

sicher, was letztlich von dem, was Sie jetzt im Planungsperimeter beschlossen haben, realisiert wird. Es ist schlicht und einfach nicht möglich, diese Kostenrechnung vorzunehmen. Ich darf aber in Erinnerung rufen, dass Sie sich mit dieser Botschaft noch zweimal beschäftigen dürfen – hoffentlich dann etwas rascher: Jetzt beschliessen Sie den Projektierungskredit. In einem zweiten Schritt beschliessen Sie den Verpflichtungskredit für die Tunnels, und in einem dritten Schritt beschliessen Sie die Kredite für die Zufahrtsstrecken. Im Rahmen dieser beiden letzten Schritte können Sie die Aufdatierung der Kosten vornehmen und vielleicht die Sündenfälle, die Sie in diesem Rat möglicherweise begangen haben, noch korrigieren oder mehr.

Zum Schluss darf ich Herrn Bodenmann sagen, dass das ganze Netz der SBB in bezug auf die Lärmsanierung etwa 2,2 bis 2,5 Millionen Franken kosten wird. Alpentransit – oder Neat, wenn Sie lieber wollen – wird in etwa 40 Prozent dieses Kredites brauchen. Und dieser Kredit müsste im Rahmen des zweiten oder dritten Schrittes oder, je nachdem, in einer Sonderbotschaft der SBB vorgelegt werden.

Wir haben den Umweltschutz nicht vergessen. Aber wir könnten ihn beim Baukredit, bei den Zufahrten oder allenfalls auch im SBB-Budget bei den Investitionen einbeziehen, die, Herr Bodenmann, jedes Jahr immerhin 1,5 Milliarden Franken umfassen. Wir wissen also, dass wir hier eine Aufgabe zu erfüllen haben. Ich hoffe, die Zeit werde reichen und es werden nicht allzu viele Beschwerden eingehen. Wir haben diesbezüglich etwas schlechte Erfahrungen gemacht.

**M. Friderici:** Je retire cette motion d'ordre puisque nous avons obtenu des explications aussi bien du président de la commission que de M. Ogi, conseiller fédéral.

Nous prenons acte que le montant de 14 milliards est un montant minimum et que nous reviendrons devant ce conseil avec des demandes de crédits supplémentaires. Il faudra le savoir et dire, si un jour il y a un référendum, que ce montant de 14 milliards est un montant minimum et que le montant maximum n'a pas été fixé.

**Präsident:** Der Ordnungsantrag Friderici wurde zurückgezogen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit	85 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	59 Stimmen

#### **D. Bundesbeschluss über die Finanzierung der Integration der Ostschweiz in das Konzept der schweizerischen Eisenbahn-Alpentransversale**

#### **D. Arrêté fédéral sur le financement de l'intégration de la Suisse orientale dans le projet de la ligne ferroviaire suisse à travers les Alpes**

**Präsident:** Hier handelt es sich um den ehemaligen Beschluss B des Geschäfts 91.042.

#### **Titel und Ingress, Art. 1–5**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### **Titre et préambule, art. 1–5**

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**M. Zbinden Paul, rapporteur:** Je dois donner une brève explication à propos de l'article 4. Il faut bien préciser que l'extension de la gare de Coire ainsi que les annexes y relatives feront l'objet d'un crédit supplémentaire dans les crédits-cadres pour la promotion des établissements de transport concessionnaires. Il s'agit là, pour la gare proprement dite, d'un montant d'environ 200 millions et pour les annexes, d'environ 115 millions. Pour le principe, nous devons assurer un crédit de 315 millions pour le centre de Coire. Je tenais à le préciser suite aux votes négatifs quant au canton des Grisons.

#### *Angenommen – Adopté*

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

Für Annahme des Entwurfes	96 Stimmen
Dagegen	9 Stimmen

#### *An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

88.066

### **Bäuerliches Bodenrecht**

### **Droit foncier rural**

#### *Differenzen – Divergences*

Siehe Seite 858 hiavor – Voir page 858 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 23. September 1991

Décision du Conseil des Etats du 23 septembre 1991

Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

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

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

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

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Angesichts der fortgeschrittenen Zeit gehe ich gerade zur Detailberatung über und werde keine allgemeinen Bemerkungen voranstellen.

Die Kommission hat mich beauftragt, eine Erklärung zu Artikel 3 Absatz 4 abzugeben. Sie sehen auf der Fahne, dass wir dort dem Ständerat zustimmen. Ich gebe zuhänden des Protokolls folgende Erklärung ab: Nur derjenige Eigentümer, der insgesamt weniger als 25 Aren Landwirtschaftsland besitzt, fällt nicht unter das bäuerliche Bodenrecht gemäss Artikel 2 Absatz 3. Bei der Beurteilung ist der ganze im Geltungsbereich des Bundesgesetzes liegende landwirtschaftliche Grundbesitz eines Eigentümers in Betracht zu ziehen.

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 9**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Abs. 1 Bst. a*

Streichen

##### *Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### **Art. 9**

##### *Proposition de la commission*

##### *Al. 1 let. a*

Biffer

##### *Al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Die Kommission schlägt Ihnen einstimmig vor, in Artikel 9 Absatz 1 den Buchstaben a zu streichen und bei Absatz 2 dem Ständerat zuzustimmen, d. h. ebenfalls Streichung.

Begründung: Diese Lösung bringt eine sehr gute Uebereinstimmung mit dem landwirtschaftlichen Pachtrecht. Ein nicht erhaltungswürdiges Gewerbe kann nach Artikel 31 Absatz 1 Buchstaben a bis d des Pachtrechtes parzellenweise verpachtet werden; diese Lösung ist zweckmässig. Ich bitte Sie zuzustimmen.

**M. Perey, rapporteur:** La discussion a été très serrée à propos de cet article 9. Il s'agissait de savoir si l'on voulait se rallier à la proposition du Conseil des Etats, soit biffer cet article. La minorité de la commission aurait voulu se rallier (8 voix contre 7) mais ensuite le Conseil fédéral a fait une déclaration nous demandant de faire marche arrière, ce qui a été accepté. Dans la variante proposée, la commission unanime s'est ralliée à cet article.

*Angenommen – Adopté*

## Art. 22

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Wir stimmen in Artikel 22 dem Ständerat zu. Das betrifft dann auch die Artikel 38, 45 und 50 Absatz 3; diese vier Artikel hängen zusammen. Ich bitte Sie, der Kommission zu folgen.

**M. Perey, rapporteur:** La commission s'est ralliée au Conseil des Etats, par 9 voix contre 4. Je soulignerai simplement que ce système est également valable pour les articles 38, 45 et 50.

