

STUDER+++Anwälte und Notare
Beratung und Konfliktlösung
Vorsorge und Nachfolge

Juristische Personen im Lichte der privatrechtlichen Bestimmungen des bäuerlichen Boden- und Erbrechts (BGEB) / Überlegungen de lege ferenda

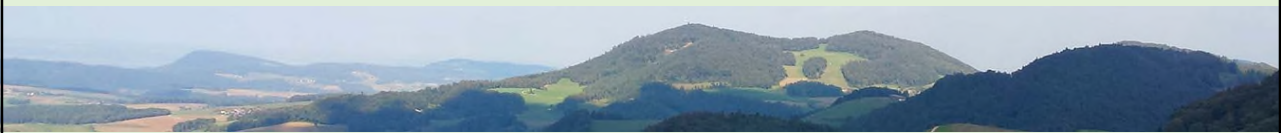
Schweizerische Gesellschaft für Agrarrecht (SGAR)
Weiterbildungsveranstaltung,
7. September 2018, Universität Luzern



Inhalt

- I. Die Mehrheitsbeteiligung an der juristischen Person
- II. Die anwendbaren besonderen Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe
- III. Ausblick: Überlegungen de lege ferenda

I. Mehrheitsbeteiligung (Art. 4 Abs. 2 BGG)



Art. 4 Abs. 2 BGG als Grundnorm

Art. 4 Abs. 2 BGG: Geltungsbereich

„Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.“

Art. 4 Abs. 2 BGBB als Grundnorm

BGE 140 II 233

«Die **Bestimmungen** über die landwirtschaftlichen Gewerbe **gelten auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person**, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen; das Eigentum an der Mehrheitsbeteiligung überlagert damit gewissermassen das Eigentum am Gewerbe und dehnt den Geltungsbereich des Gesetzes auf solche Beteiligungen aus. **Auch die Veräusserung der Mehrheitsbeteiligung löst die Schutzwirkungen des Gesetzes für landwirtschaftliche Gewerbe aus**; diese Regelung ist insbesondere für den Zuweisungsanspruch in der Erbteilung und bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts (also für die **zivilrechtlichen Aspekte des bäuerlichen Bodenrechts**) von Bedeutung. **Der Zuweisungsanspruch und das Vorkaufsrecht können damit nicht nur an der Sache selber, sondern auch an der Mehrheitsbeteiligung, z.B. an einem Aktienpaket, geltend gemacht werden.** Dies gilt e contrario nicht, sofern die Aktiven der juristischen Person **nicht zur Hauptsache** aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.» (E. 3.4)

Wirtschaftliche Verfügungsmacht durch Mehrheitsbeteiligung

BGE 134 III 1

«Dem Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe wird die wirtschaftliche Verfügung über ein solches gleichgestellt. Zur wirtschaftlichen Verfügung verhilft namentlich eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person, deren Hauptaktivum ein landwirtschaftliches Gewerbe bildet (Art. 4 Abs. 2 BGBB).» (E. 3.4.3)

-> vgl. Art. 21, 36 Abs. 2, 42 Abs. 2, 47 Abs. 2, 49 Abs. 2 BGBB

Juristische Personen (Art. 4 Abs. 2 BGG)

- AG, Kommandit-AG, GmbH
- nicht von Art. 4 Abs. 2 BGG erfasst sind:
 - Vereine, Stiftungen
 - Personengesellschaften / einfache Gesellschaft / KollektivG / KommanditG
 - Genossenschaft (a.M.: STUDER/HOFER, Blar 2012, S. 50, CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN/CHRISTOPH BANDLI, Kommentar BGG, N. 4 zu Art. 4 BGG)
 - gesetzliche oder vertragliche Gesamthandverhältnisse (Erbengemeinschaft, Gütergemeinschaft, Gemeinderschaft)
 - öffentlich-rechtliche Körperschaften und Anstalten (Kantone, Gemeinden, Korporationen, Alpgenossenschaften, vgl. Art. 65 BGG)

Landwirtschaftliches Gewerbe als Hauptaktium

- Bestandteile:
 - Landw. Grundstücke
 - Gebäude / Anlagen
 - Betriebsinventar
- Hauptaktium: landwirtschaftliche Aktiven (näher bei 100 % als bei 50 %; BGer 5A.34/2006, E. 6.1)
- Bewertung: (m.E.) Verkehrswert massgebend

Nichtlandwirtschaftliche Unternehmensteile?

