

**Sechste Sitzung – Sixième séance**

**Dienstag, 12. März 1991, Vormittag**  
**Mardi 12 mars 1991, matin**

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Schönenberger

88.066

**Bäuerliches Bodenrecht**  
**Droit foncier rural**

*Differenzen – Divergences*

Siehe Jahrgang 1990, Seite 671 – Voir année 1990, page 671  
 Beschluss des Nationalrates vom 23. Januar 1991  
 Décision du Conseil national du 23 janvier 1991

**A. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)**  
**A. Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)**

**Art. 1**

*Antrag der Kommission*  
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates  
*Proposition de la commission*  
 Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Der Ständerat hat das neue Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht in der Frühlings- und Herbstsession des letzten Jahres durchberaten. Der Nationalrat hat sich daraufhin in der Januarsession dieses Jahres mit dem BGBB befasst. Dabei hat der Nationalrat in 52 von 102 Artikeln Beschlüsse gefasst, die von unseren eigenen Beschlüssen abweichen, er hat also in 52 von 102 Artikeln Differenzen geschaffen. Mit diesen Differenzen hat sich die Kommission Ihres Rates am 14. Februar an einer ganztägigen Sitzung befasst. Ihre Kommission beantragt Ihnen heute über weite Strecken Zustimmung zu den Beschlüssen des Nationalrates. In Teilbereichen blieben allerdings auch Differenzen bestehen, mit denen wir uns im Verlaufe unserer heutigen Beratung noch zu beschäftigen haben.

Erste Differenz bildet der Artikel 1. Hier hat der Nationalrat eine Umstellung der beiden Absätze 1 und 2 vorgenommen und in Absatz 1 Litera c eine Ergänzung eingebaut. Ihre Kommission beantragt Ihnen, die nationalrätlichen Beschlüsse zu übernehmen und sich der Formulierung des Nationalrates von Artikel 1 anzuschliessen.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 2 Abs. 2 Bst. d**

*Antrag der Kommission*  
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 2 al. 2 let. d**

*Proposition de la commission*  
 Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: In Artikel 2 ist lediglich eine redaktionelle Aenderung vorgenommen worden. Wir beantragen Ihnen Zustimmung.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 4 Abs. 3 Bst. a**

*Antrag der Kommission*  
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 4 al. 3 let. a**

*Proposition de la commission*  
 Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Auch bei Artikel 4 ist die Aenderung rein redaktioneller Art. Wir beantragen Zustimmung.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 5**

*Antrag der Kommission*  
*Mehrheit*

Die Kantone können:  
 a. landwirtschaftliche Betriebe, die die Voraussetzungen von Artikel 7 nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen;

....

*Minderheit*  
 (Zimmerli)

Die Kantone können:  
 a. landwirtschaftliche Gewerbe, deren Bewirtschaftung weniger als die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht, vom erbrechtlichen Zuweisungsanspruch (Art. 12ff), vom Kaufrecht der Geschwister (Art. 26ff) sowie vom Vorkaufrecht der Verwandten (Art. 43ff) und des Pächters (Art. 48) ausnehmen und generell den Bestimmungen dieses Gesetzes über landwirtschaftliche Grundstücke unterstellen;

....

**Art. 5**

*Proposition de la commission*  
*Majorité*

Les cantons peuvent:  
 a. Soumettre les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions de l'article 7 aux dispositions sur les entreprises agricoles;

....

*Minorité*  
 (Zimmerli)

Les cantons peuvent:  
 a. Soustraire les entreprises agricoles dont l'exploitation exige moins de la moitié des forces de travail d'une famille paysanne au droit à l'attribution (art. 12ss), au droit d'emption des frères et soeurs (art. 26ss), ainsi qu'au droit de préemption des parents (art. 43ss) et du fermier (art. 48) et les soumettre d'une manière générale aux dispositions de la présente loi sur les immeubles agricoles;

....

**Schoch**, Berichterstatter: Ich möchte Ihnen, Herr Vizepräsident, beliebt machen, die Beratung von Artikel 5 zurückzustellen und zunächst über das Grundkonzept zu beraten, das durch Artikel 7 eingeleitet und ausgelöst wird. Wenn Sie damit einverstanden sind, würde ich mich in diesem Sinne zunächst zu Artikel 7 und den damit zusammenhängenden Fragen äussern.

*Verschoben – Renvoyé*

**Art. 7 Abs. 1, 1bis**

*Antrag der Kommission*  
*Abs. 1*  
*Mehrheit*  
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates  
*Minderheit*  
 (Zimmerli)

.... Anlagen, die der landwirtschaftlichen Produktion dient und Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie sein kann.

*Abs. 1bis*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 7 al. 1, 1bis***Proposition de la commission**Al. 1**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Minorité*

(Zimmerli)

.... sert la production agricole et qui peut constituer la base d'existence d'une famille paysanne.

*Al. 1bis*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Artikel 7 des Gesetzes beinhaltet die Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes. Im Nationalrat kam es über diese Definition, über den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes, zu einer Diskussion von sehr grosser Breite; und es hat schlussendlich die Definition resultiert, die Sie auf der Fahne in Artikel 7 Absätze 1 und 1bis nachlesen können. Die Kommission des Ständerates hat sich dieser Definition, wie sie durch den Nationalrat beschlossen worden ist, angeschlossen, und zwar weil gerade auch aufgrund der Ergebnisse der nationalrätlichen Diskussion das, was jetzt auf der Fahne nachgelesen werden kann, zu überzeugen vermag. Dem steht eine Minderheitsposition gegenüber, die hier durch Herrn Zimmerli vertreten wird; er wird sich dazu noch äussern. Er hat in verschiedenen Punkten ein grundsätzlich anderes Konzept.

Zunächst möchte der Nationalrat zusammen mit der Mehrheit Ihrer Kommission ein landwirtschaftliches Gewerbe dadurch definiert wissen, dass für die Bewirtschaftung des Gewerbes mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht wird. Nach dem Konzept Zimmerli – das ersehen Sie aus der Fahne – besteht die erste grundlegende Differenz darin, dass für die Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes eine Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie, eine ganze bäuerliche Familie, gegeben sein müsste – hier also eine erste namhafte Unterscheidung.

Das Konzept von Herrn Zimmerli geht dann weiter, indem Herr Zimmerli in Artikel 9, der an sich direkt mit Artikel 7 zusammenhängt, definieren möchte – so wie der Ständerat in der ersten Runde auch –, unter welchen Voraussetzungen landwirtschaftliche Gewerbe nicht erhaltenswürdig sind. Der Ständerat hat sich diesbezüglich dem Nationalrat angeschlossen und verzichtet auf den Begriff eines nicht erhaltenswürdigen Gewerbes. Der Ständerat möchte nur gerade festhalten, unter welchen Kriterien die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke auf landwirtschaftliche Gewerbe anwendbar sind – hier also eine zweite Differenz.

Die dritte Differenz zum Minderheitskonzept ist die Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben. Der Nationalrat und mit ihm die Kommission Ihres Rates verzichten darauf, zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben zu unterscheiden. Für den Nationalrat und für die Kommission Ihres Rates gibt es nur einfach die landwirtschaftlichen Gewerbe, ohne Differenzierung in Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Das sind die drei namhaften Differenzen zwischen dem Konzept der Mehrheit Ihrer Kommission und der Minderheit Zimmerli.

Zum Konzept der Mehrheit aber noch zwei Erklärungen zuhanden der Materialien. Wenn im Konzept der Mehrheit von einer halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie die Rede ist, dann versteht sich nach Auffassung der Kommission von selbst, dass dabei hinsichtlich des Arbeitsaufwandes und der Ortsüblichkeit auf durchschnittliche Bewirtschaftungsformen, also auf objektive Kriterien, abgestellt wird und nicht auf irgendwelche ausgefallene Einzelfälle. Es soll also das durchschnittliche und objektive Mass für die Beurteilung der Frage gelten, ob die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht werde oder nicht. Das soll die Möglichkeit schaffen, Einzelfälle unberücksichtigt zu lassen, Einzelfälle z. B., in denen wegen einer ganz speziell gelagerten Organisationsform nicht einmal die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht wird; das soll die Möglichkeit geben, derartige Ausnahmefälle ausser Betracht zu lassen. Und dann habe ich

ergänzend, ebenfalls zuhanden der Materialien, noch die Erklärung abzugeben – das ist auch in der Kommission gewünscht worden –, dass definitionsgemäss, begriffsgemäss im Sinne von Artikel 7 auch Anteils- und Nutzungsrechte zu landwirtschaftlichen Gewerben gehören können. Das ergibt sich aus der Legaldefinition des landwirtschaftlichen Grundstückes in Artikel 6 Absatz 2. Artikel 7 basiert seinerseits auf der Legaldefinition des Artikels 6 Absatz 2. Das heisst, dass zu landwirtschaftlichen Gewerben undiskutabel auch Anteils- und Nutzungsrechte, so wie das in Ziffer 6 Absatz 2 definiert ist, also Anteils- und Nutzungsrechte an Allmenden, Alpen, Wald und Weiden usw., gehören können. Soviel zur Position der Kommissionsmehrheit und dem damit zusammenhängenden Konzept in Artikel 7.

**Zimmerli**, Sprecher der Minderheit: Die Artikel 5, 7 und 9 hängen in der Tat zusammen, und wenn Sie erlauben, Herr Vizepräsident, werde ich mich gleich zu allen drei Artikeln äussern, weil ich dort jeweils in der Minderheit bin.

Die Formulierung der Minderheit des Nationalrates ging davon aus, der Ertrag eines Gewerbes müsse namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beitragen. Wie Sie wissen, entschied der Nationalrat mit 92 zu 92 Stimmen; es war also der Stichtentscheid des Präsidenten nötig.

Diese Formulierung, die unterlegen ist, wurde vom Herrn Departementschef als viel zu unbestimmt bezeichnet. Sie wurde als Petrifizierung der heutigen landwirtschaftlichen Strukturen gegeisselt, und es wurde beigefügt, der mit dem Minderheitsantrag beabsichtigte grundsätzliche Schutz der Nebenerwerbsbetriebe würde die Schweiz zwingen, «... sich mit privatrechtlichen Bestimmungen in eine landwirtschaftliche Zukunft zu bewegen, die im Rahmen des Gatt und des EWR keine Chance hat». Inzwischen haben auch noch andere Exponenten der schweizerischen Agrar- und Bodenpolitik die im Nationalrat unterlegene knappe Minderheit der «Mumifizierung der Landwirtschaft» und der «Bildung von zukunftsfeindlichen Reservaten» bezichtigt.

Man verweist auf altbekannte Zahlen, beispielsweise darauf, dass weniger als 20 Prozent der Handänderungen ausserhalb der Familie erfolgten. Ferner tröstet man uns damit, Nebenerwerbsbetriebe könnten auch künftig innerhalb der Familie als Ganzes auf einen Erben übertragen werden, und zwar mit testamentarischer Verfügung. Weiter sagt man; ein Nebenerwerbsbetrieb könne, gestützt auf Artikel 22 des Gesetzes, also als landwirtschaftliches Grundstück, von einem Selbstbewirtschafter zur Arrondierung verwendet werden. Weiter führt man aus, überhaupt gelte für Nebenerwerbsbetriebe eben der Schutz, wie er für landwirtschaftliche Grundstücke vorgesehen werde, also gelte insbesondere auch die Preisgrenze. Endlich macht man geltend, es stehe den Kantonen nach Artikel 5 ja frei, Nebenerwerbsbetriebe den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe zu unterstellen, und schliesslich dürften nach Artikel 9 Absatz 2 des Gesetzes in der vom Nationalrat verabschiedeten Fassung auch landwirtschaftliche Gewerbe mit ungünstiger Betriebsstruktur dem erbrechtlichen Zuweisungsanspruch eines Selbstbewirtschafters in keinem Fall entzogen werden.

Das alles beweise, sagt man, dass all jene auf dem falschen Dampfer sässen, die für einen bundesrechtlichen Schutz der Nebenerwerbsbetriebe eintreten würden. Anders gesagt: Man muss sich heute fast als agrarpolitisch ewig Gestriger vorkommen, wenn man es trotzdem noch wagt, etwas intensiver für die 50 000 Nebenerwerbsbetriebe einzustehen. Das sind immerhin fast die Hälfte aller landwirtschaftlichen Gewerbe, und es werden gewiss bald noch mehr sein.

Ich tue es heute trotzdem nochmals, weil ich der Meinung bin, dass das nationalrätliche Konzept nicht überzeugt.

Zunächst möchte ich festhalten, dass wir mit dem bäuerlichen Bodenrecht vorab Bodenpolitik und bäuerliche Familienpolitik, d. h. bäuerliche Gesellschaftspolitik machen und nicht in erster Linie Agrarpolitik. Für die letztere sind das Landwirtschaftsgesetz und die darauf gestützten Lenkungsmassnahmen zuständig, ferner etwa das in der Revision stehende Bundesgesetz über Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft, wo der Bundesrat und der Nationalrat – ich

verweise auf die Beschlüsse der letzten Woche – im übrigen, ich meine zu Recht, überhaupt keine europapolitischen Hemmungen haben, auch quasi Zweigbetriebe mit Bundesmanna zu segnen. Ich verweise etwa auf Artikel 13a der Revisionsvorlage zum Investitionshilfegesetz.

Ich halte ferner fest, dass kein internationales Recht die Schweiz daran hindert, bei der Regelung von Verfügungsbeschränkungen im bäuerlichen Bodenrecht auf die gewachsenen Strukturen Rücksicht zu nehmen und den für unser Land wichtigen multifunktionalen Aufgaben unserer Landwirtschaft Rechnung zu tragen. Ich denke an das Berg- und Hügelgebiet und an die Stichworte «Landschaftspflege» und vieles andere mehr.

Nun schauen wir uns doch einmal an, was für Strukturbereinigungen uns der Nationalrat anbietet und wie er die guten Nebenerwerbsbetriebe schützen will, die ja für unsere bäuerliche familienbezogene Landwirtschaft unbestreitbar ausserordentlich wichtig sind:

Es ist zwar richtig, dass man testamentarisch auch einen Nebenerwerbsbetrieb erbrechtlich einem Selbstbewirtschafter zuweisen könnte. Nun stellen Sie sich aber einmal vor, wie der Erblasser von den nichtbäuerlichen Kindern unter Druck gesetzt wird, wenn er aus achtenswerten Gründen dem Sohn und Jungbauern gegenüber etwas tun möchte, was er gesetzlich gar nicht muss! Es liegt doch auf der Hand, dass in der Praxis das Land eines solchen Betriebes zur Aufstockung eines anderen Betriebes verwendet würde. Man sollte nicht so tun, als ob man mit dem Zuckerchen «testamentarische Zuweisung eines Nebenerwerbsbetriebes» die Dinge wieder ins Lot brächte.

Richtig ist auch, dass bei Nebenerwerbsbetrieben nach der Ordnung, wie sie der Nationalrat beschlossen hat, einfach die Vorschriften über die landwirtschaftlichen Grundstücke zur Anwendung kommen. Das bedeutet, dass vom öffentlich-rechtlichen Teil neben dem unbestrittenen Selbstbewirtschaftungsprinzip im Bewilligungsverfahren praktisch nur noch die Preisbegrenzung gilt. Gegen die Realteilung wäre kein Kraut gewachsen, und das Zerstückelungsverbot für landwirtschaftliche Grundstücke bringt in diesem Zusammenhang eben nichts.

