

# Rechtliche Aspekte bei Investitionen in der überbetrieblichen Zusammenarbeit<sup>1</sup>

**Dr. iur. Benno Studer, Fürsprecher und Notar, Fachanwalt SAV Erbrecht,  
Studer Anwälte und Notare, Laufenburg/Frick/Möhlin**

## I. Ausgangslage

Die rechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit Investitionen in der überbetrieblichen Zusammenarbeit sind ebenso zahlreich wie komplex. Allerdings sind solche Zusammenschlüsse unter den Bewirtschaftern – zumindest vorerst – noch wenig verbreitet. Demzufolge ist auch die diesbezügliche Rechtsprechung spärlich bis inexistent.

Es ist jedoch unbestritten, dass eine überbetriebliche Zusammenarbeit<sup>2</sup> je länger, desto mehr Zuspruch erhält. Einerseits sprechen strukturpolitische Überlegungen dafür; andererseits lässt sich mit dieser Zusammenarbeit eine deutliche Effizienzsteigerung erzielen.

Die Möglichkeiten der rechtlichen Ausgestaltung von Investitionen in gemeinsame Bauten und Anlagen lassen sich grundsätzlich in zwei Kategorien (nachfolgend Grundtypen genannt) einteilen:

- Grundtyp 1: Zwei oder mehrere Mit- oder Gesamteigentümer eines Grundstücks wollen auf diesem gemeinsam überbetrieblich investieren<sup>3</sup>.
- Grundtyp 2: Zwei oder mehrere natürliche (oder juristische) Personen wollen gemeinsam überbetrieblich auf dem Grundstück eines der Beteiligten investieren.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage sind die rechtlichen Konsequenzen die beiden Grundtypen betreffend völlig verschieden. Die folgenden Ausführungen behandeln die Frage nach diesen rechtlichen Konsequenzen im Zusammenhang mit den Investitionen.

## II. Grundsatz

Ausgangspunkt zur Lösung der Problematik – und v.a. wichtig für den Grundtyp 2 – bildet der sachenrechtliche Grundsatz «superficies solo cedit»<sup>4</sup>. Werden also

<sup>1</sup> Ergänzte Fassung des Referats, gehalten an der Jahrestagung 2010 der Schweizerischen Gesellschaft für Agrarrecht (SGAR) vom 10. September 2010 in Luzern.

<sup>2</sup> Vgl. zu den gemeinschaftlichen Betriebsformen im Bundesrecht Art. 10 und 12 der Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91).

<sup>3</sup> Bspw. gemeinsam einen neuen fortschrittlichen Kuhstall bauen.

<sup>4</sup> Art. 671 ZGB; Überbauten weichen (im rechtlichen Sinne) dem Boden.

bewegliche Sachen mit einem Grundstück untrennbar verbunden, so folgen diese dessen rechtllichem Schicksal<sup>5</sup>. Es findet mit anderen Worten eine sachenrechtliche Verbindung mit dem Boden statt. Das Gesetz sieht allerdings Ausnahmen vor, insbesondere das selbständige und dauernde Baurecht (Art.675 ZGB).

### III. Was sagt das BGG?

Damit die überbetrieblichen Investitionen – und ihre Konsequenzen in rechtlicher Hinsicht – beurteilt werden können, müssen die rechtlichen Grundlagen einer überbetrieblichen Gemeinschaft im Zeitpunkt ihrer Gründung und ihrer Beendigung beurteilt werden. Erste Anlaufstation ist diesbezüglich das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGG)<sup>6</sup>.

Auffallend ist diesbezüglich, dass das BGG keine speziellen Bestimmungen über die Begründung von gemeinschaftlichem Eigentum enthält. Folglich ist dafür auf die allgemeinen gesellschaftsrechtlichen Regeln<sup>7</sup> zurückzugreifen. Demgegenüber enthält das BGG einzelne Regelungen betreffend die Auflösung und die getätigten Investitionen einer überbetrieblichen Zusammenarbeit, nämlich Art.36 Abs.2, Art.37 Abs.1 lit.b, Art.39 sowie Art.60 Abs.1 lit.i BGG.

