

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Landwirtschaftszonen</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Bundesratsgeschäft</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2021</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Beer, Urs  
Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Gerber, Marlène  
Meyer, Luzius  
Moser, Christian  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Seitz, Werner  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Meyer, Luzius; Moser, Christian; Müller, Eva; Müller, Sean; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Landwirtschaftszonen, Bundesratsgeschäft, 1986 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1
Bodenrecht	8

## Abkürzungsverzeichnis

<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>BFS</b>	Bundesamt für Statistik
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>ARE</b>	Bundesamt für Raumentwicklung
<b>BPUK</b>	Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz
<b>ZGB</b>	Zivilgesetzbuch
<b>SGV</b>	Schweizerischer Gewerbeverband
<b>OR</b>	Obligationenrecht
<b>GATT</b>	General Agreement on Tariffs and Trade
<b>BGBB</b>	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz - 2. Etappe

---

<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>OFS</b>	Office fédéral de la statistique
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>ARE</b>	Office fédéral du développement territorial
<b>DTAP</b>	Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement
<b>CC</b>	Code civil
<b>USAM</b>	Union suisse des arts et métiers
<b>CO</b>	Code des obligations
<b>GATT</b>	General Agreement on Tariffs and Trade
<b>LDFR</b>	Loi fédérale sur le droit foncier rural
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Raumplanung

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 03.10.1995  
EVA MÜLLER

Kritisch bis ablehnend ist im Vernehmlassungsverfahren eine Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) aufgenommen worden, die eine **Öffnung der Landwirtschaftszonen für kommerzielle und gewerbliche Zwecke** zum Ziel hat. Eine vom Obwaldner Landammann Adalbert Durrer (cvp) präsidierte Expertenkommission hatte sich mit der Umsetzung dieses auf eine Motion Zimmerli (svp, BE) zurückgehenden Anliegens befasst und sich für eine weitgehende Öffnung der Landwirtschaftszone ausgesprochen. 17 Kantone, vier Parteien (SP, Grüne, LP, SD), alle Umweltorganisationen, fast alle Gruppierungen aus dem Bereich Planung und Bodenrecht sowie der Gemeindeverband lehnten die Vorlage ab; neun Kantone, die bürgerlichen Bundesratsparteien und die grossen Wirtschaftsverbände formulierten gewichtige Vorbehalte. Im Zentrum der **Kritik** standen dabei die Vorschläge, die Bodenabhängigkeit landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Nutzungen aufzuweichen sowie die Agrarzone für gewerbliche Nutzungen zugänglich zu machen. Die Vorlage verletze durch die Preisgabe der Bodenabhängigkeit oder durch die Zulassung vollständiger Zweckänderungen bestehender landwirtschaftlicher Bauten zur gewerblichen Nutzung den verfassungsmässig garantierten **Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet** und würde zu Kollisionen mit dem bäuerlichen Bodenrecht oder sogar zu dessen Aushöhlung führen. Konsensfähig erschien dagegen der Vorschlag, nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten vermehrt für Wohnzwecke nutzen zu dürfen. Der Bundesrat schickte die Vorlage zur Überarbeitung zurück und legte Rahmenbedingungen fest. So sollten Bauten für bodenunabhängige Produktion in der Landwirtschaftszone vor allem in Zusammenhang mit der sogenannten „inneren Aufstockung“, d.h. der Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Angliederung von Bauten zur bodenunabhängigen Produktion, zulässig sein. Das Gebiet ausserhalb von Bauzonen sei gewerblichen Tätigkeiten jedoch nur in sehr beschränktem Umfang zu öffnen. Die vermehrte Nutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten solle grundsätzlich ermöglicht werden.<sup>1</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 22.05.1996  
EVA MÜLLER

Ende Mai stellte der Bundesrat die Elemente der künftigen Raumordnungspolitik der Schweiz vor. Er leitete dem Parlament eine Teilrevision des RPG zu, die auf eine „kontrollierte“ **Lockerung der Bau- und Nutzungsvorschriften in den Landwirtschaftszonen** abzielt und dafür sorgen soll, dass die Landwirtschaft künftig besser auf die neuen Herausforderungen reagieren kann. Die Revisionsarbeiten gehen auf eine Motion des Berner SVP-Ständerates Ulrich Zimmerli zurück. Die Teilrevision schlägt Änderungen auf zwei Ebenen vor: Zum einen soll die Zonenkonformität für Bauten und Anlagen in der multifunktionellen Landwirtschaftszone neu umschrieben werden, zum anderen sollen Bauten, die infolge des Strukturwandels für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt werden, unter strengen Voraussetzungen auch zu landwirtschaftsfremden Zwecken umgenutzt werden dürfen. Kernstück der Neuumschreibung der Zonenkonformität bildet der künftige Verzicht auf die Unterscheidung zwischen bodenabhängiger und **bodenunabhängiger Bewirtschaftung**. Als zonenkonform sollen künftig all jene neuen Bauten und Anlagen gelten, die unabhängig von der Produktionsweise für Landwirtschaft oder Gartenbau unerlässlich sind und im Interesse einer längerfristigen Betriebsführung erstellt werden. Damit werden Hors-sol-Gewächshäuser und Mastbetriebe künftig gleich behandelt wie bodenabhängige Landwirtschaft. Der Bundesrat unterstrich jedoch, dass ihr Entwicklungspotential beschränkt bleiben solle und hielt die Kantone dazu an, Landwirtschaftszonen weiterhin zu unterscheiden.

Als weiterer wichtiger Revisionspunkt wird die Möglichkeit eröffnet, funktionslos gewordene Bauten zu landwirtschaftsfremden Zwecken umzunutzen. So sollen Landwirte nicht mehr benötigte **Bauernhäuser als Wohn- und Ferienhäuser** nutzen können. Möglich sind bauliche Veränderungen, um etwa Ferien auf dem Bauernhof anbieten zu können, Kantone dürfen künftig aber auch rechtskonform zulassen, dass leerstehende Bauernhäuser von Personen bewohnt werden, die nicht oder nicht mehr in der Landwirtschaft tätig sind. Die Umnutzung bleibt aber auf das zum Zeitpunkt der Bewilligungserteilung vorhandene Bauvolumen beschränkt. Mit dieser Regelung würden

auch zahlreiche ohne Bewilligung in Ferienhäuser umgebaute Rustici und Maiensässen legalisiert. Schliesslich soll die Landwirtschaftszone für **gewerbliche Nutzungen** zugänglich gemacht werden. Dabei beharrte der Bundesrat aber darauf, dass eine gewerbliche Nutzung eng an die Landwirtschaft angelehnt sein und die gewerbliche Tätigkeit – gemessen am Haupterwerb – von untergeordneter Bedeutung bleiben muss. Von der Kompetenz vollständiger Zweckänderungen bestehender Gebäude für beliebige gewerbliche Tätigkeiten in der Landwirtschaftszone, wie sie die von Adalbert Durrer (cvp, OW) präsierte Expertenkommission vorgeschlagen hatte, und die von Gewerbekreisen im letztjährigen Vernehmlassungsverfahren stark kritisiert worden war, sah er ab.<sup>2</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 24.08.1996  
EVA MÜLLER

Die Natur- und Umweltschutzverbände sowie einzelne Kantone hatten in ihren Vernehmlassungen insbesondere die Zulassung bodenunabhängiger Landwirtschaftsbetriebe kritisiert. Dass der Bundesrat daran festhielt, stiess auf erneute **massive Kritik der Naturschützer**; sie drohten mit dem Referendum. Der Schweizerische Bund für Naturschutz (SBN) bezeichnete die Revision als unnötig, nicht praktikabel und nicht verfassungskonform. Die kontrollierte Öffnung der Landwirtschaftszone für zusätzliche Bauten verletze den Verfassungsgrundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. In der Landwirtschaft finde mit der Revision ein Wechsel von der Flächenbewirtschaftung zur Gebäudenutzung als Produktionsbasis statt. Ferner entspreche der Vorschlag nicht der am 9. Juni von Volk und Ständen getroffenen Weichenstellung, mit der man sich für eine ökologie- und marktorientierte Landwirtschaft entschied. Die Intensivierung der Produktion konkurrenzieren die naturnah produzierenden Bauern. Die Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege (SL) warnte vor einem „Zersiedlungs-Boom“ und einer markanten Zunahme der Bautätigkeit im Nichtbaugebiet. Es drohten hangarähnliche, charakterlose Bauten als Masthallen oder Gewächshäuser auf der grünen Wiese. Weiter warnte der SL vor zusätzlichen Infrastrukturkosten durch eine weitere Dezentralisierung des Wohnens. Der Schweizer Heimatschutz schliesslich sah mit der Revision die Bemühungen des Heimatschutzes im ländlichen Raum in Frage gestellt.<sup>3</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.03.1997  
EVA MÜLLER