Ich füge unter diesem Aspekt lediglich noch folgendes bei: Wenn man die Nebenerwerbsbetriebe liquidieren lässt, hat dies auch unerwünschte raumplanerische Konsequenzen. Warum? Bleibt nur noch die Hausparzelle übrig, so kommt es zu einer vollständigen Zweckänderung für das Bauernhaus, weil dieses ja dann nicht mehr landwirtschaftlichen Wohnzwecken dient.

Ein weiterer Clou: In Artikel 9 Absatz 2 sieht der Nationalrat vor, dass schlechte landwirtschaftliche Gewerbe – das sind also Haupterwerbsbetriebe mit ungünstiger Betriebsstruktur – ohne jede Rücksicht auf europapolitische bzw. strukturpolitische Sachzwänge in jedem Fall von einem Selbstbewirtschafter im Erbgang oder im Vorkaufsfall übernommen werden können. Das ist wohl ein etwas merkwürdiger Beitrag zur Strukturbereinigung, vor allem auch, wenn man bedenkt, dass Gleiches für gute und leistungsfähige Nebenerwerbsbetriebe von Bundesrechts wegen gerade nicht gelten soll, obwohl man diese Betriebe angeblich erhalten will. Zum Glück beantragt die Kommissionsmehrheit die Streichung der widersprüchlichen Bestimmung von Artikel 9 Absatz 2.

Weiter tröstet man uns mit der Rechtsetzungskompetenz der Kantone, die ja nach Artikel 5 befugt seien, solche Nebenerwerbsbetriebe den Vorschriften über die Grundstücke zu unterstellen. Ich denke, das ist vorab Ausdruck des schlechten Gewissens. Wer in der Bodenpolitik Erfahrung hat, wird wissen, wie schwer es hält, strengere Verfügungsbeschränkungen im kantonalen Recht zu verankern, als das Bundesrecht sie vorsieht.

Ich wehre mich insbesondere dagegen, dass man mit Zahlen von gestern strukturpolitisch relevante gesetzgeberische Entscheide für die Zukunft zu begründen versucht. Morgen wird die Zahl der existenzberechtigten Nebenerwerbsbetriebe sehr viel höher sein als heute, weil die Zahl der überlebensfähigen Haupterwerbsbetriebe wegen der internationalen Entwicklung auf dem Gebiet der Agrarpolitik massiv abnehmen wird.

Ich habe heute morgen eine Umfrage in der «Berner Zeitung» gelesen; dort wird aus der Westschweiz geltend gemacht, die Bauern würden notfalls einen Nebenerwerb suchen. Das ist Signal genug.

Ich will mich nicht dem Vorwurf aussetzen, ich sei stur. Ich habe immer betont, dass vernünftige Strukturbereinigungen unerlässlich sind, und ich will den Tatbeweis dafür einmal mehr mit meinen Anträgen zu Artikel 5, 7 und 9 erbringen.

Das Schwergewicht liegt bei Artikel 7: Ich stimme mit all jenen überein, die heute wegen der ausserordentlich emotional geführten Debatte in beiden Räten der Meinung sind, man sollte die Reizworte «Haupterwerbsbetrieb» und «Nebenerwerbsbetrieb» besser nicht mehr verwenden. Ich bin auch damit einverstanden, dass das Kriterium «mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie» für die sinngemässe Abgrenzung der beiden Begriffe durchaus tauglich ist, jedenfalls heute noch und mit Rücksicht auf die Kompetenzen der Kantone. Ich bin aber der festen Ueberzeugung, dass der grundsätzliche Geltungsbereich – betrieblich gesehen – im bäuerlichen Bodenrecht weiter gefasst werden muss. Ich habe dies mit meiner Neuformulierung zu Artikel 7 versucht. Es geht uns doch darum, Betriebe zu schützen, die eine vernünftige Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie sein können. Das entspricht in jeder Hinsicht dem vom Nationalrat ebenfalls beschlossenen Zweckartikel. Die Formulierung lehnt sich an Artikel 1 Absatz 2 der Entschuldungsverordnung an.

Man sage bitte nicht, dieser Vorschlag sei unpraktikabel. Er gibt den rechtsanwendenden Behörden eben gerade die nötigen Leitlinien, um auch unter Würdigung einer vernünftigen Strukturbereinigung wenigstens jene guten Nebenerwerbsbetriebe unter den Schutz des bäuerlichen Bodenrechts zu stellen, die wir wohl alle erhalten wollen und müssen. Die Formulierung in Artikel 7 mit «... Existenzgrundlage ... sein kann» ist in diesem Sinne objektiv und geltungszeitlich zu verstehen, das heisst, den jeweiligen wirtschaftlichen und strukturpolitischen Gegebenheiten entsprechend. Um es noch einmal deutlich und klar zu sagen: Ich bin für Flexibilität und für Strukturbereinigung, aber unter Berücksichtigung der regional unterschiedlichen Bedürfnisse in unserem Land.

Hobbylandwirte fallen von vornherein nicht unter meine Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes und Zwergbetriebe auch nicht. Es kann aber sein, dass je nach Landesgegend mehr oder weniger als die Hälfte der Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie ausreichen bzw. nötig sind, um ein bodenrechtlich anzuerkennendes Gewerbe anzunehmen. Ich behaupte deshalb, dass mein objektives Kriterium der möglichen Existenzgrundlage nicht nur praktikabel ist, sondern auch flexibel. Das gilt – und das ist in meinen Augen ausserordentlich wichtig – ganz im Gegensatz zur schematischen Quantifizierung der einzusetzenden Arbeitskraft in der Fassung des Nationalrates: Während 2100 Stunden oder 210 Tagen à 10 Stunden muss pro Jahr auf einem Betrieb gearbeitet werden, dann geht der bundesrechtliche Schutz ohne weiteres und für alle Zeiten in Ordnung. Wo ist denn hier die hochgejubelte Flexibilität?

Wer beispielsweise im Flachland einen mechanisierten Ackerbaubetrieb führt, riskiert, mit der Zeit den Agrarrechtsschutz zu verlieren, wenn er rationell wirtschaftet. Ich frage mich: Wollen wir das? Etwa im Waadtland sollte man sich das gut überlegen. Wie der Kommissionspräsident darauf hingewiesen hat, wird diese unbestreitbare Schwäche mit dem Argument relativiert, es handle sich beim massgebenden Arbeitsaufwand um regionale Durchschnittswerte, und auf den hochmechanisierten Einzelfall komme es nicht an.

Das überzeugt mich überhaupt nicht. Ich vermag wirklich nicht viel Flexibilität, Europatauglichkeit und Strukturbereinigungsfreundlichkeit in der sinngemässen Empfehlung des Bodenrechtes zu ortsüblich unökonomischem, arbeitsintensivem Wirtschaften zwecks Aufrechterhaltung des Agrarrechtsschutzes zu erkennen. Gotthelf in Ehren, aber ich möchte doch eine etwas dynamischere Agrar- und Bodenpolitik.

Der mir gegenüber erhobene Vorwurf der Petrifikation und der Mumifizierung der Strukturen ist vollständig verfehlt; er erweist sich buchstäblich als Rohrkrepierer.

Ein weiteres Bekenntnis zur Strukturbereinigung ist mein An-

trag zu Artikel 9, wo ich Ihnen empfehle, an den Beschlüssen des Ständerates festzuhalten. Ich möchte alle Gewerbe, die nicht erhaltungswürdig sind, für strukturpolitisch sinnvolle Aufstockungen freigeben und für überholte Strukturen auch im erbrechtlichen und vorkaufsrechtlichen Bereich konsequenterweise überhaupt keine Ausnahmen machen. Ist denn das kein Angebot?

Ein letztes Wort zu Artikel 5: Hier möchte ich für die Kantone die gesetzliche Grundlage für familienpolitisch oder strukturpolitisch echt flexibles Handeln schaffen. In Kantonen, wo trotz Eugen Huber und bäuerlichem Boden- und Erbrecht seit Jahrhunderten Kleinbetriebe real geteilt werden, und in Kantonen, wo man ganz im Gegensatz dazu grosse und schöne Betriebe haben will – und das auch in der politischen Überzeugung des Bauernstandes liegt –, dort soll man Betriebe, die kleiner sind als die nach Meinung des Nationalrates zu schützenden, dem bäuerlichen Zivilrecht entziehen und sie generell den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke unterstellen können. Ich bin der Meinung, dass damit wirklich alles möglich ist, was es für eine überlebensfähige, leistungsfähige, europaverträgliche bäuerliche Landwirtschaft in der Schweiz braucht.

Wenn wir dagegen an der nationalrätlichen Philosophie festhalten – sie entspricht bekanntlich auch jener des Bundesrates –, so leiten wir, davon bin ich überzeugt, eine agrarpolitische Klimaveränderung mit unabsehbaren familien- und gesellschaftspolitischen Folgen ein und stehen dabei erst noch auf dem falschen rechtlichen Fuss, weil wir dazu das Bodenrecht missbrauchen, anstatt offen und ehrlich das Agrarlenkungsrecht entsprechend abzuändern. Aber dazu hat man ja den Mut nicht!

Ich bitte Sie, meinen Anträgen zuzustimmen und damit in den Schicksalsartikeln dieses Gesetzes eine Differenz zum Nationalrat zu schaffen, damit die Frage des Geltungsbereiches nochmals sorgfältig diskutiert werden kann.

**Piller:** Erlauben Sie mir, ganz kurz das Wort zu ergreifen, obwohl ich nicht Kommissionsmitglied bin. Ich möchte Sie doch bitten, Herrn Zimmerli zuzustimmen. Herr Zimmerli hat ausgeführt, dass wir hier ein Bodenrecht und nicht Landwirtschaftspolitik machen. Es ist aber unbestreitbar, dass dieses Bodenrecht sehr stark mit der Landwirtschaftspolitik zusammenhängt. Wir sprechen heute sehr viel von Europafähigkeit. Gerade die Landwirtschaftspolitik wurde aber – nicht nur von der Schweiz, sondern auch von den EG-Staaten – in allen Diskussionen immer wieder ausgeklammert, weil keine einheitliche Europapolitik in der Landwirtschaft betrieben werden kann. Bezogen auf die erwerbstätige Bevölkerung der Schweiz sind die Landwirte noch mit knappen 4 Prozent vertreten. Darf ich daran erinnern, dass Portugal und Griechenland noch je rund 50 Prozent aufweisen, dass wir in der Schweiz hingegen einen gewaltigen Schrumpfungsprozess miterlebt haben, schon vor der Diskussion «Europa-Beitritt, ja oder nein?», «EWR-Vertrag, ja oder nein?»?

Der Schrumpfungsprozess bei uns hat vorher stattgefunden, ausgelöst durch die Industrialisierung in unserem Lande. Wir haben den 6. Landwirtschaftsbericht in diesem Rate diskutiert. Es wurde damals auch die Frage aufgeworfen, wie viele Landwirte wir in unserem Lande brauchen, um diese vier Oberziele der schweizerischen Landwirtschaftspolitik zu erreichen. Es wurde von der Erhaltung von Familienbetrieben gesprochen. Wir haben noch rund 100 000 Betriebe in der Schweiz. Das sind, prozentual zur erwerbstätigen Bevölkerung, sehr wenige, unter 4 Prozent. Praktisch alle europäischen Staaten haben mehr Landwirte, immer prozentual zur erwerbstätigen Bevölkerung. Ich persönlich bin überzeugt, dass bei uns der Schrumpfungsprozess weitgehend abgeschlossen ist, wenn wir die vier Oberziele unserer Landwirtschaftspolitik ernst nehmen und in diese Richtung arbeiten wollen.

Nun stellen wir fest, dass wir rund 50 Prozent Nebenerwerbsbetriebe haben. Gleichzeitig sagt man, durch die Rationalisierung in der Landwirtschaft müsse man eben noch mehr Nebenerwerbsbetriebe schaffen. Herr Piot hat kürzlich zu Recht gesagt, wir müssten dafür sorgen, dass auch in Berggebieten

der voralpinen Hügellzone wieder vermehrt Nebenerwerbsbeschäftigungsmöglichkeiten für den Landwirt geschaffen werden. Und dann kommen wir mit einem Bodenrecht und wollen ausgerechnet diese Nebenerwerbsbetriebe aus dem Schutz herausnehmen! Ich muss Ihnen sagen, das verstehe ich nicht. Herr Zimmerli sagt zu Recht, wenn wir mit diesem Bodenrecht versteckt Landwirtschaftspolitik betreiben und einen Schrumpfungsprozess forcieren wollen, dann sollen wir es doch ganz ehrlich sagen. Es ist nun wirklich an der Zeit, Bedingungen zu schaffen, dass eine Tochter oder ein Sohn eines Landwirts weiss, wie ihre oder seine Zukunft aussieht. Es nützt doch nichts, wenn wir auch im 7. Landwirtschaftsbericht wieder schreiben, wir wollten die Familienbetriebe erhalten, und irgendwie in diesen jungen Leuten Hoffnungen wecken, um dann diese Hoffnungen mit dem Bodenrecht wieder zunichte zu machen.

Ich möchte nicht länger werden. Ich habe meine Ansichten in Landwirtschaftsvorlagen schon mehrmals dargelegt. Aber ich möchte auf diese Umfrage, die Herr Zimmerli erwähnt hat, hinweisen. Sie wurde von der VKMB finanziert und von einem Büro an der Agrama-Ausstellung, also der Landwirtschaftsmaschinenausstellung, publiziert.

Agrarexperten rechnen mit der Aufgabe von 30 000 bis 40 000 Bauernbetrieben in den nächsten zehn Jahren. Das würde also heissen, dass nur noch etwa 60 000 Bauernbetriebe in der Schweiz übrigbleiben. Da soll mir einer sagen, wie wir die Oberziele der Landwirtschaftspolitik noch erreichen wollen!

Antworten der befragten Bauern:

- Ich gebe demnächst meinen Betrieb auf: 4 Prozent.
- Ich will in der Landwirtschaft bleiben, wenn nötig, kombiniert mit einem Nebenerwerb: 51 Prozent.
- Ich habe keine Angst, mein Betrieb bietet eine sichere Existenz: 17 Prozent.
- Ich setze alles daran, meinen Betrieb zu vergrössern: 28 Prozent.

Also nur 4 Prozent sind bereit, den Betrieb aufzugeben. Wir haben es hier demnach mit einer Berufsgattung zu tun, die wirklich bauern möchte. Ich glaube – ich betone es noch einmal –, der Schrumpfungsprozess ist weitgehend abgeschlossen.

Es gibt sicher Strukturanpassungen, immer noch, aber wenn wir hier im Sinne der Kommissionsmehrheit im Bodenrecht legitimieren, bin ich überzeugt, dass wir – fast unbemerkt, hintenherum – über 30 000 bis 40 000 Nebenerwerbsbetriebe über längere Frist definitiv das Todesurteil sprechen.

Ich persönlich kann da nicht zustimmen. Ich werde dem Antrag von Herrn Zimmerli zustimmen.

**Bundesrat Koller:** Es geht hier bei den Artikeln 5, 7 und 9 tatsächlich um eine entscheidende Schlüsselfrage dieses Gesetzes, denn hier wird entschieden, welche landwirtschaftlichen Gewerbe den besonderen Schutz – und zwar den besonderen privatrechtlichen wie den öffentlich-rechtlichen Schutz – dieses Gesetzes geniessen sollen.