*Angenommen – Adopté*

## 2. Abschnitt Titel

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

## Section 2 titre

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

## Art. 26

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Bei Artikel 26 haben wir uns dem Ständerat angeschlossen. Es ist dort allerdings eine Unterlassung passiert. Sie finden auf der Fahne den Artikel 27 Absatz 1 Buchstabe c nicht, nach dem das Kaufrecht nicht geltend gemacht werden kann, wenn «das Gewerbe während 25 Jahren im Eigentum des Verstorbenen war».

Es ist natürlich klar, dass dies nur für die Geschwister und die Geschwisterkinder gilt; es gilt aber nicht für die Grosskinder. Es heisst also mit anderen Worten, zuhanden des Protokolls und des Ständerates, dass in Artikel 27 Absatz 1 Buchstabe c noch eine entsprechende Korrektur angebracht werden muss.

**M. Perey, rapporteur:** Ici, une correction s'impose dans le texte français, qui dit «tout parent du défunt». Il faut lire: «tout descendant du défunt».

Il faut également signaler qu'à l'article 26 on n'a pas reporté ce qui figure à l'article 27, c'est-à-dire l'idée des 25 ans qui bloque au moment d'un héritage. Cela figure à l'article 27, alinéa 1er, lettre c. Cette limite des 25 ans est valable pour les descendants des frères et soeurs mais ne l'est pas pour les descendants directs.

*Angenommen – Adopté*

## Art. 38, 45, 50

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

## Art. 61 Bst. d

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

Gemäss Ständerat, aber:

.... Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient. ....

*Minderheit*

(Vollmer, Bundi, Daepp, Diener, Ulrich, Wanner, Wiederkehr, Zwingli)

Festhalten

## Art. 61 let. d

*Proposition de la commission*

*Majorité*

Selon le Conseil des Etats, mais:

.... un immeuble non agricole situé en dehors de la zone à bâtir, si ce moyen ....

*Minorité*

(Vollmer, Bundi, Daepp, Diener, Ulrich, Wanner, Wiederkehr, Zwingli)

Maintenir

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen – mit 9 zu 6 Stimmen – vor, dem Ständerat zuzustimmen. Die Mehrheit hilft so, die Möglichkeit zu schaffen, standortgebundene nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften, welche in der Landwirtschaftszone liegen, gemäss Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes um 1000 m<sup>2</sup> zu vergrössern. Diese Lösung ist sinnvoll. Wir haben bei der ständerätlichen Lösung aber eine Ergänzung angebracht, damit um die Bauzone herum kein Ring von Landwirtschaftsland gelegt werden kann, das zu nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften in der Bauzone geschlagen wird. Wir haben es abgelehnt, dem Ständerat zu folgen, und möchten diese Ergänzung und Präzisierung einbringen. Die Minderheit möchte an unserem früheren Beschluss festhalten.

Angesichts des fortgeschrittenen Stadiums des Differenzenbereinigungsverfahrens bitte ich Sie, im Sinne eines Entgegenkommens dem Antrag der Kommissionsmehrheit zu folgen.

**M. Perey, rapporteur:** Cet article 61, auquel le Conseil des Etats avait ajouté une lettre d disant qu'on pouvait séparer une parcelle de 1000 mètres carrés au plus lorsque c'est pour arrondir un immeuble non agricole, a provoqué une discussion assez pénible dans notre commission. La minorité propose de maintenir l'idée du premier vote, c'est-à-dire de biffer cette lettre d, alors que la majorité s'est finalement ralliée, avec une légère correction disant «.... un immeuble non agricole situé en dehors de la zone à bâtir, si ce moyen n'a pas déjà été utilisé», ce qui interdirait de répéter deux ou trois fois le même exercice sur la même parcelle.

**Vollmer, Sprecher der Minderheit:** Eine Vorbemerkung: Zum dritten Mal wird diese Vorlage in unserem Rat beraten. Ich stelle fest, dass wir bei diesem guten Gesetz Stück für Stück Abstriche vornehmen, indem wir dem Ständerat immer mehr nachgeben und damit das Gesetz in seinen guten Zielsetzungen mehr und mehr aushöhlen. Tun wir so etwas, um ein Gesetz überhaupt noch verabschieden, das Ganze also retten zu können, ist es in der Regel nicht so schlecht. Wenn wir aber bei diesem Buchstaben d von Artikel 61 dem Ständerat zustimmen, gehen wir zu weit.

Diese Bestimmung höhlt ganz entschieden die Zielsetzung des Gesetzes aus. Ich möchte Sie an diese Zielsetzung erinnern: Es geht darum, dass wir das bäuerliche Grundeigentum fördern, dass wir das Prinzip des Selbstbewirtschafters stärken und dass wir die übersetzten Preise bekämpfen wollen. Der eingefügte Artikel 61 Buchstabe d ist nichts anderes als eine kleine neue Spekulationsbestimmung. Die Möglichkeit, 1000 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone abtrennen zu können, würde bedeuten, dass sich dort, wo Bauzonen bestehen, 1000 m<sup>2</sup> ins Landwirtschaftsland hineinfressen. Natürlich wird damit kein Bauland geschaffen; aber es entstehen Vorgärten vor Häusern, womit das Landwirtschaftsland zunichte gemacht wird.

Wie steht es mit dem Preis? In der Kommission wurde nicht darüber debattiert. Gehen wir jedoch davon aus, dass die Abtrennung der 1000 m<sup>2</sup> nicht unter die Preisbegrenzung fallen würde, würde das bedeuten, dass damit ein beliebig hoher Preis bezahlt werden könnte. Wir würden also die Bauern einladen, jetzt wenigstens diese Möglichkeit noch auszuschöpfen und am Rand ihrer Landwirtschaftszone allen Anstössern noch 1000 m<sup>2</sup> zu einem Phantasiepreis abzutreten.

Würden wir diese Arrondierung unter die Preisbegrenzung gemäss Landwirtschaftsland nehmen, also gemäss bauerlichem Bodenrecht, wie wir es beraten, würde das bedeuten, dass der Käufer später bei seinem Weiterverkauf der Liegenschaft einen ganz erklecklichen Spekulationspreis erzielen würde, weil diese Arrondierung seiner Liegenschaft um 1000 m<sup>2</sup> eine erhebliche Aufwertung nach sich zieht. Der nichtlandwirtschaftliche Käufer könnte einen ganz erklecklichen Gewinn einstreichen. Das kann doch nicht die Meinung dieses Rates sein.

Der Ständerat hat nur vermeintlich zurückbuchstabiert, wenn er nur eine einmalige Arrondierung zulässt. Niemand ist wohl davon ausgegangen, man könne diese Arrondierung jedes Jahr oder bei jedem Handwechsel vornehmen. Wenn man schon arrondiert, darf das selbstverständlich nur einmal gemacht werden.

