerischen Gesellschaft für Agrarrecht (SGAR) in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Landwirtschaft an der Berner Fachhochschule (BFH-HAFL)² in Zollikofen durchgeführten Tagung zum Bäuerlichen Bodenrecht vom 5. März 2024 gehalten hat. Der Schwerpunkt liegt auf dem Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben durch natürliche Personen und Kapitalgesellschaften. Nicht thematisiert wird der Erwerb durch das Gemeinwesen.³

Das bäuerliche Bodenrecht bezweckt u.a. die Stärkung der Stellung des Selbstbewirtschafters ([Art. 1 Abs. 1 lit. b BGG](#)⁴). Das Gesetz stellt hohe Anforderungen an das im bäuerlichen Boden- und Erbrecht tragende Prinzip der Selbstbewirtschaftung. Die Pflicht zur Selbstbewirtschaftung durch einen Erben oder Nachkommen ist das Gegenstück zu einem privilegierten Anrechnungswert, dem Ertragswert für ein landwirtschaftliches Gewerbe (Art. 11 Abs. 1 bzw. Art. 23 und Art. [25 Abs. 1](#) und Art. [42 Abs. 1](#) BGG). Der Selbstbewirtschaftler hat im Landwirtschaftsrecht eine

zentrale Bedeutung.⁵ Die Selbstbewirtschaftung ist jedoch nicht etwa eine Errungenschaft des am 1. Januar 1994 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Vielmehr kannte das ZGB schon in der Fassung von 1912 Bestimmungen über die erbrechtliche Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe.⁶ Damals verwendete das Gesetz den Begriff des «Selbstbetriebs».⁷ Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Selbstbewirtschaftung im aZGB hat auch unter dem BGBB weiterhin Geltung.⁸

1.2. Einheitlicher Begriff der Selbstbewirtschaftung mit drei Teilgehalten

Der Begriff der Selbstbewirtschaftung wird im privatrechtlichen Teil des BGBB (Erbrecht, Vorkaufrechte etc.) und im öffentlich-rechtlichen Teil (Erwerbsbewilligungsverfahren) identisch verwendet. Die Selbstbewirtschaftung im bäuerlichen Boden- und Erbrecht umfasst drei Teilgehalte: die Fähigkeit und die Eignung zur Selbstbewirtschaftung und schliesslich der Wille, das Grundstück oder Gewerbe auch tatsächlich selbst zu bewirtschaften. [Art. 9 Abs. 1 BGBB](#) umschreibt den Begriff der Selbstbewirtschaftung wie folgt: «*Selbstbewirtschaftet ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet.*» Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten. Das Gesetz unterscheidet also zunächst zwischen der Selbstbewirtschaftung an Grundstücken und jener an landwirtschaftlichen Gewerben ([Art. 9 BGBB](#)). Bei landwirtschaftlichen Gewerben ist überdies auch die persönliche Leitung des Unternehmens erforderlich.

1.2.1. Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung

Die beiden Teilgehalte der Fähigkeit und der Eignung zur Selbstbewirtschaftung müssen kumulativ erfüllt sein; allerdings ist die Abgrenzung dazwischen eher unscharf. Der Begriff der Selbstbewirtschaftung und jener der Fähigkeit und Eignung dazu entstammen dem alten, vor Inkrafttreten des BGBB am 1. Januar 1994 geltenden bäuerlichen Erbrecht (Art. 620 und Art. 621 Abs. 2 aZGB). Die Fähigkeit und

Eignung zur Selbstbewirtschaftung ist mit Blick auf die konkrete Person zu beurteilen, welche den Erwerb beabsichtigt. Es genügt ein Durchschnittsmass von beruflichen, persönlichen, moralischen und physischen Fähigkeiten, die nach den orts- und landesüblichen Vorstellungen notwendig sind, um ein landwirtschaftliches Gut sachgemäss zu bewirtschaften».⁹ Die Eignung kann etwa bei gravierenden Suchtproblemen (Alkohol etc.) in Frage gestellt sein.¹⁰

1.2.2. Ausbildungsanforderungen im Allgemeinen

Der Selbstbewirtschafter muss seine beruflichen Fähigkeiten durch eine landwirtschaftliche Ausbildung erworben haben. Fehlt es daran, so vermag dies nur eine längere berufliche Praxis zu kompensieren.¹¹ In verschiedenen früheren Entscheiden hat das Bundesgericht unter Hinweis auf die Botschaft zum BGGB ausgeführt, in der Regel sei nur zur Selbstbewirtschaftung geeignet, wer eine landwirtschaftliche Schule besucht habe.¹² Von einer solchen Ausbildung könne nur abgesehen werden, wenn der Erwerber bereits zuvor «*dans les règles de l'art*» ein vergleichbares Grundstück oder Gewerbe bewirtschaftet habe. Die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung sei zudem mit Blick auf die konkrete Person zu beurteilen, welche den Erwerb beabsichtige.¹³ Das Bundesgericht wörtlich: «*Cette capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture*».¹⁴ Vor kurzem hat das Bundesgericht die Auffassung in einem Leiturteil bekräftigt, wonach die Fähigkeit zur Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes nur mit Besuch einer landwirtschaftlichen Schule erfüllt ist.¹⁵

Mit der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Teilrevision von [Art. 9 BGGB](#) wurde klargestellt, dass Selbstbewirtschaftung nicht nur dann vorliegt, wenn jemand bereits ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich leitet; für die Selbstbewirtschaftung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke genügt es, dass die betreffende Person eine entsprechende landwirtschaftliche Tätigkeit schon bisher ausgeübt oder sich zumindest intensiv darauf vorbereitet hat.¹⁶ Entsprechend wird gefordert, dass die

Person eine im Hinblick auf das zu erwerbende landwirtschaftliche Grundstück oder Gewerbe adäquate Ausbildung hat, um dieses zu bewirtschaften oder die fachgerechte Bewirtschaftung eines vergleichbaren landwirtschaftlichen Grundstücks oder Gewerbes nachweisen kann.¹⁷

Die Anforderungen an die Ausbildung sind bei einem landwirtschaftlichen Grundstück weniger breit als bei einem Gewerbe. Die vollständige landwirtschaftliche Ausbildung, die für ein Gewerbe verlangt wird, ist bei einem Grundstück in der Regel nicht erforderlich. So hat das Bundesgericht festgehalten, ein Hobbybauer solle ein Grundstück kaufen können, um darauf Schafe weiden zu lassen. Hier muss sich der Ansprecher vor allem über die notwendigen Kenntnisse in der Tierhaltung ausweisen und darlegen, dass er weiss, wie viele Tiere das Grundstück tragen kann. Auch wenn es sich um relativ grosse Flächen handelt, muss noch nicht eine vollständige Ausbildung vorliegen. Bei Tierhaltung ist ein Sachkundenachweis erforderlich (Art. 31 i.V.m. Art. 198 TschV¹⁸).¹⁹

1.2.3. Ausbildungsanforderungen für den Bezug von Direktzahlungen

Direktzahlungen werden ausgerichtet, wenn der Bewirtschafter über eine landwirtschaftliche Ausbildung verfügt ([Art. 70 Abs. 1 lit. h LwG²⁰](#)). Die Direktzahlungsverordnung²¹ sieht vor, dass Personen mit einem nichtlandwirtschaftlichen Berufsabschluss die Direktzahlungsberechtigung mit erfolgreich abgeschlossenem Kurs erlangen können. Der Direktzahlungskurs nach [Art. 4 Abs. 2 lit. a DZV](#) ist nicht Teil der reglementierten landwirtschaftlichen Berufsbildung. Der Kursabschluss führt nicht zu einem anerkannten Titel gemäss Berufsbildungsgesetz. Er berechtigt ausschliesslich zum Bezug der landwirtschaftlichen Direktzahlungen. Der «Direktzahlungskurs» soll Personen ohne landwirtschaftliche

Berufsbildung die Möglichkeit geben, Kompetenzen für die Erbringung der geforderten gemeinwirtschaftlichen Leistungen in der Landwirtschaft zu erlangen. In der Literatur zum BGGB wird festgehalten, dass ein solcher «Direktzahlungskurs» nicht ausreichend ist für die Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes.²² Dem ist anzufügen, dass m.E. ein Direktzahlungskurs dann für die Selbstbewirtschaftung eines Gewerbes genügt, wenn zugleich eine längere berufliche Praxis in der Landwirtschaft vorliegt.