#### a) Investition im Mit- oder Gesamteigentum

Zunächst gilt es, Art.36 BGG, der die Auflösung von gemeinschaftlichem Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück regelt, näher zu analysieren:

##### «Art. 36 Zuweisungsanspruch<sup>8</sup>

(...)

*<sup>2</sup>Wird vertraglich begründetes Gesamteigentum oder Miteigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück aufgelöst, so kann jeder Mit- oder Gesamteigentümer dessen Zuweisung verlangen, wenn:*

*a. er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt;*

*b. das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt. (...).»*

Diese Bestimmung ist Art.21 BGG nachgebildet, der die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstücks im Rahmen einer erbrechtlichen Auseinandersetzung zum Regelungsinhalt hat. Er verschafft dem Mit- oder Gesamteigentümer

<sup>5</sup> Vgl. hierzu in Bezug auf Pflanzen Art.678 Abs.1 ZGB; sowie BGE 131 III 217.

<sup>6</sup> SR 211.412.11.

<sup>7</sup> Insbesondere zu der einfachen Gesellschaft: Art.530ff. OR.

<sup>8</sup> Hervorhebungen durch den Autor.

einen gesetzlichen Zuweisungsanspruch. Auch wenn die Investoren im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit sicherlich nicht in erster Linie auf eine Auflösung hinarbeiten, so muss Art.36 Abs.2 BGGB doch unbedingt – vorausschauend – bedacht werden.

## **b) Zeitwert**

Weiter regelt das BGGB in Art.37 Abs.1 lit.b Ziff.2 die im Falle einer Auflösung von Mit- oder Gesamteigentum anwendbaren Werte:

### **«Art. 37 Anrechnungswert<sup>9</sup>**

*<sup>1</sup>Bei der Auflösung von Mit- oder Gesamteigentum gelten folgende Anrechnungswerte:*

*a. für ein landwirtschaftliches Gewerbe: der Ertragswert; für die Erhöhung des Anrechnungswertes gelten die Bestimmungen über die Erhöhung des Übernahme-preises beim Vorkaufsrecht (Art. 52) sinngemäss;*

*b. für ein landwirtschaftliches Grundstück:*

*1. für den Boden: der doppelte Ertragswert,*

*2. für Gebäude und Anlagen: die Erstellungskosten abzüglich Abschreibungen, mindestens aber der doppelte Ertragswert.»*

*(...)*

Der Wert der Investitionen im Zeitpunkt der Auflösung, ergibt sich aus den wertvermehrenden Aufwendungen abzüglich Abschreibungen<sup>10</sup>. Dieser Wert wird auch als «Zeitwert» bezeichnet<sup>11</sup>.

Das Bundesgericht hat sich in einem Urteil unlängst mit den Abschreibungen im Zusammenhang mit Art. 52 BGGB auseinandergesetzt<sup>12</sup>. Dieser enthält in Abs.2 eine Regel betreffend den getätigten Investitionen:

### **«Art. 52 BGGB<sup>13</sup> Erhöhung des Anrechnungswerts**

*(...)*

*<sup>3</sup>Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes oder erhebliche Investitionen, die in den letzten zehn Jahren vor der Veräusserung getätigt worden sind.»*

<sup>9</sup> Hervorhebung durch den Autor.

<sup>10</sup> HENNY JEAN-MICHEL, Kommentar BGGB, Brugg 1995, N 14 zu Art. 31.

<sup>11</sup> Der Zeitwert tritt ebenfalls in Art.24 Abs.2, Art.31 Abs.1 und Art.55 Abs.3 BGGB in Erscheinung.

<sup>12</sup> BGE 132 III 18.

<sup>13</sup> Hervorhebung durch den Autor.