Als Erstrat hatte in der Frühlingssession der Ständerat die in der Vernehmlassung umstrittene **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG)** zu behandeln. Diese zielt auf eine Lockerung der Bau- und Nutzungsvorschriften in den Landwirtschaftszonen ab. Zu Beginn der Debatte schien sich eine starke Allianz gegen die Revision zu bilden: Willy Loretan (fdp, AG) und Erika Forster (fdp, SG), Vertreter der Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege sowie Pierre Aeby (sp, FR), Vorstandsmitglied der Konferenz kantonaler Baudirektoren, meldeten erhebliche Vorbehalte an. Während Forster und Loretan argumentierten, dass die Revision eine kaum kontrollierbare Bautätigkeit auf Landwirtschaftsland auslösen könne und die zonenplanmässige Zulassung von Produktionsformen wie Hors-sol oder Intensivmast im Widerspruch zu der vom Volk mit dem Landwirtschaftsartikel befürworteten Ökologisierung der Landwirtschaft stehe, warnte Aeby vor der Vermischung von Landwirtschafts- und Gewerbezone und vor zusätzlichen Vollzugsproblemen der Kantone. Die Landwirtschaftsvertreter behielten aber schliesslich klar die Oberhand. Einen Rückweisungsantrag Aeby lehnte der Rat mit 27 zu 3 Stimmen ab. In der Detailberatung folgte der **Ständerat** konsequent dem Bundesrat und **lehnte Verschärfungen, die von landschaftsschützerischer Seite** eingebracht wurden, **ab**. So verwarf er mit 27 zu 4 Stimmen einen Antrag Loretan, wonach in landwirtschaftlichen Gebäuden nur dann eine neue Wohnung eingerichtet werden darf, wenn dort schon ein Wohnteil vorhanden ist. Mit 24 zu 2 Stimmen hiess der Ständerat die Teilrevision gut.<sup>4</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.10.1997  
EVA MÜLLER

In der Herbstsession kam die Revision des RPG in den **Nationalrat**. In diesem verlief die Diskussion ungleich heftiger, zumal auch die Lobbies ihre Arbeit auf die grosse Kammer konzentriert hatten. Vorab **LdU/EVP, Grüne und SP opponierten** der Vorlage, da diese sowohl den Raumplanungszielen als auch der vom Bund postulierten ökologischeren Landwirtschaftspolitik widerspreche. Im Mittelpunkt der Kritik stand dabei die Zulassung der bodenunabhängigen Produktion. Dagegen forderten Gewerbekreise gleich lange Spiesse für Gewerbe und Bauern und damit eine noch weitergehende Liberalisierung in der Landwirtschaftszone. Das Plenum lehnte drei Rückweisungsanträge schliesslich ab und trat mit 102 zu 59 Stimmen auf die Vorlage ein. In der Detailberatung blieb nach dem Ständerat **auch der Nationalrat auf der Linie**

**des Bundesrates.** Er sanktionierte die Zulassung von bodenunabhängigen Produktionsstätten wie Masthallen und Hors-sol ebenso wie die Angliederung eines gewerblichen Nebenbetriebes eines Landwirts, wenn die Bauernfamilie pro Jahr weniger als CHF 70 000 Reineinkommen erzielt und der Nebenerwerb „betriebsnah“ ist. Im Rahmen der neuen Landwirtschaftspolitik wird die bodenunabhängige Nutzung jedoch nicht subventioniert. Das RPG hält die Kantone ausserdem dazu an, bodenunabhängige Produktion nur dort zuzulassen, wo dies sachgerecht erscheint. Den Maststallungen sind auch durch das Gewässerschutzrecht relativ enge Grenzen gesetzt. Der Nebenbetrieb muss vom Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Gewerbes selber geleitet werden. Auch der Umnutzung von nicht mehr benutzten landwirtschaftlichen Wohnbauten zu landwirtschaftsfremden Wohnnutzungen stimmte der Nationalrat zu, der Umbau reiner Ökonomiegebäude bleibt dagegen untersagt. Das neue Gesetz sieht folgende Einschränkungen vor: 1.) Der Bau darf nicht mehr benötigt werden, 2.) Die äussere Erscheinung und die Grundstruktur müssen im wesentlichen unverändert bleiben. Aufstockungen und Erweiterungen sind nicht möglich, 3.) Es darf keine wesentliche Neuerschliessung nötig sein; Infrastrukturkosten liegen beim Eigentümer.

Eine gewichtige Differenz zum Ständerat schuf der Nationalrat, indem er die **Umnutzung von Wohnraum** nicht auf „gut erhaltene“ landwirtschaftliche Wohnbauten jeder Art beschränkte, wie dies Bundesrat und Ständerat vorgeschlagen hatten. Damit würden etwa auch zusammengefallene Rustici im Tessin zum Um- und Wiederaufbau freigegeben. Silva Semadeni (sp, GR) fand mit ihrer Forderung, die bewährte Bündner Praxis für alle Kantone vorzuschreiben, kein Gehör. Im Kanton Graubünden muss die Schutz- und Erhaltenswürdigkeit in einem kantonalen Inventar nachgewiesen sein, damit leerstehende alte Agrarbauten zu Wohnungen oder Ferienhäusern umfunktioniert werden dürfen. Dafür obsiegte mit 84 zu 51 Stimmen ein Antrag der Kommissionsmehrheit, wonach **vollständige Zweckänderungen von Bauten** zulässig sind, wenn diese vor dem 1. Januar 1980 erstellt worden sind. Damit wären alle vor 1980 erstellten Bauten von den Regeln ausgenommen, welche die Raumplanung (das Raumplanungsgesetz trat am 1.1.1980 in Kraft) dem Bauen und Umbauen auferlegt. Vergeblich wehrte sich die Kommissionsminderheit gegen diese Privilegierung von älteren Gebäuden, und Bundesrat Arnold Koller warnte davor, dass ein vor 1980 gebautes Landwirtschaftsgebäude so vollständig für gewerbliche Zwecke umgenutzt werden könnte, was dem verfassungsrechtlichen Trennungsgrundsatz von Landwirtschaftszone und Wohn- und Gewerbezone widerspreche. Immerhin lehnte der Nationalrat mit 91 zu 76 Stimmen einen Antrag Schmid (svp, BE) ab, der zulassen wollte, dass landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen mit einer kleingewerblichen Nutzung verbunden werden können. Auch andere Vorstösse zur Erweiterung der **gewerblichen Nebenerwerbsmöglichkeiten** der Landwirte kamen nicht durch: Ein Antrag Hasler (svp, AG) auf Streichung des Kriteriums der Betriebsnähe wurde ebenso abgelehnt wie ein Antrag Vallender (fdp, AR), der auf die Festlegung einer Einkommenschwelle verzichten wollte. Auf der Strecke blieben auch Korrekturversuche der Landschaftsschützer: Lili Nabholz (fdp, ZH), Präsidentin der Schweizerischen Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege, kam mit ihrer Forderung, die Bewohner der zweckentfremdeten Bauernbauten wenigstens zur Landschaftspflege des umliegenden Landes zu verpflichten, nicht durch. Ein Minderheitsantrag der Kommission, der mit zusätzlichen Auflagen die bodenunabhängige Produktion weiter einschränken wollte, scheiterte ebenfalls.