1.2.4. Wille zur Selbstbewirtschaftung und Beweisfragen

Die Selbstbewirtschaftung muss ernstlich gewollt und praktisch möglich sein.²³ Das Gericht hat in Gesamtwürdigung aller Tatsachen die Überzeugung zu gewinnen, es sei wahrscheinlich, dass sich der potentielle Selbstbewirtschafter auf dem Heimwesen behaupten und den Betrieb sachgerecht führen könne. An diese Prognose und Wertung dürfen nicht allzu strenge Massstäbe gelegt werden. Es muss nicht absolut sicher und undiskutabel, sondern bloss wahrscheinlich sein, dass sich der Interessent als selbstständiger Bewirtschafter eines von der Grösse und Art betreffenden Betriebes bewähren wird.²⁴ In einem anderen kürzlich ergangenen Urteil präziserte das Bundesgericht die Anforderungen an den Nachweis des Willens zur Selbstbewirtschaftung.²⁵ Ein absoluter, eindeutiger Beweis des Willens ist demnach weder möglich noch erforderlich. Als innere Tatsache ist der Wille zur Selbstbewirtschaftung einem direkten Beweis naturgemäss nicht zugänglich; er lässt sich direkt nur durch Parteiaussage, im Übrigen aber lediglich durch Folgerungen aus dem äusseren Verhalten einer Person oder anhand der Umstände beweisen.²⁶ Nur wo ein strikter Beweis der Natur der Sache nach nicht möglich oder nicht zumutbar ist, betrachtet die Rechtsprechung eine überwiegende Wahrscheinlichkeit als ausreichend.²⁷ Nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt ein Beweis dann als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen.²⁸ Es genügt hinsichtlich des Beweismasses für den Willen zur Selbstbewirtschaftung somit eine überwiegende Wahrscheinlichkeit.

1.3. Miteinbezug von Familienmitgliedern

Bereits unter der Herrschaft des aZGB²⁹ (in Kraft bis 31. Dezember 1993) war unbestritten, dass für die Selbstbewirtschaftung auch Familienmitglieder beigezogen werden können. Das Bundesgericht hielt dazu bereits im Jahr 1968 fest: *«Es darf als anerkannt gelten, dass namentlich auch dann Selbstbetrieb anzunehmen ist, wenn*

*eine anspruchsberechtigte Frau mit ihrer Familie, in erster Linie mit dem dazu geeigneten Ehemann, das Gut bewirtschaften will.»*³⁰ Der Miteinbezug von Familienmitgliedern beschränkt sich aber nicht auf den Ehegatten oder die Ehegattin. Bereits in der Botschaft zum BGGB wird festgehalten, dass die

Fähigkeiten anderer Familienmitglieder, bspw. der Kinder, bei der Beurteilung der Eignung beizuziehen sind. Eine Umschreibung, welche nur die Fähigkeiten des Ehegatten berücksichtigt, sei zu eng. Nach dem Gesagten kann die Nachkommenschaft ein Kriterium für die Beurteilung der Eignung zur Selbstbewirtschaftung darstellen. So kann ein eigenes Manko des Bewerbers, wie fortgeschrittenes Alter oder fragliche körperliche Fähigkeiten, durch die Unterstützung jüngerer Familienmitglieder behoben werden. Dadurch wird dem Zweck des Selbstbewirtschaftersprinzips, nämlich der Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes, Rechnung getragen.³¹

1.4. Umfang der Pflicht zur Selbstbewirtschaftung

«Den Boden (...) selber bearbeiten bedeutet, die im Betrieb anfallenden Arbeiten auf dem Feld, im Stall, auf dem Hof (inkl. Administrativarbeiten) und im Zusammenhang mit der Vermarktung der Produkte zu einem wesentlichen Teil selber verrichten.»³² Der Selbstbewirtschaftler eines Gewerbes darf sich nicht mit Leitungs- und Kontrollaufgaben begnügen. Er muss selber persönlich «d'une manière substantielle» auf dem Gewerbe mitarbeiten.³³ Den Boden selber bewirtschaften bedeutet, einen wesentlichen Teil der Feld- und Stallarbeiten selber zu erledigen und sich auch um die Vermarktung der Produkte zu kümmern.³⁴ Auf einem kleineren landwirtschaftlichen Gewerbe verlangt die Selbstbewirtschaftung somit, dass der Ansprecher selber praktisch alle Arbeiten erledigt und seine Arbeitskraft überwiegend in den Dienst des Gewerbes stellt. Auf grösseren Gewerben darf der Selbstbewirtschaftler selbstverständlich Fremdarbeitskräfte oder mitarbeitende Familienmitglieder zur Unterstützung beiziehen. Aber auch in diesen Fällen darf sich der Selbstbewirtschaftler nicht auf Verwaltungs- und Leitungsaufgaben beschränken, sondern muss darüber hinaus auch praktisch auf dem Gewerbe mitarbeiten.³⁵ Nicht Selbstbewirtschaftler ist, wer lediglich das wirtschaftliche Risiko trägt, also beispielsweise alle anfallenden Arbeiten ausschliesslich durch Angestellte verrichten lässt.

In Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb eines Betriebes zur Pferdehaltung hat das Bundesgericht festgehalten, dass zur Selbstbewirtschaftung auch die Futterproduktion gehöre. Selbstbewirtschaftung ist nicht gegeben, wenn die Erwerberin sich zwar um die Pferde kümmern, die Futterbauarbeiten aber überwiegend an Dritte auslagern will.³⁶

1.5. Selbstbewirtschaftung im Nebenerwerb

Zur ausserlandwirtschaftlichen Tätigkeit hält das Bundesgericht fest: «Dans une entreprise exploitée à plein temps avec 400 jours de travail et plus, l'exploitant à titre personnel doit travailler pour l'essentiel dans l'exploitation agricole. Il doit être prêt à abandonner une activité principale extérieure à l'agriculture. Une activité accessoire à l'extérieur n'est pas exclue.»³⁷ Dass ein kleinerer Hof im Nebenerwerb bewirtschaftet wird, steht also nicht per se im Widerspruch zur Selbstbewirtschaftung. Auf einem grösseren landwirtschaftlichen Gewerbe dürfte dies aber mit der Selbstbewirtschaftung nicht vereinbar sein. Der Selbstbewirtschaftler muss seine Arbeitskraft vorrangig und in erster Linie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Hofes einsetzen.

1.6. Pflicht zur Wohnsitznahme auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe

In der Literatur wird darauf hingewiesen, dass für die Selbstbewirtschaftung in der Regel eine Wohnsitznahme auf oder in der Nähe des Gewerbes erforderlich ist.³⁸ Das Bundesgericht schliesst sich dieser Auffassung in einem kürzlich ergangenen Urteil an: Der Beschwerdeführer wohnte im Kanton Waadt, in 70 km Fahrdistanz zum streitbetroffenen Gewerbe im Kanton Freiburg. Ein Umzug dorthin schloss der Beschwerdeführer aus. Das Bundesgericht betont, der Wohnsitz des Selbstbewirtschafters auf oder in der Nähe des Betriebes sei eine Voraussetzung für die Selbstbewirtschaftung und weiter: *«L'absence d'un tel domicile démontre que l'intéressé n'a pas la volonté d'exploiter lui-même l'entreprise. A cet égard, si la notion de rayon d'exploitation usuel n'est effectivement valable que pour les immeubles qu'une personne détentrice d'une entreprise agricole entend acquérir (lorsque l'immeuble est situé en dehors de ce rayon, l'autorité doit refuser l'autorisation d'acquérir [art. 63 al. 1 let. d LDFR]), c'est bien parce que lors de l'acquisition d'une entreprise, il est attendu de cette personne que son domicile se situe sur les terres composant l'entreprise ou à proximité.»*³⁹ Das Gericht bringt damit auch zum Ausdruck, dass es nicht

genügt, wenn der Selbstbewirtschaftler nicht auf dem Gewerbe selber, sondern lediglich innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereiches ([Art. 63 Abs. 1 lit. d BGG](#)) Wohnsitz nimmt.

1.7. Beschränkung des Güteraufkaufs

Das vorerwähnte Urteil des Bundesgerichts [2C_520/2021](#) vom 21. Dezember 2021 ist auch dahingehend bemerkenswert, als sich das Bundesgericht darin aus dem Blickwinkel der Selbstbewirtschaftung mit dem Phänomen des «Güteraufkaufs» befasst. Im früheren, vor dem BGG geltenden Recht wurde die Kumulation von landwirtschaftlichem Grundeigentum mit dem Begriff des «Güteraufkaufs» bezeichnet (aArt. 19 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes; EGG; [BGE 83 I 311](#)). Die ursprüngliche, am 1. Januar 1994 in Kraft getretene Fassung des BGG sah in Art. 63 lit. c für die Erwerbsbewilligung den Verweigerungsgrund des Güteraufkaufs vor: der Erwerber durfte nicht schon über eine überdurchschnittlich gute landwirtschaftliche Existenzgrundlage verfügen. Diese Bestimmung wurde zwar per 1. Januar 1999 aufgehoben, wie das Bundesgericht im erwähnten Urteil ausführt; es gilt aber über den Weg der Selbstbewirtschaftungspflicht im Ergebnis eine gewisse Beschränkung des Güteraufkaufs.

