

**Zeitschrift:** Zeitschrift für schweizerisches Recht = Revue de droit suisse = Rivista di diritto svizzero = Revista da dretg svizzer : Halbband II. Referate und Mitteilungen des SJV

**Herausgeber:** Schweizerischer Juristenverein

**Band:** 64 (1945)

**Artikel:** Aktuelle Probleme der Landwirtschaftsgesetzgebung

**Autor:** Jenny, Franz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-896294>

### **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:** 17.04.2026

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

# Aktuelle Probleme der Landwirtschaftsgesetzgebung.

Referat von Dr. Franz Jenny,  
Professor an der Universität Freiburg i. d. Schweiz.

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
<b>Erster Teil: Die Problemstellung</b>		220a
I. Das Ziel einer Landwirtschaftsgesetzgebung		220a
II. Diskussion über Mittel und Wege		221a
III. Gegenstand der Landwirtschaftsgesetzgebung		221a
IV. «Richtlinien» des Schweizerischen Bauernverbandes		225a
V. Verfassungsrechtliche Grundlage		226a
VI. Der rechtliche Gehalt der Massnahmen		227a
VII. Terminologisches		230a
VIII. Begriff des Agrarrechtes		233a
<b>Zweiter Teil: Das Bedürfnis nach einem Agrarrecht</b>		234a
I. Rechtsgeschichtliche Entwicklung des Agrarrechtes seit der Französischen Revolution		234a
II. Gefahren für den bäuerlichen Grund und Boden		235a
1. Die Kommerzialisierung des Bodens		235a
2. Die Landflucht und der Untergang landwirtschaftlicher Betriebe		239a
3. Die Ordnung des Pachtwesens		242a
III. Gegenkräfte: Beschränkungen des Eigentumsrechtes; besondere Bedeutung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens		242a
IV. Form des Agrarrechtes und Stellung innerhalb der Bundesgesetzgebung		246a
<b>Dritter Teil: Die einzelnen agrarrechtspolitischen Massnahmen</b>		250a
A. Die Schranken der Verfügungsfreiheit		250a
I. Die Preisgrenze?		251a
II. Die Pfandbelastungsgrenze		255a
III. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Scholle im Eigentum des Selbstbauers		256a
1. Ein Grundsatz, keine apodiktische Regel.		257a
2. Der Erwerb zu Kapitalanlagezwecken		258a

	Seite
3. Der Erwerb ist jedem Selbstbewirtschafter offen . . . . .	260a
4. Der Erwerb seitens der Arbeiter und Angestellten . . . . .	261a
5. Der Grundsatz ist nicht Ausdruck eines Standes- rechts . . . . .	261a
6. Der Grundsatz gilt auch gegenüber den Bauern . . . . .	264a
IV. Der Eigentumsübergang im Erbrecht . . . . .	265a
1. Der Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge . . . . .	265a
2. Das bäuerliche Erbrecht . . . . .	265a
3. Bedingte Ausdehnung der Regeln auf einzelne land- wirtschaftliche Liegenschaften . . . . .	267a
V. Der Kampf gegen Zerstückelung und Güterzusammen- legung . . . . .	269a
VI. Die Veräußerungssperrfrist . . . . .	271a
B. Änderungen im Pachtwesen . . . . .	272a
C. Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen . . . . .	274a
D. Nicht spezifisch agrarrechtliche Fragen . . . . .	276a
I. Die Regelung des Mäklerwesens . . . . .	276a
II. Die Sicherung des Lidlohnanspruches . . . . .	278a
III. Gesetzliches Vorkaufsrecht des im Betriebe mit- arbeitenden Nachkommen . . . . .	279a
<b>Vierter Teil: Das Verfahren und die Rechtsschutzmittel . . . . .</b>	<b>280a</b>
I. Genehmigung oder Bewilligung einer zuständigen Be- hörde . . . . .	280a
II. Das Rechtsmittel der Beschwerde . . . . .	281a
<b>Fünfter Teil: Schlussbetrachtungen und Schlussfolgerungen . . . . .</b>	<b>282a</b>
I. Beschränkung auf das Mögliche und Tragbare . . . . .	282a
II. «Fremdes Gedankengut»? . . . . .	283a
III. Schlussfolgerungen . . . . .	285a

## Erster Teil.

### Die Problemstellung.

I. Welche Bedeutung eine starke Landwirtschaft und ein gesunder und bodenständiger Bauernstand über den Kreis der unmittelbar Beteiligten hinaus für das Volksganze hat, ist wohl kaum je einer Generation sinnfälliger zum Bewusstsein gebracht worden als der heute lebenden. Die hinter uns liegenden Kriegsjahre haben das Auge für viele Erscheinungen geöffnet, die leicht übersehen wurden.

Um den Bauernstand aber gesund und die Landwirtschaft leistungsfähig zu erhalten, bedarf es auch der dazu erforderlichen Mittel und Methoden. Die Zielsetzung hat in den Beratungen betreffend einen Bundesbeschluss über eine Partialrevision der Wirtschaftsartikel der Bundesverfassung einen einheitlichen Niederschlag gefunden. Die dabei gewonnene Formulierung dürfte wohl auch bei einer neuen Überprüfung der verfassungsrechtlichen Bestimmungen über die Wirtschaftsgesetzgebung kaum eine wesentliche Änderung erfahren<sup>1)</sup>. Das Ziel ist durch die Glut eines zweiten Weltkrieges so offensichtlich erhärtet worden, dass es heute sozusagen zum Gemeingut des Volkes wurde.

II. Ist man über das Ziel wohl einig, so kann dies bedeutend weniger hinsichtlich der Frage über die Mittel und Wege zur Erreichung des Zieles gesagt werden. Hier ist die Diskussion noch weit und offen. Ja wenn die Dinge nicht trügen, so wird dieser Diskussionszustand noch längere Zeit dauern. Dies braucht durchaus kein Nachteil zu sein, wenn nur das Ende in ein solides und die Gesamtinteressen des Volkes förderndes Ergebnis ausmündet. Ohne gegenseitige Aussprache und Abwägung der Ziele, der Mittel und Wege, des methodischen Aufbaues und der endgültigen Fassung der dem anerkannten Ziele dienenden Vorschriften ist eine vom letzten Gesetzgeber eines Volksstaates bejahte Lösung der Probleme nicht zu erreichen. In der Diskussion entwickelt sich nicht nur das Streben nach der besseren Lösung; es verbindet sich damit auch ein weites Stück von Auf- und Abklärung für den Bürger.

III. Die Problemstellung um eine künftige Landwirtschaftsgesetzgebung, um die es hier geht, muss zunächst den Gegenstand abgrenzen. Der Bundesbeschluss vom 21. September 1939 über eine Revision der Wirtschafts-

---

<sup>1)</sup> Dies ist in der Tat der Fall, soweit es sich um den neuen Entwurf des Bundesrates vom 3. August 1945 handelt. Hier werden in einem dritten Absatz lediglich die billigerweise zumutbaren Selbsthilfemassnahmen vorbehalten, welche Erweiterung zu begrüssen ist; vgl. BBl 1945, S. 905 ff.

artikel der Bundesverfassung<sup>2)</sup>, der allerdings dem Volk und den Ständen nicht zur Abstimmung vorgelegt wurde und bereits wieder neu überprüft wird, umschreibt das Ziel einer umfassenden Agrarpolitik mit den Stichworten: «Erhaltung eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft» und «Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes». Wenn das Gesamtinteresse es rechtfertigt, so soll der Bund befugt werden, nötigenfalls in Abweichung von der Handels- und Gewerbefreiheit, Vorschriften zu erlassen, die die genannten Ziele verfolgen. Aus dieser Zielumschreibung, die sich einer umfassenden Formel bedient, lassen sich wohl einige Hinweise auf die Wege ableiten. Gerade hier aber, nicht zuletzt aus den soziologischen Faktoren, die hier mitsprechen, weitet sich das Feld zur Diskussion. Eine Analyse der geplanten Verfassungsformel gibt zwei Arten von Zwecken an, die mit verschiedenen Massnahmen erreicht werden wollen, wenn diese einen zweckkonformen Charakter haben sollen. Die «Erhaltung eines gesunden Bauernstandes» und einer «leistungsfähigen Landwirtschaft» werden vorwiegend agrarwirtschaftspolitische und sozialpolitische Mittel erfordern, während eine «Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes» auf ausgesprochen rechtspolitische Gedanken hinweist. Zwar müssen sich auch hier die Massnahmen gegenseitig durchdringen und gegenseitig stützen, wenn sie die Zielsetzung in ihrer ganzen Tiefe und Weite sichern sollen. So müssen die Massnahmen zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes, wenn sie der Landwirtschaft förderlich sein sollen, so dosiert und abgewogen werden, dass sie zugleich der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes dienen. Wäre dies nicht der Fall, so könnten sie vielleicht ihr finis proximus anstreben, aber das finis remotus, den letzten Zweck einer Festigung des Bauerntums, und überdies die Wahrung der Gesamtinteressen des Volkes verfehlen, was schliesslich der Landwirtschaft zum Nachteil ausfallen würde. Im Lichte dieser beiden teleologischen Pole sind u. E. alle agrarpolitischen Massnahmen

<sup>2)</sup> S. Bundesblatt 1940, 196.

zu wägen und zu werten. Erst bei einem positiven Schlusse mag man die Ruhe und Sicherheit des rechten Mittels zum richtig erkannten Ziele gewinnen.

Für eine Betrachtung, die rechtspolitischer Art sein soll, fallen die spezifisch agrarwirtschaftlichen Fragen ausser Betracht. Sie mögen, wo es zur Klärung dienlich erscheint, angetönt werden. Dies mag hier vor allem aus dem Grunde nicht überflüssig sein, als sich Recht und Wirtschaft bei der Lösung der gestellten Aufgabe enge berühren und auch nach Ziel und Inhalt einander ergänzen und aufeinander abgestimmt werden müssen, wenn ihre Wirkung eine optimale sein soll. Immerhin lässt sich aus der verfassungsrechtlichen Zielgebung ableiten, dass sich die Probleme, die der Landwirtschaftsgesetzgebung im engern Sinne gestellt sind, um den Kern einer Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes bewegen werden. Massnahmen zu diesem Ziele werden wesentlich rechtlicher Natur sein müssen. Wie man sonst den bäuerlichen Grundbesitz «festigen» könnte, wäre wohl schwer zu ergründen. Dies war nicht nur die Auffassung der Unterkommission II der begutachtenden Kommission des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes für Wirtschaftsgesetzgebung, die als Hauptursache der schlimmen wirtschaftlichen Lage vieler bäuerlicher Betriebe die Überbewertung und Überbezahlung des landwirtschaftlich genutzten Bodens bezeichnete und zur Verhinderung einer Neuverschuldung die Festlegung einer Verschuldungsgrenze und die Verbindlichkeit des Ertragswertprinzips für den bäuerlichen Erbgang befürwortete. Da es aber zweifelhaft sei, ob diese Massnahmen genügen, so sei eine besondere gesetzliche Regelung des bäuerlichen Liegenschaftsmarktes und des Bürgschaftswesens ins Auge zu fassen<sup>3)</sup>. Auch der Bundesrat vertrat in seiner Botschaft vom 10. September 1937 über eine Partialrevision der Wirtschaftsartikel der Bundesverfassung die Ansicht, als Vorschrift «zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes» komme in erster Linie eine Regelung des landwirtschaftlichen Liegenschaftshan-

<sup>3)</sup> Vgl. Bundesblatt 1937 II 926/27.

dels, und zwar sowohl des gewerbsmässigen Handels im eigentlichen Sinne als auch des Grundstückverkehrs unter Bauern in Betracht<sup>4)</sup>.

Damit sind allerdings bloss die Umrissgebeben und die allgemeinen Richtlinien angedeutet, die einer Landwirtschaftsgesetzgebung zugrunde gelegt werden sollen. Gegenstand und Inhalt bleiben noch recht vage. Auch die Zweckumschreibung ist, nach juristischen Begriffskategorien beurteilt, sehr weit gefasst und deshalb noch arm an konkretem Inhalt. Der Verfassungsgesetzgeber kann und soll aber im wesentlichen nur die obersten Grundsätze und Normen aufstellen, die die Organisation des Staates, das Verhältnis zwischen den Organen und der Staatsgewalt zu seinen Bürgern regeln und für die gesamte staatliche Betätigung massgebend sind. Auf Einzelheiten soll er nicht eintreten; unsere Verfassung weist in dieser Hinsicht schon mehr wie einen Schönheitsfehler auf. Der Rahmen der Verfassung ist durch die Ausführungsgesetze zu füllen. In erster Linie sind die erforderlichen Kompetenzbestimmungen aufzunehmen, was im Bundesstaate nicht von nebensächlicher Bedeutung ist. Um ihre Richtung und Tragweite zu verdeutlichen, soll eine Verfassungsnorm aber auch die wichtigsten Prinzipien materieller Natur enthalten, was dem Stimmbürger und später dem Gesetzgeber die Stellungnahme erleichtert. Da es sich um die Schaffung von Rechtssätzen handelt, die den Grundbesitz festigen sollen, so können der Natur der Sache nach wohl nur solche in Betracht fallen, denen eine gewisse Dauerwirkung zukommt. Mit Eintagsregeln lässt sich ein konsolidierender Effekt für den bäuerlichen Grundbesitz nicht erreichen. Schliesslich können sich nicht nur die Auffassungen über den erforderlichen und das Ziel sichernden Normeninhalte ändern, auch die wirtschaftliche Entwicklung wird weitergehen und unter Umständen eine Anpassung der gesetzlichen Ordnung notwendig machen.

---

<sup>4)</sup> Vgl. Bundesblatt 1937, 887.

IV. Um die Stellungnahme von Behörden und Volk über die Schaffung einer Landwirtschaftsgesetzgebung für die Nachkriegszeit abzuklären, unterbreitete der grosse Vorstand des Schweizerischen Bauernverbandes am 27. November 1942 dem Bundesrat die sogenannten «Richtlinien für die Erhaltung und Förderung des Bauernstandes in der Nachkriegszeit». Darin stellt er vor allem das Preis- und Absatzproblem für die landwirtschaftlichen Produkte zur Diskussion und zählt eine Reihe von Massnahmen auf, die ergriffen werden sollten, um das Ziel der Erhaltung und Förderung des Bauernstandes zu sichern. Ausser dieser Eingabe ist in den eidgenössischen Räten eine Reihe von Motionen und Postulaten angenommen worden, die nach der gleichen Richtung Massnahmen forderten oder zur Prüfung stellten und sich dabei meist auf spezielle Gegenstände konzentrierten<sup>5)</sup>. Im Anschlusse an die erwähnte Eingabe des Schweizerischen Bauernverbandes beauftragte der Bundesrat mit Beschluss vom 26. Februar 1943 das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement, im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement, die erforderlichen gesetzgeberischen Massnahmen für die Landwirtschaft in der Nachkriegszeit vorzubereiten. Das beauftragte Departement ernannte unverzüglich eine Expertenkommission, die zunächst zu einem Bericht des Direktors der Abteilung für Landwirtschaft und einem Exposé des Chefs der Eidgenössischen Justizabteilung Stellung nahm, die verfassungsrechtlichen Grundlagen überprüfte und sich in Unterkommissionen zur Behandlung und Beratung der Einzelfragen aufteilte. Ein Bureau der Gesamtkommission, unter dem Vorsitz des Departementsvorstehers, ist für die Koordinierung der Arbeiten der Unterkommissionen besorgt. Die von diesen ausgearbeiteten Entwürfe werden von der Gesamtkommission noch überprüft und im Falle der Gutheissung an das Departement weitergeleitet.

---

<sup>5)</sup> Vgl. darüber Geschäftsbericht des Bundesrates pro 1944, S. 22, 63 f.

V. Ein Blick auf die Reihe der Begehren, die der Schweizerische Bauernverband in seinen Richtlinien zusammengefasst hat, zeigt sofort, dass sich die darnach notwendigen gesetzlichen Massnahmen nicht ohne eine vom Grundsatz der Handels- und Gewerbefreiheit abweichende verfassungsrechtliche Norm durchführen liessen. Denn wenn zum Ziele der Erhaltung von 300 000 ha offenen Ackerlandes Produktions- und Anbauverpflichtungen und Bestimmungen über die Verwendung der Produktion innerhalb der Landwirtschaftsbetriebe und auf dem Inlandmarkte unter einer gewissen Stabilisierung der Preise gefordert werden, so geht schon dies nicht ohne eine Produktions- und Absatzlenkung und eine Marktsicherung ab. Dazu sind aber, wenn der Bund Massnahmen dieser Art im Dauerrecht treffen soll, die verfassungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, die eine Abkehr vom Prinzip des Art. 31 der Bundesverfassung bedeuten. In dieser Beziehung herrscht auch innerhalb der landwirtschaftlichen Kreise weitgehend Übereinstimmung. Nur vereinzelt ist die Auffassung vertreten worden, der Bund könnte, gestützt auf den Wohlfahrtsartikel 2 der Bundesverfassung, eine Kompetenz zum Erlass derartiger Massnahmen ableiten, was juristisch keinen Anklang finden dürfte. Art. 2 der Bundesverfassung kann eben nicht als kompetenzabgrenzende Bestimmung dienen und nicht einmal zur Kompetenzausscheidung zwischen Bund und Kantonen herangezogen werden<sup>6)</sup>. Wenn die Kompetenz des Bundes zu besonderen Massnahmen dem Art. 2 der Bundesverfassung entnommen werden könnte, so wären ja alle nachfolgenden Sonderbestimmungen über die Zuständigkeit des Bundes überflüssig. Diese Auffassung hat der Bundesrat wiederholt vertreten, so in der Botschaft zum Bundesbeschluss betreffend die Förderung der Landwirtschaft durch den Bund, im Bundesblatt 1883 IV 867, wo ausdrücklich festgehalten

---

<sup>6)</sup> Vgl. W. Burckhardt, Kommentar der schweizerischen Bundesverfassung, 3. Auflage, Bern 1931, S.10; Fleiner, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, Tübingen 1923, S. 43.

wurde, dass aus Art. 2 der Bundesverfassung für den Bund weder die Pflicht zu einer Unterstützung der Landwirtschaft fliesse, noch das Recht, über die Materie verbindliche gesetzliche Normen aufzustellen. Den gleichen Standpunkt hat er auch in seinem Bericht vom 9. März 1944 über die verfassungsmässigen Grundlagen der künftigen landwirtschaftlichen Gesetzgebung und über die Revision der Wirtschaftsartikel der Bundesverfassung eingenommen<sup>7)</sup>. Mit wenigen Ausnahmen wurde beim Mangel einer spezielleren Bestimmung lediglich zur Ausrichtung von Subventionen auf Art. 2 der Bundesverfassung zurückgegriffen<sup>8)</sup>. Mit blossen Subventionen liesse sich eine strukturelle Förderung der Landwirtschaft im Sinne der angeregten Massnahmen nicht oder nur um einen für den Bundesfiskus und die Wirtschaft kaum tragbaren Preis bewirken. Auch im Interesse der Selbsthilfe und der Verselbständigung der Landwirtschaft wäre eine solche Lösung abzulehnen.

VI. Ausser dieser verfassungsrechtlichen Frage, die im Zusammenhang mit dem materiellrechtlichen Inhalt der geplanten Landwirtschaftsgesetzgebung steht, muss uns vor allem der rechtliche Gehalt interessieren, der einem Umbau des landwirtschaftlichen Statuts zugrunde liegen soll. Aus den Richtlinien des Bauernverbandes fällt das Postulat Ziff. 14 in Betracht:

«Das Gesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, vom 12. Dezember 1940, soll in Kraft gesetzt und so durchgeführt werden, dass eine Überzahlung und Überschuldung des Bodens verhindert wird.»

Was den ersten Teil des Begehrens anbelangt, so ist er präzise und dürfte in nicht allzu ferner Zeit seine Erfüllung erfahren. Soweit eine Überschuldung des landwirtschaftlichen Bodens verhindert werden soll, so enthält das Entschuldungsgesetz ebenfalls die zweckmässigen Vorschriften durch die Einführung einer für landwirtschaftliche Grundstücke allgemein gültigen Pfandbelastungsgrenze. In Ansehung

<sup>7)</sup> S. Bundesblatt 1944, S. 163.

<sup>8)</sup> Vgl. Burckhardt, Kommentar, S. 11 ff.

einer Überzahlung bringt es dagegen direkte prophylaktische Vorkehren lediglich für den Fall der erbrechtlichen Teilung durch eine stärkere Betonung der Anwendung des bäuerlichen Erbrechts nach dem Ertragswertprinzip. Ob die Einführung der Pfandbelastungsgrenze mittelbar einen Druck auf die Preise landwirtschaftlicher Grundstücke ausüben vermag, kann wohl erst nach den Beobachtungen einer längeren Anwendungspraxis beurteilt werden. Wir gehen wohl nicht fehl, wenn mit dem Begehren nach Verhinderung einer Überzahlung des Bodens noch weitere Massnahmen verstanden werden. Hierüber geben uns Publikationen landwirtschaftlicher Kreise<sup>9)</sup> wie auch der oben erwähnte Bericht des Bundesrates vom 9. März 1944<sup>10)</sup> einige verdeutlichende Anhaltspunkte. Darnach wird u. a. eine Überführung der heute geltenden Bestimmungen der Bundesratsbeschlüsse vom 19. Januar 1940 und 7. November 1941 über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Überschuldung sowie zum Schutze der Pächter<sup>11)</sup> in das ordentliche Recht der Nachkriegszeit befürwortet, soweit sie sich bewährt haben und nicht bloss kriegswirtschaftlich bedingt sind. Aus dieser Stellungnahme lassen sich die Zielsetzungen und der Inhalt einer für die Zukunft gewünschten Landwirtschaftsgesetzgebung konkretisieren, soweit sie rechtspolitischer und nicht wesentlich agrarwirtschaftspolitischer Natur sind. Sie lassen sich auf vier Grundprobleme zurückführen, die für die schweizerische Landwirtschaft von mehr als aktueller Bedeutung sind:

1. Schutz des landwirtschaftlichen Bodens vor Überbewertung und Überschuldung;
2. Erhaltung der bäuerlichen Heimwesen als Wirtschaftseinheit;

---

<sup>9)</sup> Vgl. besonders Feisst, *Durchhalten*, Bern 1944, S. 50, 136/37, 164/65, 199/200 und 220 bis 229; Howald, *Mit welchen Aussichten treten wir in die Nachkriegszeit? Agrarpolitische Revue* 1 (1945), S. 381 ff.

