



Kommentar zu: Urteil: [2C\\_520/2021](#) vom 21. Dezember 2021  
Sachgebiet: Sachenrecht  
Gericht: Bundesgericht  
Spruchkörper: II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

## Selbstbewirtschaftung am landwirtschaftlichen Gewerbe

### Autor / Autorin

Franz A. Wolf



### Redaktor / Redaktorin

Christina Schmid-Tschirren



*Das hier vorgestellte Urteil der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 21. Dezember 2021 (in französischer Sprache, nicht zur Aufnahme in die amtliche Sammlung vorgesehen) handelt von einer verweigerten Erwerbsbewilligung nach dem bäuerlichen Bodenrecht für den Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Das Urteil vertieft die Voraussetzungen für die Selbstbewirtschaftung an einem landwirtschaftlichen Gewerbe und zeigt die Grenze auf zum unzulässigen Güteraufkauf.*

### Sachverhalt und Prozessgeschichte

[1] A., geb. 1958, ist gelernter Metzger und Unternehmer in der Fleischbranche mit Wohnsitz im Kanton Waadt. Am 29. Oktober 2019 hatte er mit I. einen Grundstückkaufvertrag über dessen landwirtschaftliches Gewerbe im Kanton Freiburg abgeschlossen. Dieses Gewerbe liegt in einer Fahrdistanz von 70 km zum Wohnort von A. und umfasst eine Fläche 21.32 ha mit 42 Grundstücken und wird mit Milchwirtschaft und Ackerbau betrieben. Der standardisierte Arbeitsaufwand beträgt 1.58 Standardarbeitskräfte (SAK, Art. 2a [VBB](#), SR 912.412.110). Nach der Vorstellung der Kaufvertragsparteien würde der Käufer den bisherigen Eigentümer im Arbeitsverhältnis weiterhin auf dem Hof beschäftigen. Dem Verkäufer I. und dessen Ehefrau sollte ein Wohnrecht auf dem Hof eingeräumt werden (E. 6.3).

[2] I., der vormalige Eigentümer des landwirtschaftlichen Gewerbes, hatte finanzielle Probleme und seinem Gewerbe drohte die Zwangsversteigerung. Der höchstzulässige Preis war mit CHF 1.1289 Mio. ermittelt worden. Mit dem Freihandverkauf an A. zum Preis von CHF 1.2173 Mio. hätte die Zwangsversteigerung abgewendet und ein noch etwas höherer Preis erzielt werden können. Im Zwangsvollstreckungsverfahren ist die Preisgrenze des BGG nicht zu beachten (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 lit. b [BGG](#)).

[3] Der Käufer A. war bereits zuvor Eigentümer von insgesamt sechs landwirtschaftlichen Gewerben im Kanton Waadt, mit total 168 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, davon 3.5 ha Weinreben. Der standardisierte

Arbeitskräftebedarf all dieser Gewerbe beträgt 7.68 SAK. A. beschäftigt insgesamt sieben Mitarbeiter in Vollzeit. Auf einem der Gewerbe bewirtschaftet er eine Fläche von 53 ha mit Ackerbau und Mastviehhaltung. Ein weiteres Gewerbe mit 17.7 ha Fläche ist dem Ackerbau, dem Weinbau und der Kelterei gewidmet. Ein anderes Gewerbe umfasst 28.52 ha Ackerland und Weideflächen. Ein weiteres Gewerbe wurde mit Ackerbau auf einer Fläche von 14.10 ha zur Pensionspferdehaltung betrieben. Ein weiteres Gewerbe umfasst 19.16 ha. Ein Gewerbe mit 18 ha Fläche wird durch den Bruder von A. bewirtschaftet und zwei Gewerbe sind schliesslich an Dritte verpachtet.

[4] Bereits im Jahr 2014 war A. Eigentümer von vier landwirtschaftlichen Gewerben mit insgesamt 90 ha Fläche. Diese Gewerbe liegen in einer Fahrdistanz zwischen 20 bis 55 km zum Wohnort von A. Aus einem Gutachten aus dem Jahr 2014 ergab sich, dass A. bereits damals vollzeitlich ausschliesslich mit Organisations-, Kontroll- und Überwachungsaufgaben für diese Gewerbe beschäftigt war. Inzwischen besass er sechs landwirtschaftliche Gewerbe mit einer Gesamtfläche von 168 ha. Nur auf einem dieser Gewerbe ist er täglich anwesend, auf die weiteren begibt er sich einige Male pro Woche (E. 6.3).