Der Beschwerdeführer trug im bundesgerichtlichen Verfahren vor, das Gesetz kenne keine Bestimmung mehr, welche den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben oder Flächen durch eine einzige Person quantitativ begrenzen würde. Das Bundesgericht folgte dieser Auffassung allerdings nicht. Mit der Gesetzesrevision im Jahr 1998 seien die Bestimmungen des BGG zum Güteraufkauf zwar aufgehoben worden und der Landwirt könne über die ideale Grösse seines Gewerbes selber entscheiden (aArt. 63 Abs. 1 lit. c BGG). Dennoch würde weiterhin das Prinzip der Selbstbewirtschaft-

tung gelten und dieses verhindere eine Konzentration grosser landwirtschaftlicher Betriebe oder Flächen in einer Hand, insbesondere durch die mit der Selbstbewirtschaftung verbundene Wohnsitzpflicht und der Pflicht, einen substantziellen Teil der anfallenden Arbeiten selber verrichten zu müssen. Diese Grundsätze würden weiterhin gelten und verhindern, dass landwirtschaftlicher Boden in die Hände von Investoren gelangt.⁴⁰

1.8. Massgeblicher Zeitpunkt zur Selbstbewirtschaftung

Die Frage, wann der Ansprecher oder die Ansprecherin die persönlichen Voraussetzungen, auch als subjektive Voraussetzungen bezeichnet, spätestens erfüllen muss,

lässt sich nicht einheitlich beantworten, ist aber wichtig. Zu differenzieren ist wie folgt:

- Beim erbrechtlichen Zuweisungsanspruch am Gewerbe ([Art. 11 BGG](#)): Die Selbstbewirtschaftung muss im Zeitpunkt des Zuweisungsbegehrens erfüllt sein (herrschende Lehre);⁴¹
- Beim Vorkaufsrecht am Gewerbe (Verwandte/Pächter): Die Selbstbewirtschaftung muss im Zeitpunkt des Vorkaufsfalles erfüllt sein;⁴²
- Beim Kaufrecht der Verwandten ([Art. 25 BGG](#)): Die Selbstbewirtschaftung muss im Zeitpunkt der Ausübung des Kaufrechts erfüllt sein;
- Im Erwerbsbewilligungsverfahren: Die Selbstbewirtschaftung muss im Zeitpunkt der Erwerbsbewilligung erfüllt sein (nicht im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags).⁴³

Zu ergänzen ist, dass der Ansprecher die Voraussetzungen nicht nur in jenem Zeitpunkt, sondern dauerhaft für die Zukunft erfüllen muss (hinten, Ziff. 1.10).

1.9. Selbstbewirtschaftung im fortgeschrittenen Lebensalter / Nachkommen

Verlangt ein Erbe die erbrechtliche Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes, kann seine Nachkommenschaft ein Kriterium für die Beurteilung seiner Eignung zur Selbstbewirtschaftung darstellen. In [BGE 107 II 30](#) war durch das Bundesgericht zu entscheiden, an welche der beiden zweiundsechzig- und sechsundsechzigjährigen Töchter unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse ein landwirtschaftliches Gewerbe zugewiesen werden sollte. Das Bundesgericht wies das Gewerbe der sechsundsechzigjährigen Berufungsklägerin zu, da deren Sohn, ein Bauer, neben eigenem Land seit zehn Jahren den grössten Teil des in Frage stehenden Gewerbes als Pächter bewirtschaftete. Dabei hielt das Bundesgericht fest, dass die Nachkommenschaft ein wesentliches Kriterium für den Entscheid der Zuweisung darstelle, da die Erhaltung lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe über Generationen hinweg einer der wesentlichen Zweckgedanken des bäuerlichen Erbrechts sei.

In [BGE 111 II 326](#) wurde ein landwirtschaftliches Gewerbe einem fünfundsiebzigjährigen Bewerber zugewiesen, obwohl dieser in absehbarer Zukunft nur noch leichtere Verrichtungen ausüben konnte

und die Hauptlast der Arbeit sein damals sechszwanzigjähriger Sohn zu tragen hatte, welcher beabsichtigte, das Gewerbe

bis in eine ferne Zukunft weiterzubetreiben. Das Bundesgericht führte aus, dass diese Konstellation genüge, um die gemäss Art. 620 Abs. 1 aZGB für die Übernahme des Gewerbes verlangte Eignung des fünfundszwanzigjährigen Bewerbers zu bejahen.

Diese ältere Rechtsprechung hat auch unter der Geltung des BGGB weiterhin Bestand. Mit Verweis auf die in der Lehre vertretenen Meinungen und auf die Botschaft des Bundesrates zum BGGB hält das Bundesgericht fest, dass die Fähigkeiten anderer Familienmitglieder, bspw. der Kinder, bei der Beurteilung der Eignung beizuziehen sind. Eine Umschreibung, welche nur die Fähigkeiten des Ehegatten berücksichtigt, sei zu eng. Daher kann die Nachkommenschaft ein Kriterium für die Beurteilung der Eignung zur Selbstbewirtschaftung im Rahmen von Art. [11 Abs. 1](#) i.V.m. Art. [9 Abs. 2](#) BGGB darstellen. Dem Zweck des Selbstbewirtschaftersprinzips - die Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes - wird dadurch Rechnung getragen.⁴⁴

1.10. Erforderliche Dauer der Selbstbewirtschaftung

Das Gesetz bestimmt nicht ausdrücklich, wie lange die Selbstbewirtschaftung zu erfüllen ist. Im bäuerlichen Erbrecht besteht während zehn Jahren ein Veräusserungsverbot an einem durch einen Erben in der Erbteilung zur Selbstbewirtschaftung übernommenen Gewerbe ([Art. 23 BGGB](#)). Das Verbot ist allerdings nicht absolut, sondern lediglich als Zustimmungsvorbehalt ausgestaltet. Gibt der Erbe lediglich die Selbstbewirtschaftung auf, ohne das Gewerbe zu veräussern, so besteht zu Gunsten der Miterben ein gesetzliches Kaufrecht während zehn Jahren ([Art. 24 BGGB](#)).

Die Frage, wie lange die Selbstbewirtschaftung im öffentlich-rechtlichen Teil des BGGB, d.h. nach einer erteilten Erwerbsbewilligung aufrecht zu erhalten ist, ist in Rechtsprechung und Lehre ungeklärt. M.E. kann die Zehnjahresfrist von Art. [23](#) und Art. [24](#) BGGB als Orientierung dienen. Auch die Ausnahmen nach [Art. 23 Abs. 2 BGGB](#) und nach Art. [24 Abs. 4 und 5 BGGB](#) dürften sinngemäss zur Anwendung gelangen. Der Selbstbewirtschaftler muss den Willen haben, die erworbenen Grundstücke, bzw. das Gewerbe langfristig zu halten und selber zu bewirtschaften. Das Bundesgericht so wörtlich: «*La volonté d'exploiter personnellement les terres doit non seulement être présente, mais elle doit également être durable, surtout lorsqu'il s'agit de la vente d'immeubles agricoles. (...) la volonté de garder les terrains sur le long terme constitue une condition pour être qualifié d'exploitant à titre personnel.*»⁴⁵

1.11. Notwendigkeit eines Betriebskonzeptes?

Gegenstand der Erwerbsbewilligung ist die Selbstbewirtschaftung (Fähigkeit, Eignung, Wille), der Erwerbspreis und ggf. der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich ([Art. 63 BGG](#)). Es ist nach der Rechtsprechung hingegen nicht zulässig, weitere Anforderungen an den Erwerb zu stellen.⁴⁶

Das Gesetz verlangt im Rahmen des Erwerbsbewilligungsverfahrens grundsätzlich kein Betriebskonzept. Es geht bei der Selbstbewirtschaftung um die Fähigkeiten, die Eignung und den Willen des Erwerbers, ein Grundstück oder ein Gewerbe persönlich zu bewirtschaften und das Gewerbe zu leiten. Ein Betriebskonzept, welches etwa Aufschluss über die Produktion, Flächennutzung, Investitionen, Finanzpläne und Vermarktung gibt, ist dafür weder geeignet noch erforderlich. Ein Betriebskonzept kann allenfalls für den Nachweis des Willens zur Selbstbewirtschaftung in Frage kommen. Das Fehlen eines Betriebskonzepts führt nach der Rechtsprechung jedoch nicht zwingend zur Annahme der fehlenden Eignung zur Selbstbewirtschaftung.⁴⁷

Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines Betriebskonzeptes ist, anders als bei gewissen Sonderkonstellationen der Gewerbefeststellung ([Art. 7 Abs. 4 lit. b BGG](#)), nicht Voraussetzung der Selbstbewirtschaftung. Nicht erforderlich ist überdies, dass ein Betriebskonzept überhaupt auf die Erzielung eines Einkommens ausgerichtet ist, ist doch auch der Erwerb zur Freizeitlandwirtschaft nicht ausgeschlossen.⁴⁸ Sollte der Ansprecher allerdings bereits vor der Hofübernahme überschuldet sein, so kann dies ein Hinweis auf eine fehlende berufliche oder persönliche Eignung sein und die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung in Frage stellen. Es ist m.E. jedoch nicht zulässig, einem Übernehmer die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung lediglich deshalb abzusprechen, weil er nicht über genügend Eigenkapital für die Hofübernahme verfügt oder weil der zur Übernahme vorgesehene Betrieb überschuldet sei.

