

schen absoluter und fakultativer Straffreiheit entschieden. Es ist zweifellos auch ein Vorteil, dass Sie von einer unteren fixen Altersgrenze absehen.

Gesamthaft ist der Bundesrat aber nach wie vor der Meinung, dass wegen der möglichen Täter-Opfer-Verhältnisse eine Strafbefreiung im Einzelfall die bessere Lösung wäre.

**Präsident:** Ich schlage Ihnen vor, den Artikel 187 des Strafgesetzbuches gemeinsam mit Artikel 156 des Militärstrafgesetzes zu behandeln. Die Anträge sind wortgleich.

**Abstimmung – Vote**

Für den Antrag der Kommission	91 Stimmen
Dagegen	1 Stimme

**Art. 193 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

.... eine in anderer Weise ....

**Art. 193 al. 1**

*Proposition de la commission*

.... lien de dépendance de toute autre manière, aura déterminé ....

**M. Cotti**, rapporteur: L'article 193 concerne les abus de détresse fondés sur un rapport de dépendance. Il existe des cas de personnes qui subissent des actes sexuels par le fait qu'elles se trouvent dans un état de dépendance; ces cas sont soumis à une législation par des articles spéciaux que nous avons déjà adoptés. Je pense aux articles 188, protection des mineurs de seize ans; 192, actes d'ordre sexuel avec des personnes hospitalisées, détenues ou prévenues; 149, concernant le viol; 190, relatif à la contrainte et 191, actes d'ordre sexuel commis sur une personne incapable de discernement. Le cas qui reste ouvert est celui d'une victime, femme ou homme, incapable de décider librement, dans un état de détresse ou de dépendance. Le Conseil fédéral considérait seulement une détresse profonde de la victime comme élément constitutif du délit. Le Conseil national, quant à lui, décida qu'il ne fallait pas une détresse qualifiée, une détresse simple suffisait et il ajoutait comme élément constitutif un lien de dépendance fondé sur des rapports de travail ou des prestations de service ou un lien de dépendance analogue. Par cette formulation, on voulait surtout inclure dans ces faits punissables la prestation de service dans le domaine médical et psychothérapeutique. Or, le Conseil des Etats simplifie. Comme conditions de punissabilité, il parle d'un rapport de travail ou lien de dépendance analogue. Comme on ne rappelle plus les prestations de service, quelques doutes à propos de la punissabilité de l'état de dépendance entre un médecin, ses aides ou le psychothérapeute d'une part et le patient d'autre part, peuvent subsister. Avec la formulation de notre commission, on aurait à ce sujet plus de clarté. Il n'y a en somme aucune différence matérielle entre notre décision du 12 décembre 1990 et celle d'aujourd'hui et non plus une différence matérielle entre notre formulation et celle du Conseil des Etats. Il s'agit d'une amélioration dans la forme. Je vous propose donc d'accepter la proposition de la commission.

**Frau Spoerry**, Berichterstatterin: Bei Artikel 193 geht es eigentlich um eine redaktionelle Änderung. Wir wollen die Worte «eine in ähnlicher Weise» ersetzen durch die Worte «in anderer Weise». Grundsätzlich erscheint das als sprachliche Korrektur. Wir möchten aber mit dieser sprachlichen Korrektur auch etwas Inhaltliches zum Ausdruck bringen, das wichtig ist. Es geht bei diesem Artikel um die Strafbarkeit der Taten, die in Ausnutzung einer Notlage oder einer Abhängigkeit des Opfers vollzogen worden sind. Wir möchten mit dieser Formulierung «in anderer Weise» zum Ausdruck bringen, dass eine Abhängigkeit eben nicht nur durch ein Arbeitsverhältnis ausgelöst werden kann, sondern ebenso durch irgendeine Therapieform. Das kann eine medizinische, eine psychische oder auch eine physische Therapieform sein, die den Patienten oder Kunden während der Dauer der Behandlung in ein gewisses Abhängigkeitsverhältnis bringt. Wir möchten mit dieser For-

mulierung sagen, dass bei allen Fällen, wo die Abhängigkeit in irgendeiner Art ausgenutzt wird, sei das in einem Arbeitsverhältnis, sei das in einer Therapie oder sonst bei einer Behandlung, diese Tat strafbar ist. Ich bitte Sie, dieser redaktionellen Änderung mit einer inhaltlichen Ergänzung zuzustimmen. Wenn ich das Wort habe, möchte ich noch etwas zu Artikel 187 beifügen: Frau Hafner hat mich darauf aufmerksam gemacht, dass der Nationalrat bei unserer ersten Beratung sehr geschlossen und mit wenigen Gegenstimmen der grundsätzlichen Entkrimeralisierung der Jugendliebe durch die Altersdifferenzfestlegung zugestimmt hat. Das Stimmenverhältnis von 78 zu 74 Stimmen, das Herr Bundesrat Koller erwähnt hat, hat sich auf die Abstimmung über das zweite Schutzalter, also über die Straflosigkeit beim Alter unter 14 Jahren, bezogen. Damit möchten wir einfach zuhanden des Protokolls und des Ständerates zum Ausdruck bringen, dass der Nationalrat sich jetzt zweimal praktisch geschlossen für die Entkrimeralisierung der Jugendliebe ausgesprochen hat.

**Präsident:** Herr Bundesrat Koller stimmt zu.

**Angenommen – Adopté**

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

**88.066**

**Bäuerliches Bodenrecht**

**Droit foncier rural**

*Differenzen – Divergences*

Siehe Seite 118 hiervor – Voir page 118 ci-devant  
Beschluss des Ständerates vom 12. März 1991  
Décision du Conseil des Etats du 12 mars 1991

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

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Unsere Kommission bereinigte sehr viele Differenzen. Einige sind allerdings noch offen. Doch sehr viele dieser Differenzen haben einen inneren Zusammenhang über mehrere Kapitel hinweg. Wenn ein Grundsatzbeschluss gefasst wird, sind dann gleich vier oder fünf Artikel auf einmal erledigt. Bei einer so wichtigen Gesetzesvorlage birgt die Einteilung in Kategorien die Gefahr in sich, dass Bemerkungen vergessen werden, die unbedingt in die Materialien für die spätere Gerichtspraxis einfließen sollten. In diesem Sinne sehe ich mich veranlasst, wegen der vielen Rückfragen zu verschiedenen bereits bereinigten Artikeln noch eine paar kurze Bemerkungen zu machen. Ich werde diese anbringen, wenn die Artikel zur Diskussion stehen.

Ganz besondere Aufmerksamkeit wurde von Seiten derjenigen, die diese Gesetzesvorlage verfolgen, dem Anwendungsbereich gewidmet. Es heißt hier in Artikel 2 Absatz 1: «Dieses Gesetz gilt für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die außerhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsgesetzes liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.» Es stellt sich tatsächlich die Frage, welche Bauzone da gemeint ist.

Ich hatte keine Gelegenheit, diese Frage in der Kommission zu stellen. Ich habe daher mit dem Direktor des Bundesamtes für Raumplanung Rücksprache genommen. Er hat mir – vor allem auch gestützt auf die Diskussionen im Ständerat – folgende Auskunft gegeben:

1. Das Gesetz gilt – abgesehen von den aufgezählten Ausnahmen – nicht in den Bauzonen, welche dem Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes entsprechen.  
 2. Es gibt aber noch andere Zonen. Die Kantone können nach Artikel 18 des Raumplanungsgesetzes in kantonaler Kompetenz weitere Nutzungszenen ausscheiden. Die Anwendungspraxis dieser Raumplanungsbestimmung läuft darauf hinaus, dass sie die Grundordnung gemäss Artikel 15 nicht unterlaufen darf. Also darf eine Zone nach Artikel 18 die Grundordnung nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes nicht unterlaufen. Es muss bei den nach Artikel 18 ausgeschiedenen weiteren Nutzungszenen jeweils beurteilt werden, ob es sich um eine spezielle Art von Bauzonen oder um eine spezielle Art von Schutz- oder Landwirtschaftszonen handelt. Beim zweiten ist das Gesetz voll anwendbar. Bei rechtmässig ausgeschiedenen Bauzonen nach Artikel 18, zum Beispiel für Ferienhäuser oder Zweitwohnungen, soll das Gesetz nicht angewendet werden. Reservezonen nach Artikel 18, welche unerschlossen sind, fallen aber nicht aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechtes. Leider konnte diese Verdeutlichung in der Kommission nicht behandelt werden. Ich wäre daher froh, wenn sich Herr Bundesrat Koller zu dieser Präzisierung noch äussern würde.

**M. Perey, rapporteur:** Contrairement au président-rapporteur, je me suis contenté de préparer des interventions pour les articles qui devront être discutés.

Le président de votre commission vient de soulever d'autres problèmes concernant l'application de la loi, notamment l'article 2 qu'il n'est pas prévu de modifier. Je me bornerai donc à vous donner au fur et à mesure l'avis de la commission sur les nombreux articles où il y avait divergence. Il faut relever que si dans 16 cas nous nous sommes ralliés au Conseil des Etats, nous avons cependant maintenu quelques divergences, plus précisément aux articles 9, 26, 43 et 65, ainsi qu'à d'autres articles liés à ces derniers en ce qui concerne la systématique de travail.

Je ne voudrais pas développer ces points maintenant déjà, j'y reviendrai au fur et à mesure de la discussion.

**Bundesrat Koller:** Herr Kommissionspräsident Nussbaumer hat mich dazu aufgefordert, hier noch eine präzisierende Erklärung abzugeben. Ich habe den Auskünften, die man dem Präsidenten von seiten des Bundesamtes für Raumplanung gegeben hat, nichts beizufügen.

Mit dieser neuen Formulierung, die wir im Gesetz gewählt haben, haben wir auf jeden Fall keine Ausdehnung des Geltungsbereichs, sondern eine bessere Abstimmung des Gesetzes auf die raumplanerischen Vorschriften angestrebt.

#### Art. 3 Abs. 4

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

.... (Art. 58), über den übersetzten Preis (Art. 65) und die Massnahmen zur Verhütung ....

*Minderheit*

(Philippona, Gros, Perey, Scheidegger, Spoerry)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### Art. 3 al. 4

*Proposition de la commission*

*Majorité*

.... (art. 58), et le prix surfait (art. 65) et les mesures ....

*Minorité*

(Philippona, Gros, Perey, Scheidegger, Spoerry)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Bei Artikel 3 lag keine Differenz mehr vor. Der Beschluss der Mehrheit der Kommission steht jedoch in Zusammenhang mit dem noch unbereinigten Artikel 65, wo es um die Limitierung des Preises geht. Wenn die kleinen Parzellen unter 25 Areal Fläche oder die kleinen Rebparzellen unter 10 Areal Fläche nicht unter die Preisvorschriften fallen, dann schaffen wir Preisinseln auf kleinen Parzellen in der Landwirtschaftszone, die keiner Kontrolle unter-

liegen; damit könnte der ganze Zweck von Artikel 65 in Frage gestellt werden.

Die Kommission hat mit 11 zu 8 Stimmen beschlossen, diese gefährliche Lücke bei Artikel 3 Absatz 4 zu schliessen, und dem Ständerat einen Brief geschrieben, dass die Ergänzung im Zusammenhang mit Artikel 65 stehe. Diese Präzisierung ist um so nötiger, als z. B. in den parzellierten Gebieten des Bündnerlandes, wo es viele Kleinparzellen gibt, die nicht zu einem bäuerlichen Gewerbe gehören, die Eigentümer sich gegen Strukturverbesserungen und Flurbereinigungen wehren würden, weil sie nach der Zusammenlegung der Kleinparzellen neu unter den Geltungsbereich des Gesetzes fallen könnten.

Die von Herrn Philippona angeführte Minderheit möchte den Kleinparzellenbesitzern die Möglichkeit öffnen, mitten im Landwirtschaftsgebiet kleine Inseln ohne jede Preiskontrolle zu schaffen. Die Minderheit Philippona erschwert die Gründung von Flurgenossenschaften, weil diese Kleinsteigentümer durch die Zusammenlegung von zwei oder drei kleinen Parzellen neu ganz unter den Geltungsbereich dieses Gesetzes fallen würden. Die Folge wäre, dass die Zerstückelung durch diese Gesetzeslücke zementiert würde. Wahrscheinlich stammen die Bauern, die den Minderheitsantrag unterschrieben haben, aus Gebieten, welche schon alle Strukturbereinigungen hinter sich gebracht haben.

Im Bündnerland, im Tessin, im Wallis, aber auch in der Nordwestschweiz gibt es noch sehr viele solcher Kleinparzellen, die auch im Hinblick auf die wachsenden Anforderungen, die an die Landwirtschaft gestellt werden, unbedingt voll unter dieses Gesetz fallen sollten – dies haben Sie aber das letzte Mal abgelehnt. Es ist aber notwendig, mindestens die Preisvorschriften in diesen Artikel 3 Absatz 4 mit Hinweis auf Artikel 65 aufzunehmen.

Im übrigen vertritt die Kommission einhellig die Auffassung, dass kleinere Parzellen als 25 Areal dann unter das Gesetz fallen, wenn ein Eigentümer mehrere solcher Parzellen besitzt oder darüber verfügt und insgesamt mehr als 25 Areal Landwirtschaftsland besitzt. Bei der Anwendung von Artikel 7 sind alle für längere Dauer zugepachteten Grundstücke in parzellierten Gebieten nach der Meinung der Kommission auch auf die Kleingrundstücke auszudehnen.

Ich bitte Sie, den Antrag Philippona abzulehnen.

**M. Perey, rapporteur:** Lors du premier débat, il n'y avait pas de divergence avec le Conseil des Etats sur cet article 3, une proposition de M. Couchebin ayant été acceptée. C'est lors de l'examen de l'article 65 que la discussion a repris sur ce point, certains ayant quelque difficulté à admettre que l'on soustraire à cette loi les très petites parcelles: moins de 10 ares pour la vitiiculture et moins de 25 ares pour l'agriculture. C'est donc par le biais de l'article 65, sur les prix surfaits, que l'on revient maintenant sur cet article 3 à propos duquel il n'y avait, je le répète, aucune divergence.

Il pourrait effectivement y avoir complication si l'on acceptait l'article 65 et si, dans l'application, ces petites parcelles étaient comprises à l'article 65 et non pas à l'article 3.

Votre commission était très partagée, la majorité l'ayant emporté par 11 voix contre 8. Une fois de plus, il faut bien l'admettre, il y a des différences évidentes entre régions. Le président a parlé bien sûr des Grisons, du Tessin, du Valais – je ne suis pas tout à fait sûr que ce soit le cas dans ce dernier canton puisque la proposition de supprimer la protection de ces petites parcelles émanait d'un Valaisan. La majorité estime qu'il vaut la peine, en cas de prix surfaits, de protéger aussi ces miniparcelles, alors que la minorité, dont je fais partie, est d'avis qu'il vaut mieux en rester à ce qui a été décidé lors du premier débat et éviter une divergence avec le Conseil des Etats.

**M. Philippona, porte-parole de la minorité:** Il s'agit donc de décider ici si nous voulons soumettre les très petites parcelles au contrôle des prix. Les parcelles concernées sont définies à l'article 2, alinéa 3. Il s'agit des immeubles de peu d'étendue, qui ont moins de 10 ares pour les vignes ou moins de 25 ares pour les autres terrains, et qui ne font pas partie d'une entreprise agricole. Le Conseil fédéral a proposé de ne pas tenir

compte de ces mini-parcelles, de ces «confettis», pour deux raisons: premièrement, la loi fédérale sur le bail à ferme agricole prévoit aussi une règle semblable pour de telles parcelles, avec les mêmes limites de surface; deuxièmement, les propriétaires de telles parcelles ne doivent pas être restreints par le droit fédéral dans leur liberté de disposer tant que la réalisation des objectifs de la présente loi n'est pas menacée, ce qui est le cas pour cet article.

Je vous demande par conséquent, au nom d'une forte minorité de la commission, de ne pas créer une divergence alors qu'il n'y en avait pas lors de la première lecture devant notre conseil.

**Bundi:** Im Namen der sozialdemokratischen Fraktion möchte ich Sie bitten, hier der Kommissionsmehrheit zu folgen.

Mit der Beibehaltung des Absatzes 3 in Artikel 2 dieses Gesetzes – was im Nationalrat bei der ersten Beratung gegen den Willen der Kommission erfolgte – werden die kleineren Grundstücke dem Schutz dieses Gesetzes entzogen. Man könnte zur Tagesordnung übergehen, wenn es sich dabei um eine vernachlässigbare Größenordnung handelte. Dem ist aber gar nicht so. Die schweizerische Landwirtschaft ist immer noch von einer Vielfalt der Betriebsformen und Verhältnisse geprägt. Nebst schön arrondierten Höfen treffen wir noch stark parzellierten Besitz an, neben weitgehendem Selbsteigentum auch grosse Anteile an Pachtland. In diversen Regionen ist auch der Betrieb mit fast vollständigem Pachtland und mit zugleich stark parzellierten Grundstücken anzutreffen.

Wir finden diese Verhältnisse im Berggebiet und im Mittelland, in Solothurn z. B. ebensogut wie im Wallis oder in Graubünden. Nicht die Bauern, die auf solchen Betrieben wirtschaften, sind schuld an diesem Zustand. Vielmehr sind es die ungünstigen Umstände, die es nicht gestattet haben, rechtzeitig eine Güterzusammenlegung durchzuführen. So haben wir denn heute – insbesondere an grösseren Orten mit touristischer oder mit industrieller Entwicklung – Landwirtschaftsbetriebe mit ausgeprägter Parzellierung. Sie liegen vielfach unter der Grösse von 25 Aren und haben einen hohen Anteil von Pachtland.

Gefährlich für die Situation dieser Betriebe ist vor allem die Formulierung in Absatz 3 von Artikel 2, die von Grundstücken spricht, die nicht zu einem Gewerbe gehören. Zum Gewerbe müssen unserer Meinung nach auch die zugepachteten Grundstücke gehören, nicht nur die sich im Eigentum befindenden. Aufgrund der Auslegung des Pachtgesetzes in den eidgenössischen Räten wurde ursprünglich davon ausgegangen, massgebend müsste kumulativ die Gesamtheit der von einem Verpächter in Pacht gegebenen Parzellen sein. Wenn insgesamt von einem Verpächter mehr als 25 Aren verpachtet werden, auch eventuell an mehrere Pächter, untersteht dieses ganze Pachtland dem Gesetz.

Die Gerichtspraxis folgte leider nicht diesen Intentionen der eidgenössischen Räte.

Heute geht es der Kommission darum, mindestens in bezug auf den Preisschutz Klarheit zu schaffen. Die vielen zugepachteten Grundstücke, kleiner als 24 Aren, bilden für zahlreiche Betriebe die unerlässliche Basis für ihre Weiterexistenz. Geraut diese in die Klauen der Spekulation, können sie auf Dauer unmöglich der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben, selbst wenn sie in der Landwirtschaftszone liegen. Das Verschwinden von Bauernbetrieben würde insbesondere in Tourismusregionen noch zusätzlich gefördert.