Der Bundesrat, der Nationalrat und Ihre Kommission definieren diese schützenswerten Gewerbe in Artikel 7 des Gesetzes, und zwar in folgender Weise: Betriebe, welche als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dienen und mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen.

Dies entspricht etwa einem jährlichen Arbeitspotential von 2100 Stunden oder – um Ihnen auch flächenmässig eine Orientierungsgrösse zu geben – einem Betrieb im Flachland von etwa 15 Hektaren.

Damit haben wir ein Kriterium gefunden, das objektiv handhabbar und berechenbar ist und dennoch – das ist der entscheidende Vorteil dieses Kriteriums – regionale und betriebspezifische Eigenheiten zu berücksichtigen erlaubt.

Ich darf Sie vielleicht bitten, in diesem Zusammenhang noch einmal die Tabelle auf Seite 143 der Botschaft hervorzuheben. Da sehen Sie die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, aufgeteilt auf die einzelnen Kantone.

Der eigene Kanton liegt einem ja immer am nächsten, weil man ihn am besten kennt. Wenn ich beispielsweise feststelle, dass im Kanton Appenzell-Innerrhoden 86 Prozent aller Be-

triebe nach diesem Kriterium Haupterwerbsbetriebe sind, dann darf man einfach nicht den Eindruck erwecken, dass mit dieser Definition nun eine sehr, sehr grosse Zahl von Betrieben aufgegeben würde.

Schauen Sie die andern Zahlen an. Ich erwähne nur einige Beispiele: Kanton Luzern: 79 Prozent; Kanton Schwyz: 80 Prozent; Kanton Obwalden: 74 Prozent; Kanton Nidwalden: 71 Prozent.

Das zeigt also – und hierin liegt der grosse Vorteil dieses Kriteriums –, dass es eben auf die unterschiedlichen Betriebsstrukturen und auf die unterschiedliche Arbeitsintensität der Betriebe, beispielsweise im voralpinen Bereich und in Berggebieten, Rücksicht nimmt.

Andererseits – ich werde darauf zurückkommen – ist im Talgebiet zweifellos eine gewisse Strukturbereinigung nötig.

Nun haben wir ja in Artikel 5 des Gesetzes, weil wir wissen, dass es einige ganz wenige Kantone gibt, die diesbezüglich atypische Verhältnisse haben – es sind dies vor allem die Kantone Tessin und Wallis –, den Kantonen ausdrücklich im Sinne einer föderalistischen Lösung die Kompetenz eingeräumt, im Schutz landwirtschaftlicher Gewerbe weiter zu gehen, als wir dies hier in Artikel 7 bundesrechtlich vorschlagen. Das scheint mir wirklich die adäquate Lösung zu sein.

Herr Zimmerli möchte hingegen das ganze System umkehren. Er möchte mit dem Schutz dieser landwirtschaftlichen Gewerbe, wie er selber sagt – mit einem Begriff, auf den ich noch zurückkomme –, schon bei den viel kleineren Gewerben ansetzen und dann in Artikel 5 den Kantonen die Möglichkeit geben, von diesem Schutz teilweise abzusehen.

Ich kann mir kaum vorstellen, Herr Ständerat Zimmerli, dass Sie einen Kanton finden würden, der dann Ihr System tatsächlich zur Anwendung brächte, währenddem in unserem System es eben durchaus realistisch ist, dass die atypischen Kantone allenfalls von dieser föderalistischen Kompetenz Gebrauch machen.

Es kommt dazu, dass der Antrag von Herrn Ständerat Zimmerli eindeutig mit einem sehr vagen und unbestimmten Begriff arbeitet. Er arbeitet, offenbar in Anlehnung an den geltenden Artikel 620 des Zivilgesetzbuches, mit dem Begriff der Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie und argumentiert dann, man müsse diesen Begriff dynamisch auslegen, also ständig den sich ändernden Anforderungen der Landwirtschaftspolitik, auch der europäischen Entwicklung usw., anpassen. Aber wer nimmt dann die dynamische Interpretation dieses Begriffes vor? Sie als Gesetzgeber sind aufgerufen, hier zu entscheiden, welche Betriebe tatsächlich den besonderen Schutz des Gesetzes verlangen, und nicht die Gerichte. Der Vorschlag von Bundesrat, Nationalrat und Ihrer Kommission bringt – wie ich vorhin ausgeführt habe – ein adäquates, auf die ganz besonderen Bedürfnisse in den verschiedenen Regionen unseres Landes Rücksicht nehmendes Kriterium.

Nun hat Herr Ständerat Zimmerli gesagt, ich hätte in bezug auf die notwendigen Strukturanpassungen vor allem mit den Gatt- und EWR-Erfordernissen argumentiert. Natürlich ist das auch ein Kriterium. Aber man muss sich heute klar sein – ich glaube, auch die Landwirtschaft selber ist sich heute im klaren darüber –, dass vor allem im Talgebiet eine gewisse Strukturanpassung unserer landwirtschaftlichen Gewerbe nötig ist, ganz unabhängig vom Ausgang der Gatt- und der EWR-Verhandlungen. Eine gewisse Strukturanpassung, vor allem im Talgebiet, ist ein unausweichliches Gebot unserer Zeit, wie immer auch die Gatt- oder die EWR-Verhandlungen ausgehen werden.

Wenn Sie nun aber hingehen und mit dem Antrag Zimmerli den Schutz der landwirtschaftlichen Gewerbe bedeutend weiter unten ansetzen, also schon bei kleineren Gewerben, dann wird das natürlich dazu führen, dass sich praktisch immer – das zeigt die Erfahrung – jemand findet, der ein solches Gewerbe zum privilegierten Uebernahmepreis, also zum Ertragswert, übernimmt. Herr Zimmerli hat das selber gesagt. Wir wissen, dass heute mehr als 80 Prozent aller landwirtschaftlichen Gewerbe in der Familie übernommen werden. Damit werden eben diese unbedingt notwendigen Strukturanpassungen verhindert.

Noch ein weiterer Gedanke: Man sagt, man dürfe im Privat-

recht nicht Landwirtschaftspolitik betreiben. Diese privilegierte Uebernahme des Privatrechts hat ihre innere Rechtfertigung nur so lange, als damit auch eine gewisse agrarpolitische Richtigkeit verbunden ist. Denn Sie wissen, dass diese privilegierte Uebernahme zum Ertragswert auf Kosten der Erbgerechtigkeit geht. Dieses Abweichen vom allgemeinen Erbrecht, wie wir es sonst überall kennen, ist nur dann gerechtfertigt, wenn es auch zu agrarpolitisch richtigen und erwünschten Resultaten führt. Sonst findet sich überhaupt kein innerer Rechtfertigungsgrund, dass einer der Erben etwa um das Zehnfache privilegiert wird und alle anderen Erben in einer Erbschaft leer ausgehen. Insofern ist es eine innere Notwendigkeit, dass Privatrecht und Agrarpolitik diesbezüglich übereinstimmen.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie dringend bitten, hier dem Bundesrat, dem Nationalrat und Ihrer Kommission zuzustimmen. Wir halten dieses Konzept dann im Unterschied zum Nationalrat ja auch konsequent durch, indem Ihnen der Bundesrat mit Ihrer Kommission empfiehlt, bei Artikel 9 die Ausnahmebestimmung, die der Nationalrat in den Absatz 2 eingefügt hat, zu streichen.

*Abs. 1 – Al. 1*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit

21 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit

10 Stimmen

*Abs. 1bis – Al. 1bis*

*Angenommen – Adopté*

*Art. 5*

**Präsident:** Herr Zimmerli zieht den Minderheitsantrag zurück.

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 5 bleibt es beim Antrag der Kommissionsmehrheit. Die Kommissionsmehrheit korrigiert mit ihrem Antrag ein offensichtliches Versehen bei der nationalrätlichen Beschlussfassung. Der Nationalrat hat nämlich nach seinem Konzept, dem wir uns jetzt im Prinzip angeschlossen haben, die Begriffsunterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben fallengelassen. Er hat dann aber versehentlich in Artikel 5 Litera a, an einer einzigen Stelle, den Begriff «Nebenerwerbsbetrieb» doch noch in den Gesetzestext aufgenommen beziehungsweise im Gesetzestext beibehalten.

Der Antrag der Kommissionsmehrheit zu Artikel 5 Litera a korrigiert jetzt dieses Versehen. Es ist deshalb in diesem Sinne so zu beschliessen, wie die Kommissionsmehrheit Ihnen das vorschlägt.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

*Adopté selon la proposition de la majorité*

**Art. 8**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

*Adhérer à la décision du Conseil national*

**Schoch, Berichterstatter:** Wir schliessen uns der Streichung an, wie sie durch den Nationalrat vorgenommen worden ist.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 9**

*Antrag der Kommission*

*Titel*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Abs. 1*

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Minderheit*

*(Zimmerli)*

*Festhalten*

**Abs. 2**

*Antrag der Kommission*  
Streichen

**Art. 9**

*Proposition de la commission*

*Titre*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Al. 1**

*Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Minorité*

(Zimmerli)

Maintenir

**Al. 2**

*Proposition de la commission*

Biffer

**Präsident:** Der Antrag der Minderheit entfällt auch hier.

**Schoch, Berichterstatter:** Soweit es bei Artikel 9 um die Änderung des Randtitels geht, beantragt Ihnen die Kommission Zustimmung zum Nationalrat.

Hingegen folgt die Kommission dem Nationalrat nicht in Absatz 2. Die Kommission beantragt Ihnen vielmehr, diesen Absatz 2 zu streichen. Die Kommission Ihres Rates will die Privilegierung des Selbstbewirtschafters nicht so weit treiben, wie das der Nationalrat gemacht hat. Der Nationalrat möchte in seinem Absatz 2 den Selbstbewirtschafters selbst dann noch privilegieren, wenn ein Betrieb eine ungünstige Struktur aufweist; selbst derartige Betriebe müssten nach Auffassung des Nationalrates erhalten werden. Das entspricht nicht den Vorstellungen der ständerätlichen Kommission. Ich beantrage Ihnen daher die Streichung von Absatz 2 von Artikel 9.

*Titel, Abs. 2 – Titre, al. 2*

*Angenommen – Adopté*

**Abs. 1 – Al. 1**

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

*Adopté selon la proposition de la majorité*

**Art. 14 Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 14 al. 3**

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Die Kommission möchte in Artikel 14 Absatz 3 an ihrem ursprünglichen Beschluss festhalten, und zwar deswegen, weil diese Norm an sich eine Norm von nicht allzu grosser Tragweite, aber immerhin eine Norm ist, die es einem Selbstbewirtschafters bei einem verpachteten Gewerbe erleichtern soll, dieses Gewerbe allenfalls später zur Selbstbewirtschaftung zu übernehmen.

Wir beantragen Ihnen deshalb Festhalten am seinerzeit durch uns beschlossenen Absatz 3.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 18**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** In Artikel 18 beantragt Ihnen die Kommission Festhalten an den seinerzeit durch uns gefassten Beschlüssen. Es geht hier um Aufteilung eines landwirtschaftlichen Gewerbes, das nach Umfang und Beschaffenheit in zwei oder mehr separate, voneinander unabhängige Gewerbe aufgeteilt werden kann.

Der Ständerat lässt diese Aufteilung – gemäss unseren seinerzeitigen Beschlüssen – nur dann zu, wenn die Uebernehmer Selbstbewirtschafters sind.

Der Nationalrat hat auf das Kriterium der Selbstbewirtschaftung für allfällige Uebernehmer verzichtet und würde die Aufteilung generell zulassen, ohne Rücksicht auf Selbstbewirtschaftung. Die ständerätliche Kommission ist aber der Meinung, das Kriterium der Selbstbewirtschaftung sei hier von wesentlicher Bedeutung, und beantragt Ihnen daher Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 22**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 22 stehen zwei Differenzen zur Diskussion, die in der späteren Folge immer wieder in einer ganzen Reihe von weiteren Artikeln auftauchen werden. Zunächst geht es um die Frage, ob für Grundstücke, die übertragen werden können – hier geht es um den Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstücks bei der Erbteilung; später wird sich die gleiche Frage beim Vorkaufsrecht und beim Kaufsrecht stellen –, im Gegensatz zu landwirtschaftlichen Gewerben, bei denen immer der einfache Ertragswert gerechnet wird, der doppelte Ertragswert zu rechnen sei oder ob auch bei Grundstücken der einfache Ertragswert anzusetzen sei, wenn es um die Uebernahme durch einen Selbstbewirtschafters geht.

Der Nationalrat hat grundsätzlich beschlossen, auch bei der Uebertragung oder bei der Zuweisung von Grundstücken an einen Selbstbewirtschafters sei stets nur der einfache Ertragswert zu rechnen.

Der Ständerat hat bei der ersten Runde der Beratungen aber die Auffassung vertreten, dass Grundstücke immer zum doppelten Ertragswert zugewiesen werden müssten, auch wenn der Uebernehmer Selbstbewirtschafters sei.

Die Kommission Ihres Rates hält nun an dieser Auffassung fest; sie ist der Meinung, dass es sich rechtfertige, auch bei einem Selbstbewirtschafters den doppelten Ertragswert anzurechnen, insbesondere bei Berücksichtigung der grossen Differenzen, die zwischen dem Ertragswert und dem Marktpreis effektiv bestehen.

Wir haben uns in der Kommission durch Herrn Popp vom Bundesamt für Landwirtschaft darüber orientieren lassen, dass der Ertragswert heute etwa bei 80 Rappen pro Quadratmeter liege, während der Marktpreis für landwirtschaftlichen Grund und Boden irgendwo zwischen zehn bis fünfzehn Franken angesiedelt werden müsse. Das bedeutet, dass auch der doppelte Ertragswert immer noch in der Größenordnung von nicht mehr als 10 Prozent des Marktpreises liegt. Angesichts dieser grossen Differenz hat die Kommission Ihres Rates die Auffassung vertreten, dass es sich rechtfertige, bei Grundstücken auch für einen Selbstbewirtschafters den doppelten Ertragswert anzusetzen. Es könne durchaus in Kauf genommen und verkraftet werden, um so mehr, als es auch um eine Frage der Erbgerechtigkeit gegenüber Miterben des Uebernehmers geht oder gehen kann. Dies ist die eine Differenz, die bei Artikel 22 zur Diskussion steht.

Es steht aber ausserdem noch eine andere Differenz zur Diskussion, auf die später ebenfalls noch mehrfach zurückzukommen sein wird. Der Nationalrat spricht nämlich in Artikel 22 nicht nur von den Fällen, in denen ein Uebernehmer bereits wirtschaftlich über ein Gewerbe verfügt – wie das der Ständerat auch getan hat –, sondern der Nationalrat hat die wirtschaftliche Verfügung über ein landwirtschaftliches Gewerbe durch ein weiteres Kriterium ergänzt und spricht zusätzlich auch von denjenigen Fällen, in denen ein Uebernehmer einen Zuweisungsanspruch oder ein Kaufsrecht auf ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzt.

