

DEPL

Verhandlungsheft

· Bäuerliches Bodenrecht

**Cahier
des délibérations**

· Droit foncier rural

**Quaderno
delle deliberazioni**

· Diritto fondiario rurale

· 88.066

Parlamentsdienste
Services du Parlement
Servizi del Parlamento

Verantwortlich für diese Ausgabe

Parlamentsdienste
Dokumentationszentrale
Ernst Frischknecht
031/ 61 97 31

Responsable de cette édition

Services du Parlement
Centrale de documentation
Ernst Frischknecht
031/ 61 97 31

Bezug durch:

Parlamentsdienste
Dokumentationszentrale
3003 Bern
Tel. 031/ 61 97 44
Telefax 031/ 61 82 97

S'obtient:

Services du Parlement
Centrale de documentation
3003 Berne
Tél. 031/ 61 97 44
Telefax 031/ 61 82 97

Inhaltsverzeichnis

		<u>Seiten</u>	<u>Deckblatt</u>
1	Uebersicht über die Verhandlungen	I	rot
2	Rednerlisten	III	rot
3	<u>Verhandlungen der Räte</u>		
	Nationalrat		
	22./23.01.1991	1	grün
	03.06.1991	84	
	26.09.1991	104	
	02.10.1991	112	
	04.10.1991	114	
	Ständerat		
	20./21.03.1990	115	gelb
	25.09.1990	166	
	12.03.1991	185	
	23.09.1991	203	
	02.10.1991	214	
	04.10.1991	217	

Table des Matières

		<u>Pages</u>	<u>Couverture</u>
1	Résumé des délibérations	I	rouge
2	Listes des orateurs	III	rouge
3	<u>Débats dans les conseils</u>		
	Conseil national		
	22./23.01.1991	1	verte
	03.06.1991	84	
	26.09.1991	104	
	02.10.1991	112	
	04.10.1991	114	
	Conseil des Etats		
	20./21.03.1990	115	jaune
	25.09.1990	166	
	12.03.1991	185	
	23.09.1991	203	
	02.10.1991	214	
	04.10.1991	217	

1. Uebersicht über die Verhandlungen

Résumé des délibérations

× 150/88.066 s Bäuerliches Bodenrecht

Botschaft und Gesetzesentwürfe vom 19. Oktober 1988 (BBl III, 953) über das bäuerliche Bodenrecht und über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobilien-sachenrecht) und des Obligationenrechts (Grundstück-kauf).

N *Nussbaumer*, Borel, Bühler, Bundi, Daepf, Diener, Engler, Etique, Gros, Hess Otto, Jeanprêtre, Paccolat, Perey, Philipona, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Theubet, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr, Zwingli (23)

S *Schoch*, Cavelti, Cottier, Flückiger, Jaggi, Kündig, Reymond, Rhinow, Rüesch, Schönenberger, Weber, Ziegler, Zimmerli (13)

A. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

1990 21. März. Beschluss des Ständerates abweichend vom Entwurf des Bundesrates.

Einzelne Artikel werden an die Kommission zur erneuten Prüfung zurückgewiesen.

1990 25. September. Beschluss des Ständerates: Die zurückgewiesenen Artikel werden behandelt und teilweise abweichend vom Entwurf des Bundesrates gutgeheissen.

1991 23. Januar. Beschluss des Nationalrates abweichend vom Beschluss des Ständerates.

1991 12. März. Beschluss des Ständerates abweichend vom Beschluss des Nationalrates.

1991 3. Juni. Beschluss des Nationalrates abweichend vom Beschluss des Ständerates.

1991 23. September. Beschluss des Ständerates abweichend vom Beschluss des Nationalrates.

1991 26. September. Beschluss des Nationalrates abweichend vom Beschluss des Ständerates.

1991 2. Oktober. Beschluss des Ständerates abweichend vom Beschluss des Nationalrates.

1991 2. Oktober. Beschluss des Nationalrates: Zustimmung.

1991 4. Oktober. Beschluss des Ständerates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

1991 4. Oktober. Beschluss des Nationalrates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

Bundesblatt III, 1530; Ablauf der Referendumsfrist: 13. Januar 1992

B. Bundesgesetz über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobilien-sachenrecht) und des Obligationenrechts (Grundstückkauf)

1990 21. März. Beschluss des Ständerates abweichend vom Entwurf des Bundesrates.

1991 23. Januar. Beschluss des Nationalrates abweichend vom Beschluss des Ständerates.

1991 12. März. Beschluss des Ständerates: Zustimmung.

1991 4. Oktober. Beschluss des Ständerates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

1991 4. Oktober. Beschluss des Nationalrates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

Bundesblatt III, 1563; Ablauf der Referendumsfrist: 13. Januar 1992

× 150/88.066 é Droit foncier rural

Message à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) et de loi fédérale sur la revision partielle du code civil (droits réels immobiliers) et du code des obligations (vente d'immeubles), du 19 octobre 1988 (FF III, 889).

N *Nussbaumer*, Borel, Bühler, Bundi, Daepf, Diener, Engler, Etique, Gros, Hess Otto, Jeanprêtre, Paccolat, Perey, Philipona, Ruckstuhl, Scheidegger, Spoerry, Theubet, Tschuppert, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr, Zwingli (23)

E *Schoch*, Cavelti, Cottier, Flückiger, Jaggi, Kündig, Reymond, Rhinow, Rüesch, Schönenberger, Weber, Ziegler, Zimmerli (13)

A. Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)

1990 21 mars. Décision du Conseil des Etats modifiant le projet du Conseil fédéral. L'examen d'un certain nombre d'articles est reporté à une prochaine session.

1990 25 septembre. Décision du Conseil des Etats (pour les articles reportés): modifiant le projet du Conseil fédéral.

1991 23 janvier. Décision du Conseil national avec des divergences.

1991 12 mars. Décision du Conseil des Etats avec des divergences.

1991 3 juin. Décision du Conseil national avec des divergences.

1991 23 septembre. Décision du Conseil des Etats avec des divergences.

1991 26 septembre. Décision du Conseil national avec des divergences.

1991 2 octobre. Décision du Conseil des Etats avec des divergences.

1991 2 octobre. Décision du Conseil national: Adhésion.

1991 4 octobre. Décision du Conseil des Etats: La loi est adoptée en votation finale.

1991 4 octobre. Décision du Conseil national: La loi est adoptée en votation finale.

Feuille fédérale III, 1506; délai d'opposition: 13 janvier 1992

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

1990 21 mars. Décision du Conseil des Etats modifiant le projet du Conseil fédéral.

1991 23 janvier. Décision du Conseil national avec des divergences.

1991 12 mars. Décision du Conseil des Etats: Adhésion.

1991 4 octobre. Décision du Conseil des Etats: La loi est adoptée en votation finale.

1991 4 octobre. Décision du Conseil national: La loi est adoptée en votation finale.

Feuille fédérale III, 1537; délai d'opposition: 13 janvier 1992

2. Rednerliste - Liste des orateurs

2.1 Nationalrat - Conseil national

Bühler (V/GR)	47, 49
Bundi (S/GR)	16, 64, 86
Couchepin (R/VS)	12
Daepp (V/BE)	109
Diener (G/ZH)	8, 15, 29, 34, 46, 50
Engler (C/AI)	4, 20, 28, 34, 38, 53, 55, 88, 93, 100, 102, 106
Fischer-Hägglingen (V/AG)	37
Gros (L/GE)	7, 25, 29, 37, 51, 96, 114
Guinand (L/NE)	38
Gysin (R/BL)	95
Hari Fritz (V/BE)	14
Hess Otto (V/TG)	6, 29, 33, 61
Hess Peter (C/ZG)	38, 92, 93
Houmard (R/BE)	43
Jung (C/LU)	48
Koller (C), Bundesrat	10, 13, 22, 26, 30, 32, 39, 40, 43, 45, 49, 53, 54, 57, 58, 59, 63, 65, 67, 69, 85, 86, 88, 93, 95, 96, 101, 103, 106, 107, 108, 111
Luder (V/BE)	26, 28, 30, 31, 44, 47, 50, 100
Nebiker (V/BL)	99, 101
Neuenschwander (V/ZH)	95
Nussbaumer (C/SO), Berichterstatter	1, 12, 13, 21, 24, 26, 27, 29, 31, 34, 35, 38, 40, 43, 44, 45, 48, 52, 54, 56, 58, 59, 62, 65, 67, 68, 69, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 94, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112
Perey (R/VD), rapporteur	2, 13, 21, 24, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 39, 40, 43, 44, 48, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 67, 69, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 102, 105, 107, 108, 109, , 110, 112
Philipona (R/FR)	33, 85
Pini (R/TI)	20
Portmann (C/GR)	27, 30
Reichling (V/ZH)	17, 25, 88, 93, 102, 107, 108, 109
Ruckstuhl (C/SG)	19, 47, 49, 86, 110, 114
Scheidegger (R/SO)	3, 19, 61, 69, 88, 92, 98
Schwab (V/BE)	23, 62
Spoerry (R/ZH)	55, 57

Stucky (R/ZG)	25
Theubet (C/JU)	53, 56
Thür (G/AG)	19, 47, 62
Tschuppert (R/LU)	40, 47, 56
Ulrich (S/SO)	33, 58
Vollmer (S/BE)	6, 15, 25, 48, 56, 59, 94, 100, 105
Wiederkehr (U/ZH)	5, 48, 60, 67, 68, 99
Wyss William (V/BE)	17, 24, 37
Zwingli (R/SG)	42, 43, 53, 87, 111

2.2 Ständerat - Conseil des Etats

Cavelty (C/GR)	191
Cottier (C/FR)	120, 154, 178
Delalay (C/VS)	123
Ducret (R/GE)	179, 199
Gadient (V/GR)	132
Hänsenberger (R/BE)	123, 134, 135, 138, 152, 156, 158, 159, 173, 175, 193, 196
Huber (C/AG)	143
Jaggi (S/VD)	154
Jagmetti (R/ZH)	128, 143, 160, 168
Koller (C), Bundesrat	124, 127, 128, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 144, 147, 149, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 169, 170, 173, 175, 179, 181, 182, 183, 188, 192, 193, 196, 197, 200, 204, 207, 208, 210, 212, 215, 216
Kündig (C/ZG)	183
Piller (S/FR)	121, 124, 132, 188, 207, 211
Reichmuth (C/SZ)	143
Reymond (L/VD)	119, 142, 151, 157, 167, 173, 177, 183, 199, 204, 211
Rhinow (R/BL)	153, 165
Rhyner (R/GL)	193
Rüesch (R/SG)	121, 142, 168, 175, 208
Schallberger (C/NW)	168, 191, 193, 197, 198, 206, 211
Schiesser (R/GL)	179, 199

Schoch (R/AR), Berichterstatter	115, 124, 126, 127, 130, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 181, 182, 183, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216
Schönenberger (C/SG)	117, 135, 141, 143, 153, 160, 167, 178, 211, 215
Uhlmann (V/TG)	132, 169, 178, 200
Weber (U/ZH)	131
Ziegler (C/UR)	120, 126, 154, 162, 163, 206, 216
Zimmerli (V/BE)	118, 130, 133, 135, 141, 142, 150, 160, 164, 167, 172, 177, 186, 189
Zumbühl (C/NW)	123

