

## Bäuerliches Bodenrecht

# Merkblatt Erwerbsbewilligung für ein landwirtschaftliches Grundstück oder Gewerbe

### **Für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben benötigen Sie eine Erwerbsbewilligung, wenn**

- > das Grundstück in der Landwirtschaftszone liegt, landwirtschaftlich nutzbar ist und 2'500 m<sup>2</sup> oder grösser ist (bei Rebparzellen ab einer Grösse von 1'500 m<sup>2</sup>), oder
- > das Grundstück in der Bauzone liegt und zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, oder
- > es teilweise in der Landwirtschaftszone liegt und die Parzelle grösser als 2'500 m<sup>2</sup> ist, oder
- > es im Bezugsgebiet einer Melioration liegt (Grundbuch-Anmerkung).

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken untersteht in diesem Fall den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991. Als Erwerb gilt jede Eigentumsübertragung sowie jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt (Art. 61 BGBB). Dies gilt auch für landwirtschaftliche Gewerbe mit mehr als einer Standardarbeitskraft.

Keine Erwerbsbewilligung ist nötig beim Erwerb durch Erbgang oder durch erbrechtliche Zuweisung, durch einen Nachkommen, den Ehegatten, die Eltern, ein Geschwister oder Geschwisterkind des Veräusserers oder durch einen Mit- oder Gesamteigentümer. - Weitere Ausnahmen von der Bewilligungspflicht sind in Art. 62 BGBB aufgeführt.

### **Sie erhalten eine Erwerbsbewilligung,**

- > wenn der Erwerber die Grundstücke selber bewirtschaftet (Art. 63 Abs. 1 lit. a BGBB),
- > der vereinbarte Erwerbspreis nicht übersetzt ist (Art. 63 Abs. 1 lit. b BGBB), und
- > das Grundstück nicht ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGBB).
- > oder wenn ein Ausnahmegrund gemäss Art. 64 oder 65 BGBB vorliegt.

Erwerber, welche haupt- oder nebenberuflich in der Landwirtschaft tätig sind, gelten als Selbstbewirtschafteter. Andere Kaufinteressenten haben die Selbstbewirtschaftung nachzuweisen. Dies ist mittels Betriebskonzept, Pachtbeweis, Fähigkeitsausweisen und weiteren Angaben zu belegen. Weitere Auskunft dazu erhalten Sie bei der Bewilligungsbehörde, dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung.

### **Wir empfehlen Ihnen wie folgt vorzugehen**

Einigen Sie sich als Käufer und Verkäufer über den Erwerb eines oder mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke und melden Sie den Kauf bei einem privaten Notariat nach Ihrer Wahl an.

Sie finden eine Liste der zugelassenen Notariate auf unserer Webseite unter: [www.ebenrain.ch](http://www.ebenrain.ch) > Landwirtschaft > [Boden- und Pachtrecht](#).

Das Anmeldeformular für den Kaufvertrag sowie das Gesuchsformular für die Erwerbsbewilligung erhalten Sie auch direkt beim Notariat<sup>1</sup>. Üblicherweise leitet das Notariat uns die beiden vollständig ausgefüllten Formulare mitsamt dem Entwurf des Kaufvertrages zur Prüfung und Bewilligung weiter. Sie erhalten die Bewilligung zum Erwerb spätestens nach 30 Tagen. Die Gebühr für die Bewilligung wird dem Erwerber direkt in Rechnung gestellt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass bei verpachteten Erwerbsobjekten der aktuelle Pächter eventuell ein Vorkaufsrecht gemäss Art. 47 BGGB geltend machen kann. Dafür muss er das Grundstück mindestens 6 Jahre gepachtet haben und Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sein. Das Vorkaufsrecht oder das Zuweisungsrecht der Verwandten geht dem Vorkaufsrecht des Pächters vor.

Das Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung kann eine erteilte Bewilligung widerrufen, wenn sie auf falschen Angaben beruht (Art. 71 BGGB).



Ausgabe: Februar 2021

---

<sup>1</sup> Das [Gesuchsformular für die Erwerbsbewilligung](#) kann auch von der Webseite des Ebenrain > Landwirtschaft > Boden- und Pachtrecht heruntergeladen werden.