<sup>10)</sup> Bundesblatt 1944, S. 158.

<sup>11)</sup> A. S. 56, 74 und 57, 1253.

3. Bindung der bäuerlichen Scholle an die bäuerliche Familie;
4. Gewinnung neuen landwirtschaftlichen Bodens mit Schaffung bäuerlicher Siedelungen und landwirtschaftlicher Heimwesen.

Über die Möglichkeit und Tragbarkeit dieser Ziele und Aufgaben soll hier zunächst nichts ausgesagt werden. Es wird dann im besonderen Teile unseres Referates Gelegenheit geben, auf diese Fragen wie auch auf die rechtlichen Lösungsmöglichkeiten im Lichte einer Bewahrung und Schonung unserer privatrechtlichen Gesamtstruktur einzugehen. Zwischen dem wirtschaftspolitischen Drang und dem wissenschaftlichen Denken muss sich schliesslich eine Synthese ergeben, die die Sinnlosigkeit starrer Gegensätze auflöst. Die Polarität zwischen Wirtschaft und Recht wird sich auch im landwirtschaftlichen Sektor kaum je vermeiden lassen. Sie ist nun einmal eine Erscheinung des Soziallebens und eine Folge der Entwicklungsdisparität beider Daseinsweisen des Gesellschaftslebens. Neben dem notwendigerweise starren objektiven Recht wirken eben noch unterbewusste, hintergründige Kräfte, die sogenannten ambiances, wie sie schon genannt wurden<sup>12)</sup>. In diesen kristallisiert sich vielfach die kompensatorische Wirkung ausserrechtlicher Entwicklungen, die eine Starrheit der Rechtsordnung mildert. Nicht selten verlangen diese Kräfte im Laufe der Entwicklung Eingang in die formale Rechtsordnung oder Anerkennung durch die Rechtsanwendung. Inwieweit etwa die privatrechtliche Eigentumsordnung diesen polaren und kompensatorischen Einflüssen ausgesetzt erscheint, mag später betrachtet werden. Sofern eine Disharmonie zwischen dem positiven Recht, soweit es die wirtschaftlichen Verhältnisse der Landwirtschaft erfasst, und der das Recht ergänzenden agrarwirtschaftlichen Umwelt besteht, die nach einer den Existenzbedürfnissen angepassten Änderung

---

<sup>12)</sup> Vgl. Schindler, Verfassungsrecht und soziale Struktur, Zürich 1943, S. 92 ff.

drängt, wird sie nach den dem Sozialkörper innewohnenden Kräften früher oder später zu einem erträglichen Ausgleich und einer allen Interessen gerecht werdenden Lösung führen. Auf dieses Ziel hinzustreben, ist die Aufgabe des um das Gesamtwohl des Landes besorgten Bürgers und nicht zuletzt auch ein Anliegen der Juristen. Dabei sind in erster Linie die Grundfragen über das Bedürfnis von Sonderbestimmungen, die Stellung, die Tragweite und Tragfähigkeit eines Agrarrechts und über seinen Inhalt abzuklären, soweit er sich nach dem gegenwärtigen Stande abzeichnen lässt. Mit dieser Art der Problemstellung mag die Gefahr eines Sichverlierens in Einzelheiten und Fragen zweiten Ranges vermieden werden.

VII. Was die Terminologie anbelangt, so werde ich den nicht von jedem Ressentiment freien Ausdruck «Bodenrecht» nicht gebrauchen und dafür den Terminus «Agrarrecht» verwenden. Dieser wird allerdings in einem engeren Sinne gesetzt, als er dem ethymologischen Sinne nach in der Regel aufgefasst wird. Denn unter diesen Begriff lassen sich auch die agrarwirtschaftspolitischen Massnahmen, d. h. die Bestimmungen über die Agrarverfassung und Agrikulturgesetzgebung, über die Förderung der Landwirtschaft im allgemeinen wie auch über die Nutzung des landwirtschaftlichen Bodens, ja auch über die Verwertung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und die Absatzsicherung subsumieren. In dieser Weite gefasst, würde sich der Begriff ungefähr mit dem Ausdruck «Landwirtschaftsgesetzgebung» decken. Wie aber bereits betont, fallen für unsere Betrachtung die Massnahmen agrarwirtschaftlicher und -technischer Natur ausser Betracht.

Auf der andern Seite wäre aber der Terminus «Bodenrecht» nicht umfassend genug. Versteht man darunter die Summe der Rechtssätze, die sich auf die formelle Regelung der Rechtsverhältnisse an Grundstücken beziehen sowie materiel den Inhalt der Rechte an Grund und Boden, so namentlich das Eigentum, die Belastungen und Beschränkungen daran zum Gegenstand haben, so erscheint auch

dieser Ausdruck einerseits zu weit gefasst und andererseits zu eng. Zu weit wäre er insofern, als ohne eine Einschränkung auch die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke Objekte des «Bodenrechts» wären, hier aber nicht inbegriffen sein sollen. Umgekehrt wäre er aber wieder zu eng, zumal dann, wenn auch die besondere Ordnung des bäuerlichen Erbrechts und die Regelung der Pacht landwirtschaftlicher Güter zum «Bodenrecht» zählen. Trotz seiner formalen Weite verdient der Ausdruck «Agrarrecht» den Vorzug, weil darin schon die Beschränkung auf den landwirtschaftlichen Grund und Boden deutlich wird und weil darunter ohne Schwierigkeiten auch annexe Rechtsgestaltungen, wie jene über das Erbrecht, die Vermittlung des Eigentums und gegebenenfalls auch das Pachtwesen, einbezogen werden können.

Die Verwendung des Ausdruckes «Agrarrecht» hat überdies noch den Vorteil, eine schweizerische Lösung dieser Probleme anzudeuten und sie von ausländischen Mustern zu scheiden. Wenn wir je eine Landwirtschaftsgesetzgebung in der Schweiz aufbauen wollen, so kann für uns nur eine Lösung in Frage kommen, die aus schweizerischer Haltung entstanden ist und die Züge unseres Denkens und Wollens an sich trägt. Aus dem Sinn und Geiste unserer Kultur und unserer rechtspolitischen Anschauungen muss sie geformt und gestaltet werden. Die wirtschaftlichen Verhältnisse, wie die Besitzerstruktur unserer Landwirtschaft, sind gegenüber der Lage der Landwirtschaft in den andern Staaten verschieden. Diese Ungleichheit muss auch in der rechtlichen Ordnung ihren Niederschlag finden, soll diese unseren Verhältnissen angepasst sein und der Landwirtschaft zum Guten dienen.

Damit soll nicht gesagt sein, dass wir uns nicht über ähnlich gerichtete Lösungen und Bestrebungen des Auslandes orientieren dürften. Dies wäre nicht Schweizerart, auch rechtsgeschichtlich nicht. Es würde z. B. schwerhalten, unsere wichtigeren Gesetzgebungen von jeder Spur eines Einflusses ausländischen Rechts freisprechen zu können. Auf dem uns hier beschäftigenden Gebiete müssen wir

aber äusserst kritisch und behutsam sein, vor allem gegenüber bauern- und landwirtschaftspolitischen Gesetzgebungen des Auslandes im letzten Jahrzehnt. Nicht nur die verschiedene wirtschaftliche Situation, auch die Abweichung in den rechtsideologischen Auffassungen und ihre Verkörperung in der Gesetzgebung erfordern eine sorgfältige Wägung und Wertung, wenn das Rechtskleid vom fremdartigen Zuschnitt frei sein soll. Wie das Schweizervolk sein eigenes Recht gestalten will, so will auch die schweizerische Landwirtschaft eine Landwirtschaftsgesetzgebung, die den Rechtsanschauungen des ganzen Volkes konform ist und den tatsächlichen Verhältnissen und Bedürfnissen nach Inhalt und Form gerecht wird. Der Haltung des Schweizer Bürgers entsprechend, wird ein Agrarrecht nur dann Anklang finden und Dauer versprechen, wenn es mit seinem Sinn für Recht und Gerechtigkeit in Einklang steht und die bewährte rechtsgeschichtliche Linie innehält. Dies setzt voraus, dass es an das bestehende Recht anknüpft, es weiterführt und weiterbildet, das Bleibende vom Zeitbedingten scheidet, eine organische Eingliederung in den Rechtsbau erreicht und eine Synthese zwischen der Freiheit des Individuums und der Gebundenheit an eine dem Wohle des Volkes verpflichteten Ordnung findet.

Ein agrarrechtliches Statut, das einer Prüfung im Lichte dieser Voraussetzungen nicht standhält, wird entweder schon in seinen Anläufen steckenbleiben oder zum opus inoperans verurteilt sein. Dass es nur als Frucht einer Verständigung Gestalt und Form annehmen kann, geht schon aus dem Verfahren der Gesetzwerdung hervor. Darüber herrscht Einigkeit, dass ein Agrarrecht nur in der Form eines Gesetzes unter Mitwirkung des Volkes die Sanktion seiner verbindlichen Kraft erhalten soll. Denn nur so können und wollen wir eine Dauerlösung und ein Dauerrecht schaffen. Eine Verständigung setzt aber auch guten Willen und das Loskommen von Missverständnissen und Unklarheiten voraus, die sich um den Begriff eines «Bodenrechts» und einer Agrargesetzgebung in üppiger Weise ge-

rankt haben und den guten Kern zu ersticken drohen. Es soll hier die Lösung der Aufgabe versucht werden, diesen Kern darzulegen, sine ira et studio, nur der Sache und der Objektivität dienend. Von Vergangenen und Bestehendem soll lediglich beiläufig die Rede sein. Unser Anliegen fassen wir vor allem dahin, das Grundsätzliche und die führenden Linien eines als möglich und für die Interessen des ganzen Volkes nützlich erscheinenden Agrarrechtes herauszuarbeiten. Das Bemühen soll vornehmlich darin zum Ausdruck kommen, ob und gegebenenfalls welche Bausteine für eine schweizerische Agrargesetzgebung tragfähig sind, in welcher Formung und Grenze sie mit dem bestehenden Rechtsbau vereinbar und inwieweit sie einer Weiterentwicklung unseres Rechtsstaates zum Sozialrechtsstaat förderlich sein können. Eine Abklärung dieser Fragen steht zur Diskussion. Eine Beschränkung auf die Grundsätze mag im heutigen Stadium als die förderlichste Methode zu diesem Ziele erscheinen und dürfte auch den grösstmöglichen Nutzen versprechen.

VIII. Der Begriff des «Agrarrechts» lässt sich wie folgt umschreiben: Unter Agrarrecht ist der Inbegriff der Rechtssätze zu verstehen, welche die formelle und die materielle Ordnung der Rechtsverhältnisse an landwirtschaftlichen Heimwesen und Liegenschaften hinsichtlich Übertragung des Eigentums und Belastung sowie der Hingabe zu Gebrauch und Nutzung umfassen. Dass agrarwirtschaftliche Normen nicht unter den Begriff des Agrarrechts fallen, dürfte nach dieser Definition feststehen. Denn Vorschriften wirtschafts- und agrikulturtechnischer Art können nicht zu den Regeln über die Hingabe zu Gebrauch und Nutzung von landwirtschaftlichen Grundstücken gerechnet werden.

## Zweiter Teil.

**Das Bedürfnis nach einem Agrarrecht.**

Am Anfang einer Erörterung über die Probleme einer Gesetzgebung steht wohl die Frage nach der Notwendigkeit und dem Bedürfnis einer solchen. Die Standortfrage und die Ausgangslage sind hierbei abzuklären. Im Falle einer Bejahung tritt die weitere Frage nach dem Inhalt der anzustrebenden Lösung auf, wobei die Stellung des neuen Rechtsgebildes innerhalb der allgemeinen Rechtsordnung nicht übersehen werden darf.

I. Die Entwicklung der Rechtsbeziehungen an Grund und Boden seit der französischen Revolution bis zum Beginn des ersten Weltkrieges zeichnet sich durch eine zunehmende Befreiung des Bodens von seiner früheren rechtlichen Gebundenheit aus. Diese Evolution war zweifellos für den wirtschaftlichen Aufstieg von einer Bedeutung, die nicht gering geschätzt werden darf. Dem Drang nach der politischen Freiheit und der Selbstverantwortung des Bürgers entsprach auf der wirtschaftlichen Ebene das Streben nach wirtschaftlicher Freiheit und freier Entfaltung der persönlichen Kräfte, das in der Handels- und Gewerbefreiheit der Bundesverfassung geschützt wurde. Mit dieser Entwicklung in der politischen und wirtschaftlichen Sphäre stand eine möglichst freiheitliche Privatrechtsordnung im Einklang. An diesem Gefüge soll nicht gerüttelt werden, zumal ernsthafte Zweifel nicht verschwiegen werden mögen, ob der heutigen Generation die Fähigkeit zu einem Neubau von gleicher Klarheit, Harmonie und Folgerichtigkeit eigen wäre.

Das Ergebnis dieses Freiheitsstrebens im zivilrechtlichen Sektor der Rechtsverhältnisse an Grund und Boden endete in einer Loslösung des Grundeigentums von möglichst vielen altrechtlichen Beschränkungen. Die Verfügungs-, Verschuldungs- und Bewirtschaftungsfreiheit stand am Schluss dieser Entwicklung.

Wo Licht ist, ist Schatten. Schatten warf aber auch die sogenannte Bodenbefreiung auf den landwirtschaftlichen Grund und Boden und seinen Bebauer. Es mag sogleich bemerkt werden, dass es nicht am Grundsätzlichen lag, was zu diesen nachteiligen Folgen führen musste. Es war wohl eher die menschliche Schwäche und das Schwinden einer ethischen Geisteshaltung, die wie auf anderen Gebieten die Freiheiten in ein Spannungsverhältnis zum bonum commune brachte. Auch die Idee der Freiheit ist vor Missbrauch so wenig geschützt, wie die Idee der Gerechtigkeit im Laufe der Geschichte wiederholt missbraucht wurde. Antinomien zwischen dem Seienden und dem Sein-sollenden sind auch im Rechtsleben nie ausgeschlossen. So wesentlich ein möglichst grosses Mass von Freiheit zum Recht der Persönlichkeit gehört, ebenso richtig ist es, dass es nur eine Freiheit in Ordnung sein kann, wie es ein freies Unterordnen geben muss, soll Freiheit nicht Willkür und blosser Ungebundenheit und Ordnung nicht reiner Zwang bedeuten. Mass und Ziel sind auch hier die Grenzen, die dem Recht inhärent sein müssen, wenn es die richtige Mitte einhalten soll.

II. Auf welchen Gebieten zeigten sich nun im Laufe der Entwicklung die Schatten der bisherigen Ordnung, soweit sie auf den bäuerlichen Grund und Boden fielen? Aus der Beantwortung dieser Frage lassen sich die Hinweise für eine allenfalls anzustrebende Verbesserung gewinnen. Bei der Ermittlung dieser Umstände muss man auf die Tatsachen abstellen, die Meinungen der beteiligten Kreise anhören und nach Prüfung der Zusammenhänge und Ergebnisse die Folgerungen ziehen.

1. Die Bestrebungen nach einer umfänglichen Bodenbefreiung im Laufe des 19. Jahrhunderts, die der Entwicklung nach einer freiheitlichen Ausgestaltung des Verkehrsrechts parallel liefen, mündeten in einer Kommerzialisierung des landwirtschaftlichen Bodens, die über ein Ziel hinausging, das soziologisch und für die Erhaltung eines gesunden Bauerntums nützlich war. Im Zuge der Zeit, den

Grundbesitz dem freien Verkehr möglichst zugänglich zu machen, suchte man Mittel und Wege, um die Verfügung über die Grundstücke materiell wie formell zu erleichtern. Die formelle Ausgestaltung des Liegenschaftsrechtes durch das Grundbuchsystem, bot hierfür die geeignete Grundlage, die jedoch, was gleich bemerkt sei, nur das formale Spiegelbild der allgemeinen Vorstellung zum Ausdruck brachte, den Boden und seinen Wert möglichst verkehrsmässig zu machen, was seinen Warencharakter verstärkte. Die Verfügungsfreiheit führte neben den segensreichen Wirkungen, wie der Überleitung des früher gebundenen Bodens in die Hand weiter Volkskreise<sup>13)</sup>, Folgen mit sich, die sich gerade für den landwirtschaftlichen Bereich nachteilig auswirkten. Das landwirtschaftliche Grundstück hat für den Betrieb und seinen Inhaber eine wesentlich andere Bedeutung als etwa das Wohn- oder auch Gewerbegrundstück im Dorf oder in der Stadt. Die Freiheit liess letzten Endes auch die Gefahr der Bodenzersplitterung, der Bodenverschuldung, der Bodenverteuerung und des unbekümmerten Schaltens und Waltens des Eigentümers über seinen Grund und Boden immer deutlicher werden.

Konkretisieren wir diese Gefahren an einzelnen Erscheinungen: Die Freiteilbarkeit des Bodens hat dazu geführt, dass der Betrieb eines Schweizer Bauers im Durchschnitt aus dreizehn Parzellen besteht. Dadurch sind Bebauung und Pflege erschwert und eine rationelle Bewirtschaftung gehemmt. Arbeitsparende Maschinen können in solchen Gebieten nicht mehr in einem ökonomischen Verhältnis zum Kostenaufwand verwendet werden, ganz abgesehen davon, dass dem Kleinbauer auch das nötige Kapital zur Anschaffung solcher Maschinen fehlt. Tut er es dennoch, so muss er sich verschulden. Trotzdem etwa drei Fünftel aller Bauern der Schweiz Kleinbauern sind, befindet sich

---

<sup>13)</sup> Vgl. Gierke, Deutsches Privatrecht, Leipzig 1905, II 372, und Hedemann, Fortschritte des Zivilrechts im XIX. Jahrhundert, II. Teil, 1. Hälfte: Das materielle Bodenrecht (Berlin 1930), S. 80.

nur etwa ein Sechstel aller landwirtschaftlichen Motoren und ein Drittel aller landwirtschaftlichen Maschinen in ihrem Besitze.

Die Zunahme der Bodenverschuldung ist eine bekannte Tatsache. Durch eine Expertenkommission des Eidgenössischen Finanzdepartements ist die relative Verschuldung pro Hektare landwirtschaftlich genutzten Bodens wie folgt geschätzt worden: 1856 auf 675 Fr., 1914 auf 1760 Fr und 1928 auf 2250 Fr. Der Boden ist also innert sieben Jahrzehnten um das Dreifache höher verschuldet. In absoluten Zahlen ausgedrückt, ist die gesamte Verschuldung der Landwirtschaft für das Jahr 1931 auf 4,79 Milliarden Franken geschätzt worden; davon sind rund 600 Millionen Franken Kurrentschulden. In diesen Zahlen kommt der ausgesprochen hypothekarische Charakter der landwirtschaftlichen Verschuldung deutlich zum Ausdruck: 87,5 Prozent Grundpfandschulden stehen 12,5 Prozent Kurrentschulden gegenüber<sup>14)</sup>.

Die ständige Erhöhung des Verkehrswertes für landwirtschaftliche Grundstücke innerhalb der letzten fünf Jahrzehnte ist wohl jedermann geläufig. Sie lässt sich schon aus den steigenden Ziffern der hypothekarischen Verschuldung ableiten, wenn man bedenkt, dass die Pfandschulden in der Regel durch Schuldübernahme auf die Erwerber übergehen. Solange der landwirtschaftliche Boden im Verkehr der freihändlerischen Regel von Angebot und Nach-

---

<sup>14)</sup> Vgl. auch Botschaft des Bundesrates vom 23. Juni 1936 zum Entwurfe eines Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Betriebe, BB1 1936 II 210 und 213, sowie A. Bader, Erhebungen über die landwirtschaftliche Verschuldung im Kanton Zürich, in der Festgabe Ernst Laur, Brugg 1937, S. 9 ff.; Die Überschuldung und Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft, Gutachten des Schweizerischen Bauernsekretariates, Heft Nr. 109 der Mitteilungen dieses Sekretariates, Brugg 1934; Bäggli, Betriebswirtschaftliche Beiträge zur Kenntnis der Landwirtschaft im simmentalischen Hochzuchtgebiet, insbesondere im Diemtigtal, mit spezieller Berücksichtigung der Verschuldungsverhältnisse, Dissertation ETH. 1937.

frage ausgesetzt wird, kann sich sein Preis wohl nur in steigender Linie bewegen. Die Knappheit und für unser Land besonders erschwerte Vermehrbarkeit des landwirtschaftlichen Kulturbodens und die übersteigerte Nachfrage infolge des grossen Geburtenüberschusses der landwirtschaftlichen Bevölkerung, des grossen Bedarfes an Boden zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken und des Bestrebens, den Boden in zunehmendem Masse zum Kapitalanlageobjekt zu machen, lassen die Funktion der Preisbildungsregel, auf lange Sicht betrachtet, nur nach der Richtung der Preissteigerung wirksam werden. Es braucht daher nicht zu verwundern, wenn man erfährt, dass die Schweiz den teuersten landwirtschaftlichen Boden Europas besitzt<sup>15)</sup>.