Nicht Gegenstand des Erwerbsbewilligungsverfahrens ist die Prüfung zivilrechtlicher Fragen, z.B. betreffend des Bestehens von Vorkaufsrechten. Es ist der Bewilligungsbehörde auch nicht gestattet, das Erteilen einer Erwerbsbewilligung vom Vorliegen von Verzichtserklärungen allfälliger Vorkaufsberechtigter abhängig zu machen. Das Gesetz sieht zum Schutz dieser Personen die behördliche Entscheidmitteilung und ggf. deren Beschwerderecht vor ([Art. 83 Abs. 2 und 3 BGG](#)).

2. Selbstbewirtschaftung im Privatrecht

2.1. Selbstbewirtschaftung im bäuerlichen Boden- und Erbrecht

2.1.1. Selbstbewirtschaftung bei Vorzugsrechten am landwirtschaftlichen Gewerbe

Wo das BGG Vorzugsrechte an einem landwirtschaftlichen Gewerbe zum Ertragswert vorsieht, ist dies mit der Pflicht zur Selbstbewirtschaftung verbunden. Die Selbstbewirtschaftung ist also gewissermassen das Gegenstück zur privilegierten Übernahme eines Gewerbes zum Ertragswert. Das ist der Fall beim erbrechtlichen Zuweisungsrecht nach [Art. 11 Abs. 1 BGG](#) (nicht aber nach Abs. 2 von [Art. 11 BGG](#)), beim Anspruch auf Zuweisung bei Mit- oder Gesamteigentum an einem landwirt-

schaftlichen Gewerbe (Art. 13 und 14 BGG), beim Kaufsrecht der Miterben (Art. 24 BGG), beim Kaufsrecht der Verwandten (Art. 25 ff. BGG), bei der Aufhebung von vertraglichem Mit- oder Gesamteigentum am Gewerbe (Art. 36 Abs. 1 BGG), beim Vorkaufsrecht der Verwandten am Gewerbe (Art. 42 Abs. 1 BGG) und beim Vorkaufsrecht der Miteigentümer am Gewerbe (Art. 49 Abs. 1 BGG). Dieses Prinzip erleidet lediglich eine Ausnahme beim Vorkaufsrecht des Pächters am Gewerbe: Der Pächter muss das Gewerbe hierfür selber bewirtschaften (was ihm allerdings schon aufgrund der pachtrechtlichen Bestimmung von Art. 21a LPG auferlegt wird), hat aber kein Vorkaufsrecht zum Ertragswert (Art. 47 Abs. 1 BGG). Überdies setzt auch die privilegierte Übernahme des Betriebsinventars zum Nutzwert durch einen Erben ebenfalls die Selbstbewirtschaftung am Gewerbe voraus (Art. 15 Abs. 1 BGG).

2.1.2. Erbrechtliches Zuweisungsrecht des nichtselbstbewirtschaftenden Pflichtteilserven

Verlangt kein selbstbewirtschaftender Erbe in der Erbteilung die Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes oder erscheint derjenige, der die Zuweisung verlangt, als ungeeignet, so kann jeder pflichtteilsgeschützte Erbe die Zuweisung verlangen (Art. 11 Abs. 2 BGG). Dazu gehören nach Art. 470 ZGB die Nachkommen, der überlebende Ehegatte und der überlebende eingetragene Partner/In. Alle übrigen gesetzlichen Erben und die eingesetzten Erben können keinen Zuweisungsanspruch nach Art. 11 Abs. 2 BGG geltend machen.⁴⁹ Eine Selbstbewirtschaftung ist für diesen Zuweisungsanspruch nicht erforderlich. Beim Zuweisungsanspruch nach Art. 11 Abs. 2 BGG ist für den Anrechnungswert auf das bürgerliche Erbrecht, d.h. das ZGB abzustellen, denn das BGG enthält keine Bestimmung über den Anrechnungswert für den Zuweisungsanspruch nach Art. 11 Abs. 2 BGG. Auch Art. 17 Abs. 1 BGG ist nicht anwendbar, denn diese Bestimmung bezieht sich nur auf den

selbstbewirtschaftenden Erben.⁵⁰ Folglich ist das landwirtschaftliche Gewerbe dem pflichtteilsgeschützten, nichtselbstbewirtschaftenden Erben zum Verkehrswert anzurechnen, der dem Gewerbe im Zeitpunkt der Teilung zukommt (Art. 617 ZGB).⁵¹

2.1.3. Keine Selbstbewirtschaftung bei Vorzugsrechten an Grundstücken erforderlich

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück (Art. 2 und 6 BGG), das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, kann ein Erbe dessen Zuweisung zum doppelten Ertragswert verlangen, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt (Art. 21 Abs. 1 BGG).⁵² Ebenfalls unter Art. 21 BGG fallen Miteigentumsanteile an landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 3 Abs. 1 BGG).⁵³ Zweck der Bestimmung ist die Strukturverbesserung bestehender landwirtschaftlicher Gewerbe (Arrondierung).⁵⁴ Die grosse Bedeutung, welche das Gesetz dem Arrondierungsgedanken in Art. 21 BGG zumisst, drückt sich auch darin aus, dass das Zuweisungsrecht am Grundstück selbst dann geltend gemacht werden kann, wenn der Ansprecher

weder das Nachlassgrundstück, noch das in seinem Eigentum stehende Gewerbe selber bewirtschaftet.⁵⁵ Selbstbewirtschaftung ist daher nicht erforderlich für das Zuweisungsrecht eines Erben an einem landwirtschaftlichen Grundstück im Nachlass ([Art. 21 Abs. 1 BGG](#)) und für das Vorkaufsrecht eines Nachkommen ([Art. 42 Abs. 2 BGG](#)) an einem landwirtschaftlichen Grundstück. In beiden Fällen steht der Arrondierungsgedanke im Vordergrund und es ist lediglich vorausgesetzt, dass der Ansprecher bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes in beschränkter Distanz zum betreffenden Grundstück ist (sog. ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich).

Während beim Zuweisungsrecht am landwirtschaftlichen Gewerbe nur der selbstbewirtschaftende Erbe die Zuweisung zum Ertragswert verlangen kann ([Art. 11 Abs. 1 BGG](#)) und der nichtselbstbewirtschaftende Erbe sich das Gewerbe zum Verkehrswert anrechnen lassen muss ([Art. 11 Abs. 2 BGG](#)), erfolgt die Anrechnung an den Erbteil im Rahmen von [Art. 21 BGG](#) zum doppelten Ertragswert.⁵⁶ Dieser privilegierte Anrechnungswert bei der erbrechtlichen Zuweisung eines Grundstücks

ist nicht an die Selbstbewirtschaftung gebunden, da der Gesetzgeber eben die Strukturverbesserung von Gewerben im Blickfeld hat. Die gleiche Mechanik gelangt auch bei den Vorzugsrechten an einzelnen Grundstücken, insbesondere dem Vorkaufsrecht nach [Art. 42 Abs. 2 BGG](#) zu Anwendung. Auch in diesem Fall ist keine Selbstbewirtschaftung erforderlich.⁵⁷

2.2. Selbstbewirtschaftung im landwirtschaftlichen Pachtrecht

Das landwirtschaftliche Pachtrecht verwendet den Begriff der Selbstbewirtschaftung verschiedentlich, ohne den Begriff im Gesetz zu definieren. Nach der Rechtsprechung ist auch im LPG⁵⁸ auf den Begriff der Selbstbewirtschaftung des BGG abzustützen.⁵⁹ Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichtes ist der Begriff «Selbstbewirtschaftung» in [Art. 15 Abs. 1](#) und [Art. 27 Abs. 2 lit. c](#) LPG identisch.⁶⁰ Für die Entstehung des Pachtverhältnisses ist die Selbstbewirtschaftung durch den Pächter allerdings nicht konstitutiv. Mit anderen Worten: der Pachtvertrag entsteht auch, wenn der Pächter die Anforderungen von [Art. 9 BGG](#) nicht erfüllt.⁶¹ Dennoch hat die Selbstbewirtschaftung auch im Pachtrecht eine erhebliche Bedeutung. Das landwirtschaftliche Pachtrecht verweist verschiedentlich auf die Selbstbewirtschaftung, insbesondere:

- Beim Kündigungsrecht nach Erwerb zur Selbstbewirtschaftung ([Art. 15 LPG](#))
- Bei der Unzumutbarkeit der (ordentlichen) Pächterstreckung ([Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG](#))
- Beim Vorpachtrecht für Nachkommen am landwirtschaftlichen Gewerbe ([Art. 5 LPG](#), kantonales Recht)
- Bei der Zustimmung selbstbewirtschaftender Verwandter zur parzellenweisen Verpachtung des landwirtschaftlichen Gewerbes ([Art. 31 LPG](#))

Für die Auslegung des Begriffs der Selbstbewirtschaftung im Pachtrecht kann somit auch auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Selbstbewirtschaftung im BGG zurückgegriffen werden.

