

Im Sinne dieser Begründung bitte ich Sie, meinem Antrag zuzustimmen. Er ändert am System der ständigen Kommissionen nichts, sondern sichert uns lediglich die Möglichkeit, massgeschneiderte Termine zu bestimmen.

**Rhinow:** Nur ein kurzes Wort: «Die Botschaft hör' ich wohl, ....», lieber Herr Gadiant. Aber wenn wir die Texte einander gegenüberstellen, so ist es doch ganz klar, dass der bisherige Text davon ausgeht, dass jede Kommission – so wie heute – selbständig ihre Termine sucht und dass nicht alle Kommissionspräsidenten gemeinsam an einem Tisch sitzen und aushandeln, wann welche Kommission Sitzungen hat. Vielmehr wählt jede Kommission ihre Termine, und es sind die Mitglieder der Kommission, die durch das berühmte Handaufheben bestimmen, wann ein solcher Termin passt und wann nicht. Mit dem System der ständigen Kommissionen soll nicht dem Prinzip gehuldigt werden, dass derjenige Kommissionspräsident, der zuerst kommt, zuerst mahlt, sondern dass man einen gemeinsamen Sitzungsplan erstellt. Wer soll es tun? Nicht die Kommissionspräsidenten mit Mehrheitsbeschluss, sondern das Büro. Im vorherigen Votum von Herrn Daniöth kam ein grosses Vertrauenskapital gegenüber dem Büro zum Ausdruck. Ich möchte hier anschliessen und Sie auffordern: Geben wir dem hohen Büro dieses Vertrauen! Es muss im übrigen den Sitzungsplan nach Anhörung der Präsidenten erstellen.

**Rüesch:** Nach den Worten von Herrn Miville wird mir immer klarer, dass die grossen Promotoren der Reform in Richtung Berufsparlament drängen, es ist also ein Schritt weiter zum Berufsparlament. Das ist offenbar doch die Absicht. Der Stundenplan hier in diesem Musterbeispiel, das wir bekommen haben, ist hervorragend für die Herren Professoren. Das Vorlesungsverzeichnis kann man auf ein Jahr hinaus planen oder wenigstens auf ein halbes Jahr hinaus. Aber ein Anwalt kann seine Gerichtstermine nicht so langfristig festlegen. Die Regierungsräte, die hier im Saal sind und ein Doppelmandat haben, werden ihr Amt nicht mehr unbedingt weiterführen können. Auch hier geht ein Stück Milizparlament verloren. Darum auch der Antrag Gadiant.

Ich bin überzeugt, dass der schöne Satz «Die Kommissionsmitglieder sind zur Teilnahme an allen Sitzungen verpflichtet» Papier sein wird. Es wird viel mehr Absenzen geben als bisher, das prophezeie ich Ihnen jetzt schon. Man kann ja nicht im Januar unbedingt sicher sein, dass man im September zu dem Zeitpunkt auch da ist. Wenn wir dann zu viele Absenzen haben, so frage ich mich, was das Spezialistentum am Schluss noch bringen soll. Das gleiche System mit einer gewissen Lockerung wäre darum vorzuziehen.

**Schoch:** Herr Rüesch, nur eine ganz kurze Bemerkung. Sie haben jetzt zweimal die Anwälte benutzt, um die Berechtigung Ihres Antrags nachzuweisen. Dieser Hinweis ist sachlich – da spreche ich aus reicher Erfahrung – völlig daneben; denn jedes Gericht nimmt auf die parlamentarische Inanspruchnahme eines Anwalts Rücksicht und richtet seine Gerichtstermine nach jenen des Parlamentariers.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission	26 Stimmen
Für den Antrag Gadiant	8 Stimmen

#### **Art. 13a (neu)**

*Antrag Schmid*  
Streichen

#### **Art. 13a (nouveau)**

*Proposition Schmid*  
Biffer

**Präsident:** Der Antrag Schmid entfällt.

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

**Art. 15 Abs. 3 erster Satz; Art. 16 Abs. 2 (neu); Art. 18 Abs. 1; Art. 20 Abs. 1 erster Satz; Art. 26 Abs. 3 erster Satz; 6. Abschnitt Titel; Art. 37 Abs. 1, 4 erster Satz, Abs. 5 erster Satz; Art. 75; Ziff. II, III**

**Art. 15 al. 3 première phrase; art. 16 al. 2 (nouveau); art. 18 al. 1; art. 20 al. 1 première phrase; art. 26 al. 3 première phrase; section 6 titre; art. 37 al. 1, 4 première phrase, al. 5 première phrase; art. 75; ch. II, III**

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

#### *Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes	26 Stimmen
Dagegen	6 Stimmen

#### *Abschreibung – Classement*

##### *Antrag der Kommission*

Abschreiben des parlamentarischen Vorstosses

gemäss Seite 1 des Berichtes

*Proposition de la commission*

Classer l'intervention parlementaire

selon la page 1 du rapport

**Huber, Berichterstatter:** Bereits beim Eintreten habe ich Ihnen die Meinung der Kommission vorgetragen, dass das Postulat unseres Kollegen Miville durch die vorliegende Revision erfüllt ist.

Ich bitte Sie in diesem Sinne, der Abschreibung zuzustimmen.

*Angenommen – Adopté*

88.066

## **Bäuerliches Bodenrecht**

### **Droit foncier rural**

#### *Differenzen – Divergences*

Siehe Seite 139 hiervoor – Voir page 139 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 3. Juni 1991

Décision du Conseil national du 3 juin 1991

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

**Schoch, Berichterstatter:** Gestatten Sie mir, dass ich im Zuge dieses Differenzbereinigungsverfahrens ausnahmsweise kurz zwei, drei Bemerkungen grundsätzlicher Natur mache, bevor ich auf die Bereinigung der Differenzen im einzelnen eintrete. Ich möchte sozusagen eine kleine politische Standortbestimmung vornehmen.

Zielvorstellung des Bundesrates war es, dieses Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht noch während der laufenden, jetzt vor dem Abschluss stehenden Legislatur unter Dach zu bringen, da die Botschaft immerhin bereits drei Jahre alt ist – sie datiert vom 19. Oktober 1988 – und da – das sei an dieser Stelle auch gesagt – anfänglich grosse Eile, ja sogar eine gewisse Hektik angesagt war. Auch die beiden Ratspräsidenten haben mir in meiner Eigenschaft als Präsident Ihrer vorbereitenden Kommission im Frühjahr dieses Jahres einen Brief zugestellt und mich in diesem Schreiben ersucht, die Arbeit so zu organisieren, dass die Schlussabstimmung unbedingt noch im Verlaufe der Legislatur, also spätestens in dieser Session, durchgeführt werden könne. Inzwischen ist aber Sand ins Getriebe gekommen – oder eigentlich bin ich versucht zu sagen: Sand ins Getriebe gestreut worden. Von verschiede-

nen Seiten sind Vorbehalte und Einwände gegen den in Beratung stehenden und im Differenzbereinigungsverfahren befindlichen Gesetzesentwurf vorgebracht worden, und es ist auch bereits ganz klar ein Referendum in Aussicht gestellt worden. Darüber hinaus hat die Sektion 5 der Finanzkommission des Nationalrates – die Sektion 5 beschäftigt sich mit Geschäften des EVD – am 20. August dieses Jahres einen Brief an mich gerichtet und in diesem Brief angeregt, die Schlussabstimmung nicht in der Herbstsession, sondern zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen. Die Kommission Ihres Rates hat eine Kopie des betreffenden Schreibens der Sektion 5 der Finanzkommission des Nationalrates erhalten, hat zur Kenntnis genommen, was uns vorgelegt worden ist, und hat dann beschlossen, dass weiterzumachen sei, dass man sich nicht verunsichern lassen wolle. Ich habe mir persönlich aber auch die Frage gestellt, was denn in aller Welt die Sektion 5 der Finanzkommission des Nationalrates dazu veranlassen könne, sich in fremde Händel einzumischen. Unsere Kommission ist aber so oder so – ich habe es gesagt – entschlossen, zielgerichtet mit ihrer Arbeit weiterzufahren und die Sache wenn immer möglich tatsächlich noch im Verlaufe dieser Session schlussabstimmungsreif zu machen, auch angesichts der sich am Horizont abzeichnenden Referendumsdrohung. Ich persönlich – das ist meine persönliche Meinung und nicht die Meinung der Kommission – würde ein Referendum im übrigen nicht bloss nicht als Katastrophe empfinden, sondern ich bin der Meinung, dass es der Sache durchaus nicht unangemessen wäre, wenn unser Souverän die Chance erhielte, sich zum neuen Gesetz zu äussern. Es stehen immerhin grundlegende neue Regelungen zur Diskussion, zum Beispiel das konsequente Durchziehen des Selbstbewirtschaftersprinzips, die Bewilligungspflicht bei Handänderungen mit gleichzeitiger Einführung einer Preiskontrolle und auch weitere grundsätzlich neue Massnahmen.

Ich stehe zum neuen Gesetz. Ich bin überzeugt davon, dass es ein gutes und politisch wohlüberlegtes Gesetz ist und eine zweckmässige neue Ordnung bringt, aber gerade wenn entscheidende neue Massnahmen zur Diskussion stehen, ist es nach meinem Demokratieverständnis nicht falsch, kann es nicht falsch sein, wenn auch das Volk die Chance erhält, sich dazu zu äussern.

Soweit meine einleitenden Bemerkungen. Wenn Sie einverstanden sind, Herr Präsident, würde ich nach diesen Bemerkungen jetzt zur Beratung der Differenzen übergehen.

**M. Reymond:** Comme l'a si bien rappelé le président de la commission, nous avons été mis en présence – au moment où nous avons examiné les divergences sur la loi sur le droit foncier – d'un véritable scoop politique, représenté par la lettre adressée à notre commission par la Section 5 de la Commission des finances du Conseil national. Ce scoop me contraint, après les propos tenus par notre président, à prendre une position dont il sait bien qu'elle n'est pas tout à fait la sienne. Cette lettre, signée de M. Carobbio, conseiller national, qu'on ne saurait soupçonner d'être un adepte de la déréglementation et de la libéralisation des marchés, en dit long sur la situation actuelle du marché foncier et de l'agriculture, ainsi que sur les conséquences de l'examen de la loi que nous allons incessamment adopter définitivement, sans doute cette session, peut-être la session prochaine si la commission du Conseil national préfère attendre le mois de décembre.