Ich bitte deshalb um Zustimmung zur Kommissionsmehrheit, um so mehr, als der Schutz des Gesetzes sich jetzt lediglich auf den Preis beschränken wird.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	61 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	42 Stimmen

#### Art. 5

##### Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### Angenommen – Adopté

#### Art. 9 Abs. 2

##### Antrag der Kommission

Festhalten

#### Art. 9 al. 2

##### Proposition de la commission

Maintenir

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Der Ständerat hat unsere Bestimmung nicht übernommen. Die Bauern in der Kommission meinten, es komme sehr häufig vor, dass eine Generation ein an und für sich erhaltenswertes Gebäude oder einen Bauernhof verlottern lasse. Es geht nun nicht an, die junge Generation, die sich vielleicht wieder auf dem wirtschaftlich aufsteigenden Ast befindet und sehr grossen Eifer für den Wiederaufbau des schlecht unterhaltenen Gewerbes an den Tag legt, zu bestrafen, wenn sie wirklich gewillt ist, das väterliche Gut wieder aufzubauen und instand zu stellen.

Mit dem starken Mehr von 17 zu 2 Stimmen beantragt Ihnen die Kommission Festhalten am früheren Beschluss.

**M. Perey**, rapporteur: A l'article 9, alinéa 2, la commission vous propose par 17 voix contre 2 de maintenir la version approuvée lors du premier débat, à savoir les améliorations concernant les immeubles séparés. Je vous invite donc à maintenir notre décision du premier débat.

**Ruckstuhl:** Die CVP-Fraktion, in deren Namen ich hier spreche, beantragt Ihnen ebenfalls – mit der nationalrätlichen Kommission – an unserer Variante festzuhalten. Worum geht es bei diesem Artikel?

Der Bundesrat hat ihn ursprünglich als Artikel für «nicht erhaltenswürdige Gewerbe» formuliert, die man mit den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Grundstücke behandeln will und nicht mit den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe. Wir haben den Eindruck, dass es hier darum geht, ein wenig Öffnung zu bringen gegenüber denen, die glauben, wir gingen mit dem bäuerlichen Bodenrecht zu weit, wir würden zu viele Betriebe dem Ertragswertprinzip entziehen.

Wollen wir Betriebe, die wir nicht mehr als «nicht erhaltenswürdige Gewerbe» bezeichnen, sondern als bäuerliche Betriebe mit einer ungünstigen Betriebsstruktur, wieder den Bestimmungen der landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen, dann tun wir es in der Einsicht, dass Uebernehmer, die sich für einen solchen Betrieb interessieren, auch besonders dazu geeignet sein sollten.

Persönlich habe ich mehrfach erlebt, dass junge Bauernsöhne oder Bauerntöchter, die gewillt waren, einen derartigen Betrieb zu übernehmen, besondere Qualitäten mitbrachten, die darin bestanden, dass sie eine zusätzliche Ausbildung besasssen und allenfalls schlecht unterhaltene Gebäude, die über Generationen hinweg nicht mehr unterhalten oder ergänzt worden waren, wieder selbst, vielleicht durch eigene Arbeit, ergänzten. Sie zeigten auch eine besondere Neigung, mit den Nachbarn gemeinschaftlich zu arbeiten, den Betrieb mit den Nachbarn zu arrondieren. Das sind die Gründe, weshalb ein landwirtschaftliches Gewerbe eine ungünstige Betriebsstruktur aufweist.

Ich bitte Sie deshalb, diese Chance für junge Bauern zu wahren, die gewillt sind, auch unter schwierigen Bedingungen einen Betrieb selbst noch zu übernehmen. Mit diesem Artikel 9, wie ihn der Nationalrat formuliert hat, bieten Sie die Möglichkeit, solche Betriebe weiterzuführen.

**Bundesrat Koller:** Ich möchte der Klarheit wegen festhalten, dass der Bundesrat hier bei der Fassung des Ständerates bleiben möchte. Da aber kein entsprechender Antrag vorliegt, glaubte ich einfach, Ihnen das im Hinblick auf das weitere Differenzbereinigungsverfahren bekanntgeben zu müssen.

#### Angenommen – Adopté

**Art. 14 Abs. 3; 18***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 14 al. 3; 18***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 22 Abs. 1***Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Minderheit*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Festhalten

**Art. 22 al. 1***Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Minorité*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Maintenir

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Die Artikel 22 und 45 behandeln den gleichen Gegenstand. Wir müssen hier nur einmal abstimmen. Wenn Sie in Artikel 22 der Mehrheit zustimmen, gilt das auch für Artikel 45, und ebenso ist es beim Minderheitsantrag.

Ständerat und Bundesrat möchten landwirtschaftliche Grundstücke, die in einer Erbschaft anfallen, jenen Erben zum doppelten Ertragswert zukommen lassen, die im ortsüblichen Bereich ein Gewerbe besitzen oder wirtschaftlich darüber verfügen. Die Mehrheit schliesst sich mit 10 gegen 6 Stimmen dem Ständerat an. Die Minderheit möchte differenzieren; sie möchte einerseits den Selbstbewirtschaftern alles zum Ertragswert zuweisen und nur die nichtselbstbewirtschaftenden Eigentümer und die Verpächter zum doppelten Ertragswert übernehmen lassen. Damit Sie die Tragweite dieser Bestimmung in Geld ausgedrückt ermessen können: Es handelt sich für eine Hektare Land um eine mögliche Differenz zwischen 2000 und 8000 Franken.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

**M. Pery**, rapporteur: La discussion de l'article 22 est la même que celle de l'article 45, c'est-à-dire que si nous approuvons la version de la majorité, cela règle aussi le sort de l'article 45. L'article 22 traite donc du droit d'attribution d'un immeuble agricole dans une succession.

Le Conseil fédéral avait proposé – ce qui a été accepté par le Conseil des Etats – le double de la valeur de rendement si c'est un héritier qui reprend l'attribution, alors que la minorité propose, dans une version un peu plus compliquée, que celui qui exploite personnellement peut reprendre à la valeur de rendement, et non plus au double, s'il peut prouver qu'il est capable de l'exploiter.

La valeur de rendement est très basse et lorsque dans un héritage on demande de reprendre, à celui qui n'était pas directement désigné pour cela, au double de la valeur de rendement, cela atténue un peu la différence de prix pour les autres bénéficiaires de la succession, une différence de prix qui devient très vite importante entre la valeur de rendement et la valeur vénaile. Nous pensons que doubler la valeur de rendement est une façon de mieux faire accepter cet article. Voilà pourquoi la commission, par 10 voix contre 6, vous propose de vous rallier à la proposition du Conseil des Etats qui était celle du Conseil fédéral.

**Zwingli**, Sprecher der Minderheit: Ich möchte die Aussagen des Kommissionspräsidenten ergänzen: Den gleichen Sachverhalt haben wir nicht nur in den Artikeln 22 und 45, sondern

auch in den Artikeln 38 und 50. Ich will meiner Begründung ein Vergleichsbeispiel voranstellen. Zu meinen beruflichen Aufgaben gehörte während 20 Jahren die Leitung einer Bäuerinnenschule. Im Unterrichtsprogramm dieser Schule war auch das Handweben enthalten, und wir alle freuten uns an besonders schönen Webmustern oder Farbkombinationen. Umgekehrt litten wir mit den Schülerinnen, wenn sich im Werkstück ein Webfehler oder gar eine eigentliche Schwachstelle eingenistet hatte.

Wir sind im Begriff, wissentlich einen gravierenden Webfehler in unser neues bäuerliches Bodenrecht hineinzuweben. Einen Webfehler notabene, der weit über die Bedeutung eines blosen Schönheitsfehlers hinausgeht. Worum geht es? Wir streben mit unserem neuen bäuerlichen Bodenrecht gemäss Artikel 1 folgende Ziele an: die Stellung des Selbstbewirtschafters zu stärken und übersetzte Preise für landwirtschaftlichen Boden zu bekämpfen. Wir haben in den Artikeln 2 und 3 eine saubere Abgrenzung zwischen Landwirtschaftsland und Bauland vorgenommen. Nun sind wir im Begriff, diese wichtigen Grundlagen wieder zu verwischen und innerhalb des klar ausgeschiedenen Landwirtschaftslandes zwei neue Kategorien zu schaffen: einerseits Land, das von einem Selbstbewirtschafter als landwirtschaftliches Gewerbe zum Ertragswert übernommen werden kann, und anderseits Land, das auch von einem Selbstbewirtschafter nur als landwirtschaftliches Grundstück und deshalb zum doppelten Ertragswert übernommen werden muss.

Wann ist Kulturland nur ein landwirtschaftliches Grundstück? Das ist einmal Land, das im Verlaufe der Realteilung irgendwann in den Besitz eines nichtbäuerlichen Verwandten kam. Dann fällt darunter jenes Land, das gemäss unserer Definition im Artikel 4 nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, und schliesslich gehört dazu auch jenes Land, das zu einem parzellenweise verpachteten Gewerbe gehört.

Sie sehen, dass sehr viele Zufälle darüber entscheiden, ob ein Selbstbewirtschafter den schönen Zielsetzungen dieses Gesetzes zum Trotz sein Land zum Ertragswert oder aber zum doppelt so hohen Wert von seinem Verwandten erwerben kann.

Um auf unser Einleitungsbeispiel zurückzukommen: Wenn wir dem Ständerat folgen, sind wir im Begriff, eine ausgesprochene Schwachstelle in unserem Stoff hineinzuweben. Diese Schwachstelle wird sich bereits nach kurzem Gebrauch zu einem veritablen Loch in unserem Gewebe auswachsen. Ueber die Bedeutung dieses Loches lässt sich philosophieren. Im Rahmen der Betriebszählung 1985 wurde durch eine Spezialauswertung versucht, die Bedeutung dieses Problems in der Rückblende abzuschätzen.

Aus den folgenden vier Gründen kommt diesem Problem inskünftig wesentlich grössere Bedeutung zu: Einmal handelt es sich rückblickend tatsächlich nicht um sehr grosse Anteile des von der nachfolgenden Generation benötigten Kulturlandes. In sehr vielen Fällen wollten diese nichtbäuerlichen Verwandten Eigentümer bleiben und stellten ihren verwandten Bauern das Grundstück pachtweise zur Verfügung. In anderen Fällen gaben solche Verwandte ihr Grundstück gleich wie ein landwirtschaftliches Gewerbe freiwillig zum Ertragswert ab. Dann gibt man neuerdings in der agrarpolitischen Diskussion mehr oder weniger unverblümt zu, dass für die Bauern in den nächsten Jahren härtere Zeiten zu erwarten seien. Die von uns in diesem Gesetz vorgenommene Unterscheidung zwischen landwirtschaftlichen Gewerben und landwirtschaftlichen Grundstücken wird zweifellos dazu führen, dass von den jungen Bauern inskünftig ein grösserer Anteil des benötigten Kulturlandes in Form von landwirtschaftlichen Grundstücken übernommen werden muss.

Die Bedeutung der Frage, ob ein Selbstbewirtschafter landwirtschaftliche Grundstücke zum einfachen Ertragswert oder doppelt so teuer übernehmen muss, wird also in Zukunft mit Sicherheit grösser werden. Außerdem ist bei dieser Frage mitzuberücksichtigen, dass die Bauernbetriebe nicht in allen Regionen unseres Landes eine gleich gute Struktur aufweisen. Das wird zur Folge haben, dass die jungen Bauern in günstigen Gebieten ihr Land weitgehend als landwirtschaftliche Gewerbe zum Ertragswert, jene in ungünstigen Gebieten je-

doch einen grösseren Anteil ihres Kulturlandes als landwirtschaftliche Grundstücke zum doppelten Ertragswert übernehmen müssen. Schliesslich verweise ich auf die engagierten Diskussionen in unserer Kommission und in unserem Rat, als es um die schwierige Abgrenzung zwischen Haupterwerbs- und Nebenerwerbsbetrieben ging.

Nachdem unsere Kommission vorerst alle landwirtschaftlichen Gewerbe bodenrechtlich anerkennen wollte, beschlossen wir in einer zweiten Lesung die heute von beiden Räten beschlossene Lösung, wonach nur eine einzige Abgrenzung festgesetzt werden soll. Für mich war diese Lösung tragbar, weil Grundstücke innerhalb der Familie zum einfachen Ertragswert an Selbstbewirtschafter übergeben werden können. Dieser Umstand war für meine Zustimmung zur vereinfachten Betriebsabgrenzung ausschlaggebend. Es wäre stossend, wenn diese Voraussetzung nun nachträglich wieder fallengelassen würde.

Gemäss Artikel 20 hätte der doppelte Ertragswert aber auch Auswirkungen auf die nachfolgenden Betriebsübernahmen. Auch das kann doch im Ernst nicht unsere Absicht sein. Solchen derart zufallsgesteuerten Erschwernissen dürfen wir meines Erachtens nicht zustimmen. Der Ständerat machte sich den Entscheid etwas gar leicht. Gemäss Protokoll stimmte der Rat ohne Diskussion stillschweigend dem doppelten Ertragswert als Anrechnungswert für landwirtschaftliche Grundstücke bei Selbstbewirtschaftung zu.

Ich bitte Sie namens einer neunköpfigen Minderheit, an unserem früheren Beschluss festzuhalten. Gemäss unserem früheren Beschluss sind landwirtschaftliche Grundstücke bei der Uebernahme von Verwandten durch einen Selbstbewirtschafter wie landwirtschaftliche Gewerbe zum einfachen Ertragswert anzurechnen. Dieser Entscheid würde sich konsequenterweise auch auf die Artikel 22, 38, 45 und 50 beziehen.

**Scheldegger:** Gerade nach den gestrigen Volksabstimmungen muss man ja auch bei dieser Vorlage besonders hellhörig sein. Sie ist von ganz hoher politischer Brisanz, das darf man nicht vergessen. Denn schon sind die Vorbereitungen für ein Referendum gegen dieses Gesetz in Arbeit, noch bevor wir es zu Ende beraten haben.

Der Röstigraben macht sich hier ganz besonders bemerkbar. Auf der einen Seite des Grabens will man Deregulierung und auf der anderen Regulierung, mehr Regulierung.

EG und Gatt stehen aber vor der Türe, wie auch immer sich die Schweiz dazu verhält. Das bringt natürlich gerade für unsere Landwirtschaft eine grosse Herausforderung. Deshalb ist es störend, wenn wir bereits über Referenden sprechen. Ich muss da ganz klar auf die Legislaturplanung hinweisen, die in diesem Saal ohne grossen Widerstand verabschiedet worden ist. In diesem Legislaturplan haben wir auch gesagt, dass wir das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht verabschieden wollen und darin insbesondere den Selbstbewirtschafter bevorreiten möchten. Die Anträge von Herrn Zwingli gehen allesamt in diese Richtung.

Deshalb bitte ich Sie im Namen der FDP, diesen Anträgen zuzustimmen.

**Engler:** Ich beantrage Ihnen im Namen der CVP-Fraktion, der Mehrheit zuzustimmen und den Minderheitsantrag Zwingli abzulehnen. Dies aus folgendem Grund: Die Differenz zwischen der Version des Ständerates und des Nationalrates liegt bei der Frage des einfachen oder doppelten Ertragswertes. Wir sind alle der Meinung, dass bei einem einzelnen Grundstück und nicht bei einem Gewerbe, das einer übernehmen kann, der Ertragswert gelten soll. Herr Zwingli ist mit seiner Gruppe der Meinung, dass der Selbstbewirtschafter nur den einfachen Ertragswert zahlen soll, der übrige Erbe den doppelten. Und wir sind der Meinung, dass jener, der wirklich schon selbst ein Gewerbe hat, eine Mischrechnung machen kann und dass auch dann der doppelte Ertragswert noch immer einen sehr privilegierten Preis darstellt. Hinzu kommt, was ich bereits gesagt habe: Dieser Erbe kann eine Mischrechnung machen, weil er in der Nähe schon ein Gewerbe besitzt.

Ich bin der Meinung, man sollte hier wegen dieses kleinen Unterschiedes keine neue Differenz schaffen; ich beantrage Ihnen deshalb Zustimmung zum Ständerat, dies mit der Mehrheit.

**Reichling:** Es geht nicht um riesige Werte, es geht vielleicht um 80 Rappen oder 1.60 Franken einfacher oder doppelter Ertragswert für Kulturland ohne Gebäude. Es geht also hier nicht um Preise in der Grössenordnung, wie sie landläufig sind: 15, 20, 25 Franken pro Quadratmeter. Auch der doppelte Ertragswert ist für einen Bauern ein denkbar günstiger Preis. Wenn es sich um ein Grundstück handelt, das die bessere Ausnutzung seiner Gebäude, seiner Maschinen, seiner Arbeitskräfte ermöglicht, ist auch der doppelte Ertragswert ein Preis, den er durchaus verzinsen kann, weil der Rest seines Heimwesens durch die Vergrösserung aufgewertet wird. Wir sind deshalb in der SVP-Fraktion der Auffassung, wir sollten nun endlich diese Differenz, die tatsächlich keine entscheidende Bedeutung für das Funktionieren des bäuerlichen Bodenrechts hat, ausschalten und mit diesem Gesetz zum Ende der Beratung kommen.

Wir beantragen Ihnen dringend – es geht ja hier um Grundstücke, nicht um ganze Betriebe –, der Mehrheit und dem Ständerat zuzustimmen, um endlich mit dieser Gesetzesrevision zu einem Ziel zu kommen.

**Bundesrat Koller:** Bei diesem Artikel könnte man durchaus, wenn wir am Anfang der Diskussion dieses Gesetzes ständen, über die Idee von Herrn Zwingli diskutieren. Einfacher oder doppelter Ertragswert: Sie haben es gehört, praktisch ist der Unterschied insofern kein grosser, als auch eine Uebernahme zum doppelten Ertragswert noch eine ganz grosse Privilegierung darstellt. Was aber vor allem Bedenken erweckt – und hierin besteht die zweite Differenz zum Ständerat –, ist, dass nicht nur den Erben, die rechtlich oder wirtschaftlich Eigentümer eines Gewerbes sind, dieser Anspruch zustehen soll, sondern auch all denjenigen, welche bloss in Zukunft ein Zuweisungs- oder Kaufsrecht besitzen. Diese Ausdehnung, die wir sonst meines Wissens im ganzen Gesetz ausgemerzt haben, ist nämlich rechtlich sehr unbefriedigend. Denn man stellt damit auf Voraussetzungen ab, die erst in Zukunft und nur sehr ungewiss eintreten werden, was zu einer beträchtlichen Rechtsunsicherheit führen würde.

