



Uster, 5. Dezember 2022

## Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben

### 1. Gesetzliche Grundlage: Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Der Umgang mit landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben ist im BGBB geregelt. Es sind zu unterscheiden:

- **Landwirtschaftliches Grundstück:** Als landwirtschaftlich gilt ein Grundstück, das für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist.
- **Landwirtschaftliches Gewerbe:** Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft (1.0 SAK) nötig ist. Gewisse Kantone definieren die Gewerbegrenze tiefer, der Kanton Bern z.B. bei 0.75 SAK für Betriebe im Hügel- und Berggebiet.

### 2. Geltungsbereich

Das BGBB gilt für landwirtschaftliche Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 25 Aren und Rebland mit einer Fläche von mehr als 15 Aren.

### 3. Realteilungsverbot

Von landwirtschaftlichen Gewerben dürfen nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden (Realteilungsverbot).

### 4. Zerstückelungsverbot

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden. Für Reblandgrundstücke beträgt diese Mindestfläche 15 Aren.

Die Kantone können grössere Mindestflächen festlegen. Im Kanton Bern z.B. gilt eine Mindestfläche von 36 Aren.

### 5. Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben erfordert eine Bewilligung. Die Bewilligung wird erteilt, wenn

- a) der Erwerber Selbstbewirtschafter ist (siehe unten),
- b) kein übersetzter Preis vereinbart wurde,

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 - 15 Prozent übersteigt (kantonal geregelt).

- c) das zu erwerbende Grundstück innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Betriebszentrums des Erwerbers liegt.

## 6. Selbstbewirtschafter (Art. 9 BGG)

Selbstbewirtschafter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet.

Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten.

Die Anerkennung als geeigneter «Selbstbewirtschafter» ist kantonal geregelt. Es wird in der Regel unterschieden zwischen:

### **a) Grundstücke für eine vielfältige landwirtschaftliche Nutzung (insb. Ackerland, Spezialkulturen)**

Für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken, die sich für eine vielfältige Pflanzenproduktion und Tierhaltung eignen, und für deren Bewirtschaftung in der Regel Direktzahlungen beantragt und ausgerichtet werden, gelten in den meisten Kantonen dieselben Anforderungen wie für den Bezug von Direktzahlungen gemäss Art. 4 der Direktzahlungsverordnung (DZV):

- a. berufliche Grundbildung «Berufsfeld Landwirtschaft und deren Berufe» mit einem Eidgenössischen Berufsattest, siehe [www.agri-job.ch](http://www.agri-job.ch)
- b. Bäuerin mit Fachausweis
- c. höhere landwirtschaftliche Ausbildung (HF, FH, ETH)
- d. andere berufliche Grundbildung mit einem Eidgenössischen Berufsattest ergänzt mit einer abgeschlossenen, anerkannten landwirtschaftlichen Weiterbildung, z.B. Nebenerwerbskurs
- e. andere berufliche Grundbildung mit einem Eidgenössischen Berufsattest ergänzt einer ausgewiesenen praktischen Tätigkeit während mindestens drei Jahren als Bewirtschafter, Bewirtschafterin, Mitbewirtschafter, Mitbewirtschafterin, Angestellter oder Angestellte auf einem Landwirtschaftsbetrieb: netto insgesamt 36 Monate zu 100 %, bei Teilzeitarbeit wird von 10 Stunden pro Tag und 55 Stunden pro Woche ausgegangen.

Bei Betrieben in der Bergzone mit maximal 0.5 SAK ist für den Bezug von Direktzahlungen keine landwirtschaftliche Ausbildung notwendig. Für den Erwerb solcher Grundstücke ist in der Regel die Eignung als Selbstbewirtschafter im Einzelfall für die vorgesehene Nutzung nachzuweisen, siehe auch b).

### **b) Grundstücke mit ausschliesslich oder grossmehrheitlich Wies- und Weideland**

Für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken, die sich aufgrund der Bodeneigenschaften, Hanglagen, Höhenlagen und anderer standortbedingten Eigenschaften nach «landesüblicher Vorstellung» nur zur Weidehaltung von Schafen, Ziegen oder allenfalls kleiner Rinder und/oder zur Mähnutzung eignen, insb. in der Bergzone, und für deren Bewirtschaftung keine Direktzahlungen beantragt und ausgerichtet werden (z.B. weniger als 0.2 SAK), kann in der Regel keine vollständige landwirtschaftliche Ausbildung verlangt werden. Es werden dann jedoch eine Fähigkeitsbescheinigung zur Tierhaltung und ein Betriebskonzept verlangt.