Die Mehrheit unserer Kommission hat im Sinne eines Kompromisses – in meinen Augen ist es keiner – eingefügt, dass nur Grundstücke arrondiert werden dürfen, die nicht in der Bauzone liegen. Das ist zweifellos eine ganz grosse Einschränkung dieser Missbrauchsmöglichkeit, das gebe ich zu. Aber dieser Buchstabe d ist trotzdem ein grosser Unfug. Wir würden mit der Fassung der Kommissionsmehrheit quasi postulieren, dass ausserhalb der Bauzone, dort, wo Bauten beispielsweise als Bausünden im übrigen Gemeindegebiet – oder wie die Zonen je nach Kanton bezeichnet werden – stehen, in Zukunft nochmals 1000 m<sup>2</sup> auf Kosten des umliegenden Landwirtschaftslandes arrondiert werden könnten. Es kann doch in keiner Weise Sinn und Absicht dieses Gesetzes sein, solchen Unfug zuzulassen.

Ich möchte ausdrücklich festhalten, dass durch Weglassen dieses Buchstabens die Flexibilität nicht verlorengeht. Raumplanerisch können wir jederzeit durch Umzonungen – dort, wo das notwendig ist – ausserhalb der Bauzonen allenfalls die Möglichkeit zur Arrondierung schaffen. Aber dann ist das eine Umzonung aufgrund eines bestimmten raumplanerischen Konzeptes und eines politischen Willens. Was wir hier machen, böte die Möglichkeit, überall dort, wo einfach mitten im Landwirtschaftsland irgend etwas anderes schon steht, um 1000 m<sup>2</sup> arrondieren zu können.

Ich bitte Sie deshalb, an Ihrem Beschluss festzuhalten. Stimmen Sie für Streichung dieses Buchstabens d, damit mit diesen 1000 m<sup>2</sup> Arrondierung kein Missbrauch getrieben wird. Ich möchte noch eine persönliche Bemerkung anfügen. Wenn ich es richtig einschätze, warnen alle Experten vor der Einführung einer solchen Bestimmung. Auch der Bundesrat wäre nie auf die Idee gekommen, uns eine solche Aushöhlung des Gesetzes vorzuschlagen. Ich glaube aber, jetzt hat man weiche Knie vor dem Ständerat bekommen – genauer gesagt, vor Ständerat Rüesch, der das dort eingebracht hat.

Herr Bundesrat Koller, ich möchte Sie jetzt bitten – trotz Ihrer Verankerung in der Ostschweizer CVP –, hier die sachliche Ueberzeugung zu vertreten, die Sie selber wahrscheinlich nur haben können. Treten Sie auch dafür ein, diesen Buchstaben d ganz klar zu streichen. Machen wir keine faulen Kompromisse; es geht wirklich darum, keine Bestimmungen einzufügen, die die Zielsetzung dieses Gesetzes auf derart eklatante Weise zugunsten von Spekulationen aushöhlen können.

**Engler:** Der Nationalrat hat klar entschieden, dass wir die Möglichkeit nicht haben wollen, 1000 m<sup>2</sup> zu arrondieren. Der Ständerat hat das Gegenteil entschieden. Wir können an unserer Meinung festhalten; aber damit werden die Differenzen nicht gelöst. Deshalb hat die Kommissionsmehrheit versucht, einen Kompromiss vorzuschlagen. Ich möchte diesen Kompromiss kurz skizzieren: Nach der Version des Ständerates hätte man entlang von Zonengrenzen Land aufkaufen können, also der Eigentümer eines Einfamilienhauses hätte sei-

nen Garten um 1000 m<sup>2</sup> erweitern können. Die Mehrheit der Kommission ist ganz klar der Meinung, dass das nicht angehen soll. Dagegen gibt es Fälle, wie sie Herr Ständerat Rüesch aufgeführt hat: beispielsweise eine Gastwirtschaft im landwirtschaftlichen Bereich – es ist offenbar nicht in allen Kantonen so, dass jedes Gasthaus in eine Bauzone aufgenommen ist, sondern man lässt verschiedene in der Landwirtschaftszone. Mit diesem Antrag soll es einem solchen Gastgewerbe im Landwirtschaftsbereich möglich sein, aufzustocken, 1000 m<sup>2</sup> zu erwerben. Ob dann eine Baute oder eine Anlage erstellt werden kann, darüber entscheiden dann immer noch die raumplanerischen und baupolizeilichen Bewilligungen. Der Vorschlag der Mehrheit will den Hauptbereich des Missbrauchs wegbringen. Das tut er, indem nur eine Form der Arrondierung möglich ist, eine Arrondierung der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung draussen in der Landwirtschaftszone. Damit sind wirklich klare Grenzen gesetzt. Und ich möchte Sie bitten, hier einen Schritt zu tun. Auch Herr Vollmer hat in der Kommission zugegeben, dass mit diesem Vorschlag die Missbrauchsmöglichkeiten sehr stark eingegrenzt sind und praktisch kaum mehr vorkommen können.

**Bundesrat Koller:** Ich will Herrn Vollmer gerne Antwort geben. Tatsächlich hatte ich zunächst gegenüber dieser Litera d auch Bedenken, weil das Verhältnis zur Raumplanung nicht geklärt war. Solange dieses Verhältnis nicht geklärt war, bestand die Gefahr einer missbräuchlichen Verwendung: Litera d regelt ja die Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot. Unterdessen haben wir dieses Verhältnis aber in dreierlei Hinsicht geklärt.

Erstens ist klar, dass eine solche Arrondierung nur ein einziges Mal erfolgen darf und nicht mehrmals in Kaskadenform. Zweitens ist klar, dass diese Arrondierungsmöglichkeit nicht an der Grenze zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone erfolgen darf, denn dort könnte das tatsächlich zu einer kalten Nutzungszonenänderung führen. Es ist aber jetzt ganz klar ausgeschlossen, weil Ihre Kommissionsmehrheit präzisiert hat, dass es um Grundstücke ausserhalb der Bauzone geht: An der Zonengrenze ist eine solche Arrondierung nicht möglich.

Das Dritte, was wir in der Kommission klar festgelegt haben, ist, dass bei einem solchen Arrondierungserwerb zum Zwecke einer Ueberbauung oder einer Anlage selbstverständlich nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes noch eine Bewilligung nötig ist.

Mit diesen drei Klarstellungen sind die Missbrauchsmöglichkeiten der Litera d von Artikel 61 eindeutig behoben. Hier geht es – wie das Herr Engler schon gesagt hat – vor allem um Fälle, wo beispielsweise ein Berggasthaus, das in der Landwirtschaftszone steht, einen Anbau oder einen erweiterten Parkplatz realisieren muss. Dann soll die Möglichkeit einer solchen Arrondierung bestehen. Selbst in diesem Falle des Berggasthauses braucht es zudem natürlich noch die raumplanungsrechtliche Bewilligung nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes. Damit haben wir ins Gesetz die nötigen Kautelen eingebaut.

