

Aktuelles zum Gewinnanspruch im bäuerlichen Bodenrecht

Aktuelles zum Gewinnanspruch im bäuerlichen Bodenrecht

1. Zweck und Rechtsnatur
2. Begründung
3. Veräusserungstatbestand
4. Gewinnberechnung
5. Ausgleichung und Pflichtteil bei vertraglichem Gewinnanspruch
6. Übergangsrechtliche Fragen

1. Zweck und Rechtsnatur

- Vorzugspreis wegen beabsichtigter landwirtschaftlicher Nutzung
- Trägt möglicher anderer Nutzung nicht Rechnung
- (Teilweise) Korrektur, wenn sich diese Grundlage nicht verwirklicht

2 Stufen zu unterscheiden (BGer 5A.989/2015 vom 12. Mai 2016)

Nach Begründung (Erbteilung bzw. Abtretung)

- Suspensiv bedingte Forderung
- Anwartschaft, welche von Gesetzes wegen gewisse Wirkungen entfaltet, zB Möglichkeit der Vormerkung, abtretbar, vererblich

Nach Erfüllung des Veräusserungstatbestandes

- Kein erbrechtlicher, sondern vermögensrechtlicher Anspruch
- Individualrecht eines jeden Berechtigten
- Steht nicht der Erbengemeinschaft als Ganzes zu
- Aufgrund der Sonderregel in Art. 28 Abs. 2 BGBB selbst wenn Gewinnanspruch zu Lebzeiten des Erblassers entstanden ist
- Erbengemeinschaft nicht legitimiert auf Zahlung des Gewinns an die Erbengemeinschaft zu klagen

2. Begründung

- Zuweisung in Erbteilung
- Erbe als Übernehmer
- Landwirtschaftliches Gewerbe
- Unter dem Verkehrswert angerechnet

Erbeneigenschaft

- Gesetzlicher wie eingesetzter Erbe
- Nicht der Vermächtnisnehmer
- Abtretung des Erbanteils an anderen Erben (Art. 635 Abs. 2 ZGB)?
 - Laut Wolf steht der Anspruch dem Abtretenden zu (Wolf, jusletter)
 - ME tatsächlich zur Erbschaft berufen und bei Teilung Erbeneigenschaft

Veräusserung innert 25 Jahren

Kauf und verkaufsähnliche Geschäfte

- Bedingt Gewinnerzielung
- Schenkung nicht erfasst (BGer 5A.326/2016 vom 30. Mai 2017; ZH OG LB140079 vom 20. Mai 2015, in ZBGR 2017, 169)

Einzonierung

- Nutzungsplan, Richtplan genügt nicht (BGE 137 III 344)
- Intensivlandwirtschaftszonen
- Problematik Auszonungen
 - Rückforderung über ungerechtfertigte Bereicherung (Art. 62 ff. OR), Problematik Verjährung, Einwand Anspruch Enteignungsentschädigung
 - Reservezonen gemäss VS Lösung ?

Abzüge vom Veräusserungswert

- Abzüge im Zusammenhang mit Rechtsgeschäft
- (!) Auch Grundstückgewinnsteuer bzw. darauf entfallender Anteil Einkommensteuer (BGer 2C.162/2016 vom 29. September 2016)
- Mehrwertabgabe iS von Art. 5 RPG abzugsfähig
- Bei entgeltlichen und unentgeltlichen Veräusserungen nur anteilmässig (ZH OG LB140078 vom 20. Mai 2015)

Abzüge vom Veräußerungswert

- Wertvermehrnde Aufwendungen auch für Einzonierung und Zweckentfremdung, soweit sie sich auf den Veräußerungswert auswirken (ZG OG)
- Bei Überlagerung eines 2. Veräußerungstatbestandes
 - hL tatsächlich realisierter Veräußerungspreis

Besitzdauerabzug

- Beginn
 - Ab Eigentumsübertragung (nicht Selbstbewirtschaftung)
 - Frage, ob dies auch für die Realteilung iS von Art. 634 ZGB sachgerecht ist
- Ende
 - Nur bis Veräußerungszeitpunkt iS von Art. 29 Abs. 2 BGG
 - Auch für Einzonierung (aM Strebel/Henny)

5. Ausgleichung und Pflichtteil bei vertraglichem Gewinnanspruch

1. Zuweisung zu Verkehrswert
 - Untersteht gesetzlicher Ausgleichung oder Herabsetzung nicht
2. Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert mit Gewinnanspruch
 - Untersteht gesetzlicher Ausgleichung oder Herabsetzung nicht, ausser Verzicht nach Entstehung
3. Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert ohne Gewinnanspruch
 - Untersteht gesetzlicher Ausgleichung oder Herabsetzung

Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert mit Vereinbarung Gewinnanspruch

Untersteht Ausgleichung bzw. Herabsetzung nicht (BGer 5A.326/2016 vom 30. Mai 2017)

- „an Stelle der gemischten Schenkung tritt der Gewinnanspruch“
- Vorbehalt: Abänderung des gesetzlichen Gewinnanspruchs
 - Als Befreiung von Ausgleichspflicht anzusehen
 - ME Art. 41 Abs. 2 BGGB anwendbar, dh Aufschiebung Verjährung der Herabsetzungsklage (aM Wolf)

Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert mit Vereinbarung Gewinnanspruch

Verzicht auf Gewinnanspruch nach Entstehen

- untersteht Ausgleichung bzw. Herabsetzung (BGer 5A.989/2015 vom 12. Mai 2016; 5A.145/2013 vom 18. November 2013)
- Keine gemischte Schenkung; nur Gewinnanspruch zu berücksichtigen (BGer 5A.326/2016 vom 30. Mai 2017)

Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert ohne Vereinbarung Gewinnanspruch

Untersteht Ausgleichung bzw. Herabsetzung, wenn Gewinn durch Veräußerung erzielt

- Anfechtung Erbvertrag wegen Willensmängel (Art. 638 ZGB)
- Zeitliche Begrenzung 25 Jahre nach Übernahme (Art. 28 ff. BGG analog) ?
 - Befürwortend (Piotet, Wolf)
 - Ablehnend (Strebel/Henny)

Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert ohne Vereinbarung Gewinnanspruch

Art. 41 Abs. 2 BGBB: «...verjährt nicht, solange der Gewinn nicht fällig ist»

- Verwirkungsfrist
- Relative wie absolute Verjährungsfrist?
 - Nur absolute Frist: 1 Jahr nach Kenntnisnahme Wertveränderung, max. 10 Jahre (Strebel/Henny)
 - Relative wie absolute Frist: Bis Fälligkeit des Gewinnanspruchs (Wolf)
 - ME Beginn Verjährungsfrist mit Fälligkeit

Zuweisung zu Lebzeiten unter Verkehrswert ohne Vereinbarung Gewinnanspruch

Umfang

- Wie gemischte Schenkung oder Gewinn ?
- Keine Abzüge (Realersatz, Besitzdauerabzug) zulässig, ausser Aufwendungen zur Werterhaltung (Art. 630 Abs. 2 ZGB)

6. Übergangsrechtliche Fragen

- Alle Veräusserungstatbestände von Art. 29 BGG auf altrechtliche Gewinnansprüche anwendbar
- Sowohl für gesetzlichen wie vertraglichen Gewinnanspruch, ausser Abweichendes vereinbart
- Einfacher Hinweis auf Gesetz oder dessen Wiedergabe genügt nicht (BGE 137 III 344; 5A.326/2016 vom 30. Mai 2017)