2.3. Selbstbewirtschaftung im Ehegüterrecht

In der güterrechtlichen Auseinandersetzung unter dem ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung wird das Vermögen der Ehegatten grundsätzlich zum

Verkehrswert bewertet ([Art. 211 ZGB](#)). Für ein landwirtschaftliches Gewerbe im Eigentum eines Ehegatten, das dieser nach Auflösung des Güterstandes selber weiterbewirtschaftet, wird das Gewerbe für die Berechnung des Mehrwertanteils und der Beteiligungsforderungen jedoch zum Ertragswert bewertet ([Art. 212 Abs. 1 ZGB](#)).⁶² Diese Bestimmung schützt im Scheidungsfall den Eigentümer des Gewerbes vor hohen güterrechtlichen Forderungen. Während der Ehe erfolgte Investitionen in das landwirtschaftliche Gewerbe werden aufgrund dieser Bestimmung zum Ertragswert berechnet, der deutlich tiefer ist als der Verkehrswert. Es ist nicht zu verkennen, dass dadurch der Nichteigentümer-Ehegatte (i.d.R. die Ehefrau) benachteiligt wird. Sie wird jedoch durch ein Gewinnanspruchsrecht geschützt, falls das landwirtschaftliche Gewerbe oder Teile davon in den folgenden 25 Jahren gewinnbringend veräußert werden ([Art. 212 Abs. 3 ZGB](#)). Wird der Güterstand infolge des Todes des Eigentümerhegatten aufgelöst und will ein Nachkomme das Gewerbe weiterführen, so gilt für die güterrechtliche Auseinandersetzung in Bezug auf das Gewerbe ebenfalls der Ertragswert ([Art. 212 Abs. 1 ZGB](#)).⁶³

3. Sicherung der Selbstbewirtschaftung

3.1. Veräußerungsverbot nach der Erbteilung

Das Gesetz kennt zwei Instrumente zur Sicherung der Selbstbewirtschaftung nach einer privilegierten erbrechtlichen Zuweisung an einem Gewerbe nach [Art. 11 Abs. 1 BGG](#): das Veräußerungsverbot ([Art. 23 BGG](#)) und das Kaufrecht der Miterben ([Art. 24 BGG](#)).⁶⁴ Die beiden Sicherungsinstrumente sind nicht anwendbar für die Zuweisung eines Gewerbes nach [Art. 11 Abs. 2 BGG](#) und für die erbrechtliche Zuweisung eines Grundstückes nach [Art. 21 BGG](#). Dies ergibt sich schon daraus, dass in diesen Fällen eine Selbstbewirtschaftung gar nicht verlangt ist.⁶⁵

Wird in der Erbteilung ein landwirtschaftliches Gewerbe einem Erben zur Selbstbewirtschaftung zugewiesen, so darf er es während zehn Jahren nur mit Zustimmung der Miterben veräußern (Veräußerungsverbot, [Art. 23 Abs. 1 BGG](#)). Es handelt sich somit nicht um ein eigentliches Veräußerungsverbot, sondern vielmehr um einen Zustimmungsvorbehalt. Bei Veräußerung an einen selbstbewirtschaftenden Nachkommen ist keine Zustimmung erforderlich ([Art. 23 Abs. 2 lit. a BGG](#)).

Die Sperrfrist von zehn Jahren nach [Art. 23 BGG](#) entfaltet nach der hier vertretenen Auffassung auch Reflexwirkung auf die lebzeitige Übernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes durch einen selbstbewirtschaftenden künftigen Erben. Gibt der Hofübernehmer die Selbstbewirtschaftung vor Ablauf von zehn Jahren nach der lebzeitigen Übernahme und ohne Zustimmung der (künftigen) Miterben auf, können die Miterben in der späteren Erbteilung hinsichtlich der Differenz zwischen dem damaligen Übernahmepreis und Verkehrswert (gemischte Schenkung, [Art. 527 Ziff. 1 ZGB](#)) die Ausgleichung bzw. Herabsetzung bei Verletzung ihrer Pflichtteile geltend machen.⁶⁶ Diese Ansprüche stehen unter dem Vorbehalt der Befreiung von der erbrechtlichen Ausgleichungspflicht ([Art. 626 ZGB](#)) und dem erbvertraglichen Erbverzicht.

3.2. Kaufrecht der Miterben bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung

Das Kaufrecht der Miterben nach [Art. 24 BGG](#) steht im Zusammenhang mit dem Veräußerungsverbot nach [Art. 23 BGG](#). Gibt ein Erbe oder sein Nachkomme, an den das landwirtschaftliche Gewerbe übertragen worden ist, innert zehn Jahren die Selbstbewirtschaftung endgültig auf, so hat jeder selbstbewirtschaftende Miterbe am Gewerbe ein Kaufrecht ([Art. 24 Abs. 1 BGG](#)). Das Kaufrecht kann zum damaligen Anrechnungswert in der damaligen Erbteilung, erhöht um den Zeitwert allfälliger Investitionen, ausgeübt werden ([Art. 24 Abs. 2 BGG](#)). Das Gesetz kennt eine Verwirkungsfrist und verschiedene Ausnahmen ([Art. 24 Abs. 3 bis 5 BGG](#)). Die praktische Bedeutung der Bestimmung ist gering.

4. Selbstbewirtschaftung im Erwerbsbewilligungsverfahren

4.1. Bewilligungspflicht des Erwerbs

Wer ein landwirtschaftliches Grundstück oder Gewerbe erwerben will, braucht dazu eine Bewilligung ([Art. 61 BGG](#)). Nebst dem sachenrechtlichen Erwerb untersteht der Bewilligungspflicht auch jedes Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt (z.B. die Einräumung von Baurechten, [Art. 61 Abs. 3 BGG](#)).⁶⁷ Bewilligungspflichtig ist der Erwerb und nicht die Veräußerung, also nicht das Verpflichtungsgeschäft, sondern das Verfügungsgeschäft bzw. der Grundbucheintrag als Vollzug des Vertrages.⁶⁸

Die Aufzählung der Verweigerungsgründe für eine Erwerbsbewilligung in [Art. 63 Abs. 1 BGG](#) ist abschliessend. Andere als die dort genannten Gründe dürfen daher nicht dazu führen, dass einem Gesuchsteller die Erteilung einer Erwerbsbewilligung verweigert wird. Nicht zu prüfen durch die Erwerbsbewilligungsbehörde sind zivilrechtliche Fragen (Bestand von Vorkaufsrechten oder die Handlungsfähigkeit von Personen).⁶⁹ Die Behörde darf das Erteilen einer Erwerbsbewilligung auch nicht

vom Vorliegen von Verzichtserklärungen allfälliger Vorkaufsberechtigter abhängig machen. Es besteht auch keine raumplanungsrechtliche Koordinationspflicht im Erwerbsbewilligungsverfahren.⁷⁰ Die Erwerbsbewilligungsbehörde hat lediglich grob zu prüfen, ob die beabsichtigte Nutzung raumplanungskonform verwirklicht werden kann.⁷¹

Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann von der Bewilligungsbehörde insbesondere feststellen lassen, ob der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bewilligt werden kann (Feststellungsverfügung, [Art. 84 lit. b BGG](#)). Demgemäss kann auch die Frage, ob ein Erwerber die Voraussetzungen zur Selbstbewirtschaftung erfüllt, Gegenstand einer Feststellungsverfügung sein. Diese Möglichkeit beschränkt sich aber ausschliesslich auf Erwerbsgeschäfte, die der Bewilligungspflicht unterstehen. Über zivilrechtliche Fragen entscheidet ausschliesslich der Zivilrichter und nicht die Verwaltungsbehörde.⁷² So kann die Behörde nicht durch Verfügung feststellen, ob ein Erbe oder Nachkomme die Selbstbewirtschaftung für die erbrechtliche Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes erfüllt ([Art. 11 Abs. 1 BGG](#)) oder ein Verwandter die Selbstbewirtschaftung des Gewerbes als Voraussetzung für das Vorkaufsrecht am Gewerbe erfüllt ([Art. 42 Abs. 1 BGG](#)).⁷³ Diese Erwerbsstatbestände sind nach [Art. 62 BGG](#) nicht bewilligungspflichtig.