A la suite en effet d'auditions de M. Zosso, vice-directeur de l'Office fédéral du commerce extérieur et de M. Jean-Claude Piot, directeur de l'Office de l'agriculture, la sous-commission en question fait siennes les conclusions des experts, et parmi eux aussi les représentants de l'Union suisse des paysans, experts qui considèrent que l'agriculture suisse va au-devant d'une réforme des structures extrêmement importante et fondamentale. Elle en conclut qu'il ne faut pas précipiter l'examen des divergences sur le droit foncier rural, tant que le 7e Rapport sur l'agriculture et les orientations nouvelles et difficiles de la politique agricole ne sont pas connues. Ainsi, nous le voyons, de la même manière qu'il soit sous toit, le nouveau droit foncier est sérieusement contesté, parce qu'il tend à maintenir des structures agraires dépassées, et surtout parce qu'il freine

inutilement et dangereusement l'évolution de ces structures. A l'heure où l'Union suisse des paysans demande, pour la première fois en Suisse – si je suis bien renseigné – des rentes en cas de cessation d'exploitation, il est surprenant de prendre des mesures contre l'extension des domaines et contre le démantèlement d'entreprises agricoles petites, voire à temps partiel. Au moment aussi où l'on veut octroyer des subsides pour la jachère, à raison de 3500 francs l'hectare, il est absurde de maintenir un projet qui privilégie l'exploitant en appliquant unilatéralement le slogan: «La terre aux paysans». A quoi cela servira-t-il à ces derniers de se voir octroyer dans la présente loi la possibilité d'acquérir toutes les terres à vendre, alors qu'ils devront en faire de la jachère?

Embarquée depuis trois ans dans l'examen de ce dossier, notre commission n'a bien sûr pas suivi la lettre de la Commission des finances du Conseil national. C'était normal parce que quand on est embarqué dans un travail, on le termine. Il n'en demeure pas moins que l'alarme est donnée, que la loi que nous allons mettre incessamment sur pied est dépassée, et qu'elle ne correspond pas aux exigences d'une agriculture qui doit retrouver de la déréglementation et de la liberté pour être à même de s'insérer dans l'économie et dans la société de demain.

**Präsident:** Habe ich Sie richtig verstanden, Herr Reymond, Sie stellen einen Ordnungsantrag, die Differenzbereinigung erst vorzunehmen, wenn der 7. Landwirtschaftsbericht vorliegt?

**M. Reymond:** Non, Monsieur le Président, je partage l'avis de la commission, nous pouvons passer à l'examen des divergences.

**Bundesrat Koller:** Ich bin Herrn Reymond und dem Kommissionspräsidenten sehr dankbar, dass Sie sich doch entschieden haben, die Differenzen jetzt zu bereinigen. Das Gesetz steht schon lange an. Wir haben jetzt noch etwa zehn Differenzen zwischen den beiden Räten, und bei allen Punkten ist eine Bereinigung sicher noch in dieser Session und damit in dieser Legislatur möglich.

Im Bodenrecht gibt es immer einander widersprechende Interessen, und ich habe persönlich die Erfahrung gemacht, dass Geschäfte, wenn man sie anstehen lässt, unter Umständen – wie bei verspäteter Ernte – nicht reifen, sondern verfaulen. Diese Gefahr sehe ich hier auch, und deshalb bin ich überzeugt, dass es im Interesse der Sache ist, diese Vorlage jetzt zu bereinigen und in dieser Session noch zur Schlussabstimmung zu bringen.

Im übrigen darf ich Sie daran erinnern, dass es neben der Stimme, die Herr Reymond aus der Sektion der Finanzkommission hier vorgetragen hat, im Nationalrat auch ganz andere Stimmen gab, Stimmen, die sagten, dass wir jetzt schon bei der Zulassung der Strukturbereinigung viel zu weit gehen würden, dass wir noch viel mehr landwirtschaftliche Gewerbe schützen müssten.

Ich glaube, wir haben in diesem Gesetz wirklich einen guten Mittelweg gefunden zwischen Schutz von landwirtschaftlichen Gewerben und Freigabe von landwirtschaftlichen Gewerben, die nicht existenzfähig sind, für Strukturbereinigungen.

#### **Art. 3 Abs. 4**

*Antrag der Kommission*  
Festhalten

#### **Art. 3 al. 4**

*Proposition de la commission*  
Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Der Verweis auf Artikel 2 Absatz 3 besagt, dass das Gesetz nicht gelten soll für kleine Grundstücke von weniger als 10 Aren Rebland oder weniger als 25 Aren anderem Land. In Artikel 3 Absatz 4 wird die Ausnahme von der Ausnahme geregelt. Dort wird festgeschrieben, dass die Bestimmungen über die Grenzverbesserungen und die Massnahmen zur Verhütung der Ueberschuldung

auch für kleine Grundstücke, also überhaupt in sämtlichen Fällen, Gültigkeit haben sollen.

Der Nationalrat hat nun diesen Absatz 4 von Artikel 3 noch um eine weitere Norm angereichert, die ebenfalls in allen Fällen Gültigkeit haben soll. Er führt dort zusätzlich die Vorschriften über den übersetzten Preis auf.

Die Kommission des Ständerates ihrerseits ist der Meinung, dass kein Anlass dazu besteht, die Vorschriften über den übersetzten Preis auf überhaupt sämtlichen landwirtschaftlichen Grundstücken zur Anwendung zu bringen, also auch auf den ganz kleinen, weniger als 2500 Quadratmeter zählenden Grundstücken, insbesondere deswegen, weil wir damit eine für ganz kleine Parzellen flexiblere und liberalere Lösung finden können, weil, nach unserer Auffassung, für diese kleinen Parzellen eine so restriktive Regelung nicht notwendig ist.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 9 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*  
Festhalten

#### **Art. 9 al. 2**

*Proposition de la commission*  
Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** In Artikel 9 hat der Nationalrat eine Bestimmung eingefügt, die es gestatten würde, auch Gewerbe zu erhalten, die eine ungünstige Betriebsstruktur aufweisen.

Die Kommission Ihres Rates kann sich mit diesem Gedanken gut nicht befreunden. Sie hat die durch den Nationalrat beschlossene Ergänzung schon in der ersten Runde des Differenzbereinigungsverfahrens gestrichen und hält jetzt an dieser Streichung fest; im wesentlichen aus drei Gründen.

Zum ersten geht es um strukturelle Überlegungen. Strukturelle Erwägungen stehen im Prinzip der Erhaltung von Betrieben, von Gewerben mit einer ungünstigen Betriebsstruktur entgegen, und zwar auch unter den Voraussetzungen, wie sie durch den Nationalrat formuliert worden sind. Zum zweiten hält die Kommission des Ständerates an der Streichung fest, weil mit der Ausnahmebestimmung, wie sie durch den Nationalrat beschlossen worden ist, der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes, die Legaldefinition in Artikel 7, wieder in Frage gestellt wird. Damit wird etwas wieder zur Diskussion gestellt, was nach langen und ausgedehnten Diskussionen schliesslich mit einem – nach Auffassung der Kommission – sinnvollen Kompromiss geregelt worden ist. Man will diesen Kompromiss nicht wieder in die Diskussion einbeziehen.

Schliesslich gibt der Artikel 5 des Gesetzes nach Auffassung Ihrer Kommission auch den Kantonen die Möglichkeit, für Betriebe mit ungünstiger Betriebsstruktur, gegebenenfalls und soweit dazu eine Notwendigkeit besteht, massgeschneiderte Regelungen zu treffen.

Wir empfehlen Ihnen daher, an der Streichung des durch den Nationalrat beschlossenen Absatzes festzuhalten.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 22 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*  
Festhalten

#### **Art. 22 al. 1**

*Proposition de la commission*  
Maintenir

**Schoch, Berichterstatter:** Bei Artikel 22 und nachher noch in einer Reihe von weiteren Artikeln, nämlich in den Artikeln 38, 45 und 50 Absatz 3, stehen effektiv zwei voneinander im Prinzip unabhängige Differenzen zur Diskussion.

Ich nehme zunächst die einfachere, weniger problembeladene Differenz. Dabei handelt es sich um Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit in Artikel 22 ein Zuweisungsanspruch in der Erbschaft geltend gemacht werden kann. Die

weiteren Artikel betreffen den Anspruch, wenn es um die Ausübung eines Kaufrechts oder eines Vorkaufrechts geht.

Der Ständerat hat beschlossen, dass als Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines Zuweisungsanspruches das rechtliche oder faktische Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe genügen soll. Der Nationalrat hat aber zusätzlich ein Kriterium in den Gesetzestext aufgenommen, wonach die Voraussetzung der Zuweisung auch dann erfüllt wäre, wenn ein Ansprecher ein Zuweisungs- oder Kaufrecht auf ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzt, also nicht rechtlicher oder faktischer Eigentümer ist, aber einen theoretischen Anspruch darauf besitzt, später einmal Eigentümer eines Gewerbes zu werden.

Ihre Kommission hat sich mit dieser Differenz eingehend auseinandergesetzt, ist aber einstimmig zur Auffassung gelangt, dass die durch den Nationalrat beschlossene Regelung zu weitgehend, zu detailliert, zu perfektionistisch ist. Effektiv – das kann ich hier ganz klar festhalten – kann sich die Kommission Ihres Rates auch gar keine konkreten Fälle vorstellen, in denen das Kriterium des Nationalrats praktisch zum Tragen gekommen wäre.

Wir empfehlen Ihnen daher, auf die Aufnahme dieser zusätzlichen Voraussetzung des Zuweisungs- oder Kaufrechts auf ein landwirtschaftliches Gewerbe zu verzichten. Das zur einen Differenz.

Die andere Differenz ist nach meiner Beurteilung etwas komplexer. Es geht um die Frage, ob bei der erbrechtlichen Zuweisung – und dann später auch bei der Ausübung eines Kaufs- oder Vorkaufrechts – von landwirtschaftlichen Grundstücken – nur von Grundstücken, das ist wesentlich, nicht von ganzen Gewerben – der einfache oder der doppelte Ertragswert anzurechnen sei. Unser Rat hat bereits zweimal beschlossen, dass in jedem Falle, also auch bei Selbstbewirtschaftung, der doppelte Ertragswert angerechnet werden müsste. Der Nationalrat demgegenüber möchte für einen Selbstbewirtschaftler nur den einfachen Ertragswert zur Anrechnung bringen und lediglich dann den doppelten Ertragswert anrechnen, wenn der erbrechtliche Uebernehmer nicht Selbstbewirtschaftler ist.