Die ständerätliche Kommission ist der Meinung, dass die zusätzlichen Kriterien des Zuweisungsanspruches oder des



Kaufszerechtcs nicht zu berücksichtigen sind. Sie hat diese Kriterien daher generell aus den durch den Nationalrat beschlossenen Formulierungen herausgestrichen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 24 Abs. 2 Bst. b**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 24 al. 2 let. b**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Es handelt sich hier um eine redaktionelle Bereinigung. Wir beantragen Zustimmung.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 25 Abs. 4 Bst. c**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 25 al. 4 let. c**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Hier ergibt sich ebenfalls eine redaktionelle Bereinigung. Wir beantragen Zustimmung.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 26–28**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Antrag Schallberger*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 26–28**

*Proposition de la commission*

Maintenir

*Proposition Schallberger*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schallberger**, Sprecher der Minderheit: Ich muss Sie zuerst um Verständnis bitten, dass ich mich als Angehöriger des betroffenen Berufsstandes mit diesen Problemen intensiv befasst habe, auch noch nach der Kommissionssitzung.

Bei den Artikeln 26, 27, 28 beantrage ich Ihnen, dem Nationalrat zu folgen. Der Nationalrat hat bei diesen Artikeln einen Schutz der Erbeserben mit einem Kaufszerecht eingebaut.

Ich nehme ein Beispiel aus der Wirklichkeit, damit Sie diese Anträge besser verstehen: Ein Erblasser hatte drei Kinder. A und B leben und sind nicht Selbstbewirtschafter. B hat eine Tochter, die mit ihrem Gatten eine kleinere Pacht bewirtschaftet. Dieser Gatte ist ein sehr tüchtiger Bauer. C ist vorverstorben; hatte vier Kinder. Ein Sohn wurde zwar als Bauer ausgebildet. Dieser ist aber noch ledig. Man sieht keine Aussichten, dass sich das ändert. Er arbeitet in der Industrie. Dieser Sohn von C hat nun den absoluten Vorrang. Die Tochter des B, die Frau dieses tüchtigen Pächters, die gerne den grossväterlichen Hof übernehmen möchte, kann kein Recht geltend machen, obschon sie bessere persönliche Voraussetzungen hätte.

Es sollte nicht derart entscheidend sein, ob eines der Geschwister bereits vorher verstorben ist oder noch lebt.

Viele Bergbauern in unserem Lande sind ledig. Seit dem Wegfall des Pflichtteils machen sich sehr oft dritte Erbanwärter an diese Hofeigentümer heran. Geschwisterkinder, die als Selbstbewirtschafter ausgebildet sind, müssen seither oft zusehen, wie das Heimwesen der Grosseltern an Dritte veräussert wird, ohne jede Einspruchsmöglichkeit.

Ich frage mich, wo da der Familienschutz bleibt. Alle Selbstbe-

wirtschafter innerhalb der Familie bis zu Geschwisterkindern dürfen – nach meiner Meinung – aus Familienschutzgründen nicht ausgeschaltet werden. Es geht mir also um eine Ausweitung zugunsten des Geeignetsten innerhalb der Familie.

Darum beantrage ich Ihnen bei diesen drei Artikeln Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

**Schoch**, Berichterstatter: Ich kann mich des Eindruckes nicht ganz erwehren, dass Herr Schallberger gegebenenfalls aus einem ganz konkreten Fall, in dem die Dinge vielleicht spezifisch gelagert sind, Konsequenzen zieht, die für die generelle Regelung in den Artikeln 26, 27 und 28 zu falschen Konsequenzen, zu sachlich nicht gerechtfertigten Beschlüssen führen würden. Lesen Sie in Artikel 26 nach, worum es geht. Zur Diskussion steht hier eine Situation, bei der ein Uebernehmer eines landwirtschaftlichen Gewerbes das Privileg hatte, dieses Gewerbe zum Ertragswert von seinen Eltern zu übernehmen, sei es aus der Erbteilung oder sei es durch Ausübung eines Vorkaufszrechtes.

Wenn dieser Eigentümer des landwirtschaftlichen Gewerbes stirbt, dann soll seinen Geschwistern nach den Beschlüssen, die wir in der ersten Runde gefasst haben, die Möglichkeit zustehen, durch die Ausübung eines Kaufszrechtes das Gewerbe, das von den Eltern dieser Geschwister stammt, wieder zurückzunehmen, damit das Gewerbe in der Familie bleibt – alles allerdings unter der Voraussetzung der Selbstbewirtschaftung.

Der Nationalrat möchte das Recht zur Ausübung eines Kaufszrechtes und damit zur Uebernahme zum Ertragswert, also zu einem fast nur noch symbolischen Wert, von den Geschwistern, denen wir dieses Recht auch zubilligen, ausdehnen auf weitere Verwandte, nicht nur die Geschwisterkinder, sondern einfach Verwandte ganz generell. Das würde zu einer Ausdehnung des kaufszrechtberechtigten Kreises führen, die ich mir schlechterdings nicht vorstellen kann und die zu einer Situation der Rechtsunsicherheit im ganzen Bereich der Verwandtschaft führen würde, die nach meiner Auffassung einer klaren, sauberen und überblickbaren Rechtsgrundlage nicht dienlich sein kann.

Ich meine, es genüge – das ist auch die Auffassung der Kommission Ihres Rates –, wenn das Kaufszrecht bei der Situation, wie ich Sie Ihnen dargelegt habe, den Geschwistern des seinerzeitigen Uebernehmers zusteht, wenn also diese Geschwister die Möglichkeit haben, das Gewerbe wieder an sich zu nehmen, sofern nicht ohnehin ein Nachkomme des seinerzeitigen Uebernehmers als neuer Uebernehmer und neuer Bewirtschafter vorhanden ist. Wenn ein Nachkomme des Eigentümers da ist, der in der Lage ist, das Gewerbe zu übernehmen und selbst zu bewirtschaften, geht das Recht dieses Nachkommen dem Kaufszrecht der Geschwister ohnehin vor. Das Kaufszrecht von den Geschwistern aber noch auf weitere Verwandte auszudehnen würde nach Auffassung Ihrer Kommission wesentlich zu weit führen.

Wir beantragen Ihnen daher, an den Beschlüssen unseres Rates in der ersten Beratungsrunde festzuhalten und das abzulehnen, was der Nationalrat beschlossen hat.

**Cavelty**: Ich habe Herrn Schallberger aufmerksam zugehört, nicht zuletzt deshalb, weil er einer der zwei einzigen aktiven Bauern in unserem Rate ist. Es hat mir eingeleuchtet, was er gesagt hat. Es ist in der Tat nicht einzusehen, wieso im Falle eines vorverstorbenen Geschwisters dieses Recht für seine Nachkommen nicht spielen sollte.

Ich möchte – obwohl ich Kommissionsmitglied war – bekunden, dass ich Herrn Schallberger zustimme. Ich glaube nicht, dass sein Antrag lediglich auf diesen einen Fall bezogen ist. Sein Antrag stimmt ja mit dem Beschluss des Nationalrates überein, und es ist nicht anzunehmen, dass der ganze Nationalrat den gleichen Einzelfall vor Augen hatte, den Herr Schallberger hier geschildert hat.

Ich bitte Sie um Zustimmung. Damit hätten wir auch eine Differenz weniger zum Nationalrat. Wie Sie noch feststellen werden, haben wir zahlreiche Differenzen, an denen wir festhalten, und irgendwo sollten wir dem Nationalrat entgegenkommen.

**Bundesrat Koller:** Ich glaube, es geht auch hier um die Frage, wie weit Sie vom allgemeinen Erbrecht abweichen wollen. Das ist eigentlich das Grundproblem.

Sie haben früher das Pflichtteilsrecht der Geschwister im Erbrecht aufgehoben. Der Bundesrat, der Ständerat und Ihre Kommission möchten nun im Gebiete des bürgerlichen Erbrechts bereits eine Abweichung vom allgemeinen Erbrecht vornehmen, indem den Geschwistern ein Kaufsrecht zum privilegierten Preis gewährt wird.

Nun möchte Herr Ständerat Schallberger die Abweichung vom allgemeinen Erbrecht im bürgerlichen Erbrecht noch weitertreiben, indem nicht nur die Geschwister, sondern eben auch Geschwisterkinder und andere Verwandte ein solches privilegiertes Kaufsrecht haben.

Wenn Sie das tun, müssen Sie sich auch wieder der Folgen bewusst sein: Die Folgen sind natürlich, dass alle anderen Erben dementsprechend benachteiligt sind.

Das war der Grund, weshalb der Bundesrat und Ihre Kommission sich diesbezüglich auf einer mittleren Linie gefunden haben, welche eine Abweichung vom allgemeinen Erbrecht mit Ausdehnung auf die Geschwister vorsieht, aber nicht eine Ueberdehnung dieser Ausnahmeordnung auf alle Verwandten.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission	21 Stimmen
Für den Antrag Schallberger	10 Stimmen

**Schoch, Berichterstatter:** Hier ist festzuhalten, dass natürlich unter diesen Voraussetzungen auch der Titel des zweiten Abschnitts so lauten muss, wie wir das seinerzeit beschlossen haben: «Kaufsrecht der Geschwister».

#### **Art. 31**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Hier geht es um die Frage, zu welchem Zeitpunkt der Gewinnanspruch fällig wird, wenn ein Grundstück in eine Bauzone einbezogen wird.

Unser Rat hat seinerzeit beschlossen, dass das spätestens nach 15 Jahren seit der rechtskräftigen Einzonung der Fall zu sein habe. Der Nationalrat hat diese Frist nun auf 10 Jahre reduziert.

Ihre Kommission beantragt Ihnen, an der 15jährigen Frist festzuhalten und demgemäss die nationalrätliche Fassung abzulehnen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 32 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

.... wird, wenn innert 15 Jahren keine ....

#### **Art. 32 al. 2**

*Proposition de la commission*

.... dans les 15 ans ....

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 32 schliesst sich Ihre Kommission der präziseren Formulierung des Nationalrates mit etwas detaillierteren Berechnungskriterien an, aber ebenfalls unter Beibehaltung der Frist von 15 Jahren.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 33 Abs. 1bis**

*Antrag der Kommission*

Streichen

#### **Art. 33 al. 1bis**

*Proposition de la commission*

Biffer

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 33 beantragen wir Ihnen die Streichung des durch den Nationalrat neu beschlossenen Absatzes 1bis. Es geht hier um Abzüge, die sich ein Erbe anrechnen lassen könnte, unter den Voraussetzungen, wie sie in diesem Absatz 1bis nachzulesen sind.

Ihre Kommission ist der Meinung, dass die durch den Nationalrat zusätzlich beschlossenen Abzüge nicht berücksichtigt werden müssten, weil die Miterben des privilegierten Erben im Rahmen der Erbteilung ohnehin schon beträchtliche Nachteile in Kauf zu nehmen haben. Wenn zusätzliche Abzüge berücksichtigt werden könnten, würden sich diese Nachteile noch summieren. Das war nach Auffassung Ihrer Kommission nicht gerechtfertigt.

Wir meinen daher, dass wir bei unseren Beschlüssen bleiben sollen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 35**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch, Berichterstatter:** Es handelt sich hier um rein redaktionelle, systematische Änderungen.

Wir beantragen Ihnen Zustimmung zum Nationalrat.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 37 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

#### **Art. 37 al. 2**

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 37 geht es wiederum um das zusätzliche Zuweisungs- oder Kaufsrecht, das Sie bereits bei Artikel 22 herausgestrichen haben.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 38**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Auch Artikel 38 bringt eine Frage, über die wir an sich bereits präjudizierend entschieden haben, nämlich die Frage, ob bei Grundstücken der doppelte Ertragswert anzurechnen sei oder nicht.

Wir beantragen Ihnen Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 42**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Hier beantragt Ihnen Ihre Kommission Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen, ausgehend von der Ueberlegung, dass die durch den Ständerat seinerzeit beschlossene Regelung einen breiteren Raum offenlässt für vertragliche Regelungen, also für eine weitergehende Anwendung des Grundsatzes der Vertragsfreiheit.

*Angenommen – Adopté*



**Art. 43 Abs. 1, 2**

Antrag der Kommission  
Festhalten

Antrag Schallberger

Abs. 1 Ziff. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 43 al. 1, 2**

Proposition de la commission  
Maintenir

Proposition Schallberger

Al. 1 ch. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Es geht hier um das Vorkaufsrecht der Geschwisterkinder. Wir sind im gleichen Bereich wie bei den Artikeln 26ff.

Ich muss zunächst Herrn Schallberger fragen, ob er an seinen Anträgen festhalten will.

**Schallberger**: Selbstverständlich halte ich an meinem Antrag fest. Ich beantrage Ihnen, in Artikel 43 Absatz 1 Ziffer 2 beim Verkauf eines Gewerbes nicht nur die Nachkommen und die Geschwister, sondern auch die Geschwisterkinder im zweiten Rang mitzubetrachten. Die Rechte der selbstbewirtschaftenden Nachkommen bleiben im ersten Rang voll gewahrt.

Ich frage Sie – und ich bitte Sie, sich das gut zu überlegen –: Soll ein selbstbewirtschaftendes Geschwisterkind schlechter gestellt werden als der vorkaufsberechtigte Pächter? Ich meine: nein, geht es doch um Grossvaters Heimwesen.

Unter Bauernfamilien und ihren Nachkommen besteht meist eine starke Bindung an den Hof der Vorfahren. Er bildet oft auch für Weggezogene gefühlsmässig die engste Heimat, wo man sich ab und zu wieder trifft und die Familienzusammengehörigkeit pflegt. Mit der engherzigen Lösung unserer Kommission kann in vielen Einzelfällen Weggezogenen die engste Heimat genommen werden. Daher ersuche ich Sie, der Lösung des Nationalrates zuzustimmen.

Das gleiche soll dann beim Verkauf von Miteigentumsanteilen in Artikel 50 Absatz 1 Ziffer 2 gelten sowie bei Artikel 63. Das wäre die logische Folge.

**Schoch**, Berichterstatter: Es geht also, wie Herr Schallberger ausgeführt hat, um die Frage des Vorkaufsrechts, und zwar – um das im Detail noch zu umreißen – um den Verkauf eines landwirtschaftlichen Gewerbes durch einen lebenden Verkäufer. Wenn ich als älterer Bauer zum Beispiel mein landwirtschaftliches Gewerbe veräußern will, dann hat nach dem Konzept, das durch unseren Rat seinerzeit beschlossen worden ist und übrigens im Prinzip heute schon gilt, jeder Nachkomme ein Vorkaufsrecht. Er kann also gegenüber einem durch den Verkäufer ausgesuchten Käufer ein Vorkaufsrecht geltend machen.

Wir haben überdies beim ersten Durchgang beschlossen, dass dieses Vorkaufsrecht auch Geschwistern des Veräusserers zusteht, sofern der Veräusserer das Gewerbe ganz oder zum grössten Teil von seinen Eltern oder aus deren Nachlass erhalten hat, soweit diese Übernahme aus dem Nachlass oder von den Eltern weniger als 25 Jahre zurückliegt.

