

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A_629/2015

Urteil vom 27. März 2017

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichter Marazzi, Schöbi,
Gerichtsschreiber V. Monn.

Verfahrensbeteiligte
B.A. _____,
gesetzlich vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Roger Brändli,
Beschwerdeführer,

gegen

1. C.A. _____,
2. D.A. _____,
3. E.A. _____,
4. F.A. _____,
5. G.A. _____,
6. H.A. _____,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Bruno Beeler,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Erbteilung (Herabsetzung usw.),

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz, 1. Zivilkammer, vom 9. Juni 2015.

Sachverhalt:

A.

A.a. Am 19. Mai 1998 verkaufte A.A. _____ (geb. 1927) seinem Sohn B.A. _____ (geb. 1966) sein Wohnhaus mit Stall (GB U. _____) und seine Scheune (GB V. _____) zum Preis von Fr. 94'100.--. B.A. _____ tilgte die Kaufpreisschuld, indem er zwei Schuldbriefe in der Höhe von Fr. 13'640.-- und Fr. 75'700.-- übernahm und seinem Vater im Betrag von Fr. 4'760.-- ein Wohn- und Nutznießungsrecht einräumte.

A.b. Am 20. Juli 2007 starb A.A. _____ ("Erblasser"). Erben sind neben B.A. _____ dessen Geschwister C.A. _____, D.A. _____, E.A. _____, F.A. _____, G.A. _____ und H.A. _____. Der Erblasser hinterliess Aktiven von Fr. 31'997.-- und Passiven von Fr. 13'640.-- sowie Todesfallkosten von ca. Fr. 20'000.-- (Todesfallinventaraufnahme vom 8. August 2007).

B.

B.a. Am 21. November 2008 verklagten die sechs Geschwister B.A. _____ vor dem Bezirksgericht Schwyz auf Herabsetzung, Ausgleichung und Teilung der Erbschaft. Sie beantragten, den Nachlass und ihre Berechtigung daran zu je einem Siebtel festzustellen. B.A. _____s Erbvorbezüge, die zu seinen Gunsten erfolgten gemischten Schenkungen des Erblassers, seine ausstehenden Verpflichtungen gegenüber dem Erblasser und die sonstigen finanziellen Vorteile des Erblassers zu B.A. _____s Gunsten seien festzustellen, als ausgleichungspflichtige Zuwendungen zu erklären und zur Ausgleichung zu bringen; eventuell seien die Zuwendungen herabzusetzen,

soweit dies zur Wahrung ihrer Pflichtteile erforderlich ist. Weiter sei der Nachlass zu teilen und den Klägern je ihr Erbanteil bzw. Pflichtteil zuzuweisen bzw. Martin Schuler zu verpflichten, den Klägern ihre Erbanteile bzw. Pflichtteile auszuzahlen.

B.b. B.A._____ verlangte festzustellen, dass er die besagten Grundstücke als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) erwarb und er den Hof zum Ertragswert von Fr. 94'100.-- übernehmen konnte. Er wehrte sich gegen eine Ausgleichungs- oder Herabsetzungspflicht und machte für das Wohn- und Nutznießungsrecht (s. Bst. A.a) eine Forderung von Fr. 170'128.-- geltend. Für den Fall, dass die Grundstücke im fraglichen Zeitpunkt kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGBB bildeten und er den Hof nicht zum Ertragswert übernehmen konnte, berief er sich auf einen Lidlohnanspruch gegenüber dem Nachlass von mindestens Fr. 138'910.--.

B.c. Im Streit um die zwei Grundstücke erkannte das Bezirksgericht Schwyz mit Urteil vom 6. Juli 2011, dass der Grundstückkaufvertrag vom 19. Mai 1998 (Bst. A.a) eine gemischte Schenkung darstelle und der Beklagte im Betrag von Fr. 451'121.00 zur Ausgleichung verpflichtet sei. Das Kantonsgericht Schwyz bestätigte auf Berufung von B.A._____ hin diese Erkenntnis. Allerdings korrigierte es den erstinstanzlichen Entscheid bezüglich weiterer ausgleichungspflichtiger Positionen. Als Folge davon ermittelte es den gesamten Nachlass neu mit Fr. 513'369.20. Der Erbanspruch eines jeden Geschwisters betrug demnach Fr. 73'338.45. Unter Anrechnung der Saldi zweier Bankkonten des Erblassers verurteilte das Kantonsgericht B.A._____, jedem seiner Geschwister Fr. 68'005.45 zu bezahlen (Urteil vom 12. Juni 2012).

B.d. Darauf gelangte B.A._____ an das Bundesgericht. Er hielt daran fest, die erworbenen Grundstücke nicht zur Ausgleichung bringen zu müssen, und stellte das Begehren, die nach Abzug der Todesfallkosten inkl. Grabunterhalt verbleibenden Betreffnisse der zwei Bankkonten seien ihm mitsamt aufgelaufenen Zinsen in Abgeltung seines Lidlohnanspruchs zuzuweisen, den ihm die kantonalen Instanzen in der Höhe von Fr. 38'000.-- zugestanden hatten. Eventualiter beantragte er, die Streitsache zur Sachverhaltsergänzung und zu neuer Beurteilung an das Kantonsgericht zurückzuweisen, weil dieses mit Blick auf die Ausgleichung nicht geprüft habe, ob der ermittelte Verkehrswert der Grundstücke den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGBB respektiere. Subeventualiter stellte sich B.A._____ auf den Standpunkt, die ausgleichungspflichtigen Zuwendungen des Erblassers an ihn seien nur soweit der Ausgleichung zu unterwerfen, als dies zur Wahrung der Pflichtteilsansprüche der Geschwister erforderlich sei.

B.e. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde teilweise gut (Urteil 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013). Es bestätigte die Erkenntnis des Kantonsgerichts, wonach B.A._____ die Grundstücke nicht als Selbstbewirtschaftler im Sinne von Art. 9 BGBB erworben hat und ihm die Immobilien daher nicht zum Ertrags-, sondern zum Verkehrswert anzurechnen sind (E. 3.1). Indes pflichtete es B.A._____ darin bei, dass dieser Verkehrswert den Höchstpreis gemäss Art. 66 BGBB nicht überschreiten dürfe. Es wies das Kantonsgericht Schwyz an zu klären, ob die für die Jahre 1998 und 2007 ermittelten Verkehrswerte der beiden Grundstücke den im jeweiligen Zeitpunkt zulässigen Höchstpreis respektierten (E. 3.2). Angesichts dieser Rückweisung an das Kantonsgericht liess das Bundesgericht offen, ob der Erblasser und B.A._____ am 19. Mai 1998 übereinkamen, dass Letzterer die Grundstücke im Sinne einer gemischten Schenkung erwarb (E. 3.3). Dasselbe gilt für den erwähnten Subeventualantrag (Bst. B.d), die Ausgleichung auf den Pflichtteilsschutz zu begrenzen (E. 6).

B.f. In der Folge liess das Kantonsgericht Schwyz ein Ergänzungsgutachten zur Frage einholen, ob die ermittelten Verkehrswerte der Grundstücke GB U._____ (Wohnhaus mit Stall) und GB V._____ (Scheune) den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGBB respektierten, und zwar für die Zeitpunkte vom 19. Mai 1998 (Verkauf der Grundstücke; Bst. A.a) und vom 20. Juli 2007 (Tod des Erblassers; Bst. A.b). Es wies die Expertin B._____ vom Schweizerischen Bauernverband (Brugg) an, den Höchstpreis sowohl für den Fall zu bestimmen, dass es sich um landwirtschaftliche Grundstücke handle, als auch für den Fall, dass von einem landwirtschaftlichen Gewerbe auszugehen sei. Vergeblich verlangte B.A._____ darauf den Ausstand der Expertin sowie des Kantonsgerichtsvizepräsidenten und des Gerichtsschreibers. Das Bundesgericht schützte die Abweisung des Ausstandsgesuchs betreffend die Gerichtspersonen (Urteil 5A_194/2014 vom 21. Mai 2014); das Kantonsgericht wies das Ausstandsbegehren gegen die Expertin mit Beschluss vom 23. Juni 2014 ab. Am 18. November 2014 reichte die Expertin B._____ ihr Ergänzungsgutachten ein. Im Anschluss daran und an den diesbezüglichen Schriftenwechsel ersuchte der

Kantonsgerichtsvizepräsident mit Verfügung vom

10. April 2015 das Landwirtschaftsamt des Kantons Schwyz und die Steuerverwaltung des Kantons Schwyz um Beantwortung verschiedener Fragen. Zu den Antwortschreiben dieser Behörden nahmen die Parteien wiederum Stellung.

B.g. Am 9. Juni 2015 fällte das Kantonsgericht Schwyz sein neues Urteil. Es kam zum selben Ergebnis wie im ersten Urteil vom 12. Juni 2012, wonach der restliche Erbanspruch eines jeden Geschwisters von B.A. _____ Fr. 68'005.45 beträgt (Bst. B.c). Im Übrigen wies es die Berufung ab.

C.

C.a. Mit Beschwerde vom 17. August 2015 wendet sich B.A. _____ (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Im Hauptantrag verlangt er festzustellen, dass er (unter Ausschluss der zwei Grundstücke) lediglich gewisse (Neben-) Positionen vom Erblasser als ausgleichungspflichtige Zuwendungen erhalten habe. Weiter sei festzustellen, dass der gesamte Nachlass netto Fr. 62'247.20 (zuzüglich aufgelaufene Zinsen auf zwei Bankkonti) betrage und dass alle Prozessparteien zu einem Siebtel, das heisst im Betrag von Fr. 8'892.45 (zuzüglich Anteil an den aufgelaufenen Zinsen) daran erbberechtigt sind. Nach Auszahlung der Saldi der beiden Bankkonti an seine Geschwister (Beschwerdegegner) sei er zu verurteilen, diesen als restlichen Erbanspruch den Betrag von je Fr. 3'559.45 auszubezahlen. Im Eventualantrag stellt er das Begehren, die Streitsache zur Sachverhaltsergänzung und zu neuer Beurteilung sowie zur Neuverlegung der Kosten und Entschädigungen des kantonalen Verfahrens an das Kantonsgericht zurückzuweisen. Schliesslich stellt der Beschwerdeführer das Subeventualbegehren, die Veräusserung der beiden Grundstücke GB U. _____ und GB V. _____ gemäss Kaufvertrag vom 19. Mai 1998 nur soweit der Ausgleichung zu unterwerfen, als die Pflichtteilsansprüche der Beschwerdegegner gewahrt sind; diese seien im Betrag von je Fr. 55'003.75 zuzüglich 3/28 an den aufgelaufenen Zinsen der zwei Bankkonti festzustellen. Als Pflichtteilsanspruch, der nach Abzug der Banksaldi übrig bleibe, habe er den Beschwerdegegnern je Fr. 49'670.75 zu bezahlen. In prozessualer Hinsicht ersucht der Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren um unentgeltliche Rechtspflege.

C.b. Mit Verfügung vom 7. Oktober 2015 schrieb der Präsident der II. zivilrechtlichen Abteilung das Gesuch des Beschwerdeführers um aufschiebende Wirkung als gegenstandslos ab, weil der Beschwerde gemäss Art. 103 Abs. 2 Bst. a BGG von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukomme. Das Begehren der Beschwerdegegner um Entzug der aufschiebenden Wirkung wies der Abteilungspräsident ab.

C.c. Dazu eingeladen, sich zur Beschwerde vernehmen zu lassen, erklärt das Kantonsgericht unter Hinweis auf sein Urteil, auf eine Vernehmlassung zu verzichten (Schreiben vom 2. Juni 2016). Die Beschwerdegegner beantragen, die Beschwerde "vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden sollte" (Eingabe vom 25. August 2016). Sie weisen ausserdem darauf hin, dass für den Beschwerdeführer ein Beistand eingesetzt wurde, und werfen sinngemäss die Frage auf, ob der Beschwerdeführer im bundesgerichtlichen Verfahren prozessfähig sei. Die Eingaben wurden dem Beschwerdeführer zur Wahrung des rechtlichen Gehörs zugestellt, ohne dass dieser darauf reagiert hätte.

C.d. Nachforschungen des Bundesgerichts bei den Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden (KESB) des Kantons Schwyz ergaben, dass für Martin Schuler gemäss Beschlüssen der KESB Ausserschwyz vom 30. März 2015 und der KESB Innerschwyz vom 4. August 2015 eine Beistandschaft nach Art. 394 i.V.m. Art. 395 ZGB errichtet wurde. Der Beistand Rolf Eichenberger vertritt Martin Schuler in allen finanziellen Angelegenheiten, insbesondere in der Verwaltung seines Einkommens und Vermögens. Martin Schulers Handlungsfähigkeit wurde gemäss Art. 394 Abs. 2 ZGB unter anderem in Bezug auf vermögensrechtliche Dispositionen eingeschränkt. Auf ein Schreiben des Bundesgerichts an den Beistand hin reichte Martin Schulers Anwalt am 21. November 2016 eine Ernennungsurkunde der KESB Innerschwyz vom 15. November 2016 ein. Danach ist er von der KESB Innerschwyz damit beauftragt und bevollmächtigt, Martin Schuler im hiesigen Verfahren zu vertreten.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob eine bei ihm eingereichte Beschwerde zulässig ist (BGE 141 II 113 E. 1 S. 116).