**Nationalrat
Conseil national**

Sitzung vom 22./23.01.1991
03.06.1991
26.09.1991
02.10.1991
04.10.1991 (Schlussabstimmung)

Séance du 22./23.01.1991
03.06.1991
26.09.1991
02.10.1991
04.10.1991 (Vote final)

88.066

Bäuerliches Bodenrecht Droit foncier rural

Botschaft und Gesetzentwürfe vom 19. Oktober 1988 (BBI III 953)
Message et projets de loi du 19 octobre 1988 (FF III 889)
Beschlüsse des Ständerates vom 25. September 1990 (Entwurf A)
und vom 21. März 1990 (Entwurf B)
Décisions du Conseil des Etats du 25 septembre 1990 (projet A)
et du 21 mars 1990 (projet B)
Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

Antrag der Kommission
Eintreten
Proposition de la commission
Entrer en matière

Nussbaumer, Berichterstatter: All unseren Bemühungen um die Schaffung eines bäuerlichen Bodenrechts muss die ethische Dimension des Bodens übergeordnet werden. Wer sich mit Bodenfragen beschäftigt, muss sich stets bewusst sein, dass der Boden die Lebensgrundlage für alle irdischen Lebewesen darstellt. Im Nationalen Forschungsprogramm «Boden», Heft Nr. 52 – es ist diesen Fragen gewidmet –, steht der kleine Satz: «Boden ist selber Leben.» Er ist ein endliches Gut oder gar eine Gabe. Auf jeden Fall muss die Achtung vor dem Boden – gerade in einem freiheitlichen Staat – jedem, der Bodeneigentum besitzt, verkauft oder erwirbt, dann Grenzen setzen, wenn er den Boden als gewöhnliche Ware behandelt und dessen Sozialpflichtigkeit geringachtet.

Weder die Verstaatlichung des Bodeneigentums noch die Balgung desselben in den Händen einiger weniger sind annehmbar. Der Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts erstreckt sich auf etwa 45 Prozent der Landesfläche. Trotzdem betrifft es nur eine Minderheit, vorwiegend aber die Bevölkerung der ländlichen Gebiete ausserhalb der Städte und Agglomerationen.

Unsere Kommission empfiehlt Ihnen einstimmig, auf beide Vorlagen, A (Bodenrecht) und B (Teilrevision von ZGB und OR), einzutreten.

Die Bestrebungen, das bäuerliche Bodenrecht zu ändern, sind beinahe so alt wie das geltende Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes, welches seinem Namen von allem Anfang an nie gerecht wurde. Die geltenden bodenrechtlichen Erlasse aus den fünfziger Jahren sind überhaupt nicht auf die Raumplanung abgestimmt. Das Raumplanungsgesetz regelt den quantitativen Bodenschutz und legt die Grenzen für den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts fest. Während das Umweltschutzgesetz den qualitativen Bodenschutz beinhaltet, befasst sich das zu beratende Bodenrecht mit dem Eigentum, dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, mit dem Verkauf, der Vererbung und Belehnung des landwirtschaftlichen Bodens und mit der verfassungsmässig vorgeschriebenen Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes. Die Ansprüche an den landwirtschaftlichen Boden sind in den letzten Jahren immer grösser geworden. Der Boden als Lebensgrundlage soll dabei Vorrang haben vor der reinen Kapitalanlage und vor Zweckentfremdungen, die nicht im allgemeinen oder öffentlichen Interesse liegen.

Die Landwirtschaft steigerte in den letzten Jahren ihre Produktion, weil die Agrarpolitik die Intensivierung begünstigt hat. Hieraus darf nicht abgeleitet werden, der Boden bedürfe wegen der entstandenen Ueberschüsse eines geringeren Schutzes.

Einem neuen Bodenrecht kommt die Aufgabe zu, die Nachfrage und den Preis für landwirtschaftlichen Boden durch Beschränkung des Käuferkreises und durch eine Preiskontrolle zu begrenzen. Beide Massnahmen sollen nicht nur die finan-

zielle Ueberbelastung der Bauernfamilien abbauen helfen, sondern auch eine extensivere, naturnähere Bewirtschaftung ermöglichen.

Die verschiedenen Ansprüche an den landwirtschaftlichen Boden musste die Kommission gegeneinander abwägen. Agrarpolitische, strukturpolitische, eigentumspolitische, familienpolitische und besiedlungspolitische Ziele sind zum Teil kontrovers und zudem auf ihre Europatauglichkeit zu prüfen.

Der Geltungsbereich des neuen Gesetzes soll auf das Raumplanungsgesetz abgestimmt werden. Von den rund 110 000 Landwirtschaftsbetrieben werden etwa 45 000 als reine Nebenerwerbsbetriebe geführt. Diese Betriebe bewirtschaften zusammen einen geringen Prozentsatz des Kulturlandes. Strukturpolitisch und familienpolitisch liegt es nicht im Interesse unserer Volkswirtschaft, diese Nebenerwerbsbetriebe zu eliminieren oder durch dieses Gesetz in Bedrängnis zu bringen.

Die Kommission besichtigte im Kanton Waadt das Gewerbe im Acker- und Weinbaugelände unseres lieben Kollegen und weischen Sprechers Perey und im sanktgallischen Weisstal einen Bergbauernbetrieb. Sie liess durch betriebswirtschaftliche Spezialisten verschiedene Kriterien erarbeiten, welche bezüglich Grösse, Arbeitsvoranschlag und Bewertung von Gebäuden und Land einen Massstab für die Abgrenzungsfragen zwischen Gewerbe und Grundstück liefern konnten. Die Kommission hörte zudem den Schweizerischen Verband der Bürgergemeinden und Korporationen an und besichtigte ein Pachtgut der Bürgergemeinde Bern. Der Ständerat hatte – ähnlich wie die Expertenkommission Zimmerli – zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben unterschieden. Im Gegensatz dazu unterscheidet unsere Kommission wie nach bisherigem Recht nur zwischen Gewerben und Grundstücken. Gehört der landwirtschaftliche Boden zu einem Bauernhof, der mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie umfasst, sprechen wir von einem landwirtschaftlichen Gewerbe.

Alle Einzelparzellen im Eigentum jener, die keinen Bauernhof besitzen, sind in der Gesetzessprache Grundstücke. Das Land, welches zu kleinen Betrieben gehört, die nicht mehr als Gewerbe bezeichnet werden können, zählt ebenfalls zu den Grundstücken. Diese zwei Begriffe überdecken den ganzen Geltungsbereich des Bodenrechts.

Wir weiten im Erbrecht und bei den Veräusserungsverträgen den Kreis der möglichen Selbstbewirtschaftler auf die ganze Verwandtschaft aus und möchten auch den Selbstbewirtschaftlern der Seitenlinie die Uebernahme zum Ertragswert ermöglichen. Die Frage, ob nichtselbstbewirtschaftenden Erben ein Vorzugspreis zugestanden werden soll, war sehr kontrovers. Wir haben dem Selbstbewirtschaftlerprinzip den Vorrang gegeben.

Das Ziel der breiten Eigentumsstreuung einerseits und der Drang andererseits, auch fast überdurchschnittliche Existenzen noch durch den Zukauf eines weiteren Gewerbes vergrössern zu können, lassen sich nicht unter einen Hut bringen.

Die in der Agrarpolitik notwendig werdenden Aenderungen können nur in der Zielrichtung durch bodenrechtliche Erlasse unterstützt werden. Welche Betriebe und Familien geschützt oder gefördert werden sollen, ist im Landwirtschaftsgesetz zu regeln. Das Bodenrecht ist in allen europäischen Staaten nationales Recht. Nur bei uns ist es noch weitgehend kantonalisiert.

Es gibt auch kein EG-Recht. Trotzdem war in der Kommission die Meinung über die Europafähigkeit des Gesetzes sehr geteilt. Wichtiger ist es in diesem Gesetz, alle Hauptfragen auf eidgenössischer Ebene zu lösen, so dass auf eine kantonale Folgegesetzgebung verzichtet werden kann. Die Kantone vollziehen das Gesetz. Ihnen bleibt der Spielraum, den örtlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Unsere Vorschläge sind trotzdem in mehrerer Hinsicht europafähig:

1. Die Gewerbedefinition ermöglicht im Berggebiet den Schutz jener Betriebe, die in Symbiose mit Hotellerie und Tourismus volkswirtschaftlich von grosser Bedeutung sind. Im Flachland, wo Maschinen eingesetzt werden können, steigen nach unseren Vorstellungen die Anforderungen an die Schutzwürdigkeit.

2. Wir bauen den privatrechtlichen Schutz auch für Zuerwerbsbetriebe aus, damit bei einer allfälligen Aufhebung der Lex Friedrich die Gebäude mittlerer und kleinerer Betriebe nicht von der Spekulation des Zweitwohnungsmarktes erfasst werden.

3. Wir schützen aber im öffentlich-rechtlichen Teil nur Gewerbe, die eine gute Existenz bieten, und ermöglichen dadurch eine Strukturanpassung, wenn kein Selbstbewirtschaftler vorhanden ist.

4. Wir beschränken den Käuferkreis auf den Selbstbewirtschaftler und den langjährigen Verpächter. Wir bekämpfen übersetzte Preise, damit die Verschuldung nicht wegen Landzukaufs unaufhörlich ansteigt. Wir behalten die Belehnungsgrenze bei.

Wir stellten wichtige nationale Erfordernisse vor europäische, weil wir der Meinung sind, die Schweiz als Kleinstaat brauche ein Bodenrecht, das nicht aus den 12 Bodenrechtsgesetzen der EG zusammengewürfelt werden könne. In der Kommission gingen die Meinungen über die obere Begrenzung des Eigentumserwerbes auseinander. Die eine Hälfte wollte den Zukauf von Gewerben und Grundstücken über das überdurchschnittliche Mass hinaus erweitern, während die andere gegen zu grosse Ballung des Eigentums in derselben Hand auftrat.

Weniger europakonform sind unsere Vorschläge, die Ueberschreitung der Kapitalbelastungsgrenze zu erleichtern. Wir streichen zudem alle bisherigen Entschuldungsmassnahmen im geltenden Bodenrecht und im geltenden Entschuldungsgesetz ersatzlos, obschon die Landwirtschaft wegen der notwendig werdenden Extensivierung mit sinkenden Ertragswerten rechnen müssen. Wenn die Ertragswerte sinken, bleiben die Schulden leider unverändert. Unsere Kommission war grossmehrheitlich der Meinung, es sei vordringlich, die Fragen der Entschuldung der Landwirtschaft auf den Tisch des Bundesrates zu bringen. Wir verzichteten aber auf einen Kommissionsvorstoss, weil die helvetische Bereitschaft, Gesetze vorausschauend zu ändern, noch zu gering ist. Die Kommission erwartet aber vom Bundesrat, er werde Vorschläge zur Entschuldung vorlegen oder im Rahmen der laufenden Revision des Bundesgesetzes über Investitionskredite und Betriebshilfe berücksichtigen.