Im vorstehend genannten Bundesgerichtsentscheid war zwischen drei Nachkommen eines Erblassers umstritten, welcher Ertragswert im Rahmen der Zuweisung anzurechnen ist, respektive wie und ob dieser allenfalls erhöht werden müsste. Strittig waren auch die Zeitpunkte der erfolgten Investitionen. Nach der höchst-richterlichen Meinung werden nur die Investitionen der letzten zehn Jahre vor der Veräusserung, also dem Zeitpunkt der Ausübungserklärung des Kaufs- bzw. Vorkaufsrechts, berücksichtigt<sup>14</sup>. Keine Rolle spielen in diesem Kontext der Todeszeitpunkt des Erblassers: allerdings sei diese Regelung nicht absolut gültig und könne durch besondere Umstände allenfalls relativiert werden<sup>15</sup>. In den nicht publizierten Erwägungen des Entscheids<sup>16</sup> äusserte sich das Bundesgericht ebenfalls zu den Abschreibungen der Investitionen. Danach bestätigt es den vorinstanzlichen Entscheid<sup>17</sup>, wonach vom grundsätzlichen Wert von getätigten Investitionen unter Berücksichtigung von 10% Abschreibungen pro Jahr auszugehen ist<sup>18</sup>. Anlässlich des mündlichen Referats führte der Autor aus, diese Lösung sei auch in Bezug auf Art. 37 BGG vertretbar. Diese Meinung erscheint nach vertiefter Analyse des Problems nicht sachgerecht. Abschreibungen von 10% sind im Zusammenhang mit einer Frist von 10 Jahren gemäss Art. 52 Abs. 3 BGG zu sehen und sind für diesen Fall auch richtig. Für die Anwendung von Art. 37 Abs. 1 lit. b Ziff. 2 BGG ist eine Abschreibungsdauer von 10 Jahren aber zu schematisch und in den meisten Fällen zu kurz.

Der Autor erachtet ein Abstellen auf den Zeitwert als eine der Billigkeit und den Bedürfnissen der Beteiligten entsprechende Lösung. Dessen Berechnung ist die effektiv vorgesehene Nutzungsdauer des betreffenden Gebäudes zugrunde zu legen. Eine Liste mit Gesamtnutzungsdauern landwirtschaftlicher Gebäude enthält die Schätzungsanleitung<sup>19</sup> (Ziff. 12.2, S. 168 ff.). Mit Ausnahme einer Nutzungsdauer liegen sie alle über 10 Jahren.

An dieser Stelle muss auf den noch immer viel zu wenig beachteten Art. 39 BGG hingewiesen werden:

*«Art. 39<sup>20</sup> Aufhebung und Abänderung*

*Vereinbarungen über den Anrechnungswert und die Aufhebung oder die Abänderung des Zuweisungsanspruchs bedürfen der öffentlichen Beurkundung. Sie können im Falle von Miteigentum im Grundbuch vorgemerkt werden.»*

<sup>14</sup> BGE 132 III 18 E. 4.3.

<sup>15</sup> BGE 132 III 18 E. 4.3 f.

<sup>16</sup> BGer 5C.39/2005 vom 4. August 2005.

<sup>17</sup> Ebenso wie bereits die erste Instanz.

<sup>18</sup> BGer 5C.39/2005 vom 4. August 2005 E. 6.1.

<sup>19</sup> Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, 2004, Herausgegeben vom Bundesamt für Landwirtschaft: BBL Vertrieb Bundespublikationen, 3003 Bern, Nr. 730.650.

<sup>20</sup> Hervorhebung durch den Autor.

Mit dieser Bestimmung macht der Bundesgesetzgeber deutlich, dass der Anrechnungswert (vgl. Art.37 BGG) zwar vom BGG vorgegeben wird, letztlich jedoch dispositiver Natur ist. Insbesondere kann auch die Regelung betreffend die Abschreibungen mittels öffentlicher Beurkundung festgelegt werden, was wiederum Auswirkungen auf den Zeitwert hat.

