

DER GESCHLOSSENE HOF

Geschichtliche Entwicklung und geltende Bestimmungen

Verfasser:

Dr. Edoardo Mori, Richter

Dr. Werner Hintner, Direktor des Amtes für bäuerliches Eigentum



Bozen, Mai 2013

Mit der freundlichen Unterstützung von:

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL

Assessorato all'agricoltura



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Assessorat für Landwirtschaft

Inhalt:

- 6 **Geschichtliche Entwicklung**
- 16 **Einige Daten zum geschlossenen Hof**
- 20 **Das Gesetz**
 - 20 Bestehende geschlossene Höfe
 - 26 Neubildung eines geschlossenen Hofes
 - 28 Die Begriffsbestimmung des Ertrages
 - 29 Verlust der Voraussetzungen und Auflösung des Hofes
 - 32 Veränderungen am Hof und Ersitzung
 - 35 Abtrennungen
 - 37 Vergrößerung des Hofes
 - 38 Verkauf des Hofes und Vorkaufsrechte
 - 39 Erbschaftsfolge
 - 40 Erbschaftsübersicht
 - 41 Testamentarische Erbfolge
 - 42 Gesetzliche Erbfolge
 - 44 Testamentarische Erbschaft
 - 45 Festsetzung des Hofübernahmepreises
 - 46 Verfahren
 - 52 Auszahlung des Preises
 - 53 Die Nachtragserbteilung
 - 53 Miteigentumsanteile an einem geschlossenen Hof
 - 54 Erbschein
 - 54 Rechte des überlebenden Ehepartners und der minderjährigen Kinder des Verstorbenen, die nicht zum Hofübernehmer bestimmt sind
 - 56 Andere Besonderheiten
 - 57 Örtliche Höfekommissionen
- 58 **Geschlossener Hof und Urbanistikgesetz**
- 61 **Gesetzesanhang**
 - Landesgesetz vom 28. November 2001, Nr. 17
Höfegesetz 2001
 - Dekret des Landeshauptmanns vom 3. Mai 2006, Nr. 19
Durchführungsverordnung zum Landeshöfegesetz (Studententitel)
 - Landesgesetz vom 26. März 1982, Nr. 10
Novellierung des vereinheitlichten Textes der Landesgesetze über die Regelung der geschlossenen Höfe (Erbhof)
 - Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13
Landesraumordnungsgesetz
(Auszüge aus Art. 107, beschränkt auf die Abs. betreffend den geschlossenen Hof und Art. 108)

Vorwort von Landeshauptmann Dr. Luis Durnwalder



Die Idee der Unteilbarkeit des bäuerlichen Eigentums hat im deutschsprachigen Kulturkreis Europas lange zurückliegende Wurzeln. Der geschlossene Hof entspringt ebendieser Tradition und ist seit jeher ein Dreh- und Angelpunkt der landwirtschaftlichen Entwicklung unseres Landes. Die erfolgreiche Wahrung der bäuerlichen Familienbetriebe ist auch dem Rechtsinstitut des geschlossenen Hofes zu verdanken, wie nicht zuletzt auch ein Vergleich mit anderen Berggebieten auf italienischem Staatsgebiet zeigt. Diese zivilrechtliche Eigenheit Südtirols stellt den

Fortbestand des Familiengutes über die persönlichen Interessen einzelner Familienmitglieder und prägt damit in positiver Weise wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen.

In der vorliegenden Publikation zum geschlossenen Hof geben die Autoren einen umfassenden Überblick und schaffen so eine Abhandlung für interessierte Leserinnen und Leser, ihren Wissensdurst zu diesem Thema zu stillen. Dafür gelten allen Beteiligten mein Dank und meine Anerkennung und ich bin überzeugt, dass dieses Thema auch weiterhin auf großes Interesse stößt.

Ihnen liebe Leserin und lieber Leser wünsche ich viel Freude mit dem vorliegenden Werk und hoffe, dass Sie darin alle wichtigen Antworten auf Ihre Fragen zum geschlossenen Hof finden.

*Dr. Luis Durnwalder
Landeshauptmann*

Grußwort des Landesobmann Südtiroler Bauernbund



Leo Tiefenthaler
Landesobmann Südtiroler
Bauernbund

Das Höfegesetz ist ohne Zweifel eines der bedeutendsten Gesetze für die Landwirtschaft und eine Südtiroler Besonderheit, um die uns viele beneiden.

Dank der Unteilbarkeit des geschlossenen Hofes, wie im Höfegesetz verankert, können nach wie vor Tausende bäuerlicher Familien vom Einkommen am Hof alleine, oder in Kombination mit einem Zu- und Nebenerwerb, leben. Dadurch sichert der geschlossene Hof den Fortbestand der bäuerlichen Betriebe und damit eine flächendeckende Bewirtschaftung unseres Landes. Während der geschlossene Hof in der bäuerlichen Bevölkerung bekannt ist und wertgeschätzt wird, wissen große Teile der Gesellschaft nichts oder nur wenig über den geschlossenen Hof.

Ich wünsche mir daher, dass diese Broschüre nicht nur ein wichtiges Nachschlagewerk für Bäuerinnen und Bauern ist, sondern auch dazu dient, den geschlossenen Hof und seine herausragende Bedeutung für die heimische Landwirtschaft in der Gesellschaft bekannt zu machen.

Leo Tiefenthaler

Grußwort des Dr. Heiner Nicolussi-Leck



Dr. Heiner Nicolussi-Leck
Obmann des
Raiffeisenverbandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Raiffeisenorganisation fühlt sich mit der bäuerlichen Welt tief verbunden und es ist uns deshalb ein großes Anliegen, diese Broschüre zu unterstützen.

Es waren vor allem Bauern, die Ende des 19. Jahrhunderts in Südtirol die landwirtschaftlichen Genossenschaften und die sogenannten Darlehenskassenvereine gründeten. Damit legten sie den Grundstein für die Raiffeisen-Genossenschaften, die heute einen Wirtschaftsfaktor in Südtirol darstellen, der nicht zu vernachlässigen ist.

Von Anfang an gehört es zum Selbstverständnis von Raiffeisen die lokalen Wirtschaftskreisläufe gezielt und nachhaltig zu unterstützen, um die Stabilität in der Region zu stärken und damit dem ländlichen Raum eine sichere Zukunft zu gewährleisten.

In diesem Sinne möge diese neu aufgelegte Broschüre als fundierte Basisinformation gute Dienste leisten.

Dr. Heiner Nicolussi-Leck
Obmann des Raiffeisenverbandes

Einleitung des RA Gaetano Gambara, Gründer des UPAD und Initiator des Projekts



RA Gaetano Gambara

Gründer und Leiter des UPAD

Seit vielen Jahren bemüht sich UPAD, der Südtiroler Bevölkerung und darüber hinaus, den geschlossenen Hof, welcher eine Besonderheit dieses Landes darstellt, näher zu bringen. Persönlich ist mir diese Thematik ein besonderes Anliegen: Nicht nur aus juridischer Sicht hat der geschlossene Hof vor allem in der Vergangenheit Probleme hervorgerufen, welche dazu geführt haben, einen Senatus UPAD mit dem Ziel der Sensibilisierung der Bevölkerung und der Erarbeitung von Lösungen einzuführen. Diese meine Leidenschaft für den geschlossenen Hof ist auch auf einen persönlichen Aspekt zurückzuführen, da meine Diplomarbeit das juridische System des geschlossenen Hofes behandelte.

Nach jahrelanger Arbeit erfüllt diese zweite und überarbeitete Auflage eine wichtige soziale und kulturelle Rolle und kann einen Fixpunkt, eine Art Handbuch für die zukünftigen Generationen darstellen. Darüber hinaus haben wir bereits in der Vergangenheit Vorträge zu diesem Thema in Grund-, Mittel- und Oberschulen, aber auch an den Universitäten Trient, Verona und Padua und mit Unterstützung von Ausnahmereferenten wie dem Landeshauptmann Durnwalder, Landesrat Berger, Dr. Hans Zelger und RA Gaetano Gambara gehalten.

Ich bin besonders stolz auf dieses Werk und möchte daher allen danken, die dazu beigetragen haben, es zu verwirklichen, vor allem den Mitglieder des Senatus UPAD - geschlossener Hof, dem Landeshauptmann der Autonomen Provinz Bozen Südtirol, Dr. Luis Durnwalder, Dr. Hans Zelger, Dr. Georg Mayr, Dr. Felix Martinolli, Dr. Reinhold Marsoner, RA Gernot Rössler, Dr. Carlo Bruccoleri, RA Giancarlo Massari und natürlich Dr. Edoardo Mori und Dr. Werner Hintner, welche den Text erarbeitet haben.

Herausgegeben von Senatus UPAD - Geschlossener Hof:

Dr. Luis Durnwalder (Ehrenpräsident)

Dr. Hans Zelger (Präsident)

RA Gaetano Gambara (Vizepräsident)

Dr. Reinhold Marsoner

Dr. Felix Martinolli

Dr. Georg Mayr

RA Gernot Rössler

Dr. Edoardo Mori

Dr. Carlo Bruccoleri

RA Giancarlo Massari



Dr. Hans Zelger

Präsident des Senatus
UPAD - Geschlossener Hof

Grafik und Druck: GRILLO graphic&service - BZ

Bilder: Amt für bäuerliches Eigentum, Autonome Provinz Bozen-Südtirol

Einführung

Dr. Edoardo Mori e Dr. Werner Hintner



Dr. Edoardo Mori

Richter



Dr. Werner Hintner

Direktor des Amtes für
bäuerliches Eigentum und
Sekretär der Landeshöfekom-
mission sowie Präsident der
Schlichtungskommission

Das Verständnis des Systems „geschlossener Hof“ und die Auslegung der Bestimmungen darüber verursachen dem an das römische Recht gewohnten Juristen einige Schwierigkeiten, weil er eine typische Einrichtung des germanischen Rechts ist und auf einer anderen Denkweise aufbaut: Ein Hof ist nicht die Summe von Grundstücken und Immobilien, die sich ohne Probleme trennen lassen, sondern ist ein besonderer Betrieb, der eine optimale Ertragsleistung erreicht hat, um die Bedürfnisse der jeweils am Hof lebenden Generation zu befriedigen. Demzufolge erwirbt der Erbe nicht das Recht über einzelne Grundstücke und Gebäude, sondern lediglich das Recht den Hof in guter landwirtschaftlicher Praxis zu bewirtschaften, ihn bei Notwendigkeit und nach Zustimmung der Behörde zu vergrößern oder zu verkleinern, um ihn dann wiederum der nächsten Generation weiterzugeben. Auf diese Weise war über Jahrhunderte das Auskommen für die bäuerliche Familie gesichert und die wirtschaftlich-soziale Stabilität gewährleistet.

Nach wie vor stellt die Bewirtschaftung der Höfe im Berggebiet für Wirtschaft und Umwelt eine Herausforderung dar und es liegt in unser aller Interesse über Instrumentarien zu verfügen, dieser gerecht zu werden.

Gerne sind wir deshalb der Einladung gefolgt, auf vereinfachte und möglichst verständliche Weise aufzuzeigen, wie das Institut des geschlossenen Hofes letztlich adaptiert wurde, um die verfassungsgemäßen Prinzipien der Gleichheit des Rechts und der Geschlechter zu gewährleisten und um den Notwendigkeiten einer modernen Wirtschaft gerecht zu werden.

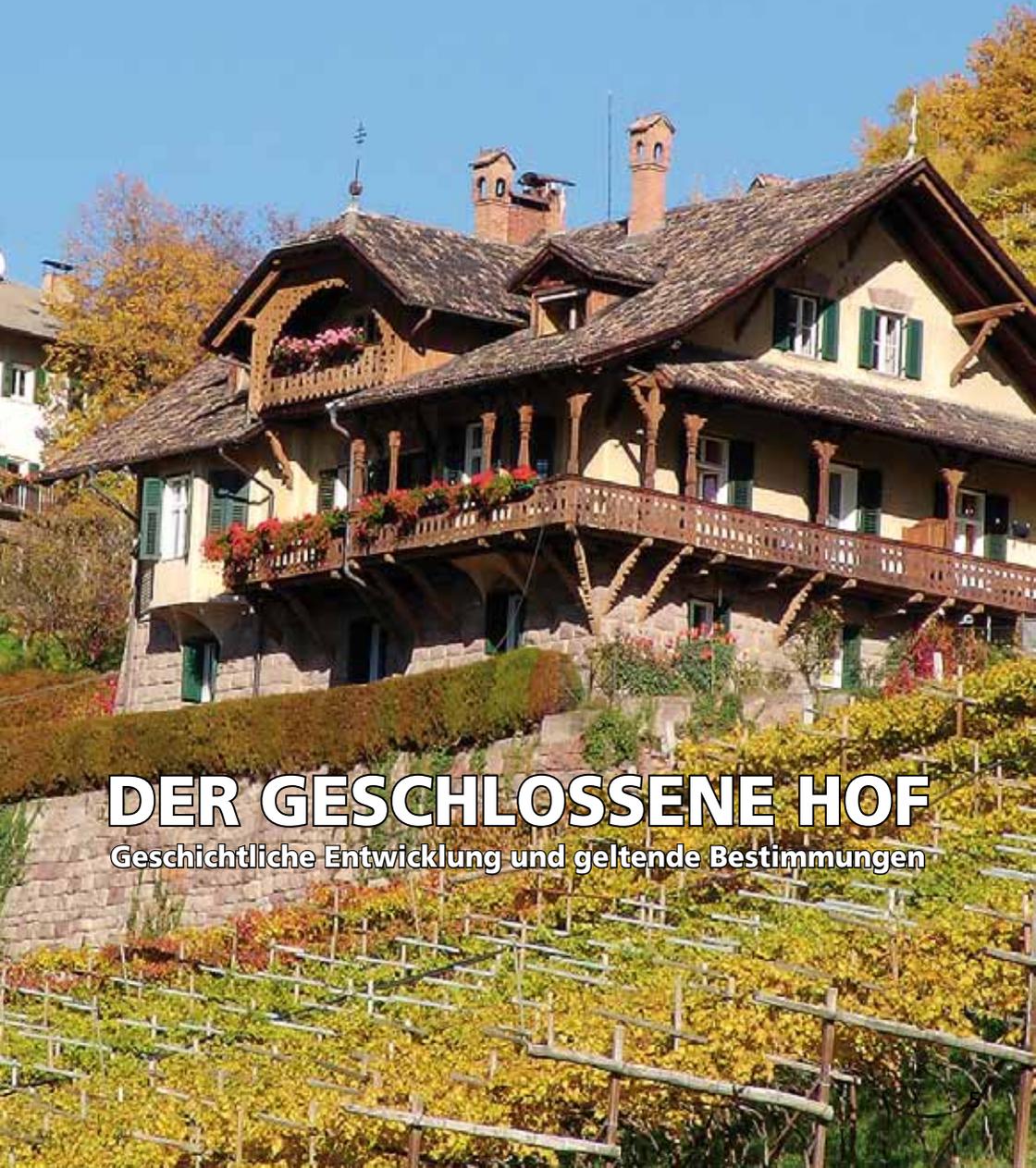
Die erste Auflage dieser Broschüre war mit 15.000 Exemplaren sehr erfolgreich. Geschrieben um das Thema geschlossener Hof auch Personen verständlich zu machen, die keine Juristen sind, sind wir überzeugt, dass die überarbeitete zweite Auflage gleichsam Gefallen findet.

E. Mori - W. Hintner

Ein besonderer Dank gilt Christoph Seeber für die Mithilfe bei der Verarbeitung der Daten.



Università Popolare delle Alpi Dolomitiche



DER GESCHLOSSENE HOF

Geschichtliche Entwicklung und geltende Bestimmungen

Geschichtliche Entwicklung

Unter dem Begriff **geschlossener Hof** versteht man jenes besondere Institut, aufgrund dessen in Südtirol die Güter bei Ableben des Eigentümers unter den Erben nicht aufgeteilt, sondern nur einer Person übertragen werden; diese wird Hofübernehmer (*Anerbe*) genannt und ist in der Regel ein Miterbe. Der Begriff *Hof* bezeichnete ursprünglich die Haushaltung eines Adligen und stellte somit ein Machtzentrum dar, hat im Laufe der Zeit aber die weitläufige Bedeutung von Anwesen erhalten. Auf Italienisch verwendet man dafür den Begriff **maso**, der auf das spätlateinische Wort *mansio* zurückzuführen ist und sowohl Haus als auch Familie bedeutet; dieselbe Sprachwurzel hat auch das französische *maison*⁽¹⁾.

Unsicherer ist die Herkunft des Begriffs **geschlossen** in dieser Wortverbindung; manche führen ihn darauf zurück, dass die Hofstelle von Wiesen und Wäldern umschlossen war (was eher unwahrscheinlich sein dürfte), andere auf die Unteilbarkeit des Hofes. Es ist nicht auszuschließen, dass man am Begriff deshalb Gefallen gefunden hat, weil er vielerlei Deutungen zulässt: Der geschlossene Hof war unteilbar, gleichzeitig aber auch eine landwirtschaftliche Einheit mit dazugehörigen bäuerlichen Gebäuden in seiner Mitte, von wo aus die Grundstücke behütet und bewirtschaftet wurden, sodass der Hof mit den Ansitzen der Adelligen verglichen werden konnte, was dem Bauern Würde und Ansehen verlieh.

Beim geschlossenen Hof handelt es sich um ein Institut des germanischen Rechts, das in Tirol Ende des 6. Jahrhunderts von den Bajuwaren eingeführt wurde. Bei den Germanen waren alle Bauern einer Siedlung oder eines Gebietes (*Markt*) Teil der *Dorfgemeinschaft* oder der *Marktgenossenschaft*, der das Land gehörte. Die Gemeinschaft regelte und überwachte die Aufteilung von Grund und Boden an ihre Mitglieder und alle eventuellen Besitzumsveränderungen. Jedem freien Familienoberhaupt wurde ein Stück bebaubares

(1) Du Cange, *Glossarium mediae et infime latinitatis*. Darin liest man, dass im Mittelalter die beiden Begriffe *huba* und *mansum* nicht klar trennbar waren und dass sich die *hofa* von den beiden darin unterschied, dass sie kleiner war.

Land zugeteilt und mit dem für den Unterhalt der Familie samt Dienstleuten erforderlichen Zubehör ausgestattet (Wald, Weide usw.). Die Maßeinheit eines derartigen Grundstücks war die *Hufe* (in den lateinischen Quellen *huba* oder *hoba* genannt), deren Ausmaße allerdings nicht genau festgelegt waren, sondern aufgrund der Qualität des Bodens, des zur Verfügung stehenden Landes und der Bedürfnisse der einzelnen Familie variierten⁽²⁾.

Die vorherrschende Struktur war jene der Marktgenossenschaft mit verstreuten und sich selbst versorgenden Höfen, welche mit begrenzten Eigentumsrechten belegt waren. Dies verhinderte die Bildung von großem Landbesitz (Latifundien), sicherte jedoch dem fähigen Bauern ein Auskommen. Indem er die umliegenden Wälder urbar machte, durfte der Bauer seine Grundstücke auch erweitern. Die bäuerliche Familie wurde so zur grundlegenden Zelle der sozioökonomischen Struktur und der Grundbesitz, theoretisch der Gemeinschaft gehörend, blieb de facto beständig in der Hand des Bauern, weil dadurch eine soziale Aufgabe erfüllt wurde.

Das germanische Erbrecht unterschied sich grundlegend vom römischen darin, dass es die Notwendigkeit erkannte, beim Tod des Familienoberhauptes die landwirtschaftliche Einheit, den Hof, nicht zu teilen, um so die bessere Ausnutzung des Bodens, die Steigerung der Erträge und die Bindung des Bauern ans Territorium gewährleisten zu können. Die Beibehaltung der ursprünglichen Größe des Hofes, seiner Ertragsfähigkeit und damit seiner Fähigkeit eine gewisse Anzahl von Personen zu erhalten, wurde dabei über die Rechte der Kinder gestellt. Über das sich herausbildende Brauchtum wurden die Benachteiligungen innerhalb der Familie zugunsten sozioökonomischer Notwendigkeiten auch hingenommen.

Dies könnte man als „betriebliche“ Entscheidung definieren, weil der Wert eines Betriebes nicht im effektiven Wert seiner Immobilien besteht, sondern in der Fähigkeit Einkommen zu erzielen, und diese ginge im Falle einer Teilung verloren. Wenn der Betrieb als soziales Gut in seiner Größe erhalten

(2) Kurt Heinricher, L'istituto del maso chiuso nel diritto consuetudinario dell'Alto Adige, in Atti del II Convegno di Arti e Tradizioni Popolari, 1936.

bleiben muss, so steht demjenigen, der über die Erbregelung ausgeschlossen wird, nicht der Wert des Erbanteils zu, sondern nur eine Abfindung dafür, dass er nicht mehr an der Verteilung des Einkommens teilhaben darf. Das Los der ausgeschlossenen Erben war zweifellos hart⁽³⁾. Wenn sie am Hof blieben, gehörten sie als Knecht oder Magd zum Dienstpersonal, zwar be-



handelt wie jemand aus der Familie, aber nicht in der Lage eine eigene zu gründen. Wenn sie vom Hof gingen, erhielten sie eine bescheidene Ausstattung und mussten ihr Glück woanders suchen; sie behielten aber ihr Recht, im Falle von Verelendung an den Hof zurück zu kehren und dort unterhalten zu werden. Nur die Fähigsten waren imstande, sich das nötige Geld und die nötigen Grundstücke zu besorgen, um selbst eine Familie und einen eigenen Hof zu gründen.

(3) In den altgermanischen Sprachen haben die Wörter Erbe, Waise, Arbeit oder Not denselben Ursprung.

Der voraussichtliche Hoferbe war und ist auch heute nicht unbedingt privilegiert; wer dazu bestimmt ist, ist nicht von vornherein vorgegeben und das System erlaubt es in der Regel jenen auszuwählen, der am besten geeignet ist den Hof im Sinne der Familie zu bewirtschaften und gegebenenfalls zu verbessern - unter Berücksichtigung des Geschlechts, des Alters und der landwirtschaftlichen Gepflogenheiten. Er übernimmt das unternehmerische Risiko, welches für die von der Erbschaft ausgeschlossenen Miterben erlischt.

Zu bemerken ist, dass diese Art der Familienorganisation genauestens den sozialen Erfordernissen entsprach: Die Familie war eine Gruppe mit einem anerkannten und unbestrittenen Oberhaupt und die weniger findigen oder aufmüpfigen Kinder hielten sich auf dem Hof im Hintergrund, wo ihnen der Schutz vor Schicksalsschwankungen sicher war. Die fähigeren und tüchtigeren Kinder widmeten sich hingegen einem Handwerk, dem religiösen Leben, der militärischen Laufbahn oder sie versuchten einfach ihr Glück. Auf diese Art wurden die Eigenschaften und Fähigkeiten des Einzelnen bestens genutzt. Genau dieser Mechanismus hat den prähistorischen Menschen dazu gebracht, sich von Afrika aus über die ganze Welt zu verbreiten.

Im Laufe der Jahrhunderte entwickelten sich neben dem geschlossenen Hof auch andere Formen der landwirtschaftlichen Organisation wie beispielsweise die *Erbpacht*, und es fehlte auch nicht an großen Grundeigentümern wie Adeligen oder Kirche, die auch über freie Grundstücke, die so genannten *walzenden Grundstücke*⁽⁴⁾, verfügten. So gab es also auch für diejenigen, die aus der Erbschaft des Hofes ausgeschlossen waren, die Möglichkeit Gründe zu bewirtschaften, zu erwerben oder urbar zu machen.

Nicht alle Grundstücke waren also Teil eines geschlossenen Hofes, auch wenn sie effektiv im Eigentum von Besitzern eines geschlossenen Hofes waren. Tat-

(4) Historisch auch *Wandelacker* genannt; die korrektere Übersetzung wäre vermutlich „bewegliche Güter“. Im Mittelalter wurden die zeitweilig, anstatt auf Lebenszeit, verpachteten Güter nämlich als *Feudum mobile* bezeichnet. Siehe auch H. Wopfner, Bergbauernbuch: von Arbeit und Leben des Tiroler Bergbauern in Vergangenheit und Gegenwart, Tyrolia Verl., 1951 und den Begriff *walzende Gründe* in L. von Westenrieder, Glossarium Germanico-latinum vocum obsoletarum primi et Medii Aevi inprimis Bavaricarum, 1816.

sächlich tendierte man vielfach dazu, die Bindung der Güter an den geschlossenen Hof möglichst zu verhindern und jede Gelegenheit zu nützen, einzelne Parzellen davon loszulösen. Dies konnte aufgrund von behördlichen Genehmigungen, aufgrund der Rückerstattung einer Mitgift oder aufgrund einer begründeten Verkleinerung des Hofes erfolgen.

Die übliche Vorgangsweise war, dass der Erstgeborene zum Hofübernehmer bestimmt war (*Ältestenrecht*), aber in einigen Gebieten (z.B. am Brenner⁽⁵⁾) bürgerte sich die Gewohnheit ein, dem jüngsten Sohn den Hof zu übertragen. Nicht etwa um den Jüngsten in besonderer Weise in Schutz zu nehmen - solche Überlegungen waren der damaligen Zeit fremd -, sondern, weil der Erstgeborene möglicherweise erst im vorgerückten Alter die Erbschaft antreten, heiraten und Nachkommen zeugen konnte; wenn der Altbauer die Hofübergabe allzu lang hinauszögerte, war die Lebenserwartung des Jungbauern oft nicht ausreichend, um die Nachkommen aufzuziehen.

Die germanische Erbregelung zielte auf die Bewahrung des landwirtschaftlichen Besitztums über die Generationen hinweg ab und hat von den nordischen Ländern bis zu den Alpen verschiedenartige Ausprägungen erfahren. Jene von Tirol und jene von Kärnten⁽⁶⁾ sind die stabilsten und eigentümlichsten Varianten.

In Tirol war der geschlossene Hof - der Ausdruck geht auf das Jahr 1795 zurück - über Jahrhunderte Gewohnheitsrecht und wurde erstmals mit der Tiroler Landesordnung von 1526 offiziell geregelt, dann durch kaiserliche Erlasse zwischen 1770 und 1795 und schließlich durch das Tiroler Landesgesetz vom 12. Juni 1900, Nr. 47, im Detail festgelegt; dieses blieb bis 1929 auch in den nach dem ersten Weltkrieg an Italien übergegangenen Territorien Tirols in Kraft.

Das Tiroler Höfegesetz aus dem Jahr 1900 führte viele Neuheiten ein und beseitigte andere, weniger flexible Bestimmungen: die Mindest- und Höchstgröße des Hofes wurden festgelegt auf eine Größe, die das Einkommen für

(5) Kurt Heinricher, l. cit.; der Brauch verschwand bereits zu Ende des 18. Jahrhunderts.

(6) In Österreich gibt es ein allgemeines Gesetz über die Erbschaft der Höfe und zwei eigene Gesetze für Tirol und Kärnten.

den angemessenen Unterhalt einer 5-köpfigen Familie erlaubte, ohne aber das 4fache dieses Mindesteinkommens zu übersteigen; Änderungen am geschlossenen Hof durften nur mehr mit Genehmigung der eigens dafür zuständigen Kommission gemacht werden; die Hofübernahme wurde geregelt und konnte entweder über die Bestimmung des Hofübernehmers aufgrund des Testaments, aufgrund einer Erbvereinbarung, eines Übereinkommens unter den Miterben oder aufgrund der üblichen Erbregelungen mit der Möglichkeit der Bildung einer zeitweiligen Erbgemeinschaft erfolgen; es sah auch eine Regelung vor für den Fall, dass der designierte Erbe schon einen Hof besitzt, bestimmte die Verpflichtung für den Erbnehmer, die Abfindung für die Miterben unmittelbar auszubezahlen oder dafür eine Stundung von maximal 3 Jahren, mit hypothekarischer Absicherung, gewährt zu erhalten usw.

Neben dem Gesetz blieben alte Gepflogenheiten weiter bestehen oder bildeten sich neue, die einige hart anmutende Bestimmungen etwas milderten: Stundung des Hofübernahmepreises von 5 auf 10 Jahre mit der Möglichkeit der Abbezahlung auch über Raten, Ausbezahlung von Zinsen nur an den am Hof mitarbeitenden Miterben, Wohnrecht der Miterben bis zur Volljährigkeit oder solange sie am Hof mitarbeiten, das Recht zur Rückkehr an den Hof, um zu arbeiten, dort im Unglücksfall, bei Krankheit oder Arbeitslosigkeit wieder aufgenommen zu werden, Abtretung des Hofes durch den Eigentümer an seinen zukünftigen Erben mittels Übergabevertrag unter Umgehung der gesetzlichen Erbfolge (auch wenn im Wesentlichen dieselben Verpflichtungen wie für einen Hofübernehmer galten)⁽⁷⁾.