Von den Kantonen erwarten wir, dass sie die zwingende Vorschrift über den Planungsausgleich, Artikel 5 Absatz 2 Raumplanungsgesetz, anwenden und der Landwirtschaft die abgeschöpften Mittel zur kollektiven Abgeltung des Kulturlandzuges und anderer Nachteile anteilmässig zukommen lassen. So könnten die Kantone einen sinnvollen und durch die Raumplanung finanzierbaren Anteil zur Entschuldung der Landwirtschaft leisten.

Als Präsident habe ich darauf verzichtet, Ihnen im Eintretensreferat alle Fragen darzulegen, die kontrovers waren. Wir werden aber in der Detailberatung auf die erwähnten Probleme stossen. Im Namen der Kommission – also nicht in meinem persönlichen Namen – beantrage ich Ihnen für die Beratung des öffentlich-rechtlichen Teils ab Artikel 59 die Kategorie I.

Die nationalrätliche Kommission beriet die Vorlage an 11 Sitzungstagen. Sie stimmte der Vorlage A mit 16 zu 1 Stimme zu. Die Vorlage B über die Aenderungen des Zivilgesetzbuches bzw. des Grundbuchrechtes sowie des Obligationenrechtes – speziell die vertraglichen Vorkaufsrechte – gab sehr wenig zu reden. Lediglich über die Veröffentlichung der Käufe im Grundbuch bestehen unterschiedliche Meinungen.

Diese Vorlage wurde bei gelichteten Reihen mit 14 zu 0 Stimmen von der Kommission zuhanden des Rates verabschiedet. Ich bitte Sie, auf beide Vorlagen einzutreten.

M. Perey, rapporteur: L'élaboration d'une loi fédérale sur le droit foncier rural constitue sur le plan formel une très heureuse initiative. Il s'agit en effet de regrouper dans un document unique, cohérent et modernisé – du moins dans la forme proposée par le Conseil fédéral, ce qui risque de ne plus être le cas à la fin de nos délibérations – des dispositions qui sont actuellement dispersées dans cinq textes légaux différents, à savoir le Code civil, le Code des obligations, la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale, la loi sur le désendettement de

domaines agricoles et la loi sur l'agriculture. Ne serait-ce qu'à cause de ce regroupement, pour des questions de forme et de clarté il vaut la peine d'entrer en matière.

Il nous paraît utile de rappeler que le droit agraire suisse est le seul au monde à traiter de valeur de rendement et à imposer l'application de celle-ci pour le transfert d'immeubles agricoles dans le cadre familial. Cette mesure, qui privilégie l'exploitant, fille ou garçon du propriétaire, a pour conséquence que même si leur nombre a diminué, passant de 25 à 5 pour cent de la population depuis 1912, date de l'introduction de la valeur de rendement dans le Code civil, les familles paysannes exploitantes possèdent encore aujourd'hui 60 pour cent des terres cultivables, ce qui est évidemment considérable.

Il est heureux que le projet qui nous est soumis reprenne la notion même de la valeur de rendement et confirme les dispositions impératives consistant à l'appliquer pour les transferts successoraux dans le cadre familial et pour les transferts du vivant des parents. Le 40 pour cent des terres restantes est exploité en fermage, dont les propriétaires sont aussi bien des collectivités publiques que des particuliers. Il faut souligner que ces derniers sont très utiles à l'agriculture parce qu'ils supportent la charge de la propriété, laquelle dépasse très souvent le montant du fermage dont chacun sait qu'il est soumis au contrôle des prix.

Et pourtant, contrairement à la proposition du Conseil fédéral, le Conseil des Etats d'abord puis notre commission ont fait leur le slogan «La terre aux paysans». Personnellement, je considère qu'il n'est pas raisonnable d'empêcher des tiers non exploitants d'acquérir, ce qui conduira à terme à supprimer l'affermage. Il aurait été utile de maintenir ce dernier, qui a le grand avantage d'entretenir des relations utiles entre exploitants et propriétaires, donc entre des paysans et des personnes d'autres milieux. La situation de beaucoup de fermiers est d'ailleurs souvent préférable à celle de bien des propriétaires exploitants, et cela est incontestablement dû à l'effort financier consenti par des gens motivés par le désir de conserver un bien de famille.

Une autre modification importante apportée au projet du Conseil fédéral consiste à soumettre les changements de propriété des biens-fonds agricoles non pas à une procédure d'opposition mais à une procédure d'autorisation.

Dans les motifs de refus, si la notion du prix d'acquisition sur fait n'a pas été contestée, il n'en fut pas de même pour la notion «quand l'acquéreur n'exploite pas à titre personnel». La notion d'accaparement a également suscité de nombreuses remarques. Relevons cependant que certaines exceptions sont prévues dans cette procédure d'autorisation. Citons l'acquisition faite par succession, par droit successoral, par un descendant ou conjoint, par un copropriétaire ou par la collectivité.

Un autre chapitre important concerne le droit d'emption prévu dans le projet du Conseil fédéral pour les frères et soeurs, élargi par la commission à tout parent du défunt s'il entend exploiter lui-même et en paraît capable. Le droit de préemption des parents a également été élargi par la commission. Outre chaque descendant, chacun des frères et soeurs «et leurs enfants» – c'est là l'adjonction – ont un droit de préemption toujours à condition qu'ils entendent exploiter eux-mêmes et en paraissent capables. Le droit de préemption du fermier est également prévu, sous réserve de certaines conditions. Les cantons peuvent encore prévoir des droits de préemption concernant les collectivités ou sur des «Allmend», des alpages et pâturages.

Ma dernière remarque concerne la politique des structures, que l'on veut conduire par le biais du projet de loi qui nous est soumis. Comme jusqu'ici, on s'opposera et on interdira aussi bien le démantèlement – c'est-à-dire la vente par parcelle – d'une unité économique que l'accaparement – c'est-à-dire l'agrandissement démesuré d'une propriété.

Vu les différences énormes que nous avons dans notre pays d'une région à l'autre, il est vraiment indispensable de laisser aux autorités cantonales le soin de régler l'application de ces dispositions.

Le message du Conseil fédéral traitant cette loi date de 1988, où il fallait lutter contre la spéculation et les prix de terres exor-

bitants. Qui oserait prétendre que nous en sommes toujours là aujourd'hui? Depuis cette date, de nombreux événements se sont produits: hausses des taux hypothécaires, négociations pour un Espace économique européen, Uruguay-Round au GATT. On peut regretter que nos discussions en commission soient restées en dehors de toutes ces considérations. Cette loi, lors de son entrée en vigueur, sera-t-elle encore d'actualité? Osons l'espérer.

C'est dans cette espérance que votre commission a décidé l'entrée en matière à l'unanimité et, au vote final, par 16 voix contre 1, elle vous propose d'adopter le projet A.

Concernant le projet B, la loi fédérale sur la révision partielle du Code civil et du Code des obligations, seul l'article 970 a suscité une discussion nourrie sur l'obligation ou la possibilité de publier les acquisitions de propriétés immobilières. Là aussi, par 14 voix contre zéro, nous vous recommandons d'accepter ce projet.

Scheidegger: «Le premier et le plus respectable de tous les arts est l'agriculture.» Das hat Jean-Jacques Rousseau gesagt. Dieses philosophische Wort vermag zwar die verwickelte agrarpolitische Lage in der Schweiz, aber auch im Ausland kaum aufzulösen, zeigt aber die traditionelle Wichtigkeit der Landwirtschaft, der Bauern, der bäuerlichen Familie. Und wer von Bauern spricht, muss notwendigerweise den Boden miteinbeziehen. Das war schon immer so und zeigt sich heute nicht nur in der begreiflich hohen Sensibilität der schweizerischen Landwirtschaft; vielmehr liegt der Ansatz zu Lösungen der Versorgungslage Osteuropas, der UdSSR, in der Lösung des Verhältnisses vom Bauern zum Boden.

Zwar wollen wir mit dem bäuerlichen Bodenrecht, dem heute zur Diskussion stehenden Code rural, eigentlich keine Landwirtschaftspolitik betreiben. Und dennoch tun wir es.

Die sensible Beobachtung unserer heutigen und morgigen Verhandlungen seitens der Direktbetroffenen ist demnach sehr verständlich.

Noch um 1800 waren in der Schweiz gegen 70 Prozent der Berufstätigen im primären Sektor, 1975 noch immerhin 6 Prozent, heute noch 3,8 Prozent. Die schweizerische Landwirtschaft hat einen ausgeprägten und enormen Strukturwandel durchgemacht. Diesen Wandel einfach als Gesundheitskrümpfung zu bezeichnen, wäre zu kurz, viel zu kurz gegriffen. Der Wandel geht ganz offensichtlich – und zwar nicht nur wegen Gatt und EG – weiter. Die Unsicherheiten im Bauernstand – nicht nur im schweizerischen – sind begreiflich. Dort, wo wir Sicherheitsnetze aufstellen können, sollten bzw. müssen wir es tun. Das neue bäuerliche Bodenrecht ist ein probates Mittel. Natürlich legiferieren wir hier nur für eine Minderheit der Aktivbevölkerung, für etwa 4 Prozent. Aber die betroffene Fläche umfasst doch zirka ein Viertel der Gesamtfläche unseres Landes.

Landwirtschaftlich genutzter Boden zeichnet sich durch vielfältige Nutzungsansprüche aus. Er ist nicht nur Produktionsfaktor, er ist auch Wertanlage, potentieller Standort für nicht-landwirtschaftliche Aktivitäten und leider auch Spekulationsobjekt. Verfassungsrechtliche Grundlage für unser bäuerliches Bodenrecht ist neben den Artikeln 22 und 64 BV bekanntlich der berühmte Landwirtschaftsartikel 31bis BV. Diese Verfassungsbestimmung trägt uns auf, Vorschriften zur Erhaltung eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft sowie zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes zu erlassen. Sie fordert mit anderen Worten weitgehende Beschränkungen der Verfügungsfreiheit und bildet bekanntlich auch die Grundlage für unsere Agrarpolitik.

Gerade die Auseinandersetzung mit der sogenannten Kleinbauern-Initiative hat gezeigt – und die Diskussionen um die neuen Initiativen zur schweizerischen Agrarpolitik werden es erneut deutlich machen –, dass die Meinungen stark auseinandergehen. Auch die Entwicklungen im Europäischen Wirtschaftsraum (Stichworte EG 92, EWR, Gatt) zwingen uns, nach Lösungen zu suchen, die einerseits eine international verträgliche Agrarpolitik erlauben, andererseits aber auf unsere gewachsenen Strukturen Rücksicht nehmen.

Mit dem Gesetz, das wir jetzt beraten, soll in erster Linie der Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben durch den Selbstbe-

wirtschaftlicher zu tragbaren Bedingungen erleichtert werden. Das ist ein guter Grundsatz. Mit dem Gesetz soll aber auch eine unerwünschte Konzentration im Grundbesitz verhindert werden. Es legt daher für jedermann, natürliche und juristische Personen, Höchstgrenzen fest.

