

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 26 (1969)

**Heft:** 1

**Rubrik:** Aus der Gerichtspraxis = Questions Juridiques

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 07.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

### Grenzen des bäuerlichen Bodenrechtes

(Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten)

In Dübendorf verkaufte ein Landwirt sein aus 23 Grundstücken bestehendes Heimwesen dem Kanton Zürich. Dieser benötigte das Land, um Straßen zu bauen, einen Werkplatz zu erstellen und um Landwirten Realersatz zu leisten. Wieviel davon für diese öffentlichen Zwecke verwendet würde, stand dabei nicht fest. So weit die Verwendung zu öffentlichen Aufgaben und als Realersatz feststand, entzog Artikel 10 Buchstabe b des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (EGG) den Boden dem gewissen Personen im Veräußerungsfalle zustehenden, gesetzlichen Vorkaufsrecht. Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes hatte zu entscheiden, ob der Rest dem Vorkaufsrecht unterstellt bleibt.

Sie entschied sich gegen ein (so beschränktes) Vorkaufsrecht. Das Vorkaufsrecht wird sinngemäss nur am Kaufgegenstand in seiner Gesamtheit ausgeübt. Würde der Richter es nur teilweise anerkennen, so könnte der Drittkauf, der das Vorkaufsrecht des Vorkaufsberechtigten auslöst, gestützt auf Artikel 23 und 24 des Obligationenrechts geltend machen, der Kauf sei infolge Fehlens von Teilen des Kaufgegenstandes für ihn nicht verbindlich. Mit dem Dahinfall des Kaufes durch einen Dritten fällt aber auch der Vorkauf weg; bei gegenteiliger Annahme würden dem Verkäufer Teile des Heimwesens verbleiben, die allein kaum oder nur zu geringem Preis verkäuflich wären. Das ist ihm ohne gesetzliche Grundlage nicht zuzumuten, auch dann nicht, wenn er das vertraglich auf sich nimmt.

Denn auch der Vorkaufsberechtigte würde benachteiligt, besonders, wenn er, was die Regel ist, das Heimwesen zur Selbstbewirtschaftung an sich ziehen will, es dann aber nicht als Ganzes erhält. Man müsste dem Vorkaufsberechtigten zur Wahrung seiner Interessen erlauben, sein Recht von vornherein nur für bestimmte Parzellen des Heimwesens geltend zu machen. Diese Beschränkung auf das jeweils interessanteste würde aber geschäftlichen Ueberlegungen Raum geben, die nicht dem Sinne des EGG entsprechen; es würde der Zerstückelung Vorschub geleistet, der es entgegentreten will. Aus-

serdem müsste der Richter von sich aus verschiedene Preise für die Teile festsetzen, was einen zu tiefen Eingriff in die Privatautonomie der Parteien darstellt. Das Vorkaufsrecht ist damit für das verkaufte Heimwesen gesamthaft zuzulassen oder abzulehnen. Es kann nun nicht die Meinung des EGG sein, das Vorkaufsrecht bloss dann auszuschliessen, wenn sämtliche Parzellen eines Heimwesens einer der in Artikel 10 Buchstabe b genannten Aufgabe dienen. Artikel 6 Absatz 1 EGG gewährt das Vorkaufsrecht nur, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe oder wesentliche Teile davon veräussert werden. Werden wesentliche Teile desselben zu vorkaufsfeindlichen Zwecken veräussert, so kann die Mitveräusserung unwesentlicher Teile, die diesen Zwecken nicht dienen, das Vorkaufsrecht also keineswegs auslösen. Umgekehrt kann der Verkauf eines Gewerbes, von dem nur ein geringer Teil zu öffentlichen oder verwandten Aufgaben bestimmt ist, die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht hindern; sonst hätte es das Gemeinwesen in der Hand, durch die Widmung geringfügiger Teile zu jenen Zwecken die Vorkaufsberechtigten auszuschalten.