[5] Im Hinblick auf den beabsichtigten Erwerb des Gewerbes im Kanton Freiburg ersuchte A. die Bodenrechtsbehörde des Kantons Freiburg um eine Erwerbsbewilligung nach Art. 61 BGG. Diese wurde ihm von der kantonalen Behörde wegen fehlender Selbstbewirtschaftung verweigert. Die von A. an das kantonale Verwaltungsgericht erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde abgewiesen (Urteil Nr. 603 2020 59 vom 25. Mai 2021, Kantonsgericht FR, III. Verwaltungsgerichtshof). Das Verwaltungsgericht führte im Wesentlichen aus, angesichts der Grösse der Gewerbe, die bereits im Eigentum von A. stehen, erscheine es wenig wahrscheinlich, dass A. das zum Erwerb vorgesehene Gewerbe im Kanton Freiburg selber bewirtschaften könne. Seine dortige Tätigkeit würde sich, auch mit Blick auf die Fahrdistanz zu seinem Wohnort, wohl auf die Verwaltung und Leitung desselben beschränken. Aufgrund der Fahrdistanz würde er beträchtliche Zeit für die Hinfahrt benötigen, so dass er vernünftigerweise nicht als Selbstbewirtschaftler des Gewerbes im Kanton Freiburg gelten könne. Die Erwerbsbewilligung sei zu verweigern.

[6] A. führte sodann Beschwerde in öffentlich-rechtlicher Angelegenheit an das Bundesgericht und rügte eine Verletzung von Art. 9 BGG und Art. 63 Abs. 1 lit. a BGG durch die Vorinstanz. Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab und stützte damit den vorinstanzlichen Entscheid, A. die Erwerbsbewilligung wegen fehlender Selbstbewirtschaftung zu verweigern. Vor Bundesgericht war in erster Linie strittig, ob A. fähig und geeignet und Willens zur Selbstbewirtschaftung des Gewerbes sei. Das Bundesgericht klärte auch die Rechtsfrage, ob der Selbstbewirtschaftler täglich auf dem Gewerbe präsent sein müsse.

## **Erwägungen des Bundesgerichts**

### **a) Gegenstand der Selbstbewirtschaftung (E. 6.1 bis 6.2)**

[7] Die Selbstbewirtschaftung im bäuerlichen Boden- und Erbrecht umfasst drei Teilgehalte: die Fähigkeit zur Selbstbewirtschaftung, die Eignung hierzu und schliesslich der Wille, das Grundstück oder Gewerbe auch tatsächlich selbst zu bewirtschaften. Art. 9 BGG umschreibt den Begriff der Selbstbewirtschaftung wie folgt: Selbstbewirtschaftler ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet (Art. 9 Abs. 1 BGG). Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten. Das Gesetz unterscheidet also zunächst zwischen der Selbstbewirtschaftung an Grundstücken und jener an landwirtschaftlichen Gewerben (Art. 9 BGG). Bei landwirtschaftlichen Gewerben ist auch die persönliche Leitung erforderlich. Der Selbstbewirtschaftler eines Gewerbes darf sich aber, so die zentrale Erwägung des Bundesgerichts (E. 6.2), nicht mit Leitungs- und Kontrollaufgaben begnügen. Er muss selber persönlich und «*d'une manière substantielle*» auf dem Gewerbe mitarbeiten (BGE [115 II 181](#), S. 183, E. 2a und 2b; BGE [107 II 30](#), S. 33, E. 2). Den Boden selber bewirtschaften bedeute, einen wesentlichen Teil der Feld- und Stallarbeiten selber zu erledigen und sich auch um die Vermarktung der Produkte zu kümmern (Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht, ZBGR, Nr. 93/2012, S. 201 ff.; Urteil BGer [2C\\_855/2008](#) vom 11. Dezember 2009, E. 2.1).

