

OW_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 53 vom 15. Juli 1983

OW Obergericht, 1983-07-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR 1982_83 Nr. 53](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1982_83_Nr.53)

FR: OW_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 53 du 15 juillet 1983

IT: OW_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 53 del 15 luglio 1983

Regeste

AbR 1982/83 Nr. 53, S. 131: Art. 17 EGG; Art. 4 kantonale V zum EGG. Bäuerliches Vorkaufsrecht bei Alpweiden. Art. 17 EGG schafft in bezug auf die materiellen Voraussetzungen kein Sonderrecht. Art. 4 der kantonalen V zum EGG regelt die Kon

Volltext

AbR 1982/83 Nr. 53, S. 131: Art. 17 EGG; Art. 4 kantonale V zum EGG. Bäuerliches Vorkaufsrecht bei Alpweiden. Art. 17 EGG schafft in bezug auf die materiellen Voraussetzungen kein Sonderrecht. Art. 4 der kantonalen V zum EGG regelt die Konkurrenzsituation zwischen den Ansprüchen der Verwandten und der öffentlichrechtlichen Körperschaften. In jedem Fall müssen aber die materiellen Voraussetzungen von Art. 6 EGG erfüllt sein. Urteil des Obergerichts vom 15. Juli 1983
Aus den Erwägungen: 2. Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe oder werden wesentliche Teile davon verkauft, so steht den Nachkommen, dem Ehegatten und den Eltern des Verkäufers ein Vorkaufsrecht zu (Art. 6 Abs. 1 EGG). Die Alp "Oberste Brandegg" gilt unbestrittenermassen als landwirtschaftlich genutzte Fläche. Umstritten ist hingegen, ob es sich um ein Gewerbe im Sinne des Gesetzes handle. Bei der Auslegung des Begriffs des landwirtschaftlichen Gewerbes in Art. 6 EGG hält sich das Bundesgericht an seine Rechtsprechung zu den Art. 18 ff. und insbesondere Art. 19 EGG, wo von landwirtschaftlichen Heimwesen beziehungsweise Liegenschaften die Rede ist (BGE 97 II 283). Die Verwendung verschiedener Begriffe im EGG deutet nämlich nicht auf unterschiedliche Tatbestände hin, sondern ist auf redaktionelle Mängel zurückzuführen (R. Hotz, Bäuerliches Grundeigentum, Referate und Mitteilungen des SJV 1979, 128). Im Gegensatz zu Art. 620 ZGB, wo das Problem der Grösse des Betriebes heute im Erfordernis der ausreichenden landwirtschaftlichen Existenz aufgegangen ist (Tuor/Piceni, N 3 zu Art. 620 ZGB), sagt das EGG nichts darüber aus, welche Mindestgrösse eine landwirtschaftliche Liegenschaft aufweisen muss, damit sie als landwirtschaftliches Gewerbe gelten kann, das dem bäuerlichen Vorkaufsrecht unterliegt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung findet das Vorkaufsrecht auch auf bäuerliche Kleingewerbe Anwendung, die für sich allein einer mittleren Familie keine ausreichende landwirtschaftliche Existenz zu bieten vermögen. Immerhin muss die betreffende Liegenschaft mit den darauf befindlichen Gebäulichkeiten einer Bauernfamilie als Lebenszentrum und als Grundlage für den Betrieb zu dienen vermögen. Ferner muss der Verdienst, der sich aus der Bewirtschaftung des Bodens erzielen lässt, einen ins Gewicht fallenden Beitrag zum Einkommen des Bewirtschafters bilden (BGE 97 II 283 f. E. 4 mit Hinweisen). Weder das eine noch das andere trifft auf die Alp "Oberste Brandegg" zu. Der Kläger beanstandet nun aber, dass, wenn man auch bei Alpweiden von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 6 EGG ausgehe, diese gar nie Gegenstand des Verwandtenvorkaufsrechts sein können. 3. Die Schlussfolgerung des Klägers, dass

