



# Landwirtschaftsland in der Erbteilung

**Im Fricktal gibt es kaum eine hier verwurzelte Erbengemeinschaft, die nicht an Kurland beteiligt ist. Das Eigentum an Landwirtschaftsland stammt noch aus der Zeit der kleinbäuerlichen Verhältnisse («Rucksackbauer»), hat sich aber bis heute erhalten.**

Das am 1. Januar 1994 in Kraft getretene bürgerliche Bodenrecht (BGBB) sieht beim Erwerb von Landwirtschaftsland eine Vorzugsstellung des Selbstbewirtschafters vor. Ebenfalls sind die Parteien in der Preisbestimmung nicht frei, sondern dieser wird durch das Amt für Landwirtschaft festgelegt. Je nach Lage (Hang, Weide, ebenes Ackerland, etc.) kann der höchstzulässige Preis massiv unterschiedlich sein (zwischen CHF 3 bis CHF 7 pro m<sup>2</sup>). Meistens ist das Land verpachtet und spätestens bei der Erbteilung stellt sich die Frage nach dem weiteren Schicksal.

## **Folgende Grundsätze sind zu beachten:**

### **1. Verkauf an einen Selbstbewirtschaftler**

Sofern der Pächter Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist (ca. 20 ha inkl. Pachtland), das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich liegt (ca. 8 km) und das Pachtverhältnis mindestens 6 Jahre gedauert hat, besteht ein Vorkaufsrecht. Der Pächter muss aber den höchstzulässigen Preis bezahlen; sonst hat jeder Selbstbewirtschaftler das Vorrecht.

### **2. Verkauf an einen Nichtselbstbewirtschaftler**

Will ein Nichtselbstbewirtschaftler Grundstücke erwerben, muss das Kaufobjekt in der Zeitung mit Preisangabe öffentlich ausgeschrieben werden. Meldet sich kein Selbstbewirtschaftler (was selten der Fall ist), kann jedermann das Grundstück kaufen. Aber auch in diesem Falle darf nicht mehr als der höchstzulässige Preis bezahlt werden.

### **3. Verkauf an einen Miterben**

Will ein Miterbe ein Grundstück erwerben, sind die Erben in der Preisbestimmung frei. Ebenfalls hat der Pächter – selbst wenn der Erbe ein Nichtlandwirt ist und das Grundstück aus Familientradition oder Freude an Boden übernehmen will – kein Vorkaufsrecht. Generell ist zu sagen, dass ein Verkauf an Nachkommen, Ehegatten, Eltern, Geschwister und Geschwisterkinder keiner Bewilligung bedarf.

### **4. Waldgrundstücke**

Eine Spezialregelung gilt bei Wald. Wenn eine Waldparzelle nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, kann jedermann diese kaufen. Auch der Preis ist nicht behördlich festgelegt (in der Regel wird zwischen CHF 1–2 pro m<sup>2</sup> bezahlt).



Studer Anwälte und Notare,  
Dr. iur. Benno Studer  
Notar, Fürsprecher und  
Fachanwalt SAV Erbrecht,  
Laufenburg