

# 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. BGB 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)