Nach dem Konzept, das uns Herr Schallberger vorschlägt, soll dieses Vorkaufsrecht jetzt nicht nur für Nachkommen gelten, also für Kinder des Veräusserers und für seine Geschwister, sondern auch für die Kinder der Geschwister. Das ist eine Ausdehnung, wie sie vorhin bereits beim Kaufsrecht der Verwandten (und nicht nur der Geschwister) vorgeschlagen worden ist. Ich kann dazu auch meinerseits, wie das Herr Bundesrat Koller vorhin getan hat, nur sagen: Sie haben sich zu entscheiden. Ich möchte aber doch darauf hinweisen, dass alles miteinander eine Frage der Erbgerechtigkeit gegenüber anderen Geschwistern oder Geschwisterkindern ist, die gegebenenfalls nicht in der Lage sind, als Selbstbewirtschaftler ein landwirt-

schaftliches Gewerbe zu übernehmen. Derartige nichtprivilegierte Nichtselbstbewirtschaftler, die kein Vorkaufsrecht ausüben können, wären bei der Annahme des Antrags Schallberger bedeutend schlechter gestellt, als wenn das Vorkaufsrecht nicht auf die Geschwisterkinder ausgedehnt wird. Dann ist der Wahrscheinlichkeitsbereich dafür geringer, dass eben Nichtübernehmende, Nichtselbstbewirtschaftler, um einen Teil der ihnen an sich rechnerisch zustehenden Erbschaft gebracht werden. Das ist also eine Frage der Erbgerechtigkeit, die immerhin hier auch zu berücksichtigen ist.

**Rhyner**: Als Nichtbauer, aber aus Erfahrungen, die in die Richtung gehen, wie sie gefühlsmässig Kollege Schallberger geschildert hat, bitte ich Sie, dem Antrag Schallberger und somit dem Nationalrat zuzustimmen.

Diese Erbgerechtigkeit – ich möchte in diesem Fall sagen: diese sogenannte Erbgerechtigkeit – hat bei mir weit geringere Bedeutung als ein gefühlsmässiger Stützpunkt zum Hof der Ahnen, der Eltern, in diesem Falle der Grosseltern. Ich glaube, Nichtbeteiligte können das nicht erfassen, nach dem Grundsatz: Kannst du's nicht erfüllen, kannst du's nicht erjagen.

**Bundesrat Koller**: Wie Ihr Kommissionspräsident ausgeführt hat, haben wir hier tatsächlich ein ähnliches Problem wie vorhin bei Artikel 26. Die Frage ist wiederum: Soll das gesetzliche Vorkaufsrecht bei den Geschwistern enden, oder soll es auf die Geschwisterkinder ausgedehnt werden?

Herrn Schallberger gegenüber muss ich richtigstellen: Der grundlegende Unterschied zum Pächtervorkaufsrecht besteht natürlich darin, dass dieses Vorkaufsrecht hier zum Ertragswert, also zu einem privilegierten Preis, erfolgt, währenddem das Pächtervorkaufsrecht zum Verkehrswert, also nicht zu einem privilegierten Preis, erfolgt. Insofern kann man also nicht sagen, man würde den Pächter bedeutend günstiger behandeln.

Vielleicht mag Ihnen bei dieser Entscheidung auch noch der Hinweis behilflich sein, dass es einem solchen älteren Bauern freisteht, ein Geschwisterkind mit einem Geschäft unter Lebenden zu privilegieren. Die Grenze stellen dann einzig die Pflichtteilsrechte der Erben dar, welche mittels Herabsetzungsklage geltend gemacht werden können. Insofern, glaube ich, ist es konsequent, wenn Sie auch hier beim vorherigen Entscheid bleiben.

**Hänsenberger**: Eines der ersten eindrücklichen Voten, die ich in diesem Rat gehört habe, war seinerzeit von Bundesrat Ritschard. Er hat sich hier an diesem Platz – als wieder einmal ein Raubzug der Bergkantone auf die Bundeskasse unternommen wurde – zurückgelehnt und gesagt: «Meine Damen und Herren, der grösste Feind des Rechtes ist das Vorrecht.» Das ist ein sehr guter Satz.

Hier handelt es sich um ein Vorrecht für Leute, die weit weg sind von demjenigen, der handeln kann. Es geht ja hier nicht um die Erbschaft. Aber solche Bindungen, wenn sie gefühlsmässig wirklich bestehen, sollen vom Eigentümer des Heimwesens auch berücksichtigt werden, wenn er das will und wenn diese Geschwisterkinder zu ihm ein Verhältnis haben. Aber ein Vorrecht Leuten zu geben, die sich zu Lebzeiten vielleicht nie um diesen Onkel oder diese Tante gekümmert haben, die nie bereit gewesen wären, diesen Mann oder diese Frau zu unterstützen, sollten wir nicht im Gesetz verankern. Ich bitte Sie, der Kommission zuzustimmen.

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

21 Stimmen

Für den Antrag Schallberger

13 Stimmen

**Präsident**: Damit entfallen die Anträge Schallberger zu den Artikeln 50 und 63.

**Abs. 2 – Al. 2**

**Schoch**, Berichterstatter: Zu Absatz 2 von Artikel 43 wäre einfach noch festzuhalten, dass wir wiederum das «Zuweisungs- oder Kaufsrecht» streichen, wie bereits bei früheren Artikeln.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 45**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 45 geht es ebenfalls um eine präjudizierte Frage, nämlich um die Berechnung des doppelten Ertragswertes bei Grundstücken.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 48 Abs. 4, 5**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 4*

Festhalten

*Abs. 5*

Streichen

**Art. 48 al. 4, 5**

*Proposition de la commission*

*Al. 4*

Maintenir

*Al. 5*

Biffer

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 48 hat der Nationalrat zwei neue Absätze eingefügt, die Absätze 4 und 5.

Wir beantragen Ihnen die Streichung dieser beiden Absätze, aber nicht etwa, weil die Kommission Ihres Rates mit dem Inhalt dieser beiden Absätze nicht einverstanden wäre, sondern weil Ihre Kommission – zusammen mit dem Bundesrat – die Auffassung vertritt: Was hier durch den Nationalrat *expressis verbis* gesagt wird, das seien Selbstverständlichkeiten, und Selbstverständlichkeiten müssten im Gesetz nicht eigens festgehalten werden.

Inhaltlich steht also Ihre Kommission auf dem Boden der beiden durch den Nationalrat eingefügten Absätze. Sie meint aber, es könne auf deren Aufnahme ins Gesetz – aus Gründen der Zweckmässigkeit – verzichtet werden.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 50**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Antrag Schallberger*

*Abs. 1 Ziff. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 50**

*Proposition de la commission*

Maintenir

*Proposition Schallberger*

*Al. 1 ch. 2*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: In Absatz 1 geht es um die jetzt präjudizierte Frage der Geschwisterkinder und in Absatz 2 um das ebenfalls präjudizierte Problem des Zuweisungs- oder Kaufsrechtes.

Wir beantragen Ihnen an beiden Orten Festhalten.

In Absatz 3 ist geht es wieder um die alte Geschichte mit dem doppelten Ertragswert für Grundstücke.

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission*  
*Adopté selon la proposition de la commission*

**Art. 55 Abs. 2 Bst. b**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 55 al. 2 let. b**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 55 – wie übrigens nachher auch bei Artikel 56 – handelt es sich um reine Ordnungs- und redaktionelle Regelungen und Bereinigungen. Wir beantragen Zustimmung zum Nationalrat.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 56 Abs. 5 Bst. c**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 56 al. 5 let. c**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Angenommen – Adopté*

**1. Kapitel, Titel; Art. 59 Titel, Art. 60 Titel**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Chapitre premier, titre; art. 59 titre, art. 60 titre**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Der Nationalrat hat vor Artikel 59 zunächst die Ueberschrift des 1. Kapitels und dann den Randtitel von Artikel 59 neu formuliert.

Wir beantragen Zustimmung zum Nationalrat.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 61 Bst. d**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 61 let. d**

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Hier beantragen wir Festhalten an der Ausnahmeregelung gemäss Buchstabe d, die Ihr Rat bei der ersten Durchberatung beschlossen hat. Sie können den Inhalt dieser Ausnahmeregelung auf der Fahne nachlesen. Der Nationalrat hat diese Ausnahmemöglichkeit gestrichen. Ihre Kommission möchte daran aber festhalten.

*Angenommen – Adopté*

**2. Kapitel, Titel**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Chapitre deuxième, titre**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Im Zusammenhang mit dem 2. Kapitel und im Zusammenhang mit dem ganzen Bewilligungsverfahren sind zunächst einige grundsätzliche Bemerkungen zu machen, die Auswirkungen auf die Artikel 62, 63, 64, 64a usw. haben.

Der Nationalrat hat im Zusammenhang mit dem Bewilligungsverfahren eine Regelung beschlossen, die Ihrer Kommission als inkonsequent und unpraktikabel erscheint, und zwar insofern, als der Nationalrat für das Bewilligungsverfahren festlegt, unter welchen Kriterien eine Bewilligung erteilt werden muss, gleichzeitig aber auch festlegt, unter welchen Kriterien eine Bewilligung nicht erteilt werden kann, also verweigert werden muss.

Diese Bewilligungsregelung respektive diese Verweigerungsgründe führen zu eigenartigen Ausnahmeregelungen, und zwar in Artikel 64a, wo der Nationalrat beschliesst, es sei eine Bewilligung zu verweigern, obwohl an und für sich ein Bewilligungsgrund gegeben sei. Das ist ein Regelungsprinzip, das nach dem Verständnis Ihrer Kommission einer klaren Gesetzessprache zuwiderläuft.

Ihre Kommission hat sich deshalb für ein Konzept entschlossen, das vom Grundsatz ausgeht, den Sie im neuen Absatz 1 bis von Artikel 62 nachlesen können. Wir meinen, eine Bewilligung sei immer dann zu erteilen, wenn kein Verweigerungsgrund vorliegt, und wir umschreiben die Verweigerungsgründe. Das schliesst aus, dass es im Grenzbereich zwischen Bewilligungsgründen und Verweigerungsgründen, die beide durch den Nationalrat definiert und umrissen worden sind, zu Fällen kommen kann, die weder durch die Bewilligung noch durch die Verweigerung geregelt werden. Nach dem Konzept der ständerätlichen Kommission ist ein nicht geregelter Bereich ausgeschlossen, indem immer nur geprüft werden muss, ob ein Verweigerungsgrund vorliegt. Ist ein Verweigerungsgrund gegeben, dann wird die Bewilligung nicht erteilt, fehlt es aber an einem Verweigerungsgrund, dann muss die Bewilligung erteilt werden.

Ihre Kommission ist der Ueberzeugung, dass dieses System zweckmässiger und sachgerechter ist, insbesondere auch den Bedürfnissen der Praxis mehr Rechnung trägt und demgemäss besser gehandhabt werden kann. Im übrigen ist auch die Umschreibung der Verweigerungsgründe, wie wir sie in Artikel 64 vorgenommen haben, nach unserer Auffassung präziser und verständlicher als jene des Nationalrats.

Wir beantragen Ihnen also in diesem Sinne Zustimmung zum ganzen Konzept der ständerätlichen Kommission und damit insbesondere Zustimmung zu den Artikeln 62, 64 und 64a.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 62 Abs. 1 bis**

*Antrag der Kommission*

Die Bewilligung wird erteilt, wenn kein Verweigerungsgrund vorliegt.

#### **Art. 62 al. 1 bis**

*Proposition de la commission*

L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 63 Abs. 1 Bst. b, g, h**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 1 Bst. b*

Festhalten

*Abs. 1 Bst. g, h*

Streichen

*Antrag Schallberger*

*Abs. 1 Bst. b*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 63 al. 1 let. b, g, h**

*Proposition de la commission*

*Al. 1 let. b*

Maintenir

*Al. 1 let. g, h*

Biffer

*Proposition Schallberger*

*Al. 1 let. b*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Artikel 63 betrifft nur die Sache mit den Geschwisterkindern. Das ist jetzt gegenstandslos.

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission*

*Adopté selon la proposition de la commission*

#### **Art. 64**

*Antrag der Kommission*

*Titel*

Verweigerungsgründe

*Abs. 1*

Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks wird verweigert, wenn

- a. der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist;
- b. ein übersetzter Preis vereinbart wurde;
- c. der Erwerber bereits über mehr landwirtschaftliche Grundstücke (Art. 2 Abs. 1) rechtlich oder wirtschaftlich verfügt, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind;
- d. das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt.

*Abs. 2*

*Mehrheit*

Streichen

*Minderheit*

(Hänsenberger, Cavelti, Kündig)

Der Verweigerungsgrund gemäss Buchstabe c gilt nicht für das Gemeinwesen und seine Anstalten.

*Abs. 3*

Streichen

#### **Art. 64**

*Proposition de la commission*

*Titre*

Motifs de refus

*Al. 1*

L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque:

- a. L'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel;
- b. Le prix convenu est surfait;
- c. L'acquéreur dispose déjà juridiquement ou économiquement de plus d'immeubles agricoles (art. 2, 1er al.) qu'il n'en faut pour offrir à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons;
- d. L'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, normal pour la localité.

*Al. 2*

*Majorité*

Biffer

*Minorité*

(Hänsenberger, Cavelti, Kündig)

Le motif du refus prévu à la lettre c ne s'applique pas à la collectivité ni à ses établissements.

*Al. 3*

Biffer

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 64 habe ich noch zwei ergänzende Bemerkungen zu machen. Zunächst kommt der Antrag der durch Herrn Hänsenberger vertretenen Minderheit. Herr Hänsenberger wird, wie ich annehme, diesen Minderheitsantrag nachher begründen. Ich weise darauf hin, dass dieser Minderheitsantrag an sich durchaus in Artikel 64, wie er durch die Kommissionsmehrheit beschlossen worden ist, Platz hat,

Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen demgegenüber die Streichung des durch den Nationalrat beschlossenen Absatzes 2 von Artikel 64 vor; nicht weil wir mit dem Inhalt dieser Norm nicht einverstanden wären, aber was der Nationalrat in Absatz 2 von Artikel 64 geregelt hat, ist bei uns in den separaten Artikel 64a aufgenommen und eingebaut worden.

**Hänsenberger**, Sprecher der Minderheit: Die Minderheit stimmt der Streichung von Absatz 2 in der Formulierung des Nationalrates zu, wie Herr Präsident Schoch jetzt ausgeführt hat. An dessen Stelle möchten wir einen neuen Satz aufnehmen, den unser Rat bereits in seiner ersten Beratung festgehalten hat. Es ist derselbe Satz, dem das Plenum des Ständerates zugestimmt hat: Ein Gemeinwesen – Einwohnergemeinde, Kanton, Burgergemeinde – kann mehr als ein Heimwesen erwerben. Ich gebe zu, dass dieser Antrag etwas von seiner Dringlichkeit verlöre, wenn Artikel 64a – wo die Kommission ganz neue Formulierungen getroffen hat – so in Kraft treten würde, wie die Kommission das will. Das ist aber durchaus nicht sicher; hier im Rat vielleicht schon, aber was wird der Nationalrat dazu sagen, wenn in diesem Artikel 64a in der Formulierung der Mehrheit eine grosse Tür für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken geöffnet wird? Ich möchte dem Rat beliebt machen, hier an seinem Beschluss des letzten Jahres festzuhalten und der Minderheit zuzustimmen. Der Antrag ist sachlich berechtigt. Davon war der Ständerat schon letztes Mal überzeugt, denn bei Buchstabe c – wenn Sie den Artikel 64 nehmen, wie ihn die Kommission nun vorlegt – kann praktisch nur eine Einzelperson gemeint sein. Das Gemeinwesen ist anders zu behandeln. Einer Burgergemeinde, einer Einwohnergemeinde soll die Tatsache, dass sie bereits über ein Heimwesen verfügt, nicht entgegengehalten werden können. Die Einwohnergemeinden sollen vorausschauende Bodenpolitik betreiben können. Es ist nicht richtig, über das ganze Schweizerland verteilt die Vorschrift zu erlassen, jede Gemeinde dürfe höchstens ein Heimwesen erwerben. Der Satz ist auch nicht überflüssig, auch wenn Artikel 64a angenommen würde. Ich danke dem Rat, wenn er diesem Minderheitsantrag zustimmt.