1.1. Angefochten ist der Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz in einer vermögensrechtlichen Zivilsache. Der Streitwert übersteigt Fr. 30'000.--. Die rechtzeitig eingereichte Beschwerde ist von daher zulässig (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 Bst. b, Art. 75 Abs. 1, Art. 90 und Art. 100 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 Bst. b BGG).

1.2. Die Beschwerdegegner erklären, der Beschwerdeführer habe "gar kein eigenes, schützenswertes Interesse im vorliegenden Rechtsmittelverfahren". Er habe gar kein Vermögen mehr und sei von der Fürsorge abhängig; deshalb spiele es für ihn gar keine Rolle, wie viel er in der Erbteilung an die Beschwerdegegner bezahlen muss. Nach Art. 76 Abs. 1 Bst. b BGG ist zur Beschwerde nur berechtigt, wer ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Dieses Interesse besteht im praktischen Nutzen, den sich der Beschwerdeführer von der Gutheissung seines Rechtsmittels verspricht, das heisst davon, dass das Bundesgericht den Nachteil aus der Welt schafft, den der angefochtene Entscheid für den Beschwerdeführer in wirtschaftlicher, ideeller, materieller oder anderer Hinsicht bedeutet (BGE 138 III 537 E. 1.2.2 S. 539). Im konkreten Fall bestreitet der Beschwerdeführer im Wesentlichen seine erbrechtliche Ausgleichspflicht. Sein Interesse besteht darin, sein Vermögen nicht mit einer entsprechenden Geldschuld, also einer Vermehrung der Passiven belastet zu sehen. Dieses Interesse ist im Sinne von Art. 76 Abs. 1 Bst. b BGG schutzwürdig, und zwar - entgegen der Meinung der Beschwerdegegner - unabhängig davon, wie es zur Zeit um das Vermögen des Beschwerdeführers bestellt ist.

1.3. Nach Art. 71 BGG in Verbindung mit Art. 14 BZP (SR 273) kann eine Partei ihren Prozess vor Bundesgericht nur insoweit selbständig führen (und zu diesem Zweck einen Prozessvertreter bestellen), als sie handlungsfähig ist. Die Prozessfähigkeit ist demnach im Verfahren der Beschwerde in Zivilsachen eine Eintretensvoraussetzung (Urteil 5A_617/2011 vom 18. Oktober 2011 E. 1.2.1). Im konkreten Fall steht fest, dass die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Innerschwyz dem Beschwerdeführer, dessen Handlungsfähigkeit im Bereich der Vermögensverwaltung beschränkt wurde, mit Beschluss vom 15. November 2016 zur gesetzlichen Vertretung im hiesigen Verfahren gestützt auf Art. 394 ZGB einen Beistand bestellt hat (s. Sachverhalt Bst. C.d). Auf die Beschwerde kann somit eingetreten werden.

2.

Im ordentlichen Beschwerdeverfahren sind vor Bundesgericht in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und überprüft den angefochtenen Entscheid in rechtlicher Hinsicht mit freier Kognition. Was den Sachverhalt angeht, ist das Bundesgericht demgegenüber grundsätzlich an die vorinstanzlichen Feststellungen gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann nur vorgebracht werden, der Sachverhalt sei offensichtlich unrichtig festgestellt worden (Art. 97 Abs. 1 BGG), wobei "offensichtlich unrichtig" mit "willkürlich" im Sinne von Art. 9 BV gleichzusetzen ist (BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252; 133 III 393 E. 7.1 S. 398), oder die tatsächlichen Feststellungen der kantonalen Instanz würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen. In der Beschwerde ist überdies darzutun, inwiefern die Behebung der erwähnten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; BGE 135 I 19 E. 2.2.2 S. 22). Soweit die Verletzung verfassungsmässiger Rechte geltend gemacht wird, gilt das Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Auf ungenügend begründete Rügen und appellatorische Kritik am festgestellten Sachverhalt tritt es nicht ein (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246).

3.

3.1. Umstritten ist die Art und Weise, wie die Vorinstanz für die Jahre 1998 und 2007 den zulässigen Höchstpreis der zwei Grundstücke im Sinne von Art. 66 BGG ermittelt. Gemäss Absatz 1 der zitierten Norm gilt der Erwerbspreis als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt. Die Kantone können in ihrer Gesetzgebung diesen Prozentsatz auf maximal 15 Prozent erhöhen (Art. 66 Abs. 2 BGG). Der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichts ist zu entnehmen, der Wortlaut des Gesetzes sei insoweit klar, als für den Höchstpreis nicht der Ertragswert massgebend ist, wie ihn Art. 10 BGG definiert, und auch nicht ein

bestimmtes Vielfaches des Ertragswerts; dies entspreche auch der klaren gesetzgeberischen Absicht (Urteile 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 E. 5.1 und 2C_234/2015 vom 19. August 2015 E. 5.4). Diese Praxis hat ihren Ursprung in einem älteren, nicht amtlich publizierten bundesgerichtlichen Urteil. Dort stellt das Bundesgericht unter Hinweis auf die Entstehungsgeschichte des Art. 66 BGGB klar, dass die Lösungsvariante, nach welcher der Erwerbspreis einer Liegenschaft als übersetzt zu betrachten gewesen wäre, wenn er den mit einem bestimmten Faktor multiplizierten Ertragswert überstiegen hätte, im Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens bewusst aufgegeben worden ist (Urteil 5A.11/1995 vom 21. Dezember 1995 E. 1a, publ. in: BIAR 1996 S. 50; bestätigt in Urteil 5A.7/1997 vom 3. Juni 1997 E. 3b und Urteil 5A.22/2001 vom 8. Januar 2002 E. 2a).

3.2. Im zitierten Urteil 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 erwähnt das Bundesgericht Möglichkeiten, wie sich der Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGGB auch dann auf zulässige Weise ermitteln lässt, wenn ein direkter Vergleich mit Transaktionen über landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der fraglichen Gegend praktisch nicht möglich ist: Die "Faktormethode" stellt auf die Relation zwischen Ertragswert und Kaufpreis der Vergleichsobjekte ab. Sie beruht auf der Überlegung, dass sich dieses Verhältnis in einer gewissen Bandbreite bewegt, die statistisch erfassbar ist, auch wenn die Verkaufsobjekte als solche sehr unterschiedlich sind und die Verkaufspreise daher nicht direkt verglichen werden können. Da sich die Unterschiede zwischen den Objekten aber im Ertragswert niederschlagen, lässt sich mit dem so ermittelten Faktor auch bei fehlender direkter Vergleichbarkeit der zulässige Verkaufspreis ermitteln. Vorausgesetzt ist freilich, dass die Methode auf einer hinreichend grossen Zahl von Vergleichsobjekten der beschriebenen Art beruht (Urteil 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 E. 5.3). Zulässig ist es nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch, die Faktormethode nur für Grundstücke anzuwenden und die Gebäude gesondert zum Zeitwert zu bemessen, auch wenn diese Methode insgesamt tendenziell zu einer zu hohen Schätzung führt, weil sie dem Umstand wenig Rechnung trägt, dass bei ganzen Gewerben im allgemeinen für das Land weniger bezahlt wird als bei einzelnen Grundstücken (s. Urteil 2C_46/2015 a.a.O. mit weiteren Erläuterungen). Für den Fall, dass keine konkreten Vergleichspreise zur Verfügung stehen, kann im Rahmen von Art. 66 BGGB schliesslich auch die "Mischwertmethode" Anwendung finden, die auf einem gewogenen Mittel zwischen Ertrags- und Realwert beruht und den höchstzulässigen Erwerbspreis jedenfalls besser abbildet als der blosser Ertragswert (Urteil 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 E. 7.3 mit Hinweisen).

4.

Anlass zur Beschwerde gibt die vorinstanzliche Handhabung der gesetzlichen Vorgabe, wonach die Höchstpreisgrenze anhand von Vergleichspreisen zu ermitteln ist.

4.1. Das Kantonsgericht erklärt, bei der Überprüfung eines allenfalls übersetzten Erwerbspreises für einen Landwirtschaftsbetrieb sei der direkte Vergleich auf Verkehrswertbasis zu bevorzugen. Landwirtschaftliche Ertragswerte seien nur hilfsweise und nur unter der Voraussetzung zu vergleichen, dass überhaupt genügend vergleichbare Objekte in der vergleichbaren Gegend als Grundlage vorhanden sind. Dies gelte insbesondere für die Berechnung der Preisgrenze landwirtschaftlicher Grundstücke und landwirtschaftlicher Gewerbe. Beim Preisvergleich im Sinne von Art. 66 Abs. 1 BGGB sei unter anderem zu beachten, dass nur vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke der betreffenden Gegend zu vergleichen sind. Zum konkreten Fall führt das Kantonsgericht aus, das kantonale Landwirtschaftsamt habe sich bei der Berechnung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den beiden Grundstücken (ohne Gebäude) jeweils auf die Zeit der letzten fünf Jahre vor 1998 bzw. 2007 gestützt. Dabei habe es das gewogene Mittel je Bodenpunkt als Durchschnittswert für die Bestimmung des höchstzulässigen Verkehrswerts herangezogen. Als Vergleichswerte hätten Verkaufsgeschäfte über Grundstücke gedient, die über eine vergleichbare Bodenqualität wie die beiden strittigen Grundstücke verfügen. Nach der Meinung des Kantonsgerichts genügt diese Berechnung grundsätzlich den in Literatur und Rechtsprechung umschriebenen Anforderungen. Der Antrag des Beschwerdeführers um Edition der Kaufverträge sowie der weiteren Unterlagen zu den Vergleichsobjekten, auf die für die Ermittlung der zulässigen Höchstpreise für die landwirtschaftliche Nutzfläche der beiden Grundstücke abgestellt wurde, sowie um Zustellung dieser Akten an die Parteien zur Stellungnahme sei deshalb abzuweisen. Das Kantonsgericht betont, dass das Sachverständigen Gutachten ja gerade deshalb eingeholt worden sei, weil dem Gericht das erforderliche Fachwissen für die Anwendung von Art. 66 BGGB fehle. Sachkundig seien die beauftragte Expertin sowie das kantonale Amt für Landwirtschaft, das für die Anwendung von Art. 66 BGGB in öffentlich-rechtlichen Verfahren zuständig sei. Die Gerichtsgutachterin habe deshalb auf das Zahlenmaterial des Landwirtschaftsamts abstellen dürfen. Nur dieses Amt verfüge überhaupt über das erforderliche Zahlenmaterial. Sämtliche Unterlagen zu edieren, um anstelle des zuständigen Amts

einen eigenen Vergleich gemäss Art. 66 BGG anzustellen, hiesse in den Augen des Kantonsgerichts nichts anderes, als sich das - eben gerade nicht vorhandene - Fachwissen anzumassen. Das Kantonsgericht unterstreicht, dass ein solches Vorgehen überdies das Verfahren wohl unnötig in die Länge zöge und dem Beschleunigungsgebot entgegenstünde, wobei zu beachten sei, dass das vorliegende Verfahren schon seit knapp sieben Jahren im Gange ist. Vor dem Hintergrund dieser speziellen Umstände sei es hinzunehmen, dass das Gutachten der Expertin B._____ auf Tatsachenmaterial des zuständigen Amtes abstelle, ohne dass dem Gericht und den Parteien bekannt ist, wie das für diese Frage ohnehin zuständige Amt die Daten im Detail zusammengetragen habe. Das Kantonsgericht kommt zur Erkenntnis, dass es dem Gutachten insbesondere nach Einholung der ergänzenden Unterlagen jedenfalls nicht an Vollständigkeit, Klarheit, Verständlichkeit oder Widerspruchsfreiheit im Sinne von Art. 188 Abs. 2 ZPO mangle. Zuletzt erinnert das Kantonsgericht an das bundesgerichtliche Urteil 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013, wonach es, das Kantonsgericht, als vorfrageweise befasste Behörde selbständig über die Frage von Art. 66 BGG befinden könne, dabei aber an eine allfällige klare Praxis der sachkompetenten Behörde gebunden sei. Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Datenmaterial vorliegend gerade vom Amt für Landwirtschaft als sachkompetenter Behörde stamme, sei das Gutachten diesbezüglich nicht in Frage zu stellen.