Es kommt also darauf an, ob das Heimwesen gänzlich bzw. in überwiegendem Masse öffentlichen oder gleichgestellten Aufgaben dient oder nicht. Was überwiegt, ergibt sich aus dem Ausmass der in Frage stehenden Flächen, aber auch aus der Bestimmung des wertvollersten Landes und aus der Verwendung der zentralen, den Hof tragenden Grundstücke und der Randparzellen sowie den Folgen für die Wirtschaftlichkeit des bäuerlichen Betriebes.

Die Frage, wie weit das Schicksal von Teilen eines Heimwesens dessen Gesamtschicksal bestimmt, stellt sich auch im Erbrecht. Im Kanton Luzern hatte eine Witwe ohne Nachkommen neben den Erben des elterlichen Stammes — im vorliegenden Fall den Schwestern ihres verstorbenen Ehemannes — einen Viertel des vom Ehemann hinterlassenen Bauerngutes gemäss Artikel 462 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches (ZGB) zu Eigentum und den Rest zur Nutzniessung geerbt. Die drei Nutzniessungsviertel standen somit im Eigentum der Schwägerinnen. Eine von diesen liess sich von den andern deren Erbteile abtreten und verlangte auf Grund des bäuerlichen Erbrechtes die

Uebernahme des Heimwesens zur Selbstbewirtschaftung.

Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes entschied sich aber — in Übereinstimmung mit dem kantonalen Obergericht und der Kommission für bäuerliches Erbrecht des Amtes Sursee, jedoch im Gegensatz zum Amtsgericht Sursee — für die Unmassgeblichkeit des bäuerlichen Erbrechts. Dieses stellt Vorschriften für die Erbteilung auf, lässt aber die Erbansprüche als solche unberührt. Es ist ausserdem Sonderrecht, das nicht ohne zwingenden Grund über seinen natürlichen Anwendungsbereich hinaus im in sich ausgewogenen System des gemeinen Erbrechts anzuwenden ist. Wäre das Nutzniessungsrecht des überlebenden Ehegatten gegenüber dem Uebernehmer eines Gewerbes beschränkbar — wofür das Gesetz keinen Anhaltspunkt bietet —, so müsste das Nutzniessungsrecht in eine Rente umgewandelt werden. Artikel 463 ZGB schliesst eine solche Umwandlung gegen den Willen des überlebenden Gatten aus. Artikel 462 Absatz 2 ZGB will diesem tunlichst die wirtschaftliche Stellung erhalten, die er vor dem Tode des Ehepartners hatte. Ist der überlebende Gatte willens und fähig, das landwirtschaftliche Gewerbe selber zu bewirtschaften, so gibt es vollends keinen Grund, ihm dies zu verwehren, selbst wenn der Hof einer Schwägerin zugewiesen würde. Diese Zuweisung würde so aber nur das nackte Eigentum, ohne Nutzen und ohne Selbstbewirtschaftung, umfassen, und dies voraussichtlich auf Jahrzehnte, so dass die Schwägerin schliesslich, wenn die jetzige Erbin stirbe, zur Selbstbewirtschaftung zu alt und ihre Kinder mit dem Hofe nie vertraut geworden wären. Damit erscheint eine solche Zuweisung des Eigentums an die Schwägerin der überlebenden Ehefrau landwirtschaftlich sinnlos, obschon die jetzige Erbin kinderlos ist, die Ansprecherin (die Schwägerin) aber Nachkommen hat (allerdings ohne dass sie oder ihr Mann noch in der Landwirtschaft tätig wären). Dazu kommt, dass der Hof die Familie der Schwägerin kaum, die überlebende Ehefrau aber sehr wohl zu ernähren vermag. Die Grösse der Erbteile spielt dabei keine Rolle; es geht nicht an, durch die Abtretung von Erbteilen die nach bäuerlichem Bodenrecht zu treffende Entscheidung beeinflussen zu wollen.

Dr. R. B.