Ich bin Ihnen dankbar, wenn Sie jetzt, nachdem diese Kautelen eingebaut sind, grundsätzlich dem Ständerat zustimmen. Wir hatten ursprünglich 60 Differenzen. Jetzt sind wir tatsächlich vor dem Ziel, und ich kann daher nach diesen Präzisierungen die neue Fassung durchaus verantworten.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit  
Für den Antrag der Mehrheit

49 Stimmen  
44 Stimmen

#### Art. 64a Abs. 1

##### Antrag der Kommission

##### Bst. c

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### Bst. f

f. trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis (Art. 65) kein Angebot ....  
(Rest gemäss Ständerat)

**Art. 64a al. 1***Proposition de la commission**Let. c*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Let. f*

f. malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 65) aucune demande ....

(Reste selon le Conseil des Etats)

**Reichling:** Es tut mir leid, dass ich Sie noch hinhalten muss, aber es ist für uns ein wichtiges Gesetz. Es geht um die Formulierung von Buchstabe f in Absatz 1: Wenn kein Angebot vorliegt, soll ein Nichtselbstbewirtschafter ein landwirtschaftliches Grundstück kaufen können. Nun müssen wir uns vorstellen, es geht um kleine Grundstücke, aber auch Grundstücke von sechs, sieben oder acht Hektaren fallen hierunter. Ich muss Herrn Bundesrat Koller bitten, meiner Argumentation zuzuhören, damit er mir dann auch Antwort geben kann. Es geht hier darum, wie dieser Passus angewendet wird. Wäre es nach diesem Wortlaut möglich, dass ein Grundeigentümer, der ein Grundstück 10 Rappen unter dem höchstzulässigen Preis ausschreiben würde, aber hierfür von keinem Bauern eine Offerte erhielte, einem Nichtselbstbewirtschafter verkaufen dürfte? Das wollen wir mit Sicherheit nicht. Wir hören nun aus allen Landesgegenden, dass die Preise für landwirtschaftlichen Boden im Sinken begriffen sind – zufolge der heutigen Wirtschaftslage. Also wird der Bauer in der Regel nicht mehr den höchstzulässigen Preis offerieren, sondern wird tiefere Angebote machen.

Dieser Wortlaut ist dann richtig und tragbar, wenn die öffentliche Ausschreibung ohne Preis erfolgt. Wenn der Private Land ausschreibt für 15 Franken pro Quadratmeter und kein Angebot erhält, obwohl das vielleicht noch ein zulässiger Preis wäre, dann muss öffentlich ausgeschrieben werden. Dort soll es dann heissen: Es ist ein landwirtschaftliches Grundstück zur Selbstbewirtschaftung zu verkaufen. Dann können die Bauern Offerten machen; zum Ertragswert, zum doppelten Ertragswert oder, wenn sie wollen, zum dreifachen. Wenn hier ein Angebot zu einem nicht übersetzten Preis, erfolgt, dann soll es der Bauer erhalten.

Wichtig ist, dass der Verkäufer mit dieser Bestimmung nicht den möglichen Höchstpreis garantiert erhält. Das ist meine Befürchtung. Wenn Herr Bundesrat Koller mir zusichern kann, dass hier der ganze Bereich, vom Ertragswert bis zum nicht übersetzten Preis, durch eine objektive Ausschreibung, die nicht an einen Preis gebunden ist, ausgeschöpft werden kann, dann scheint mir diese Formulierung richtig. Wenn das aber nicht garantiert werden kann, fördern wir mit dieser Bestimmung gerade die Preistreiberei im Rahmen der heute übersetzten Preise, weil dann wahrscheinlich kein Bauer ein Angebot macht, das tiefer liegt.

Ich bitte den Kommissionspräsidenten und Herrn Bundesrat Koller, zuzusichern, dass hier die Bauern auch dann zum Zuge kommen, wenn sie nicht bereit sind, den höchstzulässigen Preis zu bezahlen.

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Die Interpretation, wie sie von Herrn Reichling gegeben worden ist, entspricht der Meinung der Kommission. Die Kommission hat diese Litera f mit 9 zu 3 Stimmen beschlossen.

Ich bitte Sie, dieser Bestimmung in der Interpretation von Herrn Reichling zuzustimmen; ich kann mich als Kommissionspräsident voll anschliessen.

Noch kurz eine Bemerkung zum vorangehenden Buchstaben c. Diese Lösung bringt für die Kiesgrubenbesitzer oder für jene, die Bödenbestandteile abbauen, wesentliche Erleichterungen und Verbesserungen gegenüber dem geltenden Rechtszustand und der sehr strengen Bundesgerichtspraxis. Die Interessen der Landwirtschaft werden gewahrt; sowohl die Kiesabbauer als auch die Bauern können dieser Verständigungslösung zustimmen.

**M. Perey, rapporteur:** La commission a reconnu qu'il fallait maintenir cette lettre f et non pas la biffer comme nous l'avions fait lors du premier débat. Vous savez que cette loi est faite

pour que la terre soit achetée seulement par celui qui veut l'exploiter personnellement, mais il y aura des cas, de plus en plus fréquents, où personne, aucun exploitant, ne voudra acheter ce terrain. Or on ne peut pas obliger un propriétaire à garder un terrain dont il veut se défaire, et lorsque, après une offre publique, aucun de ceux à qui on le réserve n'en veut, la lettre f permettra une dérogation.

Les craintes de M. Reichling sont également celles de la commission. C'est pourquoi cette dernière vous propose d'amender légèrement cette lettre f telle que rédigée par le Conseil des Etats, qui dit que l'exception peut être évoquée lorsque, «malgré une offre publique, aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel» et de dire «malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait». C'est un moyen d'éviter la spéculation et je crois qu'il est nécessaire de laisser la possibilité, si personne n'en veut à un prix raisonnable, de vendre à un autre propriétaire.

La commission l'a bien compris et vous propose, par 9 voix contre 3, d'adhérer à cette décision du Conseil des Etats, avec la légère modification que je vous ai indiquée.

**Bundesrat Koller:** Herr Reichling, ich bin nun doch etwas überrascht, wie pessimistisch Sie die Zukunft sehen. Denn wenn das tatsächlich der Normalfall würde, was Sie jetzt hier geschildert haben, hätten wir wirklich nicht drei Jahre lang um die Preisvorschriften in Artikel 65 kämpfen müssen.

Wir haben uns gestern in der Kommission auf diese Präzisierung geeinigt, weil die frühere Formulierung des Ständerats, an welcher der Ständerat festgehalten hat, zweifellos den Nachteil hätte haben können, dass eine öffentliche Ausschreibung zu einem übersetzten Preis erfolgt wäre und sich dann kein Selbstbewirtschafter gemeldet hätte. Dann wäre tatsächlich eine Ausnahme vom Selbstbewirtschaftsprinzip erfolgt.