Dieses besondere Gewohnheitsrecht bewies seine Wirksamkeit, als der italienische Staat mit den königlichen Dekreten vom 4. November 1928, Nr. 2325, und 28. März 1929, Nr. 499, die Zivilgesetzgebung des italienischen Reiches, wirksam ab dem 31. Juli 1929, auf die „neuen Provinzen“ ausdehnte. Der geschlossene Hof verschwand damit zwar aus der Zivilgesetzgebung, in der Praxis gab es aber nur wenige, die die neuen Bestimmungen nutzten. Bis zu ihrer Wiedereinführung im Jahr 1954 waren nur 6% der Höfe aufgelöst und

(7) Francesca Morena, L'istituto del maso chiuso in Alto Adige, tesi di laurea, Torino 2002.



ebenso wenige erfuhren eine flächenmäßige Verringerung. In der Bevölkerung überwog nämlich das Bewusstsein, dass die traditionellen Regeln im Wesentlichen weiterhin rechtmäßig seien, unabhängig davon ob schriftlich festgelegt oder nicht.

In diesem Zusammenhang gab es auch sehr wenige Streitverfahren und nur ein Urteil des Kassationsgerichtshofes vom 25. Juni 1952, Nr. 1698, welches das Recht der Unteilbarkeit des geschlossenen Hofes auf der Grundlage des Grundbuchgesetzes anerkannte, jedoch die Schätzmethode zur Bestimmung des Hofübernahmepreises nicht zuließ, weil sie der „öffentlichen Ordnung“ zuwiderlaufe. Im Namen der „öffentlichen Ordnung“ rechtfertigte die Justiz im letzten Jahrhundert die Beharrung auf überholten Regelungen des 18. Jahrhunderts, auch wenn ihr Bezug zur Verfassung oder zur Realität nicht mehr gegeben war (Scheidung, Sexualität, Religion und Erbschaft waren Angelegenheiten, die es im Namen der „öffentlichen Ordnung“ zu schützen galt).

In Wirklichkeit hat in der modernen Welt niemand erklären können, warum sich ein Mensch zu Lebzeiten all seines Vermögens entledigen kann, doch

wehe, er hält bei der Erbteilung desselben bestimmte Regeln nicht ein. Sogar eine vor zwanzig Jahren gemachte Schenkung kann zum Schutz des Rechtes eines gehassten und seit Jahrzehnten nicht gesehenen Erben widerrufen werden.

Nach dem Krieg allerdings begann sich der Umgang mit den geschlossenen Höfen zu verschlechtern aufgrund der wirtschaftlichen Veränderungen, wegen der vielen jungen Männer unter den Kriegstoten und weil es mancher Alleinerbe für einfacher erachtete, seine Miterben mit Grundstücken abzufinden. So wuchs der Druck zur Wiedereinführung der Regelungen für den geschlossenen Hof, sodass bereits im Art. 11 des ersten Autonomiestatutes von 1948 die primäre Zuständigkeit der Provinz Bozen in Sachen *Ordnung der Mindestkultureinheiten, auch in Bezug auf die Anwendung des Art. 847 des Zivilgesetzbuches, Ordnung der geschlossenen Höfe und der auf alten Satzungen und Gepflogenheiten beruhenden Familiengemeinschaften*⁽⁸⁾ festgeschrieben wurde.

Im Jahre 1952 begannen harte Verhandlungen mit der italienischen Regierung (einer der härtesten Gegner des geschlossenen Hofes war Luigi Einaudi, der allzu sehr liberalen Wirtschaftstheorien nachhing, die zwar gut für den Staat, für die landwirtschaftlichen Betriebe aber von zweifelhaftem Nutzen waren), die in der Verabschiedung des Landesgesetzes vom 29. März 1954, Nr. 1, endeten, welches am 1. April 1954 in Kraft trat. An der Ausarbeitung des Gesetzes arbeitete der bekannte Zivilrechtler Alberto Trabucchi mit. Der größte Streitpunkt war nicht so sehr die Unteilbarkeit des geschlossenen Hofes, welche auch vom italienischen Recht anerkannt wurde, sondern viel mehr die Ungleichbehandlung der Erben gleichen Grades.

Die Rechtsfrage wurde auch der Prüfung durch den Verfassungsgerichtshof

(8) Das Institut der Mindestkultureinheit wurde 1942 mit dem Zivilkodex eingeführt. Die öffentliche Verwaltung hat die Kriterien für die Anwendung aber nie festgelegt, sodass es bei einer reinen Absichtsbekundung blieb. Es findet in Südtirol lediglich im Bereich des Jagdgesetzes eine Erwähnung (D.L.H. Nr. 16 von 2000, Art. 7-9) und legt das Flächenausmaß fest von tatsächlich bewirtschafteten 2 ha Obst- oder Rebfläche oder 4 ha Acker oder Wiese. Derselbe Hinweis auf die 2-4 ha fand sich auch im alten Raumordnungsgesetz; nun hat die Landesregierung dasselbe Ausmaß auch für die Betriebseinheit (*compendio unico*) gemäß Legislativdekret Nr. 99 von 2004 festgelegt.

unterzogen, welcher mit den Urteilen Nr. 4 von 1956, Nr. 5 von 1957 und Nr. 40 von 1957 anerkannte, dass die Übertragung der primären Zuständigkeit für den geschlossenen Hof an die Provinz jede Kompetenz auf dem gesamten Sachgebiet des Institutes beinhaltet, einschließlich der erbrechtlichen und prozessrechtlichen Aspekte, *sofern in Einklang mit der Verfassung und den Prinzipien der italienischen Rechtsordnung.*

Die heute gültigen Bestimmungen sind durch mehrere Landesgesetze geregelt: Mit den Landesgesetzen vom 2. September 1954, Nr. 2, und vom 25. Dezember 1959, Nr. 10, wurden Verbesserungen vorgenommen, welche schließlich in einem koordinierten Einheitstext, genehmigt mit Dekret vom 7. Februar 1962, Nr. 8, zusammengefasst wurden. Das Landesgesetz Nr. 33 von 1978 brachte die Bestimmungen über den geschlossenen Hof in Einklang mit der Familienrechtsreform, auf welches mit Dekret vom 28. Dezember 1978, Nr. 32, der Einheitstext folgte. Das Landesgesetz vom 26. März 1982, Nr. 10, brachte schließlich die Anerkennung der *Erbhöfe*⁽⁹⁾. Mit dem Landesgesetz vom 28. November 2001, Nr. 17, wurde die gesamte Materie noch einmal überarbeitet, die früheren Bestimmungen wurden ersetzt und einige inzwischen ergangene Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes, wenn auch nebensächlicher Natur, in das Gesetz integriert. Das Landesgesetz vom 2. Juli 2007, Nr. 3, hat die Beziehung zwischen dem geschlossenen Hof und dem Landesraumordnungsgesetz geregelt. Das Landesgesetz vom 23. Juli 2007, Nr. 6, hat Änderungen betreffend die Zu- und Abschreibung von Gütern beim geschlossenen Hof eingeführt. Das Landesgesetz vom 10. Juni 2008, Nr. 4, hat Fälle von Vorkaufsrechten geregelt. Das Landesgesetz vom 22. Januar 2010, Nr. 21, hat einige Artikel des Gesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, angepasst und das Landesgesetz vom 12. Dezember 2011, Nr. 14, hat die Artikel 22, 41 und 50 des Gesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, geändert.

Wir werden deshalb das seit 2001 geltende Gesetz erläutern und dabei die

(9) Aufgrund des Artikels 51 des Landesgesetzes Nr. 17 von 2001 möchte man meinen, dass alle vorhergehenden Verfügungen abgeschafft sind; es handelt sich dabei aber nur um eine Ungenauigkeit bei der Übersetzung aus dem Deutschen; darin sind die abgeschafften Bestimmungen ausdrücklich aufgelistet.

bis einschließlich im Jahr 2011 durchgeführten Änderungen berücksichtigen. Die Vorteile des Systems „geschlossener Hof“ liegen auf der Hand:

- Es verhindert die Aufspaltung des Grundbesitzes durch Verkauf einzelner Grundstücke oder durch Erbteilungen; die übermäßige Zerstückelung ist deshalb schädlich, weil sie eine rationelle Bewirtschaftung unmöglich macht und die weniger produktiven Flächen unbewirtschaftet bleiben.
- Es hemmt die Entwicklung zum Großgrundbesitz, auch wenn einzelne Personen mehrere Höfe besitzen können.
- Es beugt einer Verschuldung vor, weil der Bauer nicht gezwungen ist größere Geldbeträge aufzubringen, um die Miterben auszubezahlen.
- Es unterstützt den Fortbestand und die Umsorgung des Hofbesitzes innerhalb der Familie, weil der Eigentümer nicht nur auf seine eigenen Kräfte bauen, sondern auf jene der ganzen Familie zurückgreifen kann.
- Es fördert die Bewirtschaftung von Höfen auch in kargen und unwegsamen Gegenden (im Schnalstal beispielsweise gibt es Höfe auf über 2.000 m Meereshöhe).
- Es führt zu einem Bauerntum, das eng mit dem Hof verwurzelt und mit der Tradition verbunden ist, was es zu einem naturgemäßen Umweltschützer macht.
- Es trug in der Vergangenheit zu einer ausgewogenen demografischen Entwicklung bei, weil die ausgeschlossenen Erben aufgrund der Schwierigkeiten, mit denen sie sich bei der Neugründung einer Familie konfrontiert sahen, meist unverheiratet und kinderlos auf dem Hof blieben.

Gleichzeitig setzt das Institut geschlossener Hof eine starke familiäre Bindung voraus und trägt dazu bei, diese zu verfestigen.

Einige Daten zum geschlossenen Hof

Zum Zeitpunkt 30. Juni 1928, als das italienische Gesetz den geschlossenen Hof aufgehoben hat, waren in der Abteilung I des Grundbuches 12.111 geschlossene Höfe eingetragen⁽¹⁰⁾ (siehe **Tab. 1**). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Grundbuchsanlegung noch nicht abgeschlossen war, weshalb die Daten einiger Gemeinden noch fehlten. Demzufolge betrug die Anzahl der geschlossenen Höfe vermutlich etwas weniger als 13.000.

Grundbuch-bezirk	Anzahl Höfe	Grundbuch-bezirk	Anzahl Höfe	Grundbuch-bezirk	Anzahl Höfe
Sterzing	754	Welsberg	1.121	Schlanders	667
Brixen	1.121	Bozen	2.243	Neumarkt	287
Klausen	882	Kaltern	239		
Bruneck	2.228	Meran	2.569	Summe	12.111

Tab. 1: Anzahl der Höfe nach Grundbuchbezirken (1928)

Derzeit (Mai 2013) gibt es in Südtirol *13.410 geschlossene Höfe*; damit sind 2/3 aller 20.206 land- und forstwirtschaftlichen Betriebe Südtirols geschlossene Höfe (Landwirtschaftszählung, Bozen 2010, ASTAT). In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass die geschlossenen Höfe im Durchschnitt größer sind als die nicht geschlossenen Höfe und bei der Landwirtschaftszählung auch wirtschaftlich wenig bedeutende Kleinstbetriebe mit erhoben wurden; daraus lässt sich folgern, dass ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche in geschlossene Höfe eingebunden ist. Im Durchschnitt werden jedes Jahr rund 40 Höfe neu *geschlossen* und in etwa 20 *aufgelöst* (siehe **Abb. 1**).

(10) Karl Tinzi, *Der geschlossene Hof*, Bozen 1952. Der Autor (1888-1964) war von 1921 bis 1928 Abgeordneter, im Jahr 1943 Präfekt und schließlich Senator für die SVP.

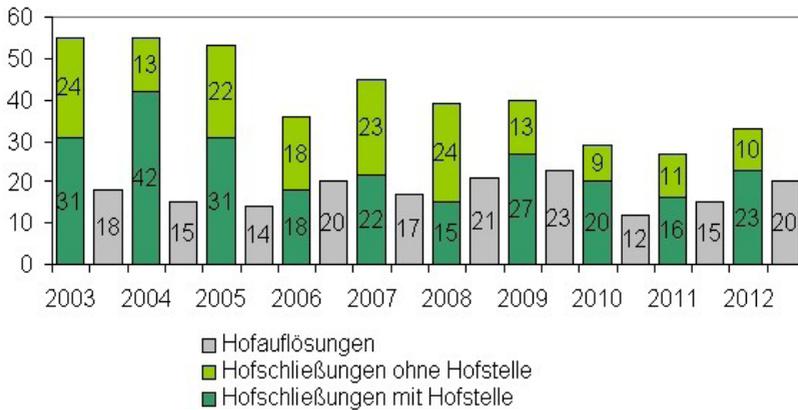


Abb. 1: Hofschließungen und Hofauflösungen in Südtirol (2003-2012)⁽¹¹⁾

Das *Eigentum an geschlossenen Höfen* gehört zu 80% physischen Personen in Allein- und zu 17% physischen Personen in Miteigentum (siehe **Abb. 2**), 1% Gesellschaften, 0,5% kirchlichen Einrichtungen und 0,2% anderen Körperschaften. Beim Großteil der Miteigentumsgemeinschaften handelt es sich um Erbgemeinschaften (durchschnittlich 3-4 Eigentümer), bei denen die Übernahme im Sinne des Höfegesetzes noch nicht erfolgt ist.

Von den 10.840 Betrieben in Alleineigentum gehören 88% *Männern* und 12% *Frauen*.

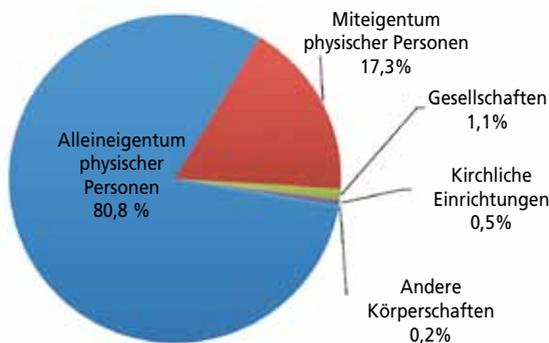


Abb 2: Eigentumsverteilung bei geschlossenen Höfen (August 2009)

(11) Quelle: Amt für bäuerliches Eigentum, Autonome Provinz Bozen-Südtirol www.provinz.bz.it/landwirtschaft/bauernhof/geschlossener-hof.asp

Das *durchschnittliche Alter* der Allein- und Miteigentümer von geschlossenen Höfen beträgt 51,2 Jahre. Die *altersmäßige Verteilung nach Klassen* ist in **Abb. 3** ersichtlich. Dabei fällt auf, dass die Klassen zwischen 40 und 50 Jahren und zwischen 50 und 60 Jahren (29% bzw. 23%) am stärksten vertreten sind. Lediglich jeder fünfte Eigentümer (23%) ist jünger als 40 Jahre und somit Junglandwirt. Damit sind weniger geschlossene Höfe in der Hand von Junglandwirten als von Altbauern mit mehr als 60 Jahren, die immerhin noch ¼ der Höfe (25%) ihr Eigentum nennen. Gerade mal jeder zwanzigste Hof (5%) ist im Eigentum von Personen, die jünger sind als 30 Jahre.

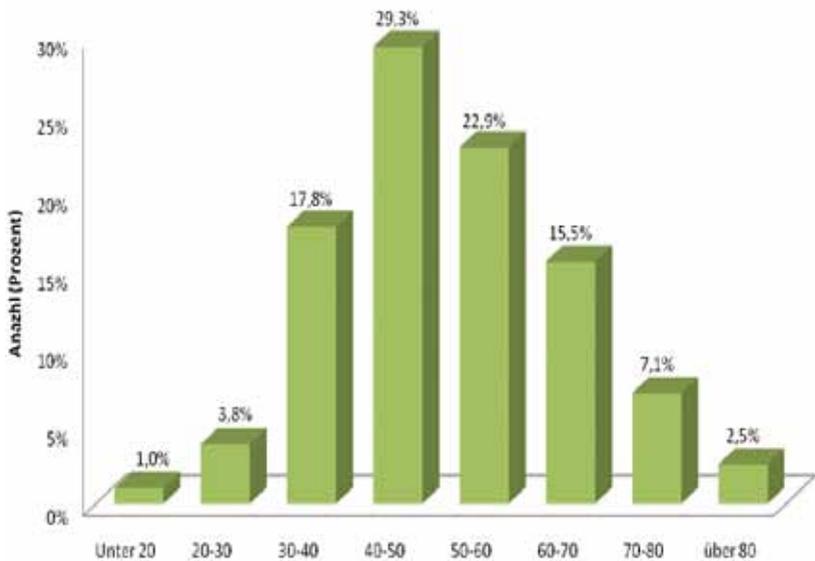


Abb 3: Altersverteilung der Allein- und Miteigentümer geschlossener Höfe (August 2009)

Bei der *geografischen Verteilung der Höfe auf das Landesgebiet* (siehe **Tab.2**) fällt auf, dass am meisten geschlossene Höfe die Gemeinde Ritten hat (402), gefolgt von Sarntal (386) und Eppan (345). Die Gemeinden mit den wenigsten geschlossenen Höfen sind Altrei (6), Waidbruck (8), Truden (9) und St. Ulrich (9).

Gemeinde	Anzahl Höfe	Gemeinde	Anzahl Höfe	Gemeinde	Anzahl Höfe
Abtei	142	Lajen	127	Sarntal	386
Ahrntal	263	Lana	266	Schenna	182
Aldein	83	Latsch	243	Schlanders	228
Algund	146	Laurein	27	Schluderns	40
Altrei	6	Leifers	129	Schnals	69
Andrian	42	Lüsen	93	Sexten	92
Auer	33	Mals	145	St. Christina in G.	28
Barbian	76	Margreid a.d.W.	53	Sterzing	22
Bozen	274	Marling	103	Stilfs	201
Branzoll	16	Martell	65	St. Leonhard in P.	200
Brenner	60	Meran	126	St. Lorenzen	177
Brixen	336	Mölten	96	St. Martin in P.	126
Bruneck	137	Montan	68	St. Martin in Thurn	130
Burgstall	34	Moos in P.	184	St. Pankraz	128
Corvara	32	Mühlbach	133	St. Ulrich / Urtijëi	9
Deutschnofen	217	Mühlwald	109	Taufers im M.	10
Enneberg	195	Nals	66	Terenten	117
Eppan a.d.W.	345	Naturns	212	Terlan	144
Feldthurns	110	Natz-Schabs	110	Tiers	56
Franzensfeste	13	Neumarkt	46	Tirol	108
Freienfeld	165	Niederdorf	54	Tisens	125
Gais	129	Olang	121	Toblach	128
Gargazon	37	Partschins	113	Tramin a.d.W.	93
Glurns	11	Percha	59	Truden	9
Graun	108	Pfalzen	107	Tscherms	64
Gsies	150	Pfatten	29	Ulten	194
Hafling	49	Pfitsch	139	U.L.F.i.W. - St.Felix	47
Innichen	119	Plaus	27	Vahrn	103
Jenesien	182	Prad am St. J.	90	Villanders	155
Kaltern a.d.W.	116	Prags	79	Villnöß	156
Karneid	116	Prettau	33	Vintl	163
Kastelbell-Tschars	175	Proveis	33	Völs am Schlern	163
Kastelruth	249	Rasen-Antholz	144	Vöran	82
Kiens	102	Ratschings	283	Waidbruck	8
Klausen	179	Riffian	74	Welsberg-Taisten	112
Kuens	23	Ritten	402	Welschnofen	59
Kurtatsch a.d.W.	121	Rodeneck	80	Wengen	86
Kurtinig a.d.W.	22	Salurn	49	Wolkenstein in G.	37
Laas	192	Sand in Taufers	163	Totale	13.410

Tab. 2: Anzahl der geschlossenen Höfe nach Gemeinden (Mai 2013)

Das Gesetz



Bestehende geschlossene Höfe

Vom Gesetz anerkannte geschlossene Höfe sind jene, die im Grundbuch in der eigens dafür eingerichteten Abteilung I eingetragen sind. Für diese stellt sich oftmals die Frage, ob sie noch berechtigt sind als solche zu bestehen, d.h. ob sie noch über eine ausreichende Größe verfügen, um eine Familie zu erhalten, aufgrund der Kriterien, die wir später noch sehen werden. Die Höfe, die seit mehr als 200 Jahren durch dieselbe Familie bewirtschaftet werden und in direkter Linie oder in Seitenlinie bis zum 2. Grad übertragen wurden, erhalten auf Antrag von der Landesregierung die Bezeichnung *Erbhof*⁽¹²⁾ verliehen, was sie berechtigt, den Hof mit dem entsprechenden *Erbhofschild* zu schmücken. Derzeit (Mai 2013) gibt es 1.107 Erbhöfe.

Die rechtlichen Mechanismen, welche den geschlossenen Hof regeln, sind deshalb nicht ganz einfach verständlich, weil sie sich auf mehreren Ebenen abspielen:

- 1) Auf der einen Seite gibt es das vorherrschende öffentliche Prinzip der Unteilbarkeit des geschlossenen Hofes (d.h. der Hof darf nicht aufgelöst werden und innerhalb bestimmter Grenzen nicht verkleinert werden) und seines Fortbestandes als Betrieb, was nicht unbedingt konform mit den Anliegen des Eigentümers des Hofes. Der Hofübernehmer wird mit der Übernahme des geschlossenen Hofes zum Eigentümer; er muss aber nicht unbedingt ein Erbe sein.

(12) Es wird darauf hingewiesen, dass der Verfassungsgerichtshof mit Urteil vom 21.5.1987 die Tatsache, dass das Gesetz für die Bezeichnung *Erbhof* keine italienische Fassung vorsah, für nicht verfassungskonform ansah, sodass infolge der wenig aussagefähige Begriff *maso avito* eingeführt wurde.

Um besser zu verstehen, wer der Hofübernehmer ist, muss berücksichtigt werden, dass dieser nicht unbedingt ein Erbe sein muss. Ist er ein Außenstehender, so ist es selbstverständlich, dass er den Erben den Übernahmepreis zahlen muss; wenn er jedoch einer der Erben ist, so wird der Übernahmepreis Teil der Erbmasse, die nach Maßgabe der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches unter den Erben aufzuteilen ist. Ein Teil des Übernahmepreises gleicht sich mit seinem Erbanteil aus.

- 2) Auf der anderen Seite stehen die privatrechtlichen Angelegenheiten der Erben oder derjenigen, die dingliche Rechte am Hof geltend machen können und die durch das Zivilgesetzbuch geregelt sind, mit Ausnahme der Anpassungen, welche Punkt 1) notwendig machen kann. Wenn das Eigentum des Hofes einer juristischen Person zufällt, z.B. einer kirchlichen Einrichtung⁽¹³⁾, dann kann sie diesen direkt oder über Pacht oder Halbpacht bewirtschaften. In dieser Form gibt es dann zwar einen Eigentümer aber keinen Übernehmer.
- 3) Es gilt der allgemeine, wenn auch nicht ausdrücklich genannte Grundsatz (der sich daraus ableiten lässt, dass die Bestimmungen des Höfegesetzes Ausnahmecharakter haben), dass der Hofübernehmer neben den besonderen Auflagen für den geschlossenen Hof keinen weiteren nachteiligen Bestimmungen unterworfen werden darf. Ist der Hofübernehmer erst einmal bestimmt, ist es ihm deshalb erlaubt eine jegliche auch außerlandwirtschaftliche Tätigkeit zu betreiben.

Übernimmt der Hofübernehmer den Hof, so wird er damit zum Eigentümer und die Realrechte Dritter verwandeln sich in der Regel in ein Recht auf Abfindung. Wenn der Hofübernehmer stirbt und mehrere Erben hinterlässt ohne einen zum Hofübernehmer bestimmt zu haben, dann bildet sich eine vorübergehende Erbgemeinschaft. Diese kann den Hof weiterbewirtschaften auf-

(13) Im Jahre 1978 vertrat die bischöfliche Kurie den Standpunkt, dass die persönlichen Güter ex Art. 179 Z.G.B. nicht Eigentum einer juristischen Person sein können und dass die Güter der Kirche, weil juristische kirchliche Person, nicht den Bestimmungen des Staates unterlagen. Diese beiden Thesen erschienen sofort als sehr gewagt und wurden mit Urteil vom 14.4.1996 des Verwaltungsgerichts Bozen endgültig abgewiesen.

grund der Bestimmungen, wie sie im Zivilgesetzbuch für die Gemeinschaftsgüter, für die de facto Gesellschaften oder für die Familienunternehmen⁽¹⁴⁾ festgeschrieben sind. Die Erben können den Erbschein beantragen, der im Grundbuch eingetragen wird. Wenn bei der Bestimmung des Hofübernehmers unter den Miterben Einvernehmen besteht, so hört die Gemeinschaft auf zu bestehen; wenn sie sich nicht einigen, dann wird auf Antrag einer der Parteien der Hofübernehmer über einen Rechtsstreit vor Gericht bestimmt, der sich mitunter über Jahre hinziehen kann. Während dieser Zeit kann der Hof über die Miterben bewirtschaftet werden, wenn diese aber im Streit sind, ist häufig die Ernennung eines gerichtlichen Verwalters notwendig.

Für den häufig eintretenden Fall, dass sich die Erbgemeinschaft über einen sehr langen Zeitraum hinzieht, wird der Hofübernahmepreis festgesetzt mit Bezug auf den Zeitpunkt der Bestimmung des Hofübernehmers oder des gerichtlichen Antrages, diesen durch den Richter zu benennen.

Wie wir später noch sehen werden, hat das derzeit gültige Gesetz die Rechte der weichenden Erben gestärkt, ebenso die Rechte der Minderjährigen und es sichert auch die völlige Gleichbehandlung der Geschlechter. So ist ein Modell entstanden, das nun nicht mehr im Gegensatz zu den Prinzipien der Verfassung steht und das sich dazu eignen würde auch auf andere Bereiche übertragen zu werden, etwa auf weniger erprobte und nicht immer ausreichend geregelte Institute wie beispielsweise die *Familienvereinbarung (il patto di famiglia)*, den *Trust (il trust)*, die *Betriebseinheit (il compendio unico)* und die *Mindestkultureinheit (la minima unità culturale)*.

Wir werden hier versuchen das Höfegesetz und die häufigsten Auslegungsprobleme verständlich darzustellen, um sie so auch jenen näher zu bringen, die keine Juristen sind. In der Auslegung des Höfegesetzes müssen die Grundsätze berücksichtigt werden, die das Verhältnis von Staatsgesetzen zu den Sondergesetzen, zu denen das hier vorliegende Gesetz ohne Zweifel gehört,

(14) Diese Möglichkeit ist im Artikel 38 des Höfegesetzes ausdrücklich vorgesehen. Diesbezüglich wird auch verwiesen auf: P. Michaeler, J.L. Rungger, W. Hintner, Das Familienunternehmen unter besonderer Berücksichtigung der Situation in Südtirol, Bozen 2007.

regeln. Das Höfegesetz regelt ein dem italienischen Recht fremdes Institut, das einem eigenen Verständnis entspricht: und zwar jenem, die Betriebseinheit aufgrund einer meritorischen Bewertung, durchgeführt von einer lokalen Organisation, zu schützen, auch wenn dadurch andere vom Zivilgesetzbuch garantierte Rechte verletzt werden könnten. Jede Norm, die auf einer solchen Überlegung aufbaut (der Jurist spricht von *Ratio*), ist eine Sondernorm und überwiegt gegenüber der allgemeinen; dies bedeutet, dass diese Normen, welche das interne Reglement des geschlossenen Hofes im engeren Sinn betreffen, auch auf analoge Weise ausgelegt werden können. Die Normen betreffend Realrechte oder Erbrechte müssen hingegen eng ausgelegt werden und im Zweifelsfall finden die allgemeinen Normen auch auf analogem Wege Anwendung.

Aufrecht bleibt laut Verfassungsgerichtshof die Befugnis der autonomen Provinz Bozen aufgrund der Tradition und des althergebrachten Rechts, die Materie geschlossener Hof in einer umfassenderen Art und Weise zu regeln, wie sie etwa für andere Bereiche mit primärer Kompetenz gilt; dies eröffnet weitere Möglichkeiten diese speziellen Normen zu prüfen. Auch darf das Land Südtirol verfahrensrechtliche Bestimmungen erlassen.

