Urteilskopf

89 I 230

37. Auszug aus dem Urteil vom 31. Mai 1963 i.S. Bauka AG und Spinnler gegen Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft.
Regeste (de):
Einspruch gegen Liegenschaftskäufe: Fall eines Ehepaars, das ein im Eigentum der Frau stehendes Bauernhaus bewohnt und auf dem Land, das teils dem Manne, teils der Frau gehört, gemeinsam die Landwirtschaft betreibt.

Der Verkauf einer Liegenschaft des Mannes unterliegt dem Einspruchsverfahren.

Regeste (fr):
Opposition contre des ventes d'immeubles: Cas d'un couple, qui habite une maison paysanne, propriété de la femme, et qui exploite en commun un domaine agricole sur des terrains appartenant les uns au mari, les autres à l'épouse.

La vente d'un immeuble du mari est soumise à la procédure d'opposition.

Regesto (it):
Opposizione in materia di vendita di beni immobili.

Caso di coniugi che abitano una casa rurale, proprietà della moglie, e che lavorano in comune un podere le cui terre appartengono in parte al marito e in parte alla moglie.

La vendita di un immobile del marito è soggetta alla procedura d'opposizione.

Erwägungen ab Seite 231

BGE 89 I 230 S. 231

Aus den Erwägungen:
Dem Einspruchsverfahren, zu dessen Einführung Art. 18 EGG die Kantone ermächtigt, dürfen nach Art. 19 desselben Gesetzes nur Kaufverträge über landwirtschaftliche Heimwesen oder zu einem solchen gehörende Liegenschaften unterstellt werden. Liegenschaften, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Heimwesen gehören, unterliegen dem Einspruch nicht, auch wenn sie landwirtschaftlich genutzt werden. Der Einspruch ist auf landwirtschaftliche Heimwesen und Bestandteile solcher beschränkt. Als landwirtschaftliches Heimwesen im Sinne des Art. 19 EGG wird nach der Rechtsprechung eine aus Land und Gebäuden bestehende Einheit angesehen, die geeignet ist, einem Bauern (Eigentümer oder Pächter) und seiner Familie als Lebenszentrum und Grundlage für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu dienen (BGE 87 I 237 Erw. 2; BGE 89 I 57). Die Beschwerdeführer machen geltend, die drei umstrittenen Parzellen, die Eigentum Jonas Spinnlers sind, gehörten nicht zu einem landwirtschaftlichen Heimwesen. Wohl verfüge Frau Spinnler über ein solches, dagegen nicht ihr Ehemann, da sein eigener Grundbesitz, im Gegensatz zum ihrigen, nur Land und keine Gebäulichkeiten umfasse. Es gehe nicht an, seine Liegenschaften als zum Heimwesen der Ehefrau gehörig zu betrachten. Dieser Betrachtungsweise kann nicht zugestimmt werden. Die Beschwerdeführer berufen sich zu Unrecht auf BGE 82 I 264. Das Bundesgericht hat nie - auch nicht in

BGE 81 I 108 - entschieden, dass Liegenschaften, die nicht den gleichen Eigentümer haben, unter keinen Umständen als Bestandteile eines und desselben landwirtschaftlichen Heimwesens angesehen werden können. In jenem von den Beschwerdeführern zitierten Urteil hat es lediglich festgestellt, dass eine Liegenschaft nicht schon deshalb zu einem landwirtschaftlichen Heimwesen, das einem andern Eigentümer als sie gehört, gerechnet werden kann, weil der Inhaber des Heimwesens sie durch Pacht in seinen Bauernbetrieb einbezogen hat. Im vorliegenden Fall verhält es sich anders. Die Ehegatten Spinnler wohnen zusammen im Bauernhaus der Ehefrau und betreiben auf dem Land, das teils dem Manne, teils der Frau gehört, gemeinsam die Landwirtschaft. Ihr Grundbesitz. ist so zu einer festen Einheit verbunden, die geeignet ist, dem Ehepaar als Lebenszentrum und Grundlage für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu dienen. Es entspricht dem Sinn des EGG, in einem Fall, wie er hier vorliegt, die Liegenschaften der Eheleute zusammenzurechnen, als Bestandteile eines und desselben landwirtschaftlichen Heimwesens zu behandeln; zielen doch die Vorschriften dieses Gesetzes, wie sein Art. 1 feststellt, u.a. darauf ab, "den bäuerlichen Grundbesitz als Träger eines gesunden und leistungsfähigen Bauernstandes zu schützen", "die Bindung zwischen Familie und Heimwesen zu festigen" und "die Schaffung und Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu begünstigen". Auch die Parzellen, welche Jonas Spinnler an die Bauka AG veräussern will, sind zum Heimwesen zu rechnen. Wohl hat der Eigentümer sie verpachtet, doch hatte er sie früher selber bewirtschaftet. Sie und der übrige Grundbesitz der Eheleute Spinnler können jederzeit wieder zu einer landwirtschaftlichen Einheit verbunden werden.