Wenn wir im Gesetz präzisieren, dass eine öffentliche Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis erfolgen müsse, kann das natürlich zur Folge haben, dass dann die Bewilligungsbehörde eine zweite Ausschreibung veranlassen muss, aufgrund der sich dann möglicherweise ein Selbstbewirtschafter melden wird. Nur wenn sich aufgrund einer dann allenfalls nötig werdenden zweiten Ausschreibung im Rahmen des nicht übersetzten Preises kein Selbstbewirtschafter meldet, würden sich Möglichkeiten für den Nichtselbstbewirtschafter ergeben.

Das war der Sinn dieses Kompromissantrages, den Ihre Kommission gestern präzisiert hat.

*Angenommen – Adopté***Art. 64b, 64c***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 65***Antrag der Kommission**Abs. 1*

.... um mehr als 5 Prozent übersteigt.

*Abs. 2, 3*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Luder**Abs. 1*

.... in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten 5 Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt.

*Antrag Reichling**Abs. 2*

Festhalten

**Art. 65***Proposition de la commission**Al. 1*

.... de plus de 5 pour cent ....

*Al. 2, 3*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Luder**Al. 1*

.... est surfait quand il dépasse de plus de 5 pour cent le prix payé en moyenne .... au cours des cinq dernières années.

*Proposition Reichling**Al. 2*

Maintenir

**Reichling:** Die Kommission schlägt Ihnen nun vor, die Regelung, die der Ständerat beschlossen hat, zu übernehmen, aber den Zuschlag von 20 oder 10 jetzt auf 5 Prozent zu begrenzen.

Für Gewerbe und Grundstücke soll der Vergleichspreis der letzten fünf Jahre zur Anwendung kommen. Vergleichspreise für Kulturland sind jederzeit zulässig und auch richtig. Bei diesem Vergleich von Gewerben oder Grundstücken in der betreffenden Gegend geht es immer um Grundstücke und die darauf stehenden Bauten. Vergleichspreise für Gebäude führen schlicht zu keinem Resultat, weil dort die Wertunterschiede in den einzelnen Fällen ganz enorm sein können. Das gilt nicht beim Wert für Land. Dort ist diese Regelung gültig. Der Ständerat hat aber unseren Absatz 2 nie übernommen, und auch die Kommission schlägt Ihnen nicht vor, ihn aufrechtzuerhalten.

Ich bin der Auffassung, dass wir für die Bauten eine Sonderregelung im Gesetz und nicht nur im Protokoll der Räte verankern müssen. Warum kann man bei Gebäuden nicht einfach auf die Vergleichspreise der vergangenen Jahre abstellen? Es geht erstens um die Grösse der Bausubstanz. Es gibt Bauernbetriebe mit zwei oder mehr Wohnungen im Wohnhaus. Daneben gibt es Betriebe, die eine schlichte Wohnung haben. Es gibt Betriebe, die ein zusätzliches Stöckli oder ein zusätzliches Melkerhaus haben. In anderen Betrieben ist das nicht vorhanden. Es gibt Betriebe, die Stallungen für einen Spezialzweig haben: Schweinezucht, Schweinehaltung, Geflügelhaltung. In anderen Betrieben sind diese Gebäude nicht vorhanden. Das betrifft den Umfang der Bausubstanz. Auch bezüglich Qualität der Bausubstanz gibt es riesige Unterschiede. Es gibt auf den Betrieben Neubauten und alte, verlotterte Gebäude. Hier kann man einfach nicht mit Mittelwerten operieren. Die Häuser können veraltet und verlottert sein, sie können neu und modern eingerichtet sein. Es gibt riesige Unterschiede mit mehrfachen Werten.

Es ist zu bedenken, dass im notariell festgelegten Preis, gemäss Grundbuchanmeldung, nie zwischen dem Wert der Gebäude und dem Wert des Landes unterschieden wird. Es ist ein ungeteilter Preis, der für ein Heimwesen oder ein Grundstück bezahlt wird. Die Bewilligungsbehörde wird es ausserordentlich schwierig haben, aufgrund solcher Mittelwerte dann die gerechte Bewertung der Gebäude vorzunehmen. Aufgrund von Mittelwerten kann sie es schlichtweg gar nicht tun. Man sagt uns nun, die kantonale Praxis werde das dann alles mitberücksichtigen. Ich persönlich bin der Auffassung, dass der interessierte Grundeigentümer ein Anrecht darauf hat, den Willen des Gesetzgebers aus dem Text zu erkennen und nicht aus den Interpretationen, die in den Ratsprotokollen stehen. Ist dies nicht der Fall, bekommen wir früher oder später Missstände.

Ich nenne Ihnen ein einziges Beispiel: Eine junge Bauersfrau wird Witwe mit zwei, drei kleinen Kindern, nachdem sie und ihr Mann mit dem Gesamtvermögen des Mannes und dem Gesamtvermögen der Frau einen eigenen Hof aufgebaut haben: neue Stallbaute, neue Oekonomiegebäude. Das ganze Familienvermögen steckt hier in Neubauten. Sie ist gezwungen zu verkaufen, weil niemand in der Familie den Betrieb weiterführen kann: Wollen wir wirklich, dass man auf Mittelwerte von anderen Höfen, mit verlotterten, alten Gebäuden, mit viel weniger

Gebäuden abstellt? Aus Gründen der Gerechtigkeit und der Rechtssicherheit verlange ich, dass ein Hinweis auf die Gebäude angebracht wird.

Sie müssen auch die Konsequenzen bedenken. Ein Eigentümer ohne Nachkommen, der verkaufen muss, wird doch an seinem Gebäude keinen Nagel mehr einschlagen, keinen Ziegel ersetzen, keine Modernisierung vornehmen, wenn er nicht die Zusicherung hat, dass er bei einem allfälligen Verkauf das investierte Kapital zum Zeitwert wieder zurückerhält. Resultat: Ein Nachfolger kauft diesen verlotterten Betrieb, und der Bund kann ihn mit grossen Subventionen neu aufbauen. Das liegt doch überhaupt nicht im Landesinteresse.

Wir haben ein Interesse daran, dass der Grundeigentümer bis zuletzt den Hof modern unterhält und ausbaut, aber auch Gewissheit hat, den Gegenwert wieder zu bekommen. Das ist sichergestellt, wenn Sie den Absatz 2, wie ihn der Nationalrat seinerzeit beschlossen hat, an die ständerätliche Lösung anfügen.

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Die Kommission beantragt Ihnen mit 12 zu 3 Stimmen Zustimmung zu ihrem Vorschlag.