Die Gefahr des Bodenegoismus schliesslich trat in Erscheinung im Aufkauf von landwirtschaftlichem Boden durch Spekulanten und Güterschlächter. Aber auch andere Formen wären hier zu nennen, wie der Erwerb landwirtschaftlicher Heimwesen zu Kapitalsicherungszwecken, der übermässige Kauf von Boden ohne Rücksicht auf die eigene landwirtschaftliche Existenzbasis, die Vernichtung von Naturschönheiten aus egoistischen, geldgierigen Erwägungen, die Abwehr gegen den Zutritt Dritter an schönen, die Naturfreude sättigenden Stellen, z. B. an Seeuferwegen, die vom Standpunkte der Landesversorgung unzweckmässige oder einseitige Bewirtschaftung oder andere mit dem «absoluten» Eigentum motivierte Befugnisse asozialer Art.

Wenn mit der Zeit beim Bauer selber vielfach ein artfremder merkantilistischer Geist die traditionsverbundene bäuerliche Denkart verdrängte, so musste dies die Landwirtschaft in ihrem gesunden Kern treffen. Ein Bauerntum ohne Schollenverbundenheit und ohne solides wirtschaftliches und rechtlich geschütztes Fundament beim Aufbau der landwirtschaftlichen Betriebe wird dem Auf und Ab

---

<sup>15)</sup> Vgl. die Vergleichsziffern über die Kapitalinvestition in der Landwirtschaft einzelner Länder, abgedruckt in dem in der vorhergehenden Fussnote zitierten Gutachten des Schweizerischen Bauernsekretariates, S. 106.

der guten und bösen Jahre, die sich wie kaum anderswo aus der Urproduktion nicht wegdenken lassen, nicht Stand zu halten vermögen und in seiner Existenz gefährdet sein. Die Schollenverbundenheit ist der stärkste Gegenpol gegen eine übertriebene Kommerzialisierung des bäuerlichen Grund und Bodens. Ein Bauer, der lediglich einer landwirtschaftlichen Unternehmermentalität huldigt und sich nur vom kapitalistischen und gewinnsüchtigen Streben leiten lässt, hat die guten und schönen Eigenschaften des echten Bauern eingebüsst. Er hat den Sinn für den Dienst am Volksganzen verkannt und verloren, den Dienst, der in seiner Arbeit am eigenen Boden liegt und mit der landwirtschaftlichen Scholle als unentbehrlicher Grundlage für die Sicherung von Volk und Land verbunden bleibt.

2. Neben der Kommerzialisierung haben sich auch noch andere Schäden gezeigt, die den Bauernstand bedrohen. Der Zug vom Lande weg ist immer stärker geworden. Der Anteil der Landwirtschaft treibenden Bevölkerung ging stetig zurück. Betrug die Zahl der in der Urproduktion Tätigen im Jahre 1888 1 117 265 Personen, so ist sie bis zum Jahre 1930 auf 941 195 Personen gesunken. In relativen Zahlen ausgedrückt, fanden 1888 412 Promille der Berufstätigen in der Urproduktion ihren Erwerb, während es 1930 nur noch 251 Promille waren. Seither ist die Relation noch weiter zuungunsten der Landwirtschaft verschoben worden. Diese Bewegung lässt sich aus wirtschaftlichen wie auch aus psychologischen Gründen erklären. Sie ist nicht zuletzt auf den Mangel einer inneren Bindung zwischen dem Bebauer und dem von ihm bebauten Boden zurückzuführen. Es wäre von Interesse, zu wissen, in welchem Masse diese Wanderung bei Eigenbauern und bei Pächterfamilien zutage getreten ist. Doch bestehen hierüber keine statistischen Erhebungen.

Ein Gegenstück zu dieser Erscheinung ist im steten Untergang der landwirtschaftlichen Betriebe und im Rückgang der Fläche vollwertigen landwirtschaftlichen Kulturbodens zu sehen. Die landwirtschaftliche Betriebs-

statistik der letzten Jahrzehnte bestätigt uns, dass in der Zeit von 1900 bis 1929 in der Schweiz 25 127 landwirtschaftliche Betriebe verschwunden sind. Die Fläche des landwirtschaftlichen Kulturlandes ist 1929 um 77 914 ha kleiner ausgewiesen als im Jahre 1905. Und doch ist in der Zwischenzeit durch Meliorationen eine nicht bedeutungslose landwirtschaftliche Kulturfläche gewonnen worden. Trotzdem vermochten diese Unternehmungen den Verlust an landwirtschaftlichem Boden nicht auszugleichen, der durch Überbauung und durch die Ausdehnung der Wohnsiedlungen wie auch der industriellen Anlagen eingetreten war. Wenn nun aus der Landwirtschaft der Ruf nach Realersatz, d. h. nach dem Ersatz von Kulturland durch Schaffung neuen Kulturlandes laut wird, so ist dies begreiflich und nicht etwa nur im Interesse der Landwirtschaft, sondern des ganzen Landes gelegen. Die nahrungspolitische Lage der Schweiz während der letzten Kriegsjahre dürfte eine Gefahr aufgezeigt haben, die nicht so leicht vergessen werden darf. Wenn wir die Dinge untätig treiben und die Nahrungsdecke aus dem Kulturboden der Schweiz immer kleiner werden lassen, die doch in Zeiten der Bedrängnis dem Volke den letzten Notbedarf befriedigen muss, so könnte die Situation eintreffen, dass sie diese Aufgabe wegen Mangel an nutzbarer Fläche nicht mehr zu erfüllen imstande ist. Die gleiche Gefahr droht auch von einem weiteren Rückgang der Landwirtschaft treibenden Bevölkerung. Allerdings kann, wie die Erfahrungen der Kriegszeit gezeigt haben, durch eine verstärkte Intensivierung und Mechanisierung der Bewirtschaftung einiges aufgeholt werden. Doch sind auch diesen Bestrebungen Grenzen gesetzt, die nicht nur der Rendite verhaftet sind. Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages darf auch hier nicht übersehen werden.

Wenn das Land seinem Volke auch für die Zeiten des Bangens und der Bedrängnis die Nahrung aus dem eigenen Boden nur notdürftig sichern will, so muss der skizzierten Entwicklung durch zweckmässige Massnahmen Einhalt ge-

boten werden. Dass dies bloss von der Preis- und Absatzsicherungsseite möglich erscheint, ohne dem Fiskus oder der nichtagrarischen Wirtschaft eine auf die Dauer wohl kaum erträgliche Belastung zuzumuten, dürfte auf der Hand liegen, ganz abgesehen davon, dass strukturelle Fehlentwicklungen nicht mit Gegenkräften behoben werden können, die den Ursachen nicht beikommen. Konjunkturelle Vorkehren allein würden ja die aus der Bodenbefreiung entstandenen Nachteile höchstens vorübergehend beheben und ihren Kern gar nicht berühren. Zudem wären sie auch nicht geeignet, den landwirtschaftlichen Kreisen nicht selten zum Vorwurf gemachten Krämer- und Händlergeist zu wandeln, sondern unter Umständen eher zu stärken. Das Problem lässt sich nicht mit den bisher üblichen Massnahmen der Landwirtschaftspolitik meistern; weitere und tiefer greifende Anstrengungen müssen unternommen werden, wenn eine Wendung von Dauer bewirkt werden will.

Selbstverständlich kann mit agrarrechtlichen Vorschriften allein die Existenzlage der Landwirtschaft nicht gesichert werden; dazu braucht es in erster Linie wirtschaftliche Massnahmen. Die einen müssen aber die andern ergänzen. Dies lässt sich wohl kaum besser illustrieren als durch das Verhältnis zwischen Agrarpolitik einerseits und Verteuerung und Verschuldung andererseits. Was nützen alle agrarpolitischen, die preis- und absatzsichernden Massnahmen, wenn die Besserstellung der Landwirtschaft binnen kurzem wieder in höheren Bodenpreisen und in höheren Schulden kapitalisiert wird<sup>16)</sup>. Letzten Endes hilft dem Bauer eine Ertragssteigerung nur dann, wenn sie oder ihr Gegenwert in seinem Betriebe bleibt oder seinem Vermögen anwächst. Wird dagegen der Wert einer Ertragssteigerung durch Erhöhung der Produktionskosten, zu denen auch die Zinsen des investierten Fremdkapitals gehören, aufgewogen,

---

<sup>16)</sup> Vgl. dazu Feisst, Möglichkeiten und Grenzen einer zielbewussten Agrarpolitik in der liberalen Demokratie, in Festgabe Ernst Laur, Brugg 1937, S. 577; derselbe, Durchhalten, Bern 1944, S. 27 und 97 f.

so bewegt er sich im Kreise. Ist der Kreis geschlossen, so beginnt der Kampf um höhere Produktpreise von neuem, und die Preisspirale geht weiter, bis sie am Ende einer Agrarkrise stillsteht oder mit Zusammenbrüchen zurückfällt. An diese wirtschaftlichen Zusammenhänge hat vor allem die nichtagrare Wirtschaft zu denken, wenn ihre Vertreter an den ihren wirtschaftlichen Konzeptionen fremd anmutenden agrarrechtlichen Postulaten zunächst wenig Gefallen finden möchten.

3. In diesem Zusammenhang sind auch die Verhältnisse im Pachtwesen zu streifen. Die Ordnung der Pacht, wie sie im geltenden Obligationenrecht getroffen wurde, hat drei Hauptmängel, die einer Stabilität der Ertragshöhe wie einer Solidität des bäuerlich eingestellten Pächters widersprechen. Der Erhaltung einer konstanten Ertragshöhe abträglich sind die unbeschränkte Möglichkeit einer zu kurzen Pachtdauer und die einjährige Erneuerungsdauer sowie der dem gemeinen Recht entlehnte Grundsatz, dass Kauf Pacht bricht. Wenn man gesunden und der Landwirtschaft förderlichen Pachtverhältnissen nachgehen will, so trifft man sie in der Regel bei den alten Familienbesitzungen an, wo die Eigentümer- und Pachtbeziehungen durch eine Kette von Generationen parallel gehen. Ein rascher Umsatz des Eigentums hindert meist auch das Entstehen eines soliden, gesunden Pachtbesitzes. Die Bodenbefreiung mit der Folge der Kommerzialisierung und des Bodenegoismus hat auch in dieser Hinsicht nachteilig gewirkt.

III. Um einerseits die Schollenverbundenheit der Bauern zu stärken und andererseits die zu weit getriebene Kommerzialisierung des landwirtschaftlichen Bodens auf ein der Landwirtschaft unschädliches Mass zurückzuführen, drängen sich Massnahmen immer mehr auf. Wo diese Massnahmen anzusetzen haben, lässt sich wohl der Natur der Sache nach aus der Art und Erscheinungsform der mit der Kommerzialisierung verbundenen Gefahren ableiten. Grundsätzlich lässt sich dies etwa so formulieren: Dem landwirtschaftlich genutzten Boden ist der ihm durch die Auffassung

und Entwicklung der letzten Jahrzehnte zuerkannte Warencharakter zu nehmen. Dieser Boden soll nicht völlig frei der Verfügung seines Eigentümers überlassen werden. Er soll nicht nach dem Belieben des Eigentümers und ohne Rücksicht auf die öffentlichen Interessen und das Wohl der gesamten Landwirtschaft veräußert, verpfändet und zerstückelt werden können. Doch darf dabei der Grundsatz des privaten Eigentums nicht angetastet werden. Die Verfügungsbefugnis ist an gewisse, gesetzlich festzusetzende Schranken zu binden. Innerhalb dieser Schranken ist und bleibt das Eigentum in der ihm begrifflich zukommenden Freiheit des Verfügens geschützt. Den Beschränkungen, die hierbei gesetzt werden, haftet ein wesentlich öffentlich-rechtlicher Charakter an<sup>17)</sup>. Sie werden ja nicht etwa bloss im Interesse der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes aufgestellt; sie sind ebensowohl für Volk und Land unentbehrlich, weil ein gesunder, existenzkräftiger Bauernstand eine Grundlage unserer wirtschaftlichen, sozialen wie politischen Struktur bildet.

Werden die Beschränkungen in diesem Sinne aufgefasst, so bleibt der privatrechtliche Begriff des Eigentums gewahrt. Der Eigentümer kann nach Art. 641, Abs. 1, ZGB in den Schranken die Rechtsordnung über das Grundstück nach seinem Belieben verfügen. Der Inhalt des Eigentumsrechtes hängt von der konkreten Rechtsordnung ab. Denn das Eigentum im engeren Sinne empfängt seinen Inhalt und seine Begrenzung so gut wie alle Privatrechte nicht durch das staatsrechtliche Prinzip der Unverletzlichkeit des Eigentums, sondern durch die Normen des geltenden objektiven Privatrechts, durch die geltende Gesetzgebung<sup>18)</sup>.

---

<sup>17)</sup> Vgl. hierüber des nähern Eigenmann, Die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im neuen schweizerischen Agrarrecht. Dissertation, Freiburg 1944.

<sup>18)</sup> Vgl. BGE 16, 717; 26 I 77 f.; 29 I 394; 34 I 241; 35 I 133 und 571 f.; 39 I 77; 29, 171 f.; ferner Bosshardt, Die Eigentumsgarantie, Dissertation, Zürich 1930, S. 32 f. und dort zitierte Entscheide.

Diese behält aber die Schranken der Rechtsordnung ausdrücklich vor. Zu diesen Schranken zählen aber zweifellos auch die Beschränkungen, die dem präsumtiv freien Eigentum aus Rücksichten des Gemeinwohles aus öffentlichen Interessen auferlegt werden. Ein schrankenloses Eigentumsrecht war übrigens den früheren kantonalen Rechten so wenig bekannt wie dem geltenden Zivilrecht. Ist das Eigentum im Sinne des Zivilgesetzbuches das umfassendste Herrschaftsrecht an einer Sache, so schliesst dies doch nicht aus, dass sich mit ihm die dem Eigentümer durch die Rechtsordnung auferlegten Pflichten derart verbinden, dass die Eigentumsherrschaft nur so weit reicht, als sie mit den dem Eigentümer obliegenden Pflichten vereinbar ist<sup>19)</sup>. Wie auch Leemann<sup>20)</sup> mit Recht betont, gibt es eine absolute Unbeschränktheit des Eigentums ebensowenig wie eine absolute Rechtsgleichheit. Dass der Eigentumsbegriff des Zivilgesetzbuches sozialrechtlich stark gefärbt ist, hat schon Ruck nachgewiesen<sup>21)</sup>.

Wie auf Grundstücke Baulinien und Baubeschränkungen aus öffentlich-rechtlichen Erwägungen gelegt werden können, die das Eigentumsrecht einschränken und doch mit dem Eigentum des Zivilgesetzbuches vereinbar sind, so wäre nicht einzusehen, weshalb Beschränkungen hinsichtlich des Verfügungsrechts an landwirtschaftlichen Grundstücken mit dem Begriff des Eigentums von vorneherein unverträglich sein sollten. Der Unterschied liegt doch nicht im Prinzipiellen, sondern im Masslichen. Der Eigentümer ist in seinem Eigentumsrecht durch das Verbot, sein Grundstück nicht beliebig überbauen zu dürfen, unter Umständen stärker beschränkt als durch eine Hemmung, es beliebig verpfänden oder nur einem Erwerber bestimmter Art ver-

---

<sup>19)</sup> Vgl. Haab, Kommentar zum Sachenrecht, Art. 641, N. 4; Bosshardt, a.a.O., S. 31ff.; vgl. ferner Fehr, Recht und Wirklichkeit, S. 115 ff.; Jenny, Wandlungen des Eigentumsbegriffs, ZSR. n. F. 51, 46 f.

<sup>20)</sup> S. Leemann, Sachenrecht, Art. 641, N. 19.

<sup>21)</sup> S. Basler Festgabe für Paul Speiser (Basel 1926), S. 16 ff.

kaufen zu dürfen, wenn die Zahl der Erwerber gross genug bleibt, die ihm die Liegenschaft abzunehmen gewillt sind. Und sollte auf diesem Wege der Preis infolge Sinkens der Nachfrage soweit gesenkt werden können, dass er sich dem Ertragswert der Liegenschaft annähert, so wäre damit mittelbar auch eine Sicherung der wirtschaftlichen Existenz des Bewirtschafters erreicht. So einfach liegen aber die Verhältnisse nicht, dass dieses Ziel unmittelbar mit einer solchen Einengung des Erwerberkreises und damit auch der Nachfrage bewirkt werden könnte. Eine mittelbare Wirkung wäre unter Umständen aber erreichbar.

Schranken des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken dürfen aber keinesfalls willkürlich sein. Sie müssen eine gesetzliche Grundlage haben und allgemein gültig sein, d. h. alle Grundstücke gleicher Art in gleicher Weise treffen. Die Beschränkungen des Eigentumsrechtes sind hier auch objektiver Natur; sie ergeben sich aus der besonderen Natur des Objekts, nicht etwa aus der subjektiven Eigenschaft des Eigentümers. In dieser Beziehung darf nicht ausser acht gelassen werden, dass der landwirtschaftlich genutzte Boden seiner Natur nach keine Ware sein kann und sein darf. Der Warencharakter sollte, wenn er nicht über Gebühr ausgedehnt werden soll, doch nur jenen Gegenständen der Sachgüterwerte vorbehalten sein, die beliebig vermehrbar oder reproduzierbar sind. Diese Eigentümlichkeit geht aber dem Boden ab.

Eine weitere Eigenheit haftet dem landwirtschaftlichen Grundstück an. Ohne Benutzung von Grund und Boden ist eine Landwirtschaft undenkbar. Die Urproduktion ist und bleibt ihr Wesensmerkmal. Für die Landwirtschaft ist der Boden aber nicht nur etwa Standort, wie für die Industrie oder das Gewerbe, auch nicht bloss Grundlage für die Erstellung einer Wohngelegenheit, wie für die nichtlandwirtschaftliche Siedelung, sondern überdies auch Produktionsmittel und Rohstoff. Er ist die erste und letzte Voraussetzung für die Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes, der wiederum für den Landwirt die wirt-

schaftliche Grundlage bildet. Nach dieser Betrachtungsweise kann das landwirtschaftliche Grundstück als eine *res sui generis* bezeichnet werden, die einer besonderen rechtlichen Behandlung und Bewertung nicht nur zugänglich erscheint, sondern sie der Natur der Sache und dem Zwecke seines Dienstes geradezu nahelegt. Die Distinktion der Dinge weist hier auf eine differenzierte rechtliche Behandlung hin. Ungleiches soll nicht ohne Zwang gleicher Ordnung unterworfen werden. So ist der Inhalt des Eigentumsrechts an einer Fahrnis vom Eigentum an einem Grundstück nicht derselbe und braucht es auch nicht zu sein. Das Allgemeininteresse erträgt an Fahrnisgegenständen ohne weiteres eine grössere Freiheit als beim Grundeigentum. Die Bedeutung, die einer Sache im Dienste des Gesamtwohles zufällt, äussert sich gerade in der Umschreibung der Grenzen und Schranken öffentlich-rechtlicher Natur. Dieser Gesichtspunkt kann gegenüber dem landwirtschaftlichen Grundstück nicht genug betont werden.

IV. Aus dieser Ausgangslage ergeben sich die Folgerungen für das Bedürfnis nach einer Landwirtschaftsgesetzgebung, die vom Objekt her und aus seiner Sonderstellung in der ökonomischen Güterwelt konzipiert und verstanden werden muss.

Dieses Landwirtschaftsrecht muss in der Form eines Bundesgesetzes gekleidet werden. Dies versteht sich nicht bloss aus verfassungsrechtlichen Gründen. Da eine Dauerregelung angestrebt wird, so erscheint die gesetzliche Form auch als die allein angemessene. Auch inhaltliche Erwägungen sprechen für diese Lösung. Eine agrarrechtliche Vorlage wird ohne Einschränkungen des Eigentumsrechts und des freien Verfügungs- und Erwerbsrechts nicht auskommen, wenn sie eine Besserung der Verhältnisse bringen soll. Eingriffe dieser Art, die in einzelnen Richtungen auch Abänderungen zu bestehenden Gesetzen enthalten werden, dürfen im Dauerrecht nicht ohne die Sanktion des Volkes vorgenommen werden. Nachdem die Materie während der Kriegszeit auf Grund der Vollmachten geregelt wurde und

diese Ordnung bis zur Liquidation der Kriegswirtschaft in Geltung bleiben kann, so dürfte die Frage der zeitlichen Dringlichkeit nicht aktuell sein. Es lässt sich mit guten Gründen die Auffassung vertreten, diese Regelung bis zum Entscheide über eine definitive Lösung weitergelten zu lassen, wobei immerhin eine stufenweise Aufhebung von rein kriegswirtschaftlich bedingten Vorschriften, die für eine Übernahme in die Landwirtschaftsgesetzgebung der Nachkriegszeit ausser Betracht fallen, vorbehalten bleiben soll.

Eine weitere Frage formeller Natur ist hier noch zu erörtern, die Frage der Stellung innerhalb der gesamten Gesetzgebung. Drei Lösungen fallen in Betracht:

- a) Die Aufstellung eines Sondergesetzes für die landwirtschaftlichen Grundstücke, wobei diese aus der Ordnung des gemeinen Privatrechts herausgelöst und einer abschliessenden Spezialregelung unterstellt würden.
- b) Das Agrarrecht, soweit es auf den landwirtschaftlichen Boden Bezug hat, wird zwar in ein besonderes Gesetz gefasst, jedoch in möglichster Anlehnung an die geltende Privatrechtsordnung, wobei nur die speziellen Abweichungen und Ausnahmen zu der für die Rechtsverhältnisse an Grundstücken geltenden Bestimmungen in Sachnormen gekleidet würden.
- c) In dritter Linie wäre an einen formellen Einbau der neuen Vorschriften in die geltende Privatrechtsgesetzgebung zu denken, die ja auch schon einige Sonderbestimmungen für landwirtschaftliche Grundstücke, Liegenschaften oder Gewerbe enthält (s. Art. 617, Abs. 2, 620 bis 625 ZGB und Art. 218, 287, 290, Abs. 2, 300, 301 OR).