Die Art des Umgangs mit dem Boden als Lebensraum aller Menschen ist ein untrügliches Indiz für das vorherrschende Denken. Für den Bauern ist der Boden der eigentliche Arbeitsplatz und Wohnplatz, der, wenn er ihn besitzt, seine Arbeit erleichtert und der, wenn er mit Hypotheken belastet ist, sie erschwert. In der kleinen Schweiz gibt es keinen Überfluss an bepflanzbarem Boden. Der Mangel an Boden, die Zunahme der Bevölkerung haben hier Engpässe geschaffen. Sie haben die Bodenpreise auch im landwirtschaftlichen Bereich in die Höhe schnellen lassen. Entsprechend sind denn auch die Verschuldungskennzahlen gestiegen. Diese Kennzahlen sind enorm hoch, sie sind in der europäischen Umgebung nirgends so hoch. Hier setzt sicher auch das Gesetz Schranken. Nun zu den Beratungen in der Kommission. Sie waren nicht einfach. Wir begannen im Nationalrat unsere Debatten, als im Ständerat die Beratungen unterbrochen wurden. Wir haben dann die Debatten wiederaufgenommen und haben die Behandlung des Gesetzes einmal hinten begonnen, dann vorne, dann in der Mitte, und irgendeinmal haben wir uns dann schliesslich gefunden. Es ist natürlich auch kein besonderes Ruhmesblatt, wenn die Fahne des Gesetzes erst am Freitag vor der Beratung des darauffolgenden Dienstags den Parlamentariern ausgeteilt wird.

Sie wollen mir doch nicht weismachen, dass Sie alle diese 120 Artikel durchgelesen und die Zusammenhänge genau studiert haben. Ich meine, das ging im Schnellzugtempo. Aber wahrscheinlich ist der Druck so gross, dass man das nicht aufhalten kann.

Wir haben in der Kommission mit einem Ordnungsantrag versucht, die Debatte von heute aufs Frühjahr zu verschieben, damit in den Fraktionen genügend Zeit gewesen wäre, die komplexe Problematik – sie ist komplex – auch wirklich durchzubearbeiten. Das wäre die Lösung gewesen. Die Beratung ist nicht mehr aufzuhalten; wir sind jetzt mitten drin.

Die Beratung hat aber auch etwas deutlich gemacht, das wir uns zu Herzen nehmen müssen, nämlich einen doch deutlich bemerkbaren Graben zwischen den Sprachregionen. Es herrschen in der welschen Schweiz andere Vorstellungen als in der deutschen Schweiz. Wir werden das vermutlich in der Debatte noch merken. Wir haben zur Kenntnis zu nehmen, dass hier nicht nur eine Sprachgrenze besteht, sondern dass auch verschiedene Ansichten darüber bestehen, was bäuerliches Bodenrecht soll und kann. Es war interessant, das in der Kommission zu sehen.

Trotz alledem, trotz dieser Bemerkung, die ich jetzt gemacht habe, haben wir heute und morgen die einmalige Chance, unser bäuerliches Bodenrecht noch gerade rechtzeitig vor dem Zusammenbruch des landwirtschaftlichen Bodenmarktes grundlegend zu reformieren und damit – nicht zuletzt mit Blick auf EG 92, EWR – den Verfassungsauftrag gemäss dem Landwirtschaftsartikel endlich zu erfüllen. Wir haben die Chance, die bodenrechtlichen Fundamente für eine moderne schweizerische Agrarpolitik in einer sich verändernden Umwelt zu schaffen und gleichzeitig zu beweisen, dass zwischen einem der Gemeinschaft verpflichteten Bodenrecht und der Eigentumsgarantie – ein unverzichtbarer Eckpfeiler unserer Rechtsordnung – durchaus kein Widerspruch zu bestehen braucht. Nutzen wir diese Chance, nutzen wir sie im Jubiläumsjahr 1991!

Die FDP-Fraktion ist für Eintreten auf dieses Geschäft und wird sich dann jeweils wieder melden.

Engler: Die CVP tritt für das neue bäuerliche Bodenrecht ein. Sie steht hinter den agrarpolitischen Zielen, hinter den Agrarartikeln, die dieses neue bäuerliche Bodenrecht begründen und auf welche sich das neue bäuerliche Bodenrecht abstützt. Wir stehen für diese Ziele und Absichten ein, für die Förderung und Streuung des bäuerlichen Grundeigentums, für die Förderung eines gesunden und leistungsfähigen Bauernstandes, für die Anpassung der Strukturen an die Bedürfnisse der Zeit,

für die Erhaltung der Familienbetriebe, für die Stärkung des Selbstbewirtschaftersprinzips, für die Stärkung auch des Pächters, und wir sind gegen übersetzte Preise.

Das neue bäuerliche Bodenrecht bringt formelle, aber auch inhaltliche Änderungen. In formeller Hinsicht werden verschiedene Erlasse zu einem einzigen, einheitlichen Code rural zusammengefasst.

Inhaltlich möchte ich auf folgende Verbesserungen eingehen:

1. auf die Stärkung des Selbstbewirtschaftersprinzips;
2. auf die verbesserten Möglichkeiten, die Strukturen anzupassen;
3. auf die bessere Erbgerechtigkeit;
4. darauf, dass eine Vergünstigung des Produktionsfaktors Boden einen Einfluss auf die Preisgestaltung hat.

Zum Selbstbewirtschaftersprinzip: Künftig dürfen landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke – das gilt für beides; das gilt für Haupt- und Nebengewerbe, ebenso für Grundstücke – nur mehr vom Selbstbewirtschaftler übernommen werden. Das ist die Hauptaussage des bäuerlichen Bodenrechts an sich. Ausnahmen von diesem Selbstbewirtschaftersprinzip bedürfen einer strengen Begründung.

Eine solche strenge Begründung sehen wir im Erbfall gegeben, wenn es um familiäre Traditionen geht, wenn es um die Familie geht. Ebenso verständlich ist, dass eine Bewilligung trotz fehlender Selbstbewirtschaftler erteilt werden kann, wenn der Verpächter die Möglichkeit hat, Land zuzuerwerben, um seinen Betrieb zu verbessern, obwohl er ja den Betrieb verpachtet hat und nicht Selbstbewirtschaftler ist.

Ebenso soll auch der Kiesausbeuter die Möglichkeit haben, landwirtschaftliches Land zu erwerben, aber eben nur dann, wenn auf diesem landwirtschaftlichen Land nach der Raumpfanung eine Ausbeutung zulässig ist, nicht aber, wenn eine solche Ausbeutung auf diesem Land gar nicht möglich ist. Eine Bewilligung auf Vorrat im Hinblick auf künftige Ausbeutungen auf irgendwelchem Land in beliebiger zeitlicher und geographischer Distanz kann nicht angehen.

Ich komme zur Frage der Strukturpolitik. Die laufenden Gatt- und EG-Verhandlungen zeigen klar, dass in den kommenden Jahren Anpassungen nötig werden. Anpassungen setzen aber voraus, dass wir irgendwo Land hernehmen können, dass Land vorhanden ist. Dieses Land kann kaum von einzelnen Grundstücken kommen, weil die meisten einzelnen Grundstücke zu Gewerben gehören. Damit kommen wir nicht umhin, zu bestimmen, welche Gewerbe unteilbar sind und welche geteilt werden können, wenn sie zur Aufstockung anderer Gewerbe dienen.

Die CVP-Fraktion hat sich für eine geringe Flexibilität entschieden, sie ist dafür, dass als Gewerbe gelten soll, was einer halben Arbeitskraft Auskommen gibt. Was darunter liegt, soll real geteilt werden können, was darüber liegt, nicht. Die Grenze soll also nicht erst bei Gewerben angeschränkt werden, die ein Dreiviertel-Arbeitspotential binden, sondern bereits tiefer, bei der halben Arbeitskraft.

Damit wird sich die Strukturanpassung sehr langsam vollziehen, um so mehr, als die Kantone jetzt noch kleinere Gewerbe bzw. Grundstücke vor einer Realteilung schützen können, und es handelt sich ja nur um den Schutz vor Realteilung.

Ich komme damit zur Frage der Erbgerechtigkeit. Solidarität in der Familie ist eines, Agrarpolitik auf Kosten der Familie etwas anderes. Aus diesem Grund ist es zu begrüssen, dass die Erbgerechtigkeit gegenüber heute etwas verbessert werden soll. Die Differenzen werden in vielen Bereichen kleiner werden: Weil landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe nur an Selbstbewirtschaftler veräussert werden können, wird der Kreis der Nachfrager eingeschränkt; dadurch dürften die Preise tendenziell sinken oder sicherlich nicht steigen. Zudem besteht im neuen Recht ein Schutz vor übersetzten Preisen. Damit erreichen wir, dass die bisherige, riesige Diskrepanz zwischen Ertrags- und Marktwert kleiner wird. Auch künftig soll diese Diskrepanz durch ein Gewinnanteilsrecht der Miterben kompensiert oder teilweise gelindert werden. Die Kompensation dieses Gewinnanteilsrechts erfährt noch eine Verbesserung dadurch, dass Planungsgewinne, die während der Dauer des Gewinnanteilsrechts anfallen – also während 25 Jahren –, ebenfalls unter die Miterben zu verteilen sind, gleich wie ein

Veräusserungserlös. Die Realteilungsmöglichkeit von Kleinstgewerben gibt nicht zuletzt die Möglichkeit, bei Erbteilungen etwas gerechter gegen alle Erben zu sein.

Zusammenfassend möchte ich feststellen, dass das neue Bodenrecht die verschiedenen bestehenden Interessenkollisionen möglichst gut auflöst und die politische Gewichtung behutsam und auch im Sinne unserer agrarpolitischen Zielsetzungen und Zielvorstellungen vornimmt. Es greift auf der Kostenseite beim Produktionsfaktor Boden und damit auf der richtigen Seite ein, weil wir ja mit Preiserhöhungen wenig machen können: gesamthaft betrachtet ein wichtiger und richtiger Schritt zur Erhaltung einer eigenen und gesunden Landwirtschaft.

Wiederkehr: Die LdU/EVP-Fraktion empfiehlt Eintreten. Nicht unterstützen wollen wir strukturpolitische Massnahmen, die darauf abzielen, Klein- und Nebenerwerbsbetrieben den Gar aus zu machen. Zumindest im Erb- und Vorkaufsrecht wollen wir Betriebe geschützt wissen, denen öffentlich-rechtlich der Schutz versagt wird.

Wir unterstützen alle Anträge, die die Stellung des Selbstbewirtschafters stärken, ganz konsequent auch dort, wo ein Nichtselbstbewirtschafter landwirtschaftlichen Boden kaufen will, um einen Pachtbetrieb zu erhalten. Wir sind der Auffassung, er solle dies nur tun dürfen, wenn es um die Arrondierung eines Pachtbetriebes geht.

Der Selbstbewirtschafter soll auch beim Landkauf privilegiert werden. Dies kann unserer Meinung nach aber nur gewährleistet sein, wenn das Vorkaufsrecht mit einer Preisbegrenzung verbunden wird. Der Vorschlag, den wir jetzt in der nationalrätlichen Kommission vorfinden, ist uns zu «gummig», er bekommt die Spekulation letztlich nicht in den Griff. Deshalb unterstützt die LdU/EVP-Fraktion den Minderheitsantrag, der als oberste Preisgrenze den dreifachen Ertragswert für landwirtschaftliche Gewerbe vorsieht.