Es ist vor allem dieser letztere Grund, weshalb ich Sie bitte, mit der Mehrheit der ständerälichen und der bundesrätlichen Fassung zuzustimmen.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit

71 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit

57 Stimmen

**Präsident:** Diese Abstimmung gilt auch für die Artikel 38 Absatz 1, 45 und 50 Absatz 3.

#### Art. 26–28

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Der Ständerat will nur ein Kaufrecht der Geschwister. Unsere Kommission will mit 20 zu 0 Stimmen das Recht auf die Verwandten ausdehnen. Vorerst muss festgestellt werden, um welche Verwandten es sich hier handelt. Es gibt zwei Fälle: der erste ist der Erbfall des verheirateten Eigentümers mit Kindern und Enkeln. In der ständerälichen Fassung sind nur jene selbstbewirtschaftenden Enkel berechtigt, die Erbenqualität haben und deren erbberechtigter Elternteil vorverstorben ist. Die nationalrätliche Fassung ist besser, weil alle Kindeskinder, unabhängig davon, ob ihre Eltern vorverstorben sind oder nicht, gleichgestellt sind: die einen als Erben, die anderen als kaufsberechtigte Nachkommen. Das sind Kinder, Grosskinder oder sogar Urgrosskinder.

Der zweite Fall ist der des ledigen Hofeigentümers. Dann sind nach Gesetz als Erben zuerst die noch lebenden Eltern berechtigt. Nichtpflichtteilsgeschützte Erben sind die Geschwister. Die ständeräliche Lösung verhindert durch das Kaufsrecht der selbstbewirtschaftenden Geschwister ein «Wegestieren» des väterlichen Gewerbes.

Unsere einstimmige Kommission ging angesichts der Tatsache, dass es leider viele ledige Hofeigentümer gibt, einen Schritt weiter. Ich will diesen Spezialfall, der sehr häufig ist, an einem Beispiel erklären:

Ein lediger Bauer, Hofeigentümer, stirbt. Er hat seinerzeit das väterliche Gewerbe übernommen. Heute leben noch zwei Schwestern und zwei Brüder. Ein Neffe A, Sohn einer nicht-selbstbewirtschaftenden Schwester, hat den Hof gepachtet und wirtschaftet auf diesem Heimwesen. Ein Neffe B, Sohn eines vorverstorbenen Bruders, ist ausgebildeter Landwirt und selber Erbe. Dieser letztere kann als Erbe sein Recht selbstständig geltend machen. Sein Cousin, der den Hof des Erblassers als Pächter bewirtschaftet, ist nur Geschwisterkind und nicht Erbe. Er hat die Pacht spätestens nach Ablauf des Pachtvertrages zu verlassen, obschon das Gewerbe vom gleichen Grossvater stammt. Also kann derjenige, der eine vorverstorbene Mutter oder einen vorverstorbenen Vater hat, die Geschwister des Erblassers waren, ohne weiteres einen anderen, im gleichen Grad Verwandten ausmanövriren. Es ist doch ein Gebot der Gerechtigkeit, alle selbstbewirtschaftenden Enkelinnen und Enkel eines früheren Hofeigentümers gleichzustellen. Wenn kein Testament vorliegt, soll der Richter, gestützt auf Eignung und persönliche Verhältnisse, den Hofeigentümer bestimmen. Der Begriff «Verwandte» bleibt nach dem Wortlaut von Artikel 26, der sich auf Artikel 43 (Vorkaufsrecht) abstützt, auf die Geschwisterkinder beschränkt, sofern Sie dort ebenfalls unserer einstimmigen Kommission folgen.

Zuhanden der Gesetzesmaterialien möchte ich – sofern Sie unserer Kommission folgen und Herr Bundesrat Koller einverstanden ist – im Namen der Kommission feststellen, dass das Kaufsrecht im Zeitpunkt der Erbteilung nur von Selbstbewirtschaftern geltend gemacht werden kann, die schon über die Voraussetzung zur Uebernahme verfügen. Der Kaufsrechtsfall soll die Zuweisung des Heimwesens nicht verzögern.

Artikel 27 Absatz 2: Die Uebernahme durch einen Nachkommen eines verstorbenen Hofeigentümers bleibt durch diese Feststellung unangetastet, so dass die Rechte von minderjährigen Nachkommen nicht berührt sind. Wenn Sie unserer Kommission bei den Artikeln 26 bis 28 folgen, die wir gemeinsam behandeln, haben wir gleichzeitig die Differenzen bei Artikel 43 Absatz 1, Artikel 50 Absatz 1 und Artikel 63 Absatz 1 Buchstabe b entschieden.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen.

**M. Perey**, rapporteur: L'article 26 que nous vous proposons d'aborder, ainsi que les articles 27 et 28, puisque c'est la même chose, traite du droit d'emprise. Dans son projet, le Conseil fédéral propose que, lors d'une succession, chacun des frères et soeurs qui n'est pas héritier ait un droit d'emprise, pour autant qu'il en paraisse capable.

Dans notre premier débat, la commission vous avait proposé – et vous l'avez suivie – d'élargir ce droit afin qu'il ne soit pas réservé simplement aux frères et soeurs, mais à tous les parents, de façon à donner la possibilité à des cousins, si personne ne veut le reprendre, de pouvoir bénéficier de cette reprise. C'est pourquoi nous vous proposons de maintenir la divergence avec le Conseil des Etats.

Angenommen – Adopté

**Präsident**: Dieser Entscheid gilt auch für Artikel 43 Absatz 1, 50 Absatz 1 und 63 Absatz 1 Buchstabe b.

### Art. 31

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

### Art. 32 Abs. 2

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

### Art. 32 al. 2

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Die Redaktionskommission hat mich nach der Kommissionssitzung auf eine Differenz zwischen der deutschen und der französischen Fassung von Artikel 32 Absatz 2 aufmerksam gemacht. Ich schlage Ihnen vor, den deutschen Text der französischen Fassung anzupassen und nur noch von einer «veranlassten Zweckentfremdung» und nicht von einer «veranlassten dauernden Zweckentfremdung» zu sprechen. Die «veranlasste Zweckentfremdung» entspricht genau dem französischen Text. Zuhanden der Materialien wird mir die Kommission sicher die Erklärung gestatten, dass der Kommentar in der Botschaft durch diese Streichung im deutschen Text keine Aenderung erfährt. Wenn ein Eigentümer beispielsweise einem Sportklub für ein Meeting eine Parzelle vermietet, ohne das Grundstück zu verändern, wird er sicher nicht teilungspflichtig. Das wesentliche Kriterium ist auch bei dieser Fassung – wenn Sie «dauernden» weglassen – die mehrjährige Zweckentfremdung, welche die landwirtschaftliche Nutzung verdrängt und auch einen höheren Ertrag abwirkt.

Ich bitte Sie, dieser redaktionellen Aenderung im deutschen Text zuzustimmen.

**M. Perey**, rapporteur: L'article 32 appelle très peu de commentaires en français puisque la Commission de rédaction a trouvé qu'il y avait une divergence entre la traduction allemande et le texte français. Le texte français est le bon, il est maintenu, alors que le texte allemand doit être corrigé. C'est la raison pour laquelle je vous propose d'accepter cette légère modification.

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

### Art. 33 Abs. 1bis; 37 Abs. 2

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

### Art. 33 al. 1bis; 37 al. 2

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

### Art. 38 Abs. 1

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Minderheit*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)  
Festhalten

### Art. 38 al. 1

*Proposition de la commission*

*Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Minorité*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)  
Maintenir

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

(Siehe Entscheid bei Art. 22 Abs. 1)

Adopté selon la proposition de la minorité

(Voir décision à l'art. 22 al. 1)

**Art. 42***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Angenommen – Adopté****Art. 43***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Festhalten

*Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 43***Proposition de la commission**Al. 1*

Maintenir

*Al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Angenommen – Adopté**

(Siehe Entscheid bei Art. 26–28)

(Voir décision aux art. 26–28)

**Art. 45***Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Minderheit*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Festhalten

**Art. 45***Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Minorité*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Maintenir

**Angenommen gemäss Antrag der Minderheit**

(Siehe Entscheid bei Art. 22 Abs. 1)

**Adopté selon la proposition de la minorité**

(Voir décision à l'art. 22 al. 1)

**Art. 48 Abs. 4, 5***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 48 al. 4, 5***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Im Auftrag der Kommission gebe ich zu den Absätzen 4 und 5 von Artikel 48 zuhanden des Protokolls bekannt, weshalb sich die Kommission dem Ständerat anschliessen kann:

Absatz 4 kann ohne weiteres gestrichen werden, weil er bloss eine Selbstverständlichkeit festhält. Wenn zum Zeitpunkt der Veräusserung ein Prozess zwischen Verpächter und Pächter über eine Auflösung der Pacht aus wichtigen Gründen hängig ist – im Sinne von Artikel 17 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht –, so wird der Ausgang des Prozesses auch für den Bestand oder Nichtbestand eines Pächtervorkaufsrechts massgebend sein.

Absatz 5 haben wir im Januar 1991 beschlossen, gestützt auf einen Antrag im Rat. Er ist aber überflüssig. Wenn Sie den neuen Artikel 216c des Obligationenrechtes – Sie finden diesen Artikel in der Vorlage B (deutsche Fahne, Seite 39) – nachlesen, stellen Sie fest, dass die Abtretung an einen Erben oder an die Vorkaufsberechtigten in der Familie oder Nachkommen

als Gesamteigentümer keinen Vorkaufsfall darstellt. Die Interessen der Vorkaufsberechtigten in der Familie sind durch Artikel 48 Absatz 3 abgedeckt. Tritt ein Eigentümer seinen Hof bei fehlendem Selbstbewirtschafter in der Familie als Gesamteigentum seinen Kindern ab, so kann das Pächtervorkaufsrecht ebenfalls nicht ausgeübt werden. Der Erbfall ist durch diesen schon erwähnten Artikel 216c (neu) des Obligationenrechtes abgedeckt.

Dies sind die Gründe, weshalb Ihnen unsere Kommission empfiehlt, sich bei den Absätzen 4 und 5 den ständeräthlichen Beschlüssen, das heisst der Streichung, anzuschliessen.

**M. Perey**, rapporteur: A l'article 48 qui traite du droit de préemption du fermier, nous avons une divergence avec le Conseil des Etats, qui demande que l'on biffe les alinéas 4 et 5 prévus. La commission, sans opposition, vous prie de vous rallier à cette proposition; ces deux alinéas sont en effet superflus, ces problèmes étant déjà réglés soit dans cette loi soit dans le Code des obligations. Nous pouvons donc sans autre nous rallier au Conseil des Etats.**Angenommen – Adopté****Art. 50***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Festhalten

*Abs. 2 Ziff. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 3**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Minderheit*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Festhalten

**Art. 50***Proposition de la commission**Al. 1*

Maintenir

*Al. 2 ch. 1*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 3**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Minorité*

(Zwingli, Bundi, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wanner)

Maintenir

*Abs. 1 – Al. 1***Angenommen – Adopté**

(Siehe Entscheid bei Art. 26–28)

(Voir décision aux art. 26–28)

*Abs. 2 – Al. 2***Angenommen – Adopté***Abs. 3 – Al. 3***Angenommen gemäss Antrag der Minderheit**

(Siehe Entscheid bei Art. 22 Abs. 1)

**Adopté selon la proposition de la minorité**

(Voir décision à l'art. 22 al. 1)

**Art. 61 Bst. d***Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 61 let. d***Proposition de la commission*

Maintenir

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Bei Artikel 61 Buchstabe d hat der Ständerat schon in der ersten Lesung eine raumplanerische Bestimmung angenommen, die nach unserem Dafürhalten nicht in dieses Gesetz gehört.

Unsere Kommission hält ohne Gegenstimme an der Fassung des Nationalrates fest. Es geht aus den Protokollen leider nicht hervor, ob der Ständerat bei seiner Ausnahmeregelung an nichtlandwirtschaftliche Grundstücke an der Bauzonengrenze oder an die Arrondierung von nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften ausserhalb des Siedlungsgebietes gedacht hat. Im zweiten Fall ist die Bestimmung überflüssig.

Nehmen wir den Fall eines Ausflugsrestaurants, das einen zu kleinen Parkplatz hat. Wenn der Eigentümer des Ausflugsrestaurants, irgendwo auf dem Jura oben oder in den Alpen, diesen Parkplatz erweitern will und dafür relevante Gründe geltend machen kann, dann entscheidet das Raumplanungsgesetz über die Vergrösserung des Parkplatzes und nicht dieses Gesetz; das ist eine Frage, für welche Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes zuständig ist. Wenn er die Spezialausnahmebewilligung nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes bekommt, fällt diese Parkplatzvergrösserungsfläche aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes, solange sie als Parkplatz dient. Im andern Fall, wenn es sich um die Arrondierung oder Vergrösserung von Liegenschaften an der Bauzonengrenze um 1000 m<sup>2</sup> handelt, könnte praktisch um die Bauzone, um das Siedlungsgebiet herum ein Ring von zusätzlichen Quadratmetern Land gelegt werden, d. h., die Bauten könnten auch direkt an die Bauzonengrenze gestellt werden; allerdings nicht ins Landwirtschaftsgebiet. Man müsste also gegen das eigene Land keinen Bauabstand mehr einhalten, und es wäre dann auch ohne weiteres möglich, solche Grundstücke wesentlich teurer zu verkaufen.

Zur Behebung der Wohnungsnot ist diese Lösung total unwirksam, weil die Gemeinden die Ausnützungsziffern auf die in den Bauzonen liegenden Gebiete beschränken müssten. Die arrondierte Landwirtschaftsfläche hätte somit nur die Verteuerung der Bauplätze an der Zonengrenze zur Folge, was sicher nicht im öffentlichen Interesse liegt.

Wir bitten Sie mit der einstimmigen Kommission, diese Bestimmung nicht ins Gesetz aufzunehmen und an unserem früheren Beschluss festzuhalten, diese Bestimmung zu streichen.

**M. Perey, rapporteur:** A l'article 61, le Conseil des Etats avait ajouté une lettre d stipulant la possibilité d'arrondir un immeuble non agricole. Votre commission s'y était opposée dans un premier temps, et elle vous propose maintenant, à l'unanimité, de maintenir l'opposition à cette lettre d qui, selon nous, n'a rien en commun avec le bail à ferme puisque, si besoin était, cette autorisation devrait être stipulée dans la loi sur l'aménagement du territoire. Vouloir inscrire cette possibilité dans la loi qui nous occupe ne ferait que provoquer un renchérissement de toutes les bandes de terrain en bordure des zones à bâtrir. Tel n'est pas le rôle de cette loi, et c'est pourquoi la commission vous propose, sans opposition, de continuer à rejeter cette lettre d.

Angenommen – Adopté

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

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

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

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

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

*Antrag der Kommission*

Festhalten

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

*Proposition de la commission*

Maintenir

Angenommen – Adopté

(Siehe Entscheid bei Art. 26–28)

(Voir décision aux art. 26–28)

#### **Art. 64**

*Antrag der Kommission*

Abs. 1, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

*Mehrheit*

Streichen

*Minderheit*

(Scheidegger, Bundi, Vollmer, Wiederkehr)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Hess Peter*

Abs. 2

Der Verweigerungsgrund gemäss Buchstabe c gilt nicht für das Gemeinwesen, seine Anstalten und gemeinnützige Institutionen, sofern es sich um Realersatz für zur Ueberbauung freigegebene Grundstücke handelt.

#### **Art. 64**

*Proposition de la commission*

Al. 1, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

*Majorité*

Biffer

*Minorité*

(Scheidegger, Bundi, Vollmer, Wiederkehr)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Hess Peter*

Al. 2

Le motif du refus prévu à la lettre c ne s'applique pas à la collectivité ni à ses établissements ou institutions d'utilité publique lorsque l'acquisition sert au remplacement pour des immeubles libérés en vue de la construction.

Abs. 1, 3 – Al. 1, 3

Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Es ist für Nichtkommissionsmitglieder nicht so einfach, zwischen den unterschiedlichen Systematiken des Ständerates und des Nationalrates zu wählen. Die materiellen Differenzen sind aber – abgesehen von drei Ausnahmen – bei diesen Artikeln 64, 64a, 64b und 64c verhältnismässig gering. Unsere Kommission wollte einen Beitrag zur speditiven Erledigung der Differenzen leisten und hat sich daher der ständeräätlichen Systematik angeschlossen. Zu Artikel 64 Absatz 2, zum Minderheitsantrag: Hier beantragt Ihnen unsere Kommission mit 14 zu 5 Stimmen, Absatz 2 zu streichen; dies entspricht unserem früheren Beschluss. Der Minderheitsantrag Scheidegger gäbe der öffentlichen Hand einen Freipass für den Aufkauf beliebiger landwirtschaftlicher Flächen – das müsste eine Verteuerung zur Folge haben. Wenn ich daran denke, dass Herr Scheidegger vorhin gesagt hat, die Landwirtschaft müsste auch europäischer werden: Hier müsste sie mehr und mehr mit der öffentlichen Hand konkurrieren; es wäre sogar eine totale Verstaatlichung der Landwirtschaft, gestützt auf eine solche Bestimmung, möglich. Obwohl diese Gefahr nicht besteht, hat die öffentliche Hand nach Artikel 64b genügend Möglichkeiten, für ihre Bedürfnisse Land zu erwerben. Darüber hinaus kann sie nach dem eben erwähnten Artikel auch Realersatz erwerben. Was die öffentliche Hand nach diesem Artikel 64b nicht tun kann, sei am Beispiel der Korporation Zug erläutert.

Die Korporation Zug besitzt mehrere Bauernhöfe. Wenn nun von einem Bauernhof ein Teil eingezont wird, will die Korporation für diesen Bauernhof Ersatzland zukaufen können, damit der Hof nicht eingeht. Die öffentliche Hand könnte ihre Bauernhöfe nach dem Minderheitsantrag zu Lasten der Erhaltung des privaten Eigentums erhalten. Ist das erwünscht? Liegt dies im öffentlichen Interesse? Sollen Staatshöfe mehr Lebensberechtigung und Daseinsberechtigung haben als private Betriebe? Hier möchte man der Verfassung gerecht werden und den bäuerlichen Grundbesitz festigen. Wer in der Verstaatlichung die Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes sieht, übersieht den Hauptzweck dieser Gesetzesrevision. Herr Ständerat Reymond hat durchaus recht, wenn er solchen überbetonten staatlichen Vorzugsrechten im Ständerat den Kampf angesagt hat. Es besteht bei dieser Bestimmung keine Differenz zwischen unseren welschen und den Deutschschweizer Kollegen.

