

BGE 89 I 8

Bundesgericht (BGE), 1963-02-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_89_I_8

FR: ATF 89 I 8

IT: DTF 89 I 8

Regeste

Regeste Sperrfrist für die Weiterveräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke. Voraussetzungen der Ausnahmegewilligung nach Art. 22.18bis OR. Umfang des Ermessens der Bewilligungsbehörde. Überprüfungsbefugnis des Bundesgerichts.

Regeste Délai fixé pour l'interdiction de revendre un immeuble agricole. Autorisation exceptionnelle de l'art. 218bis CO: Conditions, pouvoir d'appréciation de l'autorité, pouvoir de contrôle du Tribunal fédéral.

Regesto Termine stabilito per il divieto di rivendita di un fondo agricolo. Requisiti per l'autorizzazione in caso di motivi gravi secondo l'art. 218bis CO. Portata del potere di apprezzamento dell'autorità che concede l'autorizzazione. Potere di esame del Tribunale federale.

Erwägungen

E. 3

Der Beschwerdeführer erblickt Willkür in der Art und Weise, wie die kantonalen Behörden Art. 218 f. OR angewendet und das Vorliegen wichtiger Gründe im Sinne von Art. 218bis OR verneint haben. Nach der letztgenannten Bestimmung "kann" die vom Kanton der gelegenen Sache als zuständig erklärte Behörde bei Vorliegen wichtiger Gründe, namentlich zum Zwecke einer erbrechtlichen Auseinandersetzung, der Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe, sowie zur Verhinderung einer Zwangsverwertung, eine Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke vor Ablauf der Sperrfrist von 10 Jahren gestatten. Der Sinn dieser Bestimmung ist, gewisse Härten des nach Art. 218 OR grundsätzlich geltenden, der Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes durch die Unterbindung der Spekulation mit landwirtschaftlichen Grundstücken dienenden Veräußerungsverbot zu mildern, sofern es der spezielle Fall und die besonderen Verhältnisse erfordern. Bei der Prüfung der Frage, ob eine Veräußerung innerhalb der Sperrfrist zu gestatten sei, steht der zuständigen Behörde ein weiter Spielraum freien Ermessens zu. Das Bundesgericht hat deshalb auf Beschwerden wegen Verletzung von Art. 4 BV hin nur einzuschreiten, wenn die Behörde ihr Ermessen eindeutig überschritten hat, wie es beispielsweise der Fall ist, wenn sie sich von Gesichtspunkten hat leiten lassen, die nach Sinn und Zweck des Gesetzes nicht in Betracht gezogen werden dürfen, oder wenn sie umgekehrt wesentliche Gesichtspunkte grundlos unberücksichtigt BGE 89 I 8 S. 10 gelassen hat (BGE 84 I 5 Erw. 6; Urteil vom 26. September 1962 in Sachen Dorta/Widmer, Erw. 3a; Urteil vom 19. Dezember 1962 in Sachen Scheuber, Erw. 2). Nichts ist jedoch dagegen einzuwenden, wenn die zuständige Behörde bei ihrem Entscheid nicht nur die persönlichen Interessen der Vertragsparteien an der Veräußerung des Grundstückes berücksichtigt, sondern auch Überlegungen allgemein-wirtschaftlicher Natur anstellt, die

sich auf den in Art. 1 des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 (EGG) umschriebenen Zweck des landwirtschaftlichen Bodenrechtes stützen lassen. a) In Ansehung dieser Grundsätze konnte die kantonale Behörde vorliegenden Falles ohne Willkür die Auffassung vertreten, die Tatsache, dass Dr. X., der Erwerber des Kaufrechtes, selber nicht Landwirt und bereits Eigentümer eines ca. 9 Hektaren umfassenden landwirtschaftlichen Heimwesens im Kanton Basel-Land sei, spreche nicht für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Der Beschwerdeführer macht zwar geltend, er habe die Absicht, das Heimwesen in Lupsingen/BL und den Hof "Mont-dessus" in Courtételle/BE als wirtschaftliche Einheit bewirtschaften zu lassen, weil der Besitz im Kanton Basel-Land zu klein sei und deshalb nicht rentiere, sodass die Vereinigung beider Betriebe zur Schaffung einer "auskömmlichen Existenz" für einen Pächter geradezu geboten sei und den landwirtschaftlichen Interessen in hohem Masse Rechnung trage. Immerhin räumt der Beschwerdeführer ein, dass er selber noch nicht genau weiss, auf welche Weise die einheitliche Bewirtschaftung der beiden weit voneinander entfernten Heimwesen verwirklicht werden soll. Abgesehen davon lässt sich die Ansicht der Landwirtschaftsdirektion, die Schaffung eines derartigen Einheitsbetriebes in der Hand eines Nichtlandwirtes sei nicht wünschbar, ohne weiteres mit dem Hinweis auf den allgemeinen Zweck des landwirtschaftlichen Bodenrechtes rechtfertigen, zumal ein 9 Hektaren umfassendes Heimwesen, BGE 89 I 8 S. 11 wie es der Beschwerdeführer in Lupsingen bereits besitzt, zu den kleineren Mittelbetrieben gerechnet werden muss, die in unserem Lande zahlreichen Landwirten eine "auskömmliche Existenz" bieten. b) Eine Ermessensüberschreitung kann auch darin nicht erblickt werden, dass die Landwirtschaftsdirektion annahm, die Tatsache, dass Emil Kneuss Geld benötigt habe, habe eine vorzeitige Veräusserung seines Heimwesens nicht erforderlich gemacht, weil noch andere Möglichkeiten der Geldbeschaffung offen gestanden hätten. Nach den vom Beschwerdeführer nicht bestrittenen Feststellungen der Landwirtschaftsdirektion betrug die Belastungsgrenze für den Hof "Mont-dessus" Fr. 117'260.--, während die tatsächliche hypothekarische Belastung sich nur auf Fr. 86'500.-- belief. Was unter diesen Umständen der Aufnahme eines durch Grundpfand gesicherten Darlehens hätte entgegenstehen sollen, ist nicht ersichtlich, weshalb sich die Annahme, Y. hätte sich das benötigte Geld auch "anders als durch Einräumung eines Kaufrechtes" verschaffen können, nicht als willkürlich bezeichnen lässt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.