Die Schlussabstimmung von 80 zu 63 Stimmen bei 10 Enthaltungen zeigte, dass die **Unzufriedenheit von Landschaftsschutzkreisen und Kleinbauern sowie Teilen des Gewerbes** über das revidierte Raumplanungsgesetz gross ist. Grüne, die Schweizerische Vereinigung zum Schutz der kleinen und mittleren Bauern (VKMB) und Landschaftsschützer kündigten noch vor der Differenzbereinigung das **Referendum** gegen die RPG-Revision an.<sup>5</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 10.12.1997  
EVA MÜLLER

Angesichts der breiten Opposition unternahm die ständerätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (Urek) im November einen **Versuch zur Rettung** der Vorlage. Namentlich schlug sie vor, den vom Nationalrat erteilten Freipass für die Zweckentfremdung alter, das heisst vor 1980 erstellter Gebäude wieder zu streichen. Auch beim sogenannten Rustico-Artikel fasste sie das RPG wieder etwas enger, indem sie daran festhielt, dass nur «gut erhaltene» Bauten landwirtschaftsfremd als Wohnraum umgenutzt werden dürfen. Der Ständerat folgte seiner Kommission in diesen beiden Punkten in der Wintersession. Ein Minderheitsantrag Leumann (fdp, LU), die eine Lanze für das Gewerbe generell brechen und es auch zugezogenen Personen ohne Beziehung zur Landwirtschaft erlauben wollte, in ihren neu erworbenen

Bauernhäusern eine kleingewerbliche Tätigkeit auszuüben (etwa ein Photostudio), wurde mit 21 gegen 11 Stimmen abgelehnt.<sup>6</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 09.07.1998  
URS BEER

Nachdem die **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes**, das auf eine Lockerung der Bau- und Nutzungsvorschriften in den Landwirtschaftszonen abzielt, im vergangenen Jahr in beiden Räten behandelt worden war, mussten **einige Differenzen** zwischen den beiden Räten bereinigt werden. Umstritten war das Ausmass der Umnutzungen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft überflüssig geworden sind. Der Ständerat hatte angesichts der breiten Opposition einen Versuch zur Rettung der Vorlage unternommen, indem er den vom Nationalrat erteilten Freipass für die Zweckentfremdung alter, das heisst vor 1980 erstellter Gebäude wieder strich, um insbesondere eine freie Umnutzung von Wohn- in Gewerbebauten zu verhindern. Der **Nationalrat** lehnte in der Frühjahrsession den Antrag einer linken Kommissionsminderheit ab, bei der Zweckänderung zonenwidrig erstellter Bauten dem Ständerat zu folgen. Statt dessen stimmte er in dieser Frage dem **Vermittlungsantrag Schmid** (svp, BE) mit 101 zu 50 Stimmen zu und übernahm die etwas restriktivere Bestimmung, wonach eine vollständige **Zweckänderung von altrechtlich erstellten Gebäuden** nicht generell, sondern **nur bei gewerblich genutzten Bauten und Anlagen** möglich sei. Die Voraussetzungen soll der Bundesrat im Verordnungsrecht näher regeln. Bundesrat Koller nannte als Leitplanken die Verbote von erheblichen Änderungen an der Bausubstanz und von substantiellen Verbesserungen der bestehenden Gebäudeerschliessung. Bei der zweiten umstrittenen Differenz, dem sogenannten Rustico-Artikel, den der Ständerat etwas enger gefasst hatte, indem nur «gut erhaltene» Bauten landwirtschaftsfremd als Wohnraum umgenutzt werden dürfen, drehte sich der Streit um die Bezeichnung «gut erhalten». Der Nationalrat folgte seiner Kommissionsmehrheit, die vorschlug, dass die zur zonenfremden Wohnnutzung vorgesehenen Bauten «in ihrer Substanz» erhalten sein müssten. Nach Definition von Bundesrat Koller setzte eine solche Umnutzung voraus, dass die wichtigen Gebäudeteile in gutem Zustand und nur teilweise erneuerungsbedürftig sein müssen. Der Ständerat schloss sich in der zweiten Differenzbereinigung stillschweigend und oppositionslos diesen Entscheiden an. In der Schlussabstimmung wurde die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes mit 104:60 bzw. 38:3 verabschiedet.

Schon während den Beratungen im Parlament hatten Grüne, kleinere und mittlere Bauern (VKMB) sowie Landschaftsschützer das **Referendum gegen die RPG-Revision** angedroht. Noch vor der Schlussabstimmung bestätigte Fraktionssprecherin Teuscher (gp, BE) die Absicht der Grünen, das Referendum zu ergreifen, da ihnen die Änderung des Raumplanungsgesetzes im Sinne der Öffnung der Landwirtschaftszone für betriebsnahe Nebengewerbe, für bodenunabhängige Produktion und für Wohnzwecke zu weit gehe. Die Gegnerschaft kritisierte die Aufhebung der Grenze zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone und befürchtete einen Schub an Landschaftszerstörung. Zudem würde die Revision des RPG die Bemühungen für eine ökologische Landwirtschaft unterlaufen. Auf der Verliererseite stünden nebst der Landschaft und der Landwirtschaft auch das bestehende Gewerbe, das von Betrieben konkurrenziert würde, welches von billigem Boden aus mit ungleich langen Spiessen arbeiten könnte, sowie alle Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, die für neue Infrastrukturen und die negativen Folgen der Intensivlandwirtschaft aufzukommen hätten. Das Referendum wurde nebst der Grünen Partei von folgenden Organisationen getragen: VKMB, Pro Natura, Schweizer Heimatschutz, Schweizer Vogelschutz, IG Boden, WWF sowie Hausverein Schweiz. Das Referendumskomitee «zum Schutz des ländlichen Raumes» reichte am 9. Juli bei der Bundeskanzlei rund 57'000 Unterschriften ein.<sup>7</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 07.02.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Am 7. Februar **stimmte das Volk über die Revision des Raumplanungsgesetzes ab**, gegen welche die GP und Umweltschutzorganisationen das Referendum ergriffen hatten. Die drei bürgerlichen Parteien FDP, CVP und SVP stellten sich auf die Seite der Bauern und befürworteten, dass die Landschaft ausserhalb der Bauzone intensiver genutzt werden kann. Mit der Ja-Parole unterstützten auch der SGV und der Vorort die Revision. Der übermässige Schutz der Landschaft sollte in den Augen der Befürworter der wirtschaftlichen Initiative der Bauern nicht mehr im Wege stehen. Den Gegnern stach hingegen die Gefahr vor einer Zersiedelung der Landschaft ins Auge. SP, Grüne und Umweltschutzverbände wehrten sich gegen die Zulassung von bodenunabhängigen Masthallen und Hors-sol-Gewächshäusern in der Landwirtschaftszone. In ihren Augen würden ausserdem kleinere und Bergbauernbetriebe nicht mehr konkurrenzfähig produzieren können. Entgegen der nationalen Parole schlugen sich die FDP Thurgau, Uri



und St. Gallen, die SVP Jura und die CVP Aargau auf die Seite der Gegner. Auch die Gewerbeverbände Zürichs und Graubündens plädierten entgegen ihrer nationalen Organisation für ein Nein. Ihre Parole war allerdings nicht von Landschaftsschutzargumenten motiviert, sondern von der Angst vor Konkurrenzvorteilen für Landwirte, welchen es mit der Reform ermöglicht würde, nebenbei einen Gewerbebetrieb zu führen.

An der Urne hiess das Schweizer Stimmvolk die Teilrevision mit **55,9% Ja-Stimmen** gut. Die Kantone Basel-Land, Glarus, Schaffhausen und besonders deutlich der Kanton Appenzell Innerrhoden (39,7% Ja-Stimmen) wiesen die Vorlage ab. Überdurchschnittlich grosse Zustimmung erhielt die Vorlage in den Kantonen Luzern, Zug, Freiburg, Tessin, Waadt und Wallis.