Zum Antrag Reichling: Er lag nicht vor, aber die Kommission stimmte trotzdem dem Ständerat zu, weil sie das Anliegen von Herrn Reichling als eine Selbstverständlichkeit ansieht.

Ich nehme ein Beispiel, wo ich ein solches Gutachten erstellen musste: Ein Bauernhof wurde für 3,2 Millionen Franken verkauft, mit 44 Hektaren Land, einem neuen Haus und alten Oekonomiegebäuden. Um zu prüfen, ob der Kanton Einsprache erheben könne, haben wir von den 3,2 Millionen Franken, vom Verkehrswert, den Zeitwert der Gebäude mit 1,4 Millionen Franken abgezogen. Dann musste noch geprüft werden, ob die 1,8 Millionen Franken für diese 44 Hektaren Wies- und Weideland angemessen seien. Der Kanton konnte die Zustimmung geben. Das wird in Zukunft auch genauso geregelt werden: Verkaufspreis minus Zeitwert der Gebäude gleich Landwert. Und da muss untersucht werden: Ist der Landwert übersetzt oder nicht, ist er zulässig oder nicht?

Wir brauchen auch hier keine weitere Präzisierung ins Gesetz aufzunehmen. Ich bitte Sie, den Antrag Reichling abzulehnen.

**M. Perey, rapporteur:** La différence entre le Conseil des Etats et notre conseil à propos du prix surfait était assez importante puisque, au départ, le Conseil des Etats parlait de 20 pour cent en plus de la moyenne. Le Conseil fédéral était encore plus large, dans sa première idée. Nous avons corrigé en demandant d'être beaucoup plus restrictif. Le Conseil des Etats est descendu à 10 pour cent et nous espérons qu'il voudra bien faire encore un pas et accepter 5 pour cent.

En revanche, pour les alinéas 2 et 3, l'unanimité de la commission est d'avis que nous pouvons nous rallier au Conseil des Etats et les biffer.

La proposition de M. Reichling de maintenir l'alinéa 2 n'a pas été présentée en commission, mais je crois qu'il est absolument clair que chaque fois qu'il y a une expertise ou une vente, on tient compte automatiquement de l'état des bâtiments. On n'achète pas un domaine seulement pour la terre et au même prix s'il y a des bâtiments dessus ou non. Il n'est pas nécessaire de l'inscrire dans la loi, c'est la logique même. Toute commission appelée pour un recours tient compte obligatoirement de l'état et de la valeur des bâtiments, sans que la loi le stipule expressément.

C'est pourquoi la commission unanime vous invite à faire une proposition de 5 pour cent et à vous rallier au Conseil des Etats pour biffer les alinéas 2 et 3.

**Bundesrat Koller:** Ich ersuche Sie hier auch, Ihrer Kommission zuzustimmen. Dieser Vorschlag hat auch durchaus eine Chance, dann vom Ständerat genehmigt zu werden.

Zum Inhalt des Vorschlages nur noch eine Bemerkung: Wenn wir hier das Mittel der Preise vergleichbarer Gewerbe- und Grundstücke der letzten fünf Jahre und einen Zuschlag von 5 Prozent als Vergleichsgrösse annehmen, dann gehen wir ja lediglich von einer Teuerung von einem Prozent pro Jahr aus. Ich möchte der Nationalbank mögliche Lorbeeren nicht vorwegnehmen. Aber wenn wir in den nächsten Jahren wieder

bei einer Teuerung von einem Prozent landen würden, dann könnte man der Nationalbank wirklich nur gratulieren. Wir bleiben also hier eindeutig unter der voraussehbaren allgemeinen Wirtschaftsteuerung bei der Bestimmung des vergleichbaren Preises.

Nun noch ein Wort zum Anliegen von Herrn Reichling: Ich möchte ihn bitten, seinen Antrag zurückzuziehen. Sein Anliegen ist berücksichtigt – ich gebe auch das gerne zu den Materialien –; denn sein Anliegen ist natürlich bereits im Vergleichsmassstab enthalten. Wenn wir sagen, der Erwerbspreis gilt dann als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt, dann ist es ja ganz klar, dass Sie nicht ein landwirtschaftliches Gewerbe mit einem alten, verlotterten Gaden mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe mit einem neuen Gaden vergleichen können. Dann fehlt es eben an der Vergleichbarkeit. Dies steht meiner Meinung nach wirklich ausser jedem Zweifel. Deshalb ist Ihrem Anliegen, dass bei der Vergleichbarkeit und bei der Ueberprüfung der Preise auch auf den Zustand der Gebäulichkeiten abgestellt werde, mit dem Text Ihrer Kommission bzw. des Ständerats Rechnung getragen.

**Reichling:** Ich begreife wirklich nicht, dass das, was jetzt als Selbstverständlichkeit dargestellt wird, nicht klar im Gesetzestext stehen darf. Das vergleichbare Mittel ist immer ein Mittel zwischen mehr und weniger und wird dem Einzelfall nicht gerecht. Ich habe heute morgen mit Herrn Ständerat Zimmerli darüber gesprochen. Er sagt, Absatz 2 würde ihm überhaupt keine Schwierigkeiten bereiten, wenn es nur darum ginge, darauf hinzuweisen, dass die Gebäude separat zu bewerten sind. Ich bin davon überzeugt, dass der Ständerat dem zustimmt. Wichtig ist, wie die Bauern dieses Gesetz interpretieren können. Sie müssen die Hoffnung haben, zukünftig Investitionen tätigen zu können, auch wenn nicht mit Sicherheit ein Nachfolger vorhanden ist. Wenn Absatz 2 gestrichen wird, kommt kein Bauer draus. Die Interpretationen der Referenten und des Bundesrates sind ihnen schlichtweg fremd. Ich kann meinen Antrag also nicht zurückziehen. Ich befürchte nicht, dass deswegen die Differenzbereinigung verlängert wird, es bringt nur mehr Klarheit in dieses Gesetz.

*Abs. 1 – Al. 1*

**Präsident:** Der Antrag Luder ist zurückgezogen.

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

*Abs. 2 – Al. 2*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission	47 Stimmen
Für den Antrag Reichling	38 Stimmen

*Abs. 3 – Al. 3*

*Angenommen – Adopté*

**Art. 69**

*Antrag der Kommission  
Streichen  
(neu in Art. 87a geregelt)*

*Proposition de la commission  
Biffer  
(Voir art. 87a nouveau)*

**Nussbaumer,** Berichterstatter: Ich bitte Sie, die Artikel 69, 87a, 88 und 96 Absatz 2 Buchstabe c miteinander zu behandeln. Wir haben zusammen mit dem Ständerat eine Lösung wegen der Legitimation zur Beschwerde gegen nicht erteilte Bewilligungen gefunden. Der Ständerat legt Wert darauf, dass nicht die Bestimmungen des Organisationsgesetzes gelten, sondern dass abschliessend gesagt wird, wer zur Beschwerde legitimiert ist. Das finden Sie jetzt in Artikel 87a. Bei

Artikel 96 Absatz 2 Buchstabe c muss ich eine Berichtigung anbringen: Es müsste auf der Fahne «gemäss Ständerat» und nicht «gemäss Bundesrat» heissen.