Bundesrat **Koller**: Ich möchte Ihnen beantragen, den Antrag von Herrn Ständerat Hänsenberger abzulehnen. Es geht hier um die Frage der Stellung der öffentlichen Hand beim Bodenerwerb. Selbstverständlich braucht die öffentliche Hand eine Sonderregelung beim Erwerb von Boden. Der Nationalrat hat das in Artikel 64b klar umschrieben, indem er sagt: «Der Erwerb durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten ist zu bewilligen, wenn er: a. zur Erfüllung einer nach Plänen des Raumplanungsrechts vorgesehenen öffentlichen Aufgabe benötigt wird; b. als Realersatz bei Erstellung eines nach Plänen des Raumplanungsrechts vorgesehenen Werkes dient und ein eidgenössisches oder kantonales Gesetz die Leistung von Realersatz vorschreibt oder erlaubt.» Damit sind die legitimen Erwerbsgründe der öffentlichen Hand unseres Erachtens genügend umschrieben. Wir sehen nicht ein, dass das Gemeinwesen beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe über eine überdurchschnittlich gute landwirtschaftliche Existenz hinaus noch privilegiert werden soll, wenn es zu rein privaten Zwecken erwirbt und nicht zu öffentlichen, wie das in Artikel 64 umschrieben ist.

Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, bei Artikel 64b des Nationalrates zu bleiben und hier den Antrag von Herrn Hänsenberger abzulehnen.

*Titel, Abs. 1 – Titre, al. 1*

*Angenommen – Adopté*

*Abs. 2 – Al. 2*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Minderheit

18 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit

12 Stimmen

*Abs. 3 – Al. 3*

**Schoch**, Berichterstatter: Absatz 3 von Artikel 64 ist nach unserer Ordnung neu als Absatz 2 von Artikel 64a eingebaut. Er ist in Artikel 64 zu streichen.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 64a**

*Antrag der Kommission*

*Titel*

Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung

*Abs. 1 Einleitung*

Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:

*Abs. 1 Bst. a*

*Mehrheit*

a. der Erwerb dazu dient, einen Pacht-, Versuchs- oder Schulbetrieb zu schaffen, zu erhalten oder zu arrondieren;

*Minderheit*

(Schallberger, Cavelty, Ziegler)

a. der Erwerb dazu dient, ein Gewerbe, das seit langem als Ganzes verpachtet ist, als Pachtbetrieb zu erhalten, einen Pachtbetrieb zu arrondieren oder einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu errichten oder zu erhalten;

*Abs. 1 Bst. b–f*

b. der Erwerber über eine rechtskräftige Bewilligung für eine nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes zulässige nichtlandwirtschaftliche Nutzung des Bodens verfügt;

c. der Erwerb im Hinblick auf einen nach dem Raumplanungsrecht zulässigen Abbau von Bodenschätzen erfolgt und die Fläche eine für das Unternehmen sinnvolle Reservehaltung an Rohstoffen nicht übersteigt. Wird das Land nicht als Realersatz für eine Fläche im Abbaubereich verwendet, muss es nach den Bestimmungen dieses Gesetzes veräussert werden. Das gleiche gilt nach erfolgter Rekultivierung;

d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone liegt und der Erwerber den Boden zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt;

e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden soll;

f. trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt.

*Abs. 2*

Die Ausnahmbewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.

**Art. 64a**

*Proposition de la commission*

*Titre*

Exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel

*Al. 1 introduction*

Lorsque l'acquéreur n'exploite pas à titre personnel, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire; c'est notamment le cas lorsque:

*Al. 1 let. a*

*Majorité*

a. L'acquisition sert à créer une entreprise en vue de son affermage, à maintenir ou arrondir une entreprise affermée, ou à créer, maintenir ou arrondir un centre de recherches ou un établissement scolaire.

*Minorité*

(Schallberger, Cavelty, Ziegler)

a. l'acquisition sert à maintenir l'affermage d'une entreprise affermée en totalité depuis longtemps, à arrondir une entreprise affermée ou à créer ou à maintenir un centre de recherches ou un établissement scolaire;

*Al. 1 let. b-f*

b. L'acquéreur dispose d'une autorisation définitive permettant, conformément à l'article 24 de la loi sur l'aménagement du territoire, de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture;

c. L'acquisition a lieu en vue d'une exploitation des ressources du sol permise par le droit de l'aménagement du territoire et que la surface ne contient pas une réserve de matières premières supérieure à celle dont l'entreprise peut raisonnablement disposer. Si le terrain ne sert pas au emploi d'une surface située sur le territoire d'exploitation, il doit être aliéné conformément aux dispositions de la présente loi. Il en va de même pour le terrain qui a été remis en culture;

d. L'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection;

e. L'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature;

f. Malgré une offre publique, aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel.

*Al. 2*

L'autorisation peut être assortie de charges.

**Schoch**, Berichterstatter: Zu Artikel 64a sind einige Bemerkungen anzubringen. Es geht hier – obwohl der Eindruck entstehen könnte, die Kommission des Ständerates hätte einen gänzlich neuen Artikel beschlossen – nicht um einen grundlegend neu vorgeschlagenen Artikel. Wir haben vielmehr Teile des früher durch den Ständerat in Artikel 65a beschlossenen Artikels in diesen neuen Artikel 64a aufgenommen und haben überdies Teile des durch den Nationalrat beschlossenen Artikels 64 Absatz 2 in den neuen Artikel 64a eingebaut. Inhaltlich geht es also nicht um gänzlich und grundlegend neue Vorschläge.

Als Randtitel – meinen wir – müsste es hier «Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung» heissen, und wir schlagen dann in Artikel 64a Absatz 1 eine inhaltlich neu konzipierte Litera a vor. Inhaltlich neu insofern, als Ihnen die Mehrheit vorschlägt, es müsste als Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung gelten und berücksichtigt werden, wenn «der Erwerb (eines landwirtschaftlichen Gewerbes) dazu dient, einen Pacht-, Versuchs- oder Schulbetrieb zu schaffen, zu erhalten oder zu arrondieren».

Die Kommissionsmehrheit würde hier also ausdrücklich auch die Schaffung eines Pachtbetriebes als Ausnahmemöglichkeit zulassen: Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung. Es handelt sich dabei um einen Antrag, der erst in der zweiten Runde Ihrer Kommissionsarbeit neu eingebracht worden ist. Ich muss Ihnen den Entscheid überlassen, ob Sie dieser in der Kommission zum Tragen gekommenen Auffassung zustimmen wollen oder ob Sie sich eher für die Minderheit, die durch Herrn Schallberger vertreten wird, anschliessen möchten; einer Minderheit, die die Schaffung von neuen Pachtbetrieben nicht zulassen würde und nur die Erhaltung von Pacht-, Versuchs- oder Schulbetrieben zur Diskussion stellt und regeln möchte. Das zu Litera a.

Ihre Kommission hat dann neu Litera c beschlossen. Diese Litera c stand im Nationalrat ebenfalls zur Diskussion; sie unterlag im Plenum des Nationalrates ganz knapp, mit wenigen Stimmen Differenz. Ihre Kommission schlägt Ihnen jetzt vor, diese Litera c in Artikel 64a Absatz 1 aufzunehmen. Bei den übrigen Literae, also b, d, e und f, handelt es sich um Regelungen, die bereits bei früheren Gelegenheiten entweder durch den Nationalrat oder aber durch unseren Rat in der ersten Runde beschlossen worden sind.

*Titel, Abs. 1 Einleitung – Titre, al. 1 introduction*  
*Angenommen – Adopté*

*Abs. 1 Bst. a – Al. 1 let. a*

**Schallberger**, Sprecher der Minderheit: Das ist der weitaus wichtigste Antrag, den ich vertrete. Ich beantrage Ihnen, die Fassung des Nationalrates zu übernehmen. Wie Sie hörten, ist

die Bestimmung – wegen anderer Systematik – unter Artikel 64 Absatz 2 Buchstabe a in der Fassung des Nationalrates zu finden.

Der Unterschied – Herr Schoch hat das ausgeführt – liegt bei der Schaffung von Pachtbetrieben. Die Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip sind für die Erhaltung bestehenden Pachtbetriebe gerechtfertigt. Es ist lobenswert, wenn Verpächter gute öffentliche und private Pachtexistenzen erhalten wollen. Bei den Privaten handelt es sich sehr oft um Betriebe, die seit Generationen unterhalten und als Dauerpachten Pächterfamilien erhalten bleiben. Dies ist im öffentlichen Interesse und dient der Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes. Wenn solche Betriebe trotzdem verkauft werden müssen, liegt der Erwerb durch einen zur Fortführung der Pacht gewillten Käufer auch im Interesse der Pächterfamilie. Da es sich sehr oft um grössere Betriebe handelt, die ab und zu mit Schlössern, mit Gasthöfen, mit Käsereien oder Villen eine Einheit bilden, ist der Pächter selten in der Lage, das Vorkaufsrecht zu heute üblichen Preisen auszuüben. Dieser Umstand rechtfertigt es durchaus, für die Erhaltung solcher Betriebe eine Ausnahme vom Selbstbewirtschaftungsprinzip zu machen.

Ich unterstütze also sowohl die Erhaltung wie auch die Arrondierung von traditionellen Pachtbetrieben. Mit der Schaffung von Pachtbetrieben aber untergräbt man den Zweck dieses Gesetzes, welches nach genehmigtem Artikel 1 das bäuerliche Grundeigentum fördern, die Stellung des Selbstbewirtschafters stärken und übersetzte Preise für landwirtschaftlichen Boden bekämpfen soll.

Ich frage Sie: Sollen in unserem Lande alle kapitalkräftigen Leute, die nie in der praktischen Landwirtschaft tätig waren, bessergestellt werden als die, welche den Boden bebauen? Als weniger Begüterte werden tüchtige junge Bauernfamilien das Nachsehen haben. Die Bauern sind damit einverstanden, dass im Privatrecht alle Abtretungen, Käufe und Erbfälle innerhalb der Familie dem selbstbewirtschaftenden Pächter und Dritten vorangestellt werden. Diesen Familienschutz für Nichtselbstbewirtschaftler darf man nicht auf familienfremde Dritte ausdehnen, sonst diskriminiert man den Bauernstand, und man erfüllt den Verfassungsauftrag nicht mehr. Zudem würden wir die eigenen Grundsätze im Zweckartikel verleugnen. Ich bitte Sie eindringlich, meinem Antrag – es ist ein offizieller Minderheitsantrag – zuzustimmen.

**Bundesrat Koller**: Es geht – nach den Artikeln 5, 7 und 9 – hier tatsächlich um die zweite, sehr zentrale Bestimmung dieses Gesetzes, nämlich um die Ausnahmemöglichkeiten vom Selbstbewirtschaftungsprinzip. Einleitend ist daran zu erinnern, dass Sie in der ersten Lesung dem Selbstbewirtschaftungsprinzip im öffentlich-rechtlichen Teil zum Durchbruch verholfen haben. Ich würde demnach sagen: Wer A sagt, sollte auch B sagen, denn es nützt an sich wenig, wenn man sich grundsätzlich zum Selbstbewirtschaftungsprinzip bekennt, aber nachher bei den Ausnahmestimmungen wieder sehr breit ermöglicht, dieses Selbstbewirtschaftungsprinzip zu durchbrechen.

Das ist der Grund, weshalb ich Ihnen hier dringend empfehle, der Minderheit Ihrer Kommission zuzustimmen. Sie erlaubt dort Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip, wo es um die Erhaltung oder Arrondierung von Pachtbetrieben geht – nebst der Schaffung von Versuchs- und Schulbetrieben, was hier nicht strittig ist.

Was aber ganz neu wäre und tatsächlich, wie Herr Ständerat Schallberger zu Recht gesagt hat, einen gravierenden Eingriff in das Selbstbewirtschaftungsprinzip darstellen würde, wäre, wenn Sie hier plötzlich mit der Mehrheit Ihrer Kommission Ausnahmewilligungen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip auch zulassen, um neue Pachtbetriebe zu schaffen. Das hat natürlich dann auch einen eminenten Zusammenhang mit den Preisvorschriften, die wir jetzt behandeln werden. Idee des Gesetzes ist ja auch, durch die Beschränkung der Nachfrage eine preisdämpfende Wirkung auf den landwirtschaftlichen Bodenmarkt ausüben zu können. Wenn Sie über diese Litera a finanzkräftigen Nichtselbstbewirtschaftern wiederum die Möglichkeit geben, landwirtschaftliche Gewerbe zu erwerben, hat das zweifellos eine preistreibende Wirkung. Es nützt dann

relativ wenig, hintennach noch Preissmissbrauchsvorschriften vorzusehen.

Ich möchte Sie aus diesen Gründen wirklich dringend bitten, hier der Minderheit Ihrer Kommission zuzustimmen. Ich fände es etwas seltsam, wenn der genau gleiche Rat, der in erster Lesung – das wurde in den Medien als Triumph gefeiert – sich zum Selbstbewirtschafterprinzip bekannt hat, hier bei den Ausnahmen einen derartigen Einbruch in das Selbstbewirtschafterprinzip zuliesse.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Minderheit	25 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	2 Stimmen

*Abs. 1 Bst. b–f, 2 – Al. 1 let. b–f, 2*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 64b**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

*Adhérer à la décision du Conseil national*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 65**

##### *Antrag der Kommission*

*Abs. 1*

Der Erwerbspreis gilt 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 20 Prozent übersteigt.

*Abs. 2, 3*

*Streichen*

##### *Antrag Schallberger*

*Abs. 1*

Der Erwerbspreis für ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück gilt als übersetzt, wenn er das Mittel zwischen dem Verkehrswert und dem Ertragswert um mehr als 20 Prozent übersteigt.

*Abs. 2*

Als Verkehrswert gilt der auf dem freien Markt in den letzten fünf Jahren erzielte Preis für ein vergleichbares landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück in der betreffenden Gegend.

#### **Art. 65**

##### *Proposition de la commission*

*Al. 1*

Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 20 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

*Al. 2, 3*

*Biffer*

##### *Proposition Schallberger*

*Al. 1*

Le prix d'une entreprise ou d'un immeuble rural est surfait s'il dépasse de plus de 20 pour cent la moyenne de la valeur vénale et de la valeur de rendement.

*Al. 2*

La valeur vénale est le prix obtenu sur le marché libre dans les cinq années précédentes pour une entreprise ou un immeuble comparable dans la région en question.

**Schoch**, Berichterstatter: Ein Sinn der Einführung der neuen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen im BGBB besteht auch darin, eine Preiskontrolle einzuführen. Sie ersehen aus der Fahne, was mit Bezug auf diese Preiskontrolle bis jetzt gegangen ist.