Die Schweiz ist so gross, wie sie ist; grösser wird sie nicht, und der der Landwirtschaft zur Verfügung stehende Boden wird tendenziell nicht zu-, sondern eben abnehmen. Er wird für die landwirtschaftliche Nutzung immer zu teuer sein. Ohne eine genau definierte Preisgrenze wird es in Zukunft trotz Vorkaufsrecht z. B. einem Pächter kaum möglich sein, aus eigenen Kräften einen Hof zu erwerben.

Die Kombination Selbstbewirtschafter/Höchstpreisgrenze sollte eigentlich auch genügend Garantie dafür geben, dass nicht mit dem Argument gefochten werden kann, man könne eine Höchstpreisgrenze nicht einführen, weil dann unter dem Tisch Schwarzzahlungen stattfänden. Langfristig gesehen kann der Bauer in der Schweiz nur überleben, wenn wir den Mut haben, klare Höchstpreisgrenzen festzulegen. Wer das mit dem Argument der Schwarzzahlung verhindern will, der dankt ab vor der Idee unseres Staatswesens, vor der Idee unserer Demokratie.

*Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 19.50 Uhr
La séance est levée à 19 h 50*

Vierte Sitzung – Quatrième séance

Mittwoch, 23. Januar 1991, Vormittag
Mercredi 23 janvier 1991, matin

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Bremi

88.066

Bäuerliches Bodenrecht Droit foncier rural

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 86 hiervoor – Voir page 86 ci-devant

Hess Otto: Boden, Arbeit und Kapital sind die drei wichtigsten Produktionsfaktoren in der Landwirtschaft. Mit dem bäuerlichen Bodenrecht regeln wir den einen – und einen recht schwierigen – dieser Produktionsfaktoren. Es ist nicht einfach, die divergierenden Meinungen in dieser Frage auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Die SVP ist für Eintreten. Sie stimmt der Vorlage in der grossen Linie zu. Sie ist aber überzeugt, dass bei einzelnen Artikeln die Minderheitsanträge zur Bewältigung der Zukunftsprobleme im Landwirtschaftsreich die besseren Lösungen anbieten, vor allem der Strukturprobleme. Dass die einschlägigen Bestimmungen zum Bodenrecht, die bisher in fünf verschiedenen Gesetzen untergebracht waren, künftig in einem einzigen Gesetz vereint sind, ist sicher eine willkommene Begleiterscheinung, aber noch lange kein Grund zur Gesetzesrevision.

Zentrale Bedeutung kommt der Privilegierung des Selbstbewirtschafters zu. Wir meinen, dass diese Bevorzugung einen eigentlichen Schwerpunkt in dieser Vorlage bildet und zwei wichtige Ziele verfolgt:

1. Das Eigentum an landwirtschaftlichem Boden wird gefördert, was angesichts der stark verbreiteten Pachtverhältnisse ein wichtiges Anliegen dieses Gesetzes sein muss. Der grosse Anteil an zugepachtetem Land ist zwar eine willkommene Möglichkeit zur Aufstockung der Betriebe. Er ist aber auch ein grosser Unsicherheitsfaktor, wenn der Betrieb vor bedeutenden Investitionen steht, weil dem Bauern das Land, trotz neuem Pachtrecht, nie mit Sicherheit genügend lange zur Verfügung steht.

2. Die Bevorzugung des Selbstbewirtschafters durch Ausschluss jener Käuferschaft, die den Boden nicht selber bewirtschaften will, hat zur Folge, dass sich der Bodenpreis, der heute für die bäuerlichen Betriebe stark übersetzt ist, sicher normalisieren wird. Es sollte auch in diesem Gesetz nicht verboten sein, neue Begriffe heranzuziehen wie beispielsweise Ertrag anstelle von Ertragswert. Schliesslich machen wir ein Gesetz für die Zukunft.

In der Frage des Höchstpreises sind die Meinungen der SVP nicht einheitlich. Die Problematik der Festsetzung von Höchstpreisen ist uns bestens bekannt. Wir glauben aber, dass vor allem unter sozialen Gesichtspunkten solche unumgänglich sind, damit auch finanziell schwächere Bauern überhaupt die Möglichkeit haben, Land zu erwerben, um die Produktionsgrundlage ihres Betriebes verbessern zu können. Die bishe-

rige bewährte Philosophie, die auch diesem Gesetz zugrunde liegt, nämlich dass der Nachkomme den Betrieb zu einem tragbaren Preis übernehmen können soll, wenn er bereit ist, ihn selber zu bewirtschaften, wird nicht angetastet. Auch mit dieser neuen Vorlage kann der Sohn oder die Tochter den elterlichen Betrieb als Selbstbewirtschafters zu einem privilegierten Preis weiterführen, was ja den Hauptanteil der Handänderungen ausmacht.

Aber überall dort, wo kein Nachfolger bereit ist, den Betrieb weiterzuführen, soll der Staat nicht Barrieren errichten, um einen vernünftigen Strukturwandel, eine Strukturverbesserung zu ermöglichen. Die SVP ist nicht für grenzenlosen Güterkauf und Bodenkonzentration, aber sie setzt sich für die Möglichkeit ein, Strukturen zu schaffen, die einem bäuerlichen Familienbetrieb eine Grundlage bieten, sich so zu entwickeln, dass er die Herausforderungen, die europa- und weltweit auf ihn zukommen, besser zu meistern vermag.

Eine zentrale Frage in diesem Vorschlag der nationalrätlichen Kommission bilden die Nebenerwerbsbetriebe. Die vorgeschlagene Definition, ohne Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieb, scheint mir persönlich richtig. Die Meinung in der Fraktion in dieser Frage ist allerdings geteilt. Selbst wenn der Nebenerwerbsbetrieb im Gesetz nicht ausdrücklich erwähnt wird, so kann diese Kategorie von Betrieben ohne weiteres weiterbestehen; denn es wird niemandem verboten, auch dem Kleinen nicht, den Betrieb zu übernehmen und weiterzuführen, wenn er ihn selber bewirtschaften will. Ueberdies haben die Kantone die Möglichkeit, kleinere Betriebe den Bestimmungen des landwirtschaftlichen Gewerbes zu unterstellen. Diese Möglichkeit kommt vor allem den grossen Bergregionen und Gebieten mit einer kleinstrukturierten Landwirtschaft entgegen. Zudem hat diese vorliegende Umschreibung des landwirtschaftlichen Gewerbes die Wirkung, dass kleinere Betriebe eher frühzeitig, also noch zu Lebzeiten des Betriebsinhabers, übergeben werden, was sicher im allgemeinen Interesse und im besonderen Interesse des Nachkommen liegt.

Die Grenze für den Begriff des «landwirtschaftlichen Gewerbes» ist vernünftig angesetzt. Mit der Umschreibung des landwirtschaftlichen Gewerbes, das der Beanspruchung der halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie entspricht, ist die Grenze bei einer Betriebsgrösse festgesetzt, wo selbst die Bauern dieser Betriebe einem zusätzlichen Erwerb nachgehen; denn sie sind ja nicht voll ausgelastet. Die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie entspricht drei Vierteln der Arbeitskraft einer Person.

Wir von der SVP meinen, dass diese Vorlage, mit einigen Modifikationen, die Voraussetzung schafft, um das Bodenrecht in eine Form zu bringen, die den Anliegen der schweizerischen Landwirtschaft entspricht.

Ich bitte Sie, auf die Vorlage einzutreten.

Vollmer: Die Vorlage zum bäuerlichen Bodenrecht ist auch für die SP-Fraktion dringlich. Unsere Landwirtschaft steht ja zurzeit nicht nur vor grundlegenden Herausforderungen weltwirtschaftlicher und europaintegrationistischer Art. Allein das Bodenproblem, die Spekulation, entzieht einem gesunden Bauernstand mehr und mehr die Existenzgrundlage.

Unsere Landwirtschaft ist bereits heute die höchstverschuldete der Welt. Es werden heute im Durchschnitt – wohlverstanden für Landwirtschaftsland – Bodenpreise bezahlt, die im Vergleich zu unseren Nachbarländern dreizehn- bis vierzehnmal höher sind. Es braucht keine grossen Rechenkünste, um zu merken, dass sich die Öffnung der Schere zwischen dem effektiven Ertrag des Bodens und den bezahlten Preisen gerade in einem europäisch und weltweit zusammenwachsenden Wirtschaftsraum unheilvoll auswirken wird. Oder wollen wir uns einfach auf Bauern abstützen, welche – wie das kürzlich ein Beispiel in der Region Bern gezeigt hat – für den Verkauf von gegen drei Hektaren Ackerland als Bauland satte 23 Millionen Franken gelöst haben? Klar, dass man dann ohne weiteres ein bisschen teureres Landwirtschaftsland zukaufen kann. Doch die Mehrheit unserer Bauern muss wohl oder übel die Amortisation der Schulden und die Zinsen durch die oft harte Arbeit und durch die Produktionserlöse erwirtschaften.

Was das nicht zuletzt für den Steuerzahler und Konsumenten, bedeutet, wenn sich diese Schere zwischen Ertragswert und Bodenpreisen weiter öffnet, ist leicht abzuschätzen.

Eine kürzlich publizierte Nationalfonds-Studie hat in diesem Zusammenhang einige Fakten glasklar an den Tag gebracht. Ich zitiere einen Satz aus dieser Studie: «Die heute geltenden Durchschnittspreise für Landwirtschaftsboden entsprechen dem 26fachen Ertragswert und dürften bei gleichbleibendem Trend im Jahre 2000 etwa den 44fachen Ertragswert erreichen; ohne Höchstpreisvorschriften wird das für die schweizerische Landwirtschaft überaus wichtige Ertragswertprinzip immer mehr durchlöchert und damit zu einer enormen Erhöhung der Produktionskosten führen.» Kurz, für die SP ist daher ein griffiges bäuerliches Bodenrecht, das u. a. übersetzte Preise für Landwirtschaftsland unterbindet, ein wesentlicher Pfeiler für die Erhaltung der Landwirtschaft, welcher gerade in unserem Land eine grosse ökologische, wirtschaftliche, soziale, aber auch kulturelle Bedeutung zukommt. Die SP stent darum für die Erhaltung der Familienbetriebe ein. Wir können einer Konzeption nie zustimmen, welche mit einer Gesetzesvorlage auf eine fragwürdige Art und teilweise versteckt sogenannte Strukturvereinbarungen vornehmen will.

Wir können andererseits aber auch keine Politik unterstützen, welche mit der Orientierung an Familienbetrieben eine familienpolitische Privilegierung ableiten will, die dem Selbstbewirtschaftersprinzip übergeordnet ist. Wir wollen mit diesem Gesetz diejenigen Familien schützen und privilegieren, welche einen Hof effektiv bewirtschaften, nicht ererbten Familienbesitz von Nichtlandwirten. Damit ist auch gleich eine unserer wichtigsten Grundpositionen ausgemacht: Wir treten mit aller Entschiedenheit dagegen ein, dass man mit der Ausklammerung der sogenannten Nebenerwerbsbetriebe – ob man diese als solche benennt oder nicht – von den privatrechtlichen Schutzbestimmungen für landwirtschaftliche Gewerbe indirekt ein Todesurteil über praktisch die Hälfte unserer Bauernbetriebe zu fällen bereit ist. Wir halten den vorliegenden Gesetzesentwurf für durchaus tauglich, über weite Strecken sogar für bestechend gut.