Die Fragen der Legitimation waren lange Gegenstand einer Auseinandersetzung mit dem Ständerat. Wir haben eine Lösung gefunden, die ausdrücklich die Beschwerdelegitimation des Nachbarn ausschliesst. Das ist im Organisationsgesetz offenbar nicht ganz eindeutig. Wir wollen aber nicht den Nachbarn zur Beschwerde legitimieren, sondern den Pächter und die Vorkaufs- oder Kaufsberechtigten.

**M. Perey,** rapporteur: Cet article traite de la procédure de recours. Après les explications que nous avons reçues, il semble que ce n'est pas là qu'elle devrait figurer. C'est pourquoi nous vous proposons de biffer l'article 69 qui deviendrait le 87a nouveau. Cet article 87a nouveau a été obtenu après de longues discussions avec le Conseil des Etats. Une solution plus claire et convenant mieux à tout le monde a été trouvée et nous vous proposons de l'accepter. Cela est également valable pour l'article 96. C'est la version du Conseil des Etats qui figure dans le dépliant.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 79 Abs. 1**

*Antrag der Kommission  
Festhalten*

*Antrag Daepf*

*Zustimmung zum Beschluss des Ständerates*

**Art. 79 al. 1**

*Proposition de la commission  
Maintenir*

*Proposition Daepf*

*Adhérer à la décision du Conseil des Etats*

**Frau Daepf:** Artikel 79 Absatz 1 bestimmt die Höhe der Belastungsgrenze. Bundesrat, Ständerat und unsere Kommission haben sie um 10 Prozent auf 35 Prozent erhöht, darin sind wir uns alle einig. Wir befinden uns im Differenzenbereinigungsverfahren. Aus der Fahne geht hervor, dass eigentlich nur drei Separationswörter zwischen Ständerat und Nationalrat vorhanden sind; sie haben jedoch Folgen. Der Ständerat möchte den Satz «Die Belastungsgrenze entspricht dem um 35 Prozent erhöhten Ertragswert.» Der Nationalrat und die Kommission möchten an folgendem Satz festhalten: «Die Belastungsgrenze entspricht dem bis zu 35 Prozent erhöhten Ertragswert.» Was hat das in der Praxis zur Folge? Nach Fassung Ständerat nehmen wir den Kantonen Hauptkompetenzen weg. Mit anderen Worten, die kantonalen Landwirtschaftsdirektionen oder die Bewirtschaftungskommissionen müssen diese 35 Prozent akzeptieren. Dies kann als Nachteil bezeichnet werden. Jetzt ist es aber ausgerechnet der Ständerat, der dies vorschlägt. Was sind die Vorteile?

1. Der ständerätliche Vorschlag bringt weniger Bürokratie beim Bund und beim Kanton. Wir wollen ja alle sparen!

2. Hand aufs Herz: Werden und können wir tatsächlich von aussen bei den einzelnen Betrieben die Belastungsgrenze immer korrekt abstufen? Dabei möchte ich niemanden beleidigen, aber wir sind schliesslich alle nur Menschen.

3. Die Frage der Belastungsgrenze betrifft vorwiegend junge Landwirte. Unsere Landwirte und Bäuerinnen sind heute so gut ausgebildet, dass sie selber entscheiden können, wie hoch sie gehen dürfen. Daneben stehen ihnen die Beratung und die Fachschulen zur Verfügung. Die landwirtschaftliche Bevölkerung ist ebenso urteilsfähig wie jede andere Berufsgruppe. Solche Bestimmungen treffen wir in keinem anderen Beruf oder Unternehmen an.

Quintessenz: Stimmen Sie dem Vorschlag des Ständerates zu, und zwar aus persönlicher Ueberzeugung sowie aus dem Willen zu Sparmassnahmen. Jeder Betrieb soll selber entscheiden können. Damit schaffen wir eine Differenz zum Ständerat aus dem Weg. Ich hoffe, Sie nehmen meinen Antrag an.

**Ruckstuhl:** Bei diesem Artikel geht es mir darum, dass der Ertragswert die entscheidende Grösse bei der Bewertung der landwirtschaftlichen Liegenschaften bleibt. Der Ertragswert hat verschiedene Funktionen, nicht nur bei der Belehnungsgrenze. Es geht um die erbrechtlichen Auseinandersetzungen: Der Ertragswert soll Grundlage bleiben zur Berechnung des Schätzungswertes, den wir hier diskutieren. Er hat auch seine Funktion bei der Berechnung der Produktionskosten in der Landwirtschaft. Ich will die Bauern nicht bevormunden, denn es geht nicht darum, dass man Betriebe für die Belehnungsgrenze bis zu 35 Prozent über den Ertragswert schätzen kann, und es geht auch nicht darum, dass der Bauer tiefer belehnen kann, als dies der Belehnungsgrenze entspricht. Ich halte das hier ganz klar fest.

Wenn Frau Daepf sagt, es gebe einen grossen, zusätzlichen Aufwand, zusätzliche Bürokratie für den Bund, stimmt das ohnehin nicht. Bei den Kantonen ist das sehr minim, es dauert bei den Schätzungen jeweils nur wenige Minuten, diesen Wert festzuhalten.

Die Differenz zum jetzigen Gesetz: Heute haben wir die Belehnungsgrenze bei 25 Prozent über dem Ertragswert. Neu – nach Antrag der Kommission, den ich empfehle – hätten wir die Möglichkeit, bis zu 35 Prozent zu gehen – aber nicht starr 35 Prozent draufzuschlagen, indem wir sagen, der Schätzungswert oder die Belehnungsgrenze sei in jedem Fall 35 Prozent höher als der Ertragswert. Machen wir das, unterhöhlen wir den Begriff Ertragswert, und wir werden in kurzer Zeit unsere landwirtschaftlichen Liegenschaften um 35 Prozent aufgewertet haben, d. h., dass dies dann die feste Grösse bei den Schätzungen ist.

Ich bitte Sie also, der Kommission zuzustimmen und den Antrag Daepf abzulehnen.