Ihre Kommission hat an der bereits früher durch Ihren Rat eingenommenen Haltung mit 10 zu 0 Stimmen, also einstimmig, festgehalten, und zwar aus verschiedenen Gründen: in erster Linie aus der Überlegung heraus, dass es bei der Übernahme von landwirtschaftlichen Grundstücken nie um eine existentielle Frage für den Uebernehmer gehen kann. Es liegen also hier Voraussetzungen vor, die grundlegend verschieden sind von den Voraussetzungen, die bei der Übernahme von ganzen landwirtschaftlichen Gewerben gelten, die dann auch eine Existenzgrundlage sein müssen. Bei Grundstücken sind die Voraussetzungen so, dass sich die Anrechnung des doppelten Ertragswertes auch für den Selbstbewirtschaftler rechtfertigen lässt.

Es kommt des weiteren dazu, dass der Uebernehmer, auch wenn er den doppelten Ertragswert bezahlen muss, in jedem Falle, so oder so, einen ganz beträchtlichen Vorteil erfährt, eine Bevorteilung gegenüber den andern Erben. Die anderen Erben haben zum grossen Teil das Nachsehen, und damit stellt sich in diesem Bereich auch die Frage der Erbgerechtigkeit. Die Erbgerechtigkeit ist ohnehin ein bisschen angeknabbert, aber sie wird weniger in Mitleidenschaft gezogen, wenn bei landwirtschaftlichen Grundstücken wenigstens der doppelte Ertragswert berücksichtigt wird.

Und schliesslich, in dritter Linie, ging es in der Kommission auch um die ganz schlichte Frage der effektiven, konkreten Werte. Der Ertragswert – darüber liessen wir uns in der Kommission durch Herrn Dr. Popp orientieren – wird sich in der Regel etwa im Bereich von 80 Rappen pro Quadratmeter landwirtschaftlichen Bodens bewegen. Der Verkehrswert bewegt sich aber zwischen 20 und 60 Franken, ist also um ein Vielfaches höher als der Ertragswert.

Die Kommission hat angesichts dieser breiten Diskrepanz die Auffassung vertreten, dass es durchaus gerechtfertigt sei, dem Uebernehmer eines Grundstückes zuzumuten, den doppelten Ertragswert zu bezahlen.

*Angenommen – Adopté*

## 2. Abschnitt Titel

### Antrag der Kommission

Kaufrecht der Geschwister und Geschwisterkinder

### Antrag Schallberger

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

## Section 2 titre

### Proposition de la commission

Droit d'emption des frères et soeurs et de leurs enfants

### Proposition Schallberger

Adhérer à la décision du Conseil national

## Art. 26 Abs. 1

### Antrag der Kommission

.... so steht jedem Geschwister und Geschwisterkind des Erblassers ....

### Antrag Schallberger

.... ein landwirtschaftliches Gewerbe, so steht jedem Nachkommen, der nicht Erbe ist, sowie jedem Geschwister und Geschwisterkind des Erblassers ....

## Art. 26 al. 1

### Proposition de la commission

S'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout frère et toute soeur du défunt ainsi que chacun de leurs enfants qui pourrait faire valoir ....

### Proposition Schallberger

.... tout parent du défunt qui n'est pas héritier, tout frère et soeur, ainsi que tout enfant d'un frère ou d'une soeur du défunt, a un droit d'emption ....

**Schallberger:** Unsere Kommission hat sich bei Artikel 26 sinngemäss dem Nationalratsbeschluss angeschlossen, jedoch beschlossen, die Formulierung zu verbessern. Dabei ist – vermutlich unbeabsichtigt – übersehen worden, dass ein Grosskind gegenüber einem Geschwisterkind benachteiligt werden könnte, sofern der erbberechtigte Elternteil noch lebt, die gebotene Möglichkeit des Kaufrechts zugunsten eines selbstbewirtschaftenden Kindes jedoch nicht wahrnimmt oder dazu nicht in der Lage ist.

Mit meinem Antrag erhält ein Nachkomme – das kann ein Grosskind sein – das selbständige Recht. Ich wurde auf dieses Detail, das Nationalrat Engler entdeckte, vom Präsidenten der Nationalratskommission aufmerksam gemacht. Ich will mich da nicht mit fremden Federn schmücken. Aber ich finde, dass es vernünftig und zugleich auch rationell ist, die kleine Ergänzung zu beschliessen. So muss der Nationalrat nicht nochmals eine Bagatelldifferenz schaffen. Insgesamt ist unsere Fassung eine sprachliche Verbesserung.

Ich empfehle Zustimmung zum Ergänzungsantrag.

**Schoch, Berichterstatter:** Zuerst in rein formeller Hinsicht: Bei der Redaktion und beim Druck der Fahne sind tatsächlich gewisse Mängel zu verzeichnen. Die Kommission schlägt Ihnen vor, dass der Titel des 2. Abschnitts «Kaufrecht der Geschwister und Geschwisterkinder» heissen muss, und auch im Text muss es dann bei Absatz 1 von Artikel 26 heissen: «.... so steht jedem Geschwister und Geschwisterkind des Erblassers» (anstatt «jedem Verwandten des Erblassers») ein Kaufrecht zu. Das zur Klärung. Sie lesen das auf dem Ergänzungsblatt zur Fahne, das Ihnen auch verteilt worden ist.

Im übrigen ist festzuhalten – das möchte ich hier sagen, damit wir uns später nicht nochmals über die gleiche Materie unterhalten müssen –, dass das Thema, das wir jetzt diskutieren, die Artikel 26 bis 28, Artikel 43 Absatz 1, Artikel 50 Absatz 1 und Artikel 63 Absatz 1 Litera b betrifft. Wir fällen also jetzt den Entscheid, und alles, was später kommt, ist dann entschieden. Es geht um die Frage: Soll das Kaufrecht und später auch das Vorkaufrecht nur den Geschwistern des Erblassers zustehen oder auch weiteren Verwandten? Der Nationalrat hat in Abänderung dessen, was im normalen Erbrecht gemäss ZGB

gilt, beschlossen, dass nicht bloss die Geschwister, sondern weitere Verwandte des Betroffenen ein Kaufs- oder Vorkaufrecht haben sollen. Der Ständerat hat dies in der ersten Runde der Differenzbereinigung abgelehnt und ist dabei geblieben, dass ein Kaufrecht nur den Geschwistern zustehen soll.

In der zweiten Runde ist die Kommission nun aber im Prinzip auf die Linie des Nationalrates eingeschwenkt, aber sie möchte – wie das bereits auch Herr Schallberger gesagt hat – sprachliche Verbesserungen vornehmen, damit für die Zukunft keine Missverständnisse entstehen können. Der Begriff «Verwandte» war nämlich der Kommission Ihres Rates einfach zu unbestimmt, und er ist in der Tat auch diffus. Er umfasst einen breiten Kreis, letztlich einen nicht einmal mehr überblickbaren Kreis von Personen. Wir waren in der Kommission der Auffassung, es liesse sich nicht verantworten, einen nach aussen nicht mehr klar abgegrenzten Kreis von berechtigten Personen zu schaffen. Die Kommission Ihres Rates hat sich daher dazu entschlossen, die Geschwister und Geschwisterkinder als kaufsberechtigt bzw. als vorkaufsberechtigt zu bezeichnen, dies in der Meinung, damit präzise, klar überblickbare Voraussetzungen zu schaffen.

Ein findiger Jurist im Nationalrat hat jetzt herausgefunden, dass damit eine nicht abgedeckte Nische entstehen könnte, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass der Vater eines betroffenen, theoretisch Berechtigten nicht reagiert. Wenn die erste Generation im Interesse der nachfolgenden Generation reagiert, entsteht die Lücke nicht. Aber wenn die obere Generation es unterlässt, ein Kaufrecht gegenüber dem Grossvater auszuüben, dann kann später der Enkel tatsächlich um einen Anspruch geprellt sein, und zwar – und das ist in der Tat ein bisschen störend – zugunsten eines Cousins seines Vaters, also eines relativ weit entfernten Verwandten. Die Geschichte ist kompliziert, und es müssen auch gewisse Eventualitäten erfüllt sein, bis der Sachverhalt zum Tragen kommt, auf dem der Antrag Schallberger basiert, ein Antrag, zu dem ich im übrigen namens der Kommission nicht Stellung nehmen kann, weil er der Kommission nicht vorlag, dem ich mich persönlich aber nicht widersetzen würde. Ich meine zwar, er sei überflüssig, weil zu spitzfindig, zu perfektionistisch. Aber wenn Sie wollen, können Sie diesen Antrag auch ins Gesetz aufnehmen.

Allerdings müsste dann nach meinem Verständnis die Ueberschrift des 2. Abschnitts nicht «Kaufrecht der Verwandten» heissen, sondern «Kaufrecht von Verwandten». Denn es haben nicht alle Verwandten ein Kaufrecht, sondern nur ganz bestimmte Verwandte, eben jene, die in Absatz 1 präzise umschrieben sind. In diesem Sinne leidet der Antrag Schallberger nicht am Mangel des Beschlusses des Nationalrats. Der Kreis der Berechtigten ist präzise umschrieben. Aber im Titel darf dann die Unklarheit nicht wieder aufscheinen. Ich meine daher, dass bei Annahme des Antrages Schallberger der Titel angepasst werden müsste. Im übrigen muss ich es Ihnen überlassen, ob Sie dem Antrag Schallberger zustimmen wollen oder nicht. So oder so ist festzuhalten, dass wir im Prinzip auf die Linie des Nationalrates einschwenken.

**Präsident:** Herr Schallberger schliesst sich der Anregung von Herrn Schoch an. Die Ueberschrift würde heissen: «Kaufrecht von Verwandten».

**Ziegler:** Es ist klar, es geht nur um ein landwirtschaftliches Gewerbe. Es geht um ein landwirtschaftliches Gewerbe, das zum grossen Teil oder ganz von den Eltern erworben worden ist. Um über den Antrag Schallberger urteilen zu können, müssen Sie entscheiden, ob Sie der Herkunft des Gewerbes, also den Eltern des Erblassers, oder ob Sie den Nachkommen des Erblassers mehr Gewicht beimessen. Beim Antrag Schallberger gehen Sie bei den Nachkommen ganz eindeutig eine Generation weiter. Während bei den Geschwistern des Erblassers nur die Kinder, also die Geschwisterkinder, zum Zuge kommen – d. h. vom Ursprung des Gewerbes aus gesehen die Grosskinder –, kommen beim Erblasser dessen Grosskinder zum Zuge, also die Urgrosskinder des ursprünglichen Eigentümers des Gewerbes. Ob Sie da um eine Generation erweitern wollen oder nicht, das ist die Frage.

