

Das Zugriffssystem im bäuerlichen Bodenrecht



Dr. iur. Jürg Niklaus, LL.M., Rechtsanwalt, Dübendorf*



Daniel Knébel, MLaw, Rechtsanwalt, Dübendorf**

I. Einführung

A. Vielgestaltige Zwecksetzung – komplexes Instrumentarium

Das bäuerliche Bodenrecht besteht – jedenfalls im weiteren Sinne – aus dem BGG¹ und dem LPG² mitsamt den entsprechenden Verordnungen.³ Das hier interessierende BGG verfolgt verschiedene Ziele. So will es nach seinem Zweckartikel (Art. 1) das bäuerliche Grundeigentum fördern und namentlich Familienbetriebe als Grundlage eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft erhalten und ihre Struktur verbessern. Sodann will es die Stellung des Selbstbewirtschafters einschliesslich diejenige des Pächters beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke stärken. Schliesslich will es überhöhte Preise für landwirtschaftlichen Boden bekämpfen. Die Lehre erblickt hierin strukturpolitische, eigentumspolitische und familienpolitische Zielsetzungen.⁴

* Dr. iur. Jürg Niklaus, LL.M., ist Rechtsanwalt und Inhaber von Niklaus Rechtsanwälte in Dübendorf und praktiziert zu Rechtsfragen in der Agrarwirtschaft.

** Daniel Knébel, MLaw, ist Rechtsanwalt bei Niklaus Rechtsanwälte in Dübendorf und praktiziert im Bereich Erbrecht, Vertragsrecht und Baurecht.

1 Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGG) vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11).

2 Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 (SR 221.213.2).

3 Was das BGG betrifft, so ist auf die Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) vom 4. Oktober 1993 (SR 211.412.110), was das LPG betrifft, so ist auf die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung, PZV) vom 11. Februar 1987 (SR 221.213.221) zu verweisen.

4 Statt vieler *Andreas Wasserfallen*, 6. Kapitel: Bäuerliches Bodenrecht, in: Roland Norer (Hrsg.), *Handbuch zum Agrarrecht*, Bern 2018, 6. Kap. Rn. 3–8; vgl. auch Art. 104 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 (SR 101), dort insb. Abs. 3 lit. f. sowie Art. 122 BV.

Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGG) enthält privat- und öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken. Damit werden struktur-, eigentums- und familienpolitische Zwecke verfolgt. Die Autoren untersuchen im vorliegenden Beitrag die privatrechtlichen Bestimmungen und erläutern das darin enthaltene komplexe, aber letztlich doch schlüssig aufgebaute System von Zugriffsrechten. Bestimmte Personen können sich in genau umschriebenen Konstellationen Eigentum an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken verschaffen. Eine ausgeklügelte Folgeregulierung federt die Nachteile für Dritte ab.

La loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) contient des restrictions de droit privé et de droit public sur le transfert des entreprises et des terrains agricoles. Elle poursuit ainsi des objectifs de politique structurelle, de politique de la propriété et de politique familiale. Dans cet article, les auteurs examinent les dispositions de droit privé et expliquent le système complexe, mais en fin de compte concluant, des droits qu'il contient. En effet, des personnes déterminées peuvent se procurer la propriété d'entreprises ou de terrains agricoles dans des situations décrites précisément. Une réglementation astucieuse atténue les inconvénients qui en découlent pour les tiers. (P.P.)

Der vollständige Artikel ist verfügbar unter: www.sjz.ch oder www.swisslex.ch