Zu betonen ist, dass das italienische Erbrecht nicht mehr zeitgemäß ist (wie das Gesetz 55/2006 über die Familienverträge implizit zugegeben hat), weil es die Rechte der Erben nur aufgrund der Blutsverwandtschaft gewährleistet; während die wahren emotionalen Beziehungen und die Wünsche des Vermögensbesitzers außer Acht gelassen werden, lässt das Gesetz verschiedene Möglichkeiten offen, das Vermögen wem man will zukommen zu lassen: Familienstiftungen, Trustgesellschaften, Treuhandgesellschaften, Familienverträge, ganz zu schweigen von Scheingeschäften, nicht nachweisbaren Geldsummen oder per Hand übergebenes Vermögen (*dazioni manuali*).

Außerdem besteht bezüglich der Schenkungen eine absurde Regelung, die den Verkehr der geschenkten Güter auf einen Zeitraum von mindestens zwanzig Jahren beschränkt, unbeschadet der Gefahr von Widerrufshandlungen oder Schenkungskürzungen.

Im Jahr 2006 hat der Gesetzgeber diese Probleme erkannt und mit dem Gesetz Nr. 55 vom 14. Februar 2006 versucht, sie zu lösen, indem er den Art. 768/bis und folgende im Zivilgesetzbuch eingeführt hat, welche die Familienverträge regeln. Mit diesem Vertrag kann ein Unternehmer seinen Betrieb (es kann auch ein landwirtschaftlicher Betrieb sein) an einen oder mehrere seiner Nachkommen übertragen. Auf diese Weise wird das in Art. 458 ZGB geregelte Verbot von Abmachungen über die Erbfolge aufgehoben. Der Vertrag muss mittels einer notariellen Urkunde abgeschlossen werden und es müssen alle rechtmäßigen Erben des Betriebsinhabers dem Vertragsabschluss zustimmen. Jene, die vom Betrieb ausgeschlossen werden, haben Recht auf eine finanzi-



elle oder aus persönlichem Vermögen des Abtretenden bestehende Abfindung. Was die Vertragsparteien erhalten haben, unterliegt laut gesetzlichen Bestimmungen (Art. 768quater, letzter Absatz) weder der Ausgleichung noch der Kürzung. Für Übertragungen und Schenkungen gelten Steuervorteile.

Wie man bemerkt, unterscheidet sich diese Regelung nicht sonderlich von der, die den geschlossenen Hof zum Gegenstand hat, wenn auch letztere bevorzugt wird. Die wesentliche Neuheit besteht darin, dass im Unterschied zur Vergangenheit, der Betriebsinhaber mit den zukünftigen Erben vereinbaren kann, wer der neue Hofübernehmer sein wird und so alle Erbangelegenheiten schon zu Lebzeiten abwickeln. Wenn die zukünftigen Erben zustimmen, kann die Vereinbarung nicht mehr in Frage gestellt werden. Nachdem der Begriff des landwirtschaftlichen Betriebes weitläufiger ist als jener des geschlossenen Hofes, können auch die walzenden Grundstücke (fondi volanti) problemlos in den Vertrag mit eingeschlossen werden. Der Vertrag hat sofortige Wirksamkeit, das bedeutet jedoch nicht, dass er keinen Bedingungen oder Forderungen unterworfen werden kann⁽¹⁵⁾.

Der Vorteil dieses Rechtsinstituts besteht auf psychologischer Ebene: Der Unternehmer, der sein Vermögen einem oder mehreren zukünftigen Erben abtritt, befindet sich in einer starken Position und kann seinen Willen durchsetzen, was der Verstorbene mit Sicherheit nicht tun kann!

(15) Der Kassationsgerichtshof hat bestätigt, dass es keinen Grund gibt, weshalb die Handlungen zur Bestimmung des Hofübernehmers keine Bedingungen oder andere Klauseln enthalten sollten: Die aufgrund des Gesetzes der Provinz Bozen vom 28. November 2001, Nr. 17, vorgeschriebenen Sonderbestimmungen entziehen der Erbfolge nicht das Gut, sondern legen nur fest, dass dieses bei der Teilung des Erbschaftsvermögens als unteilbare Einheit anzusehen ist und nur einem Erben/einer Erbin oder einem Vermächtnisnehmer zugewiesen werden kann, wobei die gesetzlichen Kriterien zur Bestimmung des Hofübernehmers nur in Ermangelung des Testaments und einer Vereinbarung zwischen den zur gesetzlichen Erbfolge berufenen Personen angewandt werden. Es ergibt sich daraus, dass nichts die Miterben, in der Ausübung ihrer privaten Autonomie, daran hindert, in die Teilungsvereinbarung, die zur Auflösung der Erbgemeinschaft und zur Bestimmung des Hofübernehmers führt, ein zusätzliches Merkmal, wie zum Beispiel eine Bedingung einzufügen. Im vorliegenden Fall hat der OGH in Anwendung dieses Prinzips ein Sachurteil aufgehoben, welches eine in einer Teilungsvereinbarung enthaltene Klausel für unzulässig erklärt hatte, laut welcher der Hofübernehmer die auf dem Grundstück des Hofes abgestellten Fahrzeuge innerhalb einer bestimmten Frist zu entfernen hatte und bei Nichterfüllung dieser Bedingung der Hofübernehmer durch einen anderen Miterben zu ersetzen gewesen wäre, denn der OGH schließt aus, dass diese Vereinbarung eine gemeinschaftliche Zuweisung des Hofes zur Folge haben würde, im Widerspruch zur Verkehrssicherheit oder zum Verbot der Veräußerung des Rechts auf Übernahme des Hofes stehe oder die Gefahr der Nichtigkeit nach Maßgabe des Art. 475, zweiter Absatz, ZGB, über die Annahme der Erbschaft, bestehe (Kass. Nr. 2983 vom 27.02.2012).

Neubildung eines geschlossenen Hofes (Art. 2 und 3)

Damit aufgrund des Antrages des Eigentümers oder der Miteigentümer ein Hof geschlossen werden kann, müssen gewisse Voraussetzungen erfüllt sein. Diese unterscheiden sich abhängig davon, ob Wohngebäude mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden vorhanden sind oder nicht. *(Hier und in der Folge gelten der Begriff „Selbstbebauer“ oder andere persönliche Bezeichnungen immer als für Mann und Frau gleichermaßen.)*

Wenn Gebäude vorhanden sind:

- Der am Hof mittlere jährlich erwirtschaftete Ertrag, inklusive der Einnahmen aus dem Urlaub auf dem Bauernhof, muss ausreichen für den angemessenen Unterhalt von vier Personen, ohne jedoch das Dreifache desselben zu überschreiten. Der Begriff „mittlere“ ist nicht im mathematischen Sinne zu verstehen, sondern steht für den normalerweise erwirtschafteten Ertrag. Der Ausdruck „Erhaltung“ ist sehr allgemein gefasst und deckt sich nicht mit jenem betreffend die Familienverpflichtungen. Im Rahmen des geschlossenen Hofes weist er auf ein wirtschaftliches Kriterium hin: Unterhalt bedeutet dabei, dass ein jedes Familienmitglied über ein Einkommen verfügen muss, das es ihm und seinen minderjährigen Kindern erlaubt, im Verhältnis zu seinen Fähigkeiten und zur erbrachten Arbeitsleistung auf ortsüblichem Standart ein würdiges Leben zu führen; etwas synthetischer gesprochen ist damit gemeint, dass der Hof ein Ausmaß haben muss, das es mindestens 4 aber nicht mehr als 12 Personen erlaubt ein würdiges Leben zu führen. Es erscheint naheliegend anzunehmen, dass es sich hierbei um Personen handelt, die im arbeitsfähigen Alter sind. Verständlich, dass der Begriff aufgrund des gesellschaftlichen Wandels Änderungen erfahren kann (man denke hier nur daran, dass die Mechanisierung die Anzahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft reduziert hat, es dafür Investitionen brauchte, also Einkommen und Ersparnisse und der Hof ja nicht nur Direktbebauer benötigt, sondern auch Personen zur Betreibung des Urlaubs am Bauernhof usw.).

- Der Hof muss nicht nur über die Wohngebäude mit Zubehör zur Unterbringung des Eigentümers mit Ehefrau samt allen am Hof gewöhnlich mitarbeitenden Personen verfügen, sondern auch, sofern vorgesehen, über Räumlichkeiten zur Unterbringung eventueller Urlaubsgäste.
- Der Hof muss weiters über sämtliche Wirtschaftsgebäude verfügen, die für die Bearbeitung bis hin zum Verkauf der Produkte notwendig sind.

Wenn keine Gebäude vorhanden sind

ist es zulässig einen geschlossenen Hof zu bilden mit dem Ziel Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu errichten, unter der Bedingung, dass:

- alle im Eigentum befindlichen und für die Schließung geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen des Antragstellers mit einbezogen werden;
- ein Mindestflächenausmaß von 3 ha Wein- oder Obstbaufläche oder aber 6 ha Acker- oder Wiesenfläche erreicht wird;
- der Antragsteller die Qualifikation eines selbstbewirtschaftenden Bauern⁽¹⁶⁾ aufweist, der seit mindestens 5 Jahren in der Landwirtschaft tätig ist oder eine ebenso lange Berufserfahrung nachweisen kann;
- weder der Antragsteller noch dessen Ehegatte in den letzten 5 Jahren für die Unterbringung der bäuerlichen Familie geeignete Wohngebäude besessen haben und die Notwendigkeit besteht, landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Spezielle Normen bestehen für den Fall, dass jemand als Junglandwirt⁽¹⁷⁾ gilt, über einen geeigneten Studientitel verfügt und „in der Landwirtschaft tätig ist“ oder, ohne Studientitel, sich seit mindestens 10 Jahren der landwirtschaftlichen Tätigkeit widmet und das Flächenausmaß mindestens der Fläche

(16) Laut Gesetz Nr. 590/1965 gilt jemand als selbstbewirtschaftender Bauer, wenn er direkt mindestens 1/3 der am Hof anfallenden Arbeit verrichtet. Ein Gastwirt gilt z.B. nicht als solcher (Verwaltungsgericht Bozen, 8.1.1996).

(17) Das altersmäßige Limit liegt bei 40 Jahren (Verordnung CEE 1698/2005 und 97/1997 und G. 441/1998). Davon zu unterscheiden ist die Bezeichnung „landwirtschaftlicher Jungunternehmer“ mit einem Alter von weniger als 35 Jahren, gemäß G. D. 35/2005, umgewandelt mit G. 80/2005.

einer Betriebseinheit⁽¹⁸⁾ entspricht.

Die Durchführungsverordnung D.L.H. vom 3. Mai 2006, Nr. 19, legt fest, dass der Junglandwirt, der beantragt einen Hof zu schließen, in Besitz eines der folgenden Studientitel oder Diplome sein muss:

- a) akademischer Titel oder Diplom einer Fachschule im Bereich Land-, Forst- oder Hauswirtschaft und Ernährungswissenschaft;
- b) Reifezeugnis einer landwirtschaftlichen Oberschule;
- c) Diplom einer Fachschule für Land- oder Hauswirtschaft.

Formell betrachtet gilt ein Hof als geschlossen, wenn der Gründungsakt der örtlichen Höfekommission (*die wir von nun an nur mehr als Kommission bezeichnen werden*) im Grundbuch eingetragen ist.

Was den Vermögensstand zwischen Eheleuten anbelangt, gilt der geschlossene Hof als persönliches Gut, gemäß Art. 179 Z.G.B (Art. 38 Höfegesetz); d.h. er ist nicht Gegenstand der Gütergemeinschaft.

Der Antrag auf Neubildung eines Hofes muss vom Eigentümer (oder von allen Miteigentümern der Grundstücke) gestellt werden.

Die auf Antrag von Jungbauern gemäß Art. 2, Absatz 3, Buchst. a) neugebildeten Höfe dürfen ab Eintragung in das Grundbuch 20 Jahre lang nicht veräußert werden; eine Ausnahme bildet die Abtretung zugunsten von Verwandten innerhalb des dritten Verwandtschaftsgrades oder von Jungbauern, die im Besitz der vorgeschriebenen Voraussetzungen sind. Das Veräußerungsverbot wird im Grundbuch eingetragen.

Die Begriffsbestimmung des Ertrages

Das Kriterium des Hofertrages hat der Rechtsprechung viel Arbeit bereitet, schließlich hat sie aber zu konsolidierten Entscheidungen geführt, in denen

(18) Beschluss Nr. 4039 vom 31.10.2005: Festlegung der Betriebseinheit im Sinne des Landeshöfegesetzes, „für Junglandwirte als Betriebseinheit zur Neubildung eines geschlossenen Hofes im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 des ... Landeshöfegesetzes das Vorhandensein von wenigstens zwei Hektar für einen Hof mit Obst- und Weinproduktion und wenigstens vier Hektar für einen Hof mit Acker- und Wiesenfläche festzulegen. Bei Mischbetrieben, die sowohl Obst- oder Weinbauflächen als auch Acker- oder Wiesenflächen aufweisen, werden die Flächen im oben genannten Verhältnis verrechnet und zusammengezählt.“

Folgendes festgestellt wurde:

- es gilt nicht die tatsächliche Ertragsleistung des Hofes zu bewerten, sondern jene, die unter normalen Umständen erzielt würde;
- es sind die normalen Bedürfnisse der Familie zugrunde zu legen;
- die Entscheidungen der Kommission müssen in geeigneter Weise begründet sein, auf logischen Überlegungen basieren und auf konkreten Zahlen aufbauen;
- der Hinweis auf das Flächenausmaß allein reicht nicht aus, sondern es wird verlangt, eine tatsächliche Analyse des potenziell erzielbaren Ertrages durchzuführen;
- neben den Einnahmen aus der Bodenbearbeitung, aus der Viehzucht und aus der Verarbeitung der landwirtschaftlichen Produkte muss auch das Vorhandensein eventueller Handelsbetriebe und handwerklicher oder industrieller Anlagen berücksichtigt werden; sofern diese von der Kommission als Zubehör angesehen werden oder von untergeordneter Bedeutung sind und mit den Gebäuden dermaßen verbunden sind, dass die Abtrennung zu einer starken Beeinträchtigung des Hofes führen würde, werden sie nicht separat bewertet⁽¹⁹⁾.

Verlust der Voraussetzungen und Auflösung des Hofes (Art. 4 und Art. 36)

Für jede Änderung der Größe des Hofes oder der Realrechte am Hof, einschließlich der Bestellung eines Oberflächenrechts und des Abschlusses von Pacht- oder Mietverträgen mit einer Dauer von mehr als 15 Jahren, bedarf es der Bewilligung der Höfekommission. Es bedarf ihrer nicht bei Enteignungen im öffentlichen Interesse oder bei Flurbereinigungen, die von der Landeregierung genehmigt worden sind.

Diese Bestimmungen sind zum Schutz vor Betrug in Zusammenhang mit dem geschlossenen Hof erarbeitet worden: so kann zum Beispiel die begonnene Ersitzung eines zum Hof gehörenden Grundstücks durch einen Dritten nicht über das Geständnis oder den Schiedseid bewiesen werden; man folgert also

(19) Urteil des Staatsrates 645/1982, in Bezug auf die damals geltenden Normen.



daraus, dass die Ersitzung nur über ein auf Urkunden- oder Zeugenbeweise gestütztes Verfahren festgestellt werden kann, und dass weder die Zustimmung des Vorbesitzers noch eine im Rahmen einer Schlichtung getroffene Vereinbarung ausreichen.

Der geschlossene Hof wird nie von Amts wegen aufgelöst. Wenn das Höchsteinkommen überschritten wird oder wenn ein Streit vor Gericht vorliegt, dann können die am Hofübernahmeverfahren interessierten Personen bei der Kommission beantragen, dass Güter vom geschlossenen Hof abgeschrieben werden; dies aber nur bis zur Verhandlung für die Erörterung zur Bestimmung des Hofübernehmers und auf Festsetzung des Hofübernahmepreises. Im Allgemeinen beantragen dies die Erben, um die Güter nach dem Marktwert zu ermitteln.

Wenn aus irgendeinem Grund die Baulichkeiten des geschlossenen Hofes ganz oder teilweise wegfallen und schwerwiegende Gründe bestehen, welche auf Dauer die Wiedererrichtung dieser ausschließen, so kann die Kom-

mission auf Antrag des Eigentümers oder eines Miteigentümers oder eines Miterben den Widerruf der Eigenschaft als geschlossener Hof verfügen, aber nicht mehr, wenn im Hofübernahmeverfahren die Verhandlung für die Erörterung bereits festgesetzt wurde (Art. 13, abgeändert mit L.G. Nr. 2 vom 22.01.2010). Als Regel gilt aber, dass alles unternommen werden muss, um die Baulichkeiten wieder zu errichten und damit ist auch klar, dass im Falle eines Brandes der Hof nicht aufzulösen ist.

Das Auflassen der Bewirtschaftung des Hofes ist kein ausreichender Grund für den Widerruf der Eigenschaft als geschlossener Hof⁽²⁰⁾ und ebenso wenig ist es die Tatsache, dass der Eigentümer die Grundstücke für nicht landwirtschaftliche Zwecke gewinnbringender einsetzen könnte⁽²¹⁾.

Wenn durch Abtrennungen oder durch andere Umstände⁽²²⁾ der Ertrag des Hofes dauerhaft derart geschmälert wird, dass dieser nicht einmal mehr die Hälfte des vorgesehenen Jahresdurchschnittsertrages erbringt (also nicht mehr imstande ist 2 Personen zu ernähren)⁽²³⁾, so können die Eigentümer oder irgendwelche andere interessierte Personen bei der Kommission den Widerruf der Eigenschaft als geschlossener Hof beantragen. Die Grundstücke sind, außer in begründeten Ausnahmefällen, anderen geschlossenen Höfen zuzuschreiben. Diese nur schwer nachvollziehbare Verfügung könnte eventuell auch nicht verfassungskonform sein, weil sie den Eigentümer zum Verkauf verpflichtet und eine Vielzahl von Problemstellungen, die bei der praktischen Anwendung auftreten, ungelöst lässt⁽²⁴⁾ (z.B. Vorkaufsrecht des Anrainers).

Personen, die berechtigt sind die Auflösung eines geschlossenen Hofes zu beantragen, sind nicht nur die Erben und Miteigentümer, sondern all jene, die

(20) Staatsrat 169/1993

(21) So hatte sich überraschenderweise die Landeshöfekommission ausgesprochen: Staatsrat 322/1979

(22) Staatsrat 2197/2007; es darf sich aber nicht um persönliche Bedürfnisse handeln (Verwaltungsgericht Bozen, 19.01.2004) und in der Regel geht die Verringerung des Ertrages mit einer Verkleinerung der Fläche einher (Verwaltungsgericht Bozen, 19.01.2001).

(23) Die Verkleinerung der Betriebsgröße ist nicht von Bedeutung, wenn der Ertrag weiterhin ausreichend ist (Kass. 3.06.1991, Nr. 349, unter Bezugnahme auf das alte Höfegesetz).

(24) Das Verwaltungsgericht Bozen hat am 16.03.2009 diesbezüglich die Frage der Verfassungsmäßigkeit aufgeworfen.

durch die Vinkulierung des Hofes eine Einschränkung ihrer Rechte oder ihrer legitimen Interessen erfahren (Halbpächter, Pächter, wer einen Vorvertrag abgeschlossen hat usw.; nicht legitimiert ist hingegen jemand, der eine reine Erwartungshaltung hat⁽²⁵⁾, wie z.B. wer zur Hofübernahme bestimmt ist, den Hof aber noch nicht übernommen hat).

(25) Staatsrat 600/1979, 500/1979, 501/1979, 306/1983

Veränderungen am Hof und Ersitzung⁽²⁶⁾

(26) Im Grundbuchsystem stellte sich das Problem, das rigide formalistische System, aufgrund dessen die im Grundbuch eingetragenen Realrechte nicht bestritten werden konnten, mit der tatsächlichen Situation, die ebenso schutzwürdig war, wie z.B. die Ersitzung des Eigentums oder einer Dienstbarkeit, in Einklang zu bringen. Es wurde sogar behauptet, dass jegliche grundbücherliche Eigentumsübertragung die Ersitzung unterbreche, sodass sie dem neuen Eigentümer nicht mehr entgegengehalten werden konnte; diese abwegige formalistische Auffassung ging weit über die mit dem Grundbuch verfolgten Ziele hinaus und führte zu absurden Ergebnissen, die den allgemeinen Rechtsgrundsätzen widersprachen. Es ist klar, dass man jemand die beanspruchte Ersitzung nicht absprechen kann, wenn es sich um eine offenkundige Dienstbarkeit handelt, wie z.B. im Falle einer bestehenden Zufahrtsstrasse zum eigenen Grundstück, die bereits seit mehr als 20 Jahren genutzt wird. Die Rechtsprechung hat diesbezüglich eine bedeutende Entwicklung erfahren und ist schließlich zum Schluss gelangt, dass eine Ersitzung auch im Grundbuchsystem durchaus zulässig ist, auch wenn mit einigen Besonderheiten; die kurze, zehnjährige Ersitzung ist nicht möglich und die Einverleibung eines Vertrages unter Lebenden unterbricht die Ersitzung nicht, wenn der Erwerbende von der Existenz des Besitzes des Anderen wusste oder davon, unter Aufbringung der normalen Sorgfalt, zumindest hätte wissen müssen (Urteil Kass.Nr. 13198/1999). So ist die Anrechnung des Besitzes zumindest in all jenen Fällen zulässig, in denen es offenkundig ist (wo also die tatsächliche Situation erkennbar ist) und in denen der Erwerbende darüber in Kenntnis war. In der Vergangenheit hat der Kassationsgerichtshof eine restriktive Auffassung vertreten, wonach derjenige, der ein Gut erwarb den eigenen Besitzzeitraum mit jenem des Veräußerers nur dann zusammenlegen durfte, wenn ihm der Veräußernde im Vertrag auch das noch in Entstehung befindliche Recht, das Gegenstand der Ersitzung bildet, mit übertrug; im Fall einer Dienstbarkeit trat die Ersitzung nur dann ein, wenn im Vertrag zur Übertragung des Gutes auch ausdrücklich die Dienstbarkeit mitveräußert wurde (Urteil Kass. Nr. 3840/1978). Letztlich hat die Kassation ihre Ausrichtung klar geändert, indem sie Folgendes festlegt:

- a) generell gilt, dass die Anrechnung des Besitzes einer Dienstbarkeit im Sinne von Art. 1146, Abs. 2 des ZGB, zugunsten des Rechtsnachfolgers am Eigentum des herrschenden Grundstücks auch dann erfolgt, wenn die Dienstbarkeit im Vertrag über die Übertragung des herrschenden Grundstücks nicht ausdrücklich angeführt ist und auch für den Fall, dass die Dienstbarkeit zugunsten des Rechtsvorgängers noch nicht begründet wurde;
- b) im Grundbuchsystem ist die Anrechnung des Besitzes gemäß der oben genannten Bestimmung dann ausgeschlossen, wenn die grundbücherliche Einverleibung des erworbenen Rechts, erfolgt aufgrund eines Vertrags unter Lebenden, von Seiten des Einzelrechtsnachfolgers unterlassen worden ist (wenn jemand z.B. einen Grund mit einer Dienstbarkeit -die er glaubt, dass sie ersessen ist- erwirbt, den Erwerb im Grundbuch aber nicht einverleibt); dies gilt nicht, wenn die Einverleibung des Rechts durch den Rechtsvorgänger nicht erfolgt ist (wenn beispielsweise der Verkäufer die Dienstbarkeit schon ersessen hat, sie im Grundbuch aber nicht einverleibt hat); im Falle der Ausübung einer noch nicht begründeten Dienstbarkeit greift die Anrechnung des Besitzes trotz fehlender Einverleibung des entsprechenden Dienstbarkeitsrechtes (wenn der Verkäufer die Dienstbarkeit z.B. für 19 Jahre ausgeübt hat, so reicht es für die Ersitzung aus, dass der Käufer das Recht für ein weiteres Jahr ausübt, s. Urteil Kass. Nr. 20287 vom 6.5.2008).



Für jede Änderung der Größe des Hofes, für den Erwerb, die Veräußerung oder Änderung von Realrechten am Hof, für die Bestellung eines Oberflächenrechts und für den Abschluss eines Pacht- oder Mietvertrages mit einer Dauer von mehr als 15 Jahren bedarf es der Bewilligung der Höfekommission (Ermessensentscheidung).

Es bedarf keiner Bewilligung der Höfekommission bei Enteignungen, bei von der öffentlichen Verwaltung genehmigten Flurbereinigungen oder für die Durchführung von rechtsbegründenden Urteilen⁽²⁷⁾.

Der Hofübernehmer kann Grundstücke ersitzen, indem er den ausschließlichen Besitz mit dem vor der Teilung faktisch ausgeübten Mitbesitz zusammenlegt⁽²⁸⁾. In der Tat unterscheidet sich die Regelung beim geschlossenen Hof von der allgemeinen Regelung nur in Hinblick auf die Unteilbarkeit der Güter. Im Übrigen bleibt die Regelung gleich. Bei einer derartigen Ersitzung bedarf es keiner Genehmigung der Höfekommission. Eine Genehmigung muss aber dann beantragt werden, wenn der Betroffene das betreffende

(27) Staatsrat Nr. 598/1991

(28) Kass. 23.07.2008, Nr. 20303

Grundstück zum Hof dazu schließen möchte, anstatt es als walzendes Grundstück beizubehalten.

Es ist möglich, dass ein Dritter ein zu einem geschlossenen Hof gehörendes Grundstück ersitzt. Der Gesetzgeber hat aber Vorkehrungen getroffen, um zu verhindern, dass das Gerichtsverfahren auf Feststellung der Ersitzung dazu verwendet wird, die Bestimmungen über die Abtrennung von Teilen des Hofes zu umgehen. Deshalb bestimmt Art. 4, dass im Gerichtsverfahren zur Feststellung der eingetretenen Ersitzung eines Teiles eines geschlossenen Hofes die örtlich zuständige Höfekommission angehört werden muss und dass das Geständnis und der Schiedseid unzulässig sind. Es versteht sich von selbst, dass jeder Beweis über die eingetretene Ersitzung eines Teils eines geschlossenen Hofes einer strengeren Prüfung zu unterziehen ist als im Falle einer gewöhnlichen Ersitzung. Man denke nur daran, dass am Hof oftmals der Übernehmer, die Miterben und Leistungsempfänger zusammen leben und dabei ein Verhalten an den Tag legen, das eventuell auch als Besitzausübung betrachtet werden könnte. Die Kassation hat beispielsweise einen Antrag auf Ersitzung des Eigentums an einem geschlossenen Hof abgewiesen und dabei festgelegt, dass der Umstand, dass der Kläger, Bruder der Hofeigentümerin, über die Schlüssel verfügte und eine Räumlichkeit des Hofes zur Unterbringung von Schlitten und Pflanzen nutzte, für das Bestehen eines ersitzungsbegründenden Besitzes nicht ausreichend ist⁽²⁹⁾.

Die besagte Bestimmung laut Art. 4 des Höfegesetzes ist offensichtlich unzureichend und stellt keinerlei Garantie dar, weil die Kommission nur eine Stellungnahme abgibt, wobei diese nicht einmal bindend ist. Es ist zudem auch nicht ganz klar, worüber die Stellungnahme überhaupt abzugeben ist. Die Ersitzung erfolgt schließlich durch die Ausübung des Besitzes über einen bestimmten Zeitraum; ist der Beweis über das Bestehen eines ersitzungsbegründenden Besitzes erst einmal erbracht, ist die Feststellung der eingetretenen Ersitzung eine unweigerliche Folge. Die Kommission könnte lediglich geltend machen, sofern zutreffend, dass die Ersitzung in Widerspruch zu den

(29) Kass. 20.02.2008, Nr. 4327



Bestimmungen über die Abtrennung steht.

Wenn die Kommission in Kenntnis von Fakten ist, die gegen eine Ersitzung sprechen (wenn z.B. das Bestehen des nötigen Besitzes bloß simuliert ist), dann müssten diese Fakten jedenfalls bewiesen werden, weil der Richter für eine Abweisung des Ersitzungsantrages sich nicht auf reine Verdachtsmomente berufen kann.

Die Stellungnahme ist also aufgrund eines öffentlichen Interesses vorgesehen, kann aber lediglich dazu beitragen, dass der Richter die tatsächliche Situation besser versteht. Es wäre wohl angebrachter gewesen, klar und deutlich zu sagen, dass die besagte Norm (laut Art. 4 des Höfegesetzes) den Zweck verfolgt, zu vermeiden, dass die Bestimmungen über die Abtrennungen umgangen werden und dass allein das Geständnis des Beklagten im Gerichtsverfahren als Beweis für das Bestehen der Ersitzung nicht ausreichend ist⁽³⁰⁾. Vermutlich wäre es für das ganze System zielführender gewesen einen Gesetzesvorschlag in Betracht zu ziehen, der auch in Zusammenhang mit der

(30) Eine Änderung des Höfegesetzes sieht nun vor, dass das Geständnis und der Schiedseid als Beweismittel nicht zulässig sind.