### **c) Ausnahmen vom Realteilungsverbot**

Abschliessend sei noch auf Art.60 Abs.1 lit.f und i BGG hinzuweisen, der ebenfalls interessante Teilantworten, im Bezug auf überbetriebliche Investitionen, liefert:

*«Art. 60<sup>21</sup> Bewilligung von Ausnahmen*

*<sup>1</sup> Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn:*

*(...)*

*f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters des landwirtschaftlichen Gewerbes errichtet werden soll;*

*(...)*

*i. die Abtrennung erfolgt, um ein dem gemeinschaftlichen Betrieb dienendes Ökonomiegebäude oder eine entsprechende Anlage zu errichten. [...]»*

Die Einräumung eines Baurechts bildet einen Veräusserungstatbestand. Insofern ergibt sich stets ein Problem mit dem Realteilungsverbot (Art.58 BGG). Art.60 Abs.1 lit.f BGG ermöglicht es, dem Pächter eines landwirtschaftlichen Gewerbes ein Baurecht einzuräumen, indem es diesbezüglich einen Ausnahmetatbestand vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot einführt.

Als kleiner Exkurs ins Pachtrecht sei hier der Hinweis erlaubt, dass die errichtete Baute eine Erneuerung gemäss Art.22a des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)<sup>22</sup> darstellt, die der Pächter mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters vorgenommen hat. Die Rückgabe richtet sich sodann ohne gegenteilige Abreden nach Art.23 LPG.

Analoge gesetzliche Regelungen für die allgemeine überbetriebliche Zusammenarbeit finden sich mit Ausnahme des Art.60 Abs.1 lit.i BGG nicht. Der genannte Artikel lässt die Einräumung eines Baurechts ausnahmsweise trotz Realteilungsverbot zu, sofern dieses die Errichtung eines dem gemeinschaftlichen Betrieb dienenden Ökonomiegebäudes oder einer entsprechenden Anlage<sup>23</sup> bezweckt.

<sup>21</sup> Hervorhebung durch den Autor.

<sup>22</sup> SR 221.213.2.

<sup>23</sup> Bspw. Stall, Maschinenhalle, Lagerräume, Güllengrube, zonenkonforme Biogasanlage.

Im Rahmen der Agrarpolitik 2007 wurde mit dieser Regelung die Abstimmung zwischen dem bäuerlichen Boden- und Pachtrecht und den Zielen der Landwirtschaftsgesetzgebung verbessert und die Erstellung von Bauten im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Bewirtschafter ermöglicht.

Selbstverständlich muss hier auch auf die Möglichkeit zur Errichtung der Pflanzensuperficies<sup>24</sup> hingewiesen werden. Diese dienen der Erstellung von Obst- oder Rebanlagen auf fremdem Grundeigentum. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 60 BGBB ist hierfür jedoch nicht notwendig.

#### **IV. Lösungsansätze**

Die aufgezeigten Regelungsansätze des BGBB geben im Bezug auf Investitionen in der überbetrieblichen Zusammenarbeit also durchaus gewisse Anhaltspunkte und legen teilweise unverrückbare Eckpunkte fest. Insgesamt lösen die spärlichen Regelungen jedoch die auftretenden Probleme ungenügend oder gar nicht. Die gemeinsamen Bewirtschafter resp. Investoren sind auf grundlegendere Lösungsansätze angewiesen. Der Autor wird im Folgenden die – nach seiner Meinung bedenkenswerten – Möglichkeiten aufzeigen, ohne aber dabei den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.

Wiederum spielen die Grundtypen eine unterscheidende Rolle, welche Lösung in Betracht kommt, respektive überhaupt möglich ist.

##### **a) Investitionen auf dem Grundstück eines Partners (Grundtyp 2)**

###### **aa) Darlehen**

Denkbar wäre zunächst eine Investition auf dem Grundstück eines der Partner im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit in Form eines Darlehens zwischen den Gesellschaftern. Beim Darlehen verpflichtet sich der Darleiher zur Übertragung des Eigentums an Geld oder einer andern vertretbaren Sache, der Borger dagegen zu deren Rückerstattung (Art. 312 OR).