### **Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) Abstimmung vom 7. Februar 1999**

Beteiligung: 38,0%  
Ja: 952'482 (55,9%)  
Nein: 750'130 (44,1%)

Parolen:

– Ja: FDP (3\*), CVP (1\*), SVP (1\*), LP, FP, Lega, EDU; SBV, Vorort, SGV, Schweizerischer Tourismus-Verband.  
– Nein: SP (1\*), GP, LdU, EVP, PdA, SD (1\*); SGB, SGU, WWF, Pro Natura, Heimatschutz, Baumeisterverband.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen <sup>8</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 08.02.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Eine nach der Abstimmung durchgeführte Befragung (**Vox-Analyse**) ergab, dass Personen, welche einer der drei bürgerlichen Bundesratsparteien nahestehen, die Vorlage mit Stimmenanteilen zwischen 65% (svp) und 76% (cvp) angenommen hatten. Knapp dagegen sprachen sich die Sympathisanten der SP und die Mitglieder von Umweltschutzorganisationen aus (je 46%). Französisch- und Italienischsprachige votierten überdurchschnittlich stark für die Revision, hingegen spielte es für den Entscheid keine Rolle, ob jemand in einer Stadt oder auf dem Land wohnt. Das wichtigste Argument für die Befürworter waren die erhofften Vorteile für die Landwirtschaft, die Gegner gaben hauptsächlich allgemeine umweltschutzpolitische Gründe an. <sup>9</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 10.05.2005  
MAGDALENA BERNATH

Mit 114:53 Stimmen gab der Nationalrat in der Frühlingssession einer parlamentarischen Initiative Joder (svp, BE) Folge, welche eine umfassendere Nutzung der Gebäudevolumen in der Landwirtschaftszone ermöglichen will. Die Ratsminderheit hatte vergeblich darauf hingewiesen, dass eine diesbezügliche Gesetzesänderung bereits im Gange sei. Im Mai gab der Bundesrat einen entsprechenden Vorentwurf in die Vernehmlassung und verabschiedete Ende Jahr seine Botschaft zuhanden des Parlaments. Mit der vorgesehenen **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes** will die Regierung die **Nebenerwerbsmöglichkeiten für die Landwirtschaft verbessern**, Bauten für hobbymässige Tierhaltung erleichtern und Aufstockungen und Umnutzungen bestehender landwirtschaftlicher Wohnbauten für landwirtschaftsfremdes Wohnen ermöglichen (z.B. für Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof oder sozialtherapeutische Angebote). Sollten die vorgeschlagenen Änderungen mit den gesamtäumlichen Vorstellungen eines Kantons in Konflikt geraten, könnte dieser einschränkende Bestimmungen erlassen. In der Vernehmlassung war die Vorlage grossteils auf Zustimmung gestossen. Für bäuerliche Vertreter stellte sie einen ersten Schritt in die richtige Richtung dar; einzelne Kantone, die Linke, die EVP und Planungsverbände befürchteten jedoch eine Verringerung des Schutzes der Landwirtschaftszone. Zudem hätten sie es vorgezogen, die vorgeschlagenen Änderungen im Rahmen der in Aussicht gestellten umfassenden Revision des Raumplanungsgesetzes vorzunehmen. <sup>10</sup>

Gemäss einem 2016 veröffentlichten Monitoring des ARE zum Bauen ausserhalb der Bauzonen dehnt sich das Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen gegenwärtig auf knapp 33'800 ha aus, was einem Anteil von 22.2 Prozent des gesamten Gebäudeareals entspricht. Davon zählt etwas mehr als die Hälfte zum landwirtschaftlichen Gebäudeareal und ein weiteres Drittel entfällt auf Wohnareal. Begründete Ausnahmen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen galten ursprünglich für Gebäude zum Beherbergen von Bauernfamilien sowie zur landwirtschaftlichen Produktion. In den letzten Jahren waren jedoch stetig neue Ausnahmen zu der Regel hinzugefügt worden, die über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus gehen. Der Ruf nach übersichtlicheren und verständlicheren Regelungen, die auch zu einer Erleichterung im Vollzug beitragen sollen, wurde aufgrund dieser Entwicklungen immer lauter.

Der **zweite Entwurf zur zweiten Etappe der RPG-Revision (RPG 2)**, den der Bundesrat im Juni 2016 nach Scheitern des ersten Entwurfs in die **ergänzende Vernehmlassung** schickte, betrifft denn auch in erster Linie die Regelung des Bauens ausserhalb der Bauzonen. Dabei soll zum einen Rücksicht auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft genommen werden, ohne jedoch die Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet zu relativieren. Der zweite Entwurf gewährt den Kantonen nun grösseren Spielraum, um ihren regionalen Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Dazu möchte der Bundesrat mit Art. 23d den sogenannten Planungs- und Kompensationsansatz einführen, der den Kantonen ermöglichen würde, Gebiete mit spezifischen Bedürfnissen zu bestimmen, die nicht den bundesrechtlichen Grundsätzen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen unterliegen müssen. Dies könnte gemäss Landesregierung beispielsweise im Bereich der Landschaftsentwicklung, der Tourismusförderung oder in der Landwirtschaft der Fall sein. Um das grundlegende Prinzip der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet nicht zu unterlaufen, wären die Kantone im Gegenzug verpflichtet, die aus den Sondernutzungen resultierenden Mehrnutzungen zu kompensieren – und zwar dergestalt, dass es in Gebieten ausserhalb der Bauzonen „insgesamt nicht zu grösseren, intensiveren oder stoßrenderen Nutzungen“ komme (Art. 23d, Abs. 2). Wie diese Kompensation jedoch genau erfolgen soll, würde in den kantonalen Richtplänen definiert, die dem Bund zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sollten die Bestimmungen dann konkret umgesetzt werden, indem der Bauwillige den Nachweis erbringen müsste, dass er die Mehrnutzung mindestens in gleichem Masse kompensiert. Ferner enthält der Vernehmlassungsentwurf strengere und konkretisierende Bestimmungen zum Ausscheiden von Speziallandwirtschaftszonen und weiteren spezifischen Zonen (z.B. Erholungszonen oder Zonen für Materialabbau) sowie einen Planungsgrundsatz für das Bauen im Untergrund. Er beabsichtigt zudem, die interkantonale Zusammenarbeit in grenzüberschreitenden, funktionalen Räumen zu fördern sowie die Bedeutung der Interessenabwägung als zentrale raumplanerische Methode hervorzuheben. Die stellungnehmenden Parteien hatten bis Ende August Zeit, sich zum Vernehmlassungsentwurf zu äussern.

Bereits kurz nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist wurden Stellungnahmen diverser Akteure publik, wobei in erster Linie – aber längst nicht ausschliesslich – Artikel 23d im Fokus stand. So reagierten Umweltorganisationen und Landesplaner kritisch auf den dort festgehaltenen Planungs- und Kompensationsansatz. Der Bundesrat habe sich dem Druck der Kantone gebeugt und gewähre ihnen zu viel Spielraum, was einem griffigen und einheitlicheren Schutz des Kulturlandes zuwiderlaufe. Es bestünde gar die Möglichkeit, dass bestehende Regelungen, eingeschlossen der Trennungsgrundsatz zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet, damit ausgehebelt würden, so der Tenor unter Umweltschutzorganisationen. Von Seiten der Landesplaner äusserte man ferner Bedenken zum engen Zeitplan, da noch viele Fragen offen seien bezüglich der praktischen Umsetzung des Kompensationsansatzes. Aber auch auf Seiten der Kantone bestand alles andere als einhellige Zustimmung. Die Vergrösserung des Handlungsspielraums wurde dort zwar begrüsst, die Art und Weise der Kompensation hingegen scharf kritisiert, wobei insbesondere Bedenken zur Vollzugstauglichkeit sowie zur Ausgereiftheit der Bestimmungen geäussert wurden. Somit fällt das Votum der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) ziemlich harsch aus. Sie bestritt zwar den ausgewiesenen Revisionsbedarf nicht, erachtete den vorgelegten Entwurf – bezüglich Artikel 23d und darüber hinaus – hingegen nicht als mehrheitsfähig und „noch nicht reif für den politischen Prozess“. Die BPUK machte sich nach der Publikation des Vernehmlassungsentwurfs daran, eigene Vorschläge zur konkreten Ausgestaltung des Planungsansatzes auszuarbeiten, die kantonalen Bedürfnissen besser Rechnung tragen sollten. Man wolle nicht, dass sich – wie etwa beim Gewässerschutz – zentrale Probleme erst während der Umsetzungsphase zeigen. Angesichts der sich abzeichnenden Hürden passte der Bundesrat den ursprünglichen Fahrplan an. Statt wie eingangs vorgesehen bereits in der Wintersession 2017 einen Entwurf vorzulegen, wird der Bundesrat voraussichtlich im Jahr 2018 über die Botschaft zum RPG 2 entscheiden,

vom Ergebnisbericht Kenntnis nehmen und diesen publizieren.<sup>11</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 31.10.2018  
MARLÈNE GERBER

Im Jahr 2018 ging es mit der **zweiten Etappe der RPG-Teilrevision** trotz negativer Vorzeichen voran: Auch die Ergebnisse der ergänzenden Vernehmlassung, die das ARE im August 2018 in Form des Ergebnisberichtes publizierte, waren – wie bereits den Medienberichten des Vorjahres zu entnehmen war – kritisch bis überwiegend ablehnend ausgefallen, wobei insbesondere der Planungs- und Kompensationsansatz in der Kritik stand. Ziel dieses Instrumentes ist, dass für Mehrnutzungen ausserhalb der Bauzonen andernorts ein Ausgleich geschaffen wird, damit der Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen stabilisiert werden kann. Gemäss aktuellen Zahlen des Bundes befinden sich in der Schweiz 590'000 Gebäude ausserhalb der Bauzonen, wovon 190'000 als Wohnraum genutzt werden. Neben zahlreichen weiteren Akteuren hatte auch die BPUK die in der ergänzenden Vernehmlassungsvorlage vorgeschlagene Ausgestaltung des Planungs- und Kompensationsansatzes als noch nicht reif erachtet und das Bundesgericht, das ebenfalls eine Vernehmlassungsantwort eingereicht hatte, wies darauf hin, dass gemäss geltendem Recht die Ausnahmen bezüglich Bauen ausserhalb der Bauzonen alle im Raumplanungsgesetz definiert seien und das Gericht so vollständig über Auslegung und Anwendung dieser Bestimmungen urteilen kann. Die geplanten Bestimmungen zur Planungs- und Kompensationslösung würden demgegenüber nur teilweise auf Bundesrecht beruhen und das Bundesgericht habe nicht die Befugnis, über die gesamte Bundesrechtskonformität kantonaler Regelungen zu befinden. Auch bliebe unklar, ob die Verbandsbeschwerde bei massgeblich auf kantonalem Recht beruhenden Regelungen zur Anwendung kommen könnte.

Als Reaktion auf die grossmehrheitlich negativen Stellungnahmen setzte das ARE im Frühjahr 2018 eine Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern diverser Kantone und der BPUK ein mit dem Ziel, den Planungs- und Kompensationsansatz zu konkretisieren und mögliche Ausgestaltungen auf ihre Machbarkeit zu überprüfen. Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden in der Folge mit diversen weiteren Akteuren aus den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Landschaftsplanung sowie mit Vertreterinnen und Vertretern des Städte- und des Gemeindeverbandes sowie des Bundesgerichts diskutiert. Gemäss bundesrätlicher Botschaft, die Ende Oktober 2018 vorgelegt wurde, attestierten die Beteiligten den Ergebnissen einen «hohen Reifegrad».

Konkret enthält die **Botschaft des Bundesrates** betreffend Planungs- und Kompensationsansatz folgende zentrale Bestimmungen: Grundsätzlich soll den Kantonen bei der Ausgestaltung des Planungs- und Kompensationsansatzes mehr Spielraum eingeräumt werden, damit diese auf ihre spezifischen räumlichen Bedürfnisse Rücksicht nehmen können. Die daran geknüpfte Bedingung, die der Bundesrat in seiner Botschaft aufführt, ist, dass die Kompensations- und Ausgleichsmassnahmen auf eine Verbesserung der räumlichen Gesamtsituation abzielen. Planungs- und Kompensationsansätze der Kantone müssten im Richtplan festgehalten und infolgedessen vom Bund genehmigt werden. Weiter plante der Bundesrat die Einführung einer Beseitigungspflicht, gemäss welcher neue zonenkonforme (etwa: landwirtschaftlich genutzte Bauten) und standortgebundene Bauten und Anlagen (etwa: Kiesgruben, Skilifte, Wanderwege) entfernt werden müssten, sobald diese nicht mehr für den ursprünglichen Zweck genutzt werden. Betreffend die nicht zonenkonformen Vorhaben (etwa: Umnutzung ehemaliger Ställe für hobbymässige Tierhaltung) beabsichtigte der Bundesrat neuerdings von bundesrechtlichen Regelungen abzusehen und die Regelung von Ausnahmen den Kantonen zu überlassen, wobei lediglich der Rahmen der einzelnen Ausnahmen im Raumplanungsgesetz festgelegt werden soll.

Doch auch der ergänzenden Vernehmlassung nachgelagerte konsultative Prozess konnte nicht alle Kritiker besänftigen. So etwa hinterfragten Wirtschaftsverbände nach wie vor die Notwendigkeit dieser Vorlage und Umwelt- und Naturschutzverbände erachteten die getroffenen Massnahmen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen als nicht griffig genug. Letztere waren es denn auch, welche die Lancierung einer Volksinitiative zu Beginn des Jahres 2019 ankündigten. Von einem Gesetzesreferendum hingegen wollten die Umwelt- und Naturschutzkreise absehen, da dies lediglich den ebenfalls kritisierten Status quo festigen würde. Mit der Initiative soll eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet sichergestellt und die zahlen- und flächenmässige Ausdehnung von Gebäuden ausserhalb der Bauzonen verhindert werden. Gemäss AZ plante die Verbände-Allianz zeitgleich die Lancierung einer zweiten Volksinitiative mit dem Ziel, wertvolle Landschaften und Ortsbilder besser zu schützen. Letzteres Begehren versteht sich unter anderem als Reaktion auf eine parlamentarische Initiative

Eder (fdp, ZG) aus dem Jahr 2012, welche die Rolle der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) als Gutachterin einschränken möchte.<sup>12</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 27.08.2019  
SEAN MÜLLER

Bereits am 25. Juni 2019 lehnte die UREK-NR die **zweite Etappe der RPG-Teilrevision** ab. Bei nur einer Enthaltung entschied eine klare Mehrheit von 16 zu 7 Kommissionsmitgliedern Nichteintreten auf die bundesrätliche Vorlage. Da allerdings auch die Mehrheit durchaus einen Handlungsbedarf eruierte, wurde eine eigene Motion mit konkreten Ideen angekündigt. Nach ersten Diskussionen darüber an der Sitzung vom 27. August wurde zwecks weiterer Abklärungen der abschliessende Entscheid allerdings auf den Herbst vertagt. Hauptanliegen der Revision ist eine Neuregulierung des Bauens ausserhalb der Bauzone.<sup>13</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.12.2019  
SEAN MÜLLER

Im Dezember beschloss der **Nationalrat** als Erstrat, auf die **zweite Etappe der RPG-Teilrevision** gar **nicht erst einzutreten**. Der Entscheid fiel mit 108 zu 83 Stimmen bei 6 Enthaltungen. Hauptstreitpunkt war die Einführung des sogenannten Planungs- und Kompensationsansatzes, den die Kantone in ihren jeweiligen Richtplänen konkretisieren und vom Bundesrat genehmigen lassen müssten. So hätte der zunehmenden Verbauung von Nichtbauland Einhalt geboten werden sollen. Die nationalrätliche Mehrheit erachtete diesen Ansatz allerdings, wie schon die vorberatende Kommission, als nicht umsetzbar, mit zu viel Aufwand verbunden und auch gar nicht zielführend. Die UREK-NR hatte zudem in den vergangenen Monaten versucht, eine Motion als Basis für einen neuen Ansatz auszuarbeiten; bisher allerdings erfolglos.<sup>14</sup>