Es ist für uns Sozialdemokraten Balsam, festzustellen, dass die durch alle politischen Lager unbestrittene Grundkonzeption in diesem landwirtschaftlichen Bodenrecht davon ausgeht, dass man den sogenannten freien Markt in bezug auf Kaufrechte, Zerstückelung, Preisgestaltung usw. einfach nicht spielen lassen kann. Das Resultat wäre sonst eindeutig und unbestritten eine völlige Zerstörung unserer bäuerlichen Familienbetriebe und überhaupt all der grossen Leistungen, welche die Landwirtschaft auch ausserhalb der blossen Versorgung mit Agrargütern in vielerlei Hinsicht übernimmt. Denn der Boden ist nicht einfach vermehrbar, die Bodennutzung bestimmt in vielerlei Hinsicht auch die anderen Lebens- und Produktionsfaktoren. Wir wollen dieses Gut einfach nicht den Spekulanten überlassen, welche den Menschen einen beträchtlichen Teil ihres ehrlich verdienten Einkommens entziehen. Gut, dass man im bäuerlichen Bodenrecht eindeutige Konsequenzen daraus zieht.

Man kann nicht deutlich genug feststellen: Der Boden ist kein Gut wie jedes andere. Wenn da nur etwas von diesem politischen Willen bei der Ausgestaltung auf das nichtbäuerliche Bodenrecht abfärben würde! Das hier spürbare Bekenntnis zum Selbstbewirtschaftersprinzip erinnert wohlthuend an das Selbstbewohnerprinzip, wie es vor noch nicht langer Zeit mit der Stadt-Land-Initiative zur Diskussion stand. Wir sind nicht so keck, die heutige Vorlage an der damals abgelehnten Initiative zu messen, doch eines können Sie uns nicht verwehren: Wir messen das Gesetz an den Versprechen, welche Bundesrat und Parlament zusammen mit dem Ablehnungsantrag auch den Initianten der Kleinbauern-Initiative abgegeben haben. Die Konzeption eines gestärkten Selbstbewirtschaftersprinzips zeigt auch, in welche Richtung wir unsere Vorkehren treffen müssen, damit wir bei einem allenfalls europäisch erzwungenen Wegfall der Lex Friedrich nicht tatsächlich vor einem Ausverkauf unseres Bodens stehen – vor allem auch im nichtbäuerlichen Bereich.

Wir unterstützen das Eintreten, meinen aber, dass der Rat, wenn er tatsächlich seine bisherigen Aussagen und Verspre-

chen einhalten will, am Gesetz noch ein paar Korrekturen anbringen muss. Die Frage der Nebenerwerbsbetriebe habe ich bereits angesprochen. Wir könnten keinem Gesetz zustimmen, das hinterrücks eine fragwürdige Strukturpolitik betreibt und letztlich so angelegt ist, dass wir praktisch die Hälfte der Betriebe zum Abschuss freigeben. Der Kommissionsentwurf macht die Sache nicht besser, wenn er zwar entgegen der bundesrätlichen Vorgabe die Unterscheidung von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben fallenlässt – die Nebenerwerbsbetriebe also rein formell nicht mehr vom Schutz als Gewerbe ausnimmt –, doch faktisch die Umschreibung des schützenswerten Gewerbes so vornimmt, dass exakt wieder alle Nebenerwerbsbetriebe ausgeschlossen sind, wie das in der bundesrätlichen Botschaft vorgesehen war. Das halten wir nicht für ehrlich. Eine Korrektur im Rat ist hier fällig.

Bei dem vom Ständerat sinnvollerweise eingefügten Bewilligungsverfahren, beim Selbstbewirtschaftersprinzip, beim Pächterschutz und auch bezüglich der Einbeziehung der kleineren Flächen könnten wir keine Abstriche, wie sie aus der Kommission kommen, hinnehmen. Auch die Frage der Preisbegrenzungen ist letztlich eine Nagelprobe für den Willen, für den Erhalt der Familienbetriebe und des Selbstbewirtschaftersprinzips. Was nützen Privilegierungen für den Pächter, wenn die durch Baulandverkäufe millionenschwer gewordenen Konkurrenten ungehindert mitbieten können? Wir können nur hoffen, der Rat erteile in Übereinstimmung mit der Kommission all jenen Anträgen eine Abfuhr, welche jetzt auch noch den Bauernboden vermehrt zum Spielball der Spekulation und zum Objekt reiner Kapitalanlage machen wollen. Die Vorlage hätte dann spätestens beim Volk keine Chance mehr. Die SP-Fraktion unterstützt deshalb Eintreten auf diese Vorlage.

M. Gros: C'est non sans quelque hésitation que le groupe libéral vous propose d'entrer en matière sur le projet de droit foncier rural qui nous est soumis. Il veut ainsi garder l'espoir qu'au cours de la discussion de détail une certaine raison, voire une certaine sagesse, s'emparera de ce Parlement pour revenir à une vision plus sereine et plus dynamique du monde rural suisse, sortant de la conception étriquée et vieillotte dont les travaux du Conseil des Etats et de la commission du Conseil national ont imprégné cette loi.

Mais revenons pour l'instant quelques années en arrière, au moment où l'on recevait en procédure de consultation l'avant-projet qui a servi de base à la loi dont nous discutons aujourd'hui. Celui-ci avait de quoi susciter les pires inquiétudes. Il fixait en effet arbitrairement le prix des terres, il remettait en cause fondamentalement le droit de propriété et la transmission des patrimoines familiaux, il soumettait à autorisation toute vente de terres agricoles, et surtout il donnait l'exclusivité absolue aux exploitants à titre personnel pour l'acquisition des terres agricoles. Le slogan qui semblait avoir inspiré les auteurs de l'avant-projet était «La terre aux paysans», slogan que l'on aurait plus volontiers attribué à un quelconque gouvernement révolutionnaire du tiers monde qu'à nos prudents législateurs helvétiques. Cette formule à l'emporte-pièce paraissait somme toute assez mal cadrer avec nos traditions. Enfin, nous étions en plein débat au sujet de l'initiative populaire «Ville-campagne», et la crainte étant souvent conseillère, et même mauvaise conseillère, la commission d'experts crut sans doute qu'une telle audace dans le futur droit foncier suffirait à convaincre une partie de l'électorat de rejeter l'initiative.

Puis, après avoir analysé les résultats de la consultation, le Conseil fédéral, en publiant son message au mois d'octobre 1988, revenait à un projet plus modéré et à des conceptions plus saines du marché foncier agricole. Ce projet a tout d'abord le mérite de regrouper plusieurs législations disparates et d'apporter ainsi plus de clarté, plus de simplicité et plus de cohérence à ce qu'on pourrait appeler un code rural. Jusqu'à maintenant, le droit foncier rural en vigueur est une sorte de jungle où il est difficile de se retrouver. On pouvait alors espérer que le Conseil des Etats, connu pour sa sagesse, apporterait encore quelques améliorations, quelques assouplissements au projet du Conseil fédéral. Il y est certes

parvenu dans un premier temps, mais lors de la reprise de ses travaux, en septembre dernier, la Chambre des cantons a dû compter avec la persévérance et le talent du président de la commission d'experts qui, à force de persuasion, a ramené nos sénateurs à des conceptions beaucoup plus contraignantes et dirigistes, reprenant un certain nombre de mesures proposées dans l'avant-projet. On peut à ce propos se demander s'il est opportun que des membres d'une commission d'experts siègent ensuite dans la commission parlementaire chargée de traiter du même sujet.

C'est ainsi que l'on vit réapparaître la notion de «la terre à celui qui l'exploite» et de l'autorisation devant être requise pour toute vente ou acquisition de terres agricoles. C'est ainsi que toute une série d'obstacles ont été placés sur la route des restructurations nécessaires d'entreprises agricoles. Seule la fixation dans la loi du prix de vente des terres à un multiple de la valeur de rendement a été évitée. Nous verrons plus tard dans le débat que la commission du Conseil national n'a fait aucun geste en faveur d'un assouplissement. Bien au contraire, elle a le plus souvent fermé les dernières portes que le Conseil des Etats avait laissées entrouvertes.

Pusillanime et conservateur, tels sont les qualificatifs qui s'appliquent à ce projet de droit foncier rural! Comment donc le Conseil fédéral a-t-il pu s'engager dans cette voie, suivi, voire même dépassé, par le Conseil des Etats? C'est bien volontiers que nous reconnaissons au Conseil fédéral quelques circonstances atténuantes. Le message est paru en octobre 1988, il y a plus de deux ans, à une époque où les négociations du GATT n'avaient pas pris le tour d'urgence qu'elles ont actuellement et où des négociations pour la création d'un Espace économique européen n'étaient même pas envisagées.

Mais aujourd'hui, et nous en avons connaissance lors de nos débats en commission, la situation a changé. L'Europe, le monde est à notre porte. Notre politique agricole est de plus en plus fréquemment mise en cause. Alors le choix est là. Voulons-nous une agriculture qui soit un jour capable, grâce à l'efficacité économique de ses exploitations, d'être sinon compétitive, du moins compatible avec celle des pays qui nous entourent, ou voulons-nous une agriculture suisse totalement coupée des réalités internationales, repliée sur elle-même et dont l'avenir aurait la forme d'un musée du type de celui de Ballenberg? Voulons-nous donner à notre agriculture les armes pour se battre ou voulons-nous simplement la laisser voter pour enrichir notre mémoire collective?

Car la question est bien là. Le droit foncier rural va bien au-delà de pures questions techniques et souvent rébarbatives réglant par exemple le droit successoral paysan. Il est l'un des principaux éléments pour fixer à notre agriculture les conditions-cadres nécessaires pour affronter sereinement l'avenir. Pour cela, il est deux nécessités fondamentales: la première est de dire la vérité, de dire que l'agriculture telle qu'elle est conçue aujourd'hui en Suisse aura les plus grandes difficultés pour surmonter l'inévitable et toute prochaine mise en confrontation avec les réalités internationales.

L'autre nécessité consiste à apporter des assouplissements à notre législation pour permettre à notre agriculture de se restructurer. Favoriser ou au minimum ne pas empêcher les restructurations d'entreprises, c'est un devoir absolu que nous avons vis-à-vis de nos agriculteurs, et surtout des plus dynamiques d'entre eux. Il s'agit de renoncer aussi à une limitation trop stricte de l'endettement, là où des investissements sont nécessaires pour rendre les exploitations techniquement plus compétitives.

Vous l'aurez deviné, le groupe libéral n'est pas très enthousiaste, et c'est un euphémisme, à propos de ce nouveau droit foncier rural. Il nous semble qu'il continue de puiser son inspiration, à l'instar de toute notre politique agricole, dans des sources qui ont plus de rapport avec l'inconscient collectif qu'avec la réalité économique des entreprises. C'est ainsi que l'on sacralise le petit paysan, en le parant de toutes les vertus. On pratiquera au besoin l'acharnement thérapeutique pour l'empêcher de disparaître. Le paysan dynamique, qui a de bons moyens d'existence, sera qualifié dans cette loi d'accapareur, s'il a le malheur d'émettre le désir d'acheter une terre supplémentaire. Les achats ou les ventes de terrain, s'ils déga-

gent un bénéfice, seront contrôlés très sévèrement, tant les mythes dans lesquels nous baignons nous font penser que réaliser un profit avec la terre nourricière est purement obscène.