Ersatzung von Teilen des geschlossenen Hofes die Bewilligung der Kommission vorsieht und, im Falle einer Nichterteilung dieser Bewilligung, einen Ausgleich in Geld festlegt.

Abtrennungen (Art. 5 und 6)

Hier die allgemeinen Regeln:

- Die Kommission kann die Bewilligung zur Abtrennung erteilen, wenn gleichzeitig ein anderes für die Bewirtschaftung des Hofes gleichwertiges Grundstück dem Hof eingegliedert wird. In der Regel handelt es sich um einen Tausch.
- Wenn keine Eingliederung erfolgt, dann kann die Bewilligung zur Abtrennung von Grundstücken und Löschung oder Verzicht auf dingliche Rechte in folgenden Fällen erteilt werden:
 - a) wenn schwerwiegende Gründe wirtschaftlich-sozialer Art oder ein landwirtschaftliches Interesse vorliegen (nicht aber aus persönlichen Gründen⁽³¹⁾) und nur dann, wenn der Hofertrag nicht erheblich vermindert wird.
 - b) wenn der Hof für die bäuerliche Familie nur mehr durch Abtrennungen erhalten werden kann; in diesem Fall kann die Verminderung des Gesamtertrages auch erheblich sein, er muss aber weiterhin ausreichen, 4 Personen zu ernähren⁽³²⁾.

Auch in diesen Fällen müssen die Grundstücke, außer in Ausnahmefällen, gleichzeitig mit der Abtrennung anderen geschlossenen Höfen eingegliedert werden⁽³³⁾. Mit anderen Worten: wenn kein Tausch erfolgt, so können die Grundstücke nur veräußert werden, wenn sie einem anderen Hof eingegliedert werden.

(31) Die Notwendigkeit für die geschiedene Frau ein Gebäude zu erwerben, stellt keinen ausreichenden Grund dar (Verwaltungsgericht Bozen 5.11.2002)

(32) Die Buchstaben a) und b) sind von zweifelhafter Gesetzmäßigkeit, weil zu wenig genau bestimmt; die Begriffe *erheblich*, *wirtschaftlich-sozial*, *Ausnahmefälle* bedürfen subjektiver, persönlicher Bewertungen, die nicht begründbar sind und deshalb zu Ungleichbehandlungen führen.

(33) Der Unterschied zum vorgenannten Punkt besteht darin, dass in diesen Fällen die wirtschaftliche Gleichwertigkeit des Grundstückes nicht gegeben sein muss.

- Im Falle von Abtrennungen im öffentlichen Interesse erteilt die Kommission Bewilligungen ohne Rücksicht auf das Ertragsminimum (Art. 9).
Wenn aufgrund einer geplanten Teilenteignung die Eigenschaft des geschlossenen Hofes nach Maßgabe des Art. 2 verloren geht, kann der Eigentümer die vollständige Enteignung desselben beantragen. Dies bedeutet, dass im Falle einer Enteignung der Hof die Mindestausmaße unterschreiten kann, wenn der Eigentümer nicht die Auflösung oder vollständige Enteignung beantragt. Es ist dies eine vernünftige Lösung, da der Enteignete mit der empfangenen Entschädigung die Grundstücke zurückkaufen und die Ausmaße des Hofes wiederherstellen könnte.
- Nachdem der Richter im Verfahren zur Bestimmung des Hofübernehmers und zur Festsetzung des Hofübernahmepreises die Verhandlung für die Erörterung festgelegt hat, können keine Anträge um Abtrennung mehr gestellt werden (Art. 13).
- Bei Fehlen der Bewilligung ist der Kaufvertrag nichtig, weil das Gut unveräußerlich ist⁽³⁴⁾.

Der Kaufvertrag ist auch ohne vorhergehende Bewilligung der Kommission gültig, weil die Voraussetzungen für die Gültigkeit eines Vertrages mit Realwirkung Ausnahmen darstellen und sich nicht auf Verträge mit nur obligatorischer Wirkung ausdehnen⁽³⁵⁾.

Vergrößerung des Hofes (Art. 7)

Die Eingliederung von Liegenschaften oder Rechten landwirtschaftlicher Natur in den Hof ist von der Kommission zu bewilligen, sofern damit die höchstzulässige Größe nicht überschritten wird. Die Vergrößerung des Hofes kann auch aufgrund einer Zusammenlegung zweier Höfe erfolgen, aber nur zum Zweck der *Betriebsaufstockung und der besseren Bewirtschaftung*.

Gehören zu einem geschlossenen Hof Miteigentumsrechte und wird das diesbezügliche Gemeinschaftsverhältnis aufgelöst, so verbleiben die dem Eigentümer zugewiesenen Grundstücke beim Hof.

(34) Kass. 14.10.1985, Nr. 5010

(35) Kass. 31.1.2008, Nr. 2317

Verkauf des Hofes und Vorkaufsrechte (Art. 10)

Wenn ein Hof verkauft wird, hat der Pächter des Hofes oder von Teilen davon ein Vorkaufsrecht im Sinne des Gesetzes 590/1965. Bei mehreren Pächtern ist demjenigen, der die Hofstelle oder den größten Teil davon in Pacht hat, der Vorzug zu geben. Zwischen mehreren Pächtern einzelner Grundstücke gebührt dem der Vorzug, der die besten Voraussetzungen für die selbst vorzunehmende Bewirtschaftung des Hofes erbringt.

Keinerlei Vorkaufsrecht besteht, wenn der Hof an den Ehepartner oder an direkte Nachkommen oder Geschwister und deren Kinder (Verwandte innerhalb des 4. Grades) veräußert wird.

Die am Hof lebenden und mitarbeitenden Familienmitglieder haben ein Vorkaufsrecht, wenn der Hof oder Teile davon an Personen außerhalb des 2. Verwandtschaftsgrades veräußert werden (2. Grades verwandt sind Enkelkinder und Geschwister).

Der selbstbearbeitende Eigentümer eines geschlossenen Hofes hat das Vorkaufsrecht auf angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke⁽³⁶⁾. Wenn das Grundstück von einem Hof abgetrennt wird, so muss es derjenige, der es erwirbt, nach vorheriger Ermächtigung, seinem Hof eingliedern. Wenn das Grundstück walzend ist, so darf er es in diesem Status belassen.

Bei Veräußerung eines gesamten geschlossenen Hofes steht dem Anrainer kein Vorkaufsrecht zu. Die Bestimmung ist nachvollziehbar und will sagen, dass das Vorkaufsrecht zugunsten der Familienangehörigen und der Verwandten als höher einzustufen ist; nicht nachvollziehbar wäre es, wenn An-

(36) Es war aufgrund des Gesetzes 817/1971 bereits klar, dass dieses Vorkaufsrecht bestand. Aufgrund von gegensätzlichen Gerichtsentscheidungen wurde dieses Recht mit dem Landesgesetz vom 10. Juni 2008, Nr. 4, ausdrücklich bestätigt. In diesem Sinne hat sich auch der Kassationsgerichtshof ausgesprochen: Falls der Eigentümer eines geschlossenen Hofes das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht ausübt, indem er auf diese Weise das Eigentum an angrenzenden Grundstücken erwirbt, handelt er nicht in besagter Eigenschaft, sondern in seiner Eigenschaft als selbstbearbeitender Eigentümer von angrenzenden Grundstücken; es ergibt sich daraus, dass er zwecks Ausübung des Vorkaufsrechts nicht der Bewilligung der Höfekommission im Sinne des Art. 7 des Gesetzes der Autonomen Provinz Bozen vom 28. November 2001, Nr. 17, bedarf, da das erworbene Grundstück keine Vergrößerung des geschlossenen Hofes darstellt. (Kass. Nr. 3011 vom 28.02.2012).

rainer und Außenstehende damit auf dieselbe Ebene gestellt würden. Das Vorkaufsrecht kommt nur beim Kauf zum Tragen, nicht bei anderen Rechtsgeschäften (Tausch, Schenkung, Einbringung in Gesellschaften). Der Verfassungsgerichtshof hat mit Urteil vom 7.12.2006, Nr. 405, entschieden, dass es zulässig war, dass der Landesgesetzgeber festgelegt hat, dass das Vorkaufsrecht für denkmalgeschützte Bauten, die Teil eines geschlossenen Hofes sind, nicht zur Anwendung kommt; ungeachtet dessen gilt die Verpflichtung der Mitteilung über die Veräußerung an die Aufsichtsbehörde für Kulturdenkmäler (L.G. 20.5.2005, Nr. 4).

Erbschaftsfolge (Art. 11 und folgende)

Grundsätzlich gilt, dass der geschlossene Hof, der in eine Erbschaft fällt, mit- samt Zubehör unteilbar ist. Das Zubehör eines Hofes besteht immer aus dem lebenden und toten Betriebsinventar, da dieses für eine ordentliche Bewirtschaftung desselben notwendig ist sowie aus den mit der Bewirtschaftung des Hofes verbundenen Rechten und Produktionsfaktoren, darunter auch die Gemeinnutzungsrechte. Im Zweifel entscheidet die Kommission, was als Zubehör zu betrachten ist. Der Hof kann nur einem Erben oder Vermächtnisnehmer zugewiesen werden; dieser wird zum Schuldner im Ausmaß des Wertes der Erbmasse, die im Sinne von Artikel 20 zu bestimmen ist (Art. 15). Eventuelle Anträge an die Kommission um Auflösung oder Abtrennungen müssen vor Zustellung des Dekretes gestellt werden, durch welches die Verhandlung über die Erörterung zur Bestimmung des Hofübernehmers und Festsetzung des Übernahmepreises festgelegt wird (Art. 13)⁽³⁷⁾.

(37) Diese Bestimmung erscheint wenig angemessen; es ist nicht sehr logisch einen Termin zu fixieren, der vor dem Zutreffen eines unbekanntes Ereignisses liegt und von Dritten bestimmt wird.

Erbschaftsübersicht

Erbschaft ohne Testament

Gesetzliche Erben	Laut Gesetz zustehender Erbanteil
Nur der Ehepartner	alles
Ehepartner und 1 Nachkomme	Je die 1/2
Ehepartner und 2 Nachkommen	1/3 dem Ehepartner und 2/3 den Nachkommen
Ehepartner und mehr als 2 Nachkommen	1/3 dem Ehepartner und 2/3 allen Nachkommen
Ehepartner und Geschwister	2/3 dem Ehepartner und 1/3 den Geschwistern
Ehepartner, Geschwister und Eltern	2/3 dem Ehepartner und 1/3 den anderen (zumindest 1/4 den Eltern)
Nur 1 Nachkomme	alles
Mehrere Nachkommen	zu gleichen Teilen
Nur 1 Elternteil	alles
Beide Eltern	Je die 1/2
Beide Eltern und Geschwister	zu gleichen Teilen (zumindest die 1/2 den Eltern)
Nur Geschwister	zu gleichen Teilen
Nur Großeltern	Je die 1/2 den Großeltern väterlicher- und mütterlicherseits
Urgroßeltern oder andere Vorfahren	alles dem nächsten Verwandten
Andere Verwandte	bis zum 6. Grad alles dem nächsten Verwandten
Kein Verwandter	Staat

Verwandtschaftsgrade

Verwandtschaftsgrad	Beispiel
1.	Eltern - Kind
2.	Großvater-Enkel, Geschwister untereinander
3.	Onkel-Neffe (Nichte)
4.	Cousinen 1. Grades untereinander
5.	Cousin 1. Grades - Cousin 2. Grades
6.	Cousinen 2. Grades untereinander

N.B. Den Grad erhält man, indem man alle Personen zählt mit Ausnahme des gemeinsamen Elternteils: ich - mein Vater - mein Bruder - sein Sohn = 3. Verwandtschaftsgrad zwischen mir und meinem Neffen.

Erbschaft mit Testament

mit lebendem Ehepartner			
Erbschaftssituation	Erben	Pflichtanteil	Verfügbare Anteil
Ehepartner (ohne Kinder und ohne Vorfahren)	Ehepartner	1/2 der Erbschaft + Wohnrecht	1/2 der Erbschaft
Ehepartner + 1 Kind (auch wenn Vorfahren noch leben)	Ehepartner	1/3 der Erbschaft + Wohnrecht	1/3 der Erbschaft
	Einzelkind	1/3 der Erbschaft	
Ehepartner + 2 oder mehrere Kinder (auch wenn Vorfahren noch leben)	Ehepartner	1/4 der Erbschaft + Wohnrecht	1/4 der Erbschaft
	Kinder	1/2 der Erbschaft zu gleichen Teilen	
Ehepartner + Vorfahre/n (ohne Kinder und ohne Geschwister)	Ehepartner	1/2 der Erbschaft + Wohnrecht	1/4 der Erbschaft
	Vorfahren	1/4 der Erbschaft	

ohne lebendem Ehepartner			
Erbschaftssituation	Erben	Pflichtanteil	Verfügbare Anteil
1 Kind (auch wenn Vorfahren noch leben)	Einzelkind	1/2 der Erbschaft	1/2 der Erbschaft
2 oder mehrere Kinder (auch wenn Vorfahren noch leben)	Kinder	2/3 der Erbschaft zu gleichen Teilen	1/3 der Erbschaft
Vorfahre/n (ohne Kinder)	Vorfahren	1/3 der Erbschaft	2/3 der Erbschaft
Ohne Kinder + ohne Vorfahren	-	-	alles



Gesetzliche Erbfolge (ohne Testament) und Bestimmung des Hofübernehmers, Art. 14-20)

Falls unter den berufenen Erben keine Einigung besteht, bestimmt die Gerichtsbarkeit den Hofübernehmer aufgrund folgender Reihenfolge:

- I Die Nachkommen und deren Kinder, auch wenn adoptiert.
- II Der Ehepartner geht allen anderen vor, außer jenen unter Punkt I, wenn seit der letzten Hofübernahme mindestens 5 Jahre vergangen sind oder wenn er mindestens 5 Jahre am Hof mitgearbeitet hat (Hausarbeit zählt als Mitarbeit).
- III Andere Miterben.

Unter den Nachkommen und den anderen Miterben gleichen Ranges ist die Rangordnung aufgrund folgender Unterkriterien festgelegt:

- a) Personen, die am Hof leben oder am Hof aufgewachsen sind;
- b) zwischen mehreren unter Buchstabe a) genannten Personen hat diejenige den Vorzug, die in den letzten 2 Jahren an der Bewirtschaftung

des Hofes teilgenommen hat;

- c) unter mehreren Personen mit der Qualifikation gemäß Buchstabe a) und b) wird diejenige bevorzugt, die eine Fachschule für Land- oder Hauswirtschaft oder eine andere anerkannte gleichwertige Ausbildung vorweisen kann.

IV Der Ehepartner, wenn seit der letzten Hofübernahme weniger als 5 Jahre vergangen sind oder wenn er weniger als 5 Jahre am Hof mitgearbeitet hat.

Außerdem gelten folgende Regeln:

- d) Bei gleichberechtigten Miterben gemäß den bis hier angeführten Grundsätzen gehen die näher verwandten vor;
- e) wenn es weder Kinder noch Enkelkinder noch Ehepartner gibt und der Verstorbene den Hof von einem Elternteil erhalten hat, sind die Kriterien laut Punkt III, Buchstabe a), b) und c) zu befolgen;
- f) erfüllt keiner der Miterben die genannten Voraussetzungen, so wird der Hofübernehmer durch die Kommission bestimmt, indem sie denjenigen ermittelt, der am besten dazu geeignet ist die Bewirtschaftung des Hofes selbst vorzunehmen. Die Bestimmung ist etwas verworren, regelt sie doch nur die Fälle von mehreren entfernten Verwandten, die nicht am Hof leben und dort auch nicht aufgewachsen sind. Wenn es nur einen einzigen entfernten Verwandten gibt, so ist dieser in jedem Fall als Erbe berufen und damit zum Hofübernehmer bestimmt.

Darüber hinaus gilt Folgendes:

- Minderjährige können über den gesetzlichen Vertreter und mit Einwilligung des Gerichts zum Hofübernehmer bestimmt werden.
- Von der Hofübernahme ausgeschlossen ist, wer beschränkt oder voll entmündigt ist oder unter Sachwalterschaft steht. Der Begriff der physischen „Unfähigkeit“ ist etwas vage und im Falle einer Beanstandung wird der Richter darüber entscheiden.
- Will der zur Hofübernahme Berufene den Hof nicht übernehmen, so tritt der nächste in der Rangordnung an seine Stelle.

- Wenn der Nachlass aus mehreren Höfen besteht, so gilt die Regel, dass jeder Erbe nur einen Hof übernehmen kann (Art. 28).

Die Bestimmung, laut welcher unter gleichberechtigten Miterben das Kriterium des höheren Alters angewandt wird, wurde 2010 abgeschafft.

Testamentarische Erbschaft (Art. 16)

Der Eigentümer kann mit Testament den Hofübernahmepreis und den Hofübernehmer bestimmen, der nicht zwingend ein gesetzlicher Erbe sein muss. Auch kann er jemand von der Hofübernahme ausschließen. Wenn der Hofübernehmer oder die Erben mit dem Preis nicht einverstanden sind, so wird dieser nach Art. 20 bestimmt.

Ein Hof kann einem Übernehmer auch mittels Vermächtnis oder über eine Schenkung übertragen werden, wobei der gesetzliche Pflichtanteil aufgrund des Art. 20 auszubezahlen ist (Art. 17).

Hinsichtlich der Ermittlung des Hofwertes folgt man der allgemeinen Regel, wonach für den Fall, dass der Hofübernehmer rechtmäßiger Erbe ist, dieser den Konventionalpreis bezahlen muss, der anhand der Wirtschaftlichkeit des Hofes berechnet wird. Ist der Hofübernehmer nicht rechtmäßiger Erbe, so muss er für den Hof jenen Preis bezahlen, der anhand der jährlich festgelegten Durchschnittswerte für landwirtschaftliche Grundstücke gemäß Landesgesetz vom 15. April 1991, Nr. 10, über die Enteignung, zu bestimmen ist (Art.19).

Liegt kein Testament vor, so verleiht die Übergabe eines ungeteilten Anteils des Hofes an einen Erbberechtigten dem Erwerber dieses Anteils das Recht auf Übernahme des ganzen Hofes im Sinne von Art. 20 (Art. 17).

Wenn der Verstorbene mehrere Personen zur Erbfolge berufen hat, aber nicht den Hofübernehmer, finden die oben genannten Vorschriften Anwendung. Wenn aber keiner davon die Voraussetzungen laut Art. 14 hat, so kann jeder Erbe die Teilung der Erbschaft und die Bestimmung des Hofübernehmers durch den Richter verlangen. Der Richter entscheidet, unter Anhörung der Kommission, über die Eignung der Anwärter (Art. 18).

Festsetzung des Hofübernahmepreises (Art. 20)

Wird unter den Miterben keine Einigung über den Hofübernahmepreis erzielt und ausgenommen der Erblasser hat einen nicht pflichtteilsberechtigten Erben zum Übernehmer ernannt, so wird der Hofübernahmepreis vom Richter bestimmt auf der Grundlage des bei ortsüblicher Bewirtschaftung erzielten mutmaßlichen durchschnittlichen Jahresreinertrages des Hofes und jährlich mit 5% kapitalisiert (oder mit 9% für die mit der Landwirtschaft verbundenen Tätigkeiten gemäß Art. 2135, Abs. 3 des ZGB⁽³⁸⁾). Für die Schätzung von Gütern, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, wird eine getrennte Bewertung vorgenommen. Andere Parameter werden mit Durchführungsverordnung festgelegt, es versteht sich aber von allein, dass diese mit einer objektiven Bewertung konform sein müssen und keine unangemessenen Parameter einführen können⁽³⁹⁾. Unangetastet bleiben unter den Miterben getroffene Vereinbarungen.

(38) Art. 2135 ZGB (Landwirtschaftlicher Unternehmer)

Landwirtschaftlicher Unternehmer ist, wer eine der folgenden Tätigkeiten ausübt: Bewirtschaftung des Bodens, Forstwirtschaft, Tierhaltung und damit verbundene Tätigkeiten.

Unter Bewirtschaftung des Bodens, unter Forstwirtschaft und unter Tierzucht versteht man Tätigkeiten, die auf die Pflege und Entwicklung eines biologischen Kreislaufs pflanzlicher oder tierischer Natur oder einer notwendigen Stufe eines solchen Kreislaufs gerichtet sind und für die der Boden, der Wald oder das Süß-, Salz- oder Meerwasser verwendet wird oder verwendet werden kann.

Als damit verbunden gelten jedenfalls die vom selben landwirtschaftlichen Unternehmer ausgeübten Tätigkeiten, die auf eine Bearbeitung, Konservierung, Verarbeitung, Vermarktung und Veredlung von Erzeugnissen gerichtet sind, die vorwiegend aus der Bewirtschaftung des Bodens oder des Waldes oder aus der Tierhaltung erzielt werden, sowie jene Tätigkeiten, die auf die Lieferung von Gütern oder Erbringung von Dienstleistungen durch vorwiegende Verwendung von Betriebseinrichtungen und Betriebsmitteln, die bei der ausgeübten landwirtschaftlichen Tätigkeit gewöhnlich eingesetzt werden, gerichtet sind, wobei die Tätigkeiten zur Verbesserung des Bodens und des Land- und Forstbestandes oder im Zusammenhang mit der Beherbergung und Bewirtung von Gästen in der vom Gesetz bestimmten Art inbegriffen sind.

(39) Die Durchführungsverordnung wurde noch nicht verabschiedet. Sie wird vermutlich aufzeigen, dass bei der Bewertung berücksichtigt werden muss, ob eine angemessene Ausstattung an Betriebsinventar vorliegt, das Ausmaß und der Zustand der Gebäude, die noch verfügbaren Baumöglichkeiten, das tatsächlich realisierbare Einkommen, Vinkulierungen und Belastungen auf den Gütern und andere Lasten, die der Übernehmer tragen muss.



Die verbundenen Rechte und das Zubehör haben keinerlei Auswirkungen auf den Preis. Gebrauchs- oder Wohnrechte, Fruchtgenussrechte, Dienstbarkeiten und Reallasten sind zu berechnen und vom Preis abzuziehen (Art. 20). Es wurde darüber diskutiert, ob auch die mit dem Tod des Erblassers zusammenhängenden Fruchtgenuss- und Wohnrechte abzuziehen sind oder nur die schon vorher bestehenden. Die Lösung muss so aussehen, dass jeder Betrag abzuziehen ist, der eine Last für den Hof darstellt und damit die Ertragsleistung des Hofes und so auch die Erbquote vermindert.

Die Wirtschaftlichkeit eines Betriebes ist selbstverständlich zukunftsorientiert.

Verfahren (Art. 21 und folgende)

Streitsachen, welche die Bestimmung des Übernehmers und des Hofübernahmepreises eines bestehenden geschlossenen Hofes betreffen, liegen in der Zuständigkeit des ordentlichen Gerichts. Die Bereiche Neubildung, Auflösung, Vergrößerung und Verkleinerung des Hofes berühren nicht Rechte, sondern legitime Interessen und sind deshalb auf der Verwaltungsebene angesiedelt (siehe weiter vorne). Der Streit unter den Erben, nicht die Hofübernahme be-



treffend, ist vollständig von den ordentlichen Normen geregelt. Der Zivilrichter kann die Verwaltungsentscheidungen nicht beanstanden, außer in den streng begrenzten Fällen, in denen er einen Verwaltungsakt außer Kraft setzen kann (G. 2248/1865); ebenso wenig kann er die den Verwaltungsorganen vorbehaltenen meritorischen Entscheidungen mit den eigenen ersetzen⁽⁴⁰⁾.

Wer vor Gericht eine Klage hinsichtlich eines geschlossenen Hofes und betreffend

- das Ausgedinge,
- die Nachtragserbteilung⁽⁴¹⁾,
- die Pflichtteilsergänzung
- die Erbteilung
- oder eine Klage auf Ersitzung des Eigentumsrechts an einem Teil eines geschlossenen Hofes

erheben will, ist verpflichtet, den Schlichtungsversuch gemäß Artikel 46 des Gesetzes vom 3. Mai 1982, Nr. 203, vorzunehmen, wobei an die Stelle des provincialen Landwirtschaftsinspektorates die Landesabteilung Landwirtschaft tritt.

(40) Kass. 6532/1994

(41) Die Bedeutung dieses Begriffes wird in Artikel 29 des Landesgesetzes erläutert

Vor der 2010 erfolgten Reform enthielt der Artikel einen etwas allgemeinen Begriff, was Anlass zu einer unendlichen, praktisch sinnlosen Kontroverse gab.⁽⁴²⁾

Anstelle des Direktors der Abteilung Landwirtschaft kann die Landesregierung auf Vorschlag des Landesrates für Landwirtschaft eine andere geeignete Person mit der Durchführung der Schlichtungen betrauen. In einem solchen Fall wird der so ernannten Person ein Beamter der Abteilung Landwirtschaft als Schriftführer zur Verfügung gestellt. Zum Schlichtungsversuch können von Amts wegen bis zu zwei Sachverständige im Bereich Landwirtschaft hinzugezogen werden.

Auf die Klageerhebung wird die gesetzliche Regelung nach Maßgabe des Artikel 5, Absatz 1, des gesetzesvertretenden Dekrets vom 4. März 2010, Nr. 28, angewandt.

Zwecks Einleitung eines gerichtlichen Zivilverfahrens zur Bestimmung des Übernehmers des geschlossenen Hofes und zur Festsetzung des Hofübernahmepreises ist genauso ein Schlichtungsversuch vor der Abteilung Landwirtschaft der Autonomen Provinz Bozen notwendig.

Durch das Inkrafttreten des gesetzesvertretenden Dekrets vom 4. März 2010, Nr. 28, welches für die Einleitung eines gerichtlichen Zivilverfahrens in Bezug unter anderem auf dingliche Rechte, Teilungen, Erbfolgen, Familienverträge und Streitigkeiten in Sachen geschlossener Hof den Mediationsversuch als zwingende Voraussetzung eingeführt hat, ist die Lage komplizierter gewor-

(42) Im Art. 21 spricht das Gesetz zuerst von Geltendmachung von Rechten in Zusammenhang mit der Anwendung dieses Gesetzes wofür das Gericht jenes Sprengels zuständig ist, in dem der geschlossene Hof im Grundbuch eingetragen ist und gleich anschließend davon, dass nur auf alle Streitigkeiten des Sachbereichs der geschlossenen Höfe, welche die Bestimmung des Hofübernehmers und die Festsetzung des Hofübernahmepreises betreffen das spezielle Verfahren nach dem Arbeitsritus zur Anwendung kommt. Es handelt sich somit um eine Ausnahme die einschränkend zu interpretieren ist. Insofern erscheint die Tendenz des Landesgerichtes von Bozen, den Schlichtungsversuch und den Arbeitsritus auf andere Bereiche auszudehnen, nicht gerechtfertigt. Ist das Schicksal des Hofes erst einmal entschieden, gibt es keinen Grund mehr Streitigkeiten über Realrechte privilegiert zu behandeln und damit ein Verwaltungsamt zu beschäftigen

den⁽⁴³⁾. Das Gesetz über die geschlossenen Höfe selbst lautet in Art. 22, Absatz 4: Auf die Klageerhebung findet Art. 5, Absatz 1, des gesetzesvertretenden Dekrets über die Mediation Anwendung. Deshalb ist nun zuerst ein Schlichtungsversuch vor der Abteilung Landwirtschaft der Autonomen Provinz Bozen durchzuführen und dann der Mediationsversuch vor einer anerkannten Mediationsstelle. Es ist vorzusehen, dass der Mediationsversuch eine reine inhaltslose Formalität sein wird. Sollte diese Auslegung korrekt sein, dann wäre das Gesetz zu ändern und zwar müsste der Schlichtungsversuch vor der Abteilung Landwirtschaft der Autonomen Provinz Bozen mit der Zivilmediation gleichgesetzt und dieser Letzteren die in Artikel 21 nicht angeführten Angelegenheiten überlassen werden.