Die Minderheit möchte im wahrsten Sinne des Wortes dem öffentlichen Eigentümer einen Passepartout in die Hände spielen, der im Extremfall sogar die Schaffung neuer staatlicher Gutshöfe ohne Flächenbegrenzung ermöglichen könnte. Herr Scheidegger als Stadtammann von Solothurn hat es erlebt, dass zwei Bauernhöfe, die vor seiner Amtszeit von der Stadt Solothurn gekauft worden waren, mit Verlust wieder verkauft werden mussten. Die Höfe hatten keine Funktion zur Erhaltung der Landwirtschaft. Sie sind heute im Privatbesitz von Bauern. Darüber sind wir allerdings froh.

Die Kommission bittet Sie mit 14 zu 5 Stimmen, diese zu weit gehende Bestimmung abzulehnen.

**M. Perey, rapporteur:** L'article 64, alinéa 2, a suscité beaucoup de discussions. La minorité et le Conseil des Etats demandent que le motif de refus de la lettre c) ne s'applique pas aux collectivités publiques. Une grande majorité de votre commission – 14 contre 5 – ne veut pas accorder cette faveur aux collectivités. Il n'y a aucune raison d'appliquer un tel régime de faveur à des collectivités. Si ces dernières peuvent justifier un réel besoin de terrains, elles ont d'autres possibilités de faire valoir leur droit – notamment l'article 64b – mais leur donner ce droit d'acquérir sans restriction des terrains nous paraît absolument contraire à la volonté de cette loi et nous mène tout droit à une nationalisation des sols. En effet, s'il faut aider les collectivités lorsqu'il s'agit d'écoles ou de réalisations d'utilité publique, il n'y a aucune raison de leur octroyer les mêmes droits pour acquérir des terres et créer de nouveaux domaines.

C'est donc aussi pour éviter une divergence avec le Conseil des Etats que nous nous sommes ralliés à ce dernier, car sur ces articles 64a, b et c ainsi que 65, il y a une systématique qui se fait jour. La nôtre diffère légèrement de celle des Etats, qui nous convient malgré tout. C'est pourquoi nous refusons de donner cette priorité aux collectivités publiques pour toutes choses et nous vous proposons de maintenir notre position.

**Scheidegger, Sprecher der Minderheit:** Es geht hier in Absatz 2 um die öffentliche Hand: «Der Verweigerungsgrund gemäss Buchstabe c gilt nicht für das Gemeinwesen und seine Anstalten.»

Ich darf hier nicht nur als Erstunterzeichner der Minderheitsvariante sprechen, sondern auch für die FDP-Fraktion. Sie ist ebenfalls für die Minderheitsvariante. Daraus können Sie schliessen, dass es hier nicht darum geht, ein Privileg für die öffentliche Hand zu schaffen. Es geht nicht darum, dass man die Staatsquote erhöhen oder sogar eine Staatslandwirtschaft einführen möchte, im Gegenteil, wir möchten mit diesem Artikel mehr Beweglichkeit in der landwirtschaftlichen Erwerbspolitik der öffentlichen Hand, und damit für Realabtausch, aber auch für langfristige Landkaufgeschäfte.

Das Ziel unseres Antrages ist eine höhere Beweglichkeit. Mit dieser höheren Beweglichkeit der Landerwerbspolitik der öffentlichen Hand können wir auch das Ziel der Vorlage gesamthaft besser erreichen.

Die Variante der Minderheit, die ich hier vortragen darf, entspricht der Variante des Ständerates, die dort mit 18 zu 12 Stimmen angenommen wurde. Auch dort war es früher einmal

eine Minderheitsvariante, nämlich diejenige von Herrn Ständeratspräsident Hänsenberger.

Ich glaube, mit unserer Zustimmung heute können wir nicht nur einfach eine Differenz bereinigen, sondern wir ermöglichen in Zukunft auch eine bessere Anwendung des Gesetzes in der Praxis.

Ich will hier keine Gemeindepolitik machen – wie Herr Nussbaumer vorhin angetönt hat –, aber immerhin erwähnen, dass ich jetzt zehn Jahre Stadtpräsident von Solothurn bin und fünf Höfe – nicht zwei – verkaufen und etwa zwei Höfe zukaufen durfte. Das war genau durch diese Beweglichkeit möglich und entspricht ganz sicher den Zielen der Landwirtschaft, die Herr Nussbaumer vertritt. Wenn wir diese Beweglichkeit wollen, dann müssen wir hier diesem Artikel 64 in der Version des Ständerates und unserer Minderheit zustimmen.

Man muss doch einfach sehen: Investitionen und Tätigkeiten der öffentlichen Hand sind auf die Zukunft ausgerichtet. Es ist nicht so, dass alle in kurzer Frist absehbar sind. Bei einem Bauernhof, den ich im Namen des Souveräns kaufen durfte, weiss niemand, was mit ihm geschieht. Vorläufig ist ein Pächter auf diesem Hof, und der ist sehr zufrieden mit der Verpächterin, nämlich der Stadt Solothurn. Es wird in Zukunft – irgend einmal in hundert Jahren oder noch später – an den Nachgeborenen sein, zu bestimmen, was mit diesem Hof zu geschehen hat. Aber sicher ist es nicht so, dass die Öffentlichkeit einfach aus purer Zufriedenheit solche Höfe übernimmt, sondern nur, weil es dadurch möglich wird, unsererseits eine vernünftige Landwirtschafts- und Bodenpolitik zu betreiben. Man muss ja auch sehen: Diese Betriebe kosten sehr viel Geld, die kosten Millionen. Die nachgelagerten Institutionen, vor allem Gemeinden, müssen dieses Geld ja auch wieder legitimieren, müssen vor dem Souverän auftreten und das rechtfertigen.

Ich bitte Sie also, mit der heutigen Zustimmung zur Minderheit unseres Rates und zur Mehrheit des Ständerates nicht nur eine Differenz zu beseitigen, sondern hier eine weitere notwendige Beweglichkeit zu schaffen, die im Sinne des Grundzuges des bäuerlichen Bodengesetzes ist.

**Hess Peter:** Selbstverständlich geht es auch mir, wie Herr Scheidegger, nicht darum, neue Staatskolchosen zu schaffen, wie das Herr Nussbaumer indirekt suggeriert. Es ist in der Tat so, dass in verschiedenen Kantonen Korporationsgemeinden, Landkorporationen und gemeinnützige Institutionen bestehen, die seit alters her über einen ansehnlichen Landbesitz, vor allem Landwirtschafts- oder Allmendland, verfügen. Ein Grossteil dieses Landes ist verpachtet. Dabei handelt es sich regelmäßig um für den Pächter sichere Pachtverhältnisse, die über Generationen hinweg bestehen. Die entsprechenden Höfe werden vom Verpächter in der Regel auch gut unterhalten. Es handelt sich somit um eine langfristige Landpolitik, die Spekulationstendenzen entgegengewirkt.

Mit der Ausdehnung der Besiedlung werden Landeigentümer immer wieder mit der Forderung konfrontiert, Bauland zur Ueberbauung freizugeben. Entsprühen sie diesem Begehr im Interesse übergeordneter Planungsgrundsätze der zuständigen Ortsgemeinde, so führt dies auf längere Sicht zu einer Erodierung des Landbesitzes der genannten Grundeigentümer. Nach der Vorlage der Mehrheit soll ein Grundeigentümer, der bereits über mehr landwirtschaftliche Grundstücke verfügt, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind, keine zusätzlichen Grundstücke mehr erwerben können. Wird diese Bestimmung Gesetz, so werden die von mir angesprochenen Gemeinden, Anstalten und gemeinnützigen Institutionen inskünftig gründlich zu prüfen haben, ob sie überhaupt noch Land veräussern wollen, denn auch Realersatz wird ihnen verwehrt sein.

Mit meinem Antrag will ich Ihnen eine Vermittlungslösung zur Diskussion stellen. Mein Antrag geht teilweise weiter – er berücksichtigt auch gemeinnützige Institutionen –, teilweise geht er aber weniger weit als der Antrag Scheidegger – er gestattet nur Realersatz. Persönlich könnte ich aber auch dem Antrag Scheidegger zustimmen.

Ich ersuche Sie, diese von mir vorgeschlagene, bescheidene Öffnung zugunsten verantwortungsbewusster Landeigentümer gutzuheissen. Sie erleichtern damit die Freigabe von

Land zur Ueberbauung, was ein Ziel der Raumordnungspolitik ist. Mit der Einschränkung auf Realersatz ist kein wilder Aufkauf von bisher privaten Gewerben oder Grundstücken möglich. Aber auch die Gefahr der Preistreiberei besteht nicht, denn ein entsprechender Grundstückskauf unterliegt selbstverständlich der Ueberprüfung auf Uebersetzhheit des Kaufpreises gemäss Artikel 65 des Gesetzes.

Ich empfehle Ihnen daher, entweder dem Minderheitsantrag Scheidegger oder allenfalls meinem etwas weniger weit gehenden Antrag zuzustimmen und damit die gesetzlichen Schranken nicht zu eng zu fassen.

**Reichling:** Ich beantrage Ihnen, sowohl den Antrag der Minderheit als auch den Antrag Hess abzulehnen, und zwar wegen der Rechtssystematik. Wenn Sie Artikel 64 anschauen, sehen Sie die Verweigerungsgründe a bis d. Alle diese Verweigerungsgründe gelten kumulativ. Weil die Gemeinde selbst nie Selbstbewirtschafter sein kann – das ist in Artikel 10 so geregelt –, kann man für die Gemeinde auch unter Absatz 2 keine Ausnahme machen. Ein Gemeinwesen kann nie Selbstbewirtschafter sein. Der entsprechende Artikel 10 lautet deutlich: «Selbstbewirtschafter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet ....» Das kann für ein Gemeinwesen nie der Fall sein.

Wenn wir eine Sonderregelung für ein Gemeinwesen einfügen wollen, dann sicher nicht in Artikel 64. Wenn schon, dann in Artikel 64a. Dort ist eine Regelung vorhanden für die landwirtschaftlichen Betriebe, welche einem Gemeinwesen gehören. Dort kann das Gemeinwesen wie ein privater Besitzer Land kaufen, um einen Pachtbetrieb zu erhalten oder auch um einen Verwalterbetrieb zu erhalten. Ich sehe nicht ein, warum in einem solchen Falle das Gemeinwesen gegenüber einem Privaten, der den Betrieb verpachtet, bevorzugt sein soll.

Warum soll das Gemeinwesen einen Grossbetrieb erhalten können, und einem Privaten will man das verbieten? Ich sehe wirklich nicht, wieso ein Gemeinwesen bevorzugt sein soll. Denn die Bewirtschaftung von Land durch Verwalter oder Pächter gehört mit Sicherheit nicht zu den öffentlichen Aufgaben, mindestens nicht zu den obligatorischen öffentlichen Aufgaben.

Wenn es sich aber um andere Zwecke handelt, nämlich nicht um die Bewirtschaftung eines Bauernbetriebes, sondern um andere Landbedürfnisse der öffentlichen Hand, dann ist das in Artikel 64b geregelt. Das sind Zwecke, die in der Richtplanung verankert sein müssen, dann hat das Gemeinwesen auch die Möglichkeit, das Land zu kaufen. Nicht abgedeckt ist, dass Gemeindewesen irgendwo Landwirtschaftsland kaufen können, um es gegen Bauland abzutauschen. Das wird mit diesem Gesetz verhindert, das kann auch ein Privater nicht tun. Ich sehe nicht ein, warum es der Öffentlichkeit für Bauzwecke ein Privileg gegenüber einer Wohnbaugenossenschaft oder einem Privatmann einräumen soll, die das auch tun könnten. Ich bitte Sie, erstens in Artikel 64 beide Anträge abzulehnen, weil dort keine Ausnahmen für einen Nichtselbstbewirtschafter gemacht werden können, und es zweitens auch abzulehnen, wenn nun diese Antragsteller das Begehr in Artikel 64a oder 64 b aufnehmen möchten. Ich bin der Auffassung, dass wir hier das Privateigentum nicht schwächen dürfen, um dafür das öffentliche Eigentum zu begünstigen.

**Engler:** Ich möchte Sie bitten, mit der Mehrheit zu stimmen und den Minderheitsantrag abzulehnen. Ich haben für den Antrag von Herrn Hess ein gewisses Verständnis, muss Sie aber trotzdem bitten, auch diesen Antrag abzulehnen, und zwar aus folgenden Gründen:

Die nationalräthliche Kommission hat klar zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen unterschieden. Wir haben festgehalten, dass die öffentliche Hand ihre Aufgaben erfüllen muss, dass dafür auch die Möglichkeit bestehen soll, ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone Land zu erwerben. Das ersehen Sie aus dem Artikel 64b. Damit ist die öffentliche Hand, was ihre öffentlichen Aufgaben angeht, abgedeckt und kann alles tun, was vom Raumplanungsgesetz her möglich und sinnvoll ist. Dagegen sind wir der Meinung, dass beim Finanzvermögen die öffentliche Hand einem Privaten gleichgestellt sein soll.

Es kann nicht angehen, dass der Staat, wenn es nicht um öffentliche Aufgaben geht, mehr Rechte bekommt als ein Privater. Es ist auch nicht sinnvoll, dass letztlich eine Korporation, die für die Waldflege besteht, Land für spätere Wohnüberbauungen erwerben muss. Wenn man schon Realersatz in der Landwirtschaftszone schaffen wollte, dann müssten das Wohnbaugesellschaften vollziehen können, die effektiv auch überbauen. Da sind wir der Meinung, das solle nicht mehr möglich sein, und zwar egal, ob das Private sind oder ob das der Staat ist.

Ich kann an ein Votum aus der Westschweizer Ecke im Ständerat erinnern, wo ganz klar gesagt wurde, eine solche Privilegierung der öffentlichen Hand sei nichts anderes als eine langsame Sozialisierung und Verstaatlichung des Landes. Ich bin deshalb etwas überrascht, dass dieser Minderheitsantrag aus freisinniger Ecke stammt.

**Hess Peter:** Herr Kollege Reichling hat betreffend Artikel 64 Absatz 1 eine Aussage gemacht, die so nicht stehenbleiben darf. Diese vier Gründe sind nicht kumulativ zu verstehen, sondern jeder einzelne Grund ist ein Verweigerungsgrund. Das muss zuhanden des Protokolls korrigiert werden.

**Bundesrat Koller:** Hier besteht in der Tat eine wichtige materielle Differenz zwischen beiden Räten. Es geht um die Frage, wie das Gemeinwesen zu behandeln ist. Die Kommission des Nationalrates und der Bundesrat sind der Meinung, dass zwar die öffentliche Hand dort besonders zu behandeln ist, wo es um die Erfüllung öffentlicher Aufgaben geht. Und diesen Tatbestand haben wir in Artikel 64b ausdrücklich geregelt: Danach darf die öffentliche Hand Land und Realersatz erwerben, wenn Pläne nach Raumplanungsrecht die Erfüllung entsprechender öffentlicher Aufgaben vorsehen. Damit sind aber die legitimen Bedürfnisse der öffentlichen Hand abgedeckt. Unseres Erachtens geht es daher nicht an, dass wir dort, wo es nicht mehr um die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, sondern um den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken auf Vorrat geht, die also ins Finanz- und nicht ins Verwaltungsvermögen des Gemeinwesens fallen, dieses anders behandeln als Private. Daher sind wir der Meinung, dass dieser Verweigerungsgrund der «überdurchschnittlich guten Existenz» auch für die öffentliche Hand gelten muss, denn ihre legitimen Bedürfnisse – ich möchte das noch einmal betonen – werden in Artikel 64b genügend abgedeckt.

Das ist der Grund, weshalb ich Ihnen empfehle, der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen.

#### Abstimmung – Vote

##### Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag Hess Peter	58 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	46 Stimmen

##### Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Mehrheit	73 Stimmen
Für den Antrag Hess Peter	55 Stimmen

#### Art. 64a Abs. 1

##### Antrag der Kommission

Bst. c

**Mehrheit**

Streichen

**Minderheit**

(Vollmer, Bundi, Diener, Jeanprêtre, Pitteloud, Scheidegger, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

c. der Erwerb in einer Zone, in der neben der landwirtschaftlichen Nutzung die Ausbeutung von Bodenbestandteilen und Bodenschätzen zulässig ist (Abbauzone), erfolgt. Nach erfolgter Rekultivierung muss das Land nach den Bestimmungen dieses Gesetzes veräussert werden;

Bst. f

**Mehrheit**

Streichen

**Minderheit**  
(Gros, Paccolat, Perey, Philipona, Spoerry, Theubet)  
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Antrag Neuenschwander**  
Bst. c  
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

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

Let. c

**Majorité**

Biffer

**Minorité**

(Vollmer, Bundi, Diener, Jeanprêtre, Pitteloud, Scheidegger, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

c. L'acquisition a lieu dans une zone où l'exploitation de parties intégrantes du sol et de ressources minières est permise en plus de l'utilisation agricole. Une fois le terrain remis en culture, il doit être réaliéné conformément aux dispositions de la présente loi;

Let. f

**Majorité**

Biffer

**Minorité**

(Gros, Paccolat, Perey, Philipona, Spoerry, Theubet)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Neuenschwander*

Let. c

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Bst. c – Let. c

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Artikel 64a Absatz 1 Buchstabe c und Artikel 64c gehören zusammen. Es stehen sich hier drei Lösungen gegenüber. Einmal bei Artikel 64a Absatz 1 Buchstabe c, die Lösung des Ständerates, die Herr Neuenschwander ebenfalls übernommen und die unser Rat verworfen hat.

Ferner haben Sie den Minderheitsantrag Vollmer zum gleichen Problem. Die Mehrheit möchte diesen Buchstaben c aus Artikel 64a Absatz 1 streichen und einen separaten Artikel 64c für die Ausbeutung von Bodenschätzen schaffen, also Kies oder Ton usw.

Die Minderheit Vollmer lehnt Vorrechte der Abbaufirmen in der Raumplanung ab. Sie dürfen nur in der positiv ausgeschiedenen Nutzungszone Kies- oder Tonabbau land kaufen. Hier geht der planerische Nutzungsentscheid dem Erwerb des Abbaus voraus.

Auch Zonungsgewinne durch Nutzungsänderungen kommen beim Minderheitsantrag Vollmer dem alten Eigentümer zu. Die Gegner dieser Lösung machen geltend, sie hätten keine Möglichkeit, den Bauern im Kiesabbaugebiet Realersatz anzubieten, weil sie kein Enteignungsrecht anbegehrten können.

Wir haben in der Kommission von Anfang an bis heute etwa acht Stunden über diesen Kiesabbau-Artikel beraten. Sehr lange wurde an der ständerätlichen Lösung festgehalten. Die Mehrheit glaubt schliesslich, einen Kompromiss zu finden mit Artikel 64c, den Sie unten auf der gleichen Seite der Fahne finden.