Si les pays qui sont nos partenaires économiques traditionnels avaient la même vision de leur agriculture, nous pourrions continuer ainsi sans dommages. Mais ce n'est évidemment pas le cas. Le nouveau droit foncier rural ne s'inquiète guère de ce qui se passe chez nos voisins. Sur 200 pages que compte le message, seule une demie est consacrée au rapport avec le droit européen pour nous dire que le projet ne contrevient à aucune norme juridique européenne ni aux accords du GATT. Mais la question fondamentale est ailleurs. Les dispositions que nous nous apprêtons à voter vont-elles placer notre agriculture dans une position meilleure ou moins bonne par rapport à ce qu'il faudra bien appeler un jour ses concurrents? La réponse tombe sous le sens et a de quoi susciter des craintes sérieuses.

En voulant absolument, par cette loi, maintenir des structures agricoles désuètes, en empêchant surtout les plus entreprenants d'entre les agriculteurs d'adapter la taille de leur domaine aux investissements consentis, on s'achemine irrémédiablement vers une marginalisation du secteur primaire suisse.

Pour conclure, seule la perspective de regrouper plusieurs lois en une seule incite le groupe libéral à vous proposer d'entrer en matière. Il soutiendra un certain nombre de propositions de minorité qui visent à assouplir ce projet. Si toutefois le projet émanant de la majorité de la commission devait se concrétiser à l'issue de nos débats, le groupe libéral ne pourrait l'accepter au vote sur l'ensemble tant il nous paraît catastrophique pour notre agriculture.

Je le répète, le droit foncier rural constitue un maillon essentiel de notre politique agricole. La complexité de notre système veut pourtant que le Département de justice et police soit responsable de ce dossier. Que cela ne nous empêche pas de nous convaincre que l'Europe se construira selon des principes d'économie libérale, et que conduire tout un secteur économique telle l'agriculture dans un autre sens ne peut que lui être néfaste.

C'est hélas ce que tend à faire la majorité de la commission. Dans ses travaux, elle n'a pas voulu tenir compte des événements importants qui se sont produits depuis la parution du message: GATT, EEE. Au moment où les pays de l'Est se libèrent, tentent un retour au libéralisme et à l'économie de marché, notre commission a exécuté la démarche inverse. Elle n'a pas voulu imaginer qu'une révision de loi pouvait être l'occasion d'une libéralisation en abrogeant, par exemple, des textes qui lui sont contraires. La commission a préféré le contrôle, l'étatisme et la centralisation. Si compromis il y a eu à l'intérieur de la commission, c'est entre les défenseurs des micro-paysans et les partisans des petits paysans.

Nous voulions favoriser l'exploitant à titre personnel, nous lui avons donné l'exclusivité en matière d'acquisition de terres.

Nous voulions corriger des abus, nous avons instauré un quasi contrôle des prix; nous voulions mener une politique dynamique des structures, nous avons bloqué toute évolution; nous voulions une loi-cadre, nous avons élaboré une sorte d'ordonnance réglant tous les détails. En résumé, la majorité de la commission est pratiquement revenue à l'avant-projet Zimmerli, cette sorte de réforme agraire si négativement reçue lors de la procédure de consultation. Toutes les conditions sont ainsi réunies pour créer une agriculture toujours plus isolée, toujours plus coupée des réalités du marché et des contingences internationales, toujours plus «sonderfall». Il n'y aura en définitive qu'une victime, le paysan qui avait conservé jusqu'à maintenant, malgré les obstacles mis sur sa route, le dynamisme et le goût d'entreprendre.

Pour toutes ces raisons, le groupe libéral vous demande instamment d'assouplir cette loi au cours de nos débats.

Frau Diener: Unsere Gesellschaft ist gekennzeichnet durch gegensätzliche Tendenzen, die sehr oft nur schwer in Einklang zu bringen sind. Da sind einerseits der Unternehmer-

geist und die Forderung nach Rentabilität in einer Welt des unerbittlichen wirtschaftlichen Konkurrenzkampfes. Auf der anderen Seite ertönt immer lauter der Ruf nach mehr sozialer Gerechtigkeit, nach umfassendem Schutz unserer Lebensgrundlagen, nach Erhaltung unserer kulturellen Vielfalt. Unser Verhältnis zu Zeit, Raum, Natur und eben auch Landwirtschaft wird von diesen zwei Tendenzen stark geprägt. Es ist naiv zu glauben, dass eine Bodenpolitik – hier die Politik im bäuerlichen Bodenrecht – unabhängig von der Gesamtheit des gesellschaftlichen und politischen Verhaltens und Handelns realisiert werden kann. Es ist zum Beispiel sinnlos, Landwirtschaftszonen auszugrenzen und dem Selbstbewirtschafter zu überlassen, wenn wir nicht gleichzeitig die notwendigen Fruchtfolgeflächen erhalten und die Lebensgrundlagen sichern. Es gilt miteinzuschliessen, dass der Umgang mit dem landwirtschaftlichen Boden nicht nur wirtschaftlicher oder juristischer Natur ist, sondern sich, gerade angesichts der heutigen Umweltkrise, auch an ethischen Wertvorstellungen zu orientieren hat.

Ich weiss, dass jetzt viele sagen werden, das bäuerliche Bodenrecht sei ein Rechtsverkehrsgesetz und es habe nichts mit Ethik zu tun, der quantitative Schutz des landwirtschaftlichen Bodens werde durch das Raumplanungsgesetz und der qualitative Schutz durch das Umweltschutzgesetz gewährleistet. Dem kann ich nur sehr bedingt zustimmen. Die Frage, wer landwirtschaftlichen Boden kaufen kann und wie, wer diesen landwirtschaftlichen Boden bewirtschaften kann und wie, hat sehr wohl etwas mit Ethik und Wertvorstellungen zu tun. Die grüne Fraktion will sich diese Wertvorstellungen auch nicht nur von den Gatt-Verhandlungen und den EWR-Verträgen vorschreiben lassen.

Sehr oft wird heute unser begrenzter Boden, insbesondere unser Landwirtschaftsboden, nur noch als Produktionsfaktor betrachtet. Seine Funktion als Lebenselement, als Landschaftspracht, als Naturschönheit, als Ernährungsgrundlage ist zugunsten von Anlagewert und Spekulationsmöglichkeit in den Hintergrund getreten. Diese Missstände haben nun aber Bewegung in die Behandlung des bäuerlichen Bodenrechtes gebracht. Wichtige Teile wurden neu geordnet, Schutzmechanismen eingebaut, um preistreibende Elemente auszumerzen. Eine grundsätzliche Neuorientierung der schweizerischen Bodenpolitik wurde jedoch ausgeklammert. Die tiefe Auseinandersetzung über Sinn und Richtigkeit des Handelns mit einem unvermehrbares Gut wie dem Boden fand nicht statt. Viel lieber wurde krampfhaft nach einigermassen praktikablen Wegen durch den «Anspruchsdschungel» gesucht. Ob diese Wege letztlich zum gewünschten Ziel führen oder als Sackgassen in die Fallgrube der rasanten Strukturbereinigung münden, wird sich weisen.

Klar wurde in der Kommissionsarbeit, dass sich das bäuerliche Bodenrecht am Freiheitsrecht über ererbtes oder erworbenes Eigentum stösst. Zum Beispiel in der Frage, wem der Schutz in erster Linie gelten soll, dem Selbstbewirtschafter oder dem Familienerben. Für die grüne Fraktion ist die konsequente Bevorzugung des Selbstbewirtschafters ein wichtiger Grundpfeiler im bäuerlichen Bodenrecht. Heute werden nur zwei Drittel des landwirtschaftlichen Landes vom Bauern zur Selbstbewirtschaftung gekauft. Ein grosser Teil geht in die Hände von Architekten, Immobilienfirmen, Bauhandwerkern usw., welche das Land später als Realersatz für Bauernland in der Bauzone anbieten. Es liegt auf der Hand, dass diese Käufer ein Mehrfaches des Ertragswertes bezahlen können und somit preistreibend wirken.

Durch die konsequente Bevorzugung des Selbstbewirtschafters wird die notwendige Preisberuhigung ermöglicht und eine unerwünschte Konzentration im Grundbesitz verhindert. Auch aus ökologischen Überlegungen ist eine Preisberuhigung auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt vordringlich, erzwingen doch die Mechanismen des Grundstückmarktes jene Form der Bodennutzung, die finanziell am meisten Gewinn bringt und somit oft im Widerspruch zu den ökologischen Notwendigkeiten steht.

Damit komme ich zu einem weiteren Punkt, einem zentralen Punkt des bäuerlichen Bodenrechtes: Das Selbstbewirtschaftersprinzip alleine sichert noch keine ökologische, auf den bau-

erlichen Familienbetrieb ausgerichtete Landwirtschaft. Dies ist ja eine Forderung der grünen Fraktion. Wenn wir den Nebenerwerbsbetrieben den Schutz vor Realteilung gänzlich entziehen, wie es in Artikel 61 vorgesehen ist, bedeutet dies einen klaren Rückschritt in unserer Landwirtschaftspolitik, denn parallel mit einer Intensivierung der Strukturbereinigung verlieren wir einen wichtigen Teil unserer ländlichen Kultur. Wir verlieren eine regionale Vielfalt, angefangen von den Häusern über die Bewirtschaftungsart und das Landschaftsbild bis zur Besiedlungsstruktur. Wir verlieren aber auch sinnvolle Arbeitsplätze, Familienstrukturen, die unersetzbar sind. Viele Menschen werden ihre Wurzeln, ihre Tradition verlieren. Ich weiss, das sind keine monetären Werte, es sind aber eben trotzdem lebensnotwendige Elemente.

Der bäuerliche Familienbetrieb im Haupt- und Nebenerwerb ist mehr als nur eine sogenannte Wirtschaftseinheit. Die Frage der Strukturerhaltung respektive der Strukturbereinigung darf sich darum nicht nur nach der Gatt-Konformität oder nach der EG-Kompatibilität richten. Aus diesen Überlegungen wehrt sich die grüne Fraktion gegen alle Anträge, die den Nebenerwerbsbetrieben den rechtlichen Schutz entziehen wollen.

Noch einige Sätze zur Systematik dieses Gesetzes. Eigentlich müsste das bäuerliche Bodenrecht in der umgekehrten Reihenfolge behandelt werden: An erster Stelle sollte der öffentlich-rechtliche Teil behandelt werden, denn dieser Teil entscheidet, für welche Betriebe ein Realteilungsverbot gelten soll. Hier ist der Angelpunkt für die gesamte Strukturpolitik.

Wenn wir die Türe öffnen für die Realteilung aller Betriebe, die keine gute landwirtschaftliche Existenz bieten – das ist der Vorschlag der Kommissionsmehrheit –, und diese Betriebe werden in Zukunft zahlreicher werden, dann wird das der zentrale Punkt in der Strukturbereinigung.