## Bodenrecht

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 11.10.1986  
WERNER SEITZ

**Der Bundesrat eröffnete das Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf für ein Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht**, welches verhindern soll, dass Landwirtschaftsbetriebe weiterhin zweckentfremdet, zerstückelt und zu übersetzten Preisen von Spekulanten und Kapitalanlegern erworben werden. Kernpunkt des Entwurfs ist die Bestimmung, dass grundsätzlich nur noch Selbstbewirtschafter ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben können – und zwar zu einem tragbaren Preis; dazu werden Höchstpreisvorschriften sowie bundesrechtliche Bewilligungsverfahren für den Erwerb vorgeschlagen. Positiv überrascht über diesen Vorschlag zeigten sich die Initianten der «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation»; sie waren jedoch nicht bereit, ihr Begehren zurückzuziehen, da einerseits im Entwurf wichtige Bereiche wie das Mietwesen fehlen und andererseits damit gerechnet werden muss, dass die Vorlage im Vernehmlassungsverfahren und in den parlamentarischen Verhandlungen noch abgeändert wird.<sup>15</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 29.06.1987  
LUZIUS MEYER

1987 konnte das **Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf für ein neues Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht abgeschlossen** werden. Unbestritten blieb dabei die Notwendigkeit eines solchen Gesetzes, über dessen Ausgestaltung gingen die Meinungen jedoch diametral auseinander. Grundsätzlich einverstanden mit dem Entwurf zeigten sich vorab der Schweizerische Bauernverband, die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Bergbevölkerung, die CVP, die SPS und die SVP. Insbesondere befürworteten diese die Bestimmungen, die festhalten, dass der Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken Selbstbewirtschaftern zu einem tragbaren, auf dem Ertragswert basierenden Preis reserviert sein soll. Die SPS forderte darüber hinaus einen Dringlichen Bundesbeschluss, um Spekulationskäufe in der Übergangsphase bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zu verhindern. Auf der anderen Seite standen die Wirtschaftsverbände zusammen mit der FDP, für die die Erwerbsbeschränkung und die Preislimitierung unhaltbare Eingriffe in den traditionellen Eigentumsbegriff bedeuten. Sukkurs erhielten sie dabei vom Schweizerischen Anwaltsverband, der die umstrittenen Bestimmungen gar als verfassungswidrig, weil gegen die Handels- und Gewerbefreiheit verstossend, betrachtete.

Auf Anregung des Schweizerischen Bauernverbandes will nun der Bundesrat das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht noch vor der im Jahr 1988 anberaumten Abstimmung über die «Stadt-Land-Initiative» als indirekten Gegenvorschlag mit einer Botschaft vorstellen. Der neue Entwurf soll von Alt-Bundesrat Friedrich (fdp)

ausgearbeitet werden und den Vernehmlassungsantworten Rechnung tragen.<sup>16</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 19.10.1988  
CHRISTIAN MOSER

Sechs Wochen vor der Abstimmung über die «Stadt-Land-Initiative» **verabschiedete der Bundesrat als indirekten Gegenentwurf die Bundesgesetze über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sowie über die Teilrevisionen des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und des OR (Grundstückkauf)**. Das BGBB regelt den Rechtsverkehr mit landwirtschaftlichem Boden, hat Gültigkeit für Grundstücke und Gewerbe in der Landwirtschaftszone und fasst Bestimmungen von fünf verschiedenen Gesetzen neu in einem Erlass zusammen. Im Zentrum der Zielsetzungen stehen die Erhaltung der bäuerlichen Familienbetriebe und die Erleichterung des Erwerbs von landwirtschaftlichen Gewerben durch den Selbstbewirtschafter zu tragbaren Bedingungen. Vorgesehen sind dazu ein erweitertes Vorkaufsrecht für Familienangehörige bei jeder Veräusserung, wobei der Selbstbewirtschafter das Gewerbe zu Vorzugsbedingungen – Zuweisung oder Kaufsrecht zum Ertragswert – übernehmen kann. Das Vorkaufsrecht soll auch den Pächtern zustehen, jedoch ohne Vorzugspreis und ohne die Möglichkeit einer Anfechtung eines übersetzten Verkaufspreises. Bei Verkäufen ausserhalb der Familien soll anstelle des ursprünglich vorgesehenen Bewilligungsverfahrens die bisher in 17 Kantonen bestehende Einsprachemöglichkeit, namentlich der Behörden, generell eingeführt werden, allerdings mit einer engen Fassung des Kreises der Einspracheberechtigten, ohne Verbandsbeschwerde und ohne Publikationspflicht der Handänderungen. Der Erwerb landwirtschaftlichen Bodens wäre dann unzulässig, wenn dabei übersetzte Preise verlangt würden, wenn er überwiegend der Kapitalanlage oder der Spekulation diene und wenn daraus eine übermässige Konzentration von landwirtschaftlichem Grundbesitz resultieren würde. Ein Kaufpreis gälte als übersetzt, wenn er über dem Durchschnitt der innerhalb der letzten fünf Jahre in der gleichen Gegend bezahlten Summen läge. Damit soll die Nachfrage nach landwirtschaftlichem Land eingeschränkt, der spekulative Wiederverkauf verhindert und eine Beruhigung des Bodenmarktes erreicht werden, weshalb auf die Einführung von Höchstpreisvorschriften verzichtet wurde. Als flankierende Massnahmen untersagt der Entwurf zudem die freiwillige Versteigerung landwirtschaftlichen Bodens. Im weitern soll die Zerstückelung von Grundstücken unter ein bestimmtes Mass und die Realteilung von landwirtschaftlichen Gewerben bei Veräusserung und Erbteilung untersagt werden. Die Neudefinition eines landwirtschaftlichen Gewerbes umfasst Haupterwerbsbetriebe der landwirtschaftlichen Produktion und des produzierenden Gartenbaus. Die Kantone hätten die Kompetenz, auch Nebenerwerbsbetriebe den Bestimmungen zu unterstellen.

Der Entwurf für ein neues BGBB vermochte nur wenige zu überzeugen und wurde als ungenügende Alternative zur «Stadt-Land-Initiative» eingeschätzt. Während die FDP voll dahinter stand, zeigten sich die übrigen Bundesratsparteien unbefriedigt und der Schweizerische Bauernverband erachtete die Erwartungen der Landwirtschaft als nicht erfüllt. Er verabschiedete seinerseits bodenpolitische Grundsätze als Alternative zur «Stadt-Land-Initiative».<sup>17</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 07.11.1989  
CHRISTIAN MOSER

Das im Vorjahr vom Bundesrat vorgelegte **Bundesgesetz** über das bäuerliche Bodenrecht **wurde in erster Lesung von der Kommission des Ständerates beraten**. Bei der Neudefinition des Haupterwerbsbetriebs strich sie das Kriterium, wonach der Ertrag mehr als die Hälfte des Erwerbseinkommens ausmachen muss. Erben, die den Hof nicht selber bewirtschaften wollen, sollen kein Recht auf einen Vorzugspreis erhalten. Ein zentraler Punkt der Vorlage stellt das Verfahren für den Verkauf ausserhalb der Familie dar. Weil sie einen zu grossen administrativen Aufwand befürchtete, schloss sich die Kommission der Bundesratsvariante an und sprach sich bloss für ein Einspracheverfahren aus; sie strich zudem das Kriterium des Erwerbs zum Zweck der Kapitalanlage aus der Liste der Einsprachegründe gegen den Erwerb landwirtschaftlichen Bodens. Der Erwerbspreis soll generell dann als übersetzt gelten, wenn die Preise von vergleichbaren Grundstücken in der betroffenen Region überstiegen werden.<sup>18</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 21.03.1990  
DIRK STROHMANN

Als Erstrat trat der Ständerat in der Frühjahrsession auf das 1988 vom Bundesrat vorgelegte **Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht** ein. Wie bereits in der Ständeratskommission war auch im Rat selber die Frage, ob das von der Kommissionmehrheit vorgesehene und in einigen Kantonen bereits praktizierte Einsprache durch das restriktivere Bewilligungsverfahren für den Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder Gewerbes ersetzt werden solle, am heftigsten umstritten. Mit 20 zu 17 Stimmen wurde dieser Artikel schliesslich an die **Kommission** zurückgewiesen und diese **beauftragt, ein Bewilligungsverfahren auszuarbeiten**.