Die Kommissionsmehrheit glaubt, dass damit ein Ausweg aus dem Problem der gegensätzlichen Meinungen zwischen Ständerat und der Minderheit der Kommission gefunden wurde. Gemäss Vorschlag des Ständerates kann jemand, der Kies abbauen will, praktisch überall Reserveland kaufen, Land, ohne dass darunter Bodenschätze verborgen wären, und solches Land, auf dem sich z. B. Kiesabbaugebiete befinden, welches aber nach raumplanerischen Gesichtspunkten nicht zur Abbauzone erklärt worden ist.

Das ging auch der Kommissionsmehrheit zu weit, und sie schlägt daher Artikel 64c vor. Die etwas komplizierte Formulierung scheint also am ehesten konsensfähig zu sein.

Die Kommissionsmehrheit schlägt diesen Artikel 64c (neu) mit

13 gegen 9 Stimmen vor. Danach dürfen Abbaufirmen in Kiesabbauzonen nach Raumplanungsrecht Land kaufen. Zudem ist der Ankauf von Reserveland im beschränkten Umfang erlaubt. Der Ankauf von Reserveland ausserhalb der Abbauzone darf die offene Fläche der nächstgelegenen Abbaustelle dieser Firma nicht übersteigen. Handelt es sich beim Reserveland nur um abbaubare Flächen, die später in Abbauzonen umgezont werden, so sind die bei der Zonenänderung entstehenden Mehrwerte zu 75 Prozent dem alten Eigentümer zurückzuerstatten.

Schliesslich sind diese Flächen und ausgebeuteten Areale, wenn sie wieder aufgefüllt oder kultiviert sind, wieder der Landwirtschaft zuzuführen, wenn sie innert fünf Jahren nicht der Zweckbestimmung entsprechend eingesetzt werden. Obwohl diese Bestimmung in der Kommission zu einem etwas langen und komplizierten Gesetzesartikel führte, bitte ich Sie, diesem Kompromiss zuzustimmen. Man kann über dieses Problem tagelang diskutieren. Wir stehen jetzt in der Differenzbereinigung, und es macht den Anschein, wir könnten mit der Lösung von Artikel 64c durchkommen.

Ich beantrage Ihnen daher, den Antrag Neuenschwander abzulehnen, bei Artikel 64a Absatz 1 Buchstabe c zu streichen, bei Artikel 64c den Minderheitsantrag Vollmer abzulehnen und der Fassung der Mehrheit zuzustimmen.

**M. Perey**, rapporteur: L'article 64a, premier alinéa, lettre c a soulevé beaucoup de discussions. Nous avons en effet passé des heures sur ce problème, à tenter de trouver une solution. Aujourd'hui, trois possibilités s'offrent à nous: la proposition de M. Neuenschwander qui ne fait que reprendre la proposition du Conseil des Etats, celle de la minorité et celle de la majorité.

Il s'agit du problème très controversé de l'achat pour l'exploitation des sous-sols, qu'il s'agisse de graviers, de terre glaise, etc., et ensuite de trouver une solution pour permettre cette exploitation, puis remettre le terrain en culture.

La solution du Conseil des Etats nous a paru aller trop loin, alors que celle de la minorité est trop restrictive en ce sens qu'elle veut exclure la possibilité d'acheter du terrain – les terrains seraient exploités et rendus ensuite. Si cela peut favoriser l'ancien propriétaire à qui le terrain serait rendu, pendant l'exploitation, pourtant il ne peut exploiter d'autres terres; nous aurions donc souhaité qu'il y ait des terres de compensation.

Après plusieurs heures de discussion, la majorité de la commission propose un nouvel article – article 64c (nouveau) que vous trouvez au verso de la page – qui peut paraître long et compliqué mais qui nous semble régler au mieux tous ces problèmes, et surtout aller dans le sens souhaité par le Conseil des Etats – sans toutefois enfreindre la loi sur l'aménagement du territoire. Ce compromis pourrait satisfaire tout le monde. C'est pourquoi la majorité de votre commission vous engage à refuser la proposition de la minorité et celle de M. Neuenschwander et à accepter sa solution, soit un article 64c (nouveau).

**Vollmer**, Sprecher der Minderheit: Es ist tatsächlich nicht einfach, in diesem Abbaugebiet den Überblick zu behalten. Es stehen sich jetzt ja wieder drei Varianten gegenüber. Ich möchte den Rat aber doch auf die grosse Bedeutung dieses Entscheides aufmerksam machen, den wir zu fällen haben.

Wir haben bereits in der letztmaligen Lesung dieses Gesetzes ausgiebig über den Gegenstand debattiert, und meines Erachtens hat dieser Rat das letzte Mal einen sehr guten Entscheid gefällt. Er wollte für die Abbaunternehmungen kein Sonderrecht schaffen. Wir wollten ihnen nicht zugestehen, eklatant vom Selbstbewirtschaftungsprinzip abweichen zu können, oder ihnen sogar erlauben, Bauernhöfe irgendwo im Lande aufzukaufen – mit dem Ziel, diese später einmal als Realersatz einwerfen zu können, wenn sie an einem ganz anderen Ort Abbauland kaufen müssen.

Mit der Fassung des Nationalrates sind wir den Unternehmungen auch schon entgegengekommen. Es kann überhaupt nicht behauptet werden, den einheimischen Kiesunternehmungen würden die Abbaumöglichkeiten verwehrt. Im Gegenteil: Man hat die Erwerbsmöglichkeiten – auch für die Abbaunternehmungen – mit der Fassung des Nationalrates

ausgeweitet, dies – und das möchte ich festhalten –, obwohl man sich durchaus vorstellen könnte, dass es ohne weiteres möglich wäre, für die relativ kurze Uebergangszeit, in der ein Abbau stattfindet, mit den Bauern sogenannte «Abbauverträge» abzuschliessen, ohne dass das Land unbedingt den Eigentümer wechseln muss. Aber das stand schon gar nicht mehr zur Diskussion, und darauf wollen wir auch gar nicht zurückkommen.

Die zugestandenen, absolut vertretbaren Sondermöglichkeiten waren ursprünglich weder vom Bundesrat noch vom Ständerat vorgesehen. Wahrscheinlich gilt hier schon das Sprichwort: «Der Appetit kommt mit dem Essen.» Nur so kann man die Anträge verstehen, die eigentlich eine Aufweichung des Grundprinzips dieses Gesetzes anstreben.

Warum noch einmal neue Anträge? Der seinerzeit hier abgelehnte Minderheitsantrag von Frau Spoerry wurde im Ständerat – man höre und staune – diskussionslos als Ständeratsfassung aufgenommen und gutgeheissen. Er wurde durch Herrn Neuenschwander wieder aufgenommen und steht jetzt nochmals bei uns zur Diskussion.

Was schlägt die Kommissionsmehrheit als sogenannten Kompromiss vor? Anstatt im Sinne unserer Grundsätze festzuhalten, wurde den Abbauunternehmungen wiederum ein bisschen mehr nachgegeben. Wir schaffen wieder ein neues Sonderrecht für die Abbauunternehmungen.

Die Urheber in der Kommission haben diesen sogenannten Kompromissantrag wörtlich so umschrieben: «Der Kompromiss soll den Einbruch des Selbstbewirtschaftsprinzips wenigstens in Grenzen halten.» Man gibt also zu, dass wir mit dem sogenannten Kompromissantrag einmal mehr eklatant ins Selbstbewirtschaftsprinzip eingreifen. Das darf doch nicht wahr sein! Damit würde man den Kiesunternehmungen etwas zugestehen, was man dem Gemeinwesen eben verweigert hat. Wir haben vorhin den Antrag von Herrn Peter Hess und von Herrn Scheidegger abgelehnt, dem Gemeinwesen eine gewisse Sonderstellung zuzuordnen, und jetzt möchten Sie mit diesem Kompromissantrag den Kiesabbauunternehmungen ein Sonderrecht zugestehen, das viel weiter geht als das, was wir vorher für die Gemeinwesen diskutiert haben.

Die jetzige Kommissionsmehrheitsfassung versucht, den Schaden mit den quantitativen Begrenzungsbestimmungen ein bisschen kleiner zu halten, als er mit dem Antrag Neuenschwander werden dürfte. Wäre es nicht gescheiter, erst gar keinen Schaden entstehen zu lassen?

Der sogenannte Kompromissvorschlag ist insofern auch fragwürdig, als damit im bäuerlichen Bodenrecht raumplanerische Entscheide getroffen werden, weil wir hier plötzlich auch materiell über die Reservehaltung legifizieren.

Dieses Sonderzüglein für die Abbauunternehmer ist völlig unverständlich. Warum sollten dieselben Fragen nicht auch für den Baulandbedarf, den Naturschutzzonenbedarf, den Straßenbedarf oder gar den Zweitwohnungsbedarf im bäuerlichen Bodenrecht geregelt werden?

Sowohl mit der Fassung des Ständerates als auch mit dem jetzigen Antrag der Mehrheit unserer Kommission geht man im Zusammenhang mit dem Kiesabbau weit hinter die bisherige Rechtsprechung des Bundesgerichtes zum Spekulationsbegriff zurück. Das darf doch nicht der Wille dieses Rates sein! Ich frage Sie darum ernsthaft: Soll das bäuerliche Bodenrecht nicht einen gerade von der Landwirtschaft gewünschten Fortschritt und damit einen verbesserten Schutz der Bauern und ihrer Familienbetriebe bringen?

Der hier vertretene Minderheitsantrag trägt diesen Anliegen Rechnung. Er kommt materiell einem Festhalten an unserem anlässlich der letzten Beratung gefassten Beschluss gleich. Ergänzt und verbessert wird er in der Frage der Rekultivierung. Der in der alten Fassung bestehende Mangel wurde letztmals von den Kiesabbau-Lobbyisten so arg kritisiert, damit sie dann gerade die weitergehenden Forderungen stellen konnten. Die heutige Fassung der Minderheit hat diese Kritik aufgenommen und verdient – im Sinne der bisherigen Beschlüsse dieses Rates zu diesem Gesetz – Unterstützung. Ich hoffe, auch der Bundesrat schliesst sich dieser Sichtweise an; ich stimme hier übrigens mit den von der Kommission konsultierten Experten völlig überein.

Ich bitte Sie deshalb um Zustimmung zur Kommissionsmehrheit.

**Neuenschwander:** Die Fassung des Ständerates ermöglicht eine differenzierte Berücksichtigung nichtlandwirtschaftlicher Interessen. Da die Fläche eine für das Unternehmen sinnvolle Reservehaltung an Rohstoffen nicht übersteigen darf, besteht aber auch eine wirksame Schranke gegen eine Aushöhlung des Selbstbewirtschafterprinzips. Der Erwerber muss von Gesetzes wegen das Grundstück weiterveräußern, wenn es seinen Zweck erfüllt hat oder der so vorgesehene Zweck wegfällt. Diese Auflage bedeutet schon einen sehr weitgehenden Eingriff in die Privatautonomie. Die Fassung der Kommissionsmehrheit ist recht kompliziert, wenig praktikabel und nicht realistisch in bezug auf Flächen und Fristen.

Was bedeutet «offene Fläche» in Artikel 64c Absatz 2? Ein Anspruch des Verkäufers auf einen grösseren Teil des später geschaffenen Mehrwerts ist mit unserer geltenden Eigentumsordnung kaum in Einklang zu bringen. Was geschieht bei mehrmaliger – auch nichtspekulativer – Handänderung eines Grundstücks? Die Frist von fünf Jahren in Absatz 4 ist ebenfalls nicht realistisch, da bis zum Vorliegen einer Abbaubewilligung meistens eine längere Zeit verstreicht. Der Abbauwille muss aber das Grundstück frühzeitig erwerben und sich darauf verlassen können, dass er im Zeitpunkt des Abschlusses des Bewilligungsverfahrens für den Materialabbau dies effektiv selbst vornehmen kann. Die Fassung der Kommissionsmehrheit gibt dem Abbauwillingen keine Möglichkeit zum Erwerb einer angemessenen Landreserve im Hinblick auf einen möglichen Landabtausch. Meine Fassung entspricht tatsächlich – wie auch Herr Vollmer erwähnt hat – der seinerzeitigen Fassung von Kollegin Spoerry. Das ist eine klare und kurze Fassung.

Ich bitte Sie, der Fassung des Ständerates zuzustimmen.

**Gysin:** Ich spreche im Namen der FDP-Fraktion zum Antrag Neuenschwander. Ich bitte Sie, diesen Antrag zu unterstützen. Eine sinnvolle wirtschaftliche und zukunftsgerichtete Bodenrohstoff-Nutzungspolitik bedingt die Möglichkeit, Landerwerb auch ausserhalb der Bauzonen – also vor allem auch in den Landwirtschaftszonen – zuzulassen. Sie soll mit einer grosszügigen Fristen- und Flächenregelung verbunden sein. Nur so können bestehende und vor allem künftige Materialgewinnungsgebiete für die schweizerische Wirtschaft gesichert werden. Die diesem Grundsatz entsprechende, vom Ständerat ohne Widerspruch beschlossene Textfassung unterlag das letzte Mal im Nationalrat nur mit 3 Stimmen Differenz. Addiert man dieses Stimmenverhältnis über die ganze Bundesversammlung, so besteht heute lediglich eine Differenz von total 3 Stimmen. Allein das ist schon Grund genug, um nach den ungeschriebenen Regeln dieses Hauses der ständerätlichen Fassung zuzustimmen.

Bitte tauschen Sie einen ausgewogenen, guten Kompromiss – das ist der Kompromiss des Ständerates – nicht gegen einen schlechten ein. Stimmen Sie dem Antrag Neuenschwander und damit der ständerätlichen Fassung zu.

Die freisinnige Fraktion unterstützt diesen Antrag.

**Bundesrat Koller:** Einigkeit besteht hier glücklicherweise in der Frage, dass Abbauunternehmen landwirtschaftliches Land nur dann erwerben können, wenn entsprechende raumplanungsrechtliche Zonen ausgeschieden sind, also Bauzonen. Die Divergenzen bestehen jedoch nach wie vor in bezug auf die Quantität des zulässigen Erwerbs. Hier habe ich Ihnen schon das letzte Mal gesagt, dass der Bundesrat der Fassung des Ständerates und dem damaligen Antrag von Frau Spoerry deshalb nicht zustimmen kann, weil die Formulierung, wonach die Fläche «eine für das Unternehmen sinnvolle Reservehaltung» nicht übersteigen soll, einfach nicht die nötige Abgrenzung aufweist.

Das war auch der Ausgangspunkt, weshalb in der Kommission – wie Sie gehört haben – in mehrstündigen Diskussionen andere Lösungen gesucht worden sind, dieses an sich legitime Anliegen der Abbauunternehmungen in vernünftige Grenzen zu bringen. Leider hat sich gezeigt, dass das nur in einer relativ

komplizierten Form möglich ist, wie sie Ihnen die Mehrheit der Kommission nun unterbreitet. Anderseits möchte ich auch Herrn Vollmer zu berücksichtigen bitten, dass wir uns jetzt in einem Differenzbereinigungsverfahren befinden. Deshalb scheint mir der Kompromissvorschlag der Mehrheit der Kommission der einzige, der politisch dieses berechtigte Anliegen einer vernünftigen Eingrenzung der Erwerbsmöglichkeiten von Abbauunternehmen in entsprechenden Abbauzonen sicherstellen kann.

Deshalb empfehle ich Ihnen, der Mehrheit der Kommission zustimmen.

#### Abstimmung – Vote

##### Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag Neuenschwander	91 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	60 Stimmen

##### Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Mehrheit	83 Stimmen
Für den Antrag Neuenschwander	61 Stimmen

Bst. f – Let. f

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Bei Artikel 64a Absatz 1 hat die Mehrheit mit 12 gegen 5 Stimmen beschlossen, den Buchstaben f zu streichen. Sie befürchtet, es könnte mit dieser Bestimmung eine Hintertür geöffnet werden, durch welche das Selbstbewirtschafterprinzip ausgehöhlt werden könnte. Dies wäre vor allem bei wenig griffigen Preisbegrenzungen möglich. Die vorkaufsberechtigten Selbstbewirtschafter würden von vornherein über die Höhe des Preises ausmanövriert.

Herr Gros als Vertreter der Grossgrundbesitzer-Landwirte machte in der Kommission geltend, es werde in der Zukunft zu wenig Selbstbewirtschafter geben, die sich auf das angebotene Land stürzen würden, weil der Käuferkreis sehr stark eingeschränkt werde. Herr Gros stützt sich ausschliesslich auf die Erfahrungen im Kanton Genf, wo dank einer strikten Anwendung des Raumplanungsgesetzes die Spekulation mit landwirtschaftlichem Boden geringer ist als in den 25 anderen Kantonen. Es herrschen sowohl in den übrigen Kantonen der Westschweiz wie auch der deutschen Schweiz ganz andere Voraussetzungen. Wir brauchen ein Gesetz, das sowohl in der Waadt als auch in Graubünden oder im Aargau greift.

Aus diesen Gründen bittet Sie die Kommission, den Buchstaben f von Artikel 64a Absatz 1 zu streichen.

**M. Perey**, rapporteur: A l'article 64a, premier alinéa, la lettre f prévoit que, lorsqu'il y a une offre publique mais pas de demande faite par un exploitant à titre personnel, l'on puisse laisser la vente aller librement.

La minorité vous invite à vous en tenir à la solution du Conseil des Etats, soit maintenir cette possibilité, alors que la majorité vous demande de biffer cette lettre f. La majorité, par 12 voix contre 5, voit là un danger que l'on s'écarte du principe «la terre aux paysans». En effet, si aucun exploitant n'est acheteur, on crée une surenchère.

Quant à la minorité, elle pense que ces risques n'existent pas, certains cantons étant déjà bien organisés pour lutter contre l'accaparement ou le démembrlement. C'est pourquoi elle vous propose de maintenir la lettre f, comme le suggère le Conseil des Etats.

**M. Gros**, porte-parole de la minorité: A la lettre f de l'article 64a premier alinéa, la minorité, non seulement genevoise, de la commission vous propose de vous rallier à la version du Conseil des Etats. Ce texte sera défendu à cette tribune, non par le représentant des grands propriétaires, mais par un représentant des exploitants. Sa teneur prévoit une exception au principe de l'acquisition par un exploitant à titre personnel dans le cas où, après une offre publique, aucun exploitant ne s'est déclaré intéressé par l'acquisition.

La majorité a préféré biffer cette disposition craignant la possibilité d'abus. De toute façon, selon cette même majorité, ces cas ne se présenteront jamais.

La minorité est d'un autre avis. Les négociations internationales rendent incertain l'avenir de notre agriculture et, dans certains secteurs de production ou dans certaines régions, il n'est pas sûr que des exploitants à titre personnel continueront à se ruer sur des terrains à vendre. Il ne faut pas oublier que, par le biais de cette loi, nous avons mis des conditions draconiennes à l'acquisition de terres. Pour être autorisé à acquérir, il faut non seulement être exploitant à titre personnel, mais encore ne pas avoir des moyens d'existence particulièrement bons et se trouver dans un rayon d'exploitation normal pour la localité. Ces conditions restreignent le cercle des acquéreurs potentiels dans une plus large mesure que par le passé. Se trouvera-t-il désormais toujours un paysan, correspondant au profil défini dans la loi, disposé à acquérir? C'est probable, c'est même souhaitable, mais ce n'est pas certain. Qui donc achètera ces terres si nous biffons la lettre f?