4.2. Der Beschwerdeführer wirft dem Kantonsgericht vor, die Höchstpreise an den beiden Stichtagen bloss "formelmässig-schematisch" mit abstrakten Berechnungen zu ermitteln, anstatt den gesetzlich geforderten konkreten Vergleich vorzunehmen. Auf die Beanstandungen betreffend die Bewertung der Gebäude wird gesondert zurückzukommen sein (E. 5 und 6). Was die landwirtschaftlichen Nutzflächen angeht, stört sich der Beschwerdeführer daran, dass für die beiden Jahre 1998 und 2007 einfach die Bodenpreise übernommen würden, die von der kantonalen Steuerverwaltung mit Schreiben vom 24. Juli 2014 geliefert wurden. Ausführlich ruft er seine Eingaben an das Kantonsgericht in Erinnerung. Darin habe er gerügt, dass weder aus den Unterlagen der Gerichtsexpertin B._____ noch aus denjenigen der kantonalen Ämter hervorgehe, auf welche Vergleichsstatistik für die Boden- und Gebäudepreise abgestellt worden sei. Darauf habe das Kantonsgericht beim Amt für Landwirtschaft ergänzende Unterlagen und Auskünfte eingeholt. Auch diese habe er als ungenügend beanstandet, da nicht überprüft werden könne, ob die herangezogenen Objekte mit dem Heimwesen "Morgartenberg" vergleichbar seien. Um die Aufteilung des Gesamtpreises in Land- und Gebäudeanteil überprüfen zu können, habe er gefordert, die Grundlagen der Statistiken, insbesondere die Kaufverträge einschliesslich Angaben zum Veräusserungsgrund und dem künftigen Verwendungszweck offenzulegen. Der Beschwerdeführer hegt weiterhin den Verdacht, dass auch das Amt für Landwirtschaft lediglich schematisch-formelmässig vorgegangen sei. Er beharrt darauf, dass er Anspruch auf diese Unterlagen bzw. Anknüpfungstatsachen habe, ansonst es an Nachvollziehbarkeit fehle. Dem Kantonsgericht wirft er vor, sein Ersuchen um Edition der Kaufverträge und der weiteren Unterlagen abzuweisen. Damit nehme die Vorinstanz in Kauf, dass das Gutachten B._____ auf Tatsachenmaterial des zuständigen Amtes abstelle, ohne dass dem Gericht und den Parteien bekannt sei, wie dieses Amt die Daten im Detail zusammentrug. Das Kantonsgericht verletze seinen Anspruch auf rechtliches Gehör und ver falle in Willkür.

4.3. Nach Art. 187 Abs. 4 ZPO gibt das Gericht den Parteien Gelegenheit, eine Erläuterung des Gutachtens oder Ergänzungsfragen zu beantragen. Dieses Recht der Parteien auf Anhörung zum Gutachtenergebnis ergibt sich aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (THOMAS WEIBEL, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl. 2016, N 12 zu Art. 187 ZPO; SVEN RÜETSCHI, in: Berner Kommentar, 2012, N 10 zu Art. 187 ZPO; ANNETTE DOLGE, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2013, N 7 zu Art. 187 ZPO). Eine Erläuterung des Gutachtens ist am Platz, wo ein unklares, widersprüchliches oder gänzlich unverständliches Gutachten ergänzender oder präzisierender Ausführungen bedarf oder wo die sachverständige Person selbst die Erläuterung bestimmter Punkte ihrer Begutachtung vorschlägt. Eine Ergänzung kann sich aufdrängen, wenn das erstattete Gutachten nicht nur unklar, sondern unvollständig ist oder sich daraus neue, noch nicht beantwortete Fragen ergeben. Eine klare Abgrenzung zwischen Erläuterungs- und Ergänzungsfragen ist in der Praxis freilich nicht immer möglich (SVEN RÜETSCHI, a.a.O., N 7 zu Art. 187 ZPO; ANNETTE DOLGE, a.a.O., N 6 zu Art. 187 ZPO). So oder anders verschafft das Gesetz einer Partei keinen Anspruch darauf, ihre Ergänzungsfragen oder Erläuterungswünsche beliebig durchzusetzen. Der Entscheid, eine Ergänzung oder (gegebenenfalls mündliche) Erläuterung des Gutachtens anzuordnen, obliegt dem Gericht (Art. 187 Abs. 1 Satz 2 oder Art. 188 Abs. 2 ZPO). Dabei spielt neben der Gefahr steigender Kosten auch die ungebührliche

Verzögerung des Verfahrens eine Rolle. Dies hindert die Parteien freilich nicht daran, im Rahmen der kritischen Überprüfung des Gutachtens ein Parteigutachten einzuholen, um das gerichtliche Gutachten derart zu erschüttern, dass das Gericht auf weitere beweismässige Abklärungen der darin aufgeworfenen Fragen nicht verzichten kann (THOMAS WEIBEL, a.a.O., N 14 f. zu Art. 187 ZPO; vgl. auch HEINRICH ANDREAS MÜLLER, in: Brunner/Gasser/Schwander, ZPO, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, Bd. 1, 2. Aufl. 2016, N 18 zu Art. 187 ZPO). Im Übrigen liegt weder eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) noch eine solche des Beweisführungsanspruchs (Art. 152 Abs. 1 ZPO) vor, wenn das Gericht Ergänzungsfragen nicht zulässt, weil es aufgrund der bereits abgenommenen Beweise und der vorliegenden Erkenntnisse seine Überzeugung gebildet

hat und in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, seine Überzeugung würde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (SVEN RÜETSCHI, a.a.O., N 10 zu Art. 187 ZPO; vgl. auch Urteil 5A_884/2012 vom 16. Mai 2013 E. 3.3).

4.4. Der Beschwerdeführer begnügt sich damit, seine Befürchtungen über mögliche Fehler in den Dokumenten und Vergleichsstatistiken des Amtes für Landwirtschaft zu wiederholen. Unter anderem hält er an seiner Vermutung fest, wonach die Aufteilung der Kaufpreise für Land und Gebäude in der vom Amt für Landwirtschaft verwendeten Statistik nicht korrekt ausgewiesen sein könnte, weil in den Kaufverträgen üblicherweise keine derartige Aufteilung erfolge, sondern ein Gesamtpreis vereinbart werde. Bezeichnenderweise setzt sich der Beschwerdeführer in seinem Schriftsatz aber nicht mit den vorinstanzlichen Erwägungen zum Sinn und Zweck des Gutachtensbeweises auseinander. Er stellt auch die vorinstanzliche Erkenntnis nicht in Abrede, wonach es einer Anmassung von Fachwissen gleichkäme, wenn sämtliche Unterlagen ediert würden, um anstelle des zuständigen Amtes einen eigenen Vergleich anzustellen (E. 4.1). In der Tat soll das gerichtliche Gutachten dem Gericht Fachkenntnisse verschaffen, die ihm selbst fehlen, die es aber benötigt, um bestimmte rechtserhebliche Tatsachen wahrnehmen und/oder beurteilen zu können (s. Urteil 5A_478/2013 vom 6. November 2013 E. 4.1). Auch wenn das Gutachten der freien Beweiswürdigung unterliegt, darf ein Gericht in

Fachfragen nur aus triftigen Gründen davon abweichen. Es muss prüfen, ob sich aufgrund der übrigen Beweismittel und der Vorbringen der Parteien ernsthafte Einwände gegen die Schlüssigkeit der gutachterlichen Darlegungen aufdrängen. Erscheint ihm die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten als zweifelhaft, hat das Gericht nötigenfalls ergänzende Beweise zur Klärung dieser Zweifel zu erheben (BGE 138 III 193 E. 4.3.1 S. 198 f.; 136 II 539 E. 3.2 S. 547 f; 133 II 384 E. 4.2.3 S. 391). Daraus folgt indessen nicht, dass das Gericht in einem Bereich, in dem es ihm am erforderlichen Fachwissen gerade mangelt, gestützt auf blosser Mutmassungen einer Partei gewissermassen über das Gutachten selbst wiederum Beweis abzunehmen hat, um die - fachspezifischen - Methoden und Grundlagen, anhand derer die sachverständige Person ihm die erforderlichen Kenntnisse in Gestalt des Gutachtens vermittelt, systematisch in jede Richtung hin selbst zu hinterfragen oder einer Überprüfung durch die Parteien zugänglich zu machen.

4.5. Inwiefern das Gerichtsgutachten B._____ in konkreten Punkten offensichtlich unklar, widersprüchlich, unvollständig oder un schlüssig und ein weiteres (Ergänzungs-) Gutachten deshalb unausweichlich ist, vermag der Beschwerdeführer mit seinen Misstrauensbezeugungen nicht aufzuzeigen. Überhaupt macht er gar nicht geltend, seine Beweis anträge im Hinblick auf ein weiteres Gutachten gestellt zu haben. Ebenso wenig nimmt er für sich in Anspruch, selbst über die erforderlichen Fachkenntnisse zu verfügen, um die Stringenz der gutachterlichen Ergebnisse überprüfen zu können, noch beruft er sich darauf, dass ein von ihm vorgelegtes Parteigutachten, das seine Zweifel an der Expertise B._____ untermauert, von der Vorinstanz auf bundesrechtswidrige Art und Weise übersehen oder nicht zur Kenntnis genommen worden wäre. An alledem ändert auch der Vorwurf nichts, wonach die Statistiken des Amtes für Landwirtschaft nicht zwischen landwirtschaftlichen Gewerben und landwirtschaftlichen Grundstücken differenzieren und deshalb ausser Acht lassen würden, dass Einzelgrundstücke pro Flächeneinheit in der Regel mehr wert sind als ganze Gewerbe. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, dass das Verhältnis zwischen Gewerbe und Einzelgrundstücken im

konkreten Fall zu einem besonders tiefen Höchstpreis führen müsste und die vermeintlich undifferenzierten Werte des Amtes für Landwirtschaft die Berechnung des zulässigen Höchstpreises verfälschen würden. Dasselbe gilt für den Tadel, den Vergleichswerten des Amtes für Landwirtschaft liege nur ein Durchschnittspreis pro Bodenpunkt zugrunde, ohne dass aus den Unterlagen des Amtes für Landwirtschaft hervorgehe, ob nebst der Bodenqualität auch die Topographie vergleichbar sei. Wiederum verharret der Beschwerdeführer in theoretischen Überlegungen, denn er behauptet nicht, dass die Bodenqualität oder die Topographie der fraglichen Grundstücke besonders ungünstig wäre, so dass die Bewertung speziell tief ausfallen müsste und die angeblich unzulässig generalisierenden

Werte des Amtes für Landwirtschaft zu einem zu hohen Höchstpreis führen würden. Der vorinstanzliche Entscheid, den Antrag des Beschwerdeführers um Edition der statistischen Grundlagen des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Schwyz abzuweisen, hält also vor Bundesrecht stand. Die Beschwerde ist insofern unbegründet.

5.

Streitig ist sodann die Bewertung der Gebäude im Rahmen der Ermittlung des Höchstpreises per 20. Juli 2007. Die Auseinandersetzung dreht sich um die Frage, welche Real- und Ertragswerte dieser Bewertung zugrunde zu legen sind.

5.1. Das Kantonsgericht weist darauf hin, dass sich das Ergänzungsgutachten B._____ vom 18. November 2014 für die Bewertung der Gebäude auf den beiden Grundstücken auf das Schreiben des kantonalen Amtes für Landwirtschaft vom 15. September 2014 stütze. Danach sei der Höchstpreis der Gebäude für das Jahr 2007 anhand der Formel $1/2 \text{ Ertragswert} + 1/2 \text{ Realwert}$ festzulegen. Sodann räumt das Kantonsgericht ein, dass es wegen der Verschiedenartigkeit der Nutzung, des Zustandes, der Erschliessung etc. im Vergleich zu den Bodenpreisen schwierig sei, den Wert landwirtschaftlicher Bauten mit einem Vergleich zum landwirtschaftlichen Ertragswert festzustellen, da oftmals Vergleichsobjekte kaum je hinreichend dokumentiert zur Verfügung stünden. Für neuere und in gutem Zustand befindliche Gebäude sei als Methode der Zeitwert heranzuziehen; bei älteren Landwirtschaftsbauten sei der Zeitwert auf dem Markt hingegen nicht mehr realisierbar, weshalb der Verkehrswert zur Anwendung gelange. Dieser setze sich aus der klassischen Mischmethode Zeitwert und landwirtschaftlicher Ertragswert zusammen. In einem Entscheid vom 13. Juli 2001 berechne das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz die Preisgrenze nach Art. 66 BGG für Bauten (Ställe) nach folgender

Formel: $1/2 (\text{Zeitwert} + \text{Ertragswert}) = \text{Verkehrswert} + \text{fünf Prozent}$. Diese Praxis des Verwaltungsgerichts erachtet das Kantonsgericht für die Berechnung des zulässigen Höchstpreises landwirtschaftlicher Gebäude per 20. Juli 2007 grundsätzlich für massgeblich. Auch die Gerichtsgutachterin nehme in ihrem Ergänzungsgutachten zur Berechnung des zulässigen Höchstpreises der einzelnen landwirtschaftlichen Gebäude eine Mischrechnung von Zeitwert und Ertragswert vor, weil der von ihr anstelle des Zeitwerts angewandte Realwert dem Zeitwert zuzüglich den Umgebungs- und Baunebenkosten und dem Landwert entspreche. Insofern sei das Ergänzungsgutachten nicht zu beanstanden.