BGE 140 II 233

«(...) wenn der Eigentümer „*daneben noch grössere Geschäfte betreibt, ist es ihm zuzumuten, diese in separaten Gesellschaften abzuwickeln, die nicht mit dem landwirtschaftlichen Gewerbe in Verbindung stehen.*“ (E. 3.2.3)

Art. 4 Abs. 2 BGG

Anwendbar wenn:

- Landwirtschaftliches Gewerbe
- Juristische Person als Gewerbeeigentümerin
- Landwirtschaftliches Gewerbe als Hauptaktivum der juristischen Person
- Mehrheitsbeteiligung in der Hand einer natürlichen Person

II. Die besonderen Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe



Die besonderen Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe (Art. 4 Abs. 2)

BGE 140 II 233

«Die **besonderen Vorschriften über die landwirtschaftlichen Gewerbe** haben vor allem deren langfristige Erhaltung zum Ziel: Beim Eigentumsübergang innerhalb der **Familie** sollen die - privatrechtlichen - **Zuweisungsansprüche in der Erbteilung sowie die Kaufs- oder Vorkaufsrechte der Verwandten** nicht umgangen werden können, und bei Veräusserungen aus der Familie heraus wird mit der - öffentlich-rechtlichen - Bewilligungspflicht und den Bewilligungsvoraussetzungen (dafür gesorgt, dass selbstbewirtschaftende Bauern ein landwirtschaftliches Gewerbe grundsätzlich **ungeteilt übernehmen können.**» (E. 3.1.1)

Besondere Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe

- Realteilungsverbot (Art. 58 BGG)
- Erbrechtlicher Zuweisungsanspruch (Art. 11 I, II, BGG)
- Erbrechtlicher Zuweisungsanspruch an Gesamt/Miteigentum (Art. 13, 14 BGG)
- Sicherung Selbstbewirtschaftung (Art. 23, 24 BGG)
- Kaufsrecht der Verwandten (Art. 25 BGG)
- Verfügungen des Erblassers (Art. 19, 20 BGG)
- Gewinnanspruchsrecht (Art. 28 ff. BGG)
- Vorkaufsrecht der Verwandten (Art. 42 ff. BGG)
- Vorkaufsrecht des Pächters (Art. 47 I BGG)
- Zustimmungsvorbehalt Ehegatte bei Verkauf (Art. 40 BGG)
- Rechte bei gemeinschaftlichem Eigentum (Art. 36 I, 49 I BGG)
- Ertragswert im Ehegüterrecht (Art. 212 f. ZGB)

STUDER+++

Anwälte und Notare
Beratung und Konfliktlösung
Vorsorge und Nachfolge

III. Ausblick: Überlegungen de lege ferenda



Ausblick: Überlegungen *de lege ferenda* ...

... wie das künftige Recht
bezüglich juristischer Personen
lauten könnte:

Neuformulierung Art. 4 Abs. 2 BGG

Art. 4 Abs. 2 BGG <i>Besondere Bestimmungen für landwirtschaftliche Gewerbe</i>	
Bisher	Vorschlag
Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.	Die privatrechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben sowie die Bestimmungen über das Verbot der Realteilung gelten sinngemäss auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer Aktiengesellschaft (AG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder einer Kommanditaktiengesellschaft (Kommandit-AG) mit Sitz in der Schweiz, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.

Präzisierung Erwerbstatbestand

Art. 61 Abs. 3 BGBB <i>Grundsatz</i>	
Bisher	Vorschlag
Als Erwerb gilt die Eigentumsübertragung sowie jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt.	Als Erwerb gilt die Eigentumsübertragung sowie jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt. Als wirtschaftliche Eigentumsübertragung gilt auch der Erwerb von Anteilsrechten an einer Aktiengesellschaft (AG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder einer Kommanditaktiengesellschaft (Kommandit-AG), wenn deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück bestehen.

Erwerb durch eine AG / Kommandit-AG / GmbH

Art. 61a. BGBB *Erwerb durch Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Kommanditaktiengesellschaften (neu)*

Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder von Grundstücken durch eine Aktiengesellschaft (AG), eine Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) oder eine Kommanditaktiengesellschaft (Kommandit-AG) wird bewilligt, sofern:

- a. bei der AG oder der Kommandit-AG Selbstbewirtschafter mittels Namenaktien über eine Beteiligung von mindestens **zwei Dritteln am Grundkapital** und an den Stimmrechten verfügen; oder
- b. bei der GmbH Selbstbewirtschafter über eine Beteiligung von mindestens **zwei Dritteln am Stammkapital** und an den Stimmrechten verfügen; und
- c. die **statutarische Hauptzweckbestimmung** (Art. 3 Abs. 1 LwG) entspricht; und
- d. die Aktiven der Gesellschaft **auf Dauer zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstücken** bestehen; und
- e. die Anteilsrechte im Eigentum **natürlicher Personen** stehen; und
- f. im obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgan eine Mehrheit von Selbstbewirtschaftern Einsitz nimmt und das **Gewerbe von selbstbewirtschaftenden Anteilshabern geleitet** wird.