[8] Der Begriff der Selbstbewirtschaftung und jener der Fähigkeit und Eignung dazu entstammen dem alten, vor

Inkrafttreten des BGG am 1. Januar 1994 geltenden bäuerlichen Erbrecht (Art. 620 und Art. 621 Abs. 2 aZGB). Die Rechtsprechung hat bereits zum alten Recht die Konturen des Begriffs umschrieben und hat auch unter der Geltung des BGG weiterhin Gültigkeit (BGE [134 III 586](#), S. 588, E. 3.1.2). Der Begriff der Selbstbewirtschaftung wird im privatrechtlichen Teil des BGG (Erbrecht, Vorkaufsrechte etc.) und im öffentlich-rechtlichen Teil (Erwerbsbewilligungsverfahren) identisch verwendet.

[9] Auf kleineren Gewerben verlangt die Selbstbewirtschaftung somit, dass der Ansprecher selber praktische alle Arbeiten erledigt und seine Arbeitskraft überwiegend in den Dienst des Gewerbes stellt. Auf grösseren Gewerben darf der Selbstbewirtschaftler selbstverständlich Fremdarbeitskräfte oder mitarbeitende Familienmitglieder zur Unterstützung beiziehen. Aber auch in diesen Fällen dürfe sich der Selbstbewirtschaftler nicht auf Verwaltungs- und Leitungsaufgaben beschränken, sondern müsse darüber hinaus auch praktisch auf dem Gewerbe mitarbeiten (ZBGR Nr. 87/2006, S. 273; Urteil BGer [5A.20/2004](#) vom 2. November 2004, E. 3.1).

#### **b) Fähigkeit, Eignung und Wille zur Selbstbewirtschaftung (E. 6.5)**

[10] Was sodann die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung betrifft (Art. 9 Abs. 2 BGG), hält das Bundesgericht fest (E. 6.2), die betreffende Person müsse über durchschnittliche berufliche, moralische und physische Voraussetzungen verfügen (BGE [110 II 488](#), S. 489, E. 5.). Bei einem landwirtschaftlichen Gewerbe sei eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung erforderlich. Bereits in verschiedenen früheren Entscheiden hat das Bundesgericht unter Hinweis auf die Botschaft des BGG ausgeführt, in der Regel sei nur zur Selbstbewirtschaftung geeignet, wer eine landwirtschaftliche Schule besucht habe (Urteil BGer [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; Urteil BGer [5C.247/2002](#) vom 22. April 2003, E. 3.2). Von einer solchen Ausbildung kann nur abgesehen werden, wenn der Erwerber bereits zuvor «*dans les règles de l'art*» ein vergleichbares Grundstück oder Gewerbe bewirtschaftet hat. Die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung sei zudem mit Blick auf die konkrete Person zu beurteilen, welche den Erwerb beabsichtige (Urteil BGer 5C.5/1998 vom 12. Februar 1998, E. 4a).

[11] Der Beschwerdeführer machte im gerichtlichen Verfahren nicht geltend, er würde persönlich namhafte Feld- und Stallarbeiten auf dem Gewerbe verrichten. Vielmehr war er der Auffassung, dem Begriff der Selbstbewirtschaftung sei mit den von ihm beabsichtigten Kontroll- und Leitungsaufgaben auf dem Gewerbe genüge getan (E. 6.3 *in fine*). Er sei sehr wohl zur Selbstbewirtschaftung geeignet (E. 6.4). Seiner Auffassung nach könne ein Landwirt ab einer gewissen Betriebsgrösse nicht mehr alle praktischen Arbeiten selber ausführen. Wichtig sei nur, dass er gewisse Arbeiten noch selber übernehme und sich nicht auf die Betriebsleitung beschränke. Zudem werde er die von ihm zu übernehmenden Arbeiten erst nach Vorliegen der Erwerbsbewilligung festlegen können. Seine bisherige Verbindung zur Landwirtschaft genüge, um die Selbstbewirtschaftung durch ihn als wahrscheinlich zu beurteilen.

[12] Das Bundesgericht hielt dem Beschwerdeführer daraufhin vor, dass er sich lediglich um die Betriebsleitung kümmern würde. Der Beschwerdeführer verkenne den Begriff der Selbstbewirtschaftung (E. 6.5). Selbstbewirtschaftler sei nur, wer den Boden selber persönlich bearbeite und den überwiegenden Teil der anfallenden Arbeiten in Feld und Stall und auch die administrativen Arbeiten selber erledige. Es genüge nicht, lediglich wie ein Verwalter oder Direktor das Gewerbe zu führen, wie dies der Beschwerdeführer zu beabsichtigen gedenke.