Was den Ertragswert der Gebäude angeht, stellt das Kantonsgericht fest, dass die Expertin B._____ der Berechnung des Höchstpreises für das Jahr 2007 die Ertragswerte im Betrag von insgesamt Fr. 304'260.-- zugrunde lege, die auch im besagten Schreiben des Landwirtschaftsamtes aufgeführt seien, sich auf das Jahr 1998 bezögen und deshalb nicht als Grundlage zur Ermittlung des Höchstpreises für das Jahr 2007 dienen könnten. Diese Ertragswerte seien indessen tiefer als jene im Gesamtbetrag von Fr. 475'455.--, die der Expertise Angehrn vom 22. April 2010 bei der Berechnung des Verkehrswerts von Fr. 644'000.-- für das Jahr 2010 zugrunde lägen. Gemäss dem bundesgerichtlichen Urteil 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013 (s. Sachverhalt Bst. B.e) sei zu prüfen, ob der für das Jahr 2007 bzw. 2010 ermittelte Verkehrswert von Fr. 644'000.-- den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG einhält. Weil es, das Kantonsgericht, an diese Feststellung gebunden sei, seien bei der Beurteilung auch die entsprechenden Ertragswerte gemäss Expertise Angehrn heranzuziehen. Auch hinsichtlich der Realwerte für die Gebäude erkennt das Kantonsgericht, dass sich der von der Expertin B._____ errechnete Gesamtbetrag von Fr. 724'549.-- auf die im Schreiben

des Landwirtschaftsamtes aufgelisteten Realwerte stütze, die sich auf das Jahr 1998 bezögen und deshalb nicht zur Ermittlung des Höchstpreises für das Jahr 2007 taugten. Diese Realwerte seien aber "nur wenig tiefer [recte: höher] als jene, die der Gutachter Angehrn in seiner Expertise vom 22. April 2010 berechnete und auch bei der Berechnung des Verkehrswerts von Fr. 644'000.-- für das Jahr 2010 verwendete,... insgesamt Fr. 716'032.--". Gestützt auf das bundesgerichtliche Urteil 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013 (s. Sachverhalt Bst. B.e) hätten bei der Prüfung, ob der für das Jahr 2007 bzw. 2010 ermittelte Verkehrswert von Fr. 644'000.-- den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG einhält, ebenfalls die Realwerte gemäss Expertise Angehrn von total Fr. 716'032.-- verwendet werden müssen.

Zusammenfassend hält das Kantonsgericht fest, die Expertin B._____ erachte den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG für das Jahr 2010 mit erheblich tieferen Ertragswerten (Fr. 304'260.-- anstatt Fr. 475'455.--) und nur wenig höheren Realwerten (Fr. 724'549.-- anstatt Fr. 716'032.--) als eingehalten. Dies müsse umso mehr gelten, wenn die Fachfrau mit den in der Expertise Angehrn vom 22. April 2010 aufgeführten bedeutend höheren Ertragswerten und nur wenig tieferen Realwerten gerechnet hätte. Das Kantonsgericht folgert, dass sich die von der Expertin

B. _____ verwendeten falschen Ertrags- und Realwerte somit im Ergebnis nicht zulasten, sondern zugunsten des Beschwerdeführers auswirken würden.

5.2. Der Beschwerdeführer wirft dem Kantonsgericht willkürliche Beweiswürdigung vor. Anstatt den Schluss zu ziehen, dass der Höchstpreis für die Gebäude im Jahr 2007 noch ermittelt werden muss, stelle es auf die Ertrags- und Realwerte gemäss der Expertise Angehrn ab. Der Beschwerdeführer bestreitet, dass sich diese "Gebundenheit an die Werte von Herrn Angehrn" aus dem bundesgerichtlichen Urteil 5A_670/2012 (s. Sachverhalt Bst. B.e) ergebe. Im Gegenteil habe das Bundesgericht in dieser Entscheid ausdrücklich erwogen, dass abzuklären sei, ob die von Herrn Angehrn für die Jahre 1998 und 2007 ermittelten Verkehrswerte der beiden Grundstücke den im jeweiligen Zeitpunkt zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGGB respektieren. Nach der Meinung des Beschwerdeführers gehören zu dieser Überprüfung "selbstredend" auch die von Herrn Angehrn ermittelten Ertrags- und Realwerte, ansonsten ja eine Überprüfung gar keinen Sinn mache. Die Vereinbarkeit mit Art. 66 BGGB müsse unabhängig von den Werten der Expertise Angehrn gemäss der klaren Praxis der sachkompetenten Behörde erfolgen; für die Überprüfung könne nicht auf Werte abgestellt werden, die überprüft werden müssen. Lasse man die Werte aus der Expertise Angehrn beiseite, lägen keine gültigen Ertrags- und Realwerte vor, auf die für den zulässigen Höchstpreis im Jahr 2007 abgestellt werden könnte, so der Schluss des Beschwerdeführers.

5.3. Ob das Kantonsgericht aufgrund des bundesgerichtlichen Urteils 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013 mit Blick auf die Bestimmung des zulässigen Höchstpreises (Art. 66 BGGB) der Gebäude im Jahre 2007 an die Ertrags- und Realwerte aus dem Gerichtsgutachten Angehrn vom 22. April 2010 gebunden war, erscheint fraglich, kann aber offenbleiben. Denn der Vorwurf der Willkür ist nur dort am Platz, wo auch das Ergebnis der Beweiswürdigung auf dem Spiel steht (E. 2). Von daher kommt es letztlich einfach darauf an, ob das Kantonsgericht seiner Vergleichsbetrachtung (E. 5.1 i.f.) die Ertrags- und Realwerte des Gerichtsgutachters Angehrn zugrunde legen durfte. In dieser Hinsicht liegen der vorinstanzlichen Beweiswürdigung zwei Elemente zugrunde: Erstens stellt das Kantonsgericht für den Verkehrswert der Grundstücke am Todestag des Erblassers (20. Juli 2007) - und damit auch für den Verkehrswert der Gebäude zu diesem Zeitpunkt - auf die Zahlen und Berechnungen gemäss dem Gerichtsgutachten Angehrn vom 22. April 2010 ab. Und zweitens orientiert sich das Kantonsgericht bezüglich der Methode zur Berechnung des zulässigen Höchstpreises der Gebäude im Sinne von Art. 66 BGGB für das Jahr 2007 an der Mischrechnung von Real- und Ertragswert gemäss dem

Ergänzungsgutachten B. _____ vom 18. November 2014 (E. 5.1).

Was den ersten Aspekt angeht, wehrt sich der Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht dagegen, dass das Kantonsgericht die Einhaltung der Höchstpreisgrenze anhand des Verkehrswerts überprüft, den der Gerichtsgutachter Angehrn errechnet hat. Ebenso wenig stellt er die Art und Weise in Frage, wie dieser Verkehrswert ermittelt wurde. Auch gegen die Berechnungsmethode, derer sich die Gutachterin B. _____ zur Bestimmung des Höchstpreises bedient und die nach der Meinung des Kantonsgerichts "nicht zu beanstanden" ist, vermag der Beschwerdeführer nicht aufzukommen. Wie ausführlich dargelegt, hat sich sein Vorwurf, dass das Kantonsgericht seine Beweisanträge abgewiesen habe, als unbegründet erwiesen (E. 4). Soweit der Ertrags- und der Realwert bei dieser Ausgangslage aber sowohl in die Berechnung des Verkehrswerts als auch in diejenige des Höchstpreises im Sinne von Art. 66 BGGB einfließen, liegt es in der Natur der Sache, dass die Überprüfung, ob der ermittelte Verkehrswert den zulässigen Höchstpreis einhält, bezüglich dieser beiden Werte wiederum dieselben Parameter erfasst. Will der Beschwerdeführer die vorinstanzliche Beweiswürdigung zu Fall bringen, müsste er deshalb im Einzelnen dartun, inwiefern die Ertrags- und Realwerte aus

dem Gutachten Angehrn, auf die sich das Kantonsgericht bei seiner Kontrollrechnung stützt, die Berechnung des Höchstpreises zufolge fehlerhafter Berechnung oder aus einem anderen Grund in einer Weise verfälschen, die das Ergebnis der vorinstanzlichen Vergleichsrechnung in geradezu offensichtlicher Weise als unrichtig erscheinen lässt. Das aber tut er nicht. Bloss zu behaupten, die Berechnung des Höchstpreises im Sinne von Art. 66 BGGB habe zwingend unabhängig von den Werten gemäss der Expertise Angehrn zu erfolgen, genügt nicht. Die Beschwerde erweist sich insofern als unbegründet. Vorbehalten bleibt die Streitfrage, in welchem Verhältnis die Ertrags- und Realwerte aus dem Gutachten Angehrn zu gewichten sind. Darauf wird zurückzukommen sein (unten E. 6).

5.4. In rechtlicher Hinsicht beklagt sich der Beschwerdeführer darüber, dass die Ertragswerte aus dem Gutachten Angehrn, anhand derer das Kantonsgericht die Einhaltung der Höchstpreisgrenze überprüft, nie gemäss Art. 87 Abs. 2 BGGB von der zuständigen Behörde genehmigt worden seien.

Auch deshalb könne im Rahmen der Preisfestsetzung nach Art. 66 BGG nicht auf die Ertragswerte von Herrn Angehrn abgestellt werden. Die Rüge ist unbegründet:

Nach Art. 87 Abs. 1 BGG wird der Ertragswert, den das Gesetz in Art. 10 BGG umschreibt, von einer Behörde von Amtes wegen oder auf Antrag eines Berechtigten geschätzt; bei geplanten Bauten oder Anlagen kann die Behörde eine vorläufige Schätzung vornehmen. Nach Massgabe von Art. 87 Abs. 1bis BGG kann die behördliche Schätzung neben dem Ertragswert auch den Nutzwert des Inventars umfassen. Schliesslich kann der Ertragswert auch von einem Experten geschätzt werden; eine solche Schätzung ist verbindlich, wenn die Behörde sie genehmigt hat (Art. 87 Abs. 2 BGG). Eine behördliche Verfügung gemäss Art. 87 BGG unterliegt der Beschwerde gemäss Art. 88 f. BGG. Ist die Schätzung aber rechtskräftig, so ist sie auch für das Zivilgericht verbindlich, das heisst der freien gerichtlichen Beweiswürdigung entzogen (BGE 138 III 193 E. 3.2.1 S. 196; 129 III 186 E. 2.2 S. 191). Das Gesetz schreibt also vor, dass die Schätzung des Ertragswerts entweder von der Behörde selbst vorzunehmen ist oder zumindest behördlich genehmigt werden muss, falls sie aus der Hand eines Experten stammt. Indessen folgt weder aus Art. 87 BGG noch aus der zitierten Rechtsprechung, dass der Zivilrichter (oder der von ihm beauftragte Sachverständige) den Ertragswert als

blasse Hilfsgrösse zur Ermittlung des Höchstpreises im Sinne von Art. 66 BGG nur dann heranziehen darf, wenn er gemäss Art. 87 BGG behördlich genehmigt wurde. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Ermittlung des Ertragswerts gemäss Art. 10 BGG nur dort von Bedeutung, wo der Ertragswert im bürgerlichen Bodenrecht überhaupt eine Rolle spielt, also gerade nicht im Rahmen von Art. 66 BGG (Urteil 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 E. 5.4). Nichts anderes gilt für Art. 87 BGG: Steht die Ermittlung des Ertragswerts - wie hier - gar nicht selbständig in Frage, kommt auch das Erfordernis einer behördlichen Schätzung nach Massgabe von Art. 87 BGG nicht zum Tragen. Tatsächlich kennt das BGG auch keine Vorschrift, welche die Feststellung des zulässigen Höchstpreises der kantonalen Schätzungsbehörde vorbehält und eine Ermittlung dieses Höchstpreises durch ein gewöhnliches Gutachten ausschliesst. Diesbezüglich steht es dem Zivilrichter - wie für die Schätzung des Verkehrswerts (BGE 138 III 193 E. 3.2.2 und 3.2.3 S. 197) - frei, die Ermittlung des Höchstpreises einem gewöhnlichen Gerichtsgutachter zu übertragen, und es gilt die freie gerichtliche Beweiswürdigung.

6.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Gebäude in der Höchstpreisberechnung per 20. Juli 2007 sind schliesslich die Gewichtungskoeffizienten streitig, die das Verhältnis zwischen Real- und Ertragswert bestimmen.

6.1. Das Kantonsgericht stellt zunächst fest, die Expertin B._____ stütze sich in ihrem Ergänzungsgutachten für die Bewertung der Ertragswerte der verschiedenen Gebäude auf unterschiedliche Gewichtungskoeffizienten, da die Realwerte der Gebäudeteile mit den Ertragswerten zu gewichten seien. Die Höhe dieser Gewichtungskoeffizienten basiere auf den Angaben der Steuerverwaltung gestützt auf deren Schätzungspraxis und auf das Schweizerische Steuerhandbuch. Die Vorinstanz erklärt, der Verkehrswert entspreche dem unter normalen Verhältnissen erzielbaren Kaufpreis und werde in der Regel aus Real- und Ertragswert ermittelt, wobei sich das Verhältnis zwischen Real- und Ertragswert durch den Gewichtungskoeffizienten bestimme. Der Realwert werde mit dem Koeffizienten 1.0 gewichtet, der Gewichtungsspielraum für den Ertragswert liege zwischen 0.0 und 5.0 und richte sich nach Art, Nutzung und Marktgängigkeit des Objekts. In der Regel sei der Gewichtungskoeffizient des Ertragswerts bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum tief (mindestens 0.3), bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern hingegen hoch (mindestens 3.0) anzusetzen. In der Folge prüft das Kantonsgericht für jedes der Gebäude gesondert, wie hoch der Verkehrswert ausfiele, wenn

"zugunsten des Beschwerdeführers" auf die höheren Gewichtungskoeffizienten gemäss der Expertise Angehrn vom 22. April 2010 abgestellt würde. Als Ergebnis dieser Kontrollrechnung errechnet es für alle Gebäude einen Verkehrswert von insgesamt Fr. 578'207.--, der denjenigen gemäss Expertise B._____ (Fr. 548'374.--) um knapp Fr. 30'000.-- übersteigt. Der gesamte Verkehrswert der beiden Grundstücke (einschliesslich landwirtschaftlicher Nutzflächen und Waldboden) beläuft sich dieser Vergleichsrechnung zufolge auf Fr. 710'744.-- und der zulässige Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG auf Fr. 746'281.-- (Fr. 710'744.-- erhöht um 5 %). Diese Vorgehensweise begründet das Kantonsgericht damit, dass der Beschwerdeführer die Gewichtungskoeffizienten gemäss Gutachten Angehrn in seinen Stellungnahmen zu dieser Expertise bzw. im erstinstanzlichen Verfahren insgesamt nicht beanstandet habe. Es kommt zum Schluss, selbst wenn die Expertin B._____ bei ihren Berechnungen die höheren Gewichtungskoeffizienten gemäss Gutachten Angehrn verwendet hätte, hielte der für das Jahr 2007 massgebliche Verkehrswert von Fr. 644'000.-- (s. E. 5.3) den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG von Fr. 746'281.-- ein. Angesichts dessen könne

offenbleiben, ob

die Expertin B. _____ auf die von ihr verwendeten tieferen Gewichtskoeffizienten oder auf jene gemäss Gutachten Angehrn vom 22. April 2010 hätte abstellen müssen.