Schlägt der Schlichtungs- oder Mediationsversuch fehl, so kann ein Verfahren an dem Gericht angestrengt werden, das für das Gebiet zuständig ist, in dem der Hof grundbücherlich eingetragen ist⁽⁴⁴⁾. Dabei finden die für das Verfahren bei Arbeitsstreitfällen üblichen Bestimmungen Anwendung, weil diese eine schnellere Abwicklung ermöglichen als die ordentliche Verfahrensweise. Da es sich um ein Streitverfahren handelt, herrscht Anwaltszwang. Die Festsetzung des Preises und die Bestimmung des Hofübernehmers müssen den Gegenstand eines einzigen Verfahrens bilden.

Sollten sich jedoch dem Verfahren zur Bestimmung des Hofübernehmers und Festsetzung des Hofübernahmepreises aus verschiedenen Gründen (Zusammenhang, Widerklagen) Klagen oder Anträge hinsichtlich der in Art. 21 angeführten Angelegenheiten anschließen, werden nicht die bei Arbeitsstreitfällen vorgesehenen üblichen Bestimmungen angewandt, sondern es findet ein ordentliches Erkenntnisverfahren statt.

Der Richter muss die Sachverständigen aus einem von der Landesregierung eigens angelegten Verzeichnis auswählen.

(43) Die Bestimmungen über die verpflichtende Mediation sind vom Verfassungsgericht mit Urteil Nr. 272/2012 wegen Widerspruch zur Rechtsverordnung für gesetzwidrig erklärt worden, deren Wiedereinführung ist ungewiss. Deshalb ist der Inhalt dieses Absatzes im Augenblick nicht anwendbar.

(44) Im Laufe des Jahres 2013 werden die Außenstellen des Landesgerichts Bozen abgeschafft, sodass dieses dann die einzig zuständige Stelle sein wird.

Das Landesgericht bestimmt den Übernahmepreis mit Urteil, welches den normalen Rekursmöglichkeiten unterliegt; deshalb kann ziemlich viel Zeit bis zur endgültigen Entscheidung vergehen. Wenn ein Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Staatsrat anhängig ist, so ist der ordentliche Richter nicht angehalten den Prozess, in Erwartung einer Entscheidung, auszusetzen (Art. 295 CPC).

Es ist zu berücksichtigen, dass es für den Zivilrichter schwierig sein wird, über Gutachten zu urteilen, die aufgrund von fallbezogenen Bewertungen getroffen worden sind und die nur jemand treffen kann, der vor Ort lebt und alle Umstände einschätzen kann, die den Ertrag des Hofes und dessen Bewirtschaftbarkeit beeinflussen können.

Bevor im Jahr 2010 die Änderungen eingeführt wurden, konnte sich diejenige Person, die das Verfahren gewonnen hatte und zum Hofübernehmer berufen worden war, zurückziehen und erklären, den Hof zum festgesetzten Preis nicht zu übernehmen, mit der Möglichkeit den Übernahmepreis⁽⁴⁵⁾ nach unten zu drücken, da der Hof im Wesentlichen zur Versteigerung unter den Miterben gebracht wurde. Es handelte sich also eindeutig um ein reines Feststellungsurteil (es stellte fest, wer Anspruch auf die Hofübernahme hatte und welchen Preis dieser zu zahlen hatte, zwang ihn aber zu nichts, weder Hofübernehmer zu werden noch Beträge zu zahlen).

Nachdem nun diese Prozedur abgeschafft worden ist, gilt es zu verstehen, was die Landesgesetzgebung meinte, als sie in Art. 24 schrieb, dass *„nachdem das Urteil, das den Übernahmepreis festsetzt, rechtskräftig geworden ist, der*

(45) Die abgeschafften Absätze 2,3 und 4 des Artikel 24 regelten den Fall, in dem die zur Hofübernahme berufene Person diese nicht annahm, folgendermaßen: Der Hofübernehmer hat eine dreißigtägige Frist, um zu entscheiden, ob er annimmt oder nicht. Falls er annimmt oder die Frist verstreichen lässt, ohne bei Gericht eine Eingabe zu hinterlegen, mit der er erklärt, den Hof nicht zu übernehmen, wird er Hofübernehmer. Lehnt er ab, werden die Miterben vorgeladen, die erklären, ob sie bereit sind oder nicht, den Hof zum festgesetzten Preis zu übernehmen. Unter mehreren Erklärenden erfolgt die Auswahl des Übernahmehberechtigten in der in Artikel 14 vorgesehenen Reihenfolge. Falls sich niemand bereit erklärt, setzt der Richter den ursprünglich festgesetzten Preis um ein Sechstel herab und beraumt eine neue Verhandlung für die Hofübernahmeerklärung an. So geht es von Verhandlung zu Verhandlung weiter, bis sich jemand bereit erklärt, den Hof zu übernehmen.

zur Übernahme berufene Erbe Übernehmer des Hofes und Schuldner der Erbmasse in Höhe des im Urteil festgesetzten Übernahmepreises [wird]“.

Die einzig folgerichtige Interpretation ist, dass der Gesetzgeber damit sagen wollte, dass es sich um ein rechtsgestaltendes Urteil handelt, das den Hofübernehmer bestimmt und ihn zur Zahlung zwingt; falls er mit dem festgesetzten Preis nicht einverstanden ist, kann er Berufung einlegen, doch letztlich haben die Erben einen Rechtstitel, um ihn zum Zahlen zu zwingen.

Der Hofübernahmepreis tritt in der Erbmasse an die Stelle des Hofes. Der Hofübernehmer nimmt, wenn er auch Erbe ist, an der Teilung der Erbmasse teil. Artikel 24 besagt, dass er „*Schuldner der Erbmasse in Höhe des im Urteil festgesetzten Übernahmepreises [wird]“.*

Wenn mehrere Höfe in das Nachlassvermögen fallen, so können sich die Erben gemäß der in Art. 14 angegebenen Reihenfolge jeweils einen davon aussuchen (Art. 28).

Die hier angeführten Anordnungen waren Gegenstand einer abstrakt geführten Diskussion in der Rechtsdoktrin, als wäre das Recht dazu da, Theorien zu konstruieren, anstatt praktische Probleme bestmöglich zu lösen. Hält man sich vor Augen, wofür das Institut da ist, findet sich für die meisten Probleme eine einfache Lösung. Die Eigenschaft als Hofübernehmer kann durch ein Testament bestimmt werden und kann, auf Antrag des Betroffenen, im Grundbuch unmittelbar einverleibt werden. Dies bringt mit sich, dass das Eigentum des Hofes auf den Hofübernehmer übergeht, unter Berücksichtigung der Realrechte zugunsten Dritter, und dass jedes andere Recht in ein Schuldrecht übergeht. Fehlt der Hofübernehmer, so wird auf allen Gütern des Verstorbenen, einschließlich des geschlossenen Hofes, nach Maßgabe der Normen des Zivilgesetzbuches, eine Gütergemeinschaft gebildet und die Erben können über die Güter oder deren Quoten verfügen, mit der Einschränkung der Unteilbarkeit des geschlossenen Hofes und der Möglichkeit, dass sich das Realrecht am Ende in ein Schuldrecht umwandeln kann. Wer zur Übernahme „berufen“ ist, hat vorerst kein besonderes Recht und unmittelbar auch keinen Vorteil, sondern nur eine Erwartungshaltung, die er nicht veräußern kann.

Erst zum Zeitpunkt, in dem das Verfahren zur Bestimmung des Übernehmers abgeschlossen ist, erfolgt die Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten des Hofübernehmers im Grundbuch und zu diesem Zeitpunkt wird auch der Übernahmepreis festgesetzt⁽⁴⁶⁾. Die subjektiven Rechte des Hofübernehmers sind hingegen zum Zeitpunkt der Eröffnung der Erbschaft zu bewerten (Reihenfolge, Präsenz am Hof, Bewirtschaftung des Hofes über einen gewissen Zeitraum), mit Ausnahme der Voraussetzung der besseren Eignung zur Führung des geschlossenen Hofes, welche klarerweise aktuelle Gegebenheiten berücksichtigt.

Eine im Zuge eines Verfahrens nach Art. 412 der Zivilprozessordnung nicht oder nicht korrekt vorgenommene Schlichtungsprozedur kann von der Verwaltungsbehörde nicht beanstandet werden und kompromittiert nicht die Wirksamkeit des Urteils (die Schlichtung zielt nicht darauf ab öffentliche Interessen zu schützen, sondern den Parteien das Leben zu erleichtern!).

Auszahlung des Preises (Art. 27)

Der Hofübernehmer kann bei der Kommission beantragen, dass die Auszahlung des Hofübernahmepreises bis maximal 5 Jahre ab erfolgter Hofübernahme gestundet wird. Bei minderjährigen Miterben kann die Stundung auch mehr als 5 Jahre betragen, aber maximal bis zur Erreichung der Volljährigkeit⁽⁴⁷⁾.

Für die gestundeten Abfindungsbeträge sind jährlich die vom Gesetz vorgesehenen Zinsen ab dem Tag zu entrichten, an dem die Festsetzung des Übernahmepreises endgültig geworden ist.

Diese Bestimmung wird (unserer Ansicht nach) nicht angewandt, wenn ein Vertrag zwischen den Erben und dem Hofübernehmer besteht, in dem die Zahlungsbedingungen festgelegt sind.

Die Auszahlung ist durch eine gesetzliche Hypothek abgesichert, es sei denn

(46) Die vor der Einverleibung im Grundbuch angereiften Früchte sind Eigentum der Miterben (Kass. 17.3.1993, Nr. 3155), ausgenommen im Grundbuch ist die Streitnanmerkung erfolgt, die die Einverleibung rückwirkend wirksam macht.

(47) Es erscheint etwas eigenartig, dass die Kommission zuständig ist die persönliche Situation nicht-landwirtschaftlicher Natur eines Minderjährigen zu beurteilen.

die Interessierten verzichten darauf, und die Beträge sind ab dem Zeitpunkt ihrer Fälligkeit aufgrund des ISTAT-Index der Verbraucherpreise anzugleichen.

Wenn der Hof an Dritte veräußert wird (Verkauf, Schenkung, Einbringung), hat die Auszahlung des Preises unverzüglich zu erfolgen.

Nachlassregelung im Falle mehrerer geschlossener Höfe (Art. 28)

Gemäß der bereits erwähnten Vorrangordnung, wählt jeder der Erben unter den verschiedenen Höfen jenen aus, den er zu übernehmen gedenkt.

Wenn der Erbe Miteigentümer mehrerer Höfe ist, beschränkt sich sein Recht auf Übernahme des freigewordenen Hofanteils auf nur einen dieser Höfe.

Die Nachtragserbteilung (Art. 29)

Dieses Institut regelt den Fall, dass der Hofübernehmer innerhalb von 10 Jahren ab Übernahme den Hof oder Teile davon verkauft oder verschenkt oder dass diese über eine Zwangsversteigerung oder im Wege der Enteignung übertragen werden. In diesen Fällen muss der Übernehmer den Differenzbetrag zwischen dem Marktwert (oder dem bei der Zwangsveräußerung oder bei der Enteignung erzielten Preis) und dem Übernahmepreis samt eventuellen am Hof vorgenommenen Verbesserungen an die Erbmasse abtreten. Dies alles aus der Überlegung heraus, dass ihm der Hof nicht übertragen wurde, um ein Geschäft daraus zu machen. Der Übernehmer kann sich dieser Verpflichtung entziehen, wenn er den Miterben unverzüglich mitteilt, dass er die Einnahmen innerhalb von 2 Jahren dazu verwendet einen anderen Hof zu kaufen oder Grundstücke zu erwerben und dafür geeignete Sicherstellungen leistet.

Die Nachtragserbteilung findet keine Anwendung, wenn der Hof an den zusammenlebenden Ehepartner oder an einen in gerader Linie Verwandten übertragen wird; auch diese dürfen den Hof nicht innerhalb der 10 Jahre ab der ersten Übernahme verkaufen.

Miteigentumsanteile an einem geschlossenen Hof (Art. 30)

Wenn die Erbfolge einen Miteigentumsanteil an einem geschlossenen Hof

zum Gegenstand hat, hat der zur Übernahme berufene Erbe das Recht, diesen Anteil nach den Artikeln 14 bis 20 zu übernehmen; die Rechte der übrigen Miteigentümer werden dadurch nicht berührt. Bei Miteigentum an einem geschlossenen Hof hat im Falle der Veräußerung von Anteilen oder der Zuweisung derselben im Teilungsweg jener Miteigentümer das Vorkaufsrecht, der den Hof bearbeitet. Dieses Vorkaufsrecht hat Vorrang gegenüber Vorkaufsrechten, die in anderen Bestimmungen vorgesehen sind.

Es findet die Bestimmung über die Entwicklung des bäuerlichen Eigentums Anwendung (Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice, Gesetz 590/1965), wenn keiner der Erben die vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt oder ein Vorkaufsrecht hat, wird Art. 732 ZGB angewandt.

Die Bewertung des geschlossenen Hofes hat, sei es für die den Pflichtteilsberechtigten vorbehaltenen Rechte, sei es für die Ausgleichung von Vermögenswerten, unter Anwendung der in Artikel 20 angeführten Grundsätze zu erfolgen (Art. 31).

Erbschein (Art. 32)

Wenn die Erben hinsichtlich des Hofübernehmers und des Hofübernahmepreises ein Übereinkommen treffen, so ist dieses ausreichend für den Erlass des Erbscheins. Nach Überprüfung der Unterlagen erlässt der Richter den Erbschein. Wenn ein Streitverfahren vor Gericht vorliegt, wird der Erbschein aufgrund der Verfügungen im Urteil erlassen. Der für die Ausstellung des Erbscheins zuständige Richter weist den Hof dem Übernehmer zu, erklärt ihn zum Schuldner der Verlassenschaft in der Höhe des Übernahmepreises und legt die Höhe der Kautionshypothek als Garantie der Zahlung fest, die auf den Namen eines jeden Miterben einzutragen ist, außer die Interessierten verzichten ausdrücklich darauf.

Wenn unter den Miterben auch ein Minderjähriger ist, so kann sein gesetzlicher Vertreter beantragen, dass die Hofübernahme bis zur Volljährigkeit aufgeschoben wird, aber nicht länger als bis zur Erreichung des 31. Lebensjahres des Übernahmeberechtigten.

Der Erbschein kann auch vor Festsetzung des Übernahmepreises ausgestellt

werden, er dient in einem solchen Fall nur dazu im Grundbuch das Übernahmerecht einzutragen (Art. 33).

Rechte des überlebenden Ehepartners und der minderjährigen Kinder des Verstorbenen, die nicht zum Hofübernehmer bestimmt sind (Art. 34 und 35)

Der Ehepartner, der nicht Hofübernehmer ist, hat das Recht auf einen den ortsüblichen Lebensumständen und der Leistungsfähigkeit des Hofes angemessenen Unterhalt auf Lebzeit, vorausgesetzt, dass er sich nicht mit eigenem Einkommen oder eigenem Vermögen erhalten kann (dazu zählen auch die in der Erbschaft erhaltenen Abfindungsbeträge)⁽⁴⁸⁾. Wenn er nicht am Hof mitarbeitet, muss auch die Möglichkeit eigenes Einkommen aus anderweitiger Arbeit zu erzielen ins Auge gefasst werden. Das Wohnrecht und das Recht die Einrichtung zu benutzen hat sich nach den vor Ort vorliegenden Bedingungen zu richten (verfügbarer Raum, Verhältnis zur Schwiegertochter usw.). Im Falle eines Streites entscheidet der Richter über Ausmaß und Art des Unterhaltes.

Die minderjährigen Kinder des Verstorbenen haben Anrecht bis zur Volljährigkeit am Hof zu leben, in dieser Zeit dürfen sie ihre Erbquote aber nicht einfordern. Auch für sie kann man annehmen, dass die Regel des angemessenen Unterhaltes bezogen auf das Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Hofes gilt.

Andere Situationen des Erben (Invalidität, Verarmung usw.) sind im Höfegesetz nicht geregelt, wohl aber von den Unterhaltsbestimmungen im Zivilgesetzbuch (Art. 433 und folgende).

Ob die Bestimmungen über das Familienunternehmen (Art. 230-bis ZGB) oder über das bäuerliche Familienunternehmen (G. 203/1982, Art. 48) für diejenigen, die am Hof verbleiben und an der Bewirtschaftung teilnehmen,

(48) Dieses Institut, welches den Unterhalt für die alten Leute und für den Ehepartner regelt wird in Österreich und in Südtirol als *Ausgedinge* oder *Altenteil* (begrenzt auf die alten Leute) und in Bayern als *Austrag* bezeichnet. Das ihnen zugewiesene eigenständige Haus bezeichnet man als *Austraghaus*, *Ausgedingehaus* oder auch *Auszughaus* (in manchen Orten auch *Korbhaus*, *Ellerhaus* oder *Stöckli* genannt).

anzuwenden sind, wurde viel diskutiert. Die spärliche diesbezügliche Rechtsprechung ist gegensätzlich, es scheint aber naheliegend anzunehmen, dass die Bestimmungen des Höfegesetzes überwiegen. Der geschlossene Hof ist bereits als Einheit konzipiert, mit dem Hofübernehmer, der in der Regel einziger Eigentümer ist, als einzigem Verantwortlichen für die Betriebsführung und für die Verpflichtungen den Unterhalt betreffend, sodass die Bildung einer faktischen Gesellschaft, ähnlich einer einfachen Gesellschaft, bei der alle Mitglieder das Recht haben bei der Betriebsführung mitzuentcheiden, kaum denkbar ist. Auch ist es in der Realität üblich, dass diejenige Person, die am Hof verbleibt, sich unterordnet, ohne Stimmrecht ist und lediglich ausgestattet mit dem Recht einen Lohn zu erhalten. Diese Auslegung wird durch Art. 38 des Höfegesetzes bestätigt, der besagt: „Wird der geschlossene Hof als Familienunternehmen geführt, finden unter Wahrung der Grundsätze über die Regelung der geschlossenen Höfe die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches Anwendung.“ Kein besonderes Recht haben am Hof lebende behinderte Nachkommen, allerdings gab es ursprünglich in der Vorbereitung des Gesetzes dahingehende Vorschläge.

Andere Besonderheiten (Art. 37 und folgende)

- Die fehlende Begutachtung durch die Kommission, wenn vorgesehen, oder im Gegensatz zu den Bestimmungen des Höfegesetzes machen die Rechtsakten bis zur Ausstellung des positiven Gutachtens unwirksam. Das Gesetz sieht ausdrücklich vor, dass die Bewilligung der Kommission im Falle einer Schlichtung auch im Nachhinein eingeholt werden kann, immer vorausgesetzt, dass im Protokoll über die Schlichtung, bei sonstiger Nichtigkeit, auf das Erfordernis dieser Bewilligung hingewiesen wird.
- Das Hofübernahmerecht ist unveräußerbar und erlischt nicht durch Verjährung oder Verwirkung.⁽⁴⁹⁾ Es erlischt aber im Falle der Verjährung des Rechts zur Annahme der Erbschaft (Art. 480 ZGB). Die Erbschaft hingegen kann veräußert werden.

(49) Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Hofübernahmerecht als nicht-verjährbar erklärt wird; logischer wäre es, wenn unsichere rechtliche Situationen alsbald gelöst würden.

- Der geschlossene Hof gilt als persönliches Gut und ist nicht Teil der gesetzlichen Gütergemeinschaft mit dem Ehepartner. Dabei stellt sich folgendes Problem: Art. 38 besagt: „Werden Teile von einem geschlossenen Hof abgetrennt oder wird der geschlossene Hof aufgelöst, sind die Güter, die nach Inkrafttreten des Gesetzes vom 19. Mai 1975, Nr. 151, über die Reform des Familienrechts, erworben worden sind, im Sinne von Artikel 84 des Grundbuchgesetzes, erlassen mit königlichem Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499, auch auf den Namen des Ehegatten einzutragen, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind und der Erwerb des Hofes während der Ehe erfolgt ist.“ Es ist nicht verständlich auf welchen Fall diese Bestimmung anwendbar sein soll. Das vom Ehepartner erworbene Gut kann nur auf seinen Namen verbüchert werden und dies kann nur erfolgen, wenn der andere Ehepartner im Akt über den Erwerb des Gutes ausdrücklich erklärt, dass der Kauf mit persönlichen Mitteln des Erwerbers erfolgt ist. Wie kann dann bei der Abtrennung die vermutete Gütergemeinschaft wieder aufleben?

Örtliche Höfekommissionen (Art. 39 und folgende)

Die örtliche Höfekommission gibt es in jeder Gemeinde und manchmal sogar in einzelnen Fraktionen oder Katastralgemeinden. Sie besteht aus 3 effektiven Mitgliedern, von denen jeder ein Ersatzmitglied hat. Der Vorsitzende wird vom Bezirksausschuss des am stärksten vertretenen Bauernverbandes und die einfachen Mitglieder vom Ortsausschuss des auf Gemeinde- oder Fraktionsebene am stärksten vertretenen Bauernverbandes vorgeschlagen. Eines der 3 Mitglieder muss eine Frau sein⁽⁵⁰⁾.

Die Ernennung der Mitglieder der Kommission erfolgt durch die Landesregierung und diese bleiben 5 Jahre im Amt. Der Präsident erhält eine Entschädigung und die Mitglieder Sitzungsgelder. Die Landeshöfekommission besteht aus 5 Mitgliedern (ernannt von der Landesregierung aufgrund des Proporz), darunter dem Landesrat für Landwirtschaft als Vorsitzenden und

(50) Hier wurde vergessen zu sagen, dass im Falle der Bestellung von zwei Frauen, das dritte Mitglied ein Mann sein muss.

einem Richter des Landesgerichtes. Die örtlichen Höfekommissionen⁽⁵¹⁾ haben innerhalb von 60 Tagen über die Eingaben zu entscheiden. Die getroffenen Entscheidungen sind sofort vollstreckbar, wenn die Eingabe vom Alleineigentümer oder allen Miteigentümern mitunterzeichnet ist, können aber klarerweise von Gegeninteressierten vor Gericht angefochten werden und der Richter kann die Wirksamkeit der Entscheidung auch aufheben. Das Gesetz (Art. 43) legt fest, wie die einvernehmlichen Eingaben zu erfolgen haben. Die Beteiligten können von Amts wegen oder auf eigenen Antrag hin von der Höfekommission angehört werden. Die Kommission darf keine mit Bedingungen verknüpfte Entscheidungen treffen⁽⁵²⁾.

Nur die Entscheidungen, welche die Neubildung oder Auflösung von Höfen sowie die Abtrennung von Gebäuden beliebiger Art zum Inhalt haben, müssen innerhalb von 15 Tagen der Abteilung Landwirtschaft zur Kontrolle, verbunden mit einer eventuellen Beschwerdemöglichkeit, vorgelegt werden. Die anderen Entscheidungen, welche die Abtrennung und Zuschließung von Grundstücken betreffen, unterliegen nicht der Kontrolltätigkeit der Abteilung Landwirtschaft und werden 30 Tage ab Mitteilung an die Interessierten durchführbar⁽⁵³⁾.

Gegen die Entscheidungen der örtlichen Höfekommission kann sowohl die Abteilung Landwirtschaft der Landesverwaltung, an die die Entscheidungen weitergeleitet werden müssen und die eine Kontrollfunktion ausübt, als auch jede andere interessierte Person innerhalb von 30 Tagen Rekurs bei der Landeshöfekommission einlegen. Diese kann in der Sache selbst als auch über die Rechtmäßigkeit entscheiden, wenn sie es aber für angebracht erachtet, kann sie sich darauf beschränken die bisherige Entscheidung aufzuheben und zur Neubehandlung an die örtliche Höfekommission zurückzuverweisen.

(51) Die Kommission ist kein zwingend vollständiges Kollegialorgan; eventuelle Unregelmäßigkeiten in der Zusammensetzung haben nicht die Ungültigkeit der getroffenen Maßnahme zur Folge (Verwaltungsgericht Bozen, 29.11.2002, Nr. 530).

(52) Verwaltungsgericht Bozen Nr. 185/2004

(53) Angesichts des vorherrschenden öffentlichen Interesses wäre es vielleicht angebracht gewesen für alle Arten von Entscheidungen der örtlichen Höfekommission die Kontrolle und Beschwerdemöglichkeit vorzusehen.

Die Entscheidung der Landeshöfekommission ist im Verwaltungswege endgültig und kann vor dem Verwaltungsgericht von Bozen angefochten werden. Dabei sind alle Bestimmungen über den Verwaltungsprozess einzuhalten. Wird sie nicht angefochten, so wird sie vollstreckbar. Die vollstreckbare Entscheidung, sei es ersten als auch zweiten Grades, behält ihre Wirksamkeit nur für 2 Jahre.

Geschlossener Hof und Urbanistikgesetz

Der geschlossene Hof unterliegt besonderen Bestimmungen des Urbanistikgesetzes, welches zu unterbinden versucht, dass die geschlossenen Höfe von der Bauspekulation vereinnahmt werden.

Das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, und die entsprechende Verordnung D.L.H. vom 23. Februar 1998, Nr. 5, sowie die mit Landesgesetz vom 2. Juli 2007, Nr. 3, gemachten Änderungen haben die Baumöglichkeiten im Rahmen des geschlossenen Hofes weiter eingeschränkt. Die aktuelle Situation ist Folgende:

Die Grundregel ist, dass man außer an der *Hofstelle* nicht bauen darf, d.h. außerhalb jener Stelle, an der die Wohn- und Wirtschaftsgebäude stehen. Die Wohngebäude sind in einem eine organische und funktionelle Einheit bildenden Umkreis der bestehenden Gebäude zu errichten, unter Wahrung des traditionellen Landschaftsbildes.

Dies vorausgeschickt kann der Eigentümer eines geschlossenen Hofes bis zu 1000 m³ Wohnvolumen überirdisch errichten (und das fünffache der überbauten Fläche unterirdisch verbauen), unter der Bedingung, dass der Eigentümer die Gründe selbst bewirtschaftet. Kein Baurecht besteht, wenn zur Neubildung des geschlossenen Hofes Grundstücke herangezogen wurden, die vormals von anderen geschlossenen Höfen, die die Möglichkeit 1000 m³ zu realisieren bereits ausgenützt haben, abgeschrieben wurden.

Zusätzlich können 250 m³ für den Urlaub auf dem Bauernhof errichtet werden, immer vorausgesetzt, dass der Eigentümer des Hofes Selbstbebauer und im Besitz aller anderen vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen zur Aus-

übung dieser Tätigkeit ist. Die Errichtung von Heubädern und Reitställen fällt ebenfalls unter diese Tätigkeit. Die so errichteten Gebäude bleiben fester Bestandteil der Hofstelle, dürfen nicht abgetrennt werden und bleiben für 10 Jahre zweckgebunden (die Vinkulierung wird im Grundbuch nicht angemerkt⁽⁵⁴⁾). Schließlich können Gebäude, die 1973 im landwirtschaftlichen Grün schon bestanden und 1997 mehr als 300 m³ Wohnvolumen aufwiesen, auf 850 m³ erweitert werden und jene, die 1973 schon bestanden und im Jahr 2000 mehr als 700 m³ aufwiesen, um 150 m³ erweitert werden.

Die so errichtete Kubatur ist Bestandteil des geschlossenen Hofes. Wird eine Abtrennung bewilligt, so wird zu Lasten des geschlossenen Hofes im Grundbuch ein Bauverbot im Ausmaß der abgetrennten Kubatur angemerkt. Eine Abtrennung darf nicht bewilligt werden, wenn am Hof nicht mindestens 1000 m³ Wohnvolumen verbleiben. Der Grundbuchkonservator muss feststellen, ob die vorgeschriebene Bewilligung der Höfekommission, welche eine Bedingung für die Wirksamkeit des Abtrennungsaktes darstellt, erteilt wurde.

Ab Ausnützung der Baumöglichkeit darf der geschlossene Hof für 20 Jahre nicht aufgelöst werden. Die entsprechende Vinkulierung ist im Grundbuch anzumerken. Die Aussiedlung der Hofstelle oder von Wirtschaftsgebäuden des geschlossenen Hofes von Wohngebieten in landwirtschaftliche Wohnsiedlungen oder ins landwirtschaftliche Grün ist nur in belegten und objektiv begründeten Fällen zulässig. Die Aussiedlung ist auch in eine andere Gemeinde möglich, sofern der geschlossene Hof dort die meisten Grundstücke hat, der Betrieb dieselben seit mindestens 10 Jahren bewirtschaftet, die Entfernung zwischen den Grundstücken angemessen ist und eine eigens dazu eingerichtete Kommission⁽⁵⁵⁾ dies positiv begutachtet (Urbanistikgesetz Art. 107, Abs. 9).