Quant aux éventuelles possibilités d'abus, elles sont très limitées. La seule qui aurait pu subsister, c'est celle d'une offre publique à un prix abusif. Or, ce même droit foncier prévoit, à l'article 65, une limitation des prix de vente des terres agricoles par une définition très stricte du prix surfaît.

La minorité de la commission est d'avis que, pour des motifs d'aplicabilité de la loi, il est nécessaire de prévoir cette exception lorsqu'aucun exploitant à titre personnel n'est candidat à l'acquisition d'un terrain agricole. Elle vous demande de maintenir la lettre f et ainsi d'adhérer à la version du Conseil des Etats qui a d'ailleurs accepté cette exception sans discussion.

**Bundesrat Koller**: Der Antrag für eine zusätzliche Litera f, wie sie vom Ständerat beschlossen worden ist, scheint auf den ersten Blick den Vorteil der Logik zu haben. Der praktische Nutzen wird allerdings gering sein, denn auch das Bundesamt für Landwirtschaft hat ausdrücklich festgehalten, dass es in der Praxis kaum je dazu kommen wird, dass sich überhaupt kein Selbstbewirtschafter melden wird. Damit bleibt natürlich vor allem die Gefahr, dass kaufkräftige Nichtselbstbewirtschafter mit entsprechenden finanziellen Ermunterungen einen ursprünglich kaufwilligen Selbstbewirtschafter dahin beeinflussen, von einem Angebot und von einer Offerte Abstand zu nehmen. Und wegen dieser doch inhärenten Missbrauchsgefahr möchte ich Ihnen empfehlen, diese Litera f zu streichen.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	77 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	43 Stimmen

#### Art. 64b Abs. 2 (neu)

##### Antrag der Kommission

Der Verweigerungsgrund von Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b gilt nicht im Falle von Absatz 1 Buchstabe a.

#### Art. 64b al. 2 (nouveau)

##### Proposition de la commission

Le motif de refus de l'article 64, 1er alinéa, lettre b, ne peut pas être invoqué dans le cas prévu à l'alinéa 1, lettre a.

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Artikel 64b Absatz 2 muss wegen der geänderten Systematik hier eingeführt werden. Bei der früheren Systematik des Nationalrates war das nicht notwendig, hier aber brauchen wir diesen Absatz 2 zu Artikel 64b. Das heisst also: Wenn die öffentliche Hand zur Erfüllung ihrer Aufgaben Landwirtschaftsland kaufen muss, soll die Preisgrenze nicht gelten. Beispielsweise wenn die SBB für die «Bahn 2000» oder die Neat Land kaufen, dann gilt die Preisgrenze nicht. Deshalb könnte ein solcher Kauf nicht wegen übersetztem Preis verunmöglicht werden.

Dazu noch ein Beispiel: Die SBB kaufen jetzt zwischen Mattstetten und Rothrist zum Teil Landwirtschaftsland zu Preisen von 33 Franken pro Quadratmeter. Im gleichen Gebiet hat das Bundesgericht entschieden, dass für Landwirtschaftsland, das nicht für einen solchen öffentlichen Zweck gebraucht wird, ein Preis von 27 Franken als übersetzt gelte und nach dem geltenden Bodenrecht nicht genehmigt werden dürfe. Diese Bestimmung hier ist also notwendig, damit wir diesen Artikel 64b nicht mit Dingen belasten, die ihm dann zum Verhängnis werden.

den könnten oder die auf der anderen Seite diese neue Nutzung als Autobahn, als Käranlagestandort usw. nicht entsprechend berücksichtigen würden. Ich bitte Sie, diesen Absatz 2 in das Gesetz aufzunehmen.

**M. Perey**, rapporteur: L'alinéa 2 de l'article 64b n'était pas prévu lors de la première lecture, le jour du premier débat dans notre conseil, car il n'était pas nécessaire. Cependant, avec les modifications qui y ont été apportées par la suite et à cause de la systématique de l'appareil législatif, il faut maintenant le prévoir. Dans le cas où des collectivités publiques, par exemple pour des autoroutes ou pour un tronçon de RAIL 2000, auraient acheté des terrains à des prix importants – le Tribunal fédéral a du reste rendu un arrêt à ce sujet – ces prix ne peuvent être pris en compte dans le cadre des calculs concernant les terres agricoles. Voilà pourquoi il est maintenant absolument impératif de prévoir l'alinéa 2. Et pendant que j'ai la parole, je dirai que l'article 64c a déjà été discuté et voté tout à l'heure avec l'article 64b.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 64c (neu)**

*Antrag der Kommission*

##### *Mehrheit*

###### *Abs. 1*

Der Erwerb zum Abbau von Bodenschätzen ist zu bewilligen, wenn er:

- a. in einer nach Raumplanungsrecht dafür rechtskräftig ausgeschiedenen Nutzungszone (Abbauzone) erfolgt; oder
- b. der Boden dem Abbauunternehmen als Reserveland an Rohstoffen dient.

###### *Abs. 2*

Das Reserveland nach Absatz 1 Buchstabe b darf die Fläche nicht überschreiten, die der offenen Fläche der nächstgelegenen Abbaustelle entspricht. Massgeblich ist die offene Fläche im Zeitpunkt des Erwerbs. Abbauflächen, die rekultiviert werden sind, werden dem Reserveland angerechnet.

###### *Abs. 3*

Wird das Reserveland nach Absatz 1 Buchstabe b später zur Ausbeutung verwendet, so hat der Verkäufer Anspruch auf 75 Prozent des geschaffenen Mehrwerts. Dieser wird bei Beginn der Ausbeutung fällig.

###### *Abs. 4*

Ist das nach Absatz 1 erworbene Land weder zur Ausbeutung von Bodenbestandteilen verwendet noch als Realersatz abgegeben worden, so muss es innert fünf Jahren seit dem Erwerb veräussert werden.

##### *Minderheit*

(Vollmer, Bundi, Diener, Jeanprêtre, Pitteloud, Scheidegger, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

Ablehnung des Antrages der Mehrheit

#### **Art. 64c (nouveau)**

*Proposition de la commission*

##### *Majorité*

###### *Al. 1*

L'acquisition faite en vue d'exploiter les ressources du sol est autorisée quand:

- a. elle a lieu dans une zone où cette utilisation est permise par le droit de l'aménagement du territoire ou que
- b. le terrain acquis sert de réserve de matières premières à l'entreprise d'exploitation.

###### *Al. 2*

Le terrain acquis en réserve au sens de l'alinéa 1, lettre b, ne peut pas dépasser la surface qui correspond à la surface ouverte du chantier d'exploitation le plus proche. Est déterminante la surface déjà ouverte au moment de l'acquisition. Le terrain rekultivé après avoir été exploité est imputé sur la surface du terrain acquis en réserve.

###### *Al. 3*

Si le terrain acquis en réserve au sens de l'alinéa 1, lettre b, est exploité ultérieurement, le vendeur a droit aux 75 pour cent de la plus-value qui résulte de l'exploitation. Ceux-ci sont exigibles au début des travaux d'exploitation.

#### *Al. 4*

Si le terrain acquis selon l'alinéa 1 n'est pas utilisé pour l'exploitation des ressources du sol et s'il n'est pas utilisé en remplacement, il doit être aliéné dans les cinq ans qui suivent son acquisition.

##### *Minorité*

(Vollmer, Bundi, Diener, Jeanprêtre, Pitteloud, Scheidegger, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

Rejeter la proposition de la majorité

##### *Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

(Siehe Entscheid bei Art. 64a)

##### *Adopté selon la proposition de la majorité*

(Voir décision à l'art. 64a)

#### **Art. 65**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

##### *Antrag Scheidegger*

##### *Wortlaut*

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise von vergleichbaren landwirtschaftlichen Gewerben oder Grundstücken in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 10 Prozent übersteigt.

##### *Antrag Wiederkehr*

###### *Abs. 1*

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er mehr als 10 Prozent über den Preisen für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre liegt oder wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht.

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

Festhalten

##### *Antrag Nebiker*

##### *Wortlaut*

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt.

##### *Antrag Luder*

##### *Wortlaut*

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise von vergleichbaren landwirtschaftlichen Gewerben oder Grundstücken in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre übersteigt.

#### **Art. 65**

*Proposition de la commission*

Maintenir

##### *Proposition Scheidegger*

##### *Texte*

Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 10 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

##### *Proposition Wiederkehr*

###### *Al. 1*

Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 10 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années ou qu'il est visiblement disproportionné avec le rendement agricole.

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

Maintenir

**Proposition Nebiker****Texte**

Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 5 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

**Proposition Luder****Texte**

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

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Artikel 65 scheint wohl die grösste Differenz zu sein und gab auch zu sehr viel Diskussionen Anlass. Sie haben mindestens vier Varianten auf der Fahne, und der Ständerat ist gegenüber seiner ersten Fassung noch etwas restriktiver geworden. Es könnte zu einem ungemütlichen Seilziehen zwischen den Kammern kommen. Auf der einen Seite ist man der Meinung, vielleicht von den grösseren Landwirten her, es sollte eine nicht zu starre Lösung gewählt werden; auf der anderen Seite droht die VKMB (die Vereinigung der kleineren und mittleren Bauern) das Referendum an, wenn es nicht zu einer griffigen Lösung kommt. Wir befinden uns also auf einer Gratwanderung.

Die Tatsache, dass bei uns die Bodenpreise um ein Vielfaches über dem europäischen Niveau liegen, sollte in den weiteren Beratungen unbedingt beachtet werden. Es wurde in der Kommission die Frage aufgeworfen, ob es beim streng durchgeführten Selbstbewirtschaftungsprinzip überhaupt noch Preisvorschriften brauche. Die Frage wurde bejaht, weil die innerlandwirtschaftliche Konkurrenz zwischen Bauland verkaufenden und finanziell wenig begüterten Bauern nach wie vor besteht. Andererseits wurde von den Gegnern der Preisbeschränkung dargelegt, dass auch bei uns wie in Frankreich und Deutschland die Preise für Agrarland ohnehin sinken werden. Dies ist eine Vermutung. Unser Land ist eben klein, und die Nachfrage nach Boden wird gross bleiben.

Es sind auch Berechnungen angestellt worden. Aus diesen Berechnungen gingen die verschiedenen Varianten hervor. Ich will eine davon wiederholen, sie stand in der Kommission zur Diskussion: Auf einem Quadratmeter Landwirtschaftsland wachsen bei gutem Ertrag 700 g Weizen. Dieser Quadratmeter wirft also pro Jahr einen Bruttoertrag von 70 Rappen ab. Wird der Quadratmeter nun 20 Franken über dem Ertragswert von vielleicht 80 Rappen verkauft, muss der Käufer allein für die Verzinsung des Ueberpreises das Doppelte des landwirtschaftlichen Jahresertrages auslegen. Wo ist der Konsument, der solche Preise auf seine Einkünfte überwälzen liesse? Es ist doch undenkbar, deswegen den Brotpreis um 2.50 bis 3 Franken pro Kilogramm anzuheben.

Also brauchen wir eine Preiskontrolle, die den Bauern hilft, aus der beklemmenden Situation, auch angesichts von Europa, herauszukommen. Die Beschlüsse des Ständerates bewirken das Gegenteil. Nach jener Formel könnten die Bodenpreise alle fünf Jahre um bis 20 Prozent steigen. So könnten sich die Preise in 25 Jahren nach der Formel des Ständerates verdoppeln. Die Befürchtungen, unsere Landwirtschaft würde den Anschluss an die tieferen Produktionskosten im Ausland vollends verpassen, haben die meisten Kommissionsmitglieder geteilt.

Die Erhaltung der bäuerlichen Einkommen mit Hilfe von Direktzahlungen wird verunmöglicht, wenn im Bodenrecht eine völlig gegenläufige Politik verfolgt wird. Ich möchte darauf hinweisen, dass seinerzeit im Vernehmlassungsverfahren 15 Kantone eine griffige Lösung für den Preisartikel verlangten. Es war der Ständerat, der in erster Lesung nicht alles im Gesetz, sondern auf dem Verordnungsweg lösen wollte. Unser Rat hat diesen Weg weiterverfolgt. Im Hinblick auf die grossen Veränderungen in der Agrarpolitik spricht vieles für eine solche Lösung.

Heute sind drei weitere Anträge auf den Tisch gelegt worden. Ein Antrag Scheidegger, der sich an die ständerätliche Lösung anlehnt, aber nur einen Zuschlag von 10 Prozent über

den Verkehrswert der letzten fünf Jahre gewähren möchte. Dann der Antrag von Herrn Nebiker, der mit einem Zuschlag von blos 5 Prozent in die gleiche Richtung zielt. Und der Antrag von Herrn Wiederkehr, der sich einerseits an die ständerätliche Lösung anlehnt, andererseits aber in einer Sowohl-als-auch Formulierung den Verkehrswert und den Ertragswert mitberücksichtigen will. Diese Lösung steht unserer Kommissionslösung etwas näher. Wir haben den seinerzeitigen Vorschlag des Ständerates aufgenommen.

Wegen der grossen Änderungen, die in der Landwirtschaftsgesetzgebung und in der Agrarpolitik bevorstehen, sollte man in dieser Frage die Lösung dem Bundesrat auf dem Verordnungsweg überlassen. So wäre der Bundesrat auch in der Lage, im Rahmen dieser Gesetzesbestimmung eine Lösung zu finden, die tatsächlich geeignet wäre, den veränderten Verhältnissen Rechnung zu tragen.

Unsere Kommission hat mit 17 zu 2 Stimmen Festhalten an der Fassung der letzten Beratung des Nationalrates beschlossen. Sie tritt sehr deutlich für diese Lösung ein. Die Kommission möchte, dass diese Lösung gewählt wird, damit wir auch eine gewisse Massarbeit leisten können. Die im Ständerat aufgestellte Behauptung, wonach diese Lösung mit einem grossen Verwaltungsaufwand verbunden sei, bewahrheitet sich nicht. Die beispielweise vom Nationalrat beschlossenen Schätzungen nach Artikel 65 Absatz 2 sind in der Gebäudeversicherungsbewertung bereits gang und gäbe.

Im Namen der Kommission bitte ich Sie, an unserem früheren Beschluss festzuhalten.

**M. Perey**, rapporteur: L'article 65 qui fixe les prix surfaits est un morceau difficile. Je ne voudrais pas faire une démonstration, à l'instar du président, avec le prix du pain, car on peut la faire exactement dans le sens contraire lorsque l'on sait que le froment entre dans le prix du pain pour 15 pour cent seulement. En regardant ce qui s'est passé ces deux dernières années, on constate que le prix du froment a baissé de 10 francs aux 100 kilos, alors que le pain a augmenté deux fois. Affirmer donc que le prix du blé influence le prix du pain est une erreur complète.

Ceci dit, nous avons ici de nombreuses propositions. Nous sommes partis avec le message du Conseil fédéral qui indiquait que le prix était surfait quand il dépassait considérablement le prix payé en moyenne dans les cinq dernières années. Le Conseil des Etats a voulu biffer cette notion et que l'on se réfère simplement à la moyenne; dans son deuxième débat, il est devenu un peu plus restrictif en affirmant que le prix est surfait lorsqu'il dépasse de plus de 20 pour cent. Nous avons ici des propositions pour fixer à 10 pour cent ou à 5 pour cent ou encore la proposition Wiederkehr qui opte pour 10 pour cent tout en gardant le principe que le Conseil national avait défini lors du premier débat, c'est-à-dire que, lorsque le prix surfait dépasse une faible mesure, on laisse donc un peu de souplesse. Le prix est surfait surtout quand il dépasse manifestement, qu'il est disproportionné par rapport au rendement agricole.

La commission du Conseil national, qui se rallie à notre première version par 17 voix contre 2, apporte une formulation plus souple et peut-être un peu plus facile à régler. La différence se trouve dans le fait que le Conseil fédéral doit régler les détails dans des ordonnances. C'est là que réside la difficulté: il faudra établir des moyennes alors qu'il existe la possibilité de «tricher» pour baisser les moyennes par le biais de dessous de table. Cela sera assez difficile à établir et je ne voudrais pas être le responsable qui devra établir ces moyennes.

C'est pour cette raison que la version un peu plus souple du Conseil national devrait être mieux adaptée. Je vous propose donc de maintenir la décision de votre conseil.

**Scheidegger**: Sie haben heute vielleicht mit A-Post das Protokoll des Ständerates vom 12. März erhalten, die Seiten 139 bis 152 aufmerksam durchgelesen und aus diesem Protokoll auch ersehen, dass der Ständerat der Version von 20 Prozent – ich schlage allerdings nur 10 Prozent vor – mit 22 zu 11 Stimmen zugestimmt hat.

Herr Bundesrat Koller sagte damals, dass der Ständerat damit auf den Weg der Tugend zurückgekehrt sei, denn er sehe selbst keine Möglichkeit, dass der Bundesrat das besser lösen könne als der Gesetzgeber selbst, und er war glücklich, dass man hier klare Richtlinien gegeben hat, wie diese Preise dann auszusehen haben; das ist die zentrale Frage. Wir haben diese zentrale Frage hier in diesem Saale bereits eingehend diskutiert. Längere Ausführungen sind, glaube ich, nicht mehr nötig, sondern Entscheidungen.

Der Antrag Scheidegger – ich wage nur noch, leise zu sagen, es war auch der Antrag der Fraktion – zielt darauf ab, eine Differenz mit dem Ständerat zu bereinigen, und zwar mit der Variante Ständerat, aber mit 10 Prozent.

Ich bitte Sie, diesem Antrag zuzustimmen.

**Wiederkehr:** In beiden Räten sind die Anträge von Herrn Ständerat Zimmerli bzw. mir, nämlich Höchstpreise für Gewerbe und Grundstücke auf der Basis eines mehrfachen Ertragswerts einzuführen, abgelehnt worden. Es sollen in Zukunft nur noch übersetzte Preise bekämpft werden können. Bei der Um- schreibung der übersetzten Preise krebste dann der Ständerat sogar noch hinter seinen ursprünglichen Antrag zurück. Jetzt gilt der Erwerbspreis beim Ständerat als übersetzt, wenn er den Mittelpreis der letzten fünf Jahre für vergleichbare Ge- werbe und Grundstücke in der betreffenden Gegend um mehr als 20 Prozent übersteigt.