6.2. Der Beschwerdeführer hält dem angefochtenen Entscheid entgegen, dass es vorliegend nicht um die Verkehrswerte gehe, die Herr Angehrn ermittelt habe, sondern um die Ermittlung der Höchstpreise im Sinne von Art. 66 BGG. Diese Höchstpreisermittlung habe selbstverständlich auch hinsichtlich der Gewichtungskoeffizienten unabhängig vom Gutachten Angehrn zu erfolgen. Ausserdem sei für die Gewichtungskoeffizienten nicht die Schätzungspraxis der Steuerverwaltung massgebend, sondern Art. 66 BGG. Wie die Steuerverwaltung in ihrer Stellungnahme vom 20. April 2015 selbst erkläre, unterscheide ihre Schätzungspraxis nicht zwischen landwirtschaftlichem und darüber hinausgehendem Wohnraum. Diese Unterscheidung sei im Rahmen von Art. 66 BGG aber nötig. Dies übersehe die Vorinstanz, wenn sie hypothetische Berechnungen anstelle. Das Kantonsgericht habe deshalb zu Unrecht den Antrag des Beschwerdeführers abgewiesen, zu den massgebenden Gewichtungskoeffizienten für die Gebäude auf GB U. _____ und GB V. _____ ein Ergänzungsgutachten einzuholen, das den landwirtschaftlichen Bedarf und den darüber hinausgehenden Wohnraum bei den Wohnhäusern berücksichtige. Damit verletze das Kantonsgericht Art. 9 BV, Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 188 Abs. 2 ZPO sowie Art. 66 BGG.

6.3. Allein aus dem Umstand, dass das Kantonsgericht seiner Kontrollrechnung die Gewichtungskoeffizienten aus dem Gutachten Angehrn zugrunde legt, folgt nicht, dass die vorinstanzliche Beweiswürdigung dem Willkürverbot zuwiderläuft. Diesbezüglich kann auf die Ausführungen in Erwägung 5.3 verwiesen werden: Soweit die Ertrags- und die Realwerte der Gebäude zur Ermittlung sowohl des Verkehrswerts als auch des zulässigen Höchstpreises in ein bestimmtes Verhältnis zueinander zu setzen sind, bringt es die angewandte Methode mit sich, dass zur Gewichtung der beiden Werte ein bestimmter Koeffizient gefunden werden muss. Der Beschwerdeführer müsste deshalb wiederum dartun, inwiefern die Koeffizienten, die das Kantonsgericht der Expertise Angehrn in diesem Zusammenhang entnimmt, zu einem offensichtlich unrichtigen Ergebnis in der Vergleichsrechnung des Kantonsgerichts führen. Der Beschwerdeführer begnügt sich mit dem Einwand, die hypothetischen Berechnungen der Vorinstanz übersähen, dass die Schätzungspraxis der Steuerverwaltung nicht zwischen landwirtschaftlichem und darüber hinausgehendem Wohnraum unterscheide. Inwiefern dieser angebliche Mangel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend ist, tut er jedoch nicht dar. Insbesondere behauptet er auch nicht, dass die von ihm gewünschte Unterscheidung zu einem Höchstpreis führen würde, der den für das Jahr 2007 ermittelten Verkehrswert von insgesamt Fr. 644'000.-- unterschreitet. Bloss zu behaupten, die Höchstpreisermittlung müsse unabhängig vom Gutachten Angehrn erfolgen, genügt nicht.

7.

Der nächste Streitpunkt betrifft die Berechnungsmethode, nach der das Kantonsgericht den Höchstpreis der Gebäude per 19. Mai 1998 berechnet.

7.1. Das Kantonsgericht führt aus, im Mai 1998, als der Erblasser die beiden Grundstücke dem Beschwerdeführer übertrug, habe das damals für die Feststellung des zulässigen Höchstpreises im Sinne von Art. 66 BGG zuständige Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz den Höchstpreis für landwirtschaftliche Gebäude anhand des fünffachen Ertragswerts bestimmt, ohne einen weiteren Zuschlag von 5 % vorzunehmen. Für das Kantonsgericht ist "nicht ersichtlich", dass diese Berechnung damals nicht zutreffend gewesen sein soll, zumal es schwierig sei, hinsichtlich landwirtschaftlicher Gebäude auf vergleichbare Objekte abzustellen, da entsprechende Vergleichsobjekte kaum je hinreichend dokumentiert zur Verfügung stünden. Daher sei auch die Rüge des Beschwerdeführers unbegründet, wonach die Gebäudewerte gestützt auf Vergleichsstatistiken hätten festgesetzt werden sollen. Stütze sich das Ergänzungsgutachten B. _____ bezüglich der Berechnung der strittigen Gebäudewerte im Mai 1998 auf die damals gültige Praxis des zuständigen Volkswirtschaftsdepartements des Kantons Schwyz, bestehe kein Anlass, dieses Gutachten in Frage zu stellen. Schliesslich weist das Kantonsgericht darauf hin, dass diese Berechnungsweise für Gebäude auf

landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben gleichermassen Anwendung gefunden habe. Den Antrag des Beschwerdeführers, für die beiden Grundstücke die Zeitwerte per 19. Mai 1998 zu ermitteln, weist das Kantonsgericht ab.

7.2. Der Beschwerdeführer erinnert daran, dass die damals gängige Praxis, als Höchstpreis für die

Gebäude den fünffachen Ertragswert einzusetzen, aufgrund eines Verwaltungsgerichtsentscheids habe aufgegeben werden müssen. Er beruft sich auf seine früheren Eingaben, wo er bestritten habe, dass eine solche abstrakte, formelmässig-schematische Höchstpreisermittlung allein anhand des Ertragswerts zulässig sei, und gefordert habe, die Werte der Gebäude unter Berücksichtigung ihrer Zeitwerte am 19. Mai 1998 und unter Einbezug der konkreten Umstände (Nutzung, Zustand, Erschliessung) zu bestimmen. Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dass sich die Berechnungsmethode nicht nach einer gesetzeswidrigen Praxis richte, die in der Folge korrigiert worden sei, sondern nach Massgabe von Art. 66 BGG, der eine abstrakte Höchstpreisermittlung der Gebäude allein anhand des Ertragswerts verbiete. Das Kantonsgericht verletze Art. 66 BGG, wenn es für den Höchstpreis der Gebäude im Jahr 1998 den fünffachen Ertragswert als zulässigen Höchstpreis qualifiziere. Der Beschwerdeführer hält daran fest, dass die Real- bzw. Zeitwerte der Gebäude unerlässlich seien für die Ermittlung des Höchstpreises; der Ertragswert, auf den allein sich das

Ergänzungsgutachten B._____ in gesetzeswidriger Art und Weise stütze, erfasse nicht alle preisbeeinflussenden Faktoren, wie das Gesetz dies in Art. 66 BGG vorschreibe. Das angefochtene Urteil sei daher aufzuheben und zwecks Ergänzung des Beweisverfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

7.3. Wie eingangs erwähnt (E. 3.1), hatte das Bundesgericht schon im Jahre 1995 in aller Deutlichkeit festgehalten, dass sich der Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG nach dem Willen des Gesetzgebers nicht einfach anhand einer Vervielfachung des Ertragswerts ermitteln lässt. Angesichts dessen kann - entgegen der Meinung des Kantonsgerichts - gerade nicht gesagt werden, dass sich die Expertin B._____ in ihrem Ergänzungsgutachten vom 18. November 2014 auf eine "damals gültige Praxis des zuständigen Volkswirtschaftsdepartements des Kantons Schwyz" stützt, wenn sie bezüglich der Berechnung der streitigen Gebäudewerte im Mai 1998 einfach den fünffachen Ertragswert als Höchstpreis einsetzt. Und auch losgelöst von dieser Erkenntnis ist dem Beschwerdeführer beizupflichten: Nach welcher Methode die Höchstpreisgrenze im Sinne von Art. 66 BGG für einen in der Vergangenheit liegenden Zeitpunkt "ex post" zu ermitteln ist, bestimmt sich nicht nach der kantonalen Praxis, die im damaligen Zeitpunkt möglicherweise zur Anwendung gekommen wäre, sondern nach den einschlägigen Regeln und Grundsätzen zur Anwendung der zitierten Norm, wie sie im Zeitpunkt der Ermittlung gelten und bekannt sind. Denn wie sich aus der aktenkundigen Verfügung des

Kantonsgerichts vom 14. Januar 2014 betreffend die Ernennung der Expertin B._____ ergibt, bestand deren Aufgabe nicht darin herauszufinden, wie eine sachverständige Person im Jahre 1998 den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG bestimmt hätte. Das Ergänzungsgutachten wurde vielmehr zur Frage eingeholt, ob die ermittelten Verkehrswerte der beiden Grundstücke den zulässigen Höchstpreis im Sinne von Art. 66 BGG für die beiden Zeitpunkte in den Jahren 1998 und 2007 respektieren (s. Sachverhalt Bst. B.f).

7.4. Nach dem Gesagten bewertete die Gutachterin B._____ im Rahmen ihrer Ermittlung der Höchstpreisgrenze per 19. Mai 1998 die Gebäude auf den Grundstücken GB U._____ und GB V._____ auf bundesrechtswidrige Art und Weise. Zu Recht rügt der Beschwerdeführer, dass eine rein abstrakte Berechnung des Höchstwerts als Vielfaches des Ertragswerts nicht konkret auf die in den letzten fünf Jahren in der betreffenden Gegend bezahlten Kaufpreise Bezug nimmt, wie es das Gesetz in Art. 66 Abs. 1 BGG ausdrücklich vorschreibt (vgl. MARTIN GOLDENBERGER/HANS RUDOLF HOTZ, in: Schweizerischer Bauernverband, Treuhand und Schätzungen [Hrsg.], Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, N 23b zu Art. 66 BGG; s. auch Urteil 2C_46/2015 vom 9. Juli 2015 E.

5.1). Das Kantonsgericht setzt sich dem Vorwurf der willkürlichen Beweiswürdigung aus, wenn es das Ergänzungsgutachten vom 18. November 2014 trotzdem als schlüssig erachtet und sein Urteil darauf abstützt, ohne zusätzliche Beweiserhebungen anzuordnen. Nachdem der Beschwerdeführer schon in seiner Stellungnahme vom 15. Dezember 2014 explizit auf die erwähnte bundesgerichtliche Rechtsprechung (E. 3.1) hinweist, hätten

beim Kantonsgericht ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des Gutachtens aufkommen müssen. Daran ändern auch die vom Kantonsgericht ins Feld geführten Schwierigkeiten nichts, für landwirtschaftliche Gebäude hinreichend dokumentierte Vergleichsobjekte zu finden (E. 7.1). Weder lässt sich damit eine bundesrechtswidrige Höchstpreisermittlung rechtfertigen, noch folgt daraus, dass die Berechnung nach der Formel "Höchstpreis = 5x Ertragswert" zu einem zutreffenden Ergebnis führt. In dieser Hinsicht erweist sich die Beschwerde als begründet.