Die Prüfung dieser drei Lösungsmöglichkeiten führt zu einer Ablehnung der ersten und dritten Form. Ein Einbau in das Zivilgesetzbuch und Obligationenrecht ist nicht nur aus Achtung vor den beiden Gesetzen zu verpönen. Er wäre ohne Abänderungen des systematischen Aufbaues wohl

kaum durchführbar, der aber dadurch in seiner Geschlossenheit beeinträchtigt werden könnte. Blosses Einfügen von weiteren Artikeln mit Sonderbestimmungen über landwirtschaftliche Grundstücke würde nicht nur die Lesbarkeit stören, sondern auch das architektonische Werk verunstalten. Diese Folgerung ergibt sich aus der Zahl der dabei erforderlichen Abänderungen und Ergänzungen ohne weiteres. Eingriffen dieser Art und dieses Umfanges in unsere klassischen Gesetze wäre mit aller Energie entgegenzutreten.

Die erste Lösung würde die Nachteile der dritten vermeiden; es könnten ihr die Eigenschaften der Klarheit und Geschlossenheit nicht abgesprochen werden. Andererseits wären ihr aber gewichtige Vorwürfe nicht zu ersparen. Sie würde die Privatrechtsordnung aushölen, indem sie einen Teil der privaten Sachgüterwelt ihr entziehen würde. Ein «Code rural» wäre ihr Ergebnis, der hinsichtlich der landwirtschaftlichen Grundstücke die Geltung des Zivilgesetzbuches ausschalten würde. Ferner könnte ein solches Sondergesetz mit der hier vertretenen Auffassung nicht in Einklang gebracht werden. Wenn die postulierten Beschränkungen im wesentlichen solche öffentlich-rechtlicher Natur sind und in den Schranken der Rechtsordnung den Inhalt des Eigentums an den landwirtschaftlichen Grundstücken lediglich modifizieren, ohne seine Substanz zu ändern, so soll eben die allgemeine Eigentumsordnung des Privatrechts nicht umgestossen werden, auch nicht in Ansehung dieser Objekte. Die Privatrechtsordnung, die dem freiheitlichen Geiste unseres Volkes entspricht, darf auch im landwirtschaftlichen Sektor nicht in Frage gestellt werden. Ein letzter, aber nicht unwesentlicher Grund spricht ebenfalls gegen diese Lösungsart. Die Freunde und Befürworter einer Agrargesetzgebung müssen gegen jeden Schein einer privilegierten Ordnung ankämpfen<sup>22)</sup>. Ein Agrargesetz mit dem Umfange und Inhalte, wie sie nach dieser Lösung nötig wären, würde dem Vorwurf eines Rechtsprivilegs Nahrung geben.

---

<sup>22)</sup> Vgl. unten 261a ff.

Nach der Abweisung der ersten und dritten Möglichkeit einer formalen Regelung bleibt noch die zweite Lösung offen. Zu ihren Gunsten spricht nicht nur der wesentliche Vorteil, dass sie die Privatrechtsordnung unberührt lässt, sondern organisch mit ihr vereinbar ist. Nur eine solche Lösung hat Aussicht, vom Volke angenommen zu werden. Sie entspricht auch unserer bewährten Lehre und Überlieferung und passt sich unserem Rechtssystem an. Wie bisher die Eigentumsbeschränkungen zum geringsten Teil im Zivilgesetzbuch ihre materielle und formelle Regelung gefunden haben, soweit es sich nicht um privatrechtliche Schranken handelt, sondern in Spezialgesetzen zu suchen sind, so würde es auch hier der Fall sein. Mag sein, dass diese Lösung mitunter zu Anpassungsschwierigkeiten führen könnte. Doch sind diese nicht grösser oder etwa weniger lösbar, als es bei der Anwendung anderer öffentlich-rechtlicher Beschränkungen von jeher der Fall war. Hat die Praxis dort den Weg ohne unüberwindliche Schwierigkeiten gefunden, so wird sie ihn auch auf dem uns beschäftigenden Gebiet nicht verfehlen, wie die Erfahrung der letzten fünf Jahre im wesentlichen bereits dargetan hat. Neben diesen Vorzügen ist der zweiten Lösung auch noch die Folgerichtigkeit aus der grundsätzlichen Stellungnahme zu der Rechtsnatur dieser Beschränkungen eigen. Sie ergibt sich als logische Folgerung aus der theoretischen Begründung und dem Aufbau der Massnahmen.

Im folgenden Teile sollen die einzelnen Massnahmen umschrieben werden, die geeignet sein dürften, den bäuerlichen Grundbesitz zu festigen und ihn als Produktionsmittel und Existenzgrundlage eines freien und selbständigen Bauernstandes zu erhalten. Dabei werden lediglich die wichtigsten Fragen und die Umriss einer möglichen und zweckdienlichen materiellen Gestaltung der zu lösenden Probleme behandelt werden. Auf die in den Noterlassen des Krieges getroffenen konkreten Lösungen wird nicht eingetreten. Es soll hier das Gewicht auf die Hauptfragen, nicht auf Einzelheiten gelegt werden. Die Einzelzüge hängen ja

nicht bloss vom Inhalt der Massnahmen ab, die sich schliesslich zu einer gesetzlichen Norm verdichten, sondern auch von der Art ihrer konkreten Ordnung.

### Dritter Teil.

## Die einzelnen agrarrechtspolitischen Massnahmen.

Wir haben versucht, die Gründe und Tatsachen aufzuzeigen, die durch die Rechtsentwicklung seit Beginn des 19. Jahrhunderts den landwirtschaftlichen Grund und Boden einer für den Bauernstand nachteiligen Ordnung zugeführt haben. Es geht vor allem darum, eine ihm und dem Bauernstand schädliche Kommerzialisierung auf ein sachlich und auf die Landwirtschaft zugeschnittenes Mass zurückzuführen. Aus diesem Zweck ergeben sich die Richtlinien der in Frage kommenden Massregeln. Der Verfügungsfreiheit ist durch eine Bindung des Veräusserungsrechtes, der Verschuldungsfreiheit durch eine Belastungsgrenze und dem Bodenegoismus durch eine stärkere Ausgestaltung der sozialrechtlichen Pflichten des Bodeneigentümers entgegenzuwirken.

### A. Die Schranken der Verfügungsfreiheit.

Um dem landwirtschaftlichen Grund und Boden den ihm nicht angepassten Charakter einer Ware zu nehmen, sind der freien Umsetzbarkeit und Verpfändbarkeit Schranken zu setzen. Von einer Aufhebung der Verfügungsfreiheit in diesen Richtungen kann und darf jedoch keine Rede sein. Wir wollen in der Schweiz keine «Gebundenheit der Güter» einführen. Es handelt sich lediglich darum, eine Synthese zwischen der Freiheit des Eigentümers landwirtschaftlicher Grundstücke einerseits und den Interessen der Gemeinschaft an einer Sicherung des bestmöglichen Dienstes des landwirtschaftlichen Grund und Bodens für Land und Volk und an der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes ander-

seits zu finden. Diese Grenze ist richtig und sachlich abzuwägen. Dass sie gegenüber dem vorkriegsmässigen Zustand gegen die Freiheit des Grundeigentums hin gerückt werden dürfte, liegt nach der Entwicklung der Dinge nahe: anderseits wird sie aber auch die kriegswirtschaftlich bedingten Beschränkungen auflockern und so dem Grundsatz der Freiheit stärker verpflichtet sein, als es die Regelung der letzten fünf Jahre gewähren konnte. Der Verlauf der Grenze ist bei den einzelnen Massnahmen aufzuzeigen. Er muss dem Gewicht der einzelnen Schranken und dem Zwecke derselben angepasst werden. Auch für die landwirtschaftlichen Grundstücke hat nach wie vor der Grundsatz der freien Verfügung des Eigentümers im Sinne des zivilrechtlichen Eigentumsbegriffes zu gelten; sofern die Rechtsordnung keine Schranke aufgestellt hat, bleibt die Verfügungsfreiheit unangetastet.

Welche Massnahmen sollen nach unserem Dafürhalten als geeignet in Erwägung gezogen werden, um die Bodenkommmerzialisierung einzudämmen?

### I. Die Preisgrenze?

Gegen eine übermässige Verteuerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens kann nur durch eine Einwirkung auf die Preisentwicklung angekämpft werden. Kann sich der Verkehrswert nach der klassischen Preisregel von Angebot und Nachfrage frei entfalten, so wird eine steigende Verteuerung unseres Bodens nicht gebremst werden können. Dass sich die Preisregel nach der Seite einer steten Preissteigerung auswirken muss, liegt angesichts der Enge unseres landwirtschaftlichen Bodens und des damit zusammenhängenden geringen Angebots und der stets grossen Nachfrage offen zutage. Wenn die Bodenverteuerung ein Mass erreicht, die die Existenzfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet, so setzt sie sich entweder in eine Verteuerung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse um, soweit dies nach der Marktlage möglich ist, oder führt früher oder später zu einem Zusammenbruch des Betriebes

mit den bekannten Folgen für den Betriebsinhaber und gegebenenfalls auch für die Gläubiger. Weder die eine noch die andere Folge kann im Interesse der Allgemeinheit und der Landwirtschaft liegen.

Das Bestreben sollte hier dahin gehen, die Verkehrswerte für landwirtschaftliche Güter dem Ertragswerte anzugleichen oder wenigstens anzunähern. Die Funktion der Ertragswertbemessung besteht gerade darin, einen Preis zu ermitteln, bei dem der Inhaber eines Betriebes auf lange Sicht sein Auskommen und seine Existenz finden kann. Auf den Ertragswert und die Methoden der Ertragswertschätzung kann hier nicht eingetreten werden; dies würde zu weit abseits führen. Wir können den Ertragswert mit Aebi<sup>23)</sup> etwa wie folgt umschreiben: Er ist jener Preis, der für das Grundstück ausgelegt werden kann, dass dem Bewirtschafter bei landesüblicher Bewirtschaftung während einer längeren Wirtschaftsperiode (in der Regel während 30 Jahren), nach Abzug aller Aufwandkosten, eine angemessene Entschädigung für die eigene Arbeit und eine landesübliche Verzinsung (z. B. 4 Prozent) des im Betriebe investierten Kapitals gesichert sind.

Wie könnte nun aber einer Verteuerung gesteuert und eine Anpassung des Verkehrswertes an den Ertragswert bewirkt werden? Das nächstliegende Mittel wäre in einer verbindlichen Preisgrenze zu erblicken, wie wir sie im bestehenden Vollmachtenrecht kennen und wie sie auch von verschiedener Seite befürwortet wird. Trotzdem wir grundsätzlich Bestrebungen zu einer Beschränkung der Preise für landwirtschaftliche Grundstücke auch im Verkehr unter

---

<sup>23)</sup> Vgl. Aebi, Die Ermittlung des Ertragswertes landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke in «Die Bewertung landwirtschaftlicher Liegenschaften», Drei Vorträge, 3. Auflage (Frauenfeld 1934), S. 55, und Laur, ibidem, S. 16, sowie «Der Schätzungs-experte», Grundlagen für Liegenschaftsbewertung und Abschätzungen, herausgegeben vom Schweizerischen Bauernsekretariat, 2. Auflage (Brugg 1944); Jaggi, Methodik und Technik der Ertragswertschätzung landwirtschaftlicher Betriebe und Grundstücke, Dissertation, ETH. 1945.

Lebenden unterstützen, sind wir gegen die Einführung einer Preislimite im Dauerrecht, es sei denn, dass Mittel und Wege gangbar wären, um ihre Beobachtung sicherzustellen. Für vorübergehende Notzeiten hat die Frage ein anderes Gesicht. In der Kriegswirtschaft z. B. sind Höchstpreisgrenzen ein gewohntes Mittel einer hier notwendigerweise dirigierte Wirtschaft. Die Sanktionen gegen Verstöße werden dann von der Mehrheit des Volkes auch gebilligt.

Gerade die Erfahrungen der Kriegszeit, die bei der Anwendung einer Höchstpreisgrenze für landwirtschaftliche Grundstücke gemacht wurden, sprechen aber nicht für ihre Beibehaltung im Dauerrecht. Wenn diese Grenze durch unkontrollierbare Mehrleistungen umgangen werden kann, was angeblich in einzelnen Gegenden mehr oder weniger praktiziert wurde, so darf eine Vorschrift, die einen anscheinend unwiderstehlichen Anreiz zu einem in fraudem legis agere bietet, nicht aufrechterhalten werden. Der Gesetzgeber würde die Autorität vor dem Gesetze beim Bürger und Treu und Glauben untergraben, wenn er dauernd eine nicht erzwingbare und von den Beteiligten verpönte und praktisch leicht zu umgehende Norm aufstellen würde. Eine solche Rechtssetzung wäre aus rechtspolitischen Gründen und im Interesse der Achtung vor dem Gesetze abzulehnen, jedenfalls solange, als keine annehmbaren Methoden zur Verhinderung von Umgehungsmanövern gefunden werden. Mit Hilfe der steuertechnischen Erfassung von Vermögensverschiebungen dürfte dieses Ziel kaum erreicht werden. Ein Vermögensrückgang beim Käufer könnte über ein fingiertes Verlustkonto verdeckt werden, ganz abgesehen davon, dass der Mehrbetrag auch aus nichtdeklariertem Vermögen bezahlt werden könnte<sup>24)</sup>.

---

<sup>24)</sup> Wohl gäbe es Mittel und Wege, die die Umgehung einer Preisgrenze im Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken unmöglich oder wesentlich erschweren würden. Sie seien hier bloss aus theoretischen Gründen erwähnt; praktisch kommen sie nicht in Frage, und wir möchten sie aus naheliegenden Gründen auch in keiner Weise befürworten. Die strikte Einhaltung einer Preisgrenze

Muss von einer gesetzlichen Preisgrenze im Dauerrecht abgesehen und dieses direkte Mittel zur Verhinderung einer Verteuerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens fallen gelassen werden, so stehen nur noch mittelbar wirkende Massnahmen offen, die in Frage kommen können. Das nächstliegende Mittel würde in einer Vermehrung des Angebotes liegen, entfällt aber wegen der natürlichen Gegebenheiten. Der landwirtschaftlich genutzte Boden kann nicht beliebig vermehrt werden. So bleibt nur noch ein Einwirken von der Nachfrageseite her. Ob eine massive Tendenz zur Veräusserung je eintritt, die ein Sinken der Verkehrswerte zur Folge hat, mag dahingestellt bleiben. Sie würde übrigens lediglich vorübergehende Bedeutung haben, wie der Liegenschaftsmarkt der 80er und 90er Jahre des letzten Jahrhunderts deutlich genug gezeigt hat. Es bleiben die indirekten Mittel der Verschuldungsgrenze und die Reservierung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens für den Bebauer. Diese Kernpunkte eines Agrarrechtes dürften noch aus anderen Gründen angestrebt werden.

---

könnte bewirkt werden, indem die Eigentumsübertragung unter Lebenden nur auf dem Wege über den Staat zugelassen würde. Der Verkäufer müsste sein Grundstück, wenn er es veräussern will, zunächst an den Staat übertragen, der ihm nicht mehr als den Höchstpreis bezahlen und es dann einem Landwirt zum gleichen Preise weiterveräussern würde. Eine zweite, weniger weitgehende Lösung würde darin bestehen, dass die Genehmigungsbehörde befugt erklärt würde, wenn ihr ein Veräusserungsvertrag vorgelegt würde, statt des Käufers B, einen dritten, ihr nach Berufstüchtigkeit besser geeigneten C als Käufer in den Vertrag eintreten zu lassen. In diesem Falle würde der Käufer B dem Verkäufer kaum einen geheimen Mehrpreis versprechen oder bezahlen, da er ja nicht wissen könnte, ob er überhaupt das Eigentum tatsächlich erwirbt. Aber auch C würde nicht mehr bezahlen als den im Vertrag vereinbarten Preis, da er ja gegen den Willen des Verkäufers in den Vertrag eintreten könnte. Weder die eine noch die andere Lösung wäre aber annehmbar. Die eine aus wirtschaftspolitischen und die andere aus rein politischen Erwägungen nicht. Die Gefahren eines Missbrauches wären zu gross. Aus staatspolitischen Gründen lehnen wir sie zum voraus ab, ohne Rücksicht darauf, ob sie praktisch erreichbar wären.

## II. Die Pfandbelastungsgrenze.

Auf die Verschuldungsgrenze, d. h. die Belastungsgrenze für landwirtschaftliche Liegenschaften, soll hier nicht näher eingetreten werden. Sie bietet auch nicht mehr Gegenstand gesetzgebungspolitischer Erörterungen, da sie im Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, Art. 84 ff., ihre konkrete, durch die gesetzgebenden Organe bereits sanktionierte Regelung gefunden hat. Da das Bundesgesetz in nächster Zeit in Kraft gesetzt werden dürfte, so mag den Auswirkungen dieses Institutes, über den Wert oder Unwert dieser Massnahmen, das letzte Wort vorbehalten sein. Die Erfahrungen, die mit der durch den Bundesratsbeschluss vom 19. Januar 1940 über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Überschuldung sowie zum Schutze der Pächter in ähnlicher, wenn auch freierer Formung eingeführten Belastungsgrenze gemacht wurden, sprechen für das Institut, nicht etwa dagegen. Wenn die Landwirtschaft mit einer anderen Festigkeit in die Nachkriegszeit eintritt als nach dem letzten Weltkriege, so verdankt sie es nicht zuletzt dieser Massnahme. Ihr wirtschaftlicher und agrarpolitischer Nutzen hängt von der zuverlässigen und von unsachlichen Rücksichten freien Festsetzung ab, die wieder mit einer auf festen Grundlagen aufgebauten Ertragswert-schätzung und vorsichtigen Bemessung des Zuschlages bis zu höchstens 25 Prozent des Ertragswertes zusammenhängt. Der Schätzungsfrage kann daher nicht genug Aufmerksamkeit geschenkt werden. Ihre Lösung entscheidet letzten Endes über die Güte und Wirkung der Belastungsgrenze<sup>25)</sup>.

---

<sup>25)</sup> Im weiteren sei hier auf die Botschaft des Bundesrates vom 23. Juni 1936 zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Betriebe verwiesen, BBl 1936 II 292 ff.; Jenny in ZBJV 75, 161 ff. und 217 ff.; Moor, Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften. Ein Mittel zur Verhütung der landwirtschaftlichen Überschuldung. Dissertation, Basel 1939 (Maschinenschrift).

Was uns hier interessiert, ist die Wirkung der Belastungsgrenze auf die Preisgestaltung. Zweifellos setzt sie einer übermässigen Bodenverteuerung einen Damm. Da ein darüber hinausgehendes Pfandrecht nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde errichtet werden kann, was auch für die gesetzlichen Pfandrechte des Art. 837 ZGB gilt, so ist der Erwerber gezwungen, eine Differenz zwischen Belastungsgrenze und Kaufpreis durch Barzahlung zu tilgen, wenn sie der Verkäufer, was wenig wahrscheinlich sein wird, nicht als Kurrentschuld bestehen lässt. Damit wird die Nachfrage vermindert, was unter Umständen einen Preisdruck bis zum Niveau der Verschuldungsgrenze zur Folge haben kann. Dies hängt wesentlich von der wirtschaftlichen Entwicklung der Landwirtschaft ab.

### III. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Scholle im Eigentum des Selbstbauers.

Der Satz, wonach der landwirtschaftlich genutzte Boden im Eigentum des ihn selber bewirtschaftenden Bauern erhalten werden soll, ist ein Grundsatz, der ebenso heftig angefochten wie verteidigt wird<sup>26)</sup>. Lösen wir zunächst die

---

<sup>26)</sup> Dieser Grundsatz wird auch von theologischer Seite mit Nachdruck vertreten: «Zum Bodenbesitz ist derjenige am berechtigtesten, der ihn bearbeiten will. Der Boden ‚gehört‘ — nach christlicher Gerechtigkeitsanschauung — in erster Linie demjenigen, der ihn bearbeitet, und zwar nach Massgabe seiner Fähigkeit und Willigkeit, ihn zu bearbeiten. Es ist ungerecht, wenn derjenige, der den Boden nicht bearbeitet, ihn besitzt, und derjenige, der ihn bearbeitet, ihn nicht besitzt. Eine gerechte Eigentumsordnung durch den Staat wird darum immer nach dieser Schöpfungsordnung sich ausrichten haben. Sie ist gerecht in dem Mass, als sie ihr entspricht, ungerecht in dem Mass, als sie ihr nicht entspricht. Am Massstab der Gerechtigkeit gemessen, haben alle historischen Rechtstitel hinter diesem aktuellen zurückzutreten. Die Gemeinschaft hat dafür zu sorgen, dass jeder, der willens und fähig ist, den Boden zu bearbeiten, eigenen Boden bekommt und dass nicht irgendwelche historische Rechtstitel der Verwirklichung dieser Ur-Gerechtigkeit im Wege stehen. Das freie Bauerntum ist nicht nur sozialpsychologisch eine Erscheinung von höchstem Wert, es ist

Schlacken, um ihn in einer geläuterten Fassung, wie sie von ernsthaften Verfechtern verstanden wird, zur Darstellung zu bringen.