4.2. Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht im Allgemeinen

Das Gesetz sieht in [Art. 62 BGG](#) einen abschliessenden⁷⁴ Katalog von Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht vor. Demnach bedarf insbesondere keiner Bewilligung der Erwerb durch Erbgang und durch erbrechtliche Zuweisung (lit. a); durch einen Nachkommen, den Ehegatten, die Eltern, ein Geschwister oder Geschwisterkind des Veräusserers (lit. b); durch einen Mit- oder Gesamteigentümer (lit. c).⁷⁵ Die materiell-rechtlichen Voraussetzungen bzw. Verweigerungsgründe für eine

Erwerbsbewilligung richten sich nach [Art. 63 BGG](#) (Selbstbewirtschaftung, Erwerbspreis, ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich).

4.3. Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht bei Erwerb durch Erbgang oder erbrechtliche Zuweisung im Besonderen

Im Urteil 2C_735/2021 vom 11. März 2022 befasste sich das Bundesgericht mit der Tragweite der Ausnahme von der Erwerbsbewilligungspflicht nach [Art. 62 lit. a BGG](#) («Keiner Bewilligung bedürfen insbesondere der Erwerb durch Erbgang und durch erbrechtliche Zuweisung»)⁷⁶ Unter «Erbgang» gemäss [Art. 62 lit. a BGG](#) ist demnach der Übergang des Nachlasses vom Erblasser auf die Erben gemäss [Art. 560 ZGB](#) zu verstehen, welche die Erbschaft als Ganzes mit dem Tode des Erblassers kraft Gesetzes erwerben (...). Dass beim Erwerb durch Erbgang keine Bewilligung erforderlich ist, wird ausser mit familienpolitischen Überlegungen (...) auch damit gerechtfertigt, dass der Eigentumsübergang von Gesetzes wegen eintritt und eine Rückabwicklung faktisch ausgeschlossen ist. Keiner Be-

willigung bedarf auch der Erwerb durch «erbrechtliche Zuweisung». Unter der erbrechtlichen Zuweisung ist die Übertragung des Eigentums an einem Nachlassgegenstand von der Erbengemeinschaft auf den einzelnen Erben im Rahmen der Erbteilung zu verstehen. Als Nichterbe kann ein Vermächtnisnehmer keine Gegenstände durch erbrechtliche Zuweisung erwerben. Zusammenfassend fällt der Erwerb durch einen Vermächtnisnehmer daher weder unter den Begriff des Erbgangs noch unter die erbrechtliche Zuweisung im Sinn von [Art. 62 lit. a BGG](#).⁷⁷

4.4. Erwerbsbewilligung unter Bedingungen oder mit Auflagen

Die Erwerbsbewilligung kann mit Auflagen erteilt werden ([Art. 64 Abs. 2 BGG](#)). Dabei bezieht sich diese Möglichkeit gesetzessystematisch an sich nur auf die Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip gemäss [Art. 64 Abs. 1 BGG](#). Nebenbestimmungen wie Auflagen oder Bedingungen bedürfen indessen nicht zwingend einer im Gesetz ausdrücklich wiedergegebenen Grundlage; ihre Zulässigkeit kann sich unter Umständen auch unmittelbar aus dem Gesetzeszweck und dem damit zusammenhängenden öffentlichen Interesse ergeben.⁷⁸ Daraus folgt, dass auch Bewilligungen des bäuerlichen Bodenrechts, die sich nicht ausdrücklich auf Art. 64 Abs. 1

BGG stützen, unter bestimmten Voraussetzungen (Sachbezogenheit, Verhältnismässigkeit) mit Auflagen und auch mit Bedingungen versehen werden können.⁷⁹

4.5. Sanktionen im öffentlichen Recht bei Verstoss gegen die Selbstbewirtschaftungspflicht

4.5.1. Voraussetzungen für den Widerruf der Erwerbsbewilligung

[Art. 71 Abs. 1 BGG](#) sieht vor, dass die Bewilligungsbehörde ihre Verfügung widerruft, wenn der Erwerber die Bewilligung durch falsche Angaben erlangt hat.⁸⁰ Der Widerruf ist an zwei kumulative Bedingungen geknüpft: Die erste ist eine objektive Bedingung: Der Erwerber muss falsche Angaben über Tatsachen gemacht haben, die für die Erteilung der Bewilligung rechtlich relevant sind. Diese falschen Angaben müssen in dem Sinne kausal gewesen sein, dass die Genehmigung hätte verweigert werden müssen, wenn die Behörde die objektiv richtige Situation gekannt hätte. Die zweite Bedingung ist subjektiver Natur: Die Genehmigung muss «erschlichen» worden sein. Eine Erschleichung liegt vor, wenn der Betroffene die Unrichtigkeit seiner Angaben kennt oder kennen muss und sie in der Absicht macht, eine Bewilligung zu erhalten, die ihm sonst verweigert würde. Wenn der Käufer zum Zeitpunkt der Bewilligungserteilung bereits weiss, dass er das betreffende Unternehmen oder die betreffenden Grundstücke nicht oder nur für eine kurze Zeit selbst bewirtschaften wird, und er diese Tatsache im Bewilligungsverfahren verschweigt, führt er die Bewilligungsbehörde im Sinne von [Art. 71 Abs. 1 BGG](#) in die Irre.⁸¹

4.5.2. Berichtigung des Grundbuchs als Rechtsfolge des Widerrufs

Die Rechtsfolge des Erschleichens einer Erwerbsbewilligung kann mit der Berichtigung des Grundbuches weitreichend sein. Angesichts dieser Tragweite sollte meines Erachtens die Behörde in der Erwerbsbewilligung auf diese mögliche Rechtsfolge hinweisen. Im Urteil [BGE 149 II 433](#) äussert sich das Bundesgericht zu den Verjährungsfristen für den Widerruf und die Grundbuchberichtigung. Wird eine Bewilligung innerhalb der Zehnjahresfrist von [Art. 71 Abs. 2 BGG](#) widerrufen, muss das Grundbuch berichtigt werden, auch wenn die entsprechende Anordnung erst nach Ablauf der Frist von [Art. 72 Abs. 3 BGG](#) erfolgt ist. Zudem präzisiert das Bundesgericht die Unterscheidung zwischen nichtigen Rechtsgeschäften nach [Art. 70 BGG](#) und dem Widerruf der Bewilligung nach [Art. 71 BGG](#). Letztere Bestimmung gilt für Fälle, in denen die Bewilligung zwar erteilt, später aber widerrufen wurde.⁸²

5. Selbstbewirtschaftung durch juristische Personen des Privatrechts

5.1. Grundsätzliche Zulässigkeit juristischer Personen

Das Selbstbewirtschaftersprinzip als tragender Pfeiler des bäuerlichen Bodenrechts (Zweckartikel, [Art. 1 Abs. 1 lit. b BGG](#)) ist primär auf die Tätigkeit natürlicher Personen ausgerichtet.⁸³ Dennoch bejaht die Rechtsprechung, dass auch juristische Personen des Privatrechts Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben sein können. Das Bundesgericht hat sich im Leitentscheid [BGE 140 II 233](#) zum Erwerb landwirtschaftlichen Bodens durch juristische Personen geäussert.⁸⁴ Die dem bäuerlichen Boden- und Erbrecht inhärente Pflicht zur Selbstbewirtschaftung des Bodens, welche sich wie ein roter Faden durch das Gesetz zieht,⁸⁵ ist zwar primär auf die Tätigkeit natürlicher Personen zugeschnitten.⁸⁶ Landwirtschaftliche Betriebe können jedoch auch als juristische Personen konstituiert sein. Dies ergibt sich, so das Bundesgericht, aus der Wirtschaftsfreiheit ([Art. 27 BV](#)).