Bundesrat **Koller**: Ich möchte Ihnen empfehlen, dem Antrag von Herrn Schallberger in der bereinigten Fassung, also mit dem Titel «Kaufrecht von Verwandten», zuzustimmen. Einmal sind wir ja im Differenzbereinigungsverfahren, und bei den zehn Differenzen, die noch bestehen, ist die ständerätliche Kommission dem Nationalrat nur in drei Punkten entgegengekommen. Das war einer der zentralen Punkte, bei dem man durch Entgegenkommen gegenüber dem Nationalrat die Differenzen bereinigen wollte. Soviel zu diesem Problem. Aber auch sachlich scheint mir der Antrag richtig zu sein. Ich gebe zu: Mit all diesen Bestimmungen entfernen wir uns eigentlich von der Tugend des allgemeinen Erbrechts. Zugunsten der Selbstbewirtschafter haben Sie jetzt schon den Geschwistern und den Geschwisterkindern das Kaufrecht eingeräumt. Aber wenn man das schon tut, ist es – so glaube ich – nichts als konsequent, dass man auch den Grosskindern diese Chance gibt. In der Praxis sicher ein seltener Fall – aber im bürgerlichen Bodenrecht denkt man immer kasuistisch, d. h. aufgrund von Fällen, die gewisse Leute erlebt haben. Wenn der Grossvater Kinder hat, die nicht zur Selbstbewirtschaftung geeignet sind, aber ein Grosskind, das geeignet ist, dann soll das Grosskind dieses Kaufrecht auch erhalten. Insofern ist das im Rahmen der Abweichungen, die Sie schon getroffen haben, wahrscheinlich konsequent. Ich würde Ihnen empfehlen, nicht zuletzt zur Ausmerzung der Differenzen, dem bereinigten Antrag von Herrn Schallberger zuzustimmen.

## 2. Abschnitt Titel – Section 2 titre

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

### Art. 26 Abs. 1 – Art. 26 al. 1

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag Schallberger	27 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	4 Stimmen

### Art. 27, 28

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

*Angenommen – Adopté*

### Art. 38 Abs. 1

*Antrag der Kommission*  
 Festhalten

### Art. 38 al. 1

*Proposition de la commission*  
 Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Bei den Artikeln 38 und 45 wurde gemäss früherem Entscheid Festhalten beschlossen.

*Angenommen – Adopté*

### Art. 43 Abs. 1

*Antrag der Kommission*  
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

### Art. 43 al. 1

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

*Angenommen – Adopté*

### Art. 45

*Antrag der Kommission*  
 Festhalten  
*Proposition de la commission*  
 Maintenir

*Angenommen – Adopté*

### Art. 50 Abs. 1, 3

*Antrag der Kommission*

*Abs. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Abs. 3*

Festhalten

### Art. 50 al. 1, 3

*Proposition de la commission*

*Al. 1*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Al. 3*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Zu Artikel 50 Absatz 3 folgendes: Auch hier ist der Entscheid bereits gefällt. Es geht um die Frage der Anrechnung des einfachen oder doppelten Ertragswertes. Wir haben uns für Festhalten entschieden.

*Angenommen – Adopté*

### Art. 61 Bst. d

*Antrag der Kommission*

d. der abzutrennende Teil der einmaligen Arrondierung ....

### Art. 61 let. d

*Proposition de la commission*

d. .... agricole, si ce moyen n'a pas été utilisé. L'immeuble ....

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 61 geht es um Litera d: Unser Rat hat bei der ersten Beschlussfassung beschlossen, dass Ausnahmen vom Realteilungs- bzw. Zerstückelungsverbot bewilligt werden könnten, wenn es um die Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstückes geht. Für solche Fälle hat unser Rat eine Lösung beschlossen, die es gestatten würde, den zu arrondierenden nichtlandwirtschaftlichen Grundstück zu Lasten eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder eines landwirtschaftlichen Gewerbes höchstens 1000 Quadratmeter zuzuschlagen. Mit dieser Regelung hat sich der Nationalrat jetzt bereits zum zweiten Mal nicht einverstanden erklären können, und zwar befürchtet der Nationalrat einen Missbrauch der seinerzeit von uns beschlossenen Ausnahmeregelung, indem einfach in mehreren Tranchen von der Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht würde und dann eben nicht nur einmal 1000 Quadratmeter – oder höchstens 1000 Quadratmeter – einer nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaft zugeschlagen werden könnten, sondern mehrfach je 1000 Quadratmeter, insgesamt dann eben grössere, ins Gewicht fallende Grundflächen.

Die Kommission Ihres Rats kann diese Bedenken eigentlich nicht teilen, hat aber im Sinne eines Kompromisses eine Ergänzung des Textes beschlossen. Wir schlagen jetzt vor, dass die kantonale Bewilligungsbehörde Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gestatten kann, wenn es darum geht, den abzutrennenden Teil in der Grösse von maximal 1000 Quadratmetern zur einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstückes zu verwenden. Wir schieben also den Begriff der «einmaligen Arrondierung» ein und meinen, damit nun definitiv zu verhindern, dass tranchenweise im Sinne der Salami-taktik ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück zu Lasten eines landwirtschaftlichen Grundstückes vergrössert werden könnte.

**Piller**: Ich habe etwas Mühe mit diesem Antrag der Kommission, und etwas verstehe ich nicht ganz. Beispielsweise in der Grenzzone zwischen Bauzone und landwirtschaftlicher Zone könnte diese Formulierung, wie sie die Kommission vorschlägt, verheerende Auswirkungen haben. Falls zehn Einfamilienhausparzellen alle an landwirtschaftliches Land grenzen, könnte man also jede Parzelle mit 1000 Quadratmetern erweitern. Warum hat man nicht statt dessen eine Formulierung gefunden wie beispielsweise «eines nicht landwirtschaftlichen Grundstückes, welches ausserhalb der Bauzone liegt»? So wie ich es verstanden habe, befürchtet der Nationalrat, dass man

im Bereich zwischen Bauzone und landwirtschaftlicher Zone doch wegen der Formulierung, wie sie die Kommission uns heute präsentiert, einige Missbräuche erleben würde. Warum nicht die Formulierung «ausserhalb der Bauzone»? Darf ich diese Frage hier an den Kommissionspräsidenten stellen?

**Schoch**, Berichterstatter: Wir meinen, wirklich alles getan zu haben, um eine saubere, klare und eindeutige Lösung zu erhalten. In erster Linie ist darauf hinzuweisen, dass Bewilligungen erforderlich sind, wenn vom Realteilungs- bzw. Zerstückelungsverbot abgewichen werden soll. Damit auch nur ein Quadratmeter von einem landwirtschaftlichen Grundstück oder einem landwirtschaftlichen Gewerbe abgetrennt werden kann, bedarf es einer behördlichen Bewilligung. Hier liegt also eine Möglichkeit, die Sache im Griff zu behalten, und das ist auch der Anlass, weshalb Ihre Kommission der Auffassung ist, die Befürchtungen des Nationalrates seien ohnehin unbegründet, denn die Bewilligungsbehörde wird ja auch nicht mit Blindheit geschlagen sein, wenn der gleiche Gesuchsteller immer wieder oder auch nur zum zweiten Mal kommt. Dann sagt sie eben: Ja halt! Du hast schon einmal 500 Quadratmetern erhalten, jetzt kannst du von diesem Recht nicht nochmals Gebrauch machen, denn der Sinn unserer Regelung ist klar. Um zu verhindern, dass irgendein vielleicht auch spitzfindiges Mitglied einer Bewilligungsbehörde zu falschen Schlüssen gelangen könnte, haben wir das Wort «einmalige» eingeschoben. Da ist einfach wirklich jegliche Befürchtung, das könnte zu Missbräuchen führen, abwegig.

Wenn man sich gegen diese Formulierung zur Wehr setzt, habe ich dafür durchaus Verständnis, aber dann will man dem Grundsatz nicht zustimmen. Auf noch weitere in die Details gehende, noch perfektionistischere Formulierungen müssen wir meines Erachtens verzichten. Wir müssen entweder zu dieser Möglichkeit stehen, und dann ist unsere Formulierung richtig, oder aber wir stellen uns auf den Standpunkt, dass generell eine Abtrennung auch nur von wenigen Quadratmetern von einem landwirtschaftlichen Grundstück nicht in Frage kommen darf. Dann muss man das sagen, und dann ist es richtig, wenn man Litera d streicht. Aber noch weiter detaillierte Formulierungen bringen keine zusätzliche Klarheit, nur noch mehr Unklarheiten.

Bundesrat **Koller**: Ich glaube, ich kann Herrn Piller insofern beruhigen, als das ganze Gesetz nur auf Gewerbe und landwirtschaftliche Grundstücke anwendbar ist, die ausserhalb der Bauzone liegen. Dann darf ich noch eine zweite Präzisierung anbringen, die sicher auch im Sinne des Urhebers dieses Vorschlags ist: Wenn die Arrondierung zum Zwecke einer Baute ausserhalb der Bauzone erfolgt, bedarf es vorgängig natürlich einer Bewilligung nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes. Ich glaube, in diesem Punkte sind wir uns alle einig.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 63 Abs. 1 Bst. b**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 63 al. 1 let. b**

*Proposition de la commission*

*Adhérer à la décision du Conseil national*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 64 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Minderheit*

(Hänsenberger, Flückiger, Rüesch, Ziegler)

Festhalten

#### **Art. 64 al. 2**

*Proposition de la commission*

*Majorité*

*Adhérer à la décision du Conseil national*

*Minorité*

(Hänsenberger, Flückiger, Rüesch, Ziegler)

Maintenir

**Rüesch**, Sprecher der Minderheit: Es geht hier schlicht und einfach darum, ob eine Gemeinde, die bereits ein Bauerngut besitzt, noch ein zweites kaufen darf oder nicht. Dieser Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c ist ohnehin nicht auf das Gemeinwesen ausgerichtet, wenn dort steht: «... der Erwerber bereits über mehr landwirtschaftliche Grundstücke ... verfügt, als für die überdurchschnittliche gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind.» Es besteht kein Bezug zu einer Familie, wenn ein Gemeinwesen ein Bauerngut, beispielsweise für das Bürgerheim, besitzt, um den nötigen Arbeitsraum für die Bürgerheimbewohner zu finden. Stellen wir uns vor, eine Gemeinde besässe ein Bauerngut um das Bürgerheim herum, ein Gut, das meistens relativ gross ist. Nun könnte sie noch ein zweites Bauerngut kaufen, das sie dann in einigen Jahren sehr wohl als Realersatz nötig hätte, weil irgendwo ein Bauer wegen eines Schulhauses weichen muss. Dann ist die Gemeinde nicht in der Lage, aufgrund dieser starren Bestimmung diesen Kauf im Sinne einer Realersatzabfindung zu tätigen, obwohl das auch wieder im Sinne der Erhaltung der Bauernfamilie wäre. Es hat auch Gemeinden gegeben, die Bauerngüter aufgekauft und nachher wieder verkauft haben. Wir möchten nicht etwa der staatlichen Spekulation das Wort reden. Wir möchten auch nicht etwa der Verstaatlichung des Bodens in einem ersten Schritt Vorschub leisten. Wir haben damit noch keineswegs jener Idee zugestimmt, die heute im Bundeshaus herumgeistert, Herr Bundesrat, dass das Gemeinwesen grundsätzliches Vorkaufsrecht auch im nichtlandwirtschaftlichen Sektor bekommen solle. Es geht uns hier nur um ein bisschen Flexibilität für eine Gemeindebehörde, deren Möglichkeiten man nicht verbauen sollte. Deshalb haben wir den Minderheitsantrag eingereicht.