7.5. Zu klären bleibt, welche Konsequenzen sich aus den vorigen Erkenntnissen für das bundesgerichtliche Verfahren ergeben. Nach dem Gesagten scheidet der Beschwerdeführer sowohl

mit seiner Rüge, die Höchstpreisgrenzen seien nicht anhand von Vergleichspreisen ermittelt worden (E. 4), als auch mit seinen Einwänden gegen die Bewertung der Gebäude im Rahmen der Höchstpreisermittlung per 20. Juli 2007 (E. 5 betreffend die Real- und Ertragswerte und E. 6 betreffend die Gewichtungskoeffizienten). Wie das Kantonsgericht sodann selbst feststellt, hat die Expertin B._____ die Ertrags- und Realwerte der Gebäude für das Jahr 1998 ermittelt bzw. dem Schreiben des kantonalen Landwirtschaftsamts vom 15. September 2014 entnommen, daraus mittels einer Mischrechnung der beschriebenen Art (E. 3.2) die Verkehrswerte errechnet und diese dann - fälschlicherweise - der Höchstpreisermittlung für das Jahr 2007 zugrunde gelegt (E. 5.1). Insofern ist dem Beschwerdeführer zu widersprechen, wenn er sich unter Berufung auf die Stellungnahme der kantonalen Steuerverwaltung vom 20. April 2015 darüber beklagt, dass für die Höchstpreisberechnung per 19. Mai 1998 nur die Ertragswerte, nicht aber die Realwerte der Gebäude vorlägen. Im Übrigen stellt der

Beschwerdeführer diese Ertrags- und Realwerte als solche jedenfalls im Hinblick auf ihre Tauglichkeit zur Höchstpreisermittlung per 19. Mai 1998 nicht in Frage. Er macht auch nicht geltend, dass sich die Gewichtung der Ertrags- und Realwerte der Gebäude für die Höchstpreisermittlung per 19. Mai 1998 grundsätzlich von derjenigen für die Berechnung per 20. Juli 2007 unterscheiden müsste. Bei dieser Ausgangslage rechtfertigt es sich nicht, die Streitsache erneut zur Erstellung einer weiteren Expertise an die Vorinstanz zurückzuweisen, zumal eine mathematisch präzise Bewertung ohnehin nie möglich sein wird. Anhand der vorhandenen bzw. nicht bestrittenen Zahlen betreffend die Bewertung der Gebäude sowie unter Berücksichtigung der Schätzungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und des Waldbodens gemäss Expertise B._____ ist der Höchstpreis per 19. Mai 1998 gestützt auf die Mischwertmethode wie folgt zu berechnen:

GB U._____:

Landwirtschaftliche Nutzfläche Fr. 280'216.50

Waldboden Fr. 5'607.00

Verkehrswert Wohnhäuser Nr. 596 und 597 Fr. 439'460.67

Verkehrswert Hausstall Nr. 597 B Fr. 40'436.50

Weidstall_Nr._598 Fr. 6'626.00

Total Verkehrswert GB 855 Fr. 772'346.67

Total Verkehrswert GB 855 inkl. Zuschlag 5 % Fr. 810'964.00

GB V._____:

Landwirtschaftliche Nutzfläche Fr. 124'891.10

Waldboden Fr. 709.50

Scheune/Weidstall_Nr._468 Fr. 61'850.00

Total Verkehrswert GB 193 Fr. 187'450.60

Total Verkehrswert GB 193 inkl. Zuschlag 5 % Fr. 196'823.15

7.6. Der im Sinne von Art. 66 Abs. 1 BGGB zulässige Höchstpreis der beiden Grundstücke GB U._____ und GB V._____ per 19. Mai 1998 beläuft sich demnach auf Fr. 1'007'787.15 (Fr. 810'964.-- + Fr. 196'823.15). Der Verkehrswert von Fr. 678'912.--, den die kantonalen Instanzen für diesen Zeitpunkt gestützt auf das Gutachten Angehrn vom 22. April 2010 ermittelten, überschreitet diesen Höchstpreis nicht.

8.

Zu prüfen bleibt, ob es sich mit dem Bundesrecht verträgt, das Geschäft vom 19. Mai 1998, mit dem der Erblasser dem Beschwerdeführer die beiden Grundstücke übertrug, gestützt auf Art. 626 ZGB der Ausgleichung zu unterwerfen.

8.1.

8.1.1. Das Kantonsgericht erklärt, die Übertragung der beiden Grundstücke sei als Vermögensabtretung im Sinne von Art. 626 Abs. 2 ZGB zu qualifizieren. Es stellt fest, dass der Erblasser den Beschwerdeführer nicht von der Ausgleichung entbunden habe. Angesichts der Differenz zwischen dem effektiven Kaufpreis von Fr. 203'340.-- (s. Urteil 5A_670/2012 vom 30. Januar 2013 E. 3.1) und dem damaligen Verkehrswert von Fr. 678'912.-- (s. E. 7.6) stehe fest, dass im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags vom 19. Mai 1998 die beiden Grundstücke die Gegenleistung an Wert erheblich überstiegen. Das objektive Element für eine gemischte Schenkung, die gemäss Rechtsprechung grundsätzlich der Ausgleichung unterstehe, sei daher zu bejahen.

8.1.2. Ausführlich befasst sich das Kantonsgericht dann mit dem subjektiven Element, das heisst mit

der Frage, ob die Parteien die (erhebliche) Wertdifferenz kannten und eine Zuwendung für die begünstigte Partei vereinbarten. Das Kantonsgericht erklärt, dass der Schenkungswille beidseitig vorhanden sein müsse und vermutet werde, falls die Parteien den Preis bewusst unter dem wahren Wert des Kaufgegenstandes ansetzen, um die Differenz dem Käufer unentgeltlich zukommen zu lassen. Es verweist auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach die Vertragsparteien zur Zeit des Vertragsabschlusses das Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung tatsächlich erkannt haben müssen und blosser Erkennbarkeit nicht genügt. Das Bundesgericht habe in BGE 126 III 171 E. 3b S. 174-176 zwar angekündigt, bei Gelegenheit auf die Kritik einzugehen, auf die seine Praxis gestossen sei. Auch im Urteil 5A_587/2010 vom 11. Februar 2011 E. 3.1 und 3.2 habe es die Frage aber offengelassen. Das Obergericht des Kantons Zürich habe in diesem Zusammenhang unter anderem vorgeschlagen, das Beweismass in dem Sinne "etwas" flexibel zu handhaben, dass das Wissen des Erblassers um die Differenz umso wahrscheinlicher sei, je grösser die Diskrepanz zwischen dem tatsächlichen Wert und dem vertraglich festgelegten Preis ausfalle.

8.1.3. In der Folge schildert das Kantonsgericht, was der Beschwerdeführer anlässlich der Parteibefragung vor erster Instanz zu seiner Ausbildung und zu derjenigen seiner Ehefrau aussagte. Es folgert daraus, dass den Eheleuten die Ausbildung fehle, um ohne fremde Hilfe einen Landwirtschaftsbetrieb zu führen. Mit Blick auf die Aussagen der Parteien zu den Alkoholproblemen des Beschwerdeführers, zu seinen alkoholbedingten Spitalaufenthalten und zu den damit verbundenen Schwierigkeiten bei der Arbeit auf dem Bauernhof hält das Kantonsgericht es für glaubhaft, dass der Erblasser auch nach der Veräusserung des Hofes vorwiegend frühmorgens im Stall gemolken habe und dass diese Umstände im Zeitpunkt des Verkaufs der beiden Grundstücke an den Beschwerdeführer am 19. Mai 1998 nicht nur dem Beschwerdeführer selbst, sondern auch dem Erblasser "zweifelloso bekannt gewesen sein" mussten. Das Kantonsgericht würdigt auch die Aussagen des Beschwerdeführers zur Situation vor dem Verkauf, als er den väterlichen Hof als Pächter bewirtschaftete. Es stellt fest, dass der Vater den anderen Kindern nichts von der Pachtübergabe erzählt habe, verweist auf die Aussage des Beschwerdeführers, wonach er während der sechsjährigen Pachtzeit keinen Gewinn erzielt und einfach vom Minimum gelebt habe, und erklärt, dass der Beschwerdeführer selbst nicht in der Lage gewesen sei, eine Buchhaltung zu führen. Aus der Befragung des Beschwerdeführers zur Hofübergabe vom 19. Mai 1998 ergebe sich, dass dieser trotz entsprechender Hinweise im Kaufvertrag nicht habe nachvollziehen können, was das BGGB und eine Selbstbewirtschaftung i.S.v. Art. 9 BGGB bedeuten. Zudem habe der Beschwerdeführer einen nicht bestehenden schriftlichen Pachtvertrag mit dem Kaufvertrag aus dem Jahr 1998 verwechselt. Den Akten entnimmt das Kantonsgericht, dass der Erblasser für die Übernahme der Grundstücke ursprünglich einen der Beschwerdegegner vorgesehen habe, keiner von diesen das Angebot jedoch hätte annehmen wollen, da es mit der Auflage verbunden gewesen wäre, dass auf den Beschwerdeführer "geschaut werden müsse". Die Vorinstanz schildert schliesslich, wie der Erblasser trotz des schlechten Zustands des Hofes davon abgesehen habe, anstehende Sanierungsarbeiten an die Hand zu nehmen bzw. weiterzuverfolgen, weil er entweder schon damals nicht an eine existenzsichernde Fortsetzung des landwirtschaftlichen Betriebs glaubte oder ihm die Mittel fehlten.

8.1.4. Vor diesem Hintergrund steht für die Vorinstanz fest, dass der Erblasser beim Vertragsabschluss vom 19. Mai 1998 nicht an eine Selbstbewirtschaftung der Kaufobjekte durch den Beschwerdeführer i.S.v. Art. 9 BGGB glaubte. Eine gegenteilige Klausel sei in den Vertrag aufgenommen worden, um eine Anrechnung der landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ertragswert zu ermöglichen. Zudem sei festgehalten worden, dass das Vorkaufsrecht der Verwandten (Art. 42 ff. BGGB) entfällt und der Erblasser für den Fall, dass der Beschwerdeführer die Selbstbewirtschaftung aufgibt, auf ein vertragliches Rückkaufsrecht verzichtet. Die Beschwerdegegner hätten erst durch das Amtsblatt vom Kaufvertrag erfahren. Was das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung (s. Sachverhalt Bst. A.a) angeht, ist der für die Einräumung des Wohn- und Nutzniessungsrechts eingesetzte Betrag von Fr. 4'760.-- in den Augen der Vorinstanz "so unrealistisch gering", dass daraus geschlossen werden müsse, der Erblasser habe den Kaufpreis "bewusst zu tief halten wollen". Dies sei ein Umstand, den auch der Beschwerdeführer "bemerkt haben musste" und der durch das Gerichtsgutachten vom 22. April 2010 bestätigt werde, wonach der Kapitalwert des Wohn- und Nutzniessungsrechts insgesamt Fr. 114'000.-- betrage. Das Kantonsgericht folgert, dass ein viel zu tiefer Preis vereinbart worden sei, weil dem Beschwerdeführer zum Kauf die finanziellen Mittel fehlten, was nicht nur dieser, sondern auch der Erblasser gewusst haben müsse. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass mit dem Kaufvertrag sämtliche Lidlohnansprüche des Beschwerdeführers abgegolten sein sollen, zumal sich diese Ansprüche laut Ergänzungsgutachten vom 25. Oktober 2010 auf bloss Fr. 38'000.--

belaufen. Mangels ausreichender Geldmittel des Beschwerdeführers sei das lebende und tote Inventar nicht in den Kaufvertrag aufgenommen, sondern lediglich festgehalten worden, ein solcher Kauf werde unabhängig und ausserhalb dieses Vertrags erfolgen. Unbestrittenermassen habe der Erblasser dem Beschwerdeführer das Inventar nach Abschluss des Kaufvertrags nie verkauft, was wegen der schlechten finanziellen Situation des Beschwerdeführers diesem selbst und dem Erblasser schon im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vom 19. Mai 1998 habe klar sein müssen.

8.1.5. Auch unter Verweis auf die erstinstanzlichen Erwägungen kommt das Kantonsgericht zum Schluss, dass der Erblasser dem Beschwerdeführer mit Abschluss des Kaufvertrages vom 19. Mai 1998 habe ermöglichen wollen, weiterhin auf dem väterlichen Hof zu bleiben, auch wenn im Kaufvertrag ein Gewinnanspruchsrecht während 25 Jahren zugunsten der Verkäuferschaft bzw. deren Erben vereinbart worden sei. Der Erblasser und der Beschwerdeführer müssten das Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung tatsächlich erkannt haben, zumal es augenfällig gewesen sei, weil der effektive Kaufpreis für die beiden Grundstücke Fr. 203'340.-- betragen und sich der Verkehrswert auf Fr. 678'912.-- belaufen habe. Selbst wenn dem Beschwerdeführer dieses Missverhältnis bzw. die Schenkungsabsicht des Erblassers nicht bewusst gewesen wäre, hätte er es nach der Meinung der Vorinstanz zumindest erkennen können. Ein "Durchschnittsbürger" hätte die Schenkungsabsicht objektiv betrachtet jedenfalls erkannt. Wollte man eine gemischte Schenkung nur deshalb verneinen, weil der Beschwerdeführer wegen einer allenfalls verminderten intellektuellen Leistungsfähigkeit die Schenkungsabsicht des Erblassers nicht erkennen konnte, so würde der Beschwerdeführer in

Konstellationen wie der vorliegenden ohne eigentliche Begründung "zu stark" privilegiert. Die Voraussetzungen für eine gemischte Schenkung seien damit erfüllt. In der Folge verwirft das Kantonsgericht die Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach das Bezirksgericht bezüglich der tatsächlichen Kenntnis des groben Missverhältnisses durch den Erblasser weitere Beweisofferten hätte abnehmen müssen; eine unzulässige antizipierte Beweiswürdigung liege nicht vor. Zudem substantiiere der Beschwerdeführer nicht, wann und wo er im erstinstanzlichen Verfahren zu diesem Beweisthema die Befragung seiner Ehefrau und des Mieters des Gadenhauses offeriert haben soll. Nachdem dies von den Beschwerdegegnern bestritten werde, könnten diese Zeugen im Berufungsverfahren nicht befragt werden. Willensmängel würden für den Fall des Nichterkennens des Missverhältnisses nicht geltend gemacht, weshalb die Verjährung der Rückforderung der Zuwendungen nicht zu prüfen sei.

8.2. Der Beschwerdeführer findet, der angefochtene Entscheid lege die massgeblichen Grundsätze zur Schenkungsabsicht bei gemischten Schenkungen zwar zutreffend dar. Die Erkenntnis der Vorinstanz, dass dem Geschäft vom 19. Mai 1998 ein beidseitiger Schenkungswille zugrunde liege, beruhe aber auf einer willkürlichen, einseitigen und offensichtlich aktenwidrigen Beweiswürdigung.