Ich darf Sie in diesem Zusammenhang insbesondere daran erinnern, dass Ihre Kommission in der ersten Beratungsrunde homerische Diskussionen über die Formulierung von Artikel 65 geführt hat, also über die Formulierung der Frage, wie

die Gesetzesbestimmung über die Preiskontrolle am zweckmässigsten auszugestalten wäre.

Es hat dann in der ersten Beratungsrunde im Ständerat eine Lösung resultiert, die durchaus plausibel erschien und mit der man – mindestens ich persönlich – in der Lage gewesen wäre, über die Runden zu kommen.

Der Nationalrat hat aber seinerseits die homerische Diskussion wiederaufgenommen und in Artikel 65 eine gänzlich neue Formulierung beschlossen, die in der Kommission des Ständerates gar nicht gnädig aufgenommen worden ist.

In der Kommission ist zur Formulierung, wie sie durch den Nationalrat beschlossen worden ist, gesagt worden, es handle sich hier um eine undurchführbare Preisüberwachung, welche als Arbeitsbeschaffungsprogramm des Jahrhunderts für landwirtschaftliche Beratungsbüros zu betrachten wäre, aber dennoch nicht praktikabel – also in der Praxis effektiv nicht anwendbar – sei.

Gestützt auf die vernichtende Beurteilung dessen, was der Nationalrat beschlossen hat, hat die Kommission Ihres Rates in Artikel 65 eine neue, nun wirklich sehr knappe und – von daher gesehen – auch sehr übersichtliche Formulierung gewählt, die Sie auf der Fahne bei Artikel 65 nachlesen können.

Es ist sicher richtig und wesentlich und muss deshalb hier unterstrichen werden, dass die Kriterien, wie sie durch Ihre Kommission neu in Artikel 65 aufgenommen worden sind, überblickbar und damit gut zu handhaben sind. Es geht einfach darum, dass die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend in Berücksichtigung gezogen werden müssen; bei der Preiskontrolle ist dann zu prüfen, ob ein konkret ausgehandelter Preis die früher in der gleichen Gegend praktizierten Preise um mehr als 20 Prozent übersteigt. Ist dies der Fall, so ist der Preis übersetzt. Ist aber die zusätzliche Limite von 20 Prozent nicht überschritten, dann ist der Preis zuzulassen und zu akzeptieren.

Die Kommission Ihres Rates ist der Meinung, die neue, knappe Formulierung sei am praktischsten, am anwendbarsten, am griffigsten, und es sei dieser Formulierung daher vor allen Varianten, die bis jetzt zur Diskussion standen, der Vorzug zu geben.

Herr Schallberger legt uns heute einen neuen Antrag vor, einen Antrag, den Sie auf dem Pult gefunden haben und zu dem ich an sich namens der Kommission nicht Stellung nehmen kann. Ich persönlich möchte aber dazu sagen, dass das, was Herr Schallberger hier vorschlägt, wesentlich weniger Bewegungsfreiheit für die Vertragsparteien – und damit vor allem natürlich auch für den Verkäufer – offenlassen würde als die Formulierung der Kommission. Denn die Regelung, wie sie durch Herrn Schallberger in Vorschlag gebracht wird, würde zwar auch von 20 Prozent ausgehen, aber von 20 Prozent des Mittels zwischen dem Verkehrswert und dem Ertragswert. In der Formulierung der Kommission hingegen geht es um einen um 20 Prozent höheren Preis gegenüber Preisen, wie sie im Verlaufe der letzten fünf Jahre gehandhabt worden sind. Das heisst also, dass die Preiskontrolle nach dem Antrag von Herrn Schallberger strenger geregelt wäre.

Der Rat muss sich entscheiden, ob er sich der sehr knappen, aber dafür überblickbaren Formulierung der Kommission anschliessen will oder ob er etwas anderes will, das jedenfalls geringere Bewegungsfreiheit zulassen würde.

**Schallberger:** Herr Kollege Schoch hat richtig gesagt: die Bewegungsfreiheit wird bei meinem Antrag geringer, nämlich die Bewegungsfreiheit in Bezug auf Preistreiberei des landwirtschaftlichen Bodens. Das von der Kommission vorgeschlagene System führt eindeutig zu Ueberpreisen, die sogar den Verkehrswerten von heute für landwirtschaftliche Liegenschaften vorauseilen.

Selbst wenn der Handel erlahmen sollte, bringt diese 120-Prozent-Lösung eine unerwünschte Preistreiberei. Die berüchtigten «plus 20 Prozent» kumulieren sich ja von Jahr zu Jahr. Wer den Ueberpreis nicht erreichen kann, verkauft nicht oder sucht an Nichtselbstbewirtschafter zu verkaufen; Leidtragende werden alle Selbstbewirtschafter sein.

Der Beschluss ist nicht europafähig. Ich höre praktisch bei je-

dem Gesetz die Europafähigkeit als Argument. Die Preise müssten gemäss der Tendenz der Agrarpolitik der Schweiz und Europas rückläufig sein.

Ich versuche mit meinem Antrag, zu 50 Prozent der Ständeratskommission zu folgen, zu 50 Prozent den Ertragswert mitzuberücksichtigen. Die Lösung unserer Kommission schiesst weit über das Ziel hinaus und verunmöglicht es dem Bauern, verkäufliches Zupachtland zu erwerben. Mit einem solchen Vorschlag wird der Verfassungsauftrag, den bäuerlichen Grundbesitz zu festigen, eindeutig unter den Tisch gewischt. Die landwirtschaftlichen Grundstücke wurden im Durchschnitt der letzten fünf Jahre z. B. im Mittelland zwischen 15 und 45 Franken gehandelt. Das sind Angaben, die ich aus verlässlicher Quelle habe. Diese Preise wurden durch Kapitalanleger und Bauland verkaufende Bauern in die Höhe getrieben.

Eine Preisbegrenzung ist nötig, sonst kann das Verfassungsziel nicht erreicht werden. Ich gebe Ihnen ein Beispiel für ein landwirtschaftliches Gewerbe: Ein 20-ha-Betrieb mit guten Gebäuden und ebenem Land weist einen Ertragswert von etwa 300 000 Franken auf, aber einen Verkehrswert von über 2 Millionen Franken, etwa 2,3 Millionen. Nach der Ständeratskommission ergäbe sich eine obere Preislimite mit dem 20-Prozent-Zuschlag von 2,76 Millionen Franken. Nach meinem Antrag würde der Durchschnitt plus die 20 Prozent des Verkehrswertes immerhin 1,56 Millionen Franken ergeben, also auch ein satter Preis.

Zur Europafähigkeit auch ein Beispiel: In Frankreich werden pro Quadratmeter des gleichen Landes im freien Handel 50 Rappen bezahlt, in Deutschland 2 Franken. Wie sollen da unsere Schweizer Bauern, die einen Betrieb kaufen wollen, mitkonkurrieren? Wie sollen sie dann dienliche Preise haben für ihre Produkte, wie es ja angestrebt wird?

Ich glaube, wir alle hier in diesem Saale sind uns einig, dass die Landpreise heute zu hoch sind, und zwar sowohl die landwirtschaftlichen wie auch die Baulandpreise. Wenn die Preise für Landwirtschaftsland allmählich auf ein vernünftigeres Mass heruntergeholt werden könnten, würde sich dies indirekt auch auf die Baulandpreise günstig auswirken.

Wenn der Baulandverkäufer für den Ersatzkauf einer Liegenschaft weniger ausgeben müsste, wäre er auch eher mit einem normaleren Verkaufspreis für sein Bauland zufrieden. Zudem können auch die Konsumenten kein Interesse an überdimensionierten Bodenpreisen haben, denn der Boden ist eine wichtige Kostenkomponente bei der Berechnung der Preise für unsere Produkte.

Aus diesen Gründen ersuche ich Sie, meinem Antrag, der vernünftige Landpreise anstrebt, zuzustimmen.

**M. Raymond:** Je vous recommande de voter la proposition de la commission et de rejeter celle de M. Schallberger. La proposition de la commission me paraît vraiment le meilleur compromis qui ait pu être trouvé depuis le début de la navette entre le Conseil national et le Conseil des Etats pour essayer de déterminer ce qui est un prix surfait dans un marché que nous souhaitons maintenir libre, mais dans lequel nous ne voulons pas des excès que nous avons connus. En revanche, je crois que la proposition de M. Schallberger nous conduirait dans une impasse.

Il est connu que la valeur vénale des terres agricoles est, grosso modo, dix fois supérieure à la valeur de rendement. Tout à l'heure, on a même articulé des chiffres plus élevés. Prenons par exemple, pour illustrer la proposition de M. Schallberger, une valeur de rendement de 1 franc; la valeur vénale sera de 10 francs et la moyenne de 5,50 francs. En ajoutant à cette dernière 20 pour cent, cela vous amène à 6,50 francs. Ainsi, toutes les ventes à partir de l'entrée en vigueur de la loi à plus de 6,50 francs devraient être interdites. Que se passera-t-il dans cinq ans? Il n'y aura eu d'ici là que des ventes à 6,50 francs au maximum. Par conséquent, la nouvelle valeur vénale sera de 6,50 francs et la valeur de rendement toujours de 1 franc. Si nous recalculons la moyenne, nous arrivons à 3,75 francs. Dans dix ou quinze ans, la valeur des terres tendra vers zéro. C'est la conséquence logique et directe de la proposition qui nous est présentée. Je crois que ma démonstration est tout à fait claire.

Je sais que dans le milieu agricole nous avons souffert de la surenchère sur le prix des terres, qui a été le fait des paysans eux-mêmes. Mais, lorsque nous avons examiné ce dossier pour la première fois, lors du débat d'entrée en matière, je me souviens avoir déclaré: «Lorsque le prix des terres baissera, les paysans pleureront.» Eh bien, en ce moment, le prix des terres baisse et les paysans pleurent. Je ne suis pas favorable à une hausse intempestive du prix des terres, mais je crois que le contrôle du prix surfait, tel qu'il nous est proposé par M. Schallberger, va vraiment trop loin. C'est pourquoi je vous recommande de soutenir la proposition de la commission.

**M. Ducret:** La Suisse est un pays de mythes. La Confédération serait née d'une flèche tirée dans une pomme par un M. Guillaume Tell dont on n'est pas sûr de l'existence. M. Winkelried aurait montré beaucoup de courage dans une bataille. A Genève, on a même une dame: c'était une femme déjà très avancée, car elle a tué un Savoyard avec une marmite de soupe!

Un autre mythe, c'est la valeur de rendement des terres agricoles. Il est prodigieux. Il l'est même tellement qu'on en parle tout au long de cette loi et que, au moment où l'on veut déterminer le prix de vente, on l'occulte. A la vérité, si cette valeur de rendement avait quelque chose de réel, on devrait alors établir la limite du prix sur celle-ci et sur rien d'autre. Donc, si l'on n'ose pas se référer à la valeur de rendement, c'est qu'elle est complètement fausse. Je demande à Brugg de me pardonner, mais cette valeur est affreusement ridicule! Les chiffres que vient de mentionner M. Raymond qui connaît bien le sujet – encore mieux que moi – montrent cette erreur. L'autre élément qui indique que tout est faux dans cette proposition de M. Schallberger, qui correspond à la loi sur beaucoup de points, c'est qu'elle est la cinquième! Il y avait la proposition du Conseil fédéral que nous avions modifiée, puis celle du Conseil national, qui allait dans une autre direction, celle de notre commission et, finalement, celle de M. Schallberger qui est la cinquième. Cinq propositions sur un article aussi important, toutes différentes les unes des autres, démontrent que quelque chose ne joue pas. Je considère très réellement que ce que nous a rapporté la majorité de notre commission est excellent. La seule base possible est de prendre le prix de négociation de ces dernières années, d'ajouter 20 pour cent et de s'en tenir là.

Je vous demande donc très vivement de ne pas suivre la proposition de M. Schallberger. Le jour où les paysans suisses auront compris – je souhaite qu'il arrive rapidement – qu'il faut établir une valeur de rendement la plus juste possible – elle ne le sera jamais véritablement – qui se rapproche le plus possible de la réalité, alors nous pourrions l'utiliser comme base raisonnable de calcul. Mais, tant qu'on falsifiera la valeur de rendement et qu'elle sera absurde, qu'elle sera fausse, il ne faudra surtout pas l'utiliser pour le prix de vente – la description de M. Raymond est absolument pertinente – parce que les premiers perdants de la proposition de M. Schallberger seront les paysans. Je vous rappelle que dans le canton de Genève, mon prédécesseur – cela fera bientôt vingt ans – a introduit la comptabilité pour les entreprises agricoles. De ce fait, la valeur vénale des terrains a progressé de cinq fois, que ce soit de la terre à blé ou de la terre à betterave, ou encore de la vigne. Or, nous ne cherchons pas précisément à désavantager les paysans. Nous voulons protéger l'agriculture par d'autres moyens. Un de ceux-ci est d'empêcher le morcellement, de réserver la vente et l'achat des terrains à ceux qui les exploitent et, surtout, d'aménager le territoire. Alors, ne faisons pas de bêtise. Au moment où nous avons déjà bien construit, acceptons la proposition de la majorité de la commission qui est excellente.

**Schiesser:** Der Vorschlag der Kommission unseres Rates scheint mir eine gangbare Lösung darzustellen. Dennoch vermisse ich in diesem Vorschlag etwas. Die Kommission hat erstmals das zweite Kriterium für die Bestimmung eines über-setzten Preises weggelassen, nämlich das offensichtliche Missverhältnis zum Ertragswert oder zum Ertrag. In den drei



ersten Fassungen, Bundesrat, Ständerat und Nationalrat, war dieses Kriterium enthalten.

Meine Frage an den Kommissionspräsidenten und an den Bundesrat: Geht man davon aus, dass dieses Kriterium des offensichtlichen Missverhältnisses nicht mehr notwendig ist? Geht man davon aus, dass man immer und in jeder Gegend genügend Vergleichsmöglichkeiten in den letzten fünf Jahren zur Verfügung hat, um zu bestimmen, was ein übersetzter Erwerbspreis ist? Soll der übersetzte Erwerbspreis einzig und allein nach Artikel 65 gemäss Vorschlag der Kommission bestimmt werden, und sollen alle anderen Kriterien für die Bestimmung eines übersetzten Erwerbspreises ausser Betracht fallen?

Was die Kommission uns hier vorschlägt, ist ein neues Konzept, in dem die Möglichkeit, ein offensichtliches Missverhältnis zwischen dem Erwerbspreis und dem Ertrag oder dem Ertragswert zu berücksichtigen, ausgeschlossen ist. Ich frage mich, ob man auf dieses Notkriterium wirklich verzichten kann, wenn man feststellt, dass heute für landwirtschaftlichen Boden Preise von 40, 45, ja gar 50 Franken pro m<sup>2</sup> bezahlt werden.

**Uhlmann:** Ich hätte ebenfalls noch eine Frage an den Herrn Kommissionspräsidenten. In der Fassung, wie sie jetzt vorliegt, sind vergleichbare Preise in der Gegend zu berücksichtigen. Hier hätte ich gerne Auskunft: Werden dann die Preise für Liegenschaften oder Grundstücke, die innerhalb der Familie die Hand gewechselt haben, ebenfalls mitberücksichtigt, oder sind die Vergleichspreise auf der Stufe Fremdfamilienverkäufe heranzuziehen?