Der eben beschriebene Lösungsansatz führt zu klaren rechtlichen Verhältnissen, richtet sich die Situation diesbezüglich doch nach den Art. 312 ff. OR. So kann auf eine reichhaltige, gefestigte Gerichtspraxis<sup>25</sup> und Lehre<sup>26</sup> zurückgegriffen werden. Trotzdem vermag der Ansatz lediglich für bestimmte Konstellationen zu überzeugen. Einerseits wird die Darlehenssumme bereits durch die Belastungsgrenze (Art. 73 BGBB) beschränkt; andererseits muss der Grundeigentümer im genannten Fall das gesamte Risiko tragen.

<sup>24</sup> Ausführlich dazu STUDER BENNO, Superficies an Pflanzen, Festschrift 100 Jahre Aargauischer Anwaltsverband, Zürich/Basel/Genf 2005, S. 271 ff.

<sup>25</sup> Anstelle vieler vgl. BGE 131 III 274; BGE 128 III 428; BGE 124 IV 9.

<sup>26</sup> M.w.Verw. SCHÄRER HEINZ/MAURENBRECHER BENEDIKT, BSK OR I, 4. Aufl., Basel 2007, N 1 ff. zu Art. 312 OR.

Eine weitere Schwierigkeit stellt der Wertverlust dar. Wie bereits hievord<sup>27</sup> ausgeführt, werden die getätigten Investitionen jeweils zum Zeitwert bewertet. Es erfolgen mitunter und üblicherweise jährliche Abschreibungen. Demgegenüber bleibt das Darlehen in der ursprünglichen Höhe bestehen<sup>28</sup>.

Trotzdem kann in einfachen Konstellationen die Darlehensform gewählt werden, namentlich dort, wo die Zuordnung der gemeinsamen Investitionen zu einem der Betriebe bei Auflösung der Gemeinschaft von Anfang an klar ist. Zu beachten bleibt, dass in diesem Fall das Darlehen für einen bestimmten Zweck<sup>29</sup> gewährt werden muss. Sinnvoll ist auch, den Betrieb im Darlehensvertrag zu regeln, ansonsten diese Kompetenz allein dem – auch das Risiko tragenden – Grundeigentümer zusteht.

### **bb) Pfandvertrag im Rahmen der einfachen Gesellschaft**

Eine weitere Möglichkeit, eine Investition auf dem Grundstück des Partners im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit zu tätigen, könnte im Rahmen der einfachen Gesellschaft mittels eines Pfandvertrags<sup>30</sup> erfolgen. Obwohl auch bei dieser Lösung die Vor- und Nachteile analog zur Darlehensvariante bestehen, sind zufolge Solidarschuldnerschaft zumindest die Risiken besser verteilt. Der Betrieb und die Auflösung richten sich nach den Regeln der einfachen Gesellschaft Art. 530–551 OR), ausser es bestehen hiervon abweichende Vereinbarungen.

## **b) Investitionen in ein gemeinsames Grundstück (Grundtyp 1)**

### **aa) Keine Regelung**

Relativ häufig dürfte in der Praxis der Fall anzutreffen sein, dass zwei oder mehrere Mit- oder Gesamteigentümer eines Grundstücks auf diesem gemeinsam überbetrieblich investieren, dabei aber diese Zusammenarbeit rechtlich nicht oder ungenügend vereinbaren. In diesen Fällen wird – sofern einmal Unstimmigkeiten auftreten, die einer rechtlichen Lösung bedürfen – stets auf die Regeln der einfachen Gesellschaft zurückgegriffen<sup>31</sup>.

Wollen die Gesamt- oder Miteigentümer die überbetriebliche Zusammenarbeit auflösen, so gelten die Art. 36–38 BGBB, sofern nicht im Sinne von Art. 39 BGBB etwas anderes vereinbart wurde<sup>32</sup>.

<sup>27</sup> Vgl. oben Ziffer III/b.

<sup>28</sup> Die Lösung, wonach das Darlehen analog zu den Investitionen abgeschrieben werden würde, hätte wohl zu negative steuerliche Konsequenzen, um praktikabel zu sein.

<sup>29</sup> So genannte Zweckbindung des Darlehens; vgl. SCHÄRER HEINZ/MAURENBRECHER BENEDIKT, BSK OR I, 4. Aufl., Basel 2007, N 18a zu Art. 312 OR.

<sup>30</sup> Mit den Pfandnehmern als Solidarschuldner.

<sup>31</sup> Es gelten mithin die Art. 530–551 OR.

<sup>32</sup> Für die Zuweisung gelten dann die erbrechtlichen Regelungen bei Konkurrenz (persönliche Verhältnisse).

## **bb) Baurecht**

Ein landwirtschaftliches Grundstück kann sodann mit einem Baurecht (Dienstbarkeit) belastet werden. Dadurch werden die Investoren berechtigt, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten<sup>33</sup>. Da hier Eigentümer des Bauwerkes und derjenige des Bodens auseinanderfallen, kann das Baurecht sowohl im Grundtyp 1 als auch im Grundtyp 2 eine Rolle spielen. Inhalt und Umfang des Baurechtes richten sich nach dem Baurechtsvertrag<sup>34</sup>. Der klassische Fall besteht darin, dass die Partner gemeinsam ein Baurecht auf dem Grundstück eines der Partner erwerben. Damit können sie die gemeinsam getätigte Investition gemäss Grundtyp 1 behandeln, ohne dass einer der Partner der Gemeinschaft ein Grundstück zu veräussern hat.

Es wird zwischen selbständigem und unselbständigem Baurecht unterschieden. Ein selbständiges und dauerndes Baurecht kann als eigenes Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden (Art. 779 Abs. 3 ZGB). Selbständig ist ein Baurecht, wenn es auf andere Personen übertragbar ist, dauernd, wenn es für mindestens 30 Jahre vereinbart wurde.

Demnach muss beim selbständigen Baurecht im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit zunächst die Mindestdauer von 30 Jahren berücksichtigt werden. Ebenfalls beachtet werden muss, dass für die Einräumung eines Baurechts eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 60 BGGB erteilt werden muss, da dies einen Veräusserungstatbestand darstellt, der mit dem Realteilungs- und Zerstückerungsverbot nicht vereinbar ist<sup>35</sup>.

Ein Baurecht kann aber, wie bereits vermerkt, auch unselbständiger Natur sein. Eine kürzere Dauer ist also möglich. Von Vorteil wirkt sich zudem aus, dass keine Hypothekierung stattfindet. Allerdings wird dieses Baurecht auch nicht als eignes Grundstück in das Grundbuch aufgenommen, kann mithin also nicht mit Grundpfandrechten und Dienstbarkeiten belastet werden.

## **V. Exkurs: Hofübergabe**

Selbstverständlich können all die vorgeschlagenen Lösungsansätze nicht nur kurzfristig beurteilt werden, sondern müssen insbesondere auch auf lange Frist ausgelegt sein.

Der im Erbrecht geltende Gedanke der Universalsukzession bewirkt, dass die Erben als Universalnachfolger vollumfänglich in die Rechtsposition des Erblassers eintreten. Sollte also dereinst das landwirtschaftliche Gewerbe eines Partners durch Erbgang übergehen, so ändert dies vorderhand nichts in Bezug auf die angesprochenen Konstellationen. Vorerst treten alle Erben als Gemeinschaft in die

<sup>33</sup> Vgl. Art. 779ff. ZGB; BGE 111 II 134.

<sup>34</sup> Art. 779a f. ZGB.

<sup>35</sup> Insofern wird auf die Ausführungen oben Ziffer III/c verwiesen.



Position des ehemaligen Eigentümers des betreffenden landwirtschaftlichen Gewerbes in die Stellung des Erblassers ein. Erst nach erfolgter Zuweisung an einen Erben tritt dieser alleine in die ehemalige Stellung des Erblassers ein.

Der jeweilige Anteil eines Investors an gemeinsamen Gebäuden gilt als Bestandteil des landwirtschaftlichen Gewerbes. Dieser Anteil kann für den Bestand eines Gewerbes massgebend sein. Besteht jedoch bei einem Partner kein landwirtschaftliches Gewerbe, so gelten für seinen Anteil nur die Regeln für landwirtschaftliche Grundstücke.