

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
<b>1. Kapitel: Rechtshistorische Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
<i>I. Mittelalterliche Rechtsquellen</i> .....	3
1. Stammesrecht – Lex Alamannorum als älteste Rechtsquelle .....	3
2. Entstehung der Öffnungen .....	5
3. Entstehung des Stadtrechts .....	7
<i>II. Neuzeitliche Rechtsquellen</i> .....	8
1. Entstehung der Amts- und Herrschaftsrechte .....	8
2. Weiterbildung des Stadtrechts .....	9
3. Ausdehnung des Stadtrechts .....	10
<i>III. Moderne Rechtsquellen</i> .....	11
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
<b>2. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über das bäuerliche Erbrecht</b> ....	<b>21</b>
<i>I. Im germanischen Recht</i> .....	21
<i>II. Im Gewohnheitsrecht des 8.-13. Jahrhunderts</i> .....	23
1. Vererbung der Lehen .....	23
2. Verfügungen des Erblassers .....	25
<i>III. In den Statuten des 14.-18. Jahrhunderts</i> .....	26
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 BGBB .....	72
8.1. Zuweisung von Gesamt- und Miteigentum.....	72
8.2. Zuweisung landwirtschaftlicher Grundstücke.....	73
8.3. Sicherung der Selbstbewirtschaftung .....	73
8.4. Kaufsrecht von Verwandten.....	74
<i>X. Zusammenfassung .....</i>	<i>75</i>
<b>3. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über die Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke .....</b>	<b>79</b>
<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>

<b>4. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über das bäuerliche Vorkaufsrecht .....</b>	<b>87</b>
<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
<b>6. Kapitel: Entwicklung der Bestimmungen über die Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung</b> .....	<b>155</b>
<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
<b>Schlusswort</b> .....	<b>167</b>
<b>Anhang</b> .....	<b>169</b>
<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