Urteilskopf

111 II 326

64. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 17. Oktober 1985 i.S. N. gegen N. (Berufung)
Regeste (de):
Art. 620 Abs. 1 ZGB; bäuerliches Erbrecht.

1. Bedeutung der Umzonung der umstrittenen Liegenschaft von der Bauzone in die Landwirtschaftszone für die Beurteilung ihres landwirtschaftlichen Charakters (E. 3a/cc, dd).

2. Eignung des Sohnes des Übernehmers für die Bewirtschaftung und spätere Übernahme des landwirtschaftlichen Gewerbes (E. 3c/bb).

Regeste (fr):
Art. 620 al. 1 CC; droit successoral paysan.

1. Signification du déclassement de l'immeuble litigieux de la zone constructible en zone agricole pour la détermination de son caractère d'exploitation agricole (consid. 3a/cc, dd).

2. Capacité du fils de l'héritier attributaire pour exploiter, puis reprendre ensuite l'entreprise agricole (consid. 3c/bb).

Regesto (it):
Art. 620 cpv. 1 CC; diritto successorio rurale.

1. Rilevanza del declassamento del fondo litigioso dalla zona edificabile alla zona agricola ai fini della determinazione del suo carattere agricolo (consid. 3a/cc, dd).

2. Idoneità del figlio dell'erede a cui è attribuito il fondo di gestire l'azienda agricola e di assumerne poi l'esercizio (consid. 3c/bb).

Erwägungen ab Seite 326



Aus den Erwägungen:

3. a/cc) Dass die Zuweisung, welche ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück in der Zonenordnung erfährt, ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung seiner künftigen Verwendung darstellt, bestreitet dem Grundsatz nach weder die eine noch die andere der Prozessparteien. Sie streiten sich jedoch über die Bedeutung, welche der Tatsache zukommt, dass die Liegenschaft durch Beschluss der Gemeindeversammlung von der Wohnzone in die Landwirtschaftszone ausgezont wurde. Das Obergericht geht davon aus, dass diese Auszonung von entscheidendem Gewicht bei der Beantwortung der Frage sei, ob von einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Art. 620 ZGB gesprochen werden könne.

In der Tat kommt der Änderung der Nutzung durch Planungsmassnahmen grosses Gewicht zu, und zwar ganz besonders, wenn sie unter der Herrschaft des am 1. Januar 1980 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die Raumplanung (vom 22. Juni 1979; RPG, SR 700) erfolgte. Dieses Gesetz hat Bund, Kantone und Gemeinden in umfassender Weise zur Raumplanung verpflichtet (Art. 2 RPG) und hiefür verbindliche Grundsätze insbesondere zur Schonung der Landwirtschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) und zur Begrenzung der Ausdehnung des Siedlungsgebietes (Art. 3 Abs. 3 RPG) aufgestellt. Es verlangt eine Ordnung durch Nutzungspläne, welche vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen festzulegen haben (Art. 14 RPG). Die Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (Art. 15 RPG), wogegen die Landwirtschaftszonen Land umfassen, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (Art. 16 RPG). Ungeachtet dessen, dass die Richtpläne, welche die Raumplanung in den Grundzügen festlegen und wegweisend für die Nutzungsplanung sind, in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet werden (Art. 9 Abs. 3 RPG), bleibt die vom Nutzungsplan vorgeschriebene Zoneneinteilung über Jahre hinweg gültig. Die Nutzungspläne können nur überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 Abs. 2 RPG). Hierauf hat das Bundesgericht mit Nachdruck hingewiesen und dabei gesagt, dass selbst eine Zonenplanänderung nach fünf Jahren nicht allein auf eine gewandelte Einstellung zur Überbauung gestützt werden könne, sondern dass hiefür gewichtige Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Art gegeben sein müssten (BGE 109 Ia 113 ff., mit Verweis auf ZBl 79/1978, S. 358). ... Damit steht fest, dass sich an der Zoneneinteilung der Liegenschaft in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach nichts ändern wird. Eine Verwendung des Grundstücks zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken, namentlich als Bauland, erscheint so gut wie ausgeschlossen. Das Land wird im Gegenteil auf unabsehbare Zeit mit einem Überbauungsverbot belegt bleiben, zumal keine Entwicklungen ersichtlich sind, welche Anlass zu einer Änderung des Nutzungsplanes geben könnten. Gewiss wird - eine Zunahme der Bevölkerung und ihrer Bedürfnisse nach mehr Wohnraum vorausgesetzt - die Nachfrage nach Bauland anhalten, was dereinst