**Schoch**, Berichterstatter: Es geht – wie bereits Herr Rüesch ausgeführt hat – um die Frage, ob Buchstabe c von Absatz 1 auch für das Gemeinwesen und seine Anstalten Gültigkeit haben soll oder nicht. Ich konzidiere Herrn Rüesch durchaus, dass der Antrag der Kommission nur mit einer dünnen Mehrheit, nämlich mit 5 zu 4 Stimmen, zustande gekommen ist. Wenn die Mehrheit der Kommission dem Nationalrat zugestimmt hat, dann im wesentlichen aus drei Gründen: Hauptsächlich und in erster Linie geht es ihr darum, die öffentliche Hand nicht noch weitgehender zu privilegieren, als sie das aufgrund dieser Gesetzesvorlage bereits ist. In einem gewissen Rahmen liegen privilegierende Regelungen für die Öffentlichkeit bereits im Gesetzesentwurf drin; insbesondere gilt Artikel 64a auch für das Gemeinwesen, und die Kommissionsmehrheit war der Auffassung, diese Regelungen würden ausreichende Möglichkeiten für die öffentliche Hand bieten, würden insbesondere eine Bestandesgarantie gewährleisten, und es sei deswegen aus politischen Erwägungen heraus nicht gerechtfertigt, die öffentliche Hand gegenüber den Privaten noch weiter zu privilegieren. Das ist die Auffassung der Kommissionsmehrheit. Persönlich bin ich der Meinung, die Differenz sei nicht von allzu weitreichender Tragweite.

Bundesrat **Koller**: Ich komme zum gleichen Schluss wie Herr Schoch, erachte aber die Bestimmung doch als von beachtlicher politischer Bedeutung, auf welche Herr Reymond in der Kommission hingewiesen hatte. Es geht um den Erwerb von landwirtschaftlichem Land durch das Gemeinwesen. In Artikel 64b sehen wir vor, dass die öffentliche Hand Land unbegrenzt erwerben kann, wenn dies zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe nötig und in Plänen nach dem Raumplanungsrecht tatsächlich vorgesehen ist. Es darf zusätzlich Land erworben werden, wenn ein Gesetz für diese Aufgabe die Realersatzpflicht vorschreibt. Ihre Kommission beantragt, dass in diesen Fällen nicht nur, wie vom Nationalrat beschlossen, der



Verweigerungsgrund des übersetzten Preises, sondern alle Verweigerungsgründe von Artikel 64 Absatz 1 nicht zur Anwendung kämen. Damit gilt auch der Verweigerungsgrund der überdurchschnittlich guten Existenz nicht mehr, was in diesem Bereich sicher richtig und konsequent ist und damit Artikel 64 Absatz 2 obsolet werden lässt.

Nun zur politischen Bedeutung. Wir glauben, dass es im Hinblick auf ein Referendum fatal wäre, wenn wir die öffentliche Hand dort privilegieren würden, wo es um den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben oder landwirtschaftlichen Grundstücken nicht als Verwaltungsvermögen, sondern als Finanzvermögen geht. Jede Privilegierung würde zweifellos den Vorwurf der Verstaatlichung des landwirtschaftlichen Bodenmarktes nach sich ziehen. Das ist der politische Hauptgrund, weshalb ich Sie bitte, der Kommissionsmehrheit und dem Nationalrat zuzustimmen. Privilegien wären, auch wenn sie gegenüber der öffentlichen Hand gemacht werden, abstimmungspolitisch fatal.

Etwas anderes kommt dazu. Auch die geltende Rechtsprechung des Bundesgerichtes verlangt, wie Artikel 64b, dass der öffentliche Zweck hinreichend bestimmt ist. Das unbestimmte öffentliche Interesse an der Schaffung einer allgemeinen Landreserve über eine überdurchschnittlich gute Existenz hinaus hat das Bundesgericht im bekannten Fall der Einwohnergemeinde Bern zu Recht nicht anerkannt. Die Einwohnergemeinde wollte ein weiteres Gewerbe von rund 16 Hektaren erwerben. Das neue Gesetz sollte sicher nicht hinter das geltende Recht zurückgehen.

Aus all diesen Gründen bin ich dankbar, wenn Sie dem Antrag der Kommissionsmehrheit und des Nationalrates zustimmen und den Antrag der Minderheit ablehnen. Für berechnete, legitime und genau spezifizierte öffentliche Zwecke hat die öffentliche Hand die nötige Bewegungsfreiheit, eine weitere Privilegierung ist nicht gerechtfertigt.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit	16 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	11 Stimmen

#### **Art. 64a Abs. 1 Bst. c, f**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Abs. 1 Bst. c*

der Erwerb im Hinblick auf einen nach dem Raumplanungsrecht zulässigen Abbau von Bodenschätzen erfolgt und die Fläche nicht grösser ist, als es der Bedarf des Unternehmens an einer sinnvollen Rohstoffreserve oder an Realersatzland für eine Fläche im Abbaugbiet, je für längstens 15 Jahre, erkennen lässt. Wird das Land nicht innert 15 Jahren seit dem Erwerb bestimmungsgemäss verwendet, so muss es nach den Vorschriften dieses Gesetzes veräussert werden. Das gleiche gilt nach erfolgter Rekultivierung.

##### *Abs. 1 Bst. f*

Festhalten

#### **Art. 64a al. 1 let. c, f**

##### *Proposition de la commission*

##### *Al. 1 let. c*

L'acquisition est faite en vue d'une exploitation des ressources du sol permise par le droit de l'aménagement du territoire et que la surface ne dépasse pas les besoins de l'entreprise comme réserve raisonnable de matières premières ou comme terrain utilisé en remploi d'une surface située sur le territoire d'exploitation pour au plus les 15 années suivantes. Le terrain qui n'est pas utilisé de l'une ou l'autre façon dans les 15 ans à compter de son acquisition doit être aliéné conformément aux dispositions de la présente loi. Il en va de même pour le terrain qui a été remis en culture.

##### *Al. 1 let. f*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Es gibt zwei Differenzen, die eine in Absatz 1 Buchstabe c, die zweite in Absatz 1 Buchstabe f. Ich befasse mich mit der ersten Differenz.

Buchstabe c ist durch den Ständerat in der zweiten Runde eingeschoben worden. Der Nationalrat seinerseits hat ebenfalls in seiner zweiten Runde der Differenzbereinigung Buchstabe c, wie er vom Ständerat beschlossen wurde, wieder gestrichen und das ganze Problem des Abbaus von Bodenschätzen in einem separaten Artikel 64c geregelt.

Ihre Kommission hat sich erneut sehr sorgfältig und gründlich mit der Problematik auseinandergesetzt. Sie gelangte zur Auffassung, dass unser seinerzeitiger Beschluss, also das, was in Buchstabe c ausgemündet ist, noch optimiert werden könnte, konnte sich aber der Formulierung des Nationalrates in Artikel 64c dennoch nicht in allen Teilen anschliessen. Die Kommission hat deshalb einen etwas unorthodoxen, aber deshalb nicht weniger effizienten Weg gewählt; sie hat zwei Kenner der Materie, die zugleich Meister im Formulieren von Gesetzesbestimmungen sind, gebeten, die materiell gefassten Beschlüsse in einen sauberen, klaren Gesetzeswortlaut zu fassen. Das haben für die Kommission die Herren Zimmerli und Rüesch übernommen. Das, was auf dem Ergänzungsblatt vorliegt, ist die Formulierung dieser Subkommission Zimmerli/Rüesch.

Die Kommission hat diese Formulierung nicht mehr ausdrücklich beraten und beschlossen, aber nach den Beschlüssen, die in materieller Hinsicht in der Kommission gefasst worden sind, und auch nachdem sich nach der Verteilung des Zusatzblattes niemand mehr bei mir gemeldet und Opposition oder gar ein Veto angemeldet hat, darf ich eigentlich wohl davon ausgehen, dass die Formulierung der Herren Zimmerli/Rüesch als durch die Kommission konkludent genehmigt gelten darf.

Ich persönlich bin der Meinung, dass die Formulierung Zimmerli/Rüesch nicht nur dem entspricht, was die Kommission zum Ausdruck bringen wollte, sondern dass sie auch sachlich gerechtfertigt ist und wohl auch für den Nationalrat eine taugliche Kompromissvariante darstellt; denn das zentrale Anliegen, das in Artikel 64c zum Ausdruck kommt, findet sich effektiv auch in der neu formulierten Litera c.

Im Sinne der gemachten Ausführungen würde ich Ihnen also beantragen, die Litera c, so wie das auf dem Ergänzungsblatt aufgeführt ist, zu genehmigen und diese Litera c neu revidiert in Absatz 1 von Artikel 64a einzufügen.

##### *Abs. 1 Bst. c – Al. 1 let. c*

*Angenommen – Adopté*

##### *Abs. 1 Bst. f – Al. 1 let. f*

**Schoch**, Berichterstatter: Hier geht es um die Situation, die sich einstellen könnte, wenn der Eigentümer eines bäuerlichen Gewerbes sein Gewerbe veräussern will, aber keinen Selbstbewirtschafter findet, der bereit ist, das Gewerbe käuflich zu übernehmen. Nach den Grundlagen des Gesetzes kann ja nur ein Selbstbewirtschafter Käufer sein, soweit nicht einer der im Gesetz klar umschriebenen Ausnahmefälle gegeben ist.