Die in der Wohnbauzone zurückbleibende Fläche kann für Bauzwecke verwendet werden, unter Einhaltung der Baudichte laut Bauleitplan und der entsprechenden Durchführungsverordnung. Davon ausgenommen sind die am 24. Oktober 1973 bestehenden Wirtschaftsgebäude. Nach erfolgter Aussiedlung darf an der alten Hof-

(54) Art. 108, Abs. 3, des Landesurbanistikgesetzes

(55) Im Gesetz als Sonderkommission bezeichnet

stelle keine landwirtschaftliche Tätigkeit mehr ausgeübt werden, das bestehende und das neu zu errichtende Bauvolumen dürfen aber, unter Einhaltung der Vorgaben der Konventionierung, zu Wohnzwecken verwendet werden. Das Gesetz regelt darüber hinaus in allen Einzelheiten die Möglichkeit des Abbruches und Wiederaufbaus der Hofstelle. Unter bestimmten Umständen ist auch die Verlegung der Hofstelle, immer innerhalb des landwirtschaftlichen Grüns, zulässig; immer vorausgesetzt, dass die sogenannte Sonderkommission dazu eine Unbedenklichkeitserklärung abgibt. Die alte Hofstelle muss jedenfalls abgerissen werden, andernfalls darf der Bürgermeister für das neu errichtete Gebäude keine Wohnbarkeitsbewilligung ausstellen.

Landesgesetz vom 28. November 2001, Nr. 17 ⁽¹⁾

Höfegesetz 2001

GESETZESANHANG

1. Landesgesetz vom 28. November 2001, Nr. 17
Höfegesetz 2001
2. Dekret des Landeshauptmanns vom 3. Mai 2006, Nr. 19
Durchführungsverordnung zum Landeshöfegesetz (Studententitel)
- 3 Landesgesetz vom 26. März 1982, Nr. 10
Novellierung des vereinheitlichten Textes der Landesgesetze über die Regelung der geschlossenen Höfe (Erbhof)
- 4 Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13
Landesraumordnungsgesetz
(Auszüge aus Art. 107, beschränkt auf die Abs. betreffend den geschlossenen Hof und Art. 108)

(1) Das Gesetz ist zum 1. Oktober 2012 überarbeitet worden. Das Gesetz wurde so gestaltet, dass es die perfekte Gleichberechtigung der Geschlechter gewährleistet, deshalb gelten persönliche Bezeichnungen immer für Frau und Mann gleichermaßen. Im offiziellen Text wird immer die doppelte Bezeichnung (Hofübernehmer/Hofübernehmerin, der Richter/die Richterin, Bruder/Schwester, usw.) verwendet, auf diese wurde verzichtet, da sie das Lesen des an sich schon nicht einfachen Textes erschwert.

1. ABSCHNITT Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 - Geschlossener Hof

- (1) Als geschlossener Hof gelten jene Liegenschaften, samt den damit verbundenen Rechten, die in der Abteilung I (geschlossene Höfe) des Grundbuchs eingetragen sind.

Art. 2 - Neubildung eines geschlossenen Hofes

- (1) Damit landwirtschaftliche Liegenschaften einen geschlossenen Hof bilden können, müssen sie mit einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude versehen sein und der Jahresdurchschnittsertrag des Hofes muss zum angemessenen Unterhalt von mindestens vier Personen ausreichen; das Dreifache eines solchen Jahresdurchschnittsertrages darf jedoch nicht überschritten werden.
- (2) Als Wohngebäude gemäß Absatz 1 sind alle Gebäude, Räumlichkeiten oder Gruppen von Räumlichkeiten anzusehen, die dem Wohnbedarf des Eigentümers und der am Hof lebenden Angehörigen einschließlich des Übergebers und deren Ehegatten und der dort gewöhnlich angestellten landwirtschaftlichen Arbeiter dienen sowie für den Urlaub auf dem Bauernhof vorgesehen sind. Als Wirtschaftsgebäude gemäß Absatz 1 sind alle Gebäude, Räumlichkeiten oder Gruppen von Räumlichkeiten anzusehen, auch wenn sie sich im Wohnhaus befinden oder mit diesem verbunden sind, die für das lebende und tote Inventar sowie für die Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung der Erzeugnisse des Hofes bestimmt sind.
- (3) Die Bildung eines geschlossenen Hofes ohne Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist zulässig, wenn die Antrag stellende Person alle in ihrem Eigentum befindlichen und für die Bildung eines geschlossenen Hofes geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen einbezieht, und wenn
 - a) die Betriebsfläche ein Ausmaß von wenigstens drei Hektar bebauter Wein- und Obstbaufläche oder von sechs Hektar Acker- oder Wiesenfläche hat und die Antrag stellende Person im Sinne von Artikel 31 des Gesetzes vom 26. Mai 1965, Nr. 590, selbstbewirtschaftender Bauer und wenigstens seit fünf Jahren in der Landwirtschaft tätig ist oder in der Vergangenheit eine mindestens fünfjährige landwirtschaftliche Berufserfahrung nachweisen kann; wenn die Antrag stellende Person im Sinne der geltenden Bestimmungen Jungbauer, im Besitz eines der mit Durchführungsverordnung laut Artikel 49 festgesetzten Studientitels oder Diploms und in der Landwirtschaft tätig ist, oder seit mindestens zehn Jahren in der Landwirtschaft tätig ist, muss die Betriebsfläche mindestens jener einer Betriebseinheit entsprechen, wie sie von der Landesregierung festgelegt ist,
 - b) weder die Antrag stellende Person noch deren Ehegatte eine geeignete Wohn-

nung für die Unterbringung der bäuerlichen Familie im Allein- oder Miteigentum oder als Teilhaber einer Gesellschaft besitzen oder in den letzten fünf Jahren besessen haben und objektive Erfordernisse des landwirtschaftlichen Betriebes die Errichtung einer neuen Hofstelle rechtfertigen.

- (4) Der geschlossene Hof verliert seine Eigenschaft nicht, wenn der Jahresdurchschnittsertrag den in Absatz 1 vorgesehenen Höchstertrag überschreitet. In diesem Fall passt die örtliche Höfekommission auf Antrag des Eigentümers, eines Miteigentümers oder eines Miterben den Bestand des geschlossenen Hofes den Bedingungen an, wie sie in Absatz 1 vorgesehen sind, und bestimmt die Grundstücke, welche vom Hof abgetrennt werden. Die entsprechenden Anträge müssen bei sonstiger Unzulässigkeit spätestens bis zur Zustellung des Beschlusses, mit welchem das Gericht im Verfahren zur Bestimmung des Hofübernehmers und zur Festsetzung des Übernahmeprices die Verhandlung für die Erörterung festlegt.
- (5) Der geschlossene Hof verliert außerdem seine Eigenschaft nicht, wenn aus irgend einem Grunde die in Absatz 1 vorgesehenen Baulichkeiten ganz oder teilweise wegfallen. Die örtliche Höfekommission kann aber auf Antrag des Eigentümers, eines Miteigentümers oder eines Miterben den Widerruf der Eigenschaft als geschlossener Hof verfügen, wenn schwerwiegende Gründe bestehen, welche auf Dauer die Wiedererrichtung dieser Baulichkeiten ausschließen.

Art. 3 (Antrag auf Neubildung eines geschlossenen Hofes)

- (1) Auf Antrag des Eigentümers kann mit Bewilligung der örtlichen Höfekommission jederzeit ein geschlossener Hof errichtet werden, wenn die in Artikel 2 vorgesehenen Voraussetzungen gegeben sind.
- (2) Bei Miteigentum ist der Antrag auf Neubildung eines geschlossenen Hofes von allen Miteigentümern zu stellen.
- (3) Mit dem Erlass des Grundbuchsbeschlusses, womit die Übertragung der Liegenschaften in die Abteilung I des Grundbuchs angeordnet wird, treten die Rechtswirkungen ein, die mit der Bildung eines geschlossenen Hofes verbunden sind.
- (4) Jene Höfe, welche aufgrund des Artikels 2 Absatz 3 Buchstabe a) auf Antrag von Junglandwirten neu gebildet werden, dürfen für einen Zeitraum von 20 Jahren ab entsprechender Eintragung im Grundbuch nicht veräußert werden, außer die Veräußerung ergeht an Verwandte innerhalb des dritten Grades oder an Junglandwirte, welche im Besitz der Voraussetzungen laut Artikel 2 sind. Die Höfekommission verfügt zusammen mit der Genehmigung zur Neubildung auch das Veräußerungsverbot im Sinne dieses Absatzes sowie die entsprechende Anmerkung zulasten des neu gebildeten Hofes im Grundbuch. In Ausnahmefällen kann durch die Landeshöfekommission das Veräußerungsverbot aufgehoben werden.

2. ABSCHNITT

Beschränkung der Verfügungsfreiheit des Hofeigentümers

Art. 4 - Änderungen am Bestand eines geschlossenen Hofes

- (1) Die Bewilligung der örtlichen Höfekommission muss immer dann eingeholt werden, wenn die Größe eines geschlossenen Hofes oder der Umfang der mit dem Hof verbundenen dinglichen Rechte geändert werden soll und dies nicht auf eine Enteignung im Interesse der Allgemeinheit oder auf einen im Sinne der einschlägigen Bestimmungen von der Landesregierung genehmigten Flurbereinigungsplan zurückzuführen ist; diese Bewilligung ist ebenfalls erforderlich bei Einräumung eines Überbaurechts und bei Abschluss eines Pacht- oder Mietvertrages mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren.
- (2) Im Gerichtsverfahren zur Feststellung der eingetretenen Ersitzung eines Teiles eines geschlossenen Hofes muss die örtlich zuständige Höfekommission angehört werden. Als Beweismittel sind das Geständnis und der Schiedseid unzulässig.

Art. 5 - Bewilligung zur Abtrennung und Eingliederung von Grundstücken

- (1) Die Bewilligung zur Abtrennung von Teilen eines geschlossenen Hofes kann erteilt werden, wenn gleichzeitig für den abzutrennenden Teil ein anderes für die Bewirtschaftung des Hofes gleichwertiges Grundstück dem Hofe eingegliedert wird.

Art. 6 - Bewilligung zur Abtrennung von Grundstücken ohne Eingliederung

- (1) Ohne Eingliederung eines gleichwertigen Grundstückes kann die Bewilligung zur Abtrennung eines Teiles des geschlossenen Hofes oder von mit dem Hofeigentum verbundenen dinglichen Rechten nicht erteilt werden, außer wenn schwerwiegende Gründe wirtschaftlicher oder sozialer Art vorliegen oder unter dem Gesichtspunkt der Landwirtschaft triftige Gründe dafür sprechen; der Gesamtertrag des geschlossenen Hofes darf jedoch nicht erheblich vermindert werden.
- (2) Sollte ein geschlossener Hof nur mehr durch die Abtrennung von Grundstücken, wenn auch verbunden mit erheblicher Verminderung des Gesamtertrages, für die bäuerliche Familie erhalten werden können, so kann die Abtrennung bewilligt werden, wenn der in Artikel 2 vorgesehene Jahresdurchschnittsertrag gewährleistet bleibt.
- (3) Gleichzeitig mit der Abtrennungsbewilligung ist die Zuschreibung der abgetrennten Teile zu anderen geschlossenen Höfen zu verfügen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann davon abgesehen werden. Diese Zuschreibung stellt eine Eintragung im Sinne des Artikels 97 des Grundbuchgesetzes, erlassen mit königlichem Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499, dar.

Art. 7 - Bewilligung zur Eingliederung von Liegenschaften und Zusammenlegung von geschlossenen Höfen

- (1) Die Bewilligung zur Eingliederung in den geschlossenen Hof bisher nicht zum geschlossenen Hof gehöriger Liegenschaften oder Rechte landwirtschaftlicher Natur ist zu erteilen, solange die in Artikel 2 vorgesehenen Voraussetzungen gegeben sind.
- (2) Zwei oder mehrere geschlossene Höfe können zur Betriebsaufstockung und zur besseren Bewirtschaftung zusammengelegt werden, wenn dadurch der gemäß Artikel 2 zulässige Jahreshöchstertrag nicht überschritten wird.

Art. 8 - Auflösung der mit dem Hof verbundenen Miteigentumsrechte

- (1) Gehören zu einem geschlossenen Hof Miteigentumsrechte oder andere mit dem Eigentum verbundene Rechte und wird ein diesbezügliches Gemeinschaftsverhältnis aufgelöst, so verbleiben die durch die Auflösung dem Eigentümer des geschlossenen Hofes zugewiesenen Grundstücke beim geschlossenen Hof.

Art. 9 - Abtrennungen im öffentlichen Interesse

- (1) Ist die Abtrennung von öffentlichem Interesse, so kann die Bewilligung ohne Rücksicht auf den verbleibenden Hofertrag erteilt werden.
- (2) Der geschlossene Hof ist auf Verlangen des Eigentümers zur Gänze zu enteignen, wenn er durch die geplante Teilenteignung die Eignung als geschlossener Hof gemäß Artikel 2 verlieren würde.

3. ABSCHNITT

Vorkaufsrecht an einem geschlossenen Hof

Art. 10 - Vorkaufsrecht für Pächter

- (1) Das einem Pächter gemäß Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Mai 1965, Nr. 590, in geltender Fassung, zustehende Vorkaufsrecht steht ihm auch dann zu, wenn er nur einen Teil des geschlossenen Hofes in Pacht hat. Die Einbeziehung eines Teiles des geschlossenen Hofes in eine Bau-, Industrie- oder Touristikzone schließt die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht aus.
- (2) Erklären mehrere Pächter, das Vorkaufsrecht an einem geschlossenen Hof ausüben zu wollen, ist der Vorzug jenem Pächter/jener Pächterin einzuräumen, welcher/welche die Hofstelle des geschlossenen Hofes oder den größten Teil der Gebäude gepachtet hat. Ihm folgen die Pächter einzelner Grundstücke des Hofes. Sollten mehrere Pächter das Vorkaufsrecht beanspruchen, so gebührt jenem/jener das Vorkaufsrecht, der die besten Voraussetzungen für die selbst vorzunehmende Bewirtschaftung und Bearbeitung und den Fortbestand des Hofes erbringt.

- (3) Bei Veräußerung eines geschlossenen Hofes an Verwandte innerhalb des vierten Grades oder an den Ehegatten besteht keinerlei Vorkaufsrecht für die Pächter Pächterinnen.
- (4) Bei Veräußerung eines geschlossenen Hofes oder eines Teiles desselben an Personen außerhalb des zweiten Verwandtschaftsgrades haben am Hofe lebende mitarbeitende Familienmitglieder das Vorkaufsrecht. Als Familienmitglieder im Sinne dieser Bestimmung gelten der Ehegatte, die Verwandten innerhalb des zweiten Grades und die Verschwägerten innerhalb des zweiten Grades. Wer veräußert, muss das Verkaufsangebot den Vorkaufsberechtigten in der in Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Mai 1965, Nr. 590, in geltender Fassung, vorgesehenen Art und Weise mitteilen. Das Vorkaufsrecht und das Einlösungsrecht im Falle einer unterlassenen Mitteilung des Verkaufsangebotes sind in den von Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Mai 1965, Nr. 590, in geltender Fassung, vorgesehenen Formen und Fristen auszuüben.
- (5) Werden landwirtschaftliche Grundstücke, die an landwirtschaftliche Grundstücke eines geschlossenen Hofes angrenzen, zum Verkauf angeboten, so steht auch dem selbstbearbeitenden Eigentümer des geschlossenen Hofes das Vorkaufsrecht laut Gesetz vom 14. August 1971, Nr. 817, in geltender Fassung, zu. Bei Veräußerung eines geschlossenen Hofes steht den Anrainern, auch wenn sie die Voraussetzungen laut Gesetz vom 14. August 1971, Nr. 817, in geltender Fassung, besitzen, das Vorkaufsrecht nicht zu.
- (6) Für das, was in diesem Gesetz nicht geregelt ist, gelten, soweit anwendbar, die im Gesetz vom 26. Mai 1965, Nr. 590, und im Gesetz vom 14. August 1971, Nr. 817, in geltender Fassung, enthaltenen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht. 5)

4. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über die Erbschaftsteilung

Art. 11 - Unteilbarkeit des Hofes

- (1) Bei der Teilung des Erbschaftsvermögens ist der geschlossene Hof samt Zubehör als unteilbare Einheit anzusehen und kann nur einem Erben/einer Erbin oder einem Vermächtnisnehmer zugewiesen werden.

Art. 12 - Zubehör des Hofes

- (1) Das Zivilgesetzbuch bestimmt, welche Gegenstände als Zubehör des Hofes anzusehen sind. Auf alle Fälle gehören zum geschlossenen Hof das lebende und tote Betriebsinventar, soweit es zur ordentlichen Bewirtschaftung des Hofes notwendig ist, sowie die mit der Bewirtschaftung des Hofes verbundenen Rechte und Produktionsfaktoren, darunter auch die Gemeinnutzungsrechte. Im Zweifel entscheidet die örtliche Höfekommission, welche Sachen, Rechte und Ertragsquellen als Zubehör des Hofes zu betrachten sind.

Art. 13 (Zulässigkeit des Antrages)

- (1) Nach der Zustellung des Gerichtsbeschlusses, womit im Verfahren zur Bestellung des Hofübernehmers oder der Hofübernehmerin und auf Festsetzung des Hofübernahmepreises die Verhandlung für die Erörterung festgelegt wird, können keine Anträge auf Auflösung oder auf Änderungen am Bestand des geschlossenen Hofes mehr gestellt werden.
- (2) Über rechtzeitig gestellte Anträge entscheidet die örtliche Höfekommission; diese Entscheidung ist in Bezug auf die Zubehöreigenschaft unverzüglich wirksam. Das Recht, den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten, bleibt unberührt.

Art. 14 - Bestimmung des Hofübernehmers bei der gesetzlichen Erbfolge

- (1) Bei der gesetzlichen Erbfolge wird der Übernehmer des geschlossenen Hofes unter den nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs berufenen Miterben bestimmt; mangels einer Einigung unter diesen geht das Gericht nach folgenden Grundsätzen vor:
 - a) die auf dem Hof aufwachsenden oder aufgewachsenen Miterben haben gegenüber anderen Miterben den Vorrang;
 - b) unter mehreren auf dem Hof aufwachsenden oder aufgewachsenen Miterben haben diejenigen den Vorrang, die die letzten zwei Jahre vor Eröffnung der Erbschaft gewohnheitsmäßig an der Bewirtschaftung und Bearbeitung des Hofes teilgenommen haben;
 - c) unter mehreren die Voraussetzungen der Buchstaben a) und b) aufweisenden Miterben haben diejenigen den Vorzug, die eine staatliche oder vom Land anerkannte Fachschule für Land- oder Hauswirtschaft abgeschlossen haben, oder eine andere angemessene Ausbildung, die vom Land anerkannt wird, vorweisen;
 - d) die auf dem Hof aufwachsenden oder aufgewachsenen Nachkommen einschließlich der adoptierten und eintrittsberechtigten Nachkommen haben gegenüber dem überlebenden Ehegatten den Vorrang; dieser geht jedoch allen übrigen Verwandten vor, wenn seit der letzten Hofübernahme mindestens fünf Jahre verstrichen sind oder wenn er seit mindestens fünf Jahren auf dem Hof mitgearbeitet hat, wobei auch die Hausarbeit am Hof als Mitarbeit auf dem Hof anzusehen ist;
 - e) unter mehreren nach den Buchstaben a) bis d) noch gleichberechtigten Miterben gehen die dem Grad näheren Verwandten vor;
 - f) hinterlässt der Erblasser weder Nachkommen noch Ehegatten/Ehegattin und hat er den Hof zur Gänze oder zum Großteil von einem Elternteil geerbt oder durch ein die Erbfolge vorwegnehmendes Rechtsgeschäft erworben, so finden für den Fall, dass es mehrere Verwandte gleichen Grades geben sollte, die Kriterien a), b) und c) Anwendung.
- (2) Erfüllt keiner der Miterben die in Absatz 1 vorgesehenen Voraussetzungen, so

ist nach Anhören der Miterben und der zuständigen örtlichen Höfekommission derjenige zum Hofübernehmer zu bestimmen, welcher/welche die besten Voraussetzungen für die selbst vorzunehmende Bewirtschaftung des geschlossenen Hofes erbringt.

- (3) Vom Recht auf Übernahme des Hofes sind jene Miterben ausgeschlossen, die beschränkt oder voll entmündigt sind oder unter Sachwalterschaft stehen.
- (4) Das erworbene Recht auf Übernahme geht im Todesfall auf die Nachkommen und den Ehegatten der/des Übernahmberechtigten über; dabei gelten sinngemäß die Grundsätze laut den Absätzen 1 und 2.
- (5) Will der zur Hofübernahme Berufene den Hof nicht übernehmen, so gebührt der Vorzug den anderen Miterben; dabei gelten die Grundsätze laut den Absätzen 1 und 2.

Art. 15 Zuweisung des Hofes an den Übernehmer

- (1) Bei der Erbteilung ist der Hof dem nach Artikel 14 bestimmten Übernehmer/Übernehmerin zuzuweisen, der mit dem einvernehmlich vereinbarten oder mit dem nach Artikel 20 festgesetzten Übernahmepreis Schuldner der Verlassenschaft ist.

Art. 16 - Testamentarische Bestimmung des Hofübernehmers

- (1) Der Eigentümer kann mit letztwilliger Verfügung den Hofübernehmer bestimmen und den Übernahmepreis festsetzen. Bei Nichtannahme des vom Erblasser bestimmten Preises durch den Hofübernehmer oder durch die Miterben ist der Übernahmepreis nach Artikel 20 festzusetzen.

Art. 17 - Vermächtnisnehmer/Vermächtnisnehmerin oder Übernehmer zu Lebzeiten

- (1) Der Vermächtnisnehmer oder der Beschenkte kann den geschlossenen Hof behalten; er ist jedoch verpflichtet, den Pflichtteilberechtigten ihren Anteil in Geld auszuzahlen.
- (2) Die Bestimmungen über die Festsetzung und über die Zahlung des Übernahmepreises finden auch bei der Festsetzung des Wertes des geschlossenen Hofes Anwendung, über den mit Schenkungsakt oder mit einem anderen Rechtsgeschäft unter Lebenden gültig verfügt worden ist.
- (3) In Ermangelung einer letztwilligen Verfügung verleiht die Übergabe eines ungeteilten Anteils des Hofes, die vom Alleineigentümer des Hofes mit Rechtsgeschäft unter Lebenden einem Erbberechtigten gemacht wurde, dem Erwerber dieses Anteils das Recht auf Übernahme des ganzen Hofes im Sinne von Artikel 20.

Art. 18 - Berufung mehrerer Erben ohne Bestimmung des Hofübernehmers

- (1) Falls der Erblasser nicht einen Übernehmer bestimmt und mehrere Personen zur Erbfolge berufen sind, von denen wenigstens eine gesetzlicher Erbe/gesetzliche

Erbin ist, finden die Vorschriften der Artikel 14 und 20 Anwendung. Das Recht des Erblassers Erblasserin, bestimmte zur Erbfolge berufene Personen von der Hofübernahme auszuschließen, bleibt unberührt.

- (2) Wenn der Erblasser mehrere Personen zur Erbfolge berufen hat, ohne den Übernehmer zu bestimmen, und wenn keine von ihnen unter die in Artikel 14 angeführten Personen fällt, so kann jeder der zur Erbfolge berufenen Erben die Teilung der Erbschaft und die Bestimmung des Hofübernehmers durch das Gericht verlangen, wenn sie innerhalb eines Jahres vom Erbfall keine Einigung über die Übernahme des Hofes erzielen.
- (3) Für die gerichtliche Bestimmung des Hofübernehmers ist das Gutachten der örtlichen Höfekommission einzuholen, die die Eignung des Übernehmers Übernehmerin zur persönlichen Bewirtschaftung des Hofes zu berücksichtigen hat.
- (4) Falls keine Einigung über den Übernahmepreis erzielt wird, wird dieser nach Artikel 20 und folgende festgesetzt.

Art. 19 - Ausschluss der Nachkommen des Erblassers von der Hofübernahme

- (1) Falls nicht pflichtteilsberechtigten Erben mit Bevorzugung gegenüber Nachkommen des Erblassers als Übernehmern bestimmt werden, hat die Bewertung des geschlossenen Hofes, für die Festsetzung der Pflichtteile nach den jährlich festgelegten Durchschnittswerten für landwirtschaftliche Grundstücke gemäß Landesgesetz vom 15. April 1991, Nr. 10, über die Enteignung, ohne Aufwertungskoeffizienten zu erfolgen, wobei in die Bewertung der Grundstücke auch das Wirtschaftsgebäude und die landwirtschaftlich genutzte Wohnkubatur einzubeziehen sind.

Art. 20 - Bestimmung des Hofübernehmers und Festsetzung des Hofübernahmepreises

- (1) Wenn der Erblasser bezüglich des Hofübernehmers oder des Hofübernahmepreises keine Verfügung getroffen hat und die Beteiligten untereinander zu keiner Einigung gelangen, so erfolgt die Bestimmung des Hofübernehmers gleichzeitig mit der Festsetzung des Hofübernahmepreises durch das Gericht in ein und demselben Verfahren.
- (2) Für die Schätzung des Hofübernahmewertes wird der mutmaßliche Jahresdurchschnittsreinertrag gemäß der ortsüblichen Bewirtschaftung des Hofes berücksichtigt. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Tätigkeit wird dieser Wert mit einer jährlichen Kapitalisierung von fünf Prozent und, bezogen auf die mit der Landwirtschaft verbundenen Tätigkeiten laut Artikel 2135 Absatz 3 des Zivilgesetzbuchs, mit einer jährlichen Kapitalisierung von neun Prozent kapitalisiert. Der so ermittelte Wert wird gemäß den mit Durchführungsverordnung laut Artikel 49 festgelegten Kriterien nach oben oder nach unten korrigiert.
- (3) Die mit der Bewirtschaftung des Hofes zusammenhängenden Rechte sowie das

Zubehör laut Artikel 12 gehen bei Abtretung eines geschlossenen Hofes unentgeltlich auf den Hofübernehmer über.

- (4) Güter, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, werden getrennt bewertet; davon ausgenommen sind Güter, die von wirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind, aber mit dem Hof derart verbunden sind, dass eine allfällige Abtrennung für die Bewirtschaftung des Hofes einen schweren Nachteil mit sich bringen würde, oder deren Verbleib beim Hof aus anderen Gründen notwendig ist.
- (5) Wenn der geschlossene Hof mit Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnrechten, mit Dienstbarkeiten oder Reallasten belastet ist, so sind diese getrennt zu schätzen, und deren Wert ist von dem errechneten Übernahmepreis abzuziehen.
- (6) Für die Schätzung der Wälder des geschlossenen Hofes ist auf Veranlassung des laut Artikel 23 bestellten Sachverständigen die Landesforstbehörde zu befragen, um die Verwertungen zu ermitteln, die angesichts der jeweiligen Zeitspanne und unter Berücksichtigung der Bestimmungen über das Forstwesen realisiert werden können.

Art. 21 - Schlichtungsversuch

- (1) Wer vor Gericht eine Klage hinsichtlich des Ausgedingtes, der Nachtragserteilung, der Pflichtteilergänzung oder der Erbteilung betreffend einen geschlossenen Hof oder eine Klage auf Ersitzung des Eigentumsrechts an einem Teil eines geschlossenen Hofes erheben will, ist verpflichtet, den Schlichtungsversuch gemäß Artikel 46 des Gesetzes vom 3. Mai 1982, Nr. 203, vorzunehmen, wobei an die Stelle des provinziellen Landwirtschaftsinspektorates die Landesabteilung Landwirtschaft tritt.
- (2) Auf Vorschlag des Landesrates Landesrätin für Landwirtschaft kann von der Landesregierung anstelle des Direktors Direktorin der Abteilung Landwirtschaft auch eine andere geeignete Person mit dessen Aufgaben betraut werden. In einem solchen Fall wird der so ernannten Person ein Beamter der Abteilung Landwirtschaft als Schriftführer/Schriftführerin zur Verfügung gestellt.
- (3) Zur Schlichtungsverhandlung können von Amts wegen bis zu zwei Sachverständige im Bereich Landwirtschaft hinzugezogen werden.
- (4) Auf die Klageerhebung findet Artikel 5 Absatz 1 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 4. März 2010, Nr. 28, Anwendung.