Damit öffnet der Ständerat aber – das hat Kommissionspräsident Nussbaumer bereits gesagt – Tür und Tor für weitere Preisanstiege: 20 Prozent über dem Mittel der letzten fünf Jahre; d. h. jedes Jahr Kumulation der Preise, d. h. nach wie vor übersetzte Preise, auch wenn man die Teuerung berücksichtigt.

Der Ständerat verzichtet zudem auf ein weiteres wichtiges Regulativ, an dem der Nationalrat festgehalten hat, nämlich dar- auf, dass ein Preis auch dann als übersetzt zu gelten hat, wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Ertrag steht.

Auch diese Bestimmung war in der ersten Fassung des Ständerates noch enthalten und wurde dann in einer Differenzbereinigung gekippt; das ist unbegreiflich. Ein Bauer in der Nähe einer grossen Stadt, der zwischen 20 und 40 Franken pro Quadratmeter bezahlen muss, müsste eigentlich für ein Kilo Brot oder einen Liter Milch zwischen 4 und 8 Franken lösen können. Das ist unmöglich, und seine Verschuldung bezahlen letztlich die Konsumenten oder die Steuerzahler. Das geht doch nicht mehr; so etwas können wir nicht aufrechterhalten. Deshalb ist es zu begrüssen, dass der Nationalrat an seiner Fassung festgehalten hat. Er sagt: «Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er mehr als geringfügig über den Preisen .... im Mittel mehrerer Jahre liegt oder wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht.»

Nun gibt es ein Aber. Diese Version – so hört man – sei zu wenig klar, sie sei zu «gummig», sie werde zu Interpretations- schwierigkeiten führen und die Gerichte beschäftigen.

Ich kann das nachvollziehen und habe deshalb einen Antrag eingereicht, der weniger «Gummi» aufweist. So haben wir jetzt vier Anträge:

den Antrag Scheidegger, der im Prinzip dem Ständerat folgen und einfach von 20 auf 10 Prozent zurückgehen will;

den Antrag Nebiker mit 5 Prozent;

den Antrag Luder, der überhaupt keine Preissteigerung mehr zulassen will;

meinen Antrag, der in der Mitte zwischen dem Antrag Scheidegger und dem Antrag Nebiker liegt, indem ich nämlich auch sage, man müsse dem Ständerat so weit entgegenkommen, dass man nicht 20 Prozent, sondern 10 Prozent als Mittelwert akzeptiert. Aber man muss noch ein Regulativ einbauen, d. h., wenn z. B. in den grossen Agglomerationen der Erwerbspreis ganz klar in einem groben Missverhältnis zum Ertrag steht, dann soll auch dies berücksichtigt werden können.

Es darf einfach nicht sein, dass in alle Zukunft Bauern so hoch verschuldet sind, dass sie eigentlich für ein Kilo Brot oder für einen Liter Milch 4 bis 10 Franken haben müssten, damit ihre Kosten überhaupt wieder hereinkämen. Wenn den Bauern in diesem Saal daran gelegen ist, den künftigen Bauerngenera-

tionen eine hohe Verschuldung zu ersparen, dann müssen sie meinem Antrag zustimmen.

**Nebiker:** Es handelt sich hier tatsächlich um ein schwieriges Problem und um einen kritischen Punkt der ganzen Vorlage. Es geht ja um die Definition des übersetzten Erwerbspreises, mit andern Worten, um die Festsetzung des zulässigen Höchstpreises.

Es stellt sich nun die Frage, wie weit man in die marktwirtschaftliche Entstehung eines Preises eingreifen kann. Ich meine, dass Einschränkungen – und Einschränkungen sind durchaus berechtigt – klar, deutlich und auch transparent sein müssen und dass das ganze Ding nicht zu kompliziert werden sollte.

Der Ständerat liegt mit seinem Beschluss eigentlich am nächsten bei der Marktwirtschaft; er geht vom Durchschnittspreis vergleichbarer Güter aus und lässt einen Zuschlag von höchstens 20 Prozent gelten.

Nach meiner Meinung würde ein Zuschlag von höchstens 5 Prozent, den auch unser Antrag enthält, genügen.

Die nationalrätliche Kommission hat zusätzlich zu diesem Durchschnittspreis-Argument alternativ eine weitere Bestimmung eingefügt, wonach der Preis, wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht, auch nicht mehr gerechtfertigt ist. Jetzt beginnt die Unsicherheit. Was gilt nun? Gelten nun die Durchschnittspreise, mit einer gewissen Abweichung, oder gilt nun dieses Verhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag? Was bedeutet dieses Verhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag? Das tönt doch so einfach und logisch; es ist aber leider nicht so. Im Grunde genommen kompliziert sich die ganze Angelegenheit. Sie kann mindestens kompliziert gemacht werden; die Formulierung der nationalrätlichen Kommission kann zu Streit und Willkür führen und dazu, dass jeder Verkehr von einem landwirtschaftlichen Grundstück zu einem Expertenstreit wird, also zum Gegenstand von Gutachten und Expertisen.

Jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, wo ich meine Interessen offenlegen sollte. Ich bin Inhaber eines privaten Unternehmens für landwirtschaftliche Beratung, und ich mache solche Schätzungen und Expertisen. Die Version der Nationalratskommission würde mir da sehr dienen und würde zusätzliche Aufträge bedeuten. In Hülle und Fülle könnte man Schätzungen und Expertisen machen, ob nun dieses Verhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag noch gerechtfertigt sei oder nicht. Aber aus sachlichen Gründen bin ich eindeutig gegen diese Version der Nationalratskommission.

Wie wird der landwirtschaftliche Ertrag berechnet? Es geht dabei nicht um den landwirtschaftlichen Ertragswert, wie Herr Wiederkehr sagt. Er geht vom landwirtschaftlichen Ertragswert aus. Das ist mindestens eine objektive Grösse. Ueber die Bestimmung des landwirtschaftlichen Ertragswertes bestehen klare gesetzliche und reglementarische Vorschriften. Das kann man berechnen, das ist eine bekannte Grösse. Aber beim Verhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag nach Vorschlag der Kommission begeben wir uns auf sehr unsicheren Boden.

Herr Nussbaumer hat das anlässlich der letzten Verhandlung im Januar hier im Rat erklärt. Er hat ausgeführt, bei dieser Bezugsgroesse handle es sich um den kapitalisierten direktkostenfreien Ertrag, der auf diesen Grundstücken erzielbar sei.

Was ist der direktkostenfreie Ertrag (DfE)? Das ist der Bruttoertrag abzüglich direkten Kosten, also beispielsweise bei Getreide: Dünger-, Saatgutkosten, Kosten für Pflanzenschutzmittel usw. Diese direktkostenfreien Erträge sind natürlich keine objektiven Grössen, die nur von der Bodenbeschaffenheit oder von der Lage des Grundstückes abhängen, sondern das sind ganz subjektive Grössen. Sie hängen von dem ab, was der Bauer oder der Käufer darauf anbaut. Wenn der Käufer zum Beispiel einen Mastbetrieb hat, sagen wir einen Mutterkuhhaltungsbetrieb, und extensiv weidet, dann ist vielleicht dieser DfE 1000 Franken pro Hektare. Wenn ich das kapitalisiere, ergibt das einen Hektarwert von 13 000 Franken oder einen Quadratmeterpreis von Fr. 1.30. Wenn die gleiche Parzelle aber an einen Gemüsebauern verkauft wird, kann ein direktkostenfreier Ertrag von z. B. 10 000 Franken pro Hektare

erwirtschaftet werden. Dann ist der kapitalisierte Wert dieser Hektare 130 000 Franken oder 13 Franken pro Quadratmeter. Sie sehen, das ist eine unbrauchbare Grösse, um überhaupt eine Wertbegrenzung festzulegen. Der Ertragswert hätte den Vorteil, dass er mindestens objektiv eindeutig festzustellen ist, aber der landwirtschaftliche Ertrag ist ja nach Definition das, was ich darauf mache und was ich darauf machen kann. Und hier beginnen die Expertenstreite. Der Experte A kann sagen, dieser Bauer macht Kartoffeln, und der Experte B kann behaupten, er betreibe Mutterkuhhaltung. Und jedes Mal kommt man zu einem anderen Resultat. Wer bestimmt dann, welcher Preis gerechtfertigt ist? Solche Bestimmungen in einem Gesetz sind untauglich.

An sich ist schon die Festlegung von Höchstpreisen sehr problematisch. Wir sollten eigentlich davon ausgehen, dass die übrigen Bestimmungen des neuen bäuerlichen Bodenrechtes diese Höchstpreisvorschriften überflüssig machen sollten. Denn wenn sich der Kreis der Käufer nur auf die Selbstbewirtschafter begrenzt, dann wird natürlich die Zahl der Käufer viel kleiner. Die Nachfrage wird also kleiner, und wenn der Markt funktioniert, sollten die Preise dann eigentlich sinken.

Auch die agrarpolitischen Aussichten in der Landwirtschaft sind ja nicht grossartig. Auch das sollte nicht zu Preissteigerungen beitragen.

Heute schon sinken die Preise der landwirtschaftlichen Böden und landwirtschaftlichen Heimwesen massiv. Ich bin der Meinung, das sei noch nicht genügend der Fall, das ist ganz klar, aber damit sinken natürlich auch die Durchschnittspreise.

Das Ausgehen von einem Durchschnittspreis ist auch überschaubar und einsehbar. Es hat mit dem Markt noch etwas zu tun. Man kann die vergleichbaren Preise präsentieren. Das ist eine rein statistische Vergleichsgrösse, das kann man bewältigen.

Hingegen sind all diese rechnerischen Konstruktionen Behelfe, die meiner Meinung nach nichts taugen. Man kann darüber diskutieren, ob man 5, 10 oder 20 Prozent vom Durchschnittspreis abweichen will. Ich bin der Meinung, 5 Prozent genügen. Das ist in etwa so die allgemeine Teuerung, mit der wir rechnen müssen. Die Bodenpreise folgen natürlich auch der Teuerung. Es wäre nicht ganz richtig, wenn man Realwertverluste auf den landwirtschaftlichen Liegenschaften mit einem Nullsatz vorgeben würde.

20 Prozent, wie der Ständerat vorschlägt, sind sicher zuviel. Die 20 Prozent sollten immer erreicht werden. Das wäre eine Vorgabe, und diese Preise möchte man als Verkäufer immer erreichen. Man kennt den Durchschnittspreis und verlangt dann einfach 20 Prozent mehr, und das führt zu weiteren Preissteigerungen. 5 Prozent ist die unterste Grenze, die realistisch ist.

Das andere Kriterium, die Vergleichbarkeit mit dem landwirtschaftlichen Ertrag, sollte man fallenlassen. Hier geht es nicht um eine objektivierbare Grösse, sondern um eine subjektive Grösse, die vom Käufer abhängig ist, von dem, der dann dieses Grundstück anbauen will. Das kann zu Missbrauch führen. Ich bitte Sie also, meinem Antrag und im Prinzip dem Ständerat zu folgen. Es gibt immer noch eine Differenz. Die Zustimmung zu meinem Antrag hat dann zur Folge, dass auch die Absätze 2 und 3 gestrichen werden sollen. Dann steht nämlich die Grenze deutlich im Gesetz; es braucht keine zusätzliche Kompetenz mehr für den Bundesrat.

**Lüder:** Die Anträge zu Artikel 65 kommen mir vor wie eine Versteigerung: 5 Prozent mehr für landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe bietet Herr Nebiker in fünf Jahren; zwischen 5 und 10 Prozent mehr bietet Herr Wiederkehr; 10 Prozent mehr bietet Herr Scheidegger; 20 Prozent mehr bietet der Ständerat für eine Steigerung in fünf Jahren.

Ich beantrage Ihnen ein Einfrieren der Bodenpreise auf dem heutigen Stand. Ein Einfrieren der Bodenpreise und der Preise für landwirtschaftliche Gewerbe ist verantwortbar. Wir haben einen Preisstandard erreicht, der durch die bäuerliche Arbeit nicht mehr bezahlt werden kann. Ein Einfrieren der landwirtschaftlichen Produktpreise ist eingeläutet. Oder sollen für den Ersatz der angepassten Produktpreise die Direktzahlungen dann einfach für die Bezahlung stetig steigender Bodenpreise aufgebraucht werden?

Einer der Motoren für das vorliegende Bodenrecht war, dass die Bodenpreise heute zu hoch sind. Tun wir doch diesen kleinen Schritt in die richtige Richtung, und stimmen wir einem Nullwachstum der Bodenpreise zu.

**Engler:** Ich beantrage Ihnen, bei der Fassung der Kommission zu bleiben. Dies mit folgender Begründung: Wir sollten uns bewusst sein, dass der höchstzulässige Preis dann an Bedeutung verliert, wenn wir den Kreis der möglichen Käufer einschränken; dies haben wir mittels des Selbstbewirtschafterprinzips getan, womit bereits die Bedeutung von Artikel 65 relativiert ist.

Es stellt sich zweitens die Frage: Wie soll ein missbräuchlicher Preis verhindert werden? Herr Lüder schlägt vor, man solle den mittleren Preis der letzten fünf Jahre nehmen und diesen über die nächsten Jahre belassen. Das ist eine Regelung, die sehr starr ist, weil sie nichts über die Teuerung aussagt und keine Anpassung zulässt. Die anderen Regelungen (5 oder 10 Prozent oder gar 20 Prozent, wie sie der Ständerat vorsieht) lassen einen gewissen Spielraum zu. Aber wenn wir eine grosse Teuerung haben, reichen diese Lösungen vielleicht ebenfalls nicht. Wenn wir aber kaum eine Teuerung haben und unter dem Druck der EG Probleme bekommen und die Preise auf dem Bodenmarkt zusammenbrechen, besteht die Tendenz, dass sich der Kaufpreis immer an solchen Erhöhungsmechanismen orientiert und wir über Jahre hinaus noch übersetzte Preise bezahlen.

Aus diesem Grund schlägt die Kommission eine weniger klare, aber auch weniger starre Lösung vor. Wir haben zudem die Notbremse, weil der Preis auf keinen Fall in einem Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag stehen darf. Hier muss ich Herrn Nebiker widersprechen, der davon ausgeht, dass man den Ertrag nicht festlegen könne. Wir sind überzeugt, dass der Bundesrat – wir haben das auch in der Kommission diskutiert – durchaus in der Lage ist, Kriterien für eine flexible Lösung festzulegen.

Wir haben ebenfalls das Problem der Gebäulichkeiten im Absatz 2 geregelt, wir sind der Meinung, dass der Vorschlag der nationalrätselichen Kommission – übrigens nach langen Diskussionen – immer noch die beste und tauglichste Lösung ist und auch in Zukunft alle Möglichkeiten einschliesst und nicht von einer Variante ausgeht.

Deshalb beantrage ich Ihnen namens der CVP-Fraktion, bei der Fassung der Kommission zu bleiben und die Anträge aus dem Plenum abzulehnen.

**Völler:** Ich möchte Ihnen namens der SP-Fraktion ebenfalls empfehlen, an der Fassung der Kommission festzuhalten. Eventualiter wäre für uns der Antrag des Kollegen Wiederkehr noch «zustimmungsmöglich».

Zu den Vorschlägen, die hier im Raum stehen, möchte ich aber noch einige Bemerkungen machen: Herr Nebiker hat an sich zu Recht gesagt, es sei eigentlich schade, dass wir hier so lange über den Preis diskutieren müssten. Das Gesetz sollte eigentlich bezüglich der andern Beschränkungen – die Konzentration auf das Selbstbewirtschafterprinzip – so gut greifen, dass sich der Preis von alleine einpendle, so dass wir eigentlich keine staatlichen Höchstpreisvorschriften mehr benötigen.

Herr Nebiker hat aber gleichzeitig auch gerade anhand von Beispielen davor gewarnt, welche Folgen es haben könnte, wenn wir eine Limite von 20 Prozent Zuschlag im Durchschnitt der letzten fünf Jahre annehmen würden. Mit anderen Worten: Wir müssen davon ausgehen, dass trotz aller Beschränkungen dieses Gesetzes, landwirtschaftliche Güter frei zu verkaufen, die Preise unter Umständen unlimitiert in die Höhe schnellen können. Wir kennen gerade aus den Agglomerationen genügend Beispiele, wo Bauern Bauland verkaufen konnten und dann mit mehreren Millionen auf dem Markt aufgetreten sind, um wieder neue Bauerngüter aufzukaufen zu können.

Deshalb brauchen wir eine sinnvolle Preisbegrenzung. Die Preisbegrenzung ist und bleibt eine Achillesferse dieses Gesetzes. Wir müssen bei der Preisbegrenzung unbedingt darauf achten, dass wir auch das zweite Kriterium des Kommissionsvorschlags aufrechterhalten, dass wir den Preis nicht

nur an den Verkehrswert, sondern auch an den landwirtschaftlichen Ertragswert koppeln.

Es kann doch keine Zukunft für unsere Landwirtschaft geben, gerade in Konkurrenz zu Europa, wenn sie zukünftig den Boden zu derart hohen Preisen verzinsen muss, dass jegliche Arbeit auf diesem Boden zur Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte keinen Marktpreis mehr erzielen kann. Deshalb scheint es uns absolut notwendig und wichtig, hier beide Kriterien, sowohl den Verkehrswert als auch die Koppelung zum Ertragswert dieses landwirtschaftlichen Bodens, aufzunehmen.

Ich bitte Sie deshalb, dem Vorschlag der Kommission zuzustimmen.

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Ich will mich vornehmer Zurückhaltung befleissen und mich nicht auf einen betriebswirtschaftlichen Streit mit dem Vizepräsidenten einlassen, zumal ich als Student noch vom Vater unseres Vizepräsidenten in betriebswirtschaftliche und buchhalterische Kenntnisse eingeführt worden bin.

Herr Nebiker hat gesagt, das, was wir vorschlagen, hätte keine Realisierungschance, wenn man betriebswirtschaftlich denke. Das stimmt natürlich nicht. Der Experte des Schweizerischen Bauernverbandes hat unserer Kommission objektivierte, direktkapitalisierte, direktkostenfreie Erträge, gestützt auf die Buchhaltungszahlen von Tänikon, vorgestellt, und diese objektivierten Werte stehen in enger Korrelation mit den Bodenpunktzahlen, die wir in der landwirtschaftlichen Schätzung anwenden. Es wäre also zum Beispiel möglich, das Zehnfache der Bodenpunktzahl als Preislimite einzuführen. Die Bodenpunktzahl stammt aus der Bodenkartierung und ist wissenschaftlich erhärtet.

Noch einmal: Die heutigen Verkehrswerte für Landwirtschaftsland beruhen ebenfalls auf wackeliger Basis. Wenn sie richtig wären und tatsächlich mit dem landwirtschaftlichen Wert des Bodens in Zusammenhang ständen, müssten sie wesentlich tiefer sein, nicht einmal halb so hoch. In den letzten fünf Jahren wurden die Landwirtschaftspreise in der Landwirtschaftszone um 100 Prozent erhöht. Es will ja niemand sagen, dass in den letzten fünf Jahren die Landwirtschaft um 100 Prozent interessanter geworden wäre – sonst verfolgen Sie die Diskussionen! Aber die Frage ist, ob wir eine Lösung wählen müssen, die nach oben weist, damit wir keine Realwertverluste haben. Das ist von mir aus gesehen ein Denken wie das betreffend eine Kapitalanlage. Wenn wir den Boden als Kapitalanlage benutzen, dann müssen wir darauf achten, dass kein Realwertverlust entsteht, aber der entsteht so oder so, wenn es der Landwirtschaft nicht mehr so gut gehen wird, d. h., in den nächsten Jahren wird kein Realwert mehr gehalten werden können, und es wird zu Realwertverlusten kommen. Aber dieses zu hohe Preisniveau wird dazu führen, dass die Bauern unter Umständen den Boden verlassen müssen, und er wird trotzdem wieder von jenen gekauft werden, die ihn als Kapitalanlage erwerben. Diese Gefahr besteht besonders dann, wenn man Lösungen wählt, wo der landwirtschaftliche Boden nur noch in einem Restwertdenken seine Berechtigung hat, nämlich komplementär zur Bauzone. In diesem Sinne muss ich sagen: Wir sollten von diesem Denken wegkommen und uns hier auf objektive Kriterien zurückbesinnen.

Deshalb ist die Lösung der Kommission hier die beste.

**Bundesrat Koller:** Der Bundesrat hat in dieser Frage immer den Standpunkt vertreten, dass diese sehr delikate und natürlich auch eminent politische Frage, wann der Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe oder ein landwirtschaftliches Grundstück übersetzt sei, der Gesetzgeber zu entscheiden habe. Wir haben daher immer gesagt: Wir streben eine Lösung an, die diese Frage möglichst abschliessend im Gesetz regelt, und nicht eine, die der Bundesrat in einer Verordnung regeln muss. Die Argumente, die Herr Nebiker als Sachverständiger hier vorgetragen hat, haben mich in dieser Position bestärkt. Dann hat der Bundesrat immer klargemacht, dass es für ihn undenkbar ist, den Markt der landwirtschaftlichen Gewerbe und Grundstücke grundsätzlich aus unserer Marktwirtschaft herauszunehmen, denn die Folgen wären automatisch

Schwarzzählungen. Wenn man das aber so sieht, dann folgt zwingend hieraus, dass wir das Problem der übersetzten Preise in erster Linie auch über marktwirtschaftliche Mittel angehen müssen. Der entscheidende Fortschritt in diesem Gesetz besteht daher für den Bundesrat darin, dass wir durch die konsequente Durchsetzung des Selbstbewirtschafterprinzips die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken gegenüber dem heutigen Zustand ganz entscheidend bremsen und dämpfen.

Ich darf Sie in diesem Zusammenhang doch noch einmal daran erinnern, dass uns dies in einem ganz entscheidenden Punkt auch gegenüber einem Vorschlag der ständerätlichen Kommission gelungen ist: Eine ständeräthliche Kommission hatte damals vorgeschlagen, dass Ausnahmen vom Selbstbewirtschafterprinzip auch möglich sein sollen, wenn es um die Schaffung neuer Pachtbetriebe geht. Das alles haben Sie zu Recht abgelehnt, und damit haben wir die Hauptsache eigentlich bereits erreicht, diese ganz entscheidende Einschränkung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken.

Nun muss ich Herrn Vollmer gegenüber zugeben, dass natürlich gewisse Tatbestände, wie er sie genannt hat, immer noch übrigbleiben, auch wenn wir sie gesamthaft nicht überschätzen sollten. Deshalb ist auch der Bundesrat der Meinung, dass diese indirekten Massnahmen, die ich Ihnen vorhin geschildert habe, nicht ausreichen, sondern dass wir eine Preismissbrauchsbestimmung brauchen. Meiner Meinung nach sollte es aber eine praktikable und einfache sein, deshalb habe ich im Ständerat gesagt, er sei zwar auf dem richtigen Wege, aber mit diesem Zuschlag von plus 20 Prozent gehe er zweifellos weit über das vernünftige Mass hinaus. Aus alledem sehen Sie, dass der Bundesrat eine Lösung befürwortet, die eine abschliessende Regelung im Gesetz bringt, die praktikabel ist, die nicht einen ungeheuren Verwaltungsaufwand bedingt.

Aus diesem Grunde empfehle ich Ihnen – ich bin überzeugt, dass wir auf dieser Basis auch am leichtesten zu einer Ausmerzung der Divergenzen mit dem Ständerat kommen –, entweder der Lösung von Herrn Nebiker oder derjenigen von Herrn Scheidegger zuzustimmen.

**Nebiker:** Alle diejenigen, die genau wissen, was das bedeutet: kapitalisierte, objektivierte, direktkostenfreie Erträge übertragen auf Bodenpunktzahlen; also alle, die wissen, was das bedeutet, stimmen am besten der Kommission zu. Alle anderen, denen das ein bisschen schleierhaft vorkommt, bitte ich, mir zuzustimmen.

#### Abstimmung – Vote

*Erste Eventualabstimmung – Premier vote préliminaire*  
 Für den Antrag Wiederkehr 67 Stimmen  
 Für den Antrag Scheidegger 55 Stimmen

*Zweite Eventualabstimmung – Deuxième vote préliminaire*  
 Für den Antrag Wiederkehr 69 Stimmen  
 Für den Antrag Nebiker 39 Stimmen

*Dritte Eventualabstimmung – Troisième vote préliminaire*  
 Für den Antrag Wiederkehr 115 Stimmen  
 Für den Antrag Luder 17 Stimmen

*Definitiv – Définitivement*  
 Für den Antrag der Kommission 103 Stimmen  
 Für den Antrag Wiederkehr 30 Stimmen

**Art. 69**  
*Antrag der Kommission*  
*Festhalten*  
*Proposition de la commission*  
*Maintenir*

**Nussbaumer, Berichterstatter:** Es wurde in der Kommission von seiten des Eidgenössischen Grundbuchamtes einleuchtend dargetan, dass dieser Artikel systematisch nach hinten zu schieben ist. Die Diskussion über die Legitimation wäre besser

bei den Artikeln 88 und 92 zu führen. Ich bitte Sie festzuhalten. Die Diskussion können wir nachher noch kurz bei den Artikeln 88 und 92 führen

*Angenommen – Adopté*

**Art. 79**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Mit 15 zu 4 Stimmen beantragt die Kommission Festhalten mit folgender Begründung: Im Ständerat wurde gesagt, der flexible Zuschlag von 0 bis 35 Prozent bringe mehr Administration. Das stimmt nicht. Das geltende Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, das seit über vierzig Jahren in Kraft ist, kennt einen flexiblen Zuschlag von 0 bis 25 Prozent. Im Hinblick auf die wegen Produktionsdrosselung und Extensivierung notwendig werdende Entschuldung der Landwirtschaft ist es paradox, ausgerechnet heute die Verschuldungsmöglichkeiten auch dort anzuheben, wo die Schulden nicht aus dem Ertrag des Bodens verzinst werden können. Wenn Sie der Kommission folgen, wird nach der bisherigen Praxis zum Ertragswert statt dem Zuschlag von 0 bis 25 Prozent ein solcher von 0 bis 35 Prozent erhoben. Diese Lösung hat den grossen Vorteil, dass der schleppenden Kapitalbildung in den Berggebieten und in den Gebieten mit erschweren Verhältnissen besser Rechnung getragen werden kann.

Mit 15 zu 4 Stimmen beantragen wir Festhalten.

**M. Perey**, rapporteur: L'article 79 traite de la charge maximum pour prévenir le surendettement. Le Conseil des Etats avait fixé cette charge à la valeur de rendement augmentée d'un supplément de 35 pour cent. La commission du Conseil national maintient sa version, plus souple, et dit: «aller jusqu'à 35 pour cent.» En premier débat, des propositions la fixaient à 20 ou 25 pour cent. Finalement, nous nous sommes ralliés à 35 pour cent, car les différences entre les régions sont grandes et surtout les différences de cultures. Vous avez des exploitations arboricoles, maraîchères ou viticoles; cette charge d'investissement est très basse. La commission, par 15 voix contre 4, vous propose de maintenir cette mesure.

*Angenommen – Adopté*

**Präsident**: Mit diesem Entscheid sind auch die Artikel 91 und 96 Absatz 2 Buchstabe e entschieden.

**Art. 86a Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 86a al. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 88**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

**Nussbaumer**, Berichterstatter: Bei Artikel 88 geht es um die Legitimation zur Beschwerde, und es geht auch um Feststellungsverfügungen. Das sind die Fragen, die schon in Artikel 69 aufgetaucht sind. Artikel 88, aber auch Artikel 92 beinhalten die Bestimmung über den Rechtsschutz. Es geht darum: Soll für die Landwirtschaft eine Sondernorm geschaffen werden, oder sollte man nicht doch allmählich dazu übergehen, dort, wo es nicht notwendig ist, darauf zu verzichten, Spezialgesetzgebung zu schaffen? Wo ist das geregelt im all-

gemeinen Gesetz? Es ist massgebend Artikel 103 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege, und danach ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Aenderung hat. Es ist also nicht der «Jedermann», der aus irgendwelchen Gründen zur Beschwerde legitimiert wird, sondern es muss jemand sein, der ein grösseres Interesse hat als irgend ein «Jedermann». Weiter ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt das in der Sache zuständige Departement oder, soweit das Bundesrecht es vorsieht, die in der Sache zuständigen Dienstabteilung der Bundesverwaltung gegen die Verfügung einer eidgenössischen Rekurskommission, einer eidgenössischen Schiedskommission oder einer letzten kantonalen Instanz.

Es wurde von bäuerlicher Seite gefragt, ob auch Organisationen hier ein spezielles Beschwerderecht hätten, beispielsweise Naturschutzorganisationen. Das ist nach dem allgemeinen Gesetz nicht der Fall. Nach Buchstabe c dieses Artikels 103 ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt: «jede andere Person, Organisation oder Behörde, die das Bundesrecht zur Beschwerde ermächtigt.» Wenn beispielsweise der Naturschutzbund oder irgendeine Organisation – auch die Organisation des Herrn Loretan, die Stiftung für Landschaftsschutz – zur Beschwerde legitimiert werden soll, müsste man das hier im Gesetz selber festlegen. Wenn das nicht im Spezialgesetz geregelt ist, haben diese Organisationen kein Beschwerderecht.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, der Kommission zuzustimmen. Die Kommission ist hier einhellig der Meinung, dass mit der Lösung, die wir schon das letzte Mal beschlossen haben, dieses Beschwerderecht gut abgedeckt ist und dass kein Bedürfnis besteht, Spezialgesetze zu schaffen.

**M. Perey**, rapporteur: A l'article 88 nous traitons ce que nous avions évité à l'article 69 et qui reviendra à l'article 92: le droit de recours. Celui-ci a été prévu pour la personne qui a un intérêt à l'utiliser, plus les départements. La question a été posée par les organisations agricoles de savoir si les organismes tels que ceux qui s'occupent de la protection de la nature ou du paysage avaient également un droit de recours. Selon les renseignements donnés par les juristes de la Confédération, ce n'est pas le cas. Pour qu'ils aient un droit de recours, il faudrait qu'il soit inscrit dans la loi, ce qui n'est pas non plus le cas. Aussi, votre commission, à l'unanimité, vous propose de maintenir cet article dans la forme approuvée lors du premier débat.

**Engler**: Ich hätte an Herrn Bundesrat Koller noch eine Frage. Meine Frage verbindet den Artikel 69 mit den Artikeln 92 und 93. Es geht hier um die Frage der Legitimation. Der Ständerat hat in Artikel 69 die Legitimation in Absatz 2 auf die Vertragsparteien eingeschränkt. Die nationalrätliche Kommission war der Meinung, dass die allgemeinen Regeln des Organisationsgesetzes gelten – auch für das kantonale Verfahren. Es scheint mir wichtig, dass auch für das kantonale Verfahren der Artikel 103 des OG gilt. Das heisst: Jemand muss ein schutzwürdiges Interesse dorthin können und mehr betroffen sein als irgend jemand anderes. Wir wollen eigentlich in die kantonalen Verfahren eingreifen.

Ich stelle nun Herrn Bundesrat Koller die Frage: Trifft es zu – was teilweise behauptet wird –, dass praktisch eine Popularbeschwerde möglich wäre, wenn man den Artikel 69 streicht und die Legitimation so regelt, wie sie jetzt in Artikel 92 geregelt ist, und dass jeder Nachbar eigentlich zur Beschwerde legitimiert wäre, nur weil er nicht damit einverstanden ist, dass ein nicht genehmer Käufer dieses Gewerbe in seiner unmittelbaren Nachbarschaft kauft?

**Reichling**: Tatsächlich haben wir in der Kommission lange darüber diskutiert, ob hier eine Sondernorm gemäss Antrag des Bundesrates eingeführt werden soll oder ob man das nach allgemeinem Recht abhandeln soll.

Hier möchte ich nun Herrn Bundesrat Koller noch eine Frage stellen. Ich bin der Auffassung, dass wir im Bodenrecht gleich verfahren sollten wie im Pachtrecht. Wenn wir also im Pacht-

recht die gleiche Sondernorm haben, wie sie der Bundesrat hier vorschlägt, dann würde ich hier einmal *pro forma* den Antrag stellen, bei Artikel 69 dem Ständerat zuzustimmen, damit eine Uebereinstimmung besteht; denn die Ausführungen des Präsidenten zeigen doch, dass das OG erst auf Bundesebene greift. Erst wenn man ans Bundesgericht gelangt, findet das Organisationsgesetz Anwendung, während auf kantonaler Ebene, dort, wo tatsächlich die Einsprachen erfolgen, ganz verschiedene Rechtswege offenstehen und dann erst beim Weiterzug ans Bundesgericht kanalisiert wird. Ich nehme an, dass die meisten Rechtsfälle nicht bis ans Bundesgericht gezogen werden, dass sie aber in allen Kantonen einigermaßen gleich geregelt werden sollten.

Aus diesem Grunde bitte ich Herrn Bundesrat Koller, die Antwort auf diese Frage aus bundesrätlicher Sicht darzulegen.

**Bundesrat Koller:** Wir beantragen Ihnen hier, in Abweichung zu den Anträgen des Ständerates, Ihrer Kommission zuzustimmen, weil wir es als die einzige richtige Lösung ansehen, wenn wir in der Frage der Legitimation auf das allgemeingültige Recht verweisen, also auf das Organisationsgesetz.

Diesbezüglich kann ich auch gegenüber Herrn Engler hier ausdrücklich festhalten: Diese Fassung beinhaltet keineswegs eine Popularbeschwerde, sondern sie beinhaltet nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ein schutzwürdiges Interesse als Voraussetzung der Klagebefugnis.

Das sind die wesentlichen Gründe, weshalb wir Ihnen hier empfehlen, kein Sonderrecht zu schaffen, wie das der Ständerat gemacht hat, sondern das allgemeingültige Verfahrensrecht mit dem Erfordernis des schutzwürdigen Interesses auch hier gelten zu lassen.

Die Antwort auf die Frage, wie das im Pachtrecht geregelt ist, Herr Reichling, kann ich tatsächlich nicht aus dem Handgelenk schütteln. Aber es wird wahrscheinlich ohnehin eine Differenz geben; dann werden wir diese Frage bei der Behandlung im Zweitrat, also im Ständerat, noch einmal genauer überprüfen. Ich bin mit Ihnen einverstanden: Es besteht ein gewisses Interesse, dass wir das miteinander harmonisieren.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 91**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

*Proposition de la commission*

Maintenir

*Angenommen – Adopté*

(Siehe Entscheid bei Art. 79)

(Voir décision à l'art. 79)

#### **Art. 96**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 1, 2 Bst. a*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 2 Bst. e*

Festhalten

#### **Art. 96**

*Proposition de la commission*

*Al. 1, 2 let. a*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 2 let. e*

Maintenir

*Angenommen – Adopté*

(Siehe Entscheid bei Art. 79)

(Voir décision à l'art. 79)

#### **Art. 98 Ziff. 2a (neu)**

*Antrag der Kommission*

*Ingress*

Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht wird wie folgt geändert:

#### **Art. 51 Abs. 1**

..... endgültig entscheidet. Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement ist zur Beschwerde berechtigt.

#### **Art. 98 ch. 2a (nouveau)**

*Proposition de la commission*

*Préambule*

La loi fédérale sur le bail à ferme agricole est modifiée comme il suit:

#### *Art. 51, 1er al.*

.... indépendante de l'administration. Le Département fédéral de justice et police a qualité pour recourir.

**Nussbaumer**, Berichterstatter: In Zusammenhang mit Artikel 9 haben wir schon in der Kommission festgestellt, dass Artikel 51 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) angepasst werden muss, damit eine einheitliche Praxis in der Anwendung des Gesetzes möglich wird. Wenn wir das Pachtrecht nicht ändern, könnte es passieren, dass aufgrund des Pachtrechts Entscheide gefällt werden – nach Artikel 51 Absatz 1 –, die mit dem Gesetz selber nicht mehr zu tun hätten, und das Bundesamt für Justiz hätte keine Möglichkeit, Beschwerde dagegen zu erheben.

Artikel 51 LPG lautet: «Beschwerde an die Eidgenössische Pachtrekurskommission.» Absatz 1: «Letztinstanzliche kantonale Beschwerdeentscheide unterliegen der Beschwerde an die verwaltungsunabhängige Eidgenössische Pachtrekurskommission, die endgültig entscheidet.» Da möchten wir nun vorschlagen, dass das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement zur Beschwerde berechtigt sei. Es ist eine Ergänzung des Absatz 1.

Die Eidgenössische Pachtrekurskommission ist ein landwirtschaftliches Fachgericht, und sie ist die letzte Instanz in diesen Beschwerdesachen. Aber weil auf kantonaler Ebene eine unterschiedliche Praxis, beispielsweise bei der Auslegung der parzellenweisen Verpachtung, möglich wird, besteht das Interesse daran – im Interesse eines rechten und guten Gesetzesvollzugs, und den brauchen wir –, dass die Bestimmung von Artikel 51 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht mit diesem Nachsatz ergänzt wird.

Ich bitte Sie, dieser Ergänzung zuzustimmen. Wir haben dem Ständerat mitgeteilt, dass diese Ergänzung notwendig wird, wenn Artikel 9 in unserem Sinn entschieden wird.

*Angenommen – Adopté*

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

*Schluss der Sitzung um 19.55 Uhr*

*La séance est levée à 19 h 55*

## 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	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	01
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.066
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	03.06.1991 - 14:30
Date	
Data	
Seite	858-877
Page	
Pagina	
Ref. No	20 019 952