Findet sich kein Selbstbewirtschafter bzw. kein Käufer, der Selbstbewirtschafter ist, dann muss das Gewerbe öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben werden. An sich ist ja mindestens theoretisch denkbar, dass auch auf eine solche Ausschreibung hin kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Das würde dann heissen, dass grundsätzlich der Eigentümer der Möglichkeit beraubt würde, sein landwirtschaftliches Gewerbe zu verkaufen. Sein Eigentumsrecht würde also in einem ganz entscheidenden Masse beeinträchtigt. Das wollte die Kommission nicht, und deshalb hat sie in Artikel 64a Absatz 1 die Litera f aufgenommen, wonach eine Verkaufsbewilligung ausnahmsweise zu erteilen ist, wenn trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Dann kann die Bewilligung erteilt werden, das Gewerbe einem Nichtselbstbewirtschafter zu veräussern.

Der Nationalrat hat diese Litera f gestrichen, weil er der Auffassung war, es könnten unter diesem Titel Missbräuche Eingang in die Praxis finden. Vielleicht gibt es gewisse Ansätze zu solchem Misstrauen; aber eigentlich glaube ich schon, dass das System funktionieren müsste und dass kein Anlass dazu be-

steht, wegen einer ganz entfernten Möglichkeit des Missbrauchs die Norm nicht in das Gesetz aufzunehmen und damit eben die Einschränkung im Eigentumsrecht in Kauf zu nehmen.

Ich gelange zur Auffassung, dass bei Abwägung der Einschränkung des Eigentumsrechts auf der einen Seite und der Möglichkeit eines Missbrauchs auf der andern Seite das Eigentumsrecht doch das viel stärkere, grössere Gewicht haben muss.

Ich beantrage Ihnen daher zusammen mit der einstimmigen Kommission, an Litera f von Absatz 1 in Artikel 64a festzuhalten.

**Bundesrat Koller:** Zunächst möchte ich bei Artikel 64a Litera c das Einverständnis des Bundesrates bekanntgeben und auch den Autoren recht herzlich danken. Ich glaube, bei diesem sogenannten «Kiesgrubenartikel» ist uns eine Lösung gelungen, die auch im Nationalrat eine Chance hat.

Demgegenüber muss ich bei Litera f vor allem zuhänden des Zweitrats nach wie vor am Streichungsantrag festhalten. Wir befürchten nämlich, dass diese Litera f ein Einfallstor für Missbräuche sein könnte. Kommt dazu, dass Herr Popp als Sachverständiger erklärt hat, er könne sich eigentlich kaum vorstellen, dass sich kein Bewerber finden lasse, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe zu einem nicht übersetzten Preis angeboten werde.

Missbräuche hingegen wären möglich, wenn Sie Litera f im Gesetz verankerten. Dann könnte natürlich ein Nichtselbstbewirtschafter mit entsprechenden finanziellen Zahlungen einen Selbstbewirtschafter von einem Angebot abhalten, damit er selber zum Zug kommen kann.

Auch für die Bewilligungsbehörde wird es sehr schwierig sein, verlässlich feststellen zu können, ob in einem ihr gemeldeten Fall tatsächlich keine Bewerbung eines Selbstbewirtschafters vorliegt oder ob diese einfach verschwiegen wird.

Das sind die Gründe, weshalb ich Sie bitte, diese Litera f zu streichen, wie es der Nationalrat beschlossen hat.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission	18 Stimmen
Für den Antrag des Bundesrates	7 Stimmen

#### **Art. 64b Abs. 2**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Abs. 2*

Die Verweigerungsgründe von Artikel 64 Absatz 1 gelten nicht ....

#### **Art. 64b al. 2**

##### *Proposition de la commission*

##### *Al. 2*

Les motifs de refus de l'article 64, 1er alinéa, ne peuvent pas ....

**Schoch, Berichterstatter:** Bei dieser Differenz schliesst sich Ihre Kommission im Grundsatz dem Nationalrat an. Es geht um Sonderregelungen für die öffentliche Hand. Es kann ja der Fall eintreten, dass ein Gemeinwesen oder dessen Anstalten darauf angewiesen sind, ein landwirtschaftliches Gewerbe oder landwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben, um nach den Plänen des Raumplanungsrechtes vorgesehene öffentliche Aufgaben zu erfüllen. In solchen Fällen wird der Erwerb bewilligt.

Der Nationalrat sagt nun, dass in diesen Fällen – also wo es um die Erfüllung von nach den Plänen des Raumplanungsrechtes vorgesehenen öffentlichen Aufgaben geht – der Verweigerungsgrund in Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b nicht gelte. Aber der Nationalrat spricht nur von Buchstabe b; nach Auffassung Ihrer Kommission sind in diesen Fällen, wo ein Bedürfnis nach den Plänen des Raumplanungsrechtes und zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe besteht, sämtliche Literae in Artikel 64 Absatz 1 ausser Kraft zu setzen, womit dann übrigens auch ein Teil des Anliegens der Minderheit Hänsenberger, Rüesch und Mitbeteiligte erfüllt wäre.

Die Kommission empfiehlt Ihnen deshalb einstimmig die neue Formulierung, wie sie in Absatz 2 auf der Fahne nachzulesen ist.

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 64c**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Festhalten*

##### *Proposition de la commission*

##### *Maintenir*

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 65**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Abs. 1*

Festhalten, aber: .... um mehr als 10 Prozent übersteigt.

##### *Abs. 2, 3*

##### *Festhalten*

##### *Antrag Schallberger*

##### *Abs. 1*

.... der letzten fünf Jahre übersteigt.

#### **Art. 65**

##### *Proposition de la commission*

##### *Al. 1*

Maintenir, mais: .... de plus de 10 pour cent ....

##### *Al. 2, 3*

##### *Maintenir*

##### *Proposition Schallberger*

##### *Al. 1*

.... quand il dépasse le prix payé ....

**Schoch, Berichterstatter:** Artikel 65 ist tatsächlich ein Kernstück der Vorlage und enthält eine sehr wesentliche Regelung, nämlich die Festschreibung der Definition des übersetzten Erwerbspreises. Hier liegt der Kern der Preiskontrollvorschriften, die wir in diesem Gesetz neu einführen wollen. An sich fällt es dem Kommissionspräsidenten nicht allzu leicht, der Versuchung zu widerstehen, hier zu einem längeren, fulminanten Exposé auszuholen, in das grundsätzliche Erwägungen einfließen könnten, das bestens dazu geeignet wäre – gerade in Vorwahlzeiten –, sich beim Publikum in Erinnerung zu rufen.

Ich will dieser Versuchung widerstehen und Sie darauf hinweisen, dass es für die Preiskontrolle im Prinzip zwei Konzepte gibt, nämlich ein Konzept des Nationalrats und ein Konzept des Ständerats. Die beiden Konzepte können Sie wunderbar nebeneinander auf der Fahne, Artikel 65, nachlesen. Die Kommission des Ständerats hält einstimmig an ihrem Konzept fest, weil sie der Meinung ist, dieses Konzept sei klarer, weniger kompliziert und auch viel überblickbarer und besser zu handhaben als das Konzept des Nationalrats. Darüber hinaus möchte ihre Kommission nicht ohne Not massgebliche Kompetenzen an den Bundesrat delegieren.

Ihre Kommission hat sich aber zu einem Kompromiss oder zumindest zu einer Neuregelung entschlossen, die sie als Kompromiss versteht. Sie hat nämlich neu beschlossen, dass die Erhöhung des Preises nicht maximal 20 Prozent betragen dürfe, wie wir das bei der letzten Runde beschlossen hatten, sondern sie nimmt jetzt einen Höchstsatz von 10 Prozent in Aussicht und ist damit der Auffassung des Nationalrats ein schönes Stück weit entgegengekommen, denn eine Limite von 10 Prozent ist natürlich rascher erreicht; ein maximal zulässiger Preis ist so rascher als übersetzt zu beurteilen, als wenn der Spielraum 20 Prozent beträgt.

In der Kommission standen aber auch noch andere Anträge zur Diskussion. Herr Schallberger hat in der Kommission den Antrag gestellt, die Limite nur um 5 Prozent – anstatt wie jetzt beschlossen um 10 Prozent – heraufzusetzen. Der Antrag Schallberger ist dann aber deutlich unterlegen, zugunsten der 10 Prozent, auf welche sich die Kommission geeinigt hat und die Ihnen durch die Kommission jetzt vorgeschlagen werden.



**Schallberger:** Bei der Kommissionsberatung, der ich als Stellvertreter beiwohnen konnte, wurde die Zustimmung zum Nationalrat abgelehnt, vor allem weil dessen Fassung eine bundesrätliche Verordnung notwendig machen würde. Wie Herr Schoch bereits erwähnt hat, wurde als bescheidene Annäherung an den Nationalrat statt der 20 Prozent im letzten Durchgang ein Zuschlag von 10 Prozent zu den Preisen der letzten fünf Jahre beschlossen.

Herr Schoch hat erwähnt, dass ein Antrag auf 5 Prozent in der Minderheit blieb. In der Zwischenzeit habe ich mir die leidige Bodenpreisgeschichte nochmals gründlich überlegt. Ich rang mit dem Gedanken, im Sinne der in der Kommission unterlegenen Minderheit 5 Prozent Zuschlag zu beantragen. Meine Ueberzeugung, dass neue gesetzliche Bestimmungen allgemein bekannte Missstände bekämpfen, keinesfalls aber noch fördern sollen, bewog mich dazu, Ihnen den vorliegenden Antrag zu unterbreiten, wonach die weit übersetzten Bodenpreise von heute nicht noch erhöht werden sollen. Die masslos übersetzten Bodenpreise der vergangenen Jahre sind ein Missstand. Sie bremsen eine anzustrebende Strukturverbesserung in der Landwirtschaft. Sie machen einem strebsamen, jungen Bauern, der nicht Bauland verkaufen konnte oder über keinen reichen Onkel verfügt, den Kauf einer bäuerlichen Existenz praktisch unmöglich. Die aktuellen Schweizer Bodenpreise befinden sich in einem totalen Missverhältnis zu den vergleichbaren Preisen in unseren europäischen Nachbarstaaten. Eine auch nur teilweise Konkurrenzfähigkeit unserer Landwirtschaft ist mit Bodenpreisen, die das Zehn- bis Hundertfache ausmachen, von vornherein auf weite Zukunft hin verunmöglicht. Die Preise für Landwirtschaftsland haben auch Signalwirkung für das Bauland. Wer für eine Ersatzliegenschaft weit übersetzte Preise bezahlen muss, verlangt halt mehr für das Bauland, das er verkaufen will. Ueber die Baulandpreise müssen wir uns kaum unterhalten. Sie befinden sich heute jenseits von Gut und Böse, genau wie beim Landwirtschaftsland. Setzen wir heute ein bescheidenes Signal. Mit meinem Antrag können Sie zwar keinen Missstand beheben, doch würde ein anerkannter Missstand nicht noch gefördert, wie dies mit dem Kommissionsantrag leider geschieht. Ich ersuche um Ihr Verständnis für unsere junge Bauerngeneration.