Art. 22 - Verfahren vor dem Gericht

- (1) Für die Streitigkeiten des Sachbereichs der geschlossenen Höfe, welche die Bestimmungen des Hofübernehmers oder der Hofübernehmerin und die Festsetzung des Hofübernahmepreises betreffen, ist das Landesgericht sachlich zuständig. Gebietsmäßig ist das Gericht des Ortes zuständig, wo das Grundbuchsamt, an welchem der geschlossene Hof im Grundbuch eingetragen ist, seinen Sitz hat.
- (2) Auf alle Streitigkeiten des Sachbereichs der geschlossenen Höfe, welche die Be-

stimmung des Hofübernehmers/der Hofübernehmerin und die Festsetzung des Hofübernahmepreises betreffen, finden die Bestimmungen des 1. Abschnittes des 4. Titels des 2. Buches der Zivilprozessordnung Anwendung. Auf die Klageerhebung findet Artikel 5 Absatz 1 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 4. März 2010, Nr. 28, Anwendung. Der Schlichtungsversuch ist vor der Abteilung Landwirtschaft der Autonomen Provinz Bozen Südtirol durchzuführen.

- (3) Falls gemeinsam mit Klagen aus Artikel 21 Absatz 1 damit zusammenhängende Klagen aus Artikel 22 Absatz 2 erhoben wurden oder falls die entsprechenden Streitsachen nachträglich verbunden wurden, ist das Verfahren nach den Formen des ordentlichen Erkenntnisverfahrens abzuwickeln.

Art. 23 - Sachverständige und Landesverzeichnis der Sachverständigen

- (1) Wenn es die Natur des Streitfalls erfordert, kann der Richter einen oder mehrere Sachverständige mit einem Hochschulabschluss in Agrar- oder Forstwissenschaft bestellen, die in einem von der Landesregierung angelegten und dem Präsidenten/Präsidentin des Landesgerichts übermittelten amtlichen Verzeichnis eingetragen sind. Die Landesregierung legt dieses Verzeichnis an und nimmt darin jene auf, die seit mindestens drei Jahren im Berufsverzeichnis der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol eingetragen sind und eine angemessene Kenntnis der deutschen und der italienischen Sprache besitzen. Das Verzeichnis ist jährlich auf den neuesten Stand zu bringen.

Art. 24 (Urteil über den Übernahmepreis)

- (1) Nachdem das Urteil, das den Übernahmepreis festsetzt, rechtskräftig geworden ist, wird der/die zur Übernahme berufene Erbe/Erbin/Übernehmer/Übernehmerin des Hofes und Schuldner/Schuldnerin der Erbmasse in Höhe des im Urteil festgesetzten Übernahmepreises.
- (2) Innerhalb der Ausschlussfrist von 30 Tagen ab dem Tag, an dem das Urteil über die Festsetzung des Übernahmepreises endgültig geworden ist, kann der Übernahmeberechtigte mit einer bei Gericht zu hinterlegenden Eingabe erklären, dass er den Hof zum festgesetzten Preis nicht übernimmt. In diesem Falle ordnet das Gericht die Vorladung der Miterben an und setzt hierfür eine Verhandlung fest.
- (3) In der anberaumten Verhandlung können die Miterben erklären, dass sie bereit sind, den Hof zum festgesetzten Preis zu übernehmen. In der Verhandlungsniederschrift beurkundet das Gericht die von den Miterben abgegebenen Erklärungen und bestimmt den Hofübernehmer. Unter mehreren Erklärenden erfolgt die Auswahl des Übernahmeberechtigten in der in Artikel 14 vorgesehenen Reihenfolge.

- (4) In Ermangelung einer Annahmeerklärung hat das Gericht in der erwähnten Verhandlung den vorher festgesetzten Preis um ein Sechstel herabzusetzen und eine neue Verhandlung für die allfälligen Hofübernahmeerklärungen zum so herabgesetzten Preis festzusetzen. Die Herabsetzung um ein weiteres Sechstel wird fortgesetzt, bis einer der Miterben erklärt, den Hof zu übernehmen.

Art. 25 - Berufungsverfahren

- (1) Falls das Oberlandesgericht eine neue Schätzung anordnet, hat die Benennung des Sachverständigen gemäß Artikel 23 zu erfolgen.

Art. 26 - Auszahlung des Übernahmepreises an die Erben

- (1) Bei der Teilung des Nachlassvermögens ist an Stelle des Hofes der dem Übernehmer nach Artikel 20 als Schuld angelastete Betrag einzubeziehen.
- (2) Im Übrigen erfolgt die Teilung unter den Miterben einschließlich des Übernehmers nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches und nach Artikel 27.

Art. 27 - Stundung der Auszahlung des Übernahmepreises

- (1) Auf Antrag des Hofübernehmers kann die örtliche Höfekommission für die Auszahlung der den Miterben geschuldeten Beträge eine Frist bewilligen, die fünf Jahre, von der tatsächlichen Übernahme des Hofes an berechnet, nicht überschreiten darf. Wenn es sich um minderjährige Miterben handelt, so kann das Gericht nach Anhören des gesetzlichen Vertreters gesetzlichen Vertreterin der Minderjährigen und der örtlichen Höfekommission eine Stundung für die Ausgleichszahlung bis zur Erreichung der Volljährigkeit verfügen.
- (2) Für alle den Miterben geschuldeten Beträge ist eine gesetzliche Hypothek vorgesehen, es sei denn, die Miterben verzichten ausdrücklich darauf. Die geschuldeten Beträge sind ab dem Zeitpunkt ihrer Fälligkeit der vom Landesinstitut für Statistik ermittelten Änderung der Indexzahl der Verbraucherpreise für Haushalte von Arbeitern und Angestellten anzugleichen.
- (3) Wenn der Hof vor Ablauf der bewilligten Zahlungsfrist durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden einem Dritten übertragen wird, werden die Abfindungsansprüche der Miterben unverzüglich fällig.
- (4) Für die Abfindungsbeträge, deren Zahlung von der örtlichen Höfekommission oder vom Gericht nach den Bestimmungen dieses Artikels gestundet worden ist, sind jährlich anfallende Zinsen zum gesetzlichen Zinsfuß ab dem Tage zu entrichten, an dem die Festsetzung des Übernahmepreises endgültig geworden ist.

Art. 28 - Nachlassregelung im Falle mehrerer geschlossener Höfe

- (1) Wenn zum Nachlass mehrere geschlossene Höfe gehören und nach Artikel 14 mehrere Erben eintreten, so sind diese nach der in diesem Gesetz festgelegten Reihenfolge zur Übernahme je eines Hofes berufen und es steht ihnen nach der

gleichen Reihenfolge die Wahl zwischen den verschiedenen Höfen zu. Dieselbe Vorgangsweise gilt, wenn mehr Höfe als Erben vorhanden sind. Die Nachkommen eines verstorbenen Erben treten an dessen Stelle. Unter diesen hat jener/jene die Wahl, dem nach der in Artikel 14 erwähnten Rangordnung der Vorrang gebührt.

- (2) Wenn der überlebende Ehegatte oder einer der Erben Miteigentümer mehrerer im Nachlass vorhandener Höfe ist, beschränkt sich sein Recht auf Übernahme des freigewordenen Hofanteils auf einen dieser Höfe nach seiner Wahl.

Art. 29 - Nachtragserbteilung

- (1) Überträgt der Hofübernehmer innerhalb von zehn Jahren nach dem Tod des Erblassers Erblasserin das Eigentum am ganzen Hof oder an dessen Teilen durch ein oder mehrere Rechtsgeschäfte unter Lebenden auf Dritte, so hat er jenen Betrag zur Nachtragserbteilung herauszugeben, um den der bei einem Verkauf erzielbare Erlös den Übernahmepreis übersteigt. Für Teile des Hofes erfolgt die Berechnung nach dem Verhältnis ihres Übernahmepreises zu jenem des ganzen Hofes. Vom erzielbaren Erlös ist der Wert allfälliger vom Hofübernehmer bewirkter Verbesserungen abzuziehen.
- (2) Das Recht, eine solche Nachtragserbteilung zu fordern, steht den Miterben und ihren Nachkommen zu, wobei jedoch die gesetzlichen Bestimmungen über die ordentliche Erbschaftsteilung unberührt bleiben.
- (3) Die Verpflichtung zur Nachtragserbteilung gilt auch im Falle einer Zwangsveräußerung oder einer Enteignung des geschlossenen Hofes oder von Teilen desselben. In solchen Fällen ist für die Nachtragserbteilung der in der Versteigerung erzielte Preis beziehungsweise die Enteignungsentschädigung maßgebend.
- (4) Beabsichtigt der Hofübernehmer innerhalb von zwei Jahren nach Entstehen der Verpflichtung zur Nachtragserbteilung einen anderen gleichwertigen Hof oder gleichwertige land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in der Provinz Bozen zu erwerben, die dem Hof einverleibt werden, oder den Erlös in außerordentliche Verbesserungen des Hofes zu investieren, so kann er die Verpflichtung zur Auszahlung für den gleichen Zeitraum aussetzen und in der Folge die hierfür gemachten Aufwendungen in Abzug bringen, sofern er unverzüglich die Miterben über die Veräußerung, die Zwangsveräußerung oder Enteignung benachrichtigt und den Miterben für den genannten Zeitraum die Sicherstellung für die ihnen zustehenden Ansprüche leistet.
- (5) Die Verpflichtung zur Nachtragserbteilung gilt auch hinsichtlich des Hofes oder der Grundstücke, die im Sinne von Absatz 4 erworben werden.
- (6) Eine Nachtragserbteilung im Sinne von Absatz 1 unterbleibt, wenn der geschlossene Hof an Verwandte in gerader Linie sowie an die mit dem Hofübernehmer im gemeinsamen Haushalt lebende Ehegattin übertragen wird. Das Recht auf die

Nachtragserbteilung bleibt jedoch für den noch offenen Zeitraum bis zum Ablauf der zehn Jahre auch gegenüber dem neuen Übernehmer aufrecht.

Art. 30 - Übernahme eines Miteigentumsanteils an einem geschlossenen Hof

- (1) Wenn die Erbfolge einen Miteigentumsanteil an einem geschlossenen Hof zum Gegenstand hat, hat der zur Übernahme berufene Erbe das Recht, diesen Anteil nach den Artikeln 14 bis 20 zu übernehmen; die Rechte der übrigen Miteigentümer werden dadurch nicht berührt.
- (2) Bei Miteigentum an einem geschlossenen Hof hat im Falle der Veräußerung von Anteilen oder der Zuweisung derselben im Teilungsweg jener Miteigentümer das Vorkaufsrecht, der den Hof bearbeitet. Dieses Vorkaufsrecht hat Vorrang gegenüber Vorkaufsrechten, die in anderen Bestimmungen vorgesehen sind.
- (3) Auf das Verfahren findet, soweit anwendbar, das Gesetz vom 26. Mai 1965, Nr. 590, in geltender Fassung, Anwendung.
- (4) Erfüllt keiner der Miteigentümer die vorgesehenen Voraussetzungen oder will der Vorkaufsberechtigte sein Recht nicht ausüben, findet die Bestimmung des Artikels 732 des Zivilgesetzbuches Anwendung.

Art. 31 - Pflichtteilsanspruch

- (1) Das Recht der pflichtteilsberechtigten Erben wird durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.
- (2) Die Ablösung des den pflichtteilsberechtigten Erben vorbehaltenen Erbteils, der vom Hofübernehmer geschuldet ist, hat nicht durch Naturalleistungen, sondern durch Zahlung eines entsprechenden nach Artikel 20 ermittelten Geldbetrages zu erfolgen.
- (3) Auf jeden Fall hat die Bewertung des geschlossenen Hofes, sei es bei der vom Gesetz angeordneten Ausgleichung von Vermögenswerten, sei es für die Wirkungen der mutmaßlichen Vereinigung zur Ermittlung der Pflichtteilsanteile in der Erbschaft, unter Anwendung der in Artikel 20 angeführten Grundsätze zu erfolgen.

Art. 32 - Einvernehmliche Hofübernahme und Antrag auf Ausstellung des Erbscheins

- (1) Zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens zur Bestimmung des Hofübernehmers und zur Festsetzung des Übernahmepreises können die Erben, sofern Einstimmigkeit herrscht, erklären, dass sie sich über den zur Übernahme berechtigten Erben zur Übernahme berechnete Erbin, über die Höhe des Übernahmepreises, die Zahlungsbedingungen, die Leistungen und über andere Lasten und Rechte, die mit der Erbschaft zusammenhängen, geeinigt haben. Diese Einigung ist im Antrag auf Ausstellung des Erbscheins anzuführen und das Gericht hat in diesem Falle die erzielte Einigung gemäß Artikel 16 des Grundbuchgesetzes, erlassen mit

königlichem Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499, zu prüfen und in dem entsprechend auszustellenden Erbschein zu bestätigen.

- (2) (2) Wenn das Gericht den Hofübernahmewert nach Artikel 20 festgesetzt hat, ist das betreffende Urteil dem Antrag auf Ausstellung des Erbscheins beizufügen. Im Erbschein weist das Gericht dem Übernehmer/der Übernehmerin den Hof zu und erklärt diesen/diese zum Schuldner/zur Schuldnerin der Verlassenschaft in der Höhe des festgesetzten Übernahmepreises. Gleichzeitig setzt das Gericht, nach Anhörung der Parteien, nach billigem Ermessen den Höchstbetrag fest, für den zusammen mit der Einverleibung des Eigentumsrechts auf den Namen des Hofübernehmers/der Hofübernehmerin eine Kautionshypothek für die Anteile jedes einzelnen Miterben/jeder einzelnen Miterbin einzutragen ist. Das Recht des Hofübernehmers/der Hofübernehmerin, dem Grundbuchsrichter/der Grundbuchsrichterin den Abschluss einer Einigung mit den Miterben/Miterbinnen oder die Auszahlung ihrer Erbanteile nachzuweisen, bleibt unberührt.
- (3) Wenn die den geschlossenen Hof umfassende Erbschaft auch minderjährigen Nachkommen zufällt, kann das Gericht auf Antrag des gesetzlichen Vertreters der Minderjährigen die Hofübernahme bis zur Erreichung der Volljährigkeit des jüngsten Miterben aufschieben, ohne jedoch die Erreichung des 31. Lebensjahres des Übernahmeberechtigten zu überschreiten. In diesem Falle gibt das Gericht im Erbschein den Zeitpunkt der Übernahme an und verfügt auch die diesbezügliche Anmerkung im Grundbuch.

Art. 33 - Erlass des Erbscheins und Widerruf desselben

- (1) Im Erbschein, der vor der Festsetzung des Übernahmepreises erlassen worden ist, hat das Gericht zu bescheinigen, dass die Übernahme des geschlossenen Hofes dem berufenen Erben berufenen Erbin gemäß diesem Gesetz zusteht. Der so erlassene Erbschein ist Titel für die Anmerkung des Übernahmerechts zu Gunsten des dazu berufenen Erben dazu berufenen Erbin im Grundbuch.
- (2) Im Falle eines nachträglichen einvernehmlichen Rekurses aller Miterben oder auf Grund des endgültig gewordenen Urteils über die Bestimmung des Hofübernehmers und die Festsetzung des Übernahmepreises widerruft das Gericht den bisherigen Erbschein und erlässt einen neuen Erbschein gemäß Artikel 20 des königlichen Dekrets vom 28. März 1929, Nr. 499.

Art. 34 - Rechte des überlebenden Ehegatten

- (1) Der Ehegatte, der nicht Hofübernehmer ist, hat das Recht auf einen den ortsüblichen Lebensumständen und der Leistungsfähigkeit des Hofes angemessenen Unterhalt auf Lebzeiten (Ausgedinge). Dieses Recht gebührt nicht, falls sich der

Ehegatte aus eigenem Einkommen oder Vermögen erhalten kann. Bereits an den berechtigten Ehegatten ausgezahlte Abfindungsbeträge im Rahmen der Übernahme gelten hierbei als eigenes Vermögen.

- (2) Das Recht, im Haus zu wohnen und seine Einrichtung zu benützen, wie es dem überlebenden Ehegatten gemäß Artikel 540 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches zusteht, muss so ausgeübt werden, dass der Hof nach wie vor zweckmäßig bewirtschaftet werden kann und dass die Bedürfnisse der Familie des Hofübernehmers berücksichtigt sind.
- (3) Wird keine Einigung erzielt, bestimmt das Gericht, an welchen Räumen und Einrichtungsgegenständen des Wohngebäudes das Wohnrecht und das Gebrauchsrecht ausgeübt werden kann.
- (4) Auf Antrag der betroffenen Parteien kann das Gericht bei Vorliegen schwerwiegender Gründe den Unterhalt auf Lebzeiten (Ausgedinge) jederzeit vermindern oder erhöhen oder überhaupt anders gestalten. Als schwerwiegende Gründe gelten insbesondere eine unverschuldete Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Hofübernehmers, eine unverschuldete Erhöhung der Bedürfnisse des überlebenden Ehegatten und die Unzumutbarkeit des weiteren Verbleibens auf dem Hof infolge ständiger Zwistigkeiten. Das Gericht kann auch die Bestimmungen über den Gegenstand des Wohnrechts abändern, wenn durch bauliche Maßnahmen eine andere angemessene Wohnmöglichkeit am Hof geschaffen wird.
- (5) Wird der Hof durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden oder von Todes wegen übertragen, kann die dem Übernehmer entstehende Verpflichtung zum Unterhalt des Übergebers und deren Ehegatten auf dem Hof dadurch gewährleistet werden, dass die Reallast der Unterhaltungspflicht im Grundbuch eingetragen wird.

Art. 34/bis Authentische Auslegung

- (1) Artikel 34 Absatz 5 wird in dem Sinne ausgelegt, dass die Reallast der Unterhaltungspflicht auch das Wohnrecht gemäß Artikel 1022 des Zivilgesetzbuches umfasst, vorbehaltlich anders lautender vertraglicher Bestimmungen oder testamentarischer Verfügungen.

Art. 35 - Versorgung der Nachkommen des Erblassers am Hof

- (1) Minderjährige Nachkommen des Erblassers, die auf dem Hof leben und als Miterben des zur Übernahme berufenen Erben eintreten, sind bis zu ihrer Selbsterhaltungsfähigkeit, längstens aber bis zum Eintritt der Volljährigkeit, angemessen auf dem Hof zu erhalten, soweit sie ihren Unterhalt weder aus eigenen Einkünften oder eigenem Vermögen bestreiten noch von anderer Seite erhalten können. Solange Nachkommen des Erblassers auf dem Hof erhalten werden, werden ihre Abfindungsansprüche nicht fällig.

5. ABSCHNITT Auflösung des geschlossenen Hofes

Art. 36 - Voraussetzungen für die Auflösung

- (1) Wenn durch Abtrennungen oder durch andere Umstände der Ertrag des Hofes dauerhaft derart geschmälert wird, dass dieser nicht einmal mehr die Hälfte des gemäß Artikel 2 vorgesehenen Jahresdurchschnittsertrages erbringt, ist auf Antrag des Eigentümers oder jeder daran interessierten Person durch die örtliche Höfekommission die Eigenschaft als geschlossener Hof zu widerrufen. Gleichzeitig mit dem Widerruf hat die Höfekommission die Zuschreibung der Grundparzellen zu anderen geschlossenen Höfen zu verfügen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann davon abgesehen werden. Diese Zuschreibung stellt eine Eintragung im Sinne des Artikels 97 des Grundbuchgesetzes, erlassen mit königlichem Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499, dar.
- (2) Der Antragsteller muss den entsprechenden Antrag auf Auflösung den Eigentümern nachweisbar zur Kenntnis bringen.
- (3) Der Widerruf der Eigenschaft als geschlossener Hof ist dem Grundbuchsamt zwecks Löschung aller Eintragungen, die sich auf die Eigenschaft als geschlossener Hof beziehen, vorzulegen.

6. ABSCHNITT Sonderbestimmungen

Art. 37 - Fehlende Begutachtung oder Bewilligung, Unveräußerlichkeit und Unverjährbarkeit des Hofübernahmerechts

- (1) Das Fehlen einer in diesem Gesetz vorgesehenen Begutachtung oder Bewilligung der Höfekommission ist von Amts wegen wahrzunehmen.
- (2) Rechtshandlungen, die ohne eine solche Begutachtung oder Bewilligung oder überhaupt im Gegensatz zu den in diesem Gesetz enthaltenen Bestimmungen vorgenommen worden sind, haben keine rechtliche Wirkung.
- (3) Rechtshandlungen, die im Zuge eines gemäß Artikel 21 unternommenen Schlichtungsversuchs vorgenommen werden, sind jedoch auch dann gültig, wenn die erforderliche Bewilligung der Höfekommission erst im Nachhinein erteilt wird, immer vorausgesetzt, dass im Protokoll über die Schlichtung, bei sonstiger Nichtigkeit, ausdrücklich auf das Erfordernis dieser Bewilligung hingewiesen wird.
- (4) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind Bestimmungen öffentlichen Rechts.
- (5) Die Übernahme des geschlossenen Hofes stellt den unmittelbaren Übergang des Hofes auf den zur Übernahme berufenen Erben dar.
- (6) Das Recht auf Übernahme des geschlossenen Hofes ist unveräußerlich und erlischt nicht durch Verjährung oder Verwirkung, außer im Falle der Verjährung des Rechts zur Annahme der Erbschaft nach Artikel 480 des Zivilgesetzbuches.

Art. 38 - Geschlossener Hof - Persönliches Gut - Familienunternehmen

- (1) Die Liegenschaften, die samt ihrem Zubehör den Vorschriften dieses Gesetzes unterworfen sind, werden als persönliche Güter laut Artikel 179 des Zivilgesetzbuches behandelt.
- (2) Werden Teile von einem geschlossenen Hof abgetrennt oder wird der geschlossene Hof aufgelöst, sind die Güter, die nach Inkrafttreten des Gesetzes vom 19. Mai 1975, Nr. 151, über die Reform des Familienrechts, erworben worden sind, im Sinne von Artikel 84 des Grundbuchgesetzes, erlassen mit königlichem Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499, auch auf den Namen des Ehegatten einzutragen, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind und der Erwerb des Hofes während der Ehe erfolgt ist.
- (3) Wird der geschlossene Hof als Familienunternehmen geführt, finden unter Wahrung der Grundsätze über die Regelung der geschlossenen Höfe die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches Anwendung.

7. ABSCHNITT **Organe und Verfahren**

Art. 39 - Örtliche Höfekommission

- (1) In jeder Gemeinde besteht eine Kommission, genannt "örtliche Höfekommission". In den Gemeinden, die aus mehreren Fraktionen oder Katastralgemeinden bestehen, kann für jede Fraktion oder Katastralgemeinde oder nur für einige von ihnen eine gesonderte örtliche Höfekommission errichtet werden. Die Entscheidung darüber steht der Landesregierung zu.

Art. 40 - Zusammensetzung und Bestellung der örtlichen Höfekommission)

- (1) Die örtliche Höfekommission setzt sich zusammen aus:
 - a) dem Vorsitzenden, der vom Bezirksausschuss des am stärksten vertretenen Bauernverbandes vorgeschlagen wird,
 - b) zwei Mitgliedern, die vom Ortsausschuss des auf Gemeinde- oder Fraktionsebene am stärksten vertretenen Bauernverbandes vorgeschlagen werden.

Eines der drei Mitglieder muss eine Frau sein.

- (2) Die örtlichen Höfekommissionen werden von der Landesregierung bestellt, bleiben fünf Jahre im Amt und können wiederbestätigt werden. Für den Vorsitzenden Vorsitzende und für jedes Mitglied muss ein Ersatzmitglied ernannt werden. Sollte die Beschlussfähigkeit der örtlichen Höfekommission nicht mehr gegeben sein, so bestellt die Landesregierung innerhalb von 60 Tagen ab Eintritt dieses Ereignisses eine neue örtliche Höfekommission. Die in Absatz 1 vorgesehenen Vorschläge für die Bestellung der Mitglieder der örtlichen Höfekommission müssen innerhalb von 30 Tagen ab der erfolgten Aufforderung durch den Landesrat für Landwirtschaft eingebracht werden. Sollten die Vorschläge innerhalb genannter Frist nicht eingebracht werden, ernennt die Landesregierung einen außerordent-

lichen Kommissar, welcher die Aufgaben der örtlichen Höfekommission wahrnimmt. Der außerordentliche Kommissar beziehungsweise die neu bestellte örtliche Höfekommission bleiben bis zum Ende der Amtsperiode der ersetzten örtlichen Höfekommission im Amt.

- (3) Dem Vorsitzenden der Kommission und dem außerordentlichen Kommissar kann eine monatliche Vergütung für die vorbereitende Tätigkeit außerhalb der Sitzungen gewährt werden. Die Festsetzung der Höhe der Vergütung erfolgt auf Vorschlag des Landesrates für Landwirtschaft mit Beschluss der Landesregierung und muss im Verhältnis zu den mit dem Amt verbundenen Aufgaben stehen.

Art. 41 - Landeshöfekommission

- (1) Es wird die "Landeshöfekommission" errichtet; sie wird durch die Landesregierung bestellt und bleibt für die Dauer von fünf Jahren im Amt.
- (2) Sie ist zusammengesetzt aus
 - a) dem Landesrat für Landwirtschaft als Vorsitzendem,
 - b) einem, auch pensionierten, Richter/einer, auch pensionierten, Richterin, der/die vom Präsidenten/von der Präsidentin des Landesgerichts vorgeschlagen wird,
 - c) einem Sachverständigen im Bereich Landwirtschaft, der vom Landesrat für Landwirtschaft vorgeschlagen wird,
 - d) einem Landwirt, der vom Landesrat für Landwirtschaft vorgeschlagen wird,
 - e) einer Person, die aus einem Dreivorschlag des auf Landesebene am stärksten vertretenen Bauernverbandes ausgewählt wird.

Für jedes Mitglied, außer für den Vorsitzenden Vorsitzende, muss ein Ersatzmitglied ernannt werden.

- (3) Die Zusammensetzung der Landeshöfekommission muss dem zahlenmäßigen Verhältnis der Sprachgruppen in Südtirol gemäß der jeweils letzten allgemeinen Volkszählung entsprechen, wobei die ladinische Sprachgruppe zugelassen werden kann.
- (4) Die Landeshöfekommission wird vom Vorsitzenden einberufen und ist bei Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder beschlussfähig.
- (5) Bei Verhinderung wird der Vorsitzende der Landeshöfekommission durch ein Mitglied ersetzt, das von der Kommission unter ihren Mitgliedern gewählt wird.
- (6) Sekretär der Landeshöfekommission ist ein Beamter der Abteilung Landwirtschaft, der mindestens der sechsten Funktionsebene angehört und vom Vorsitzenden der Landeshöfekommission benannt wird.
- (7) Den anspruchsberechtigten Mitgliedern und dem Sekretär Sekretärin der

Landeshöfekommission stehen Bezahlung und Außendienstvergütung gemäß den einschlägigen Landesbestimmungen zu.

Art. 42 - Zuständigkeit der örtlichen Höfekommission

- (1) Für alle Amtshandlungen, die in diesem Gesetz in Zusammenhang mit der Tätigkeit der örtlichen Höfekommission vorgesehen sind, ist jene Höfekommission zuständig, in deren Sprengel der Hof gelegen ist, auf den sich die Amtshandlung bezieht.
- (2) Wenn Teile des geschlossenen Hofes in verschiedenen Sprengeln liegen, ist jene Höfekommission zuständig, in deren Sprengel sich das Wohngebäude des Hofes befindet. Fehlt das Wohnhaus, so ist jene Höfekommission zuständig, in deren Sprengel das Wohnhaus errichtet werden wird.
- (3) Die Vereinigung zweier geschlossener Höfe, die in verschiedenen Sprengeln gelegen sind, kann nach Wahl des Antragstellers bei jeder der beiden Höfekommissionen beantragt werden.

Art. 43 - Eingaben an die örtliche Höfekommission

- (1) Eingaben an die örtliche Höfekommission sind bei jener Gemeinde einzureichen, in der sich das Wohngebäude des Hofes befindet. Die Gemeinde übermittelt die Eingabe unverzüglich dem Vorsitzenden der zuständigen Höfekommission.
- (2) Die Höfekommission hat das Recht, die nötigen Erhebungen vorzunehmen. Die Beteiligten können von Amts wegen oder auf eigenen Antrag hin von der Höfekommission gehört werden.
- (3) Wenn sich die Güter, hinsichtlich welcher ein Verfahren zu eröffnen ist, auch im Sprengel einer anderen Höfekommission befinden, so muss auch das Gutachten dieser letzteren eingeholt werden. Dasselbe gilt, wenn es sich um die Vereinigung von Höfen handelt, die in verschiedenen Gebietssprengeln liegen.
- (4) Die Eingaben an die Höfekommissionen sind vom Antragsteller, seinem gesetzlichen Vertreter oder von einem bevollmächtigten Vertreter zu unterschreiben. Die Vollmacht kann auch am Ende oder am Rande der Eingabe angebracht werden.
- (5) Die Eingaben an die Höfekommissionen, die eine Änderung des Hofbestandes zum Gegenstand haben, müssen, soweit nichts anderes bestimmt ist, vom Eigentümer/von der Eigentümerin des Hofes oder von allen Miteigentümern oder Miterben unterzeichnet sein.
- (6) Der Eingabe, die auf eine Veränderung des Bestandes des geschlossenen Hofes abzielt, sind der Grundbuchsauszug, der Besitzbogen und, im Falle der Teilung von Parzellen, der vom Katasteramt mit dem Sichtvermerk versehene Teilungsplan sowie andere notwendige Unterlagen beizulegen.
- (7) Die örtlichen Höfekommissionen sind verpflichtet, über die Eingaben innerhalb von 60 Tagen zu entscheiden. Entscheidet eine Höfekommission nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist, so kann sie aufgelöst und durch eine neue ersetzt werden.