5.2. Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung juristischer Personen

Näher zu beleuchten ist die Frage, inwiefern juristische Personen die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung nach [Art. 9 BGG](#) erfüllen können. Nach der Rechtsprechung ist dies nur der Fall, wenn selbstbewirtschaftende Anteilseigner (Gesellschafter der GmbH oder Aktionäre der AG) über eine Mehrheitsbeteiligung an der juristischen Person verfügen oder zumindest eine Mehrheit der Anteilseigner persönlich auf dem Hof mitarbeiten.⁸⁷ Wer als Mehrheitseigner als Selbstbewirtschafters auftreten will, muss diese Anforderungen persönlich erfüllen und zudem - vergleichbar mit einem Eigentümer - über das Gewerbe verfügen können.⁸⁸ Diese Vorgabe impliziert, dass der Mehrheitseigner nur eine natürliche Person sein kann, Holdingstrukturen sind daher nach Auffassung des Bundesgerichts einer Erwerbsbewilligung nicht zugänglich.⁸⁹ Dieses faktische Verbot von Holdingstrukturen wird in der Lehre kritisiert.⁹⁰

Darüber hinaus muss der Inhaber der Mehrheitsbeteiligung über das Unternehmen, das den Hauptvermögenswert der juristischen Person darstellt, so verfügen können, dass er es als Arbeitsinstrument nutzen kann, als wäre er direkter Eigentümer. Juristische Personen werden jedoch nur mit Zurückhaltung als persönliche Betriebsinhaber anerkannt.⁹¹ Diese Grundsätze gelten sowohl für den Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe als auch in Bezug auf den Erwerb einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke.⁹²

6. Stellungnahme des Autors

Das Prinzip der Selbstbewirtschaftung, verstanden als persönliche, unternehmerische und leitende Tätigkeit auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe, ist ein wichtiger, wenn nicht sogar der zentrale Pfeiler der gesetzlichen Ordnung zum bäuerlichen Grundbesitz, und das seit vielen Jahrzehnten. Das Gesetz drückt dies bildlich aus, wenn es festhält, *«Selbstbewirtschafteter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet»*.

Die Anforderungen an die Landwirtschaft und damit an die Betriebsleiter werden laufend höher und komplexer. Klimawandel, Globalisierung und gesellschaftliche Entwicklungen, aber auch wirtschaftlicher Druck und der technische Fortschritt stellen zunehmend hohe Anforderungen an den Betriebsleiter oder die Betriebsleiterin eines Landwirtschaftsbetriebes. Das Selbstbewirtschafteterprinzip muss dieser Entwicklung Rechnung tragen.

Die da und dort festzustellende Entwicklung einer Aufweichung oder Lockerung des Selbstbewirtschafteterprinzips wird meines Erachtens über kurz oder lang Auswirkungen auf das Ertragswertprinzip (als tragende Säule des bäuerlichen Bodenrechts) zeitigen und dessen Akzeptanz bei den Miterben und in der Gesellschaft schwächen oder gar in Frage stellen. Dass ein Erbe sich das landwirtschaftliche Gewerbe im Nachlass zum Ertragswert und damit - entgegen dem erbrechtlichen Grundsatz von [Art. 617 ZGB](#) - nicht zum Verkehrswert, sondern zu einem Bruchteil desselben zuweisen lassen kann, stellt einen erheblichen Eingriff in den Grundsatz der Gleichbehandlung der Erben dar. Diese Privilegierung des Selbstbewirtschafteters lässt sich nur rechtfertigen, wenn der betreffende Erbe eine solide landwirtschaftliche Ausbildung vorweisen kann und das Gewerbe auch tatsächlich selber bewirtschaftet. Nichts anderes kann übrigens bei der lebzeitigen Hofübernahme gelten.

Was die Selbstbewirtschaftung durch juristische Personen anbelangt, so ist m.E. nicht zu verkennen, dass ein gewisses Missbrauchspotential besteht. Wird bäuerliches Grundeigentum als gemeinschaftliches Eigentum erworben, also durch Begründung von Miteigentum oder Gesamteigentum ([Art. 646 ff. ZGB](#)), so müssen alle gemeinschaftlichen Erwerber die Voraussetzungen zur Selbstbewirtschaftung erfüllen. Anders ist dies bei juristischen Personen, wo nach der Rechtsprechung lediglich eine Mehrheit von Anteilseignern Selbstbewirtschafteter sein müssen. Diese Privilegierung der juristischen

Personen ist m.E. nicht sachlich begründet und schafft ein Missbrauchspotential, indem nicht selbstbewirtschaftende «Strohänner» eine Minderheitsbeteiligung halten und zugleich gegenüber der Gesellschaft als Darlehensgeber auftreten können. Dies kommt einer wirtschaftlichen Beherrschung der Gesellschaft durch Nichtselbstbewirtschaftler gleich. Anzumerken ist, dass die Organisation bäuerlicher Betriebe als juristische Personen ohnehin nur für spezielle Betriebsformen in Betracht gezogen werden sollte. Für den klassischen Familienbetrieb ergeben sich m.E. aus der Form der Organisation als Kapitalgesellschaft kaum wesentliche Vorteile. Die Komplexität in erbrechtlicher Hinsicht und die damit verbundenen Nachteile, wenn die Aktien unter einem grösseren Personenkreis gestreut werden, sind m.E. nicht zu vernachlässigen.

1 Der Autor ist Rechtsanwalt, Notar und dipl. Ing. Agr. FH, mit Schwerpunkt Landwirtschaftsrecht bei der Wolf Advokatur und Notariat AG in Sursee (www.wolf-recht.ch).

2 Berner Fachhochschule für Agrar-, Forst- und Lebensmittelwissenschaften, HAFL, Zollikofen. Der Stand von Rechtsprechung und Lehre ist bis zum 30. Juni 2024 berücksichtigt.

3 Vgl. hierzu: Franz A. Wolf, Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten: Voraussetzungen im bäuerlichen Bodenrecht (BGBB), in: Jusletter vom 11. Oktober 2010, S. 3 ff.

4 Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, [SR 211.412.11](#).

5 [BGE 115 II 181](#), S. 184, E. 2.

6 Art. 620 Abs. 1 aZGB in der Fassung vom 12. Dezember 1940 lautete wie folgt: «*Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe, das eine wirtschaftliche Einheit bildet und eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz bietet, so ist es, wenn einer der Erben sich zu dessen Übernahme bereit erklärt und als hierfür geeignet erscheint, diesem Erben zum Ertragswert auf Anrechnung ungeteilt zuzuweisen.*»

7 [BGE 107 II 30](#), S. 32, E. 2.

8 [BGE 134 III 586](#), S. 588, E. 3.1.2.

9 [BGE 110 II 488](#), S. 489, E. 5.

10 Urteil KGer SZ vom 9. Juni 2015, ZK 1 2013 13, E. 2 und 3.

11 Urteil BGer 5C.5/1998 vom 12. Februar 1998, E. 4a.

12 Urteile BGer [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; [5C.247/2002](#) vom 22. April 2003, E. 3.2; zuletzt: Urteil BGer [2C_317/2023](#) vom 1. März 2024, E. 4.1.3 (zur Aufnahme in die amtliche Sammlung vorgesehen).

13 Urteil BGer 5C.5/1998 vom 12. Februar 1998, E. 4a.

14 Botschaft BGBB, BBl 1988 III 924, S. 925; Urteile BGer [5C.247/2002](#) vom 22. April 2003, E. 3.2; [5A.9/2001](#) vom 30. Juli 2001, E. 2b.

15 Urteil BGer [2C_317/2023](#) vom 1. März 2024, E. 4.1.3 (zur Aufnahme in die amtliche Sammlung vorgesehen).

16 Urteile BGer [4A_239/2019](#) vom 27. August 2019, E. 2.2.1.1.2; [2C_747/2008](#) vom 5. März 2009, E. 3.1; [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; [5A.9/2001](#) vom 30. Juli 2001, E. 2c.

17 Urteile BGer [2C_747/2008](#) vom 5. März 2009, E. 3.1; [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; [5A.9/2001](#) vom 30. Juli 2001, E. 2c.