aufgrund der Rechtsprechung zu Art. 6 EGG eine Alp überhaupt nie Gegenstand des Vorkaufsrechts nach EGG sein könne, trifft in dieser absoluten Form allerdings nicht zu. Zu denken wäre beispielsweise an einen sogenannten gemischten Besitz, eine Maiensäss, die aufgrund des Erschliessungsgrades der Liegenschaft aber auch der Beschaffenheit der Gebäulichkeiten Sitz einer Bauernfamilie sein könnte, oder aber an eine Alp, die zu einem Talbetrieb gehört und infolgedessen als wesentlicher Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes anzusprechen wäre (vgl. BGE 84 II 121 f.). Weder das eine noch das andere ist aber hier der Fall. Steht wie im vorliegenden Fall eine vereinzelt Alp zum Verkauf, wird sie dem Verwandtenvorkaufsrecht in der Regel tatsächlich nicht unterliegen. In bezug auf die Alpweiden ermächtigte der Bund in Art. 17 EGG die Kantone, weitere Bestimmungen aufzustellen, insbesondere die Überführung privater Alpweiden in das Eigentum von Gemeinden, öffentlichrechtlichen Korporationen oder Alpgenossenschaften durch die Einführung eines Vorkaufsrechts zu fördern. Der Kanton Obwalden hat in Art. 4 der kantonalen V zum EGG davon Gebrauch gemacht und bestimmt, dass "den Bürgergemeinden, Korporationen, Teilsamen und Alpgenossenschaften des öffentlichen Rechts (...) nach den Nachkommen, dem Ehegatten, den Eltern sowie Geschwistern eines Verkäufers und deren Nachkommen ein Vorkaufsrecht an in der betreffenden Gemeinde gelegenen Alpen, Alpweiden, Alphütten oder Hüttenanteilen gegenüber dem Bewerber, der nicht im Kanton ansässig ist", zusteht. Dabei bedeutet der Vorbehalt zugunsten des Verwandtenvorkaufsrechts lediglich, dass in Situationen, da der Anspruch einer öffentlichen Körperschaft nach Art. 17 EGG und jener eines Verwandten nach Art. 6 EGG konkurrieren, dieser jenem vorgeht. Hingegen darf auch im Falle von Alpweiden nicht auf die in Art. 6 EGG umschriebenen Voraussetzungen des Verwandtenvorkaufsrechts, insbesondere auf das Erfordernis eines Gewerbes, verzichtet werden, zu welcher Annahme der etwas missverständliche Text von Art. 4 der kantonalen V zu EGG verleiten könnte. Eine solche Annahme wäre bundesrechtswidrig. Im übrigen käme im vorliegenden Fall auch das Vorkaufsrecht der öffentlichen Körperschaft nicht zum Zuge, da der Kanton dieses auf den Fall eines auswärtigen Käufers beschränkte. Gegenüber einem einheimischen Käufer kommt dieses Vorkaufsrecht nicht zum Tragen, selbst wenn es sich nicht um einen Landwirten handelt. In diesem Zusammenhang ist immerhin zu erwähnen, dass eine Reihe von Kantonen den öffentlichen Körperschaften gegenüber jedem Käufer das Vorkaufsrecht in Alpweiden einräumen (NW, SO, GR, VD, NE), andere wiederum gegenüber jedem Käufer, der nicht Landwirt ist, so beispielsweise FR. de| fr | it Schlagworte vorkaufsrecht kanton käufer nachkomme bundesgericht landwirtschaft öffentlichrechtliche körperschaft eltern ehegatte begriff landwirt gemeinde kläger vermögen landwirtschaftsbetrieb Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.620 BGG: Art.6 Art.17 Art.18 Art.19 Leitentscheide BGE 97-II-277 S.283 84-II-114 S.121 AbR 1982/83 Nr. 53

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