1. Vor allem kann keine Rede davon sein, die Regel als apodiktische, keine Ausnahme zulassende Maxime gelten lassen zu wollen. Sie ist als Grundsatz gedacht, und die ihn aufnehmende Rechtsnorm wäre im Sinne einer Regel aufzufassen, die, wie gewohnt, Ausnahmen zulässt und zulassen muss, wenn sie nicht zu wirtschaftlich und soziologisch unerwünschten Konsequenzen führen soll.

a) Wollte man nämlich den Grundsatz lückenlos durchsetzen, so würden mit der Zeit die Pachtgüter verschwinden, und für Pächter wäre kein Platz mehr vorhanden. Der Aufstieg vom unselbständigen landwirtschaftlichen Arbeiter zum Eigenbauer führt aber über die Pacht. Jeremias Gottlieb hat diesen Entwicklungsgang in seinen Werken «Uli der Knecht» und «Uli der Pächter» den dauernden dichterischen Ausdruck gegeben. Dieser Weg der persönlichen und wirtschaftlichen Entfaltung eines wenig bemittelten, doch tüchtigen jungen Landarbeiters darf nicht versperrt werden. Eine solche Absicht bestand nie, noch weniger war davon je die Rede.

b) Aber auch wirtschaftliche, ja sogar agrarpolitische Gründe sprechen für die Zulassung und Erhaltung einer angemessenen Zahl von Pachtgütern. Eine bestimmte Streuung von landwirtschaftlichen Heimwesen im Eigentum von Nichtlandwirten ist für die Landwirtschaftsführung des Umkreises von Vorteil, wenn die Betriebe als landwirtschaftliche Musterbetriebe gelten können. Sie bilden gleichsam ein Schulbeispiel für die agrikulturtechnisch beste Bewirt-

---

gerade vom christlichen Gerechtigkeitsbegriff aus als primäres Postulat zu begründen, wie denn auch das Alte Testament das freie Bauerntum als die — seit der Überwindung des Nomadenzustandes — normale Existenzform betrachtet.» Brunner Emil, Gerechtigkeit. Eine Lehre von den Grundgesetzen der Gesellschaftsordnung. Zürich 1943, S. 178. Vgl. auch J e n n y, Der neue Schutz des landwirtschaftlichen Bodens, im ZBGR 24 12 f.

schaftung und zweckmässigste Einrichtung eines Landwirtschaftsbetriebes, vorausgesetzt, dass sie nach rationell vollkommenen Methoden und in einem auch für den gut geleiteten Betrieb angemessenen Aufwand geleitet werden. Überdies kann es auch landwirtschaftliche Gewerbe geben, die wegen besonderen Umständen nur im Eigentum eines kapitalkräftigen Nichtlandwirts gehalten oder auf ihre optimale Produktionshöhe gebracht werden können. Zudem gibt es auch besondere Arten von Grundstücken, die nach Tradition und örtlicher Auffassung ohne besondere Nachteile für die Landwirtschaft, die Volkswirtschaft und die soziologische Struktur des Volkes in grösserem Ausmass als anderer Boden in der Hand von Nichtlandwirten sein können. Wir denken hier besonders an die Weinbaugrundstücke.

Jeden Erwerb eines landwirtschaftlichen Heimwesens durch einen Nichtlandwirt untersagen zu wollen, würde demnach auf eine Überspitzung eines an sich guten Grundsatzes hinauslaufen. Die Ausnahmen vom Grundsatz sind so zu fassen, dass der Bestand von Pachtgütern erhalten bleibt, wobei aber ein Wechsel in objektiver Hinsicht nicht ausgeschlossen sein soll. Auf das gesamte Verhältnis der Besitzesverhältnisse zwischen den Selbstbauern und den Nichtlandwirten kommt es an, nicht auf den Einzelfall.

2. Andererseits darf aber der Aufkauf landwirtschaftlicher Güter bloss zu Kapitalanlagezwecken nicht freigelassen werden. Der Boden soll grundsätzlich demjenigen zu Eigentum gehören, der ihn auch mit seiner Arbeit bebaut. An diesem Grundsatz ist nicht nur aus agrarpolitischen, sondern ebenso sehr aus soziologischen, produktionspolitischen und staatspolitischen Gründen festzuhalten. Der Eigenbauer ist durch psychologische und ethische Antriebe an seinem Boden ganz anders interessiert als der Pächter. Er behandelt den Boden pfleglich, um ihn auf einer möglichst konstanten Produktionshöhe zu halten. Er will ihn auch seinen Kindern vererben und ihn daher für die Dauer nutzen. Dem Pächter dagegen fehlt nicht selten das Eigeninteresse an der Erhaltung und Verbesserung der Substanz

des Hofes, zumal bei den vielerorts üblichen kurzfristigen Pachtverhältnissen. Verbessert er die Substanz des Gutes, so hat dies mitunter die Folge, dass ihm der Verpächter den Pachtzins steigert oder, wenn er dies nicht kann, die Pacht auflöst. In den letzten Jahren vor Ablauf der Pachtzeit ist die Gefahr besonders gross, dass der Pächter den Hof unpfleghch behandelt und ausraubt. Das Land ist aber an einer ebenso intensiven wie ertragreich bleibenden Bewirtschaftung interessiert.

Es versteht sich von selber, dass eine Schollenverbundenheit, der Zustand gegenseitiger Treue zwischen Besitzer und Besitztum, der einen Charakterzug bäuerlicher Eigenart darstellt, sich nur beim Eigenbauer richtig entwickeln kann. Die Hofidee mit ihrem Ausdruck der Treue zum eigenen Gute und dem Gefühl der Zusammengehörigkeit von Bauernfamilie und Bauernhof findet sich dort lebendig, wo der Hof durch Generationen im Eigentum derselben Bauernfamilie stand<sup>27)</sup>. An der Erhaltung dieser seelischen Verbundenheit liegt vielleicht mehr, als eine materiell eingestellte Welt wahrhaben möchte.

Die Frage hat aber auch eine staatspolitische Seite. Der Bauer, der auf seinem eigenen Hofe arbeitet und für seine Familie sorgt, ist der kräftigste Verteidiger nicht nur seines privaten Eigentums, sondern auch des ihn und seinen Hof schützenden Staates. Dies lässt sich neben der erwähnten seelischen Bindung schon aus dem immobilen Charakter seines Gutes erklären. Jedenfalls ist die Stellung des Eigenbauers zum Staat und seiner Ordnung eine anders gefärbte als jene des Verwalters, Pächters und Bütners. Auch lässt sich mit Pächtern, Verwaltern und Dienstboten ein solider, gesunder Bauernstand nicht aufbauen.

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken zur Kapitalanlage ist aber nicht nur aus den erwähnten Gründen abzulehnen oder einzudämmen. Auch volkswirt-

---

<sup>27)</sup> Vgl. dazu Barthel, Helene, Der Emmentaler Bauer bei Jeremias Gotthelf, Münster i. W. 1931; Moser, Grundzüge bäuerlichen Wesens, in Festgabe Ernst Laur 1937, Brugg 1937, S. 639 ff.

schaftliche Erwägungen unterstützen den Grundsatz. Dieser Erwerb trägt meist unmittelbar, aber auch mittelbar zur Verteuerung des Bodens bei; unmittelbar, indem Preise ohne Rücksicht auf die Gutsrente ausgelegt werden, mittelbar durch eine Vergrösserung der Nachfrage und eine zunehmende Verengerung des Angebotes landwirtschaftlicher Liegenschaften. Es kann nicht bezweifelt werden, dass eine Ausdehnung des Besitzes von Bauerngütern durch Nichtlandwirte das Angebot der dem Bauer zum Erwerb offenstehenden Höfe verengert und verteuert. Im schweizerischen Durchschnitt ist die Lage nicht bedrohlich, aber durch einen massiven Übergang könnte dieses Verhältnis zu einer für die Erhaltung der Struktur unserer Landwirtschaft unerwünschten Situation verschoben werden. Vorbeugen ist hier bestimmt weniger schwer als heilen.

Eine Sonderstellung ist jenen Grundstücken einzuräumen, die durch Bemühungen eines Nichtlandwirts der landwirtschaftlichen Nutzung erst erschlossen werden. Wenn diese von der Beschränkung ausgenommen werden, so entspricht dies einem Gebot der Billigkeit und dem Interesse des Landes an einer Ausdehnung der produktiven Bodenfläche.

3. Aus dem Grundsatz, der hier aus voller Überzeugung vertreten wird, ergibt sich eine bedeutungsvolle Folgerung, die, um Missdeutungen entgegenzutreten, festgehalten werden soll: Landwirtschaftliche Grundstücke soll jeder erwerben dürfen, der sie selber, d. h. durch eigene Arbeit bewirtschaften will. Ist einer im Hauptberufe Nichtlandwirt, will er aber ein Grundstück kaufen, um es nach dem Erwerb ohne Verzug selber zu bewirtschaften, dann ist sein Erwerb vorbehaltlos zuzulassen. Er erwirbt ja, um die Liegenschaft selber zu bebauen. Ein Versprechen, es später einmal tun zu wollen, kann allerdings nicht genügen, soll der Umgehung nicht Tür und Tor geöffnet werden. Aus dieser Erwägung ist in Art. 9, Ziff. 4, BRB vom 19. Januar 1940 nur vom «Erwerber» die Rede, der «im Hauptberufe nicht Landwirt ist». Der Wortlaut

geht weiter als der Sinn der Norm; mit einer Legaldefinition des Begriffes der Selbstbewirtschaftung liesse sich jedoch die Ratio der Vorschrift deutlicher zum Ausdruck bringen.

4. Aus dem Grundsatz folgt ferner, dass der Arbeiter und Angestellte, der ein kleines Grundstück zu Selbstversorgungszwecken und zur Selbstbewirtschaftung erwerben will, in diesem Erwerb zu schützen ist. Wie gross dieses Grundstück sein darf, mag nach den örtlichen Umständen beurteilt werden. Eine Fläche bis zu 72 Aren dürfte dabei angemessen sein. Um die Sesshaftigkeit zu steigern und die Bodenverbundenheit der Unselbständigerwerbenden zu fördern, ist ein Eigentumserwerb dieser Art warm zu unterstützen, auch wenn dadurch den hauptberuflich in der Landwirtschaft beschäftigten Landwirten der Boden etwas verengert würde. Eine Ordnung, die allen Schichten des Volkes die Bildung eines, wenn auch nur bescheidenen Bodeneigentums ermöglicht, fördert die Pflege und Bildung des Gemeinschaftsgeistes in Nachbarschaft, Gemeinde und Staat und wirkt der Vermassung entgegen. Daran ist das ganze Volk interessiert.

5. Es gilt hier noch einem Einwand zu begegnen, der gerne gegen die Idee des selbstwirtschaftenden Erwerbers ins Feld geführt wird. Man bekämpft sie mit der Begründung, man wolle kein *Standesrecht*, keinen privilegierten Bauernstand. Das Schweizervolk ist empfindlich gegen die Einführung von *Standesrechten* und Privilegien, durchaus mit Recht. Denn solche Gebilde würden sich mit der demokratischen Grundhaltung und dem Gedanken der Rechtsgleichheit nicht vertragen. Ist nun aber die Forderung, dass der landwirtschaftliche Boden grundsätzlich dem gehören solle, der ihn auch bebaut, ein Ausdruck eines *Standesrechts*? Um die Frage zu beantworten, muss man den Begriff des *Standesrechts* klarlegen. Unter «*Standesrecht*» ist wohl dem Wortsinne nach eine Ordnung der äussern Lebensverhältnisse innerhalb eines menschlichen Verbandes mit dem Inhalt von Sonderbefugnissen und Sonderpflichten zu verstehen, die nur zugunsten und zu Lasten einer beson-

deren, von den übrigen Gliedern der Gemeinschaft rechtlich abgesonderten Gruppe von Personen dieses Verbandes gelten und so eine ständische Gliederung und Rangordnung des Volkes zur Folge haben. Die Sonderordnung wird vorzüglich zum Schutze dieser Personengruppe aufgestellt und gewährt ihr daher in der Regel eine Anzahl von Vorrechten, denen meist nicht entsprechende Pflichten gegenüberstehen. Ein bäuerliches Standesrecht käme somit dann in Frage, wenn die Lebensverhältnisse des Bauernstandes innerhalb der staatlichen Gemeinschaft durch eine Sonderordnung geregelt werden sollten, die sich gegenüber der gemeinen, für die übrigen Personen gültigen Rechtsordnung deutlich abzeichnen würde. An die Bildung eines derartigen Sonderrechts oder Standesrechts denkt im Ernste wohl niemand. Jedenfalls wären solche Tendenzen abzuweisen; aus diesen Erwägungen ist oben<sup>28)</sup> die Schaffung eines «Code rural» abgelehnt worden.

Kein Standesrecht bedeutet aber die Aufstellung einzelner Sonderbestimmungen, die besondere Rechtsverhältnisse eines Berufsstandes regeln; sonst hätten wir in der Schweiz bereits eine Anzahl von «Standesrechten», wie im Berufsbildungswesen, im Fabrikwesen, im Gewerbewesen. Gibt es doch auch schon Sondergerichte zur Beurteilung von Streitigkeiten innerhalb dieser Gruppen. Was mit Sondervorschriften dieser Art verfolgt wird, ist nicht die Schaffung einer ständischen Gliederung, sondern eine Regelung der besonderen Rechtsverhältnisse dieser Bevölkerungsteile, weil die gemeine Rechtsordnung diesen Verhältnissen nicht genügend Rechnung tragen kann. Ein typisches Beispiel dieser Art aus neuester Zeit ist z. B. das Bundesgesetz vom 13. Juni 1941 über das Anstellungsverhältnis der Handelsreisenden oder das Bundesgesetz vom 30. September 1943 über den unlauteren Wettbewerb. Objektive Gründe, nicht die Schaffung einer besonderen privilegierten Lage haben zum Erlass solcher Sonderregelungen Anlass

---

<sup>28)</sup> Siehe S. 248a.

gegeben, was nicht zuletzt mit der zunehmenden Differenzierung der Lebensverhältnisse zusammenhängt.

Noch weniger kann von «Standesrecht» die Rede sein, wenn der in Frage stehende Grundsatz in unser Recht Eingang findet. Nach Motiv, Zweck und Inhalt sind es objektive, vom Sachgegenstand her gefasste Erwägungen, die hier die Sonderbestimmung rechtfertigen. Nicht darum handelt es sich, das Eigentum am landwirtschaftlichen Boden etwa dem Bauernstand zu reservieren, was zweifellos ein Privileg bedeuten würde, sondern es demjenigen zuzuhalten, der den Boden selber bewirtschaftet. Jede arbeitsfähige Person kann aber eine solche Bewirtschaftung ausüben und darum auch solches Eigentum erwerben; der Erwerb muss ihr gestaltet bleiben, vorausgesetzt, dass sie die Selbstbewirtschaftung tatsächlich ausübt und nicht nur fingiert.

Die Reservierung des landwirtschaftlichen Bodens für den Selbstbewirtschaftler nach dem umschriebenen Inhalt kann kein Standesrecht erzeugen. Einer Norm dieser Art fehlt das wesentliche Merkmal einer standesrechtlichen Regelung; nicht die subjektive Zugehörigkeit zu einem Stand oder Berufe ist entscheidend, sondern der Wille zur Selbstbewirtschaftung und die Verwirklichung dieses Willens. Diese sind aber jedermann zugänglich. Es mag das Recht jeden Schweizer Bürgers auf Erwerb landwirtschaftlichen Bodens verfochten werden. Diesen möchten auch wir vertreten, um die Sesshaftigkeit und Bodenständigkeit zu stärken. Falls dieser Grundsatz als Einwand gedacht sein sollte, geht er ins Leere. Jeder kann ja solchen Boden erwerben, wenn er ihn zur Selbstbebauung anschaffen will. Ohne diese Einschränkung ist der Grundsatz ein rein formaler Satz, solange nicht jeder Schweizer Bürger über die Mittel zum Erwerb verfügt. Ohne diese führt gerade der Satz, jeder Schweizer solle unbesehen landwirtschaftlichen Boden erwerben dürfen, in seinen materiellen Konsequenzen zu einem «Standesrecht» der Kapitalbesitzer.

6. Ist der Kapitalanlagekauf von landwirtschaftlichen Grundstücken im umschriebenen Sinne zu verhindern, so muss dies gegenüber jedermann Geltung haben, auch gegenüber dem Bauern selber, der Vermögen zu Anlagezwecken in solche Liegenschaften investieren will. Neigungen dieser Art fehlen in landwirtschaftlichen Kreisen nicht. Erwirbt aber ein Bauer landwirtschaftlichen Boden über das Mass hinaus, das er für seine eigene wirtschaftliche Existenz und jene seiner Familie nötig hat, so verengert er das den Eigenbauern übrigbleibende Angebot in gleicher Weise wie der Nichtlandwirt, der eine Kapitalinvestition durch den Kauf landwirtschaftlich genutzten Bodens macht. Die Folgen sind in beiden Fällen dieselben. Es ist nicht einzusehen, weshalb der reine Kapitalanlagekauf durch den Landwirt anders behandelt werden sollte als jener des Nichtlandwirts, es wäre denn, man wollte ein Privileg zugunsten der Bauern schaffen, was nicht in Frage kommen darf. Wenn durch heranwachsende Familienglieder, die ebenfalls in der Landwirtschaft tätig sind, die Erweiterung der wirtschaftlichen Grundlage begründet erscheint, so soll dem Landwirt nicht verwehrt werden, — ganz abgesehen von reinen Arrondierungen — seinen Hof zu vergrössern oder ein weiteres Landgut zu kaufen. Will ein Familienglied sich selbständig machen, und besitzt der Vater nicht bereits einen zum Abtreten geeigneten Hof, weil er diesen noch selber bewirtschaften oder für ein anderes Kind, das der Landwirtschaft treu bleiben möchte, vorbehalten will, so soll er ein eigenes Heimwesen zur Selbstbewirtschaftung für das erwachsene oder vor der Verselbständigung stehende Kind kaufen dürfen, gleichgültig, ob er Landwirt ist oder nicht. In diesen Fällen liegt ein Kapitalanlagekauf nicht vor.

Wenn in diesem Abschnitt von einer Erwerbsbeschränkung zugunsten des selbstbewirtschaftenden Eigentümers gesprochen wurde, so gilt diese nur für den rechtsgeschäftlichen Erwerb unter Lebenden. Eine Sonderstellung nimmt dagegen der Eigentumsübergang im Erbrecht ein. Da gerade in dieser Frage das grösste Missverständnis zu

herrschen scheint, so mag sie zur deutlichen Abklärung in einem besondern Abschnitt behandelt werden.

#### IV. Der Eigentumsübergang im Erbrecht.

1. Unangefochten muss der Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge, wie er in Art. 560 ZGB enthalten ist, auch gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken zur Anwendung gelangen. Daran darf nichts gerüttelt werden. Bestrebungen, die das Prinzip der Universalsukzession aufheben oder abschwächen wollten, sind nie vertreten worden. Davon ist selbst aus den Kreisen der Landwirtschaft niemals etwas anderes vernommen worden. Diese Feststellung mag nicht nutzlos sein.

Aus der Wirkung der Gesamtrechtsnachfolge folgt, dass ein landwirtschaftliches Grundstück mit dem Tode des Erblassers ipso iure auf die Erben übergeht, ohne jegliche Rücksicht, ob die Erben in der Landwirtschaft tätig sind oder nicht oder darin tätig sein wollen oder nicht. Sind mehrere Erben vorhanden, so besteht unter ihnen bis zur Teilung der Erbschaft eine Gemeinschaft zur gesamten Hand (Art. 602 ZGB). Erst bei der Erbteilung liegt der Ansatzpunkt, woran eine Durchführung der agrarrechtlichen Massnahmen überhaupt anknüpfen könnte. Dies ist zum Teil schon nach dem geltenden Zivilgesetzbuch der Fall.

2. Das bäuerliche Erbrecht. Durch die Bestimmungen der Art. 620 ff. ZGB hat der Zivilgesetzgeber eine gewisse Bindung für landwirtschaftliche Gewerbe anerkannt. Diese besteht darin, dass der Erbe, der ein solches Gewerbe übernehmen und es selbst betreiben will, ein Vorrecht auf ungeteilte Zuweisung zum Ertragswerte geltend machen kann, sofern er zur Übernahme geeignet erscheint und das Gewerbe für den wirtschaftlichen Betrieb eine Einheit bildet (Art. 621, Abs. 1, und 620 ZGB). Die Integralzuweisung zum Ertragswerte stellen die grundlegenden Elemente des bäuerlichen Erbrechts dar. Seine Anwendung darf als wirksames Mittel, nicht bloss gegen die Überzah-

lung und die Überschuldung, sondern auch gegen die Zerstückelung des bäuerlichen Grundbesitzes angesehen werden, das zur Erhaltung und Festigung eines gesunden Bauernstandes wesentlich beitragen würde. Leider war aber der Wirkungskreis nicht so gross, wie er beim Erlass des Zivilgesetzbuches erwartet wurde. Nachdem die Regeln des bäuerlichen Erbrechts in Theorie und Praxis als dispositives Recht betrachtet wurden<sup>29)</sup>, war ihre praktische Anwendung von seiten des Erblassers wie von seiten der Erben leicht auszuschliessen.