8.2.1. Was den Schenkungswillen seines Vaters angeht, hält der Beschwerdeführer es für unerheblich, ob jener um seine, des Beschwerdeführers, angeblich tiefe Schulbildung, die fehlende Fähigkeit und Bereitschaft zur Ausbildung, Weiterbildung und Leitung eines landwirtschaftlichen Betriebs, die Alkoholprobleme und die damit einhergehende Arbeitsbeeinträchtigung gewusst hat. Zutreffend weist der Beschwerdeführer darauf hin, dass allein entscheidend ist, ob der Erblasser ihn, den Beschwerdeführer, in Bezug auf die Hofübergabe begünstigen wollte und ob er diese Begünstigung erkannt hat. Es liegt in der Natur der Sache, dass das, was der Erblasser gewusst, was er gewollt hat, als innere Tatsache einem direkten Beweis nicht zugänglich ist, sondern sich direkt nur durch Parteiaussage, im Übrigen aber lediglich durch Folgerungen aus dem äusseren Verhalten einer Person oder anhand der Umstände beweisen lässt (BGE 140 III 193 E. 2.2.1 S. 197). Warum die vorinstanzliche Erkenntnis, dass die erwähnten Umstände dem Erblasser bekannt waren, von vornherein ungeeignet sein soll, bezüglich der Frage der Schenkungsabsicht Klarheit zu schaffen, lässt sich der Beschwerde nicht entnehmen. Allein Behauptungen aufzustellen, genügt nicht.

Der Beschwerdeführer reklamiert, das Kantonsgericht folgere aufgrund des anstehenden Investitionsbedarfs "kurzum", dass der Erblasser nicht an eine Selbstbewirtschaftung durch den Beschwerdeführer geglaubt habe. Es verweise auf Urkunden des Meliorationsamtes aus den Jahren 1988 bis 1992, verkenne aber, dass er, der Beschwerdeführer, den Hof von 1992 an als Pächter selbst bewirtschaftet habe. Diese Tatsache habe den Erblasser in seiner Überzeugung bestärkt, dass der Hof zur Selbstbewirtschaftung übergeben werde. Der Einwand geht an der Sache vorbei. Das Kantonsgericht stelle seine Überlegungen zum Zustand des Hofes und zu den erforderlichen Sanierungen im Hinblick auf die Frage an, warum der Erblasser keine umfassende Sanierung vornahm. Das Kantonsgericht erklärt, entweder habe der Erblasser schon damals nicht an eine existenzsichernde Fortsetzung des landwirtschaftlichen Betriebs geglaubt oder es hätten ihm zur

Sanierung die Mittel gefehlt. Im selben Zusammenhang steht der vorinstanzliche Hinweis darauf, dass die Direktzahlungen für das Jahr 2000 gekürzt worden seien. Wie sich aus der Strukturierung des angefochtenen Entscheids ergibt, ist die vorinstanzliche Erkenntnis, dass der Erblasser im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vom

19. Mai 1998 nicht an eine Selbstbewirtschaftung durch den Beschwerdeführer glaubte, nicht die (unmittelbare) Folgerung aus den Erwägungen zum Zustand des Heimwesens, sondern das Fazit aus einer Reihe von Feststellungen (s. E. 8.1.3 und 8.1.4). Soweit sich der Beschwerdeführer auf seine Stellung als Pächter beruft und daraus seine Eigenschaft als Selbstbewirtschafter ableitet, verkennt er die Kriterien, anhand derer sich beurteilt, ob er bei der Übertragung Selbstbewirtschafter im Sinne von Art. 9 BGG war (s. dazu Urteile 2C_855/2008 vom 11. Dezember 2009 E. 2 und 5A.20/2004 vom 2. November 2004 E. 3).

Als willkürlich taxiert der Beschwerdeführer die vorinstanzliche Erkenntnis, wonach für die Schenkungsabsicht des Erblassers der Umstand spreche, dass das Inventar nicht Gegenstand des Kaufvertrages war. Zu beurteilen sei das Kaufgeschäft über die beiden Liegenschaften, nicht dasjenige über das Inventar. Erneut gibt sich der Beschwerdeführer mit Gegenbehauptungen zufrieden. Warum seine allfällige schlechte finanzielle Situation als Element in den vorinstanzlichen Überlegungen zur Zuwendungsabsicht des Erblassers nichts verloren hat, will er nicht erklären. Ebenso wenig genügt es, wenn er ohne weitere Erklärungen bemängelt, das Kantonsgericht lasse ausser Acht, dass der Hof "damals" vom Amt für Landwirtschaft "eindeutig" als landwirtschaftliches Gewerbe eingestuft wurde und die Steuerwerte damals dem Kaufpreis in etwa entsprachen.

Für "offensichtlich falsch" hält der Beschwerdeführer die vorinstanzliche Beweiswürdigung auch insofern, als die Vorinstanz ausführe, der unrealistisch geringe Betrag von Fr. 4'760.-- für das Wohn- und Nutzniessungsrecht spreche dafür, dass der Erblasser den Kaufpreis bewusst habe tief halten wollen. Allein die Entgegnung, der noch zu tilgende Restkaufpreis habe dem Betrag von Fr. 4'760.-- entsprochen, hilft dem Beschwerdeführer nicht weiter. Sie erschöpft sich in der leeren Behauptung, dass dieser Betrag bestimmt worden sei, weil die Parteien es so wollten. Der Beschwerdeführer beruft sich weiter darauf, dass es sich beim besagten Betreffnis laut Kaufvertrag um eine "Teilentschädigung" handle. Er leitet daraus ab, dass sich die Parteien keiner Unentgeltlichkeit bewusst gewesen seien. Um diese Folgerung zu untermauern, argumentiert der Beschwerdeführer, dass die Parteien das Wohn- und Nutzniessungsrecht vollumfänglich auf den Kaufpreis hätten anrechnen können, falls der Erblasser ihn hätte beschenken wollen. Mit solchen Mutmassungen lassen sich die vorinstanzlichen Überlegungen nicht als willkürlich ausweisen. Der Beschwerdeführer versäumt es aufzuzeigen, weshalb der Ausdruck "Teilentschädigung" nicht in dem Sinne zu verstehen

ist, dass das Wohn- und Nutzniessungsrecht eben nur teilweise, nämlich im Betrag von Fr. 4'760.-- ein Entgelt für die Übertragung des Eigentums an den beiden Grundstücken darstellt, und weshalb die vorinstanzliche Einschätzung, dass der Erblasser den Kaufpreis habe tief halten wollen, angesichts dessen geradezu unhaltbar sei.

8.2.2. In der Folge listet der Beschwerdeführer "entscheidende Aspekte" auf, die seiner Meinung nach dokumentieren, dass er und der Erblasser sich einer gemischten Schenkung nicht bewusst waren, die bei der vorinstanzlichen Beweiswürdigung aber vollständig ausser Betracht blieben. Was der Beschwerdeführer vorbringt, erschöpft sich jedoch in appellatorischer Kritik und vermag den angefochtenen Entscheid nicht zu erschüttern. So erinnert der Beschwerdeführer an Ziff. 7.4 des Grundstückkaufvertrages vom 19. Mai 1998, wonach der Beschwerdeführer das landwirtschaftliche lebende und tote Inventar von der Verkäuferschaft "ebenfalls zu kaufen" habe, und folgert daraus, dass "auch hier keine Schenkung" vorliege. Mit der vorinstanzlichen Feststellung, dass es gar nie zum Verkauf des Inventars kam (E. 8.1.4), setzt er sich nicht auseinander. Entgegen dem, was der Beschwerdeführer unterstellt, ist der Vorinstanz auch nicht entgangen, dass der Beschwerdeführer laut Kaufvertrag ein landwirtschaftliches Gewerbe als Selbstbewirtschafter im Sinne von Art. 9 BGG übernimmt und die Voraussetzungen dazu erfüllt. Das Kantonsgericht erklärt, die Parteien hätten mit der fraglichen Klausel eine Anrechnung der landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ertragswert ermöglichen wollen (E. 8.1.4). Auch darauf geht der Beschwerdeführer nicht ein. Weiter erinnert der Beschwerdeführer an die notwendigen Investitionen, von denen die Parteien im Zeitpunkt der Hofübernahme Kenntnis gehabt hätten und angesichts derer sie "sicher nicht" von einem Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung ausgegangen seien. Dass dieser Sanierungsbedarf bei der Verkehrswertschätzung der Grundstücke ausser Acht geblieben wäre, die Differenz zwischen dem Verkehrswert der Grundstücke und dem tatsächlichen Kaufpreis substantiell tiefer ausgefallen wäre und die Parteien aus diesem Grund kein (wesentliches) Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung hätten erkennen können, behauptet der Beschwerdeführer

nicht. Um die vorinstanzliche Beweiswürdigung als offensichtlich unrichtig im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG (E. 2) auszuweisen, genügt es nicht, wenn der Beschwerdeführer aus seiner Sicht Mutmassungen über Wissen und Willen des Erblassers anstellt. Unbehelflich ist deshalb auch sein Einwand, dass der Erblasser ihn von der Ausgleichungspflicht dispensiert hätte, wenn er ihm den Verbleib auf dem Hof hätte sichern wollen, und von einer solchen Befreiung eben in der Überzeugung abgesehen habe, dass er, der Beschwerdeführer, den "wahren" Preis bezahle.

8.2.3. Auch was seinen eigenen Willen angeht, die beiden Grundstücke als gemischte Schenkung zu empfangen, will der Beschwerdeführer die vorinstanzliche Beweiswürdigung nicht gelten lassen. Er wirft dem Kantonsgericht vor, in willkürlicher Weise seine Aussagen zu übersehen, wonach die Vertragsvorarbeiten alle von seinem Vater und dem Notar geleistet worden seien und er "nichts angenommen" habe, sondern einfach auf das Notariat gegangen sei und unterschrieben habe. Allein mit der Behauptung, dass "unter diesen Umständen" ein Schenkungswille "nicht willkürfrei" unterstellt werden könne, vermag der Beschwerdeführer nichts auszurichten. Im Gegenteil liegt keineswegs auf der Hand, warum der Beschwerdeführer dem anstehenden Kaufgeschäft mit der beschriebenen Gleichgültigkeit hätte begegnen können, wenn es für ihn tatsächlich darum gegangen wäre, dem Erblasser als Gegenleistung für den Erwerb der beiden Grundstücke ein angemessenes Entgelt zu versprechen. Bleibt es aber bei der Feststellung des Kantonsgerichts, dass der Beschwerdeführer die Transaktion vom 19. Mai 1998 tatsächlich als (gemischte) Schenkung erkannt hat, so braucht sich das Bundesgericht nicht zur Kritik des Beschwerdeführers an der vorinstanzlichen Eventualerwägung zu äussern, wonach er das Missverhältnis der ausgetauschten Leistungen bzw. die Schenkungsabsicht des Erblassers zumindest hätte erkennen können.

8.3. Im Ergebnis hält die Beurteilung des Kantonsgerichts, dass das Grundstückkaufgeschäft vom 19. Mai 1998 die Voraussetzungen für eine gemischte Schenkung erfüllt und mangels ausdrücklichen Dispenses gestützt auf Art. 626 Abs. 2 ZGB der Ausgleichung unterliegt, vor Bundesrecht stand.

9.

Für den - nun eingetretenen (E. 8.3) - Fall, dass ihn die Ausgleichungspflicht trifft, hält der Beschwerdeführer daran fest, dass die ausgleichungspflichtige Zuwendung gemäss Art. 629 Abs. 1 ZGB an ihn nur insoweit der Ausgleichung zu unterwerfen sei, als dies zur Wahrung der Pflichtteilsansprüche der Beschwerdegegner erforderlich ist.