**Schoch, Berichterstatter:** Ich muss nach Herrn Schallbergers Begründung seines Antrages noch zwei Sätze verlieren. Es ist zum einen festzuhalten, dass Herr Schallberger ganz klar auch hinter das zurückgehen will, was der Nationalrat beschlossen hat. Dort dürften die Preise geringfügig über den früheren Preisen liegen, zwar nur geringfügig, aber eine gewisse Entwicklung wäre immerhin denkbar. Bei uns dürften die Preise 10 Prozent darüber liegen, bei Herrn Schallberger aber dürften sie überhaupt nicht höher als das liegen, was in den letzten fünf Jahren im Durchschnitt für landwirtschaftlichen Boden bezahlt worden ist. Er geht damit ganz klar hinter das zurück, was der Nationalrat beschlossen hat. Aber – das scheint mir fast noch gravierender zu sein – er schreibt die Preise für landwirtschaftlichen Boden auf alle Zeiten auf dem heutigen Niveau beziehungsweise auf dem Niveau der letzten fünf Jahre fest. Eine Entwicklung ist, auch in geringfügigem Rahmen, nicht mehr denkbar. Es entstünde eine Situation, die zu grotesken Ergebnissen führen könnte, nämlich zu einem künstlich auf einem ganz bestimmten Niveau fixierten, gesetzlich festgeschriebenen Preisgefüge für landwirtschaftliche Grundstücke bei gleichzeitig sich stetig entwickelnder Inflation. Das würde zu volkswirtschaftlich völlig untragbaren Verhältnissen führen.

Aus dieser Ueberlegung heraus kann Herrn Schallbergers Vorschlag nicht praktikabel sein. Der Antrag lag der Kommission nicht vor; ich empfehle Ihnen deshalb im eigenen Namen, den Antrag von Herrn Schallberger abzulehnen.

**Schönenberger:** Es scheint doch ein Fehler gewesen zu sein, dass ich Herrn Schallberger für mich in die Kommission abgeordnet habe. Hätte ich dies nicht getan, müssten Sie jetzt nicht lange über diesen Antrag streiten, denn Sie kennen mehr oder weniger meine Einstellung. Der Kommissionspräsident hat

die wesentlichen Punkte dargelegt. Ich möchte Ihnen nur in Erinnerung rufen, Herr Schallberger: Singen Sie jetzt nicht das Lied des armen Mannes, denn die weit übersetzten, masslosen Preise, die Sie angekreidet haben, sind zur Hauptsache von Landwirten gemacht worden. Diese sind in ihren Forderungen völlig über die Limiten hinausgegangen.

Wir dürfen nicht übersehen, dass das in Beratung stehende Gesetz ohnehin eine ganz gewaltige Einengung des Handels von landwirtschaftlichen Grundstücken bringt. Die Einengung geht so weit, dass sie für viele nicht mehr tragbar ist. Wenn Sie glauben, Sie könnten jetzt noch mehr einengen, unterstützen Sie damit nur all jene Unzufriedenen, die sich schliesslich im Referendum Luft machen werden.

Ich bitte Sie, nicht über den Kommissionsantrag hinauszugehen; dieser ist wahrlich restriktiv genug.

**Piller:** Nachdem Herr Schoch sagte, er könnte vor den Wahlen etwas Propaganda machen, indem er sehr ausführlich über den Artikel sprechen würde, wollte ich eigentlich nichts sagen. Aber was Herr Schönenberger gesagt hat, fordert mich heraus.

Wir machen ein bäuerliches Bodenrecht. Warum machen wir das? Weil gerade in den letzten Jahren die Spekulation mit landwirtschaftlichem Boden grassiert hat und sehr viele Missbräuche entstanden sind. Ich werde dem Antrag von Herrn Schallberger zustimmen, es sei denn, er würde seinen Antrag zugunsten des Beschlusses des Nationalrates zurückziehen. Wir könnten auch mit dem Beschluss des Nationalrates sehr gut leben.

Ich finde, wir sollten einen Markstein setzen. Es bestehen gewaltige Widersprüche: Auf der einen Seite haben wir den Brief der Sektion der Finanzkommission des Nationalrates; man spricht von gewaltigem Anpassungsdruck von seiten des Gatt und der EG; wir wissen, dass wir praktisch die höchsten Landpreise der Welt aufweisen. Wir können doch nicht so weitermachen und diese Preise immer noch 10 Prozent weiter ansteigen lassen. So geht die Preisspirale immer weiter. Wenn wir unsere Landwirtschaft gesund erhalten wollen – ich freue mich auf die Diskussion über den 7. Landwirtschaftsbericht, ich hoffe, noch dabeisein zu können –, müssen wir endlich unsere Landwirtschaftspolitik festschreiben können, auch mit Blick auf Gatt und EG. Eines der wichtigsten Elemente wird sein, dass wir diese Bodenpreisspirale zum Stehen bringen. Aber weder mit 10 noch mit 20 Prozent Anstieg ist das möglich.

Der Antrag Schallberger ist richtig, weil wir eigentlich auf tiefere Preise zurückkommen müssten. Wenn das für die nächsten zwanzig Jahre die Inflation kompensiert, hätte ich überhaupt nichts dagegen, wenn das landwirtschaftliche Land real billiger würde, damit unsere Bauern auch wieder etwas billiger produzieren können. Das wird ja verlangt.

Mit dem Antrag Schallberger liegen wir richtig. Wenn er nach diesen Voten seinen Antrag zugunsten des Nationalrates zurückziehen würde, würde ich dem Nationalrat zustimmen. Sonst werde ich den Antrag Schallberger unterstützen.

**M. Reymond:** Cette discussion est purement philosophique. Le prix des terres est en train de baisser très fortement. Je suis stupéfait de constater que cet élément soit ignoré. Je reconnais qu'en zones de montagne ce prix ne diminue pas encore, mais dans toutes les zones de plaine, il a énormément baissé ces derniers temps.

Je vous recommande de vous prononcer en faveur de la majorité de la commission.

**Schallberger:** Ich kann meinen sehr geschätzten Kollegen Schönenberger beruhigen. Mein Antrag wäre mir leichter gefallen, wenn ich nicht in der Kommission dabeigewesen wäre. Es war also nicht unbedingt ein Fehler.

Ich gebe Herrn Schönenberger recht, wenn er darauf hinweist, dass es Landwirte waren, welche diese Preise bezahlten. Aber es waren vor allem Landwirte, die Bauland verkauft hatten. Ein anderer hat praktisch keine Möglichkeit, Land zu kaufen. Ich frage mich, ob dieser Zustand weiter über Generationen andauern soll.

Herr Schoch hat die nationalrätliche Fassung zitiert, aber nur den ersten Teil, wo von «mehr als geringfügig» über den bisherigen Preisen die Rede ist. Der zweite Teil lautet: «... oder wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht.» Dieses Kriterium ist längst erfüllt! Wenn der Bundesrat nach nationalrätlicher Fassung Einzelheiten regeln müsste, wenn er ein Reglement oder eine Verordnung aufstellen, Kriterien bestimmen müsste, dann müsste er dazu kommen, dass die heute masslos übersetzten Preise für Landwirtschaftsland zu reduzieren sind. Das ist meine Überzeugung.  
Darum halte ich am Antrag fest.

Bundesrat **Koller**: Ich möchte Ihnen empfehlen, an Ihrem ständerätlichen Konzept festzuhalten. Ich würde eine Lösung, nach welcher der Bundesrat in einer schwierigen Verordnung die Details bestimmen muss, nach denen sich ein übersetzter Preis bestimmen würde, nicht begrüssen.

Ihre Lösung ist um so mehr gerechtfertigt, als die ganze Idee des Gesetzes ja darauf beruht, dass wir die Nachfrage nach landwirtschaftlichem Boden entscheidend einschränken, indem wir das Selbstbewirtschaftungsprinzip ins Zentrum gestellt haben. Das ist natürlich eine viel marktkonformere Massnahme als irgendwelche problematische Preiskontrollvorschriften.

Wenn man einerseits davon ausgeht – worauf Herr Reymond hingewiesen hat –, dass so eben die Nachfrage stark eingeschränkt wird und sich andererseits die Landwirtschaft künftig in einem integrierten Europa in etwas schlechteren Rahmenbedingungen befinden wird als heute, so glaube ich nicht, dass dieser Artikel jene zentrale Bedeutung haben wird, die ihm heute beigemessen wird.

Wenn Sie bei Ihrem Konzept bleiben, könnte ich mir vorstellen, dass dann am Schluss des Differenzbereinigungsverfahrens ein Zuschlag von 5 Prozent herauskommen wird. Dieser wird die Teuerung noch einigermaßen abdecken, und das wäre wahrscheinlich «le juste milieu».

*Abs. 1 – Al. 1*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission  
Für den Antrag Schallberger

21 Stimmen  
10 Stimmen

*Abs. 2, 3 – Al. 2, 3*

*Angenommen – Adopté*

**Art. 69**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 69 fühlt sich der Kommissionspräsident fast ein bisschen überfordert.

Herr Bundesrat Koller hat in der Kommissionssitzung gesagt, es handle sich hier um eine juristischspitzfindige Frage. Und das ist – auch nachdem ich mich jetzt etwas eingehender damit beschäftigt habe – offensichtlich der Fall. Sicher ist, dass es um eine verfahrensrechtliche Frage geht. Das ist aus der Überschrift ersichtlich. Es ist auch klar, dass es um die Frage geht, wem die Beschwerdelegitimation zustehen soll. Ihre Kommission befürchtet bei Streichung des Artikels 69 eine nicht erwünschte Ausdehnung der Beschwerdelegitimation, also die Ausdehnung der Beschwerdelegitimation auf Dritte, die sie in das Beschwerdeverfahren nicht einbeziehen möchte.

Die Kommission empfiehlt Ihnen deshalb, an Artikel 69 festzuhalten.

Bundesrat **Koller**: Ich kann mich kurz fassen: Es ist hier fast so etwas wie ein Glaubenskrieg entstanden. Wir waren der Meinung, man sollte unbedingt das allgemeine Verwaltungsverfahrensrecht anwenden.

Die Kommission – d. h. vor allem Herr Ständerat Zimmerli – hatte Bedenken, ob damit die Beschwerdelegitimation nicht zu weit und vor allem unberechenbar ausgedehnt werde.

Aber ich glaube, wir sind auf dem besten Weg, zuhänden des Zweitrats noch eine Kompromisslösung zu finden. Es geht ja vor allem um den Pächter und um jene, die Kaufs-, Verkaufs- und Zuweisungsrechte geltend machen können. Wenn wir diese Parteien noch *expressis verbis* erwähnen, sollten wir den Kompromiss hergestellt haben.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 79**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Darf ich mich zunächst beim Herrn Departementsvorsteher bestens dafür bedanken, dass er mir so hilfreich unter die Arme gegriffen und den Sachverhalt so erläutert hat, wie ihn eigentlich der Kommissionspräsident zu erläutern gehabt hätte. Ich bin dafür dankbar.

Bei Artikel 79 geht es um eine Frage, die auch präjudizierende Auswirkungen auf die Artikel 91 und 96 haben wird. Es liegen dort zwei Auffassungen vor: jene des Ständerats und jene des Nationalrats.

Der Ständerat hat bei beiden bisherigen Umgängen beschlossen, dass landwirtschaftliche Grundstücke bis zu einer Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen und dass diese Belastungsgrenze um 35 Prozent über dem Ertragswert liege, generell und in allen Fällen genau gleich.

Es wäre also einfach für jedes Grundstück der Ertragswert festzulegen, und 35 Prozent darüber läge dann die Belastungsgrenze.

Der Nationalrat hat seinerseits zweimal beschlossen, dass die Belastungsgrenze dem bis zu 35 Prozent erhöhten Ertragswert entspreche. Das bedeutet, dass die Belastungsgrenze nicht einfach generell und ein für allemal 35 Prozent höher liegt als der Ertragswert, sondern in einem Bereich zwischen dem Ertragswert und 35 Prozent darüber. Diese Belastungsgrenze müsste dann Mal für Mal und bei jedem Grundstück neu einzeln und individuell festgelegt und auch im Grundbuch festgeschrieben werden.

Es ist zuzugestehen, dass das der heutigen Regelung entspricht. Dennoch ist Ihre Kommission der Auffassung, dass es sinnvoller und zweckmässiger, auch in administrativer Hinsicht nutzbringender und weniger aufwendig sei, wenn wir die Belastungsgrenze ein für allemal um 35 Prozent über dem Ertragswert festsetzen, generell für alle Grundstücke, und auf individuelle Festschreibungen der Belastungsgrenze verzichten.

Wir beantragen Ihnen daher, an unserer Fassung von Artikel 79 und damit auch an unseren Fassungen der Artikel 91 und 96 festzuhalten.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 88**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Schoch**, Berichterstatter: Artikel 88 ist effektiv präjudiziert durch den Entscheid, den wir zur «spitzfindigen Frage» vorhin bei Artikel 69 gefasst haben.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 91, 96 Abs. 2 Bst. e**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 91, 96 al. 2 let. e***Proposition de la commission*

Maintenir

*Angenommen – Adopté***Art. 98 Ziff. 2a***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 98 ch. 2a***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Schoch**, Berichterstatter: Bei Artikel 51 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht schliesst sich Ihre Kommission dem Nationalrat an.

Es geht hier darum – und das war das Anliegen des Nationalrats –, einen möglichen Missbrauch der parzellenweisen Verpachtung eines Gewerbes zu verhindern.

Deshalb soll jetzt die Behördenbeschwerde im Pachtrecht eingeführt werden, und zwar gegen Entscheide betreffend die Möglichkeit, ein Gewerbe parzellenweise zu verpachten.

Wir sind hier der Auffassung, dass wir uns dem Nationalrat anschliessen können.

*Angenommen – Adopté**An den Nationalrat – Au Conseil national*

89.080

## **Raumordnungspolitik. Massnahmen**

### **Politique d'organisation du territoire. Mesures**

Bericht des Bundesrates vom 27. November 1989 (BBJ 1990 I 1002)

Rapport du Conseil fédéral du 27 novembre 1989 (FF 1990 I 963)

Beschluss des Nationalrates vom 21. Juni 1991

Décision du Conseil national du 21 juin 1991

**Lauber**, Berichterstatter: Der heute zur Diskussion stehende Bericht wurde vom Bundesrat vor fast zwei Jahren verabschiedet. Die Verhandlung im Nationalrat wurde aber bis zum letzten Sessionstag der Junisession 1991 verschleppt.

Der Bericht legt die verwaltungsinternen Arbeiten für die Realisierung der Raumplanung dar. Die Planung und die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes sollen verbessert, die Raumplanung der Kantone soll gefördert und koordiniert werden. Die Verwaltung will zudem ihre Informationen über die Raumplanung und über die räumliche Entwicklung verbessern. Der Inhalt des Berichtes gab in der Kommission kaum zu Diskussionen Anlass. Der Bericht enthält auch keine politischen Absichten des Bundesrates, die vom Parlament diskutiert werden müssten. Das Dokument ist aber eine zweckmässige Uebersicht über die Arbeit der Verwaltung.

Hingegen wurden in den Kommissionen generell die Auswirkungen des Raumplanungsgesetzes und dessen Vollzug diskutiert. Es ergab sich, dass hier einiges überdacht werden muss. Im Bereiche der Agglomerationen bietet das Raumplanungsgesetz verhältnismässig wenig Probleme. Im ländlichen Gebiet hingegen haben das Gesetz und sein Vollzug Auswirkungen, die so nicht gewollt waren. Es ist zum Beispiel stossend, dass das Bundesgericht den Bau eines Stöcklis für die pensionierten Bauersleute verbietet und vorschreibt, wo und auf wieviel Quadratmetern die alten Leute wohnen dürfen; Erinnerungen an die ehemalige DDR werden wach. Das Bauen

ausserhalb der Bauzone ist grundsätzlich nicht möglich. Dies ist an sich richtig, führt aber im Bereich von landwirtschaftlichen Siedlungen zu einem langsamen Absterben. Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe geht zurück. Damit aber ein Weiler lebensfähig bleibt, müssen genügend Leute dort wohnen, auch wenn sie nicht in der Landwirtschaft arbeiten. Dafür ist aber eine sehr beschränkte Bautätigkeit nötig, denn die vorhandenen Bausubstanzen sind für die neue Nutzung nicht immer geeignet. Die Vollzugsvorschriften sollten entsprechend angepasst werden. Die Kommission will damit keineswegs einer weiteren Zersiedelung Vorschub leisten, sondern es geht darum, traditionelle Siedlungen lebensfähig zu erhalten.

Im Berggebiet liegt das Problem darin, dass der Ertrag der Landwirtschaft es nicht erlaubt, alle Alpthütten stilgerecht zu erhalten. Oft sind sie für die Bewirtschaftung gar nicht mehr nötig. Entweder lässt man die Hütten zerfallen – was ein Verlust in unserer Kulturlandschaft wäre –, oder der Staat übernimmt die Unterhaltskosten der Hütten und betrachtet diese als Museumsstücke, oder man erlaubt eine sinnvolle und klar eingeschränkte Nutzung dieser Alpthütten für nichtlandwirtschaftliche Zwecke.

Die Kommission wäre dem Bundesrat dankbar, wenn er diese Anregungen prüfen könnte. Wir beantragen, vom Bericht Kenntnis zu nehmen. Im weiteren beantragt die Kommission, die Motion des Nationalrates zu überweisen; diese verlangt, der Bundesrat solle dem Parlament einmal pro Legislaturperiode über den Stand der Ergebnisse sowie die Wirksamkeit des Realisierungsprogramms in der Raumplanung Bericht erstatten.

**M. Delalay**: Le rapport sur les mesures en matière de politique d'organisation du territoire, du mois de novembre 1979, présente une première vue d'ensemble sur les travaux effectués par la Confédération afin d'assurer la coordination des tâches en vue de pousser plus avant l'aménagement du territoire.

Ce rapport a été établi en 1989 et il arrive au Parlement, on peut s'en étonner, avec deux ans de retard. Il donne cependant une bonne description des tâches qui constituent les points forts de l'action de la Confédération. C'est un programme de mesures de coordination que l'Etat central mettra en oeuvre. Ce rapport n'offre donc pas matière à un débat de fond sur l'aménagement, mais il constitue l'occasion de faire le point sur l'évolution de notre politique d'organisation du territoire. Tout d'abord, il nous permet de reconnaître que la LAT, la loi sur l'aménagement du territoire, est une bonne loi-cadre, respectant le fédéralisme et le principe de subsidiarité, les cantons restant au premier chef responsables de l'aménagement de leur sol.

Comme l'application de la LAT appelle des efforts soutenus de la part de toutes les autorités chargées de son exécution, il faut saluer le programme de réalisations décidé par le Conseil fédéral, qui vise notamment à renforcer l'effet de la loi, à encourager les cantons et à améliorer l'information. Ainsi, la LAT sera mieux à même d'être au service d'un aménagement positif, dynamique et global, et de poser les jalons indispensables au développement futur souhaitable de l'organisation du territoire national.

Nous sommes favorables à l'idée que le volume bâti supplémentaire nécessaire au développement de la construction soit acquis au moyen d'un développement de l'urbanisation, d'une meilleure utilisation des terrains ou d'une densification du domaine bâti. Il faudra toutefois veiller à ce que la densification ne s'opère pas au détriment de la qualité de l'habitat et du milieu bâti. Le développement de l'urbanisation réside aussi dans une étroite coordination entre le développement des zones d'affectation et les réseaux des transports publics. Il doit favoriser la proximité des lieux de travail et d'habitat et la mixité des fonctions dans un même espace.

Un autre principe à rappeler est que la localisation des infrastructures d'équipement et d'approvisionnement d'intérêt public doit se faire dans le respect d'une répartition judicieuse et équitable entre les différentes régions du pays. Les pôles de croissance et avec eux les investissements et les constructions doivent être plus judicieusement répartis sur l'ensemble du territoire national. A cet égard, par exemple, RAIL 2000, la

## 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	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.066
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	23.09.1991 - 16:00
Date	
Data	
Seite	722-732
Page	
Pagina	
Ref. No	20 020 555

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.