einer Ausdehnung der Bauzone rufen könnte. Mit der Auszonung in die Landwirtschaftszone wurde aber gerade die umstrittene Liegenschaft dieser Entwicklung entzogen. Selbst die Kläger behaupten nicht, dass in absehbarer Zeit mit einem Nachfragedruck nach weiterem Bauland in der Gemeinde dergestalt zu rechnen ist, dass von einer erheblichen Veränderung der Verhältnisse gesprochen werden müsste, welche eine Anpassung des Nutzungsplanes im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG rechtfertigte. Im übrigen haben die kantonalen Instanzen für das Bundesgericht verbindlich festgestellt, dass die bauliche Entwicklung der Gemeinde eindeutig in Richtung West und nicht nach Osten, somit vom umstrittenen Grundstück weg, verläuft. dd) Bei dieser Sachlage ist es von Bundesrechts wegen nicht zu beanstanden, dass die kantonalen Instanzen dem Umstand, dass die Liegenschaft in die Landwirtschaftszone ausgezont wurde, die entscheidende Bedeutung bei der Beantwortung der Frage, ob es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 620 ZGB handle, beigemessen haben. Damit ist der Hinweis der Kläger auf das Verhältnis zwischen Ertrags- und Verkehrswert vorweg unbeachtlich. Dass bei einer an das dicht überbaute Siedlungsgebiet angrenzenden Liegenschaft - wie die Kläger weiter ausführen - eine Groberschliessung besteht, ist eine dem Raumplanungsrecht bekannte Tatsache; sie ist aber für den Entscheid im vorliegenden Fall ebenso unerheblich wie die Frage, welcher weiterer Massnahmen der Feinerschliessung es noch bedarf, damit eine Überbauung im Einklang mit den bestehenden Vorschriften über die Quartierplanung möglich wird. Dass selbst im Falle einer späteren Einzonung der Liegenschaft in die

Bauzone hiefür noch Jahre erforderlich wären, zumal nach der verbindlichen Feststellung der Vorinstanz in dieser Hinsicht noch keinerlei Vorbereitungen getroffen worden sind, bedarf keiner weiteren Begründung. Der von den Klägern ins Feld geführte Umstand schliesslich, dass die Auszonung des umstrittenen Grundstücks in die Landwirtschaftszone während des hängigen Rechtsstreites erfolgte, worin die Kläger eine unzulässige Änderung des Streitgegenstands erblicken, würde - sofern das Argument überhaupt tauglich wäre - das kantonale Prozessrecht berühren, dessen Anwendung vom Bundesgericht nicht überprüft wird (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG e contrario). c/bb) Im übrigen hatte das Obergericht gute Gründe, nicht allzu hohe Anforderungen an die Eignung des Beklagten zu stellen.

BGE 111 II 326 S. 329

Dieser bewirbt sich als einziger um die Übernahme der Liegenschaft zur landwirtschaftlichen Nutzung. Seine Eignung muss deshalb nicht verglichen werden mit jener eines anderen, allenfalls besser qualifizierten Bewerbers, was Anlass zu einer vertieften Auseinandersetzung mit den in fachlicher Hinsicht gegen den Beklagten erhobenen Einwendungen hätte sein können. Dazu kommt, dass der Beklagte heute 75 Jahre alt ist. Ungeachtet seines derzeitigen Gesundheitszustandes wird er deshalb in absehbarer Zukunft nur noch leichtere Verrichtungen auf dem landwirtschaftlichen Gut ausüben können, während die Hauptlast der Arbeit von seinem heute 46jährigen Sohn zu tragen sein wird. Dieser Sohn hat 1957/58 einen landwirtschaftlichen Kurs besucht und mit Erfolg abgeschlossen. Er hat seither stets in der Landwirtschaft gearbeitet, so auch auf dem Hof des Beklagten. In zunehmendem Masse wird die Betriebsführung auf ihn übergehen; und es spricht eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit dafür, dass das landwirtschaftliche Gewerbe bis in eine ferne Zukunft von ihm betrieben werden wird. Streng genommen ist zwar hier die Eignung des beklagten Vaters zur ungeteilten Übernahme des Grundstücks zu beurteilen. Doch wäre es widersinnig und liefe geradezu dem Zweck des bäuerlichen Erbrechts (vgl. dazu BGE 110 II 331 mit Hinweisen auf Judikatur und Literatur) zuwider, wenn unverhältnismässige Anforderungen an die Eignung des unmittelbaren Übernehmers gestellt würden und gleichzeitig die reale Möglichkeit, dass dessen bereits auf dem landwirtschaftlichen Gut tätiger Sohn dieses in absehbarer Zeit zur Bewirtschaftung auf eigene Rechnung übernimmt, ignoriert würde (vgl. auch BGE 107 II 34 ff. E. 3). Bei richtiger Betrachtungsweise kommt es deshalb in diesem besonderen Fall mehr auf die persönliche Eignung des Sohnes zur Weiterführung des landwirtschaftlichen Gewerbes als auf jene des Beklagten an. Der Sohn steht in den besten Jahren und erscheint, wie dargelegt, aufgrund seiner Ausbildung und seiner bisherigen Tätigkeit als Landwirt für die Weiterführung des bäuerlichen Gewerbes geeignet. Insoweit ist die von Art. 620 ZGB Abs. 1 geforderte Voraussetzung der Eignung des Übernehmers als erfüllt zu betrachten.