Erwerb von Anteilsrechten durch natürliche Personen

Art. 61c. BGGB *Erwerb von Anteilsrechten (neu)*

Der Erwerb von Anteilsrechten durch natürliche Personen an einer Aktiengesellschaft (AG), einer Kommanditaktiengesellschaft (Kommandit-AG) oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), deren Aktiven zur **Hauptsache** aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus Grundstücken bestehen wird bewilligt, sofern der oder die Erwerber Selbstbewirtschafter sind, und:

- a. Nach dem Erwerb bei der AG oder der Kommandit-AG mittels Namenaktien über eine Beteiligung von mindestens **zwei Dritteln am Grundkapital** und an den **Stimmrechten** verfügen; oder
- b. Nach dem Erwerb bei der GmbH über eine Beteiligung von mindestens zwei Dritteln am Stammkapital und an den Stimmrechten verfügen; und
- c. im obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgan der AG, der Kommandit-AG oder der GmbH eine **Mehrheit von Selbstbewirtschaftern** Einsitz nimmt und das Gewerbe von selbstbewirtschaftenden Anteilshabern geleitet wird.

Vorkaufsrecht für Nachkommen des Mehrheitseigners

Art. 45a. BGGB *Veräußerung durch juristische Personen; Vorkaufsrecht der Nachkommen*

Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräußert, das im Eigentum einer Aktiengesellschaft (AG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder einer Kommanditaktiengesellschaft (Kommandit-AG) steht, so kann das Vorkaufsrecht am landwirtschaftlichen Gewerbe **durch Nachkommen eines Inhabers einer Mehrheitsbeteiligung** am Grundkapital oder am Stammkapital ausgeübt werden, wenn die Aktiven der Gesellschaft **zur Hauptsache aus dem landwirtschaftlichen Gewerbe** bestehen.

Nichtige Rechtsgeschäfte

Art. 70 BGG <i>Nichtige Rechtsgeschäfte</i>	
Bisher	Vorschlag
Rechtsgeschäfte, die den Verboten der Realteilung und der Zerstückelung von Grundstücken (Art. 58) oder den Bestimmungen über den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 61–69) zuwiderlaufen oder deren Umgehung bezwecken, sind nichtig.	Rechtsgeschäfte, die den Verboten der Zerstückelung von Grundstücken, der Realteilung von Gewerben (Art. 58) oder von Mehrheitsbeteiligungen nach Art. 4 Abs. 2 oder den Bestimmungen über den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben, Grundstücken oder Anteilsrechten (Art. 61–69) zuwiderlaufen oder deren Umgehung bezwecken, sind nichtig.

Widerruf der Bewilligung

Art. 71 BGG <i>Widerruf der Bewilligung (geändert)</i>	
Bisher	Vorschlag
<p>¹ Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber ihn durch falsche Angaben erschlichen hat.</p> <p>² Sind seit der Eintragung des Rechtsgeschäfts im Grundbuch mehr als zehn Jahre vergangen, so kann der Entscheid nicht mehr widerrufen werden.</p>	<p>¹ Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber ihn durch falsche Angaben erschlichen hat.</p> <p>^{1bis} Die Bewilligungsbehörde kann ihren Entscheid widerrufen, wenn die Bedingungen und Auflagen nicht mehr eingehalten sind.</p> <p>² Sind seit der Eintragung des Rechtsgeschäfts im Grundbuch mehr als zehn Jahre vergangen, so kann der Entscheid nicht mehr widerrufen werden.</p>

Weitere Punkte

- Gewinnanspruchsrecht an Anteilsrechten
- Erwerb Grundstücke / Gewerbe durch Vereine, Genossenschaften, Stiftungen
- Auflagen und Bedingungen

Auflagen und Bedingungen

- Bewilligungspflicht für Statutenänderungen
- Statutarische Übertragungsbeschränkung für Anteilsrechte
- Statutarische oder vertragliche Vorhand-, Vorkaufs- oder Kaufsrechte (Aktionärsbindungsvertrag)
- Beschränkung Höchstwert nichtlandwirtschaftlicher Aktiven
- Pflicht zur Revision (Verbot opting-out)
- Publikation im Handelsregister (Art. 30 HRegV)
- Veräußerungspflicht bei Wegfall von Bewilligungsvoraussetzungen
- Strafandrohung nach Art. 292 StGB
- ...

STUDER+++

Anwälte und Notare
Beratung und Konfliktlösung
Vorsorge und Nachfolge

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Franz A. Wolf, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. agr. FH
Studer Anwälte und Notare AG, Surentalstrasse 10, 6210 Sursee
Tel. 041 929 69 00 / franz.wolf@studer-law.com



Studer Anwälte und Notare AG

Franz A. Wolf, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. agr. FH

www.studer-plus.com 25