.<sup>19</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 25.09.1990  
DIRK STROHMANN

Nachdem die Kommission die Bestimmungen im vorgegebenen Sinn bereinigt hatte, konnte die Vorlage in der Herbstsession zur endgültigen Beratung kommen. Hier wurde auf Antrag Zimmerlis (svp, BE), welcher bereits die Kommissionsminderheit in der Verfahrensfrage angeführt hatte, entgegen der Vorlage der Kommissionmehrheit die **Privilegierung des Selbstbewirtschafters** festgeschrieben, indem die Bewilligung verweigert werden muss, wenn «der Erwerber nicht Selbstbewirtschaftler ist», der Käufer nach dem Handel mehr Land hätte, als für «eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie» nötig ist oder das Grundstück ausserhalb des «ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs» liegt. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind jedoch zulässig, namentlich, wenn der Erwerb der Schaffung oder Arrondierung eines Pachtbetriebes oder einer Versuchsanstalt dient sowie zur Gewährleistung einer vernünftigen Bodenpolitik durch die öffentliche Hand. Zu verweigern ist die Bewilligung schliesslich auch, wenn ein «übersetzter Preis» vereinbart wurde, wobei über die Definition eines solchen Preises zwischen dem Ständerat und der vorberatenden Kommission des Nationalrats zur Zeit noch Uneinigkeit besteht. In dieser Form wurde das Gesetz vom Ständerat mit 24 zu 5 Stimmen verabschiedet.

Ende Oktober nahm auch die Nationalratskommission die Beratungen, welche sie unterbrochen hatte, um die Entscheidung der kleinen Kammer abzuwarten, wieder auf und verabschiedete Ende Dezember eine Fassung, welche weitgehend derjenigen des Ständerats entspricht, mit der gewichtigen Ausnahme jedoch, dass das Gesetz auch auf die Nebenerwerbsbetriebe ausgedehnt werden soll.<sup>20</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 14.10.1991  
DIRK STROHMANN

Während die Privilegierung des Selbstbewirtschafters in den Räten grundsätzlich unbestritten war, konnten sich **beide Kammern** in der Frage der Einbeziehung von Nebenerwerbsbetrieben in das Gesetz, welches Bundesrat und Ständerat ursprünglich auf die Haupterwerbsbetriebe hatten beschränken wollen, **auf den vom Nationalrat bereits in der Januarsession gefundenen Kompromiss einigen**. Nachdem dort der Antrag einer von Vollmer (sp, BE) geführten Kommissionsminderheit auf Einbeziehung jener Betriebe, deren Ertrag «namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt» nur mit Stichentscheid des Präsidenten Bremi (fdp, ZH), bei einem Patt von je 92 Stimmen, abgelehnt worden war, begrenzte der Rat den Geltungsbereich des Gesetzes auf Betriebe, die mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen. Mit dieser Entscheidung folgte der Rat der Forderung Bundesrat Kollers nach Struktur Anpassungen im Bereich der Landwirtschaft, welche gerade im Hinblick auf den zukünftigen Europäischen Wirtschaftsraum und das GATT unausweichlich würden.

Bis zuletzt umstritten war dagegen die Frage, wann ein – von Gesetzes wegen unzulässiger – «übersetzter Preis» für den Erwerb landwirtschaftlichen Bodens vorliege. Nachdem der Nationalrat der kleinen Kammer entgegengekommen war, indem er auf eine numerisch unbestimmte Umschreibung verzichtete, reduzierte diese ihre ursprünglich weiter gehenden Forderungen. Demnach gilt ein Erwerbspreis nunmehr als übersetzt, wenn er die Preise der betreffenden Region im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt.<sup>21</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 16.11.1991  
DIRK STROHMANN

Nachdem bereits im April von einem dem «Centre patronal» nahestehenden «Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums» **das Referendum** angedroht worden war, **wurde** dieses nach Abschluss der parlamentarischen Beratungen von einem insbesondere **von bürgerlichen Parlamentariern aus der Romandie, der Arbeitgeberseite sowie der LP getragenen Komitee lanciert**. Unbehagen löste das neue Gesetz aber auch in Kreisen der Landwirtschaft aus, insbesondere den Landwirtschaftsverbänden der Westschweiz. Während der Schweizerische

Bauernverband die Neuordnung des bäuerlichen Bodenrechts akzeptierte, entschloss sich die einflussreiche, grossbäuerlich geprägte «Chambre vaudoise d'agriculture» im November, das Referendum zu unterstützen. Die Kritik der Gegner des revidierten bäuerlichen Bodenrechts richtet sich insbesondere gegen das Selbstbewirtschafterprinzip, welches einen Grossteil des nutzbaren Bodens einer kleinen Minderheit vorbehalte, damit die Eigentumsfreiheit untergrabe und so letztlich den geforderten Strukturwandel in der Landwirtschaft verunmögliche.<sup>22</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 31.12.1991  
DIRK STROHMANN

In der Herbstsession wurde das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht sowie das dazugehörige Bundesgesetz über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches und des Obligationenrechts **von beiden Kammern mit grosser Mehrheit verabschiedet**. Dieser Annahme war jedoch ein zum Teil langwieriges Differenzbereinigungsverfahren vorausgegangen, in dessen Verlauf sich drei Hauptproblembereiche herauskristallisiert hatten: das Selbstbewirtschafterprinzip, die Ausdehnung des Gesetzes auf Nebenerwerbsbetriebe sowie die Preisbestimmungen.

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 05.12.2019  
SEAN MÜLLER

Als Zweitrat befasste sich der Ständerat anfangs Dezember zum ersten Mal mit der **Revision des Enteignungsgesetzes**. Umstritten war dabei vor allem die Höhe der Entschädigung für Kulturlandverlust. Die Mehrheit der vorberatenden RK-SR hatte beantragt, es bei der Entschädigung des ermittelten Höchstpreises nach Artikel 66 Absatz 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) zu belassen. Eine Minderheit – bestehend einzig aus den Herren Cramer (gps, GE) und Rieder (cvp, VS) – hatte eine Erhöhung auf das Dreifache gefordert. Zuvor hatte der Nationalrat gar das Sechsfache beschlossen. Nach kurzer Diskussion entschied sich der Rat mit 23 zu 20 Stimmen, der Minderheit zu folgen – trotz mahrender Worte von Bundesrätin Sommaruga, dass auch «die Kommissionsminderheit mit dem Dreifachen des ermittelten Höchstpreises [nur] weniger verfassungswidrig als der Nationalrat ist». Das Geschäft geht nun in die Differenzbereinigung. In derselben Sitzung schrieb der Ständerat bereits zwei parlamentarische Vorstösse ab, die eine Revision des Enteignungsgesetzes gefordert hatten (Motion Regazzi 13.3023 und Motion Ritter 13.3196).<sup>23</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 10.03.2020  
MARLENE GERBER

Die **Teilrevision des Enteignungsgesetzes** ging in der Frühjahrsession 2020 in die **Differenzbereinigung**. Umstritten war dabei lediglich die Höhe der Entschädigung bei der Enteignung von landwirtschaftlichem Kulturland, wobei sich spezielle Parteikonstellationen zeigten. Während die Kommissionsmehrheit dem Kompromissvorschlag des Ständerates zustimmen wollte, der eine Erhöhung der Entschädigung um das Dreifache des Schätzpreises forderte, machte sich eine Minderheit I, bestehend aus SVP-Vertreterinnen und -Vertretern der Kommission, für eine Erhöhung auf das Sechsfache und somit für den ursprünglichen Beschluss des Nationalrates stark. Damit wolle man erreichen, dass landwirtschaftliches Kulturland erhalten und somit nur sehr zurückhaltend enteignet werde, führte Minderheitssprecher Reimann (svp, SG) im Plenum aus. Das Argument des Kulturlandschutzes brachten ebenfalls die Mitte-Fraktion und die Fraktion der Grünen vor, die sich im Lichte der aktuellen Beratung jedoch kompromissbereit zeigten und beantragten, der Kommissionsmehrheit zu folgen (Faktor 3). Sie wehrten sich gegen das Argument, dass eine Entschädigung, die über den Schätzpreis hinaus gehe, verfassungswidrig sei und dass damit Gewinn erzielt würde. Beispielsweise brauche der Anbau von Reben oder Obstbäumen an einem anderen Ort Zeit und werfe nicht augenblicklich Ertrag ab; dies gäbe es bei der Entschädigung ebenfalls zu berücksichtigen, weswegen eine Erhöhung dieser notwendig sei, um Gerechtigkeit zu schaffen, führte etwa Nationalrat Bregy (cvp, VS) für die Mitte-Fraktion aus. Eine aus FDP-, GLP- und SP-Mitgliedern bestehende Minderheit II wollte dem Bundesrat folgen und dafür sorgen, dass die Entschädigung nicht über den geschätzten Wert hinaus geht (Faktor 1). Wie Bundesrätin Sommaruga wiesen sie darauf hin, dass eine höhere Entschädigung dem Verfassungsgrundsatz des Gewinnerzielungsverbots widerspreche, die Wahl eines gewissen Faktors willkürlich sei und es so zu ungleich hohen Entschädigungen komme, je nachdem, ob Kantone oder der Bund als Enteigner auftreten. Mit 47 zu 132 Stimmen bei 13 Enthaltungen fand die Minderheit I über die Reihen der SVP-Fraktion hinaus keine Unterstützung. In der Abstimmung zwischen dem Antrag der Kommissionsmehrheit und der Minderheit II unterlagen die Bundesrätin und die Minderheit II mit 75 zu 115 Stimmen bei 3 Enthaltungen, womit der Nationalrat diese Differenz zum Ständerat aus dem Weg räumte. In den meisten übrigen Punkten stimmte