[13] Bereits im Jahr 1998 musste sich das Bundesgericht im Zusammenhang mit einem damals von A. beabsichtigten Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit dessen Eignung als Selbstbewirtschaftler befassen (Urteil BGer 5A.2/1998). Das Bundesgericht hielt damals fest, A. sei gelernter Metzger ohne jede landwirtschaftliche Ausbildung. Er widme sich hauptberuflich der Geschäftsführung seiner zwei im Handel mit Fleischprodukten tätigen Gesellschaften. Es fehlte ihm bereits damals jede praktische Erfahrung mit landwirtschaftlichen Arbeiten. Bis auf das Schneiden von Reben habe er nie praktisch landwirtschaftlich gearbeitet. Daran habe sich auch bis heute nichts geändert, A. habe auch seither keine landwirtschaftliche Ausbildung erworben. Im Übrigen könne zwar, so das Bundesgericht, für den Erwerb von Grundstücken die erfolgreiche nachgewiesene Bewirtschaftungspraxis eine fehlende Ausbildung kompensieren, dies gelte aber, so das Bundesgericht in einem «*obiter dictum*», nicht für den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben. Aber, wie dem auch sei, sei es für das Bundesgericht wenig wahrscheinlich, dass der Beschwerdeführer im Zeitpunkt, an dem er

die verschiedenen Gewerbe erworben habe, über die erforderliche berufliche Erfahrung verfügt habe. Dies sei umso weniger wahrscheinlich, als es sich um Gewerbe mit ganz verschiedenen Betriebszweigen handle (Viehhaltung, Pferdehaltung, Ackerbau, Weinbau). Selbstbewirtschafter ist nur, wer auch den Willen zur Selbstbewirtschaftung hat und die Selbstbewirtschaftung persönlich übernimmt. Das gilt für Grundstücke gleichermaßen wie für landwirtschaftliche Gewerbe.

#### **c) Tägliche Anwesenheit des Selbstbewirtschafters auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe (E. 5 und 6.2)**

[14] Aufgrund seiner beruflichen Verpflichtungen auf den anderen landwirtschaftlichen Gewerben und in seinem Metzgereibetrieb war nicht vorgesehen, dass A. täglich auf dem zu erwerbenden Gewerbe im Kanton Freiburg anwesend sein würde. Um das Milchvieh auf dem Betrieb sollte sich der bisherige Eigentümer I., künftig angestellt von A., kümmern. Auch aufgrund der Fahrdistanz (70 km) zu seinem Wohnort war eine tägliche Anwesenheit von A. nicht praktikabel. Das Bundesgericht hält dazu fest, die Selbstbewirtschaftung eines Gewerbes erfordere eine tägliche Anwesenheit des Selbstbewirtschafters, welche vom Käufer hier aber gerade nicht vorgesehen sei.

#### **d) Wohnsitznahme des Selbstbewirtschafters auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe oder in der Nähe zum Gewerbe (E. 6.5)**

[15] In der Literatur wird darauf hingewiesen, dass für die Selbstbewirtschaftung in der Regel eine Wohnsitznahme auf oder in der Nähe des Gewerbes erforderlich ist (EDUARD HOFER, in: Kommentar BGG, 2. Auflage 2011, N. 16 zu Art. 9 BGG). Das Bundesgericht schliesst sich dieser Auffassung an. Der Beschwerdeführer wohnt im Kanton Waadt, in 70 km Fahrdistanz zum streitbetreffenden Gewerbe im Kanton Freiburg. Ein Umzug dorthin schloss der Beschwerdeführer aus. Das Bundesgericht betonte jedoch, der Wohnsitz des Selbstbewirtschafters auf oder in der Nähe des Betriebes sei eine Voraussetzung für die Selbstbewirtschaftung und weiter: *«L'absence d'un tel domicile démontre que l'intéressé n'a pas la volonté d'exploiter lui-même l'entreprise. A cet égard, si la notion de rayon d'exploitation usuel n'est effectivement valable que pour les immeubles qu'une personne détentrice d'une entreprise agricole entend acquérir (lorsque l'immeuble est situé en dehors de ce rayon, l'autorité doit refuser l'autorisation d'acquérir [art. 63 al. 1 let. d LDFR]), c'est bien parce que lors de l'acquisition d'une entreprise, il est attendu de cette personne que son domicile se situe sur les terres composant l'entreprise ou à proximité»*.