**Schoch, Berichterstatter:** Ich habe zu zwei Fragen Auskunft zu geben. Ich mache das, so gut ich dazu in der Lage bin. Die beiden Fragen standen in der Kommission in der Form, wie sie jetzt gestellt wurden, nicht zur Diskussion.

Ich darf aber Herrn Schiesser sagen, dass nach der stillschweigenden Meinung der Kommission die Situation bestehen würde, dass auf alle Fälle in der betreffenden Gegend genügend vergleichbare Zahlen beigezogen und zum Vergleich herangenommen werden könnten. Die Kommission ist also offensichtlich davon ausgegangen, dass das notwendige Vergleichsmaterial für die Realisierung dessen, was in Artikel 65 vorgesehen ist, vorhanden wäre und beigezogen werden könnte.

Die Frage von Herrn Uhlmann vermag ich nicht abschliessend zu beurteilen. Ich kann hier nur meine persönliche Interpretation wiedergeben. Diese geht dahin, dass natürlich auf den Ertragswert, wie er bei Handänderungen in der Familie gehandhabt wird, oder auch auf den doppelten Ertragswert, wie er für Grundstücke innerhalb der Familie gehandhabt wird, nicht abgestellt werden kann; denn sonst müsste der Ertragswert ausdrücklich und *expressis verbis* genannt werden.

Hier kann es sich nach meinem Verständnis – das ist aber meine persönliche Auffassung – nur um Preise handeln, wie sie auf dem freien Markt gehandhabt werden.

**Bundesrat Koller:** Zunächst begrüsse ich, dass Ihre Kommission gleichsam auf den Weg der Tugend zurückgekehrt ist, indem die Frage, was ein übersetzter Erwerbspreis ist, nun auf Gesetzesebene entschieden werden soll. Alle vorhergehenden Vorschläge haben ja diese Bürde dem Bundesrat mit einer Verordnungskompetenz überwiesen. Hier hätte sicher das gegolten, was oft zutrifft: Alles, was wir gemacht hätten, wäre falsch gewesen. Ich finde es daher richtig, dass der Gesetzgeber selber entscheidet, wann ein übersetzter Erwerbspreis vorliegt.

Dann möchte ich doch noch einmal betonen, dass der Entscheid, den Sie soeben bei den Ausnahmebewilligungen getroffen haben, hier auch mitberücksichtigt werden muss. Indem Sie vorhin finanzkräftige Nichtselbstbewirtschafter grundsätzlich vom Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe ausgeschlossen haben, haben Sie die Nachfrage ganz wesentlich limitiert, was natürlich in bezug auf das ganze Problem der Preise landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke sicher günstig mitzubetrachten ist.

Mit dem Antrag Ihrer Kommission kommen Sie eigentlich weitgehend zum ursprünglichen Antrag des Bundesrates zurück. Es besteht ja nur der Unterschied, den Herr Ständerat Schiesser erwähnt hat. Wir haben aber ausdrücklich nur bei fehlender Vergleichsmöglichkeit noch ein zweites Kriterium angeführt. Hier war ich auch auf den Rat der Fachleute angewiesen, und Herr Popp – der Vizedirektor des Bundesamtes für Landwirtschaft –, der uns in diesen Fragen beraten hat, hat mir gesagt, er sei der Ueberzeugung, dass diese fehlende Vergleichsmöglichkeit kaum gegeben sei, sondern dass durchweg Vergleichsmöglichkeiten bestünden, so dass man diesbezüglich auf Litera b des bundesrätlichen Vorschlages verzichten könnte.

Nun, welches sind die wichtigen inhaltlichen Kriterien? Selbstverständlich ist der Vorschlag von Herrn Schallberger bedeutend strenger. Ich habe Ihnen aber immer gesagt, dass der Bundesrat Bedenken hat, wenn man Lösungen sucht, die die landwirtschaftlichen Bodenpreise aus unserem System der Marktwirtschaft ganz entlassen möchten. Da bin ich der gleichen Meinung, wie sie sehr pointiert von den Herren Ducret und Reymond und anderen geäußert worden ist. Ich glaube, wenn wir hier allzu strenge Preiskontrollbestimmungen vorsehen, dann führt das nur zu Schwarzzahlungen. Wir können den landwirtschaftlichen Boden nicht ganz aus unserem marktwirtschaftlichen System herausnehmen.

Deshalb würde ich eigentlich meinen, Ihre Kommission sei auf dem guten Weg. Wenn Sie mir noch einen Wunsch erlauben: Ich hoffe, dass dann im Differenzbereinungsverfahren die 20 Prozent noch auf 10 Prozent reduziert werden. Ich glaube, dann lägen wir gar nicht so schlecht.

#### Abs. 1 – Al. 1

##### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

22 Stimmen

Für den Antrag Schallberger

11 Stimmen

#### Abs. 2 – Al. 2

**Schoch, Berichterstatter:** Mit der Ablehnung des Antrags zu Absatz 1 ist auch der vorliegende Antrag gegenstandslos, denn es ist unsinnig, einen Verkehrswert zu definieren, wenn er in Absatz 1 nicht figuriert.

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission*  
*Adopté selon la proposition de la commission*

#### Abs. 3 – Al. 3

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 67

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

*Adhérer à la décision du Conseil national*

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 69

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** In Artikel 69 beantragt Ihnen Ihre Kommission, an unserem seinerzeitigen Beschluss festzuhalten. Die Kommission liess sich darüber belehren, dass auf die Verfahrensregeln, wie sie in Artikel 69 von uns beschlossen worden sind, nicht verzichtet werden könne.

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 74, 74a

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

**Art. 79***Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 79, kombiniert mit Artikel 91 Absatz 3bis und Absatz 4, haben wir die letzte materiell nennenswerte Differenz, die es zu beraten gilt.

Auszugehen ist davon, dass der Ständerat bei der ersten Beratungsrunde beschlossen hat, als Belastungsgrenze für Grundpfandrechte bei landwirtschaftlichen Grundstücken sei immer der um 35 Prozent erhöhte Ertragswert zu betrachten.

Der Nationalrat hat hier eine ganz andere Regelung gewählt: Er will die Belastungsgrenze von Fall zu Fall, für jede Liegenschaft separat, festlegen und nennt als Limite einfach, dass die Belastungsgrenze in keinem Fall mehr als 35 Prozent höher denn der Ertragswert sein dürfe. Im Rahmen dieser Bandbreite von 35 Prozent würde der Nationalrat aber eine Festlegung *ad hoc* zulassen. Die ständerätliche Kommission ist zur Auffassung gelangt, dass eine derartige Regelung für den Einzelfall nicht praktikabel sei, dass es nicht sinnvoll sei, für jede Liegenschaft je einzeln wieder die Belastungsgrenze zu fixieren und festzulegen.

Wir in der ständerätlichen Kommission meinen vielmehr, dass die Fixierung auf 35 Prozent über dem Ertragswert richtig und für alle Fälle adäquat und angemessen sei. Auf diese Art und Weise könnte auch eine in administrativer Hinsicht wesentlich vereinfachte Lösung gefunden werden.

Wir beantragen Ihnen daher Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen.

Angenommen – Adopté

**Art. 82 Abs. 1bis, 86***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 82 al. 1bis, 86***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

**Art. 86a***Antrag der Kommission*

Abs. 1, 2, 4

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 3

.... allenfalls über das Gesuch entschieden ist.

**Art. 86a***Proposition de la commission*

Al. 1, 2, 4

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 3

..., sur la demande.

**Schoch**, Berichterstatter: Hier beantragen wir Ihnen eine sprachliche Korrektur der Beschlüsse des Nationalrates. Entschieden werden muss nämlich in Absatz 3 nicht über eine Bewilligung, sondern über ein Gesuch. Wir haben hier die Arbeit der Redaktionskommission ein bisschen vorweggenommen.

Wir beantragen Ihnen Zustimmung zu unserer Formulierung.

Angenommen – Adopté

**Art. 88 Abs. 1, 3***Antrag der Kommission*

Abs. 1

Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann von der ....

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 88 al. 1, 3***Proposition de la commission*

Al. 1

Celui qui a un intérêt légitime peut ....

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 88 beantragen wir in Absatz 1 eine Neuformulierung, die aber inhaltlich nichts Neues bringt; im übrigen Zustimmung zum Nationalrat.

Angenommen – Adopté

**Art. 90***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

**Art. 91***Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: In Artikel 91 ist die Korrektur vorzunehmen, wie sie aus der Fahne ersichtlich ist, also: Streichung der zweiten Hälfte des Randtitels, dann Streichung von Absatz 3bis und Streichung der Worte «und die Belastungsgrenze» in Absatz 4, weil wir jetzt ja bei der generellen Erhöhung der Belastungsgrenze um 35 Prozent bleiben.

Angenommen – Adopté

**Art. 92 Abs. 1, 3***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 92 al. 1, 3***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

**Art. 96***Antrag der Kommission*

Abs. 1

Festhalten

Abs. 2 Bst. a

....

a. die Bewilligungen nach den Artikeln 61, 64, 64a und 64b zu erteilen;

Abs. 2 Bst. b, c, d

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 2 Bst. e

e. die Schätzung des Ertragswerts durchzuführen oder zu genehmigen (Art. 91); (Rest des Buchstabens streichen)

**Art. 96***Proposition de la commission*

Al. 1

Maintenir

Al. 2 let. a

....

a. .... articles 61, 64, 64a et 64b;

Al. 2 let. b, c, d

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 2 let. e

e. Estimer ou approuver la valeur de rendement (art. 91); (Biffer le reste de la lettre)

**Schoch**, Berichterstatter: Hier beantragen wir Festhalten an unseren Beschlüssen, das heisst also Streichung des Absatzes 1, und zwar in der Meinung, dass Absatz 2 klare Kriterien bringt und präzise sagt, was gemeint und was notwendig ist. In Litera e von Absatz 2 ist eine Korrektur vorzunehmen, die auf unsere Beschlüsse zu Artikel 79 zurückgeht.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 100 Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 100 al. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Angenommen – Adopté*

**B. Bundesgesetz über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachenrecht) und des Obligationenrechts (Grundstückkauf)**

**B. Loi fédérale sur la révision partielle du Code civil (droits réels immobiliers) et du Code des obligations (vente d'immeubles)**

**Art. 857 Abs. 2; 949a Titel, Abs. 1, 2; 46 Abs. 3; 216c Abs. 2; 216d Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 857 al. 2; 949a titre, al. 1, 2; 46 al. 3; 216c al. 2; 216d al. 2**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Angenommen – Adopté*

*An den Nationalrat – Au Conseil national*

90.780

**Motion Zimmerli**

**Revision des Raumplanungsgesetzes**

**Loi sur l'aménagement du territoire. Révision**

*Wortlaut der Motion vom 3. Oktober 1990*

Nach den anerkannten Zielen der Raumplanung haben Bund, Kantone und Gemeinden mit Planungsmassnahmen unter anderem die Landesversorgung zu sichern. Nach den ebenso unbestrittenen Planungsgrundsätzen ist ein angemessener Interessenausgleich zwischen einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung des Landes und den Anliegen des Umwelt- und Landschaftsschutzes anzustreben.

Mit der Richt- und Nutzungsplanung, namentlich mit der klaren Trennung der Bauzonen von den Nichtbauzonen und mit der Ausscheidung von Landwirtschaftszonen, sind die Planungsträger diesem Auftrag weitgehend nachgekommen. Ferner wurden die Ausnahmen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen mit Grund eng umschrieben. Trotzdem erscheinen die planungsrechtlichen Vorschriften über die zonenkonforme

Nutzung namentlich der Landwirtschaftszone und über die Gewährung von Ausnahmen im Sinne von Artikel 24 RPG angesichts der äusserst restriktiven Praxis der Gerichte als zu wenig differenziert.

Von der Landwirtschaft wird verlangt, dass sie

- sich vermehrt dem internationalen Agrarmarkt stelle,
- zu diesem Zweck ihre Strukturen bereinige,
- kostengünstig produziere,
- gleichzeitig Umwelt und Landschaft schone; und
- die ihr von der Verfassung zugewiesenen wirtschaftlichen und sozialpolitischen Aufgaben erfülle.

Solches ist nur möglich, wenn ihr Wirken nicht durch sachwidrige raumplanungsrechtliche Beschränkungen behindert wird.

Im Interesse einer wirtschaftlich gesunden, modernen schweizerischen Landwirtschaft wird der Bundesrat beauftragt, den eidgenössischen Räten rasch eine Teilrevision des Raumplanungsrechts zu unterbreiten und dabei unter Beachtung der unbestrittenen Ziele und Grundsätze der Raumplanung

1. die in der Landwirtschaftszone als zonenkonform geltenden Nutzungen zeitgemäss neu zu umschreiben; und
2. eine flexiblere Ordnung der Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu schaffen, die es den Kantonen gestattet, den regional verschiedenen Bedürfnissen der Landwirtschaft nach Befriedigung der Wohnbedürfnisse und nach ergänzender gewerblicher Tätigkeit besser Rechnung zu tragen.

*Texte de la motion du 3 octobre 1990*

Conformément aux buts reconnus de l'aménagement du territoire, les mesures prises par la Confédération, les cantons et les communes doivent garantir l'approvisionnement du pays. En outre, les plans d'aménagement doivent assurer un équilibre entre une exploitation économiquement judicieuse du territoire d'une part et les exigences de la protection du paysage et de l'environnement d'autre part. Les responsables se sont généralement acquittés de ces mandats lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation, notamment en ce qui concerne la séparation des zones agricoles et des zones constructibles. Par ailleurs, les dérogations visant à permettre la construction hors des zones à bâtir ont été, à juste titre, sévèrement limitées. Pourtant, vu la pratique extrêmement restrictive des tribunaux, il apparaît que les normes d'utilisation des zones, en particulier de la zone agricole, ainsi que les règles d'octroi des dérogations en vertu de l'article 24 LAT, sont insuffisamment nuancées.

L'agriculture doit en effet satisfaire simultanément aux exigences suivantes:

- affronter la concurrence sur le marché agricole international
- moderniser ses structures en conséquence,
- fournir des produits à un coût favorable,
- ménager le paysage et l'environnement,
- remplir son mandat constitutionnel de nature économique et socio-politique.

Or tout cela n'est possible que si son fonctionnement n'est pas entravé inutilement par des impératifs d'aménagement contradictoires. Dans le souci d'assurer une agriculture économiquement saine et moderne, les soussignés chargent le Conseil fédéral de présenter au plus vite une révision partielle du droit de l'aménagement qui, tout en maintenant ses objectifs, lesquels restent incontestés, visera les buts suivants:

1. redéfinir les utilisations autorisées en zone agricole d'une manière plus conforme aux impératifs de notre temps;
2. assouplir le régime des dérogations pour les constructions et installations hors des zones à bâtir, de manière à permettre aux cantons de mieux répondre aux besoins de logement et d'activité économique complémentaire de l'agriculture, lesquels varient selon les régions.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Cottier, Daniöth, Dobler, Gädient, Hänsenberger, Hunziker, Iten, Küchler, Kündig, Meier Josi, Reichmuth, Reymond, Rhyner, Rüesch, Schallberger, Schiesser, Schmid, Seiler, Uhlmann, Ziegler (20)

## Bäuerliches Bodenrecht

### Droit foncier rural

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.066
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.03.1991 - 08:00
Date	
Data	
Seite	139-156
Page	
Pagina	
Ref. No	20 019 872

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.  
Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.  
Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.