der Nationalrat dem Ständerat jeweils auf Anraten seiner Kommission diskussionslos zu. Das Geschäft ging zurück an den Ständerat, der sich noch mit einer verbleibenden Differenz zu befassen hat: Der Nationalrat bestärkte seine Ansicht, dass Mitglieder der Schätzungskommission nach Vollendung des 68. Altersjahres aus der Kommission ausscheiden sollen.<sup>24</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 19.06.2020  
MARLÈNE GERBER

In der Sommersession 2020 hatte der Ständerat bei der **Teilrevision des Enteignungsgesetzes** noch über **eine verbleibende Differenz** zum Nationalrat zu entscheiden. Nachdem Kommissionssprecher Rieder (cvp, VS) daran erinnert hatte, dass sich der Nationalrat in allen anderen Differenzen, eingeschlossen der umstrittensten, der kleinen Kammer angeschlossen habe, beantragte er im Namen der einstimmigen RK-SR, in der verbleibenden Differenz dem Nationalrat zu folgen. Der Ständerat kam dieser Bitte stillschweigend nach, womit auch für Mitglieder der Schätzungskommission analog dem Beispiel für Mitglieder eidgenössischer Gerichte eine Altersbeschränkung gilt.

Das Parlament nahm die Teilrevision des Enteignungsgesetzes Ende Sommersession 2020 in der Schlussabstimmung mit 37 zu 8 Stimmen (0 Enthaltungen) sowie mit 158 zu 27 Stimmen (13 Enthaltungen) an. Ablehnende und enthaltende Stimmen fanden sich dabei in den Reihen der SVP und der FDP.Liberalen sowie im Ständerat vereinzelt auch bei Mitgliedern der CVP.<sup>25</sup>

---

1) Bund und NZZ, 3.10.95.

2) BBl, 1996, III, S. 513 ff.; Presse vom 29.5.96; Lit. „Bundesamt für Raumplanung (1996). Raumplanung und Landwirtschaft: Auf dem Weg zu einer neuen Partnerschaft?“

3) NZZ, 24.8.96.

4) AB SR, 1997, S. 185 ff.; AB SR, 1997, S. 205 ff.; Presse vom 13.3. und 14.3.97.

5) AB NR, 1997, S. 1823 ff.; Art. 16 Abs. 4 RPG.; Art. 24 Abs. 4 RPG.; NZZ, 13.10.97.; Presse vom 1.10. und 2.10.97.

6) AB SR, 1997, S. 1178 ff.; NZZ, 21.11.97 (Urek); Bund, 11.12.97.

7) AB NR, 1998, S. 499 ff.; AB NR, 1998, S. 810 f.; AB SR, 1998, S. 316 f.; AB SR, 1998, S. 463; BBl, 1998, S. 1455 ff.; BBl, 1998, S. 4534 f.; BaZ, 27.6.98; AZ 10.7.98.; Presse vom 11.3. und 13.3.98; NZZ, 14.3.98.

8) BBl, 1999; S. 2912 ff.; TA, 22.1.99; BÜZ, 23.1.99; Presse vom 8.2.99.; Presse vom 3.1.–6.2.99.

9) Bisang, Kurt, Vox. Analyse der eidgenössischen Abstimmungen vom 7. Februar 1999, Zürich 1999.

10) AB NR, 2005, S. 46 ff.; BBl, 2005, S. 7097 ff.; Presse vom 13.1. und 28.4.05; Bund, 4.7.05; BZ, 15.7.05; LT, 30.7.05; NZZ, 2.8.05; QJ und TA, 3.12.05.

11) ARE (2016). Monitoring Bauen ausserhalb der Bauzonen; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 22.6.17; TA, 17.2.17; AZ, 13.3.17; AZ, BU, NZZ, 23.6.17; Lib, SGR, SN, 1.9.17; WW, 21.9.17; BZ, LZ, NZZ, 3.10.17

12) BBl, 2018, S. 7443 ff.; Ergebnisbericht erg. Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, ARE, UVEK vom 31.10.18; NZZ, SGT, 1.11.18; AZ, 10.11.18; NZZ, 22.11.18

13) Medienmitteilung UREK-NR vom 25.6.19; Medienmitteilung UREK-NR vom 27.8.19; NZZ, TA, 26.6.19

14) AZ, NZZ, 4.12.19

15) BA für Statistik (Band 5: Kulturland nach Gemeinden) 1986; ; Ch. Wyss (Das neue bäuerliche Bodenrecht: zum Vorentwurf) 1986; H. Tschäni. (Wem gehört die Schweiz?) 1986; ; M. Kaufmann (Blätter für ein neues Bodenrecht Nr. 29) 1986; ; M. Lendi (Wirtschaft und Recht) 1986; NZZ, 10.4.86; BZ, 20.5.86; Presse vom 22.5.86; LID, Pressedienst, 1445, 23.5.86; SGT, 24.7.86; 16.8.86; KK 6.10.86; Dok 8.12.86.; Redressement national (Bodenrecht in Bewegung) 1985; ; Verhandl. B. vers. 1986, III, S. 92 f.

16) NZZ, 4.2.87; 10.4.87; SAB, 13.2.87; SBV 7.3.87; KK, 2.3.87; SZ 23.3.87; BZ 23.3.87; Vat., 23.3.87; TA, 24.3.87; Bund, 29.6.87; Blätter für ein neues Bodenrecht; 11.87;

17) BBl, 1988, S. 953ff; Presse vom 5.7.88; 20.10.88; Ww, 28, 14.7.88; NZZ, 3.10.88; NZZ, 21.11.88; NZZ, 13.10.88; 17.10.88.; 20.10.88.

18) NZZ, 16.3.89; 18.4.89; 19.5.89; 7.11.89;

19) AB SR, 1990, S. 204 ff. ; AB SR, 1990, S. 235 ff. ; Presse vom 22.3.90; Bund, 22.3.90;

20) AB SR, 1990, S. 671ff.; NZZ, 25.10.90; 27.12.90; Bund, 22.12.90.

21) AB NR, 1991, S. 1619 ff. ; AB NR, 1991, S. 1826 f. ; AB NR, 1991, S. 2036; AB NR, 1991, S. 858 ff. ; AB NR, 1991, S. 86 ff. ; AB SR, 1991, S. 139 ff. ; AB SR, 1991, S. 722 ff. ; AB SR, 1991, S. 851 ff. ; AB SR, 1991, S. 920 ff. ; BBl, 1991, S. 1530 ff.

22) Presse vom 18.10.91; 1.11.91; JdG, 16.11.91; NZZ, 27.2.91

23) AB SR, 2019, S. 1067 ff.

24) AB NR, 2020, S. 239 ff.

25) AB NR, 2020, S. 1179; AB SR, 2020, S. 311 f.; AB SR, 2020, S. 624; BBl 2020, S. 5693 ff.