18 Tierschutzverordnung vom 23. April 2008, TSchV, [SR 455.1](#).

19 Urteil VGER FR, 603 2022 97, vom 4. Oktober 2023, E. 5.3.

- 20 Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998, LwG, [SR 910](#) 1.
- 21 Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013; DZV, [SR 910.13](#).
- 22 Eduard Hofer, in: Kommentar BGBB, 2. Aufl. 2011, N. 11 f. zu [Art. 9 BGBB](#).
- 23 [BGE 94 II 254](#), S. 258, E. 3a.
- 24 [BGE 110 II 488](#), S. 489, E. 5.
- 25 Urteil BGer [5A_350/2019](#) vom 26. Oktober 2020; Franz A. Wolf, Die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum bäuerlichen Boden- und Erbrecht, Rechtsprechungsübersicht von 2015 bis 2020, in: Jusletter vom 21. Juni 2021, S. 29.
- 26 [BGE 140 III 193](#), S. 197, E. 2.2.1.
- 27 [BGE 144 III 264](#), S. 269, E. 5.3; [BGE 141 III 569](#), S. 573, E. 2.2.1; [BGE 130 III 321](#), S. 324, E. 3.2.
- 28 [BGE 144 III 264](#), S. 269, E. 5.2; [BGE 140 III 610](#), S. 612, E. 4.1; [BGE 132 III 715](#), S. 719, E. 3.1; vgl. zum Beweis des Willens zur Selbstbewirtschaftung: [BGE 135 II 123](#), nicht publ. E. 3.1.
- 29 Art. 620 aZGB, in Kraft bis 31. Dezember 1993.
- 30 [BGE 94 II 254](#), S. 260, E. 3c.
- 31 [BGE 134 III 586](#), S. 590, E. 3.1.4.
- 32 [BGE 138 III 548](#), S. 552, E. 7.2.1.
- 33 Urteil BGer [2C_520/2021](#) vom 21. Dezember 2021, E. 6.2; [BGE 115 II 181](#); [BGE 107 II 30](#).
- 34 Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht, ZBGR, Nr. 93/2012, S. 201 ff.; Urteil BGer [2C_855/2008](#) vom 11. Dezember 2009, E. 2.1.
- 35 Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht, ZBGR, Nr. 87/2006, S. 273 ff.; Urteil BGer [5A.20/2004](#) vom 2. November 2004, E. 3.1.
- 36 Urteil BGer [2C_334/2021](#) vom 16. März 2022, E. 5.1.
- 37 Urteile BGer [5A.20/2004](#) vom 2. November 2004 E. 3.2; [2C_520/2021](#) vom 21. Dezember 2021, E. 6.2.
- 38 Hofer (Fn. 22), N. 16 zu [Art. 9 BGBB](#).
- 39 Urteil BGer [2C_520/2021](#) vom 21. Dezember 2021, E. 6.5.
- 40 Franz A. Wolf, Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Spannungsfeld zum unzulässigen Güterkauf, Kommentar zum Urteil [2C_520/2021](#) des Bundesgerichts vom 21. Dezember 2021, in: dRSK vom 4. März 2022.
- 41 Benno Studer, in: Kommentar BGBB, 2. Aufl. 2011, N. 13 f. und 18 ff. zu [Art. 11 BGBB](#); Franz A. Wolf; Zuweisungsrechte und Nachlassplanung im bäuerlichen Erbrecht, in: BIAR 2017, S. 195, Ziff. 2.1.
- 42 [BGE 146 III 217](#), S. 222, E. 6.4.
- 43 Urteile BGer [2C_747/2018](#) vom 11. März 2019; [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; [2C_334/2021](#) vom 16. März 2022, E. 4.2.
- 44 [BGE 134 III 586](#), S. 590, E. 3.1.3.
- 45 Urteil BGer [1C_334/2021](#) vom 16. März 2022, E. 5.1.3, mit Verweis auf Hofer (Fn. 22), N. 46 zu [Art. 9 BGBB](#).
- 46 Urteil BGer [2C_855/2008](#) vom 11. Dezember 2009, E. 4.
- 47 Urteil BGer [4A_260/2019](#) vom 23. Oktober 2019, E. 3.
- 48 Urteil BGer [2C_344](#) vom 16. März 2022, E. 5.1.3; Urteil VGer FR, 603 2020 19, vom 30. Juli 2020, E. 5.2.1.

- 49 Studer (Fn. 41), N. 24 zu [Art. 11 BGG](#).
- 50 Studer (Fn. 41), N. 26 zu [Art. 11 BGG](#).
- 51 Wolf (Fn. 41), S. 187-238.
- 52 Studer (Fn. 41), N. 3 zu [Art. 21 BGG](#).
- 53 Botschaft BGG, BBl 1988 III 1001.
- 54 Christina Schmid-Tschirren/Christoph Bandli, in: Kommentar BGG, 2. Aufl. 2011, N. 3 zu [Art. 4 BGG](#).
- 55 Botschaft BGG, BBl 1988 III 1001; Studer (Fn. 41), N. 2 zu [Art. 21 BGG](#).
- 56 Vorbehalten ist die Erhöhung des Anrechnungswertes z.B. bei einem Überschuss an Erbschaftspassiven, höherem Ankaufspreis, erheblichen Investitionen oder anderen besonderen Umständen ([Art. 21 Abs. 2 BGG](#) i.V.m. [Art. 18 BGG](#)).
- 57 Pius Koller, Der Kauf landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke, in: Der Grundstückkauf, 3. Aufl. 2017, § 6, S. 261 ff., Rz. 56 und 59.
- 58 Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985, LPG; [SR 221.213.2](#).
- 59 [BGE 115 II 181](#), S. 184, E. 2.; Urteil VGER GR, R 22 6/2022, vom 16. August 2022.
- 60 [BGE 115 II 181](#), S. 184, E. 2.
- 61 Urteil BGer [2C_1028/2014](#) vom 20. Juli 2015, E. 4.6.
- 62 Sowohl der Anfangswert zu Beginn des Güterstandes als auch der Endwert bei Auflösung des Güterstandes sind nach dem gleichen Massstab zu bewerten (Verkehrs- oder Ertragswert); [BGE 135 III 241](#), S. 246, E. 5.2.
- 63 Urteil KGer SG, VZ.206.47, vom 20. Dezember 2006, E. 4.
- 64 Die praktische Bedeutung der beiden Instrumente ist gering, weshalb hier nur summarisch darauf eingegangen wird. Soweit ersichtlich, musste sich das Bundesgericht mit Art. [23](#) und [24](#) BGG bisher nicht befassen.
- 65 Diesbezüglich m.E. unzutreffend: Hofer (Fn. 22), N. 10 zu [Art. 9 BGG](#).
- 66 Zusätzlich müssen auch die subjektiven Voraussetzungen erfüllt sein, insbesondere ein beidseitiger Schenkungswille; [BGE 145 III 1](#), S. 4, E. 3 und 4.
- 67 Vgl. zur Erwerbsbewilligung: Andreas Wasserfallen, Die Erwerbsbewilligung im bäuerlichen Bodenrecht, in: Jusletter vom 6. Mai 2024, S. 665 ff.
- 68 Urteil BGer [4A_260/2018](#) vom 28. November 2018, E. 2.2.2.
- 69 Urteil BGer [2C_602/2023](#) vom 21. Mai 2024, E. 7.
- 70 Urteil BGer [2C_855/2008](#) vom 11. Dezember 2009, E. 3.2.
- 71 Urteil VGer FR, 603 2020 19, vom 30. Juli 2020, E. 3.2.
- 72 [BGE 129 III 693](#), S. 695, E. 3.
- 73 Zulässig ist jedoch im Zivilprozess, wenn die Bewilligungsbehörde zur Frage der Selbstbewirtschaftung eine Prozesspartei eine schriftliche Auskunft erteilt (Beweismittel, [Art. 190 Abs. 1 ZPO](#)).
- 74 Urteil BGer [5A_817/2009](#) vom 11. Februar 2010, E. 3.2.
- 75 Urteil BGer [5A_817/2009](#) vom 11. Februar 2010, E. 3.1.
- 76 Urteil BGer [2C_735/2021](#) vom 11. März 2022, E. 3.4.
- 77 Franz A. Wolf, Erwerbsbewilligung gemäss BGG und Vorkaufsfall beim Vermächtnis, Anmerkungen zum Urteil des Bundesgerichts [2C_735/2021](#) vom 11. März 2022, in: Jusletter vom 21. Juni 2021, S. 3 ff.

78 Urteil BGer [2C_855/2008](#) vom 11. Dezember 2009, E. 4.

79 [BGE 140 II 233](#), S. 237, E. 3.1.3.

80 Wasserfallen (Fn. 67), Ziff. 8.

81 Urteil BGer [2C_783/2021](#) vom 7. September 2022, E. 6.2.3.

82 [BGE 149 II 433](#), S. 436, E. 4 und 5.

83 [BGE 94 II 254](#), S. 258, E. 3a; BGE 134 II 586, S. 589, E. 3.1.

84 Franz A. Wolf, Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften. Kommentar zu [BGE 140 II 233](#), in: Jusletter vom 13. Oktober 2014, S. 1 ff.

85 Vgl. die Art. 1, 9, 11 bis 24, 25 bis 27, 36 bis 39, 40, 41, 52 bis 54 und 61 ff. BGGB.

86 [BGE 115 II 181](#), S. 185, E. 2b.

87 Wolf (Fn. 3), S. 4.

88 [BGE 140 II 233](#), S. 239, E. 3.2.3.

89 [BGE 140 II 233](#), S. 247, E. 5.6.2.

90 Benno Studer/Eduard Hofer, Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe durch juristische Personen; BIAR 2012, S. 35 ff., Ziff. 4.4.3; Kevin M. Hubacher, in AJP 2014, S. 1255.

91 [BGE 140 II 233](#), S. 239, E. 3.2.3; Urteil BGer [4A_260/2019](#) vom 23. Oktober 2019, E. 5.2.

92 Urteil BGer [2C_317/2023](#) vom 1. März 2024, E. 4.1.2 (zur Aufnahme in die amtliche Sammlung vorgesehen).