Ebenso muss im öffentlich-rechtlichen Teil die Konsequenz, die Bevorzugung des Selbstbewirtschafters, verankert werden, wenn wir Ernst machen wollen mit einer zurückhaltenden Strukturpolitik. Das wird sich zeigen in Artikel 64.

Der privatrechtliche Teil, der im Bereiche des bäuerlichen Bodenrechtes hauptsächlich die Familien- und die Erbpolitik der bäuerlichen Familie betrifft, sollte sich nach der Meinung der grünen Fraktion dem öffentlich-rechtlichen Teil unterordnen und entsprechend den Beschlüssen im öffentlich-rechtlichen Teil angewiesen werden.

Nun haben aber der Bundesrat und jetzt der Nationalrat den umgekehrten Weg gewählt. Dies wurde während der Kommissionsarbeit auch deutlich, indem viele Kommissionsmitglieder keine konsequente Linie durchgezogen haben. Es gelten im Kommissionsvorschlag nicht die gleichen Bemessungskriterien im öffentlich-rechtlichen Teil wie im privatrechtlichen Teil. Evident wird das in der Diskussion in den Artikeln 7 und 61. Im privatrechtlichen Teil wird der Schutz für den sogenannten Familienbesitz, für die Erbmöglichkeit möglichst hoch angesetzt, während beim öffentlich-rechtlichen Teil ungenügend Tür und Tor geöffnet werden für eine Realteilung, den Zentralpfeiler zur Strukturbereinigung. Das mag familienpolitisch verständlich sein, politisch aber inkonsequent, um nicht zu sagen unehrlich.

Wir dürfen nicht vergessen: Das bäuerliche Bodenrecht betrifft in seiner Konsequenz ungefähr fünf Prozent unserer Bevölkerung, nämlich die Besitzer und Besitzerinnen von landwirtschaftlichen Betrieben. Aber die andern 95 Prozent müssen das bäuerliche Bodenrecht mittragen. Das bäuerliche Bodenrecht muss also eine Struktur- und Landwirtschaftspolitik ermöglichen, die von einer Mehrheit unserer Bevölkerung getragen wird.

Bei der Abstimmung über die Kleinbauern-Initiative kam klar zum Ausdruck, dass weite Kreise unserer Bevölkerung eine schweizerische Landwirtschaft mit bäuerlichen Familienbetrieben unterstützen, den Schutz von kleineren Betrieben, nämlich den Nebenerwerbsbetrieben, wünschen und sich gegen eine forcierte Strukturbereinigung wehren.

Ich hoffe, dass auch die Vertreter und die Vertreterinnen der bäuerlichen Kreise und auch des Bauernverbandes daran denken – nicht nur dort, wo Eigeninteressen tangiert sind, wie im Artikel 7, sondern eben auch im Artikel 61.

Die grüne Fraktion ist für Eintreten.

Bundesrat Koller: Beim Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht geht es um zentrale Fragen unserer künftigen Eigentums- und Landwirtschaftspolitik. Wichtig ist es daher, die grundlegenden Zusammenhänge der heutigen Vorlage während der ganzen Beratung nicht aus den Augen zu verlieren. Bevor ich mich damit befasse, erlauben Sie mir eine Vorbemerkung zum Verhältnis des bäuerlichen Bodenrechts zu der sich abzeichnenden internationalen Rechtsentwicklung. Immer häufiger und drängender ist in den letzten Monaten die Frage gestellt worden, ob es sich denn angesichts von Gatt- und EWR-Verhandlungen überhaupt noch lohne, sich für ein neues bäuerliches Bodenrecht einzusetzen. Ich kann diese Frage aus Überzeugung bejahen. Ein neues bäuerliches Bodenrecht ist nach wie vor sinnvoll, vielleicht sogar sinnvoller denn je. Denken Sie nur daran, dass eine verstärkte europäische Integration mit grosser Wahrscheinlichkeit dazu führen wird, dass auch Ausländer aus dem EG- und Efta-Raum in der Schweiz landwirtschaftlichen Boden werden kaufen dürfen. In diesem Moment ist es ja gerade ein Glücksfall, wenn wir mit diesem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht bereits über die nötigen, sinnvollen und nicht diskriminierenden, d. h. für Schweizer und Angehörige von EWR-Staaten geltenden Erwerbs- und Veräusserungsbeschränkungen verfügen. Die Tatsache, dass es sich beim bäuerlichen Bodenrecht um ein im wahrsten Sinne europafähiges Gesetz handelt, bedeutet nicht, dass die bisherige Landwirtschafts- und Bodenpolitik revolutionär verändert würde. Diese orientiert sich vielmehr auch weiterhin am Leitbild des bäuerlichen Familienbetriebs. Dass dem so ist, zeigt bereits ein flüchtiger Blick auf die allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes. Bei der Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes wird auf die Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie Bezug genommen. Dadurch erfahren arbeitsintensive Gewerbe – sie dürften namentlich im Berggebiet und bei ökologischer Produktion anzutreffen sein – einen weit besseren Schutz, als wenn einzig auf das erzielbare Einkommen abgestellt würde. Das Leitbild des bäuerlichen Familienbetriebs bedeutet nicht den Verzicht auf einen für nötig und sinnvoll erachteten Strukturwandel. Das bäuerliche Bodenrecht – hier stimme ich mit Herrn Nationalrat Gros ohne weiteres überein – darf, wenn es Zukunft haben will, den notwendigen Strukturwandel, namentlich bei Talbetrieben, nicht verhindern. Ohne diesen Strukturwandel wird die Landwirtschaft nämlich sonst als Ganzes gefährdet, oder das bäuerliche Bodenrecht wird – wie dies beim geltenden Recht heute bereits teilweise der Fall ist – in der Praxis schlicht und einfach nicht mehr beachtet. Dabei ist nun von grösster Bedeutung – das wird leider immer wieder übersehen –, dass gerade die privatrechtlichen Bestimmungen dieses Gesetzes für die Frage des Strukturwandels von grösster Bedeutung sind. Es handelt sich dabei um die Bestimmungen zum bäuerlichen Erb- und Vorkaufsrecht. Wie wichtig diese Regeln für die Struktur der künftigen Landwirtschaft sind, ergibt sich daraus, dass heute rund 80 Prozent der Landwirtschaftsfläche innerhalb der Familie übertragen werden. Betrachtet man nur ganze landwirtschaftliche Gewerbe, so beträgt dieser Prozentsatz sogar mehr als 90 Prozent. Mit dem bäuerlichen Bodenrecht hat Ihnen der Bundesrat ein Rechtsverkehrsgesetz vorgeschlagen. Das heisst: Das bäuerliche Bodenrecht regelt, wer landwirtschaftlichen Boden erwerben und veräussern kann. Es regelt hingegen nicht, welcher Boden landwirtschaftlich genutzt werden soll. Dafür ist das Raumplanungsrecht da. Das Raumplanungsrecht hat, zusammen mit dem Umweltschutzrecht, den für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigten und geeigneten Boden zu sichern und zu schützen. Das bäuerliche Bodenrecht findet grundsätzlich nur dort Anwendung, wo das Raumplanungsrecht die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, also vor allem in der Landwirtschaftszone. Man kann diese Zusammenhänge nicht oft genug wiederholen, denn nur so lässt sich dem verbreiteten Irrtum begegnen, wonach die Landwirtschaft bei einem griffigeren bäuerlichen Bodenrecht über mehr Boden verfügen würde. Die eigentliche Gretchenfrage des bäuerlichen Bodenrechts lautet daher:

Wer kann landwirtschaftlichen Boden erwerben? Soll einzig der Markt über die Zuteilung des Gutes Boden entscheiden, oder soll beim Erwerb beispielsweise jener bevorzugt werden, der den Boden auch selber bearbeitet und ein landwirtschaftliches Gewerbe selber leitet?

Sie wissen, dass diese letztlich philosophische Frage ganz unterschiedlich beantwortet wird, und Sie haben das in der Eintretensdebatte auch erneut dargestellt erhalten.

Wir müssen daher zuerst einmal bei der Beantwortung dieser Frage einen tragfähigen Kompromiss finden. Dies ist um so nötiger, als man – wie Sie gehört haben – in der Westschweiz dem sogenannten Selbstbewirtschaftersprinzip skeptischer gegenübersteht als in der deutschen Schweiz.

Sie wissen, dass sich der Bundesrat und jetzt *expressis verbis* noch mehr der Ständerat und der Nationalrat grundsätzlich für das Selbstbewirtschaftersprinzip entschieden haben. Wenn man sich unter dem Schlagwort «Selbstbewirtschaftersprinzip» aber nicht Illusionen hingeben will, muss man doch genauer nach dem Stellenwert des Selbstbewirtschaftersprinzips in diesem Gesetz fragen. Es sind für die Beantwortung dieser Frage zwei wesentliche Unterscheidungen zu machen: Einmal ist zu unterscheiden, ob ein Familienmitglied den landwirtschaftlichen Boden erwerben will oder ob der landwirtschaftliche Boden auf dem freien Markt gekauft wird. Zum andern muss man unterscheiden zwischen dem Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes und dem Erwerb eines einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücks. Der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes ist bekanntlich wirtschaftlicher und nicht rechtlicher Natur. Er umfasst eine Einheit von einem oder mehreren landwirtschaftlichen Grundstücken, die zusammen mit Oekonomie- und Wohngebäuden eine selbständige Produktionseinheit bilden.

Konkret sieht die Lösung, die der Bundesrat in bezug auf dieses Selbstbewirtschaftersprinzip vorschlägt, folgendermassen aus: Im Unterschied zur Stadt-Land-Initiative findet das Selbstbewirtschaftersprinzip keine Anwendung, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe innerhalb der Familie die Hand wechselt. Man kann also nicht sagen, dieses Gesetz biete überhaupt nur noch für Selbstbewirtschafters eine Chance. Der Vater kann nämlich ein landwirtschaftliches Gewerbe auch seiner Frau, seinem Sohn oder seiner Tochter übertragen, obwohl sich diese gerade nicht in der Landwirtschaft betätigen wollen. Nur wenn ein zur Selbstbewirtschaftung fähiger und bereiter Erbe oder Nachkomme da ist, kann er dieses Resultat verhindern, indem er einen erbrechtlichen Zuweisungsanspruch oder – erfolgt die Veräusserung zu Lebzeiten – ein Vorkaufsrecht geltend macht.

Das Selbstbewirtschaftersprinzip soll auch dann innerhalb und ausserhalb der Familie keine Anwendung finden, wenn es einzig um den Erwerb einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke geht. In diesem Fall erhält jener den Vorzug, der ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe arrondieren möchte, sei er nun Selbstbewirtschafters oder eben nicht.

Bis zu diesem Punkt besteht weitestgehend Einigkeit. Die Meinungen gehen aber bei der Frage auseinander, ob auch ein Nichtselbstbewirtschafters, der nicht zur Familie gehört, ein ganzes landwirtschaftliches Gewerbe kaufen darf, um dieses dann zu verpachten. Die Detailberatung wird Gelegenheit bