

Herausgegeben im Auftrag der Rechtswissenschaftlichen Fakultät
der Universität Zürich von U. Babusiaux, W. Ernst, M. Senn und A. Thier

Laura Katharina Diener

Entwicklung bäuerlichen
Bodenrechts unter
besonderer Berücksichtigung
des Kantons Zürich

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII
Artikelverzeichnis	XXIX
Materialienverzeichnis	XXXV
Verzeichnis der Gesetzessammlungen	XXXVII
Einleitung	1
1. Kapitel: Rechtshistorische Grundlagen.....	3
<i>I. Mittelalterliche Rechtsquellen.....</i>	<i>3</i>
1. Stammesrecht – Lex Alamannorum als älteste Rechtsquelle.....	3
2. Entstehung der Öffnungen	5
3. Entstehung des Stadtrechts.....	7
<i>II. Neuzeitliche Rechtsquellen.....</i>	<i>8</i>
1. Entstehung der Amts- und Herrschaftsrechte.....	8
2. Weiterbildung des Stadtrechts.....	9
3. Ausdehnung des Stadtrechts	10
<i>III. Moderne Rechtsquellen.....</i>	<i>11</i>
1. Privatrechtliches Gesetzbuch des Kantons Zürich von 1856	11
2. Schweizerisches Zivilgesetzbuch von 1907.....	13
3. Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen von 1940.....	15
4. Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes von 1951.....	17
5. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991.....	18
6. Revisionen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht von 1998, 2002 und 2007.....	20
2. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über das bäuerliche Erbrecht	21
<i>I. Im germanischen Recht</i>	<i>21</i>
<i>II. Im Gewohnheitsrecht des 8.-13. Jahrhunderts.....</i>	<i>23</i>
1. Vererbung der Lehen	23
2. Verfügungen des Erblassers.....	25
<i>III. In den Statuten des 14.-18. Jahrhunderts.....</i>	<i>26</i>
1. Vererbung des Gewerbes	26
1.1. Sohnesvorteil als zentrales Element	26

1.2. Allmähliche Beschränkung des Sohnesvorteils	28
2. Anrechnung von Liegenschaften an den Erbteil	29
2.1. In den Amts- und Herrschaftsrechten.....	29
2.2. Im Stadterbrecht.....	30
3. Zuweisung und Anrechnung von Betriebsinventar und nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben	30
4. Verfügungen des Erblassers	31
4.1. In den Hofrechten.....	31
4.2. In den Amts- und Herrschaftsrechten.....	32
4.3. Im Stadterbrecht.....	32
<i>IV. Im Privatrechtlichen Gesetzbuch des Kantons Zürich von 1856</i>	<i>33</i>
1. Vereinheitlichung der Partikularrechte im PGB	33
2. Übernahme des Gewerbes.....	34
2.1. Vorrecht der Söhne	34
2.2. Anrechnung zum ermässigten Schätzungswert.....	35
2.3. Zuweisung und Anrechnung von Betriebsinventar	37
3. Verfügungen des Erblassers	37
4. Gewinnanspruch der Miterben	38
<i>V. Im Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1907.....</i>	<i>39</i>
1. Gesamtschweizerische Vereinheitlichung im ZGB	39
2. Übernahme des Gewerbes.....	39
2.1. Übergang zur geschlossenen Vererbung.....	39
2.2. Grundsatz der ungeteilten Zuweisung.....	40
2.3. Bestimmung des Übernehmers	42
2.4. Ertragswertprinzip bei der Anrechnung von landwirtschaftlichen Gewerben.....	43
2.5. Zuweisung und Anrechnung von Betriebsinventar	45
2.6. Zuweisung und Anrechnung von nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben	46
3. Verfügungen des Erblassers.....	47
4. Gewinnanspruch der Miterben.....	48
<i>VI. Im revidierten Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1940</i>	<i>49</i>
1. Grundsatz der ungeteilten Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe.....	49
2. Feststellung des Anrechnungswertes	50
3. Zuweisung von nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben	51
4. Aufschiebung der Erbteilung	51
<i>VII. Im revidierten Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1965</i>	<i>52</i>
1. Gewinnanspruch der Miterben – Grundsatz.....	53
2. Anrechenbarer Gewinn	54
3. Ersatz und Ausbesserungen.....	54
4. Solidarische Haftung des Käufers.....	54
5. Abänderung und Aufhebung.....	55

<i>VIII. Im revidierten Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1972.....</i>	<i>56</i>
1. Voraussetzung der ausreichenden wirtschaftlichen Existenzfähigkeit.....	56
2. Bestimmung des Übernehmers	56
3. Unbekannter Ertragswert – Aufhebung der Bestimmung	57
4. Zuweisung und Anrechnung von nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben	57
5. Verfügungen des Erblassers	58
<i>IX. Im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991</i>	<i>59</i>
1. Bäuerliches Erbrecht heute	59
2. Ungeteilte Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe	59
2.1. Anspruch auf Zuweisung	59
2.2. Bestimmung des Übernehmers bei mehreren übernahmewilligen Erben.	61
2.3. Aufschiebung der Erbteilung	61
3. Anrechnung des landwirtschaftlichen Gewerbes an den Erbteil.....	62
3.1. Grundsatz	62
3.2. Erhöhung des Anrechnungswerts.....	63
4. Zuweisung und Anrechnung von Betriebsinventar und nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben	64
5. Verfügungen des Erblassers	65
6. Wohnrecht des überlebenden Ehegatten	66
7. Gewinnanspruch der Miterben.....	67
7.1. Grundsatz	67
7.2. Begriff der Veräusserung.....	68
7.3. Begriff und Umfang des Gewinns.....	70
7.4. Sicherung im Grundbuch	71
7.5. Vereinbarungen über die Aufhebung oder Änderung	72
8. Übrige Bestimmungen des BGGB	72
8.1. Zuweisung von Gesamt- und Miteigentum.....	72
8.2. Zuweisung landwirtschaftlicher Grundstücke.....	73
8.3. Sicherung der Selbstbewirtschaftung	73
8.4. Kaufrecht von Verwandten.....	74
<i>X. Zusammenfassung</i>	<i>75</i>
3. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über die Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke	79
<i>I. In den mittelalterlichen Rechtsquellen</i>	<i>79</i>
<i>II. Im Privatrechtlichen Gesetzbuch des Kantons Zürich von 1856.....</i>	<i>80</i>
<i>III. Im Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1907</i>	<i>81</i>
<i>IV. Im revidierten Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1940 und 1972</i>	<i>82</i>
<i>V. Im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991.....</i>	<i>83</i>
<i>VI. Zusammenfassung</i>	<i>84</i>

4. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über das bäuerliche Vorkaufsrecht	87
<i>I. Im germanischen Recht</i>	87
<i>II. Im Gewohnheitsrecht des Mittelalters</i>	89
1. Übergang zu den Näher- und Zugrechten	89
2. Definition und Arten des Näherrechts	90
3. Definition und Arten des Zugrechts	90
4. Abgrenzung zum Vor- und Rückkaufsrecht	92
<i>III. In den Statuten des 14.-18. Jahrhunderts</i>	92
1. Näherrecht	92
1.1. Berechtigte Personen	92
1.2. Gegenstand und Veräusserungstatbestand	97
2. Zugrecht	98
2.1. Anwendungsbereich und Modalitäten	98
2.2. Berechtigte Personen	102
2.3. Gegenstand und auslösendes Rechtsgeschäft	103
2.4. Rangordnung und Konkurrenz	104
2.5. Missbrauchsbestimmungen	105
<i>IV. In der Helvetik</i>	106
<i>V. Im Privatrechtlichen Gesetzbuch des Kantons Zürich von 1856</i>	107
1. Vertragliches Vorkaufsrecht	108
2. Vertragliches Zugrecht	108
<i>VI. Im Schweizerischen Zivilgesetzbuch von 1907</i>	109
<i>VII. Im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes von 1951</i>	110
1. Problem der Verhinderung von nachteiligen Landveräusserungen	110
2. Idee eines erweiterten Zugrechts	111
3. Vorkaufsrecht der Verwandten	112
3.1. Vorkaufsberechtigte Personen	112
3.2. Rangordnung unter den Vorkaufsberechtigten	113
3.3. Gegenstand und Umfang des Vorkaufsrechts	114
3.4. Vorkaufsfall	115
3.5. Übernahmepreis	117
3.6. Ausübung des Vorkaufsrechts	118
4. Vorkaufsrecht der Pächter	119
5. Vorkaufsrecht an Miteigentumsanteilen	119
<i>VIII. Im Bundesgesetz über die Änderungen des bäuerlichen Zivilrechts von 1972</i>	120
1. Diskussion über die Abschaffung des bäuerlichen Vorkaufsrechts	120
2. Rangordnung unter den Vorkaufsberechtigten und Übernahmepreis	121

<i>IX. Im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991</i>	121
1. Vorkaufsrecht der Verwandten	122
1.1. Vorkaufsberechtigte Person	122
1.2. Rangordnung unter vorkaufsberechtigten Verwandten im gleichen Rang.....	123
1.3. Gegenstand und Umfang des Vorkaufsrechts	124
1.4. Vorkaufsfall	125
1.5. Übernahmepreis	126
1.6. Ausübung des Vorkaufsrechts.....	127
1.7. Gemeinschaftliches Eigentum.....	129
2. Vorkaufsrecht des Pächters	130
2.1. Gegenstand und Voraussetzungen	130
2.2. Verzicht auf das Vorkaufsrecht.....	132
3. Vorkaufsrecht an Miteigentumsanteilen	132
4. Vertragliches Vorkaufsrecht	133
5. Vertragliches Rückkaufsrecht	134
<i>X. Zusammenfassung</i>	135

5. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken..... 139

<i>I. Bundesratsbeschluss betreffend den land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaftsverkehr von 1918.....</i>	139
<i>II. Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Überschuldung sowie zum Schutz der Pächter von 1940.....</i>	140
1. Genehmigungspflicht bei Verträgen über die Veräusserung landwirtschaftlicher Grundstücke	140
2. Obligatorische und fakultative Genehmigungsversagungsgründe	141
<i>III. Im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes von 1951</i>	143
1. Wechsel vom Genehmigungs- zum Einspruchsverfahren.....	143
2. Fakultatives Einspruchsverfahren der Kantone gegen Liegenschaftskäufe.....	144
3. Anwendungsbereich und Einspruchsgründe	145
<i>IV. Im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991</i>	146
1. Wechsel vom Einspruchs- zum Bewilligungsverfahren.....	146
2. Bewilligungspflicht beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke	148
3. Verweigerungsgründe	149
3.1. Fehlende Selbstbewirtschaftung.....	149
3.2. Übersetzter Preis	150
3.3. Ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich und Güteraufkauf.....	151
4. Spezialfall Zwangsversteigerung	152

<i>V. Zusammenfassung</i>	153
6. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über die Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung	155
<i>I. Problem der Verschuldung</i>	155
<i>II. Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Überschuldung sowie zum Schutz der Pächter von 1940</i>	157
1. Vorgeschichte	157
2. Belastungsgrenze	158
<i>III. Bundesratsbeschluss über die Abänderung der Massnahmen gegen die Bodenspekulation sowie zum Schutz der Pächter von 1941</i>	159
<i>IV. Im Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen von 1940</i>	159
1. Belastungsgrenze	160
2. Überschreitung der Belastungsgrenze	160
<i>V. Im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von 1991</i>	161
1. Belastungsgrenze	162
2. Überschreitung der Belastungsgrenze	162
<i>VI. Revisionsbestrebungen</i>	165
<i>VII. Zusammenfassung</i>	165
Schlusswort	167
Anhang	169
<i>A. Verbreitung der erbrechtlichen Bestimmungen im Kanton Zürich</i>	169
<i>B. Verbreitung des Näher- und Zugrechts im Kanton Zürich</i>	170
<i>C. Liste der untersuchten Statuten des Kantons Zürich</i>	171