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Artikel 79, 91 und 96 Absatz 2 Buchstabe e hängen zusammen. Wenn Sie bei Artikel 79 der Kommission folgen, dann wären auch die anderen Artikel bereinigt. Wir haben bei dieser Differenz auf das geltende Recht abgestellt: Im geltenden Recht kann ein Hof von 100 bis 125 Prozent des Ertragswertes mit Hypotheken ohne Mehrsicherheit belehnt werden. Wegen den Weinbauern, die grosse Investitionen auf ihren Liegenschaften haben, wurde dieser Ansatz auf 35 Prozent über den Ertragswert angehoben. Die schweizerische Landwirtschaft steht im Getreidebau und in der Fleischproduktion vor Ueberschussproblemen; Extensivierungsprogramme sind gefordert. Unter diesen Umständen müssen wir sehr aufpassen, dass dort, wo die Kapitalbildung schlecht ist, nicht zu hohe Belehnungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das hat nichts mit der Mündigkeit des Bauern zu tun, das hat sehr oft mit der Geschwätzigkeit der Vertreter zu tun, die dem Bauern zuviel Futtermittel verkauft haben.

Die nationalrätliche Kommission möchte eine europäischere Gesetzgebung. Wir sollten eher entschulden, statt neue Verschuldungsmöglichkeiten zu schaffen.

Daher empfiehlt Ihnen die Kommission mit 6 zu 4 Stimmen Festhalten am Beschluss und Ablehnung des Antrags von Frau Daepf.

**M. Perey, rapporteur:** L'article 79 qui nous occupe et qui traite du principe de la charge maximum pour les emprunts, a fait, lors des discussions au sein de la commission, une sorte d'arrangement, parce que certains voulaient en rester à 125 pour cent, alors que, personnellement, j'ai défendu l'idée des 35 pour cent supplémentaires, comme le proposait le Conseil fédéral, prouvant que dans certaines exploitations – particulièrement les exploitations vigneronnes ou maraîchères – cette charge de 35 pour cent possible est faible. Les investissements sont beaucoup plus forts dans des exploitations spécialisées que dans d'autres. Finalement, c'est pour trouver un arrangement entre tous les membres de la commission que nous avons fait cette nuance par rapport au Conseil des Etats qui propose automatiquement une augmentation de 35 pour cent de la valeur de rendement, tandis que dans le système voulu et proposé par le Conseil national, les cantons peuvent échelonner jusqu'à 35 pour cent.

Pour ces raisons, la commission vous propose, par 6 voix

contre 4, d'accepter d'en rester à ce qui a été décidé lors du premier débat, et de refuser la proposition de Mme Daepf, bien que, personnellement, je voterais volontiers en sa faveur.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission  
Für den Antrag Daepf

40 Stimmen  
29 Stimmen

#### **Art. 87a (neu)**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Abs. 1*

Das Gesuch um Erteilung einer Bewilligung ist bei der kantonalen Bewilligungsbehörde (Art. 96 Abs. 2 Bst. b) einzureichen.

##### *Abs. 2*

Diese teilt ihren Entscheid den Vertragsparteien, dem Grundbuchverwalter, der kantonalen Aufsichtsbehörde (Art. 96 Abs. 2 Bst. c), dem Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigten mit.

##### *Abs. 3*

Gegen die Verweigerung der Bewilligung können die Vertragsparteien, gegen die Erteilung der Bewilligung die kantonalen Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte bei der kantonalen Beschwerdeinstanz (Art. 92) Beschwerde führen.

#### **Art. 87a (nouveau)**

##### *Proposition de la commission*

##### *Al. 1*

La demande d'autorisation est adressée à l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation (art. 96 al. 2 let. b).

##### *Al. 2*

Celle-ci communique sa décision aux parties contractantes, au conservateur du Registre foncier, à l'autorité cantonale de surveillance (art. 96 al. 2 let. c), au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution.

##### *Al. 3*

Les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 92) contre le refus d'autorisation, l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, contre l'octroi de l'autorisation.

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 88**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 91**

##### *Antrag der Kommission*

Festhalten

##### *Proposition de la commission*

Maintenir

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 96 Abs. 2**

##### *Antrag der Kommission*

##### *Bst. c*

.... gemäss Artikel 87a Absatz 3 ....

(Rest gemäss Ständerat)

##### *Bst. e*

Festhalten

#### **Art. 96 al. 2**

##### *Proposition de la commission*

##### *Let. c*

.... conformément à l'article 87a, 3e alinéa, ....

(Reste selon Conseil des Etats)



Let. e  
Maintenir

*Angenommen – Adopté*

*Art. 9*

**Zwingli:** Ich möchte zu Artikel 9 eine Bemerkung machen. Der gestrige Beschluss unserer Kommission lautete, erstens Absatz 1 Buchstabe a zu streichen und zweitens Absatz 2 zu streichen.

Nun ist offenbar durch die Darstellung auf der Fahne ein Missverständnis entstanden. Zu Absatz 2 des ursprünglichen Textes vom Bundesrat steht beim Beschluss des Ständerates vom 12. März 1991: «Streichen». Dieser Streichungsbeschluss wurde am 12. März gefasst und bezieht sich nicht auf den Wortlaut des Entwurfs des Bundesrats, sondern auf jenen des Nationalrates, wie er aus der Sitzung vom 23. Januar hervorging. Diese missverständliche Darstellung entstand offenbar durch die Verkürzung der Fahne. Es fehlt nun der formelle Beschluss, diesen Absatz 2 des Entwurfs des Bundesrats ebenfalls zu streichen. Bis jetzt hat der Ständerat keinen Beschluss gefasst, den ursprünglichen Absatz 2 des Entwurfs des Bundesrats zu streichen. Er hat nur beschlossen, unseren Absatz 2 – gemäss Beschluss des Nationalrats – zu streichen. Ich ersuche Sie, den Absatz 2 formell zu streichen.

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Es ist so eine Sache, wie man die Fahne zu Artikel 9 liest. Zuerst unterbreitete der Bundesrat einen Vorschlag, den der Ständerat in erster Lesung übernommen hat. Dann haben wir zu diesem Absatz 2 einen neuen Absatz formuliert, den der Ständerat in zweiter Lesung gestrichen hat. Diese Stufe sieht man auf der Fahne 88.066-7 nicht. Wir haben dann im Juni beschlossen, an unserem Absatz 2 festzuhalten, und der Ständerat hat wieder beschlossen, festzuhalten. Aber «Festhalten» heisst hier «Streichen», weil der Ständerat im März beschlossen hat, diesen Absatz 2 zu streichen.

Wir sind uns im Endresultat einig. Aber wir lesen die Fahne unterschiedlich. Von mir aus gesehen besteht kein Problem.

**Bundesrat Koller:** Nur noch einen Satz: Es ist ganz klar, dass der ursprüngliche Absatz 2 von Artikel 9 nach Ihren Beschlüssen gestrichen ist und gestrichen sein muss, weil er jetzt Eingang in Absatz 1 gefunden hat.

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

*Schluss der Sitzung um 13.30 Uhr  
La séance est levée à 13 h 30*



## 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	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	09
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.066
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	26.09.1991 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1696-1703
Page	
Pagina	
Ref. No	20 020 336

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.