#### **e) Selbstbewirtschaftung im fortgeschrittenen Alter (E. 6.5)**

[16] Nebenbei erwog das Bundesgericht, die Selbstbewirtschaftung sei nur gegeben, wenn diese für einen längeren Zeitraum (*«de manière durable»*) möglich sei. Der Beschwerdeführer sei jedoch inzwischen 63-jährig. Selbst wenn Landwirte oft noch im Rentenalter berufstätig seien, sei der Aspekt der dauerhaften Selbstbewirtschaftung hier nicht gegeben.

#### **f) Unzulässigkeit des Güterkaufs (E. 6.5 in fine)**

[17] Der Beschwerdeführer trug im bundesgerichtlichen Verfahren vor, das Gesetz kenne keine Bestimmung, welche den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben oder Flächen durch eine einzige Person quantitativ begrenzen würde. Das Bundesgericht folgte dieser Auffassung allerdings nicht. Mit der Gesetzesrevision im Jahr 1998 seien die Bestimmungen des BGG zum Güterkauf zwar aufgehoben worden und der Landwirt könne über die ideale Grösse seines Gewerbes selber entscheiden (aArt. 63 Abs. 1 lit. c BGG). Dennoch würde weiterhin das Prinzip der Selbstbewirtschaftung gelten und dieses verhindere eine Konzentration grosser landwirtschaftlicher Betriebe oder Flächen in einer Hand, insbesondere durch die mit der Selbstbewirtschaftung verbundene Wohnsitzpflicht und der Pflicht, einen substanziellen Teil der anfallenden Arbeiten selber verrichten zu müssen. Diese Grundsätze würden weiterhin gelten und verhindern, dass landwirtschaftlicher Boden in die Hände von Investoren gelangen.

[18] Das Bundesgericht stellte sodann die (rhetorische) Frage in den Raum, wie es möglich sein konnte, dass A. derart viele landwirtschaftliche Gewerbe erwerben konnte, ohne Selbstbewirtschafter zu sein. Bereits im Jahr 1998 hatte nämlich das Bundesgericht dem A. mit Urteil BGer 5A.2/1998 die Fähigkeit und Eignung zur Selbstbewirtschaftung abgesprochen. Das Bundesgericht hat diesbezüglich den vorinstanzlichen Sachverhalt von Amtes wegen ergänzt und berichtet (Art. 105 Abs. 2 BGG).

## Kommentar

[19] Sowohl die kantonale Bodenrechtsbehörde als auch das Kantonsgericht und schliesslich das Bundesgericht haben meines Erachtens richtig entschieden, indem sie A. die Erwerbsbewilligung für ein weiteres landwirtschaftliches Gewerbe wegen fehlender Selbstbewirtschaftung verweigerten. Der in anderen (Agrar-) Ländern und Kulturen durchaus verbreitete landwirtschaftliche «Grossgrundbesitz» ist dem bäuerlichen Boden- und Erbrecht der Schweiz fremd. Damit ist nicht etwa gemeint, dass grössere Betriebe bodenrechtlich unzulässig sein sollen. So haben 3062, bzw. 6.2 Prozent aller Betriebe in der Schweiz im Jahr 2020 eine Fläche von mehr als 50 ha Fläche bewirtschaftet (Quelle: Agrarstatistik, Bundesamt für Statistik). Im vorliegenden Fall dürfte denn auch weniger die gesamte bisherige Fläche von 168 ha problematisch gewesen sein, sondern vielmehr der Umstand, dass sich diese Fläche auf sechs landwirtschaftliche Gewerbe mit unterschiedlichen Betriebszweigen und in erheblicher räumlicher Entfernung verteilte und der Eigentümer nebst den Leitungsaufgaben kaum mehr praktisch auf allen diesen Gewerben selber arbeiten konnte. Wer lediglich das unternehmerische wirtschaftliche Risiko trägt, also beispielsweise alle anfallenden Arbeiten ausschliesslich durch Angestellte verrichten lässt, ist nicht Selbstbewirtschaftler im Sinne des BGG.