Im Sinne einer prophylaktischen Massnahme gegen die Überschuldung sieht das Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen einige nicht unwesentliche Abänderungen zum bäuerlichen Erbrecht und einen weiteren Ausbau dieses Instituts vor. Vor einem absoluten Obligatorium der Anwendung hat der Gesetzgeber allerdings Umgang genommen. Dagegen ist die Nachgiebigkeit der Normen insofern abgeschwächt worden, dass sie nurmehr bei Einigkeit sämtlicher Erben anerkannt wird. Wenn kein Erbe die Zuweisung nach bäuerlichen Erbrechtsregeln verlangt, so ist auch kein Richter da, der sie durchsetzen müsste. Stellt dagegen einer der Erben ein Begehren auf Grund des neuen Art. 620 ZGB, und sind die subjektiven und objektiven Voraussetzungen einer Zuweisung gegeben, so muss die angegangene Behörde diese aussprechen. Durch eine letztwillige Verfügung des Erblassers soll ihm dieser Anspruch nicht entzogen werden können. Diese Abänderung geht aus dem neuen Wortlaut hervor, der nicht mehr bloss von «... so soll es ... ungeteilt zugewiesen werden ...» spricht, sondern eine stärkere Fassung mit Betonung des obligatorischen Charakters gewählt hat: «... so ist es ... ungeteilt zuzuweisen». Die Redaktionskommission hat aus rein stilistischen Gründen der Formulierung «... ist ... zuzuweisen» gegenüber der

---

<sup>29)</sup> Vgl. Tuor, Kommentar zum Erbrecht, Vorbemerkungen zu den Art. 620 ff., N. 10; Escher, Kommentar zum Erbrecht, Art. 620, N. 3 f.; BGE 50 II 461.

Fassung des Bundesrates und der eidgenössischen Räte, die auf «so muss es . . . zugewiesen werden» lautete, den Vorzug gegeben. Eine materielle Abänderung war damit nicht beabsichtigt, wozu diese Kommission auch nicht zuständig gewesen wäre. Der verpflichtende Gehalt der Norm findet im «ist zu» einen ebenso deutlichen Ausdruck als im «muss». Eine Auslegung nach dem Wortsinne wie auch eine teleologische Interpretation dürfen diese Abänderung des Textes von Art. 620, Abs. 1, ZGB nicht ignorieren.

Ob der gemässigte Schritt gegen das Obligatorium hin die mit der Abänderung der bäuerlichen Erbrechtsbestimmungen verbundenen Erwartungen rechtfertigen wird, wird die Anwendungspraxis nach dem Inkrafttreten des Entschuldungsgesetzes dartun. Die bäuerlichen Kreise hätten ein volles Obligatorium vorgezogen<sup>30)</sup>. Der Bundesrat hatte aber bereits in seinem Entwurfe darauf verzichtet; wie die späteren Beratungen gezeigt haben, wäre eine Ausgestaltung des bäuerlichen Erbrechts zum unbeschränkten *ius cogens* auf unüberwindliche Opposition gestossen. Im weiteren möchten wir zu Art. 94 des Entschuldungsgesetzes hier nicht Stellung nehmen. Gesetzgebungspolitisch ist die Frage des bäuerlichen Erbrechts heute eine *res acta*.

3. Die Vorschriften der Art. 620 ff. ZGB finden nur auf ein landwirtschaftliches Gewerbe Anwendung, das eine wirtschaftliche Einheit bildet und eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz bietet. Es fragt sich nun, ob die Grundsätze des bäuerlichen Erbrechts nicht auch auf einzelne landwirtschaftliche Liegenschaften anwendbar sein sollten, die nicht Teile eines landwirtschaftlichen Gewerbes im erwähnten Sinne bilden, und auf Gewerbe landwirtschaftlichen Charakters, die keine ausreichende landwirtschaftliche Existenz gewähren. Im Anwendungsbereiche des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940 über Massnahmen gegen die Bodenspekulation, ist die Frage bejaht worden. Das Bundesgericht hat in einem nicht veröffent-

<sup>30)</sup> Vgl. Eingabe des Schweizerischen Bauernverbandes vom 10. Januar 1935, S. 33 ff.

lichten Entscheide vom 27. September 1941 i. S. Rietschi und Kons. den Vorwurf der Willkür gegen eine solche Anwendungspraxis zurückgewiesen. Der Entwurf für einen Bundesratsbeschluss über die Erhaltung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes hat die Frage in Art. 18 klarzustellen versucht. Aus Kürzungsgründen ist die Fassung aber wenig glücklich erschienen und hat dann in der Folge auch zu einer Opposition geführt, die durchaus verständlich gewesen wäre, wenn die Vorschrift wirklich den ihr von der Gegnerschaft zgedachten Sinn gehabt hätte. Von einer Pflicht nichtlandwirtschaftlicher Erben, ein ererbtes landwirtschaftliches Grundstück an einen Nichterben, der im Hauptberufe Landwirt ist, zu übertragen, war im ganzen Entwurfe nirgends die Rede. Weder Gedanken noch Begehren zur Aufstellung einer Veräusserungsverpflichtung dieser oder anderer Art sind in den Vorbereitungsverhandlungen je geäußert worden. Die Aufnahme einer derartigen Pflicht wäre vom Departement mit aller Energie abgelehnt worden. Wie übrigens eine solche Pflicht durch das Genehmigungsverfahren bewirkt werden könnte, ist uns unerfindlich. Sinn und Tragweite des Art. 18 des Entwurfes gehen aus einem Abänderungsvorschlag vom 21. November 1944 hervor, der zur Klärung der Sache hier wiedergegeben werden soll:

#### Art. 18.

##### c) Bei Erbteilungen.

<sup>1</sup> Befindet sich in der Erbschaft eine landwirtschaftliche Liegenschaft, so soll sie in erster Linie einem Erben zugewiesen werden, der im Hauptberufe Landwirt ist und nicht für seine wirtschaftliche Existenz hinreichenden Grund und Boden zu Eigentum besitzt, sofern er sich zur Übernahme bereit erklärt und hierfür geeignet erscheint. Handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe, so bleibt die Anwendung der Art. 620 ff. des Zivilgesetzbuches vorbehalten.

<sup>2</sup> Sind die erwähnten Voraussetzungen nicht gegeben, so darf die Zuweisung an einen Erben erfolgen, der Nichtlandwirt ist oder als Landwirt bereits für seine wirtschaftliche Existenz hinreichenden Grund und Boden zu Eigentum besitzt.

<sup>3</sup> Die kantonale Regierung kann bestimmen, dass in näher zu bezeichnenden Gebieten mit zerstückeltem Grundbesitz einzelne

Liegenschaften an verschiedene Erben zur Selbstbewirtschaftung zugewiesen werden dürfen, sofern die Liegenschaften nicht weiter zerstückelt und die Zahl der existenzfähigen Betriebe nicht vermindert werden.

<sup>4</sup> Teilungsabreden, die diesen Vorschriften widersprechen, ist die Genehmigung zu versagen.

Gegen Absatz 1 wäre wohl nicht viel einzuwenden. Im zweiten Alinea kommt der Gedanke zum Ausdruck, dass eine landwirtschaftliche Liegenschaft durch Teilungsabrede einem Erben, der Nichtlandwirt ist oder bereits genügend landwirtschaftlichen Boden besitzt, zugewiesen werden kann oder darf, wenn kein Erbe am Nachlass beteiligt ist, der im Hauptberufe Landwirt ist und nicht für seine wirtschaftliche Existenz hinreichenden Grund und Boden zu Eigentum besitzt oder kein geeigneter Erbe sich zur Übernahme bereit erklärt. Von einer Veräußerungspflicht ist hier keine Spur zu finden. Es ist zu beachten, dass der Abänderungsantrag vor der Sitzung der ständerätlichen Vollmachtenkommission bereits ausgefertigt vorlag und somit unabhängig davon ausgearbeitet wurde. Diese Feststellung mag zur Beruhigung dienen. Im übrigen soll hier zum Entwurfe nicht weiter Stellung genommen werden, nachdem dieser heute als erledigt zu gelten hat.

Für die als Dauerrecht zu gestaltende Landwirtschaftsgesetzgebung ist die uns hier beschäftigende Frage insofern von Interesse, als durch eine analoge Anwendung der bäuerlichen Erbrechtsregeln auf einzelne landwirtschaftliche Liegenschaften die Existenzfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes eines Erben gesichert oder verbessert werden könnte. In dieser Beziehung kann sie noch Gegenstand der Diskussion bilden. Wir wollen uns aber hier nicht in Detailpunkten verlieren.

#### V. Der Kampf gegen Zerstückelung und Güterzusammenlegung.

Ein Agrarrecht, das nicht der Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke und Heimwesen oder dem Gegenstück, der Zusammenlegung wirtschaftlich selbständiger

Betriebe, einen Riegel schieben würde, wäre lückenhaft. Diese beiden Erscheinungen sind es, die vielerorts einerseits eine rationelle Landwirtschaft beeinträchtigen oder der Erhaltung einer möglichst grossen Zahl von Bauernfamilien die Existenzbasis entzogen haben. Es war daher an der Zeit, dass der Bundesratsbeschluss vom 19. Januar 1940 gegen derartige, der Volks- wie Landwirtschaft schädliche Tendenzen ankämpfte.

Ein Erwerb, der zum Zwecke einer Bodenzerstückelung oder zur Zusammenlegung landwirtschaftlich selbständiger Betriebe erfolgt, sollte auch im Dauerrecht verhindert werden können. Das gleiche gilt auch für die Veräusserung von Parzellen oder Teilen einer Liegenschaft, wenn die zurückbehaltenen Parzellen oder Teile die landwirtschaftliche Existenz des Betriebes nicht mehr sichern würden.

Unserer landwirtschaftlichen Struktur entspricht der Mittelbetrieb. Bei dieser Bodenverteilung wird die wirtschaftliche Grundlage für eine grösstmögliche Anzahl von freien Bauern, was konkret heisst, von Bauernfamilien, geschaffen. Die Bauernfamilie bildet nicht bloss die natürlichste Lebens- und Betriebsgemeinschaft, sondern auch die natürlichste Produktions- und Konsumtionsgemeinschaft. Wenn wir in der Schweiz dem Rückgang der Landwirtschaft treibenden Bevölkerung steuern wollen, so gibt es wohl kein besseres Mittel, als dafür zu sorgen, dass möglichst viele Bauernfamilien ihren Hof und darauf ihre Existenz finden. Jede Güterlegung, d. h. jede Zusammenlegung zweier selbständiger und existenzfähiger Betriebe macht unsere Volkswirtschaft und unser Volk um eine Bauernfamilie ärmer.

Dass einer weiteren Zunahme der Zerstückelung in irgendwelcher Form nicht mehr tatenlos zugesehen werden kann, dürfte kaum in Zweifel gezogen werden wollen. Abgesehen von den landwirtschaftstechnischen Schäden und Nachteilen, ist auch in diesen Fällen der Verlust von vielen selbständigen Betrieben und damit der Untergang der ökonomischen Basis für Bauernfamilien zu beklagen. Immerhin ist eine Zerstückelung dann zuzulassen, wenn dadurch

wenigstens ein anderer oder mehrere andere landwirtschaftliche Betriebe selbständig gemacht werden, die es vorher nicht waren. Unter diesen Umständen ist die Zerstückelung vom Standpunkte der Agrarwirtschaft und der landwirtschaftlichen Bevölkerungspolitik aus positiv zu bewerten.

## VI. Die Veräußerungssperrfrist.

Als letzte Schranke der Verfügungsbeschränkung für landwirtschaftliche Grundstücke möchten wir der Vollständigkeit halber die Sperrfrist im Sinne des neuen Art. 218 OR erwähnen. Nach dem Bundesratsbeschluss vom 16. Oktober 1936 über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken<sup>31)</sup> darf ohne Bewilligung der zuständigen Behörde ein landwirtschaftliches Grundstück nicht vor Ablauf von sechs Jahren, von dem Zeitpunkte des Eigentumserwerbes an gerechnet, wieder veräußert werden<sup>32)</sup>. Unter Miterben findet die Vorschrift nicht Anwendung, wenn das Grundstück durch eine gesamte oder nur beschränkte Teilung, einem Miterben zu Alleineigentum oder mehreren Erben zu gemeinschaftlichem Eigentum übertragen wird<sup>33)</sup>. Durch den Bundesratsbeschluss vom 1. Dezember 1942<sup>34)</sup> ist der Beschluss vom 16. Oktober 1936 mit einigen Abänderungen abgelöst worden. Die Bestimmungen über die Sperrfrist sind in das Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen (Art. 95) übernommen worden, so dass sie mit dem Inkrafttreten des Gesetzes ohne weiteres zu Dauerrecht werden. Gesetzgebungspolitische Interessen lassen sich hier nicht mehr anknüpfen. Die Massnahme hat sich in der Praxis gut bewährt, trotz oder vielleicht gerade wegen ihres milden Charakters. Wenn eine sechsjährige Verbundenheit mit

---

<sup>31)</sup> Vgl. AS 52, 797.

<sup>32)</sup> Vgl. hierüber des näheren Jenny, Die Sperrfrist im Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken, in ZBGR 18, 165 bis 183.

<sup>33)</sup> Vgl. Jenny, a.a.O., S. 169 f.

<sup>34)</sup> AS 58, 1125.

einem landwirtschaftlichen Grundstück nicht erträglich sein sollte, so wäre nicht einzusehen, wie man dann noch eine Sesshaftigkeit erreichen oder einer Bodenverteuerung entgegenwirken wollte. Eine vorzeitige Veräusserung ist mit Zustimmung der zuständigen Behörde möglich und darf bei Vorliegen wichtiger Gründe nicht versagt werden. Damit kann den Sonderfällen Rücksicht getragen werden.

### **B. Änderungen im Pachtwesen <sup>35)</sup>.**

Ob und inwieweit die Bestimmungen des Obligationenrechts über die Pacht abgeändert werden sollen, sofern landwirtschaftliche Grundstücke Gegenstand des Pachtvertrages bilden, ist eine diskutabile Frage. Dass die Vorschriften, die zum persönlichen Schutze des der Aktivdienstpflicht unterstellten Pächters kriegsbedingter Natur waren und mit der Aufhebung des Aktivdienstes ohne weiteres obsolet werden, liegt auf der Hand. Eine Überleitung des subjektiven Pächterschutzes ins Dauerrecht steht ausser Frage.

Praktisch können nur die Bestimmungen über eine Minimaldauer der Pachtzeit im Falle des Abschlusses eines Pachtvertrages und einer Pächtererneuerung zu Erörterungen Anlass geben. Wir möchten für landwirtschaftliche Liegenschaften die Beibehaltung einer Minimaldauer von fünf Jahren für neue Pachtverträge und einer dreijährigen Erneuerungsfrist befürworten. Dafür sprechen nicht etwa subjektive Pächterschutz Tendenzen, sondern rein wirtschaftliche Erwägungen. Soll der verpachtete Boden vom Pächter rationell bewirtschaftet und auf einem möglichst hohen, gleichbleibenden Ertragsniveau gehalten werden, so ist eine zu kurze Pachtzeit schon nach den natürlichen Gegebenheiten diesen ökonomischen Zielen abträglich. Dies liegt weder im Interesse des Verpächters noch des Pächters noch

---

<sup>35)</sup> Über die Regelung der Pacht im Vollmachtenrecht vgl. Kaufmann, Otto, Die Pacht landwirtschaftlicher Grundstücke in SJZ 38 (1941/42), 359 ff.

in jenem der Volkswirtschaft, die doch an einer optimalen Bodennutzung Anteil nimmt. Die verbesserte Dreifelderwirtschaft, die unseren schweizerischen Verhältnissen angemessen erscheint, legt eine minimale Pachtdauer von fünf Jahren nahe. Für die Erneuerung eines Pachtvertrages im Sinne des Art. 292 OR liesse sich eine Mindestfrist von drei Jahren noch vertreten. Kürzere Fristen sind agrarökonomisch betrachtet ein Widersinn. Für Ausnahmefälle, in denen sich eine kürzere Dauer aus besonderen persönlichen Verhältnissen des Verpächters rechtfertigen lässt, wäre durch eine Zustimmung der Behörde eine Ausweichmöglichkeit vorzusehen. Wenn man die aus der Abwertungszeit herrührende Pachtzinsbeschränkung<sup>36)</sup> beibehalten will, so sind Vorschriften über eine Minimaldauer der Pachtverträge eine notwendige Ergänzung, es wäre denn, dass man ihrer Umgehung Tür und Tor öffnen will.

Wir möchten allerdings die Vorschriften über die Minimaldauer nur für die Pacht landwirtschaftlicher Grundstücke vorsehen. Auf die Pacht anderer Grundstücke wären nach wie vor die geltenden Bestimmungen des Obligationenrechts anwendbar. Eine Abänderung des Obligationenrechts käme somit nicht in Frage. Die Neuregelung müsste durch Sonderbestimmungen, die nur die landwirtschaftlichen Liegenschaften erfassen würden, erreicht werden.

Mit der Aufnahme von Bestimmungen über die Minimaldauer müsste dann auch der Grundsatz, wonach Kauf Miete bricht (Art. 259 und 281 OR), aufgehoben und in der deutschrechtlichen Wendung, dass Kauf Miete nicht bricht, übernommen werden. Eine Abweichung gegenüber der Miete (Art. 259 OR) liesse sich allenfalls mit guten Gründen vertreten. Das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch (§ 571) kennt diesen Grundsatz schon seit 1900. Diese Änderung möchten wir, im Gegensatz zu den Minimaldauerbestimmungen, allgemein für alle Miet- und Pachtverträge oder zum mindesten in einer Differenzierung für die Pacht gelten

---

<sup>36)</sup> Vgl. AS 54, 350; 55, 255.

lassen, was zu einer Modifikation der Art. 259 und 281 OR oder des Art. 281 OR Anlass geben würde. Ausnahmen wären zugunsten eines Erwerbers vorzubehalten, der das Pachtgut selber bewirtschaften will.

Ausser Betracht für eine dauerrechtliche Lösung fallen andere im Vollmachtenrecht getroffene Änderungen im Pachtwesen. So kann aus juristischen Erwägungen nicht die Rede sein von einer Beschränkung des Kündigungsrechtes, wie sie im Bundesratsbeschluss vom 29. Oktober 1943<sup>37)</sup> vorgesehen war. Diese Massnahme war rein kriegsbedingt und ist daher ohne gesetzgebungspolitische Bedeutung.

### **C. Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen.**

Auf das Problem der landwirtschaftlichen Entschuldung soll hier nicht eingetreten werden. Dies würde den Rahmen des Referates sprengen; auf abgeschlossene Lösungen soll auch nicht mehr eingegangen werden. Was man besitzt, bildet bekanntlich kein Problem mehr, erst wenn die Gefahr eines Verlustes oder einer inneren Unsicherheit besteht, kann es problematisch werden. Für die Entschuldung sind aber ernste Gefahrenmomente dieser Gattung nicht ersichtlich. Die Gründe, die seinerzeit zur Ausarbeitung eines Entschuldungsgesetzes Anlass gegeben haben, sind heute nicht hinfällig geworden, trotz der nicht zu bestreitenden Besserstellung der Landwirtschaft während der Dauer des Weltbrandes. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die über ein gewisses Mass überschuldet in die Kriegszeit eintraten, werden nicht entschuldet aus ihr herausgehen. Dazu wäre eine Abtragung der über das Mass hinausgehenden Pfandkapitalschulden erforderlich gewesen. Dazu reichten aber die Reinerträge dieser Betriebe selbst in den vergangenen fünf Jahren nicht aus. Für Betriebe der Gebirgsgegenden kommt erschwerend hinzu, dass eine Verwertung der nicht durch die Selbstversorgung aufgezehrten Erzeugnisse eine beschränkte ist. Im Verhältnis zu durchschnittlichen Produktionskosten

---

<sup>37)</sup> Vgl. AS 59, 863.

normale Produktpreise können diesen Betrieben nur dann Mittel zu einer Selbstentschuldung verschaffen, wenn die auf den Markt gebrachten Erzeugnisse über die Verzinsung des Schuldkapitals hinaus noch einen Ertrag übriglassen, der zur Kapitaltilgung verwendbar ist. Soweit reichte die Rendite dieser Betriebe meist nicht. Lediglich für die Erfüllung der Zinspflichten ist eine Erleichterung spürbar geworden. Sollte die Rendite der Landwirtschaft wieder zurückgehen, was in der Nachkriegszeit nicht ausgeschlossen ist, so wird die Labilität dieser Betriebe in ein kritisches Stadium übergehen. Die landwirtschaftlichen Produktpreise können und dürfen auch nicht nach den Produktionskosten der hochverschuldeten Betriebe, sie müssen nach den normal verschuldeten berechnet werden<sup>38)</sup>. Dies setzt auch die Eingabe des Schweizerischen Bauernverbandes vom 27. November 1942 voraus.

Für die überschuldeten Heimwesen ist daher eine Entschuldungsaktion nach wie vor ein Bedürfnis, wenn auch die Zahl der Betriebe, die noch entschuldet werden müssen, gegenüber der Vorkriegslage zurückgegangen sein dürfte. Die Lösung des Entschuldungsproblems bedeutet, wie Röpke betont<sup>39)</sup>, weitgehend bereits die Lösung des Agrarproblems. Was der Hotellerie recht war, sollte auch der Landwirtschaft gegenüber billig sein. Dies verneinen zu wollen, dürfte nicht leicht halten, ganz abgesehen von

---

<sup>38)</sup> «Aber es wäre untragbar, wenn alle Unterschiede in den natürlichen Produktionsbedingungen (Bergbauernfrage), ferner die Frage der Überschuldung und der Familienlasten auf dem Wege über die Durchschnittspreise gelöst würde. Diese Probleme müssen vielmehr durch Sonderregelungen angepackt werden, welche die Allgemeinheit viel weniger belasten als Preiserhöhungen, die auch die Kosten zu den ungünstigsten Produktionsbedingungen decken.» Böhler, Prof. Dr. E., Die schweizerische Preissituation und das Problem der Preisstabilisierung. Gutachten zuhanden des Schweizerischen Städteverbandes, Zürich 1942, S. 9.

<sup>39)</sup> Röpke, Wilhelm, *Civitas humana*, Erlenbach-Zürich 1944, S. 322.

staatsrechtlichen und staatspolitischen Erwägungen, die auch ihre Bedeutung haben.

Über das Entschuldungsgesetz sei im übrigen auf die Botschaft des Bundesrates vom 23. Juni 1936<sup>40)</sup> und die Literatur verwiesen<sup>41)</sup>.

#### **D. Nicht spezifisch agrarrechtliche Fragen.**

In einem Anhang zum dritten Teil sollen noch einige Massnahmen erwähnt werden, die mit dem Agrarrecht nicht selten in Zusammenhang gebracht werden<sup>42)</sup>, denen jedoch eine über die Landwirtschaft hinausgehende Bedeutung zukommen dürfte. Drei Einzelfragen mögen hier berührt werden.

I. Das Bedürfnis nach einer Ordnung und Sanierung des Mäklerwesens ist schon längst vor dem Kriege empfunden worden. Einige Kantone, wie Waadt und Luzern, haben eine Neuregelung getroffen, während ein zu weitgehender Versuch von Freiburg fallen gelassen werden musste<sup>43)</sup>. Das Mittel zu einer Sanierung auf diesem Gebiete ist wohl in der Unterstellung der Liegenschaftsvermittlung unter eine behördliche Kontrolle zu suchen. Die Ausübung der Mäklertätigkeit wird von einer Bewilligung abhängig gemacht, wodurch unzuverlässige und unseriöse Elemente vom Betreiben dieses Gewerbes tunlicherweise ausgeschlossen werden können. Wenn gewisse in den dreissiger Jahren vielfach üblich gewordene und missbräuch-

---

<sup>40)</sup> Vgl. BBl. 1936 II 209.

<sup>41)</sup> Siehe Haab, Robert, Verschuldung und Entschuldung der Landwirtschaft in ZSR n. F. 56, S. 263 ff.; Jenny, Franz, Entschuldung der Landwirtschaft, in ZBJV 75, S. 161 ff und 217 ff.; Rieppel, Franz W., Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, Dissertation, Zürich 1943; Oechslin, Heinrich, Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen nach dem Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940, Dissertation, Freiburg 1944.

<sup>42)</sup> Vgl. dazu Fehr, Konrad, Grundfragen eines bäuerlichen Bodenrechtes, Zürich 1943, S. 46 ff.

<sup>43)</sup> Vgl. BGE 65 I 67 ff.

lich verwendete Rechtsinstitute, wie die Konventionalstrafe, die Gerichtsstands- und Schiedsgerichtsklausel, hier rundweg verboten und die Abreden darüber als nichtig erklärt werden, müsste dies zwar als ein starker, aber leider unvermeidlicher Eingriff angesehen werden. Er würde aber in den Kreisen seriöser Vermittler weniger auf Opposition stossen, als vom theoretischen Standpunkte aus vielleicht erwartet würde. Dass dem Mäkler der Anspruch auf Ersatz für seine Aufwendungen gewahrt bleiben muss, wenn das Geschäft nicht zustande kommt, versteht sich von selber. Einer Übernahme der Bestimmungen aus dem Vollmachtenrecht über die Beschränkungen der Liegenschaftsvermittlung mit einigen Auflockerungen, vorzüglich im Hinblick auf die Möglichkeit einer interkantonalen Kautionsleistung, dürften Bedenken nicht entgegenstehen.

Die rechtspolitische Hauptfrage geht dahin, ob diese Beschränkungen der Mäklertätigkeit für die Vermittlung von nur landwirtschaftlichen Liegenschaften oder von sämtlichen Grundstücken Geltung haben sollen. Eine Trennung führt zu einer doppelten Mäkler-Erlaubnis und zu einer Komplizierung des Rechtslebens. Da die verpönten Praktiken auch bei Verträgen über die Vermittlung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke angewendet werden und den Verkehr an diesen Liegenschaften ebenfalls in unbilliger Weise durchsetzen, so erscheint eine allgemeine Geltung der einschränkenden Vorschriften für die Vermittlung sämtlicher Liegenschaften als gerechtfertigt. Dieser Verkehr ist ebenso schutzwürdig wie jener an landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese Lösung würde eine Ergänzung der Art. 412 bis 418 OR zur Folge haben. Nachdem Art. 416 bis 418 OR bereits Sondernormen für spezielle Arten von Mäklerverträgen darstellen, so würde damit nicht ein fremder Gedanke eingeführt. An der Differenzierung des Lebens kann selbst der Gesetzgeber nicht vorbeisehen. Ist man dieser Lösung abhold, so wäre für die Vermittlung landwirtschaftlicher Grundstücke in Art. 417 OR ein Vorbehalt zugunsten einer Sonderregelung aufzu-

nehmen, die dann im agrarrechtlichen Spezialgesetz Platz finden könnte.

II. In einfachen Verhältnissen kommt es nicht selten vor, dass mündige Kinder dem Betriebe des Vaters oder der Mutter ihre Arbeit oder ihre Einkünfte zugewendet haben. Geschah dies, solange sie in gemeinsamem Haushalte lebten, so gewährt ihnen Art. 633 ZGB bei der Teilung der Erbschaft der Eltern einen Anspruch auf eine billige Ausgleichung. Dieser Anspruch gilt als erbrechtlicher und kann daher erst im Teilungsverfahren geltend gemacht werden<sup>44)</sup>. Wenn nun der Vater den Betrieb zu Lebzeiten verkauft, so müssen die Kinder, die solche Zuwendungen gemacht haben, zusehen, wie der Verkaufserlös unter Umständen nutzlos vertan wird<sup>45)</sup>, so dass ihr Anspruch bei der Erbteilung wertlos wird.

Diese Ordnung wird man wohl kaum als eine Regelung bezeichnen wollen, die den Familiensinn und -zusammenhalt zu fördern und zu stützen geeignet ist. Dazu wäre ein Ausbau in dem Sinne nötig, dass die Kinder unter den gegebenen Voraussetzungen ihren Lidlohn- oder ihren Zuwendungsanspruch im Falle einer Veräußerung des elterlichen Betriebes an einen Dritten sofort geltend machen können.

So bestrickend eine derartige Lösung auf den ersten Blick erscheinen möchte, zumal für Fälle, in denen das mündige Kind diese Zuwendungen gemacht hat, um den Betrieb der Familie zu erhalten und ihn später selber zu übernehmen, so schwierig dürfte sich die praktische Durchführung erweisen. Hat der Betrieb einen soliden Boden und sind die Verhältnisse zwischen dem Inhaber und dem Nachkommen normale, so wird der erstere zu gegebener Zeit das Geschäft auch seinem Abkömmling übertragen.

---

<sup>44)</sup> Vgl. Tuor, Kommentar zum Erbrecht, Zürich 1929, Art. 633, N. 10; Escher, Kommentar zum Erbrecht, 2. Auflage, Zürich 1943, Art. 633, N. 21; BGE 45 II 4 und 521; 48 II 316; 52 II 111.

<sup>45)</sup> Vgl. das Beispiel bei Gasser-Stäger, Aufgaben der bäuerlichen Sozialpolitik, Bazenheid 1942, S. 13.

Im Notfalle dürfte die unter Ziffer III vorgesehene Lösung einer sonst möglichen Härte die Spitze nehmen. Ist der Betrieb aber notleidend oder unrentabel, so wird der mündige Nachkomme wohl kaum ein grosses Interesse an einer Übernahme des Geschäftes haben. Seine Zuwendungen haben dann auch einen etwas anderen, mehr unterstützungsrechtlichen Charakter, der sich unter Umständen der Eigenschaft von Leistungen zur Erfüllung einer verwandtschaftlichen Unterstützungspflicht nähert. Weshalb das Kind in diesem Falle besser gestellt sein sollte als dort, wo überhaupt kein elterlicher Betrieb vorliegt und die Zuwendungen von Einkünften trotzdem gemacht werden, wäre wohl schwer zu begründen. Immerhin mag nicht ausser acht gelassen werden, dass die Öffentlichkeit unter diesen Umständen ein grösseres Interesse daran haben dürfte, dass der Vater einen Teil des Verkaufserlöses als Entgelt für seine Zuwendungen dem Kinde zu einer möglichen Verselbständigung abgibt, als dass er den ganzen Erlös leichtfertig verbrauchen kann. Falls eine Sicherstellung möglich ist, so bleibt es dem Kinde ja unbenommen, seine Zuwendungen von der Leistung einer Sicherheit abhängig zu machen. Aus diesen Erwägungen erscheint eine Änderung des geltenden Rechts in dieser Hinsicht nicht zu empfehlen.

III. Dagegen ist eine weitere Lücke des Gesetzes einer ersten Prüfung wert, die mit der zwar unbefriedigenden, aber praktisch nur schwer verbesserungsfähigen Regelung des Lidlohnanspruches in Zusammenhang steht. De lege lata kann z. B. der Vater seinen Betrieb nach Belieben einem Dritten veräussern, obschon ein Sohn oder eine Tochter jahre- oder jahrzehntelang im Betriebe mitgearbeitet hat, vielleicht gerade in der Erwartung, ihn später übernehmen und so der Familie erhalten zu können. Solche unter Umständen sehr hart wirkende Folgen einer väterlichen Eigenheit könnten durch die Einführung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes zugunsten des mündigen, im Betriebe mitarbeitenden Kindes gemildert werden.

Dadurch könnte vermieden werden, dass der Vater die Übernahme seines Betriebes durch den ihm am nächsten Stehenden vereiteln kann, nur weil z. B. der Sohn eine ihm nicht genehme Schwiegertochter heimgeführt hat. Durch das gesetzliche Zugrecht würde dem Vater die Verfügungsbefugnis nicht genommen. Das das Vorkaufsrecht ausübende Kind müsste auch den gleichen Preis bezahlen wie der dritte Käufer. Gegebenenfalls könnte es aber seinen Anspruch auf den Lidlohn oder auf Erstattung seiner zugewendeten Einkünfte damit verrechnen.

Da Verhältnisse dieser Art nicht bloss in bäuerlichen Kreisen in Erscheinung treten — auch der Lidlohnanspruch des Art. 633 ZGB ist ein allgemein gültiger —, so wäre eine Regelung dieser Beziehungen über den landwirtschaftlichen Sektor hinaus in Aussicht zu nehmen. Landwirtschaftliche wie gewerbliche Verhältnisse kämen hierbei in Frage. Auch in gewerblichen Kreisen erregt diese Gesetzeslücke Anstoss. Eine über die Landwirtschaft hinausreichende Lösung würde zudem den Vorwurf eines bäuerlichen «Standrechtes» entkräften. Dass sie einem Gebot der Billigkeit entspricht, wird wohl kaum in Zweifel gezogen werden.

#### Vierter Teil.

### Das Verfahren und die Rechtsschutzmittel.

Es versteht sich von selber, dass eine Durchführung der im vorhergehenden Teil umschriebenen Massnahmen einem eigens geordneten Verfahren ruft. Zum Schutze der Beteiligten sind auch Rechtsmittel notwendig.

I. Mit einer blossen Aufstellung der Normen ohne Verfahrensmittel zu ihrer Durchsetzung wäre der Zweck kaum zu erreichen. Mit einer Sanktion der zivilrechtlichen Nichtigkeit widersprechender Verträge oder mit Strafsanktionen durch Bussen wäre wenig auszurichten. Eine prophylaktische Vorkehr erscheint als das zweckmässigste

Mittel, um das Innehalten der Vorschriften zu gewährleisten. Dieses Mittel ist in der Genehmigung oder Bewilligung einer hierzu als zuständig erklärten Behörde zu erblicken. Dabei ist die Gültigkeit des Vertrages von der Zustimmung der Behörde abhängig zu machen, wie wir es nach Art. 177, Abs. 2 und 3 ZGB bei gewissen Rechtsgeschäften unter Ehegatten kennen. Die Bewilligungspflicht erfasst hier bereits das Verpflichtungsgeschäft. Die Bindung der Parteien tritt zwar schon mit dem formgerechten Abschlusse des Vertrages ein; bis zur Erteilung der behördlichen Zustimmung bleibt das Rechtsgeschäft in der Schwebe; es wird erst mit dieser zur Vollgültigkeit und weiteren Exekution emporwachsen<sup>46)</sup>. Wird die Zustimmung rechtskräftig verweigert, so fällt der Vertrag als nichtig dahin. Dadurch werden Streitigkeiten unter den Parteien wegen Nichterfüllung eines Vertrages vermieden oder zum mindesten herabgesetzt.

Der Kanton bezeichnet die zuständige Behörde. Er hat es so in der Hand, eine möglichst einheitliche Durchführung zu bewirken und seine Agrarpolitik im Rahmen der Bundesvorschriften zu lenken.

II. Um die Interessenten vor einer willkürlichen oder rechtsungleichen Anwendung der Vorschriften zu schützen, ist eine Rekursinstanz unabdinglich. Es kann sich lediglich fragen, ob diese eine kantonale oder eine eidgenössische sein soll. Um den Verkehr nicht über das erforderliche Mass zu erschweren, würden wir eine einzige Beschwerdeinstanz in Aussicht nehmen. Ist es eine kantonale, so wird der Vorwurf einer uneinheitlichen Anwendung in den verschiedenen Kantonen wohl nie verstummen. Gegen eine einzige eidgenössische Rekursinstanz sind unter Umständen föderalistische Bedenken zu beachten. Um diesen entgegenzukommen und zudem den Rechtsschutz dem Richter und nicht einer besonderen Rekurskommission zu

---

<sup>46)</sup> Vgl. dazu von Tuhr-Siegwart, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts, 2. Auflage, Bd. I (Zürich 1942), S. 213/14.

übertragen, was angesichts der nicht unerheblichen Einschränkungen des Eigentumsrechts nicht nebensächlich ist, dürfte die Bestimmung des Bundesgerichts als oberster und einziger Rekursbehörde die befriedigendste Lösung darstellen. Der Natur der Streitfragen entsprechend könnten die Beschwerden als Verwaltungsgerichtsbeschwerden betrachtet und der dafür zuständigen Kammer zur Behandlung zugeteilt werden.

### Fünfter Teil.

## Schlussbetrachtungen und Schlussfolgerungen.

I. Wir haben nachzuweisen versucht, dass ein Agrarrecht notwendig ist, wenn wir in der Schweiz den Bauernstand gesund und kraftvoll erhalten wollen. Der landwirtschaftlich genutzte Grund und Boden ist eine Sache, die einer pfleglichen Behandlung bedarf, wenn er für unsere Volkswirtschaft das Beste leisten soll. Dazu ist aber auch eine den Bedürfnissen seiner Bebauer und seiner Natur angepasste Ordnung der Rechtsverhältnisse an diesem Objekt der Sachgüterwelt anzustreben. Die Regelung, wie sie nach den allgemeinen sachen- und obligationenrechtlichen Bestimmungen getroffen wurde, hat in mehrfacher Beziehung Lücken und Nachteile gezeigt, die sich für die Landwirtschaft und ihre Gesunderhaltung abträglich ausgewirkt haben. Es ist Aufgabe der agrarrechtspolitischen Bemühungen, durch geeignete Massnahmen diesen Gefahren zu begegnen. Dabei muss der Weg der goldenen Mitte auch auf diesem Gebiet der Rechtsgestaltung den Blick frei und klar halten vor den Extremen einer ungezügelter Freiheit und eines schrankenlosen Individualismus einerseits und einer allzu straffen und der Persönlichkeit abträglichen Bindung kollektivistischer Prägung andererseits. Der schweizerische Gesetzgeber darf wohl für sich in Anspruch nehmen, diesen Weg von jeher mit Vorliebe

beschritten zu haben. Rückwärts schauend hat er in Schonung des organisch Gewordenen das Bestehende möglichst achtend und weiterführend den Geboten des sich stets entwickelnden Lebens angepasst und fortschreitend zu verbessern gesucht. Neuerungen gegenüber war er eher misstrauisch, als frisch-froh bejahend eingestellt. Wir dürfen ohne Gefahr eines Widerspruches auch behaupten, dass das Volk dabei gut gefahren ist. Diese Einstellung ist un schwer zu erklären. Die föderalistische Struktur der Schweiz und die demokratische Staatsform legen eine vorsichtig abwägende Haltung nahe und lenken geradezu den Schritt auf den goldenen Mittelweg. Der Neigung des Volkscharakters zu einer stark konservativen und dem Bestehenden möglichst treu ergebenden Fassung entspricht das weise Abwägen und das vorsichtige Prüfen gegenüber neuen Gedanken. Eine organische Entwicklung wird einem sprunghaften Drängen vorgezogen und das mit vollem Recht. Dieser Mittelweg darf auch hier nicht verfehlt werden. Eine Verwirrung oder Verletzung unserer Privatrechtsordnung darf von seiten eines Agrarrechts nicht entstehen. Den Nachweis zu erbringen, dass diese Gefahr nicht zu besorgen ist, war hier unter anderem das Anliegen, dem besondere Bedeutung beigemessen wurde.

II. Abschliessend soll noch kurz zu einem Vorwurf Stellung genommen werden, der gegenüber den agrarrechtlichen Massnahmen schon erhoben wurde. Man sagt, nicht ohne einen heute besonders zugkräftigen Seitenblick gegen Norden, dies sei «fremdes Gedankengut»<sup>47)</sup>. Dieser Vorwurf könnte lediglich gegen den Grundsatz gemeint sein, wonach der Boden demjenigen gehören solle, der ihn bearbeitet. Denn die übrigen Massnahmen, die hier verteidigt werden, sind durchaus schweizerisches Geistesgut und der Substanz nach früheren kantonalen Rechten oder sogar

---

<sup>47)</sup> «Noch immer kann es einem passieren, von Ahnungslosen als nationalsozialistisch verdächtigt zu werden, wenn man sich aufs wärmste für Bauerntum und bäuerliche Landwirtschaft einsetzt.» Röpke, Wilhelm, *Civitas humana*, Erlenbach-Zürich 1944, S. 330.

dem geltenden Bundesrecht bekannt, wie die Belastungsgrenze, die Ordnung des bäuerlichen Erbrechts, der Kampf gegen Zerstückelung und die Sperrfrist. Wo an einzelnen geltenden Rechtsinstituten Modifikationen vorgenommen oder vorgeschlagen werden, geht die gesetzgebungspolitische Linie entweder gegen eine Ausdehnung des Anwendungsbereiches in objektiver Hinsicht, eine Verstärkung der Anwendung, eine Differenzierung oder eine allgemein gültige bundesrechtliche Normierung, nachdem bisher eine Ermächtigung der Kantone zum Erlass solcher Bestimmungen bestand. Aber selbst der am heftigsten kritisierte Gedanke eines grundsätzlich anerkannten Vorrechts zum Erwerb zugunsten des Selbstbebauers ist keine rein ausländische «Blüte». In Art. 621, Abs. 2 ZGB ist er im Prinzip schon vorgebildet. Es handelt sich nur noch darum, ihm eine weitertragende rechtliche Bedeutung zu geben und ihn auf die einzelnen Tatbestände anzupassen.

Im übrigen mag bemerkt werden, dass die Verfügungsbeschränkungen im Verkehr landwirtschaftlicher Grundstücke, wenn ein ausländischer Vergleich herangezogen werden muss, mit den Massnahmen der deutschen Bundesratsbekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken, vom 15. März 1918, in Parallele gesetzt werden können. Diese Bekanntmachung datiert aber aus einer Zeit, in welcher eine Umschau nach ausländischen Regelungen ähnlicher Sachgegenstände in keiner Weise einen ominösen Anstrich haben konnte. Auch Österreich kannte analoge Vorschriften. Ein Vergleich zwischen der schweizerischen Lösung im geltenden Bundesratsbeschluss vom 19. Januar 1940/7. November 1941 mit der deutschen Bundesratsbekanntmachung dürfte zugunsten der ersten ausfallen<sup>48)</sup>. Der Aufbau wie die Formulierung tragen

---

<sup>48)</sup> Vgl. auch Costanzo, Le surendettement des exploitations agricoles et les mesures pour le prévenir et le combattre, in «Bulletin mensuel de renseignements économiques et sociaux de l'Institut international d'agriculture», Rome 1942, 33<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 5, p. 165.

andere Züge. Die Bestimmungen sind soweit wie möglich weniger elastisch gefasst, um einer missbräuchlichen und willkürlichen Anwendung im voraus zu begegnen. Jedenfalls sind erbhofrechtliche Auffassungen weder berücksichtigt worden noch haben sie Eingang in die schweizerische Regelung gefunden. Sie würden sich für unsere schweizerischen Verhältnisse auch in keiner Weise eignen und könnten für unsere Landwirtschaft keine Bedeutung erlangen, die über einen sehr engbegrenzten Kreis hinausginge. Wenn eine über die befürworteten Massnahmen hinausgehende Bindung eines Bauernhofes an die Bauernfamilie in einzelnen Fällen in Erwägung gezogen werden wollte, so könnte dies nur in einer Revision des Heimstätteinstitutes der Art. 349 ff. ZGB gefunden werden, die auf unsere Verhältnisse besser zugeschnitten ist als die geltende Regelung, die übrigens bezeichnenderweise *lettre morte* geblieben ist.

III. Zusammenfassend ergeben sich aus unseren Ausführungen diese Schlussfolgerungen:

1. Im vorhergehenden ist versucht worden darzulegen, wie das freie Verfügungsrecht im Umfange der schweizerischen Privatrechtsordnung dem landwirtschaftlichen Grund und Boden Vorteile, aber auch Nachteile gebracht hat. Es hat vor allem eine der Landwirtschaft und dem Bauernstand gefährlich werdende Kommerzialisierung des landwirtschaftlichen Bodens und seiner Werte ermöglicht. Um diese für die Erhaltung und Festigung des Bauerntums und der bäuerlichen Landwirtschaft in ihrer ganzen Struktur nicht gering zu achtende Gefahr zu bannen und den bäuerlichen Grundbesitz zu konsolidieren, sind konforme privat- und öffentlich-rechtliche Beschränkungen in Erwägung zu ziehen.

Inhalt und Umfang von Massnahmen dieser Art aber sind äusserst sorgfältig und behutsam zu prüfen. Sie dürfen im Interesse der Privatrechtsordnung, die auf Privatautonomie und der Selbstverantwortung der Person ba-

siert<sup>49)</sup>, nicht weiter gehen, als es zur Erhaltung unserer Landwirtschaft und eines freien Bauerntums unbedingt notwendig ist.

Es ist darauf zu achten, dass die agrarrechtlichen Massnahmen weder dem Inhalte noch der Form nach die geltende Privatrechtsordnung verwirren oder das Werk unseres Zivilgesetzbuches verunstalten. Soweit sie als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen gelten können, ist diese Gefahr nicht zu befürchten. Denn diese sind nach der Umschreibung des Eigentumsbegriffes im Zivilgesetzbuch als Inhalt des Eigentums vorausgesetzt und hängen vom jeweiligen Stand der Rechtsordnung ab. Sie sollen in besonderen Bestimmungen normiert werden, wie es der schweizerischen Übung entspricht. Die Beschränkungen privatrechtlicher Art haben im wesentlichen bereits die Gestalt von Gesetzesnormen angenommen, die entweder neben den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches bestehen, wie die Vorschriften über die Pfandbelastungsgrenze, oder dem Zivilgesetzbuch organisch eingefügt werden, soweit es sich um Änderungen bestehender Bestimmungen handelt. Dies trifft für die Abänderungen des Gültrechts (Art. 848 und 850, Abs. 2 ZGB), des Erbrechts (Art. 619, 620, 621 und 625 ZGB) und des Art. 218 OR zu.

2. Die Massnahmen, die im Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen figurieren, sind nicht in den Kreis dieser Betrachtung gezogen worden. Sie haben bereits ihre gesetzliche Form empfangen und sind durch die stillschweigende Zustimmung des Volkes sanktioniert. Ihre Inkraftsetzung dürfte in nächster Zeit erfolgen. Gesetzgebungspolitisch bieten sie somit kein Interesse mehr, es wäre denn, man wollte auf dem Wege einer Volksinitiative oder in einer anderen verfassungsrechtlichen Form einen *actus contrarius* einleiten und den Gesetzgeber zum Erlass eines Annullierungsbeschlusses oder einer Abänderung des Ge-

---

<sup>49)</sup> Vgl. Oftinger, Karl, Gesetzgeberische Eingriffe in das Zivilrecht, ZSR n. F. (1938), S. 496 a ff.

setzes veranlassen<sup>50)</sup>. Sachlich wäre eine Aufhebung oder eine Abänderung des Gesetzes vor seinem Inkrafttreten schwerlich zu begründen. Soweit die individuellen und vorübergehenden Entschuldungsmassnahmen in Frage stehen, enthält das Gesetz genügend Kautelen, dass sie nur in jenen Fällen zur Anwendung gelangen, in denen die objektiven und subjektiven Voraussetzungen gegeben sind. Diese sind nach der grundsätzlichen wie tatsächlichen Seite eingehend geprüft und abgeklärt worden. Ein Wiedereintreten auf diese Fragen würde kaum neue Gesichtspunkte von einer Erheblichkeit zutage fördern, die eine Hinfälligkeit und Entbehrlichkeit der Massnahmen rechtfertigen würde. Auf die politischen Rückwirkungen einer Verleugnung des unter Mitwirkung aller beteiligten Kreise zustande gekommenen Verständigungswerkes soll hier nicht eingegangen werden. Von den allgemeinen und dauernden Massnahmen dagegen sind die Belastungsgrenze und die Sperrfristbestimmungen durch die in weitem Masse zum Ausdruck gebrachte Zustimmung in einer Weise gebilligt, dass ein Aufrollen der Aufhebungsfrage der feststehenden Normen praktisch nicht in Frage kommen dürfte, solange die Anwendungspraxis dafür nicht gewichtige Gründe geliefert hat. Solche können aber nicht vorliegen, solange die Vorschriften noch nicht rechtskräftig sind. Dasselbe gilt auch für die Abänderungen zum bäuerlichen Erbrecht, die das Ergebnis einer langen Verständigungsarbeit darstellen. Gesetzgebungspolitische Aktualität haftet diesen Fragen heute nicht an.

3. Bedeuten die Massnahmen des Entschuldungsgesetzes auf eine weite Strecke eine Lösung der agrarrechtlichen Probleme, so weisen sie doch noch eine empfindliche Lücke auf: Gegen eine Verteuerung des landwirtschaftlichen Bodens enthalten sie, abgesehen von den Bestimmungen über das bäuerliche Erbrecht, keine auf dieses Ziel ausgerichtete Vorkehr. Zur Abdrosselung der Nach-

---

<sup>50)</sup> Vgl. Burckhardt, a.a.O., S. 815; Fleiner, a.a.O., S. 298 und 398.

frage nach landwirtschaftlichen Gütern helfen weder die Sperrfrist noch die Belastungsgrenze. Diese kann unter Umständen sogar die Nebenwirkung haben, dass die landwirtschaftlichen Heimwesen leichter den Weg zum Nichtlandwirt als zum Bauer finden. Der Anlagekapitalist ist doch eher in der Lage, den ohne Rücksicht auf die Rendite geforderten, über die Belastungsgrenze hinausgehenden Preis zu zahlen und die Differenz in bar abzutilgen als ein Bauer. Um dieser Entwicklung vorzubeugen, vor allem aber den landwirtschaftlich genutzten Boden im Eigentum desjenigen zu halten, der ihn bebaut und dem es in erster Linie «gehört», und so einen freien Bauernstand zu erhalten, ist der Grundsatz im Gesetze zu verankern, dass der landwirtschaftliche Boden, unter Vorbehalt des im III. Abschnitt des dritten Teiles erwähnten Ausnahmen, nur an einen Erwerber verkauft werden darf, der ihn selber bewirtschaftet.

Dieser Grundsatz findet auf dem Erbübergang keine Anwendung; eine rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung liegt nicht vor. Aber auch im Falle der Erbteilung darf diese Beschränkung nur dann gelten, wenn ein Erbe vorhanden ist, der das Grundstück zur Selbstbewirtschaftung übernehmen will, der für seine wirtschaftliche Existenz noch nicht genügend landwirtschaftlichen Grund und Boden zu Eigentum besitzt. Befindet sich kein Erbe in der Erbengemeinschaft, auf den diese Voraussetzungen zutreffen, oder macht er gegebenenfalls keinen Anspruch auf Zuweisung, so kann jeder Erbe ohne Rücksicht auf eine Selbstbewirtschaftungsabsicht das Grundstück auf sich übertragen lassen. Von einer Verpflichtung, das Grundstück einem Dritten veräußern zu müssen, der es zum Selbstbebau erwerben möchte, kann und darf keine Rede sein. Will die Erbengemeinschaft das Grundstück einem Nichterben veräußern, so ist der Grundsatz zu beachten, d. h. es darf dann in der Regel nur einem Erwerber verkauft werden, der es zur Selbstbewirtschaftung erwirbt.

Anzustreben wäre noch eine Anwendung der im bauerlichen Erbrecht enthaltenen Grundsätze auf einzelne

Erbschaftsgrundstücke landwirtschaftlicher Natur in Fällen, in denen die Zuweisung zur Verselbständigung eines landwirtschaftlichen Heimwesens eines Miterben dient und dazu nötig ist.

4. Gegen die Zerstückelung landwirtschaftlicher Liegenschaften und Heimwesen ist eine wirksame Schranke aufzurichten, ebenso gegen die Zusammenlegung landwirtschaftlich selbständiger Heimwesen. Eine Wiederzerstückelung von Liegenschaften, die in einer mit staatlicher Subvention durchgeführten Güterzusammenlegung arrondiert wurde, soll nur mit behördlicher Zustimmung zulässig sein, die in der Regel nur gegen Rückerstattung des für die Liegenschaft ausgelegten Subventionsbetrages erteilt werden darf.

5. Neue Pachtverträge über landwirtschaftliche Liegenschaften sollten aus Gründen einer pfleglichen, ertragskonstanten Bewirtschaftung nicht unter einer Dauer von fünf Jahren abgeschlossen werden dürfen. Wird ein Pachtverhältnis stillschweigend oder durch Abrede fortgesetzt, so sollte es sich je um drei Jahre erneuern, nicht bloss um ein Jahr. Immerhin soll in beiden Fällen jedem Beteiligten das Recht gewahrt bleiben, bei der zuständigen Behörde die Bewilligung einer kürzeren Dauer nachzusuchen, die ihm bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erteilt werden muss. Dass die Parteien nachträglich durch gegenseitige Einigung den Pachtvertrag jederzeit auflösen können, versteht sich von selbst. Man darf im Vertragsrecht nicht zusammenbinden, was beidseitig auseinanderstrebt. Der Grundsatz: „Kauf bricht Pacht“ wäre in die deutschrechtliche Wendung „Kauf bricht Pacht nicht“ umzuformen.

6. Nur bedingt zu den Problemen der Landwirtschaftsgesetzgebung gehören die Fragen einer Regelung der Grundstückvermittlung und eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes am Familienhofe zugunsten eines im elterlichen Betriebe mitarbeitenden Familiengliedes. Wollte man dieses Zugrecht oder eine straffere Ordnung des Mäklerwesens einführen, was sich mit guten Gründen rechtfertigen lassen dürfte, so

müsste man die Lösung auf einen weiteren, über den landwirtschaftlichen Betrieb hinausreichenden Boden stellen. Im Falle des Vorkaufrechtes wäre der gewerbliche Familienbetrieb ebenfalls mitzuerfassen, da die Verhältnisse gleich gelagert sind. Schon heute stellt Art. 633 ZGB nicht eine Regel dar, die nur in landwirtschaftlichen Kreisen Anwendung findet, wenn sie auch in diesen Verhältnissen aktueller sein mag, als in anderen.

7. Das Mittel zur Durchsetzung der vorgeschlagenen Beschränkungen der Verfügungsfreiheit ist in der Genehmigungspflicht der Rechtsgeschäfte über landwirtschaftliche Heimwesen und Liegenschaften zu erblicken. Die Zustimmung der zuständigen Behörde soll Gültigkeitsvoraussetzung für das Rechtsgeschäft sein; die Parteien bleiben aber gebunden, bis die Zustimmung endgültig verweigert ist.

Gegen die Ablehnung der Zustimmung ist ein Rechtsmittel vorzusehen. Um den Verkehr nicht über Gebühr zu erschweren, wäre eine einzige Rekursinstanz die zweckmässigste Lösung. Als Beschwerdebehörde ist eine richterliche Instanz einer administrativen Kommission vorzuziehen. Das Bundesgericht wäre als die geeignete Behörde zur Entscheidung der Beschwerden aus diesem Gebiete zu betrachten, die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren behandelt werden könnten. Der Rechtssicherheit wie einer einheitlichen Rechtsanwendung dürfte diese Lösung am besten dienen.

Abschliessend möchte ich zu bedenken geben, dass das Recht der Menschen wegen da ist und nicht die Menschen des Rechtes wegen. Es hat eine Ordnung des Gemeinschaftslebens anzustreben, die die Menschen und ihre natürliche Seinsform stützt und erleichtert. Auch dies gehört zur «voluntas ius suum cuique tribuendi». Und wenn letzter Sinn und höchste Sendung der Gesetzgebung die *salus publica* ist, so gilt dies auch für das Recht zum Heil eines wichtigen Teiles unseres Volkes, für den Bauernstand, der eines ihm angepassten Agrarrechtes zu seiner Existenz bedarf.

## LITERATUR

- Aebi, E.: Die Ermittlung des Ertragswertes landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke und die praktische Durchführung der Ertragswertschätzung. In *Landwirtschaftliche Vorträge*, Heft 4: Die Bewertung landwirtschaftlicher Liegenschaften. 3. Aufl. Frauenfeld 1934.
- Aeby, Pierre: Le droit civil et la loi fédérale sur le désendettement des domaines agricoles. In *SJZ* 38, 21 ff. und 38 ff.
- Amberg, Hans Paul: Die Reform des bäuerlichen Erbrechtes in der Schweiz. Diss. Bern 1940.
- Bäggli, W.: Die Überschuldung der Landwirtschaft. Möglichkeiten zur künftigen Verhinderung. Bern 1936.
- Bäggli, W.: Betriebswirtschaftliche Beiträge zur Kenntnis der Landwirtschaft im simmentalischen Hochzuchtgebiet, insbesondere im Diemtigtal, mit spezieller Berücksichtigung der Verschuldungsverhältnisse. Diss. ETH. Zürich 1937.
- Bäggli, W.: Die Kredithilfe für notleidende Bauern als Typus einer individuellen Notstandsmassnahme. In *Massnahmen des Bundes zur Förderung der Landwirtschaft 1925–1937*. Bern 1939. S. 270 ff.
- Bauernsekretariat, Schweizerisches: Die Überschuldung und Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft. Heft Nr. 109 der Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates. Brugg 1934.
- Bernhard, Heinrich: Le problème de la surestimation des prix de la propriété foncière rurale en Suisse. Thèse Lausanne 1943.
- Böhler, E.: Die schweizerische Preissituation und das Problem der Preisstabilisierung. Gutachten zuhanden des Schweizerischen Städteverbandes. Zürich 1942.
- Borel, A.: Das bäuerliche Erbrecht des schweizerischen Zivilgesetzbuches. 3. Auflage, Heft Nr. 122 der Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates. Brugg 1939.
- Bosshardt, Hans: Die Eigentumsgarantie. Diss. Zürich 1930.
- Brunner, Emil: Gerechtigkeit. Eine Lehre von den Grundgesetzen der Gesellschaftsordnung. Zürich 1943.
- Burckhardt, Walter: Kommentar der schweizerischen Bundesverfassung. 3. Aufl., Bern 1931.
- Costanzo, G.: Le surendettement des exploitations agricoles et les mesures pour le prévenir et le combattre. In *Bulletin mensuel de renseignements économiques et sociaux*, herausgegeben vom Institut International d'Agriculture, XXXIII<sup>e</sup> année, Rome 1942, n<sup>o</sup> 5.

- Eigenmann, Ernst: Die öffentlich-rechtliche Beschränkung im neuen schweizerischen Agrarrecht. Diss. Freiburg i. d. Schw. 1944.
- Fehr, Konrad: Grundfragen eines bäuerlichen Bodenrechtes. Zürich 1943.
- Feisst, E.: Möglichkeiten und Grenzen einer zielbewussten Agrarpolitik in der liberalen Demokratie. In Festgabe Ernst Laur 1937. Brugg 1937. S. 559 ff.
- Feisst, E.: Durchhalten. Schweizerische Lösungen zur Ernährungs- und Agrarpolitik während und nach dem Kriege. Bern 1944.
- Fleiner, Fritz: Schweizerisches Bundesstaatsrecht. Tübingen 1923.
- Gasser-Stäger, W.: Aufgaben der bäuerlichen Sozialpolitik. Bazenheid 1942.
- Gasser-Stäger, W.: Not in den Bergen. Einige Gedanken zum Bergbauernproblem. Heft Nr. 12 der Schriften des Gotthard-Bundes. Bern 1943.
- Haab, Robert: Verschuldung und Entschuldung der Landwirtschaft. In ZSR n. F. 56, 263 ff.
- Hammer, Bernhard: Zur Entwicklung der schweizerischen Agrargesetzgebung. In Jahresbericht 1944 der Aktionsgemeinschaft Nationaler Wiederaufbau, S. 25 ff.
- Hasler, Julius: Geschichte der Verschuldungsfreiheit in der Schweiz. Diss. Zürich 1941.
- Hedemann, Justus Wilhelm: Die Fortschritte des Zivilrechts im 19. Jahrhundert. Zweiter Teil: Die Entwicklung des Bodenrechts von der französischen Revolution bis zur Gegenwart. 1. Hälfte: Das materielle Bodenrecht. Berlin 1930.
- Horvath, Alexander: Eigentumsrecht nach dem hl. Thomas von Aquin. Graz 1929.
- Howald, O.: Der gegenwärtige Stand der Entschuldungsgesetzgebung. In Massnahmen des Bundes zur Förderung der Landwirtschaft 1925–1937. Bern 1939, S. 259 ff.
- Howald, O.: Mit welchen Aussichten treten wir in die Nachkriegszeit? In Agrarpolitische Revue 1945, S. 381 ff.
- Jaggi, Ernst: Methodik und Technik der Ertragswertschätzung landwirtschaftlicher Betriebe und Grundstücke. Diss. ETH. Zürich 1945.
- Jenny, Franz: Wandlungen des Eigentumsbegriffes. In ZSR n. F. 51, 23 ff.

- Jenny, Franz: Die Entschuldung der Landwirtschaft. In ZBJV 75, 161 ff. und 217 ff.
- Jenny, Franz: Die Sperrfrist im Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. In ZBGR 18, 165 ff.
- Jenny, Franz: Schutz der bäuerlichen Scholle. Vortrag an der ordentlichen Abgeordnetenversammlung der ökonomischen und gemeinnützigen Gesellschaft des Kantons Bern. Separat-  
abdruck 1941.
- Jenny, Franz: Festigung der bäuerlichen Scholle. In Existenz-  
fragen des Bauernstandes, S. 46 ff. Luzern 1943.
- Jenny, Franz: Der neue Schutz des landwirtschaftlichen Bodens.  
In ZBGR 24, 1 ff.
- Jenny, Franz: Kampf um das Agrarrecht? In Agrarpolitische  
Revue 1945, S. 169 ff.
- Kägi, Werner: Rechtsstaat – Sozialstaat – Sozialer Rechtsstaat.  
In «Die Schweiz». Jahrbuch der Neuen Helvetischen Gesell-  
schaft 1945, S. 129 ff.
- Knapp, Charles: Les immeubles affectés à l'agriculture et leur  
assujettissement à la loi fédérale sur le désendettement de  
domaines agricoles. 2<sup>e</sup> édition. Neuchâtel 1943 (Messeiller).
- König, Richard: Probleme des Agrarkredits. In Geld- und Kredit-  
system der Schweiz. Festgabe für Gottlieb Bachmann. Zürich  
1944, S. 277 ff.
- Kuhn, Hans: Vollmachtenrecht und Dauerrecht für die Land-  
wirtschaft. In Agrarpolitische Revue 1945, S. 329 ff.
- Kurmann, Franz Josef: Die Grundlagen der modernen land-  
wirtschaftlichen Verschuldung im Lichte des 20. Jahrhun-  
derts. Diss. Freiburg i. d. Schw. 1944.
- Lejeune, Leo: Die Bestimmung des Anerbens nach schweizeri-  
schem Zivilrecht und deutschem Reichserbhofrecht. Zürcher  
Beiträge zur Rechtswissenschaft, neue Folge, Heft 88.  
Aarau 1942.
- Moor, Ludwig Philipp: Die Belastungsgrenze für Grundpfand-  
rechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegen-  
schaften. Ein Mittel zur Verhütung der landwirtschaftlichen  
Überschuldung. Diss. Basel 1939 (Maschinenschrift).
- Moser, Robert Anton: Die Vererbung des bäuerlichen Grund-  
besitzes in der Schweiz, mit besonderer Berücksichtigung des  
Kantons Bern. Diss. Bern 1931.
- Moser, Werner: Grundzüge bäuerlichen Wesens. In Festgabe  
Ernst Laur 1937. Brugg 1937, S. 629 ff.

294a Dr. Franz Jenny: Aktuelle Probleme der Landwirtschaftsgesetzgebung.

Oechsli, Heinrich: Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen nach dem Bundesgesetz vom 12. Dez. 1940, Diss. Freiburg i. d. Schw. 1944.

Oftinger, Karl: Gesetzgeberische Eingriffe in das Zivilrecht. In ZSR n. F. 57, 481a und ff.

Oswald, Wilhelm: Erwägungen zum kommenden Agrarrecht. In Agrarpolitische Revue 1944. S. 49 ff.

Rieppel, Franz Wolfgang: Die Entschuldung der Schweizerischen Landwirtschaft. Diss. Zürich 1943.

Röpke, Wilhelm: Die Gesellschaftskrisis der Gegenwart. Erlenbach-Zürich 1942.

Röpke, Wilhelm: Civitas humana. Grundfragen der Gesellschafts- und Wirtschaftsreform. Erlenbach-Zürich 1944.

Schindler, Dietrich: Verfassungsrecht und soziale Struktur. Zürich 1932.

Senarclens, Aymon de: Le statut de l'agriculture. In «Die Schweiz», Jahrbuch der Neuen Helvetischen Gesellschaft 1945, S. 120 ff.

Simon, Fritz: Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages. Diss. Bern 1938.

Steinemann, Eugen: Die Verhinderung der landwirtschaftlichen Bodenüberschuldung. Ein sozialistischer Vorschlag zur Lösung der landwirtschaftlichen Bodenfrage. Zürich 1936.

Stutz, J.: Ordnung in der Freiheit. In Agrarpolitische Revue 1945, S. 425 ff.

Weiss, Gottfried: Reformbestrebungen im schweiz. Hypothekarrecht, im Anschluss an die wirtschaftliche Krise. Antrittsrede. St. Gallen 1937.

---