9.1. Übersteigen die Zuwendungen den Betrag eines Erbanteils, so ist der Überschuss unter Vorbehalt des Herabsetzungsanspruchs der Miterben nicht auszugleichen, wenn nachweisbar der Erblasser den Erben damit begünstigen wollte (Art. 629 Abs. 1 ZGB). Das Kantonsgericht erläutert unter Hinweis auf Rechtsprechung und Lehre zunächst, worauf es bei der Anwendung der zitierten Norm ankommt. Es betont, dass einzig wegen Vorliegens einer gemischten Schenkung der Nachweis einer Begünstigungsabsicht nicht bejaht werden dürfe und auch das Bundesgericht vor diesem Hintergrund zwischen den Rechtsfolgen bei "reinen" und bei gemischten Schenkungen einen Unterschied gemacht habe. Bezogen auf den konkreten Fall stellt das Kantonsgericht fest, dass Art. 629 ZGB und dessen tatsächliche Voraussetzungen nie Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens gebildet hätten. Der Beschwerdeführer habe diesbezüglich im Berufungsverfahren denn auch keine Ausführungen gemacht bzw. die entsprechenden Stellen nicht dargelegt. Im Gegenteil habe er im erstinstanzlichen Verfahren stets bestritten, Zuwendungen erhalten zu haben, die der Ausgleichung oder Herabsetzung unterlägen, und argumentiert, dass eine Herabsetzungsklage ohnehin verwirkt sei. Auch eine Schenkungsabsicht habe der Beschwerdeführer verneint. Insoweit könne der Beschwerdeführer mit seinen neuen tatsächlichen Vorbringen zu Art. 629 Abs. 1 ZGB wegen des im Berufungsverfahren geltenden beschränkten Novenrechts nach Art. 317 Abs. 1 ZPO nicht gehört werden. Im Sinne einer Eventualbegründung legt das Kantonsgericht ausserdem dar, dass der Beschwerdeführer aus seinen neuen Tatsachenbehauptungen selbst dann nichts zu seinen Gunsten abzuleiten vermöchte, wenn er damit gehört werden könnte. Die mit Kaufvertrag vom 19. Mai 1998 erfolgte Übertragung der beiden Grundstücke vom Erblasser auf den Beschwerdeführer sei als Vermögensabtretung im Sinne von Art. 626 Abs. 2 ZGB zu qualifizieren. Der Erblasser habe dem Beschwerdeführer damit ermöglichen wollen, weiterhin auf dem väterlichen Hof zu bleiben. Auch die weiteren Zuwendungen bzw. Vermögensabtretungen des Erblassers an den Beklagten (Heizung und Boiler, Hypothekarzinsen, totes und lebendes Inventar) würden unter Art. 626 Abs. 2 ZGB fallen. Weiter erklärt das Kantonsgericht, dass der Beschwerdeführer eine Schenkungsabsicht im erstinstanzlichen Verfahren verneint bzw. weder behauptet geschweige denn bewiesen habe. Schlüssige Hinweise darauf, dass

der Erblasser in Verletzung des

Grundsatzes der Gleichbehandlung der Nachkommen lediglich den Beschwerdeführer allein habe begünstigen wollen, lägen nicht vor. Insoweit könne es nicht angehen, im vorliegenden Fall allein aus der gemischten Schenkung der beiden Grundstücke zu schliessen, dass der Erblasser den Beschwerdeführer nachweisbar im Sinne von Art. 629 Abs. 1 ZGB begünstigen wollte.

9.2. Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung von Art. 629 Abs. 1 ZGB und in diesem Zusammenhang eine willkürliche Beweiswürdigung (Art. 9 BV). Dass seine Berufung auf Art. 629 Abs. 1 ZGB ein unzulässiges Novum darstelle, sei schon deshalb verfehlt, weil das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist. Ihm könne auch nicht entgegen gehalten werden, er habe stets bestritten, Schenkungen bzw. ausgleichungspflichtige Zuwendungen erhalten zu haben, weshalb eine Berufung auf Art. 629 Abs. 1 ZGB ebenfalls nicht möglich sei. Damit verletze das Kantonsgericht Art. 629 Abs. 1 ZGB und ver falle in Willkür. Wenn das Kantonsgericht das Vorliegen einer ausgleichungspflichtigen Zuwendung bejahe, müsse es ihm, dem Beschwerdeführer, in diesem Fall "selbstverständlich" möglich sein, auf die von Amtes wegen anzuwendende Ausgleichsbestimmung des Art. 629 Abs. 1 ZGB hinzuweisen; entsprechend habe das Gericht die Ausgleichspflicht auch unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. Entgegen der Vorinstanz gehe es nicht um neue Tatsachenbehauptungen.

9.3.

9.3.1. Nach Art. 57 ZPO wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an. Die Rechtsanwendung besteht in der Feststellung des anzuwendenden Rechts und in der Anwendung dieses objektiven Rechts auf den konkreten Sachverhalt (THOMAS SUTTER-SOMM/BENEDIKT SEILER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N 4 zu Art. 57 ZPO; vgl. BGE 130 III 35 E. 5 S. 39 f.). Demgegenüber ist es Sache der Parteien, dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben (Art. 55 Abs. 1 ZPO), es sei denn, das Gesetz schreibe die Feststellung des Sachverhaltes und die Beweiserhebung von Amtes wegen vor (Art. 55 Abs. 2 ZPO). Es ist demnach grundsätzlich an den Parteien, die tatsächlichen Urteilsgrundlagen in einem Prozess zu beschaffen, das heisst den entscheiderelevanten Sachverhalt zu ermitteln (ausführlich CHRISTOPH HURNI, in: Berner Kommentar, Bd. I, 2012, N 4 ff. zu Art. 55 ZPO). Welche Tatsachen zu behaupten sind, hängt vom Tatbestand der Norm ab, auf den der geltend gemachte Anspruch abgestützt wird. Für Rechtsverhältnisse des Bundesprivatrechts bestimmen die anwendbaren Normen des Bundesrechts, welche Tatsachen die Partei zur Begründung des geltend gemachten zu behaupten, zu substantzieren und gegebenenfalls zu beweisen sind (s. Urteil 5A_658/2014 vom 6. Mai 2015 E. 6.3.1 mit Hinweisen).

9.3.2. Gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO werden neue Tatsachen und Beweismittel im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (Bst. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Bst. b). Mit dieser Regelung hat der Gesetzgeber für das Berufungsverfahren ein Novenrecht geschaffen, das nur unter restriktiven Voraussetzungen ausnahmsweise Noven zulässt. Denn der Zivilprozessordnung liegt die Idee zugrunde, dass alle Tatsachen und Beweismittel in erster Instanz vorzubringen sind und der Prozess vor dem erstinstanzlichen Richter grundsätzlich abschliessend zu führen ist. Das Berufungsverfahren dient nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und gegebenenfalls der Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Lichte konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen (BGE 142 III 413 E. 2.2.2 S. 414 f. mit Hinweisen). Insbesondere ist das Berufungsverfahren auch nicht dazu bestimmt, den Prozessparteien Gelegenheit zu verschaffen, ihre Versäumnisse im erstinstanzlichen Verfahren nachzuholen. Die Parteien sind gehalten, die Tatsachen vom ersten erstinstanzlichen Schriftenwechsel an zu behaupten und hinreichend detailliert darzulegen, um den Streitgegenstand zu umreissen, eine gewisse Transparenz zu schaffen und insbesondere dem Prozessgegner die gehörige Bestreitung der behaupteten Tatsachen zu ermöglichen (Urteil 5A_111/2016 vom 6. September 2016 E. 6.2.3; 4A_309/2013 vom 16. Dezember 2013 E. 3.2).

9.3.3. Was eine Partei im kantonalen Verfahren zur Behauptung (und Substantzierung) ihrer Begehren im Einzelnen vortrug und was darzutun sie unterliess, ist eine Frage des (Prozess-) Sachverhalts (Urteil 4A_247/2013 vom 14. Oktober 2013 E. 1.1). An diese tatsächlichen Feststellungen über den Ablauf des kantonalen Verfahrens ist das Bundesgericht nach Art. 105 Abs. 1 BGG genauso gebunden wie an die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, der dem Streitgegenstand zugrunde liegt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 17 f.). Diesbezüglich gelten die eingangs erwähnten strengen

Rügeanforderungen (E. 2).

9.4. Mit Blick auf den Streit um die Begünstigungsabsicht (Art. 629 Abs. 1 ZGB) ergibt sich aus den vorigen Erwägungen, was folgt:

9.4.1. Wer sich dagegen wehrt, einen Mehrempfang im Sinne der zitierten Norm zur Ausgleichung bringen zu müssen, hat die Tatsachen zu behaupten, zu substantzieren und gegebenenfalls zu beweisen, aus denen sich ergibt, dass der Erblasser den Erben mit den Zuwendungen nachweisbar begünstigen wollte. Kommt der Richter, gegebenenfalls nach Durchführung eines Beweisverfahrens (Art. 150 ff. ZPO), zum Schluss, dass der Erblasser tatsächlich eine solche Begünstigungsabsicht hatte, so wendet er - von Amtes wegen - das Recht an: Er verurteilt den begünstigten Erben nur soweit zur Ausgleichung, wie der Herabsetzungsanspruch der Miterben es erfordert. Soweit sich der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren einfach auf Art. 629 Abs. 1 ZGB als eine Norm des materiellen Rechts berief, trug er kein Novum im Sinne von Art. 317 ZPO vor. Dem Beschwerdeführer ist darin beizupflichten, dass er im Berufungsverfahren auf die fragliche Norm hinweisen durfte und eine gerichtliche Beurteilung unter dem Gesichtspunkt von Art. 629 Abs. 1 ZGB grundsätzlich möglich war. Er täuscht sich jedoch, wenn er meint, dass das Kantonsgericht als Berufungsinstanz auch gehalten war, mit Blick auf eine solche Beurteilung um eine entsprechende Ergänzung des Prozessstoffes

besorgt zu sein. Entgegen dem, was der Beschwerdeführer glauben machen will, stellt das Kantonsgericht ausdrücklich fest, dass die tatsächlichen Voraussetzungen von Art. 629 Abs. 1 ZGB nie Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens bildeten. Gegen diese Feststellung über den Prozesssachverhalt kommt der Beschwerdeführer nicht auf. Das Kantonsgericht schliesst eine Beurteilung unter dem Gesichtspunkt der erwähnten Norm nicht deshalb aus, weil der Beschwerdeführer den Erhalt von Schenkungen bzw. ausgleichungspflichtigen Zuwendungen stets bestritt, sondern weil er es im erstinstanzlichen Verfahren versäumte, dem Gericht in Gestalt entsprechender Tatsachenbehauptungen die sachverhaltsmässigen Urteilsgrundlagen für eine solche Beurteilung zu liefern. Inwiefern die vorinstanzliche Feststellung, wonach er sich im Berufungsverfahren zum Gegenstand des erstinstanzlichen Prozesses nicht geäussert bzw. die entsprechenden Stellen nicht dargelegt habe, offensichtlich unrichtig ist, tut der Beschwerdeführer nicht dar. Namentlich nimmt er auch nicht für sich in Anspruch, bereits vor erster Instanz - gegebenenfalls im Sinne eines Eventualstandpunkts - eine Begünstigungsabsicht des Erblassers gemäss Art. 629 Abs. 1 ZGB behauptet und so zum Streitgegenstand gemacht zu haben.

9.4.2. Im Übrigen meint der Beschwerdeführer zwar, dass die Beschwerdegegner schon vor erster Instanz selbst ausgeführt hätten, der Erblasser habe ihn mit der Hofübergabe und den weiteren Zuwendungen nachweislich begünstigen wollen, und dass der für den Überschussdispens geforderte Liberalitäts- bzw. Begünstigungswille "ohne weiteres" schon in der schlichten Vornahme einer gemischten Schenkung zu erblicken sei. Welche Bewandnis es damit hat, kann hier offenbleiben. Denn selbst wenn die Einschätzung des Beschwerdeführers zuträfe, hätte dies nicht einfach zur Folge, dass ein solcher Begünstigungswille des Erblassers auch unter dem Blickwinkel von Art. 629 Abs. 1 ZGB als (rechtzeitig) behauptete streitgegenständliche Tatsache gelten könnte. Welche Tatsachen eine Partei zur Begründung ihres Standpunkts behaupten muss, bestimmt sich für jede materiellrechtliche Anspruchsgrundlage gesondert (E. 9.3.1). Dass die Beschwerdegegner zur Begründung ihres Anspruchs auf Ausgleichung (Art. 626 Abs. 2 ZGB) einen Begünstigungswillen behaupteten und die Vorinstanz in diesem Zusammenhang einen Schenkungswillen bejahte, bedeutet deshalb nicht, dass im Streit um den Überschussdispens (Art. 629 Abs. 1 ZGB) ein Begünstigungswille als zugestanden bzw.

unbestritten gelten muss und der Beschwerdeführer davon befreit war, das Vorhandensein dieser rechtshindernden Tatsache, aus der er sein Recht auf Begrenzung der Ausgleichung ableitet, rechtzeitig schon vor erster Instanz mindestens zu behaupten.

9.4.3. Es bleibt also dabei, dass die zur Begrenzung der Ausgleichung (Art. 629 Abs. 1 ZGB) vorgetragene Behauptung des Beschwerdeführers, der Erblasser habe ihn mit den Zuwendungen nachweisbar begünstigen wollen, im Berufungsverfahren neu war. Dass das Kantonsgericht die novenrechtlichen Regeln der Zivilprozessordnung in anderer Hinsicht nicht bundesrechtskonform angewendet hätte, macht der Beschwerdeführer nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich.

10.

Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Der Beschwerdeführer unterliegt. Er hat deshalb für die Gerichtskosten aufzukommen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG) und die

Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 BGG). Dem Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege für das hiesige Verfahren kann entsprochen werden; die entsprechenden Voraussetzungen (Art. 64 Abs. 1 BGG) sind erfüllt. Der Beschwerdeführer hat der Bundesgerichtskasse Ersatz zu leisten hat, wenn er später dazu in der Lage ist (Art. 64 Abs. 4 BGG). Rechtsanwalt Roger Brändli, der den Beschwerdeführer im Verfahren vor Bundesgericht vertritt, wurde von der KESB Innerschwyz für den hiesigen Prozess als Beistand des Beschwerdeführers eingesetzt (s. Sachverhalt Bst. C.d). Ihm ist im Rahmen der unentgeltlichen Rechtspflege kein Aufwand zu ersetzen, da er den Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht als Anwalt, sondern als gesetzlicher Vertreter (Art. 394 ZGB) vertritt (Urteil 5D_136/2015 vom 18. April 2016 E. 10; 5A_336/2015 vom 3. März 2016 E. 8.2).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.
2.
Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren wird gutgeheissen.
3.
Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt, indes vorläufig auf die Bundesgerichtskasse genommen.
4.
Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 5'000.-- zu entschädigen.
5.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Kantonsgericht Schwyz, 1. Zivilkammer, und der KESB Innerschwyz schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. März 2017

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: V. Monn