[20] Die Selbstbewirtschaftung muss ernstlich gewollt und praktisch möglich sein (BGE [94 II 254](#), S. 258, E. 3a). In verschiedenen Urteilen des Bundesgerichts wurde unter Hinweis auf die Botschaft des BGG ausgeführt, in der Regel sei nur als Selbstbewirtschaftler geeignet, wer eine landwirtschaftliche Schule besucht habe (Urteil BGER [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; Urteil BGER [5C.247/2002](#) vom 22. April 2003, E. 3.2).

[21] Mit der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Teilrevision von Art. 9 BGG wurde klargestellt, dass Selbstbewirtschaftung nicht nur dann vorliegt, wenn jemand bereits ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich leitet; für die Selbstbewirtschaftung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke genügt es, dass die betreffende Person eine entsprechende landwirtschaftliche Tätigkeit schon bisher ausgeübt oder sich zumindest intensiv darauf vorbereitet habe. Entsprechend wird gefordert, dass die Person eine im Hinblick auf das streitgegenständliche landwirtschaftliche Grundstück adäquate Ausbildung hat, um dieses zu bewirtschaften oder eine fachgerechte Bewirtschaftung eines vergleichbaren landwirtschaftlichen Grundstücks nachweisen kann (Urteil BGER [4A 239/2019](#) vom 27. August 2019, E. 2.2.1.1.2; Urteil BGER [2C 747/2008](#) vom 5. März 2009, E. 3.1; Urteil BGER [5A.17/2006](#) vom 21. Dezember 2006, E. 2.4.1; Urteil BGER [5A.9/2001](#) vom 30. Juli 2001, E. 2c). Bereits im Urteil BGER [5A.20/2004](#) vom 2. November 2004 erwog das Bundesgericht (E. 3.1): «*Dans une entreprise exploitée à plein temps avec 400 jours de travail et plus, l'exploitant à titre personnel doit travailler pour l'essentiel dans l'exploitation agricole. Il doit être prêt à abandonner une activité principale extérieure à l'agriculture. Une activité accessoire à l'extérieur n'est pas exclue*».

[22] In einem anderen kürzlich ergangenen Urteil präzisierte das Bundesgericht die Anforderungen an den Nachweis des Willens zur Selbstbewirtschaftung (Urteil BGER [5A 350/2019](#) der II. zivilrechtlichen Abteilung vom 26. Oktober 2020; FRANZ A. WOLF; [Die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum bäuerlichen Boden- und Erbrecht, Rechtsprechungsübersicht von 2015 bis 2020](#), in: Jusletter 21. Juni 2021, S. 29). Ein absoluter, eindeutiger Beweis des Willens ist demnach weder möglich noch erforderlich. Als innere Tatsache ist der Wille zur Selbstbewirtschaftung einem direkten Beweis naturgemäss nicht zugänglich; er lässt sich direkt nur durch Parteiaussage, im Übrigen aber lediglich durch Folgerungen aus dem äusseren Verhalten einer Person oder anhand der Umstände beweisen (BGE [140 III 193](#), S. 197, E. 2.2.1). Wo ein strikter Beweis der Natur der Sache nach nicht möglich oder nicht zumutbar ist, betrachtet die Rechtsprechung eine überwiegende Wahrscheinlichkeit als ausreichend (BGE [144 III 264](#), S. 269, E. 5.3; BGE [141 III 569](#), S. 573, E. 2.2.1; BGE [130 III 321](#), S. 324, E. 3.2). Nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen (BGE [144 III 264](#), S. 269, E. 5.2; BGE [140 III 610](#), S. 612, E. 4.1; BGE [132 III 715](#), S. 719, E. 3.1; vgl. zum Beweis des Willens zur Selbstbewirtschaftung ferner nicht publ. E.3.1 in BGE [135 II 123](#)). Es genügt hinsichtlich des Beweismasses für den Willen zur Selbstbewirtschaftung eine überwiegende Wahrscheinlichkeit.

[23] Die vom Bundesgericht vertretene Auffassung, Selbstbewirtschaftler sei nur, wer täglich auf dem Gewerbe anwesend sei, dürfte zumindest bei Tierhaltung auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe zutreffend sein. Auf dem

von A. zu erwerbenden Gewerbe wurde Milchwirtschaft betrieben, was eine tägliche Präsenz unabdingbar macht. Nicht erforderlich ist m.E. hingegen die tägliche Anwesenheit auf einem viehlosen Betrieb (reiner Ackerbau, Obstbau etc.). Ob eine tägliche Anwesenheit auf einem viehhaltenden Grundstück (oder auf einem kleineren Landwirtschaftsbetrieb unterhalb der Gewerbebegrenze, Art. 7 BGG) auch erforderlich ist, lässt das Urteil offen. Nach der hier vertretenen Auffassung bedeutet aber, dass das Verrichten von Stallarbeiten jedenfalls zur Selbstbewirtschaftung gehört und daher auch bei Kleinbetrieben eine tägliche Anwesenheit des Selbstbewirtschafters auf dem Hof unabdingbar ist.

[24] Aus dem Umstand, dass der Beschwerdeführer nicht auf das Gewerbe oder in die Nähe desselben umziehen wollte, schliesst das Bundesgericht zugleich auf seinen fehlenden Willen zur Selbstbewirtschaftung. Aus den weiteren bundesgerichtlichen Ausführungen könnte gefolgert werden, dass eine Wohnsitznahme zumindest innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereiches (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGG) zum Gewerbe erfolgen muss. Diese Auffassung scheint vertretbar.

[25] Bereits in den parlamentarischen Beratungen zum BGG wurde ausgeführt: *«ein Gentleman-Farmer, der nur auf dem Hof wohnt und ohne eigene Mitarbeit das wirtschaftliche Risiko trägt, ist kein Selbstbewirtschaftler»* (AB NR 1991 111, Nussbaumer). Im früheren, vor dem BGG geltenden Recht wurden derartige Kumulationen von landwirtschaftlichem Grundeigentum mit dem Begriff des «Güteraufkaufs» bezeichnet (aArt. 19 Abs. 1 lit. a EGG; BGE [83 I 311](#)). Es trifft zwar zu, wie der Beschwerdeführer einwendet, dass das BGG diesen Begriff nicht übernommen hat. Dennoch lässt sich ein Kauf von landwirtschaftlichen Gütern wie im vorliegenden Fall mit dem BGG nicht vereinbaren. Die ursprüngliche, am 1. Januar 1994 in Kraft getretene Fassung des BGG sah in Art. 63 lit. c BGG für die Erwerbsbewilligung den Verweigerungsgrund des Güteraufkaufs vor: Der Erwerber durfte nicht schon über eine überdurchschnittlich gute landwirtschaftliche Existenzgrundlage verfügen. Diese Bestimmung wurde zwar per 1. Januar 1999 aufgehoben. Wie das Bundesgericht nun im kommentierten Urteil ausführt, gilt aber über den Weg der Selbstbewirtschaftungspflicht im Ergebnis weiterhin ein Verbot des Güteraufkaufs.

[26] Man kann sich in der Tat fragen, selbst mit Blick auf die möglichen Ausnahmen von der Erwerbsbewilligungspflicht nach Art. 62 BGG bzw. von der Selbstbewirtschaftungspflicht nach Art. 64 BGG, wie A. sechs landwirtschaftliche Gewerbe erwerben konnte, zumal das Bundesgericht bereits im Jahr 1998 dessen Qualität als Selbstbewirtschaftler verneint hatte. Die vorliegende Angelegenheit wirft zumindest Fragen zur Rechtmässigkeit der kantonalen Erwerbsbewilligungspraxis auf.

FRANZ A. WOLF, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH

Wolf Advokatur und Notariat AG, Surentalstrasse 10, 6210 Sursee

[www.wolf-recht.ch/info@wolf-recht.ch](http://www.wolf-recht.ch/info@wolf-recht.ch), Tel.: 041 929 69 00

**Zitiervorschlag:** Franz A. Wolf, Selbstbewirtschaftung am landwirtschaftlichen Gewerbe, in: dRSK, publiziert am 4. März 2022

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

T +41 31 380 57 77 [info@weblaw.ch](mailto:info@weblaw.ch)

[weblaw.ch](http://weblaw.ch)