Art. 44 - Beschlüsse, die der Kontrolle der Abteilung Landwirtschaft unterliegen

- (1) Bewilligungen der Höfekommissionen, welche die Bildung oder Auflösung von geschlossenen Höfen oder die Abtrennung von Gebäuden beliebiger Art zum Inhalt haben, müssen zusammen mit den entsprechenden Unterlagen innerhalb von 15 Tagen, nachdem die Maßnahme getroffen worden ist, der Abteilung Landwirtschaft übermittelt werden. Die Bewilligungen werden nach Ablauf von 30 Tagen nach ihrem Eingang bei der Abteilung Landwirtschaft rechtswirksam, es sei denn, diese legt innerhalb dieser Frist bei der Landeshöfekommission dagegen Beschwerde ein. Die Landeshöfekommission kann die Bewilligung bestätigen, ändern oder aufheben.
- (2) Für die mit eingeschriebenem Brief mit Empfangsbestätigung zugestellten Bewilligungen gilt als Tag der Ankunft jener der Empfangsbestätigung; für solche, die als gewöhnliche Postsendung einlangen, gilt der im Eingangsprotokoll des zuständigen Amtes verzeichnete Tag. Wird die Bewilligung persönlich überreicht, bestätigt das zuständige Amt unverzüglich den Erhalt.
- (3) Sind die Unterlagen unvollständig und werden deshalb weitere Auskünfte angefordert, läuft die Frist von 30 Tagen ab dem Tag des Eingangs der angeforderten Auskünfte.
- (4) Die Abteilung Landwirtschaft versieht die rechtswirksam gewordene Bewilligung mit dem Vermerk "Rechtswirksam gemäß Artikel 44 des Höfegesetzes".

Art. 45 - Beschlussfähigkeit

- (1) Für die Gültigkeit der Beschlüsse sowohl der örtlichen Höfekommission als auch der Landeshöfekommission ist die Anwesenheit der Mehrheit ihrer Mitglieder erforderlich. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit der Anwesenden gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- (2) Eine Abschrift der begründeten Entscheidung ist jenen Personen, die am Verfahren teilgenommen haben oder deren Rechte irgendwie durch die Entscheidung beeinträchtigt werden, zuzustellen.

Art. 46 - Beschwerde an die Landeshöfekommission

- (1) Gegen die Entscheidungen der örtlichen Höfekommission kann innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag ihrer Zustellung Beschwerde an die Landeshöfekommission eingebracht werden.
- (2) Zur Beschwerdeführung ist jeder berechtigt, der an der Aufhebung oder Abänderung der Entscheidung ein rechtliches Interesse hat.

Art. 47 - Entscheidungen der Landeshöfekommission

- (1) Die Landeshöfekommission beschließt über die Beschwerde und entscheidet in

der Sache selbst. Sie kann sich jedoch auch darauf beschränken, die Verfügungen der örtlichen Höfekommission aufzuheben und die Sache an diese zurückzuverweisen.

(2) Die Entscheidung der Landeshöfekommission ist im Verwaltungswege endgültig.

Art. 48 - Erklärung über die Vollstreckbarkeit der Entscheidungen

(1) Vor Ablauf der Beschwerdefrist sind die Entscheidungen, Verfügungen und Erklärungen der örtlichen Höfekommissionen nicht endgültig und nicht vollstreckbar. Auf den Akten, die an andere Behörden oder Ämter zur Durchführung weitergeleitet werden, muss die eingetretene Vollstreckbarkeit bestätigt werden. Die Wirksamkeit jeder einzelnen Bewilligung der Höfekommissionen erlischt, wenn von ihr nicht innerhalb von zwei Jahren ab dem Tag, an dem sie endgültig geworden ist, Gebrauch gemacht wird.

(2) Entscheidungen, Verfügungen und Erklärungen der örtlichen Höfekommissionen, die der Eingabe des Alleineigentümers Alleineigentümerin oder aller Miteigentümer oder Miterben stattgegeben haben, sind sofort vollstreckbar. Die sofortige Vollstreckbarkeit wird vom Vorsitzenden der Höfekommission am Ende des bezüglichen Aktes bescheinigt.

(3) Aus den im Sinne dieses Artikels erlassenen Verfügungen muss, falls die Eigentümer verheiratet sind, außer ihren meldeamtlichen Daten auch ihr ehelicher Güterstand hervorgehen.

Art. 49 - Durchführungsverordnung

(1) Mit Durchführungsverordnung werden die Studientitel und Diplome laut Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe a), die im Sinne von Artikel 14 Absatz 1 Buchstabe c) anerkannte Ausbildung und die Kriterien für die Schätzung des Hofübernahmewertes gemäß Artikel 20 festgesetzt.

Art. 50 - Übergangsbestimmung

(1) Die Bestimmungen der abgeänderten Artikel 21 Absatz 4 und Artikel 22 Absatz 2 finden auch auf Verfahren Anwendung, die noch nicht mit rechtskräftigem Urteil abgeschlossen sind.

Art. 51 - Aufhebung von Bestimmungen

(1) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes sind alle bisherigen Vorschriften, die den geschlossenen Hof betreffen, aufgehoben, und zwar im Einzelnen

a) das Dekret des Landeshauptmanns vom 28. Dezember 1978, Nr. 32, "Genehmigung des vereinheitlichten Textes der Landesgesetze über die Regelung der geschlossenen Höfe",

b) das Landesgesetz vom 29. März 1954, Nr. 1,

c) das Landesgesetz vom 2. September 1954, Nr. 2,

- d) das Landesgesetz vom 25. Dezember 1959, Nr. 10,
- e) das Landesgesetz vom 25. Juli 1978, Nr. 33,
- f) die Artikel 1 bis einschließlich 15 des Landesgesetzes vom 26. März 1982, Nr. 10,
- g) die Artikel 1 bis einschließlich 7 des Landesgesetzes vom 24. Februar 1993, Nr. 5.

Art. 52 - Bezeichnung dieses Gesetzes

Dieses Gesetz ist als "Höfegesetz 2001" (HöfeG.) zu bezeichnen.

Dekret des Landeshauptmanns vom 3. Mai 2006, Nr. 19

Durchführungsverordnung zum Landeshöfegesetz (*Studientitel*)

Art. 1 (Anwendungsbereich)

Diese Verordnung führt Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe a) und Artikel 49 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, „Höfegesetz“, in geltender Fassung, durch.

Art. 2 (Für die Neubildung eines geschlossenen Hofes notwendige Studientitel und Diplome)

- (1) Für die Neubildung eines geschlossenen Hofes im Sinne von Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe a) des Höfegesetzes muss ein Jungbauer oder eine Jungbäuerin im Besitz eines der folgenden Studientitel oder Diplome sein:
 - a) akademischer Titel oder Diplom einer Fachhochschule im Bereich Land-, Forst- oder Hauswirtschaft und Ernährungswissenschaft;
 - b) Reifezeugnis einer landwirtschaftlichen Oberschule;
 - c) Diplom einer Fachschule für Land- oder Hauswirtschaft.

Landesgesetz vom 26. März 1982, Nr. 10

Novellierung des vereinheitlichten Textes der Landesgesetze über die Regelung der geschlossenen Höfe (*Erbhof*)

Art. 16 (Verleihung der Bezeichnung „Erbhof“)

- (1) Zur ehrenden Hervorhebung von Beispielen treuen Festhaltens an ererbtem bäuerlichen Eigentum kann der Landesausschuß geschlossenen Höfen die Bezeichnung „Erbhof“ verleihen; Voraussetzung ist, daß die Höfe seit mindestens 200 Jahren innerhalb derselben Familie in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum 2. Grad von Todes wegen oder durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden übertragen worden sind und vom Eigentümer selbst bewohnt und bewirtschaftet werden.

Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13⁽¹⁾

Landesraumordnungsgesetz

(1) Der hier wiedergegebene Text beinhaltet bereits die mit L.G. Nr. 2/2013 gemachten Änderungen, auch wenn zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Broschüre noch nicht in Kraft.

(Auszüge aus Art. 107, beschränkt auf die Abs. betreffend den geschlossenen Hof und Art. 108)

Art. 107 (Landwirtschaftliches Grün, alpines Grünland, Waldgebiet)

- (1)** Landwirtschaftliches Grün: In den für die Landwirtschaft bestimmten Zonen ist die Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude gestattet; der Umfang dieser Gebäude darf das für eine rationelle Betriebsführung unbedingt erforderliche Ausmaß nicht übersteigen. Als landwirtschaftliche Gebäude gelten die Betriebsgebäude zur Unterbringung des Viehs und zur Aufbewahrung der Geräte sowie die Gebäude und Anlagen für die Einbringung, Lagerung und Verarbeitung der örtlichen landwirtschaftlichen Erzeugnisse und für die Zubereitung und Direktvermarktung eigener Produkte. Bedingung ist, dass diese Gebäude von einzelnen Bauern oder von Eigentümern landwirtschaftlicher Betriebe errichtet werden. Die erwähnten landwirtschaftlichen Gebäude dürfen in keinem Fall für andere Zwecke verwendet werden. In Gemeinden, die mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden, kann die Landesregierung auf Antrag der Gemeinde und nach Einholen der Gutachten der Landesraumordnungskommission und der Abteilung Landwirtschaft die Genehmigung erteilen, dass auch Flächen in Gemeinden außerhalb der Landesgrenzen, welche an das Landesgebiet angrenzen, berücksichtigt werden, welche sich seit 1. Oktober 1997 im Eigentum des Hofinhabers befinden und von diesem für die Bewirtschaftung seines Hofes genutzt werden.
- (7)** Alle Eigentümer von tatsächlich bewirtschafteten geschlossenen Höfen können an der Hofstelle, die in der Durchführungsverordnung näher zu bestimmen ist, Wohnvolumen im Höchstausmaß von 1.000 Kubikmeter erstellen. Die gesamte Baumasse ist untrennbarer Bestandteil des geschlossenen Hofes. Sollte aus einem der Gründe, die im Artikel 6 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, angegeben sind, die Abtrennung von Wohnvolumen vom geschlossenen Hof bewilligt werden, so ist zu Lasten des geschlossenen Hofes, welchem das abgetrennte Gebäude angehörte, gleichzeitig mit der Abtrennung im Ausmaß der abgetrennten Baumasse das Bauverbot im Grundbuch anzumerken. Die Abtrennung kann nur dann bewilligt werden, wenn an der Hofstelle des geschlossenen Hofes mindestens 1.000 Kubikmeter Wohnvolumen verbleiben. Der geschlossene Hof darf ab Nutzung dieser Baumöglichkeit für die Dauer von 20 Jahren nicht aufgelöst werden. Die entsprechende Bindung wird im Grundbuch angemerkt. Die Errichtung von Wohnvolumen im Sinne dieses Absatzes gilt auch für die Fälle gemäß Absatz 1 letzter Satz. Es besteht kein Baurecht im Sinne dieses Absatzes, wenn bei der Neubildung des geschlossenen Hofes zur Erreichung des Mindestausmaßes an Betriebsfläche laut Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, Flächen herangezogen werden, die zuvor von anderen geschlossenen Höfen, welche diese Baumöglichkeit bereits ausgenutzt

haben, abgetrennt wurden.

- (9)** Die Aussiedlung der Hofstelle oder von Wirtschaftsgebäuden des geschlossenen Hofes aus der Wohnbauzone in eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung oder in das landwirtschaftliche Grün ist nur dann zulässig, wenn dies auf Grund objektiver Erfordernisse des tatsächlich bewirtschafteten Betriebes notwendig ist. Die Erfordernisse müssen so geartet sein, dass ihnen durch Modernisierung oder Erweiterung an Ort und Stelle nicht begegnet werden kann, und zwar auch abweichend von der Baudichte und vom Überbauungsverhältnis, wie im Bauleitplan der Gemeinde oder Durchführungsplan festgesetzt. Tatsächlich bewirtschaftete Betriebe mit Viehhaltung, die keine geschlossenen Höfe sind und in Wohnbauzonen liegen, können auf Grund der obgenannten objektiven Erfordernisse das Wirtschaftsgebäude ins landwirtschaftliche Grün aussiedeln. Die Baukonzession wird nach Einholen des bindenden Gutachtens der Kommission laut Absatz 29 erteilt. Diese überprüft das Vorliegen der objektiven Erfordernisse zur vollständigen oder teilweisen Aussiedlung und den neuen Standort der Hofstelle oder der Wirtschaftsgebäude.

Die Kommission kann auch die Aussiedlung von Hofstellen eines geschlossenen Hofes in das Gebiet einer anderen Gemeinde genehmigen, wenn der flächenmäßig größere Anteil der landwirtschaftlichen Flächen des geschlossenen Hofes in der anderen Gemeinde liegt, der Betrieb dieselben seit mindestens zehn Jahren vor Einbringung des Antrages bewirtschaftet und die Entfernung zwischen dem alten und dem neuen Standort für angemessen befunden wird.“

- (10)** Im Falle der Aussiedlung gemäß Absatz 9 sind bei der baulichen Nutzung der Flächen und Gebäude an der alten Hofstelle die Baudichte laut Bauleitplan und gegebenenfalls die Festsetzungen des Durchführungsplanes oder Wiedergewinnungsplanes einzuhalten. Davon ausgenommen sind die am 24. Oktober 1973 bestehenden Wirtschaftsgebäude. Die landwirtschaftliche Tätigkeit an der alten Hofstelle ist untersagt. Die Bestimmungen im Bereich Denkmal und Ensemblechutz sind in jedem Fall zu beachten. Das Wohnvolumen, das an der alten Hofstelle infolge der Aussiedlung realisiert werden kann, sei es durch Neubau sei es durch Umwandlung bestehender Gebäude, die nicht Wohnzwecken gedient haben, muss für konventionierte Wohnungen verwendet werden. Die bestehenden Wohngebäude des geschlossenen Hofes unterliegen der Konventionierungspflicht im Sinne des Artikels 79, falls für den ausgesiedelten geschlossenen Hof ein Wohngebäude gemäß Absatz 7 errichtet wird. Die Baukonzession im Sinne des Absatzes 9 und dieses Absatzes wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, das Verbot der Auflösung des geschlossenen Hofes für 20 Jahre und die Konventionierungspflicht im Sinne dieses Absatzes im Grundbuch anmerken zu lassen.“

- (10/bis)** Die Verlegung der Hofstelle eines geschlossenen Hofes, die sich im landwirt-

schaftlichen Grün befindet, an einen anderen Standort im landwirtschaftlichen Grün in derselben Gemeinde ist, außer in den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen, nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 29 genannten Kommission zulässig. Die alte Hofstelle des geschlossenen Hofes muss in jedem Falle abgebrochen werden.

(10/ter) Bei Abbruch der Hofstelle eines geschlossenen Hofes verfällt, auch in Abweichung von anderen Gesetzesbestimmungen gegenteiligen Inhalts, der Anspruch auf Errichtung einer Hofstelle, wenn die Gemeinde nicht gleichzeitig mit der Baukonzession zum Abbruch auch jene für die Errichtung der neuen Hofstelle ausstellt. Dies gilt auch, wenn die Errichtung der neuen Hofstelle in den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes im landwirtschaftlichen Grün erfolgt. Das entsprechende Bauverbot wird zu Lasten des geschlossenen Hofes angemerkt.

(10-quater) Die Verlegung des Wirtschaftsgebäudes eines geschlossenen Hofes, der sich in einer landwirtschaftlichen Wohnsiedlung befindet, in das angrenzende landwirtschaftliche Grün ist nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 29 genannten Kommission zulässig. Vor Behandlung des Antrages ist bei der Landesabteilung Denkmalpflege ein Gutachten einzufordern, aus dem hervorgeht, ob Gründe geschichtlicher, künstlerischer oder volkskundlicher Natur gegen einen Abbruch des Wirtschaftsgebäudes sprechen. Falls das alte Wirtschaftsgebäude bereits unter Denkmalschutz steht oder laut Gutachten der Landesabteilung Denkmalpflege schützenswert ist und in der Folge unter Denkmalschutz gestellt wird, muss dieses nicht abgebrochen werden. Die Kommission prüft unter Berücksichtigung des Viehbestandes des geschlossenen Hofes die Notwendigkeit der Verlegung und legt unter Berücksichtigung des landschaftlichen und baulichen Umfeldes den Standort des neuen Gebäudes fest. Das alte Wirtschaftsgebäude muss abgebrochen werden.

(13) Im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschafts- oder des Wasserschutzes oder in Folge der Auferlegung von Militärservituten mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland oder im Waldgebiet bestehende Gebäude können abgebrochen und mit derselben Zweckbestimmung in derselben Lage oder in unmittelbarer Nähe wieder errichtet werden.

(13/bis) In folgenden Fällen kann der Wiederaufbau gemäß Absatz 13 ohne jede Erweiterung des Gebäudes an einer anderen Stelle im landwirtschaftlichen Grün und von Gebäuden im alpinen Grün an einer anderen Stelle im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün, auf jeden Fall in demselben Gebietsbereich in derselben Gemeinde genehmigt werden:

a) wenn es sich um Gebäude handelt, die auf Flächen bestehen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes oder aus Gründen, die in Artikel 66 Absatz 3 genannt sind, einem Bauverbot unterliegen;

b) um Gefahrensituationen längs öffentlicher Infrastrukturen zu beseitigen.

(13/ter) In den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen werden die Gefahrensituationen laut Artikel 66 Absatz 3 sowie jene längs öffentlicher Infrastrukturen vom zuständigen Landesamt bestätigt. Für den neuen Standort der Gebäude wird die Baukonzession, falls es sich um die Hofstelle eines geschlossenen Hofes handelt, nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der von Absatz 29 vorgesehenen Kommission, in den anderen Fällen nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der Landesraumordnungskommission erteilt.

(13/quater) Für jene Bauvorhaben, für welche die von Absatz 29 vorgesehene Kommission oder die Landesraumordnungskommission zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Landesgesetzes vom 12. Dezember 2011, Nr. 14, die Unbedenklichkeitserklärung laut Absatz 13/ter bereits erteilt hat, findet die Regelung gemäß Absatz 13/bis in der vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 12. Dezember 2011, Nr. 14, geltenden Fassung Anwendung.

(14) Vorbehaltlich der Anmerkung im Bauleitplan der Gemeinde ist im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschaftschutzes mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland und im Waldgebiet die Errichtung von Tierparks, Golf- und Reitplätzen, von Naturrodelbahnen, sowie Anlagen für Freizeittätigkeiten, die eine beschränkte Nutzungsdauer haben und die Bodenoberflächen unverändert belassen, gestattet.

(15) Gebäude, die am 24. Oktober 1973 (Tag des Inkrafttretens des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38) im landwirtschaftlichen Grün bestanden haben und als Produktionsbetriebe im sekundären Bereich benutzt worden sind und nicht bereits auf Grund des oben genannten Gesetzes erweitert worden sind, können unabhängig von der Baumassendichte im unbedingt notwendigen Ausmaß erweitert werden, in keinem Fall aber um mehr als 50 Prozent der bestehenden für die Produktion vorgesehenen Baumasse. Technische Auf- oder Anbauten, die erforderlich sind, um die gewerblichen Betriebe den Bestimmungen in den Bereichen Arbeitsschutz, Arbeitssicherheit, Umwelt und Hygiene anzupassen, können über die geltenden Baumassenbeschränkungen hinaus errichtet werden, soweit dies aus Gründen der Bautechnik nicht im Rahmen der bestehenden Baumasse möglich ist.

(16) Wohngebäude, die am 24. Oktober 1973 bestanden haben oder für welche vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, und die am 1. Oktober 1997 mehr als 300 Kubikmeter Wohnvolumen aufwiesen und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden, können auf 850 Kubikmeter erweitert werden. Wohngebäude, die am 24. Oktober 1973 bestanden oder für welche vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und am 1. Jänner 2000 mehr als 700 Kubikmeter aufwiesen oder für welche vor letzterem

Datum eine Baukonzession für diese Baumasse ausgestellt wurde, können um 150 Kubikmeter erweitert werden. An der Hofstelle kann die Erweiterung gemäß dem zweiten Satz mittels Umwandlung von an der Hofstelle bestehendem landwirtschaftlichen Volumen, das nicht mehr für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes gebraucht wird, auch in anderen Gebäuden verwirklicht werden. Die neue Baumasse muss im Sinne von Artikel 79 konventioniert werden. In Abweichung von Artikel 79 kann diese Baumasse für die Zimmervermietung laut Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, genutzt werden sowie für Südtiroler Heimatferne, wie diese mit Beschluss der Landesregierung näher definiert werden. Die Pflicht zur Konventionierung gilt nicht, wenn das Wohnvolumen um nicht mehr als 20 Prozent erweitert wird.

(16/bis) Die Erweiterungsmöglichkeiten laut Absatz 16 sind für vom geschlossenen Hof abgetrennte Gebäude an der Hofstelle nicht anwendbar.

(17/bis) In der Wirtschaftskubatur an der Hofstelle, welche zum 1. Jänner 2011 bestanden hat, darf der selbstbearbeitende Eigentümer Räumlichkeiten ausschließlich für die zeitweilige Unterkunft von Saisonarbeitern im unbedingt notwendigen Ausmaß bereitstellen. Die einschlägigen Hygienebestimmungen müssen eingehalten werden. Für die notwendigen Arbeiten ist eine Baubeginnmeldung im Sinne von Artikel 132 erforderlich. Die ursprüngliche Zweckbestimmung als Wirtschaftsgebäude bleibt auf jeden Fall aufrecht. Die Landesregierung kann mit Beschluss Kriterien für die Erhebung des notwendigen Ausmaßes einführen.

(21) Im alpinen Grünland und im Waldgebiet ist die Errichtung von solchen Gebäuden zulässig, die für eine rationelle Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen unerlässlich sind.

(22) Besteht die Hofstelle aus einem Gebäude, das Beschränkungen im Sinne der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von geschichtlich, künstlerisch und volkskundlich wertvollen Gütern sowie jener des Landschaftsschutzes unterliegt, so können neben den allfälligen Beiträgen, die vom Assessorat für Landwirtschaft zur Wiedergewinnung der Hofstelle gewährt werden, auch von der Landesabteilung Denkmalpflege im Sinne des gesetzvertretenden Dekretes vom 22. Jänner 2004, Nr. 42, oder von der Abteilung Natur und Landschaft im Sinne des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung, Beiträge bezogen werden, um die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der erwähnten Beschränkungen ergeben, zu decken. Sind die Wiedergewinnungsmaßnahmen für Baulichkeiten der Hofstelle oder für denkmalgeschützte Bauten, welche im landwirtschaftlichen Grün bestehen, nach Auffassung der Landesabteilung Denkmalpflege mit der Notwendigkeit der Erhaltung unvereinbar, so ist die Errichtung eines eigenen Gebäudes in unmittelbarer Nähe in gleichem Ausmaß, jedoch im Höchstausmaß von 700 Kubikmeter, unter Beachtung des Ensembleschutzes gestattet.

- (23)** Landwirtschaftliche Gebäude mit wenigstens 400 Kubikmetern, die bei Inkraft-Treten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestanden haben oder genehmigt wurden und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und nicht mehr für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes gebraucht werden, können im Rahmen der bestehenden Baumasse, jedoch im Höchstausmaß von 2.000 Kubikmeter, wenn es sich um größere Gebäude handelt, in konventionierte Wohnungen umgewandelt werden, sofern die Gebäude vom nächsten verbauten Ortskern, der laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, abzugrenzen ist, weniger als 300 Meter entfernt gelegen sind und an die Trinkwasserleitung und die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden. In Abweichung von Artikel 79 können sie für den Urlaub auf dem Bauernhof verwendet werden. Das nach Umwandlung in Wohnvolumen über das zulässige Ausmaß gemäß Absatz 1 hinausgehende landwirtschaftliche Volumen muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für das Wohnvolumen abgebrochen werden, es sei denn, dass mit Gutachten der Abteilung Landwirtschaft der Nachweis erbracht wird, dass dieses Landwirtschaftsvolumen für die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich ist. Für die Dauer von 20 Jahren darf kein neues Gebäude und keine überdachte bauliche Anlage, Überdachungen für Mistlegen ausgenommen, für die Bewirtschaftung errichtet werden. Bei Abbruch und Wiederaufbau kann der Standort an der Hofstelle oder in Richtung zur selben verbauten Ortschaft hin in gerader Linie verlegt werden. Die Landesregierung erlässt entsprechende Richtlinien.
- (28)** Vorbehaltlich der Übereinstimmung mit den Landschaftsschutzbestimmungen können im landwirtschaftlichen Grün und im Wald, in Abweichung von den Absätzen 1 und 21 sowie vom Bauleitplan der Gemeinde, Holzlager errichtet werden. Im Rahmen des Holzlagers können Flugdächer errichtet werden. Die Landesregierung erlässt mit Beschluss die entsprechenden Richtlinien und legt das höchstzulässige Ausmaß der Flugdächer fest. Die Landesregierung legt fest, bis zu welchem Ausmaß nur eine Ermächtigung des Bürgermeisters erforderlich ist. Nach Ende der Nutzung sind alle Bauwerke zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

Art. 108 (Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenerwerb an der Hofstelle)

- (1)** An der eigenen Hofstelle kann der selbstbearbeitende Eigentümer eines geschlossenen Hofes über das derzeit höchstzulässige Wohnvolumen hinaus 250 Kubikmeter ausschließlich für Urlaub auf dem Bauernhof errichten. Voraussetzung ist, dass er alle anderen rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung dieser Tätigkeit erfüllt. Die Errichtung von Heubädern und von Reitplätzen gilt als Tätigkeit im

Sinne des Urlaubes am Bauernhof. Für die Überdachung von Reitplätzen und die Errichtung von ausschließlich für den Reitbetrieb erforderlichen Räumlichkeiten ist ein Gutachten der von Artikel 107 Absatz 29 vorgesehenen Kommission einzuholen. Die Möglichkeiten im Sinne dieses Absatzes gelten auch für die Fälle gemäß Artikel 107 Absatz 1, letzter Satz.

- (2)** In der Wirtschaftskubatur an der Hofstelle von geschlossenen Höfen darf der selbstarbeitende Eigentümer derselben und seine ständig und gewohnheitsmäßig am Hof wohnenden und mitarbeitenden Familienmitglieder Zu- und Nebenerwerb ausüben. Sofern nachgewiesenermaßen die derzeitige bestehende Wirtschaftskubatur hierfür nicht ausreicht, darf dieselbe um höchstens 130 m² Bruttogeschoßfläche erweitert werden, unter der Voraussetzung, daß seit 14. Dezember 1988 keine Umwandlung und/oder Abtrennung von Wirtschaftskubatur erfolgt ist. Im Sinne des Zu- und Nebenerwerbes kann diese Regelung auch für den Betrieb von Heubädern angewandt werden. Nach Auflassung des Heubadbetriebes müssen die Räume für die Landwirtschaft oder für anderen Zu- und Nebenerwerb im Sinne dieses Artikels verwendet werden.
- (3)** Die im Sinne der vorhergehenden Absätze errichteten Baulichkeiten bleiben auf jeden Fall untrennbarer Bestandteil der Hofstelle, können nicht abgetrennt werden und bleiben für 10 Jahre zweckgebunden.
- (4)** Kriterien und Modalitäten für die Anwendung der Bestimmungen der vorhergehenden Absätze werden in einer Durchführungsbestimmung festgelegt.

Verfasser:



Dr. Edoardo Mori
Richter



Dr. Werner Hintner
Direktor des Amtes für bäuerliches Eigentum
und Sekretär der Landeshöfekommission sowie
Präsident der Schlichtungskommission

Konzept:



RA Gaetano Gambarà
Gründer und Leiter des UPAD

Mit der freundlichen Unterstützung von:



AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL
Assessorato all'agricoltura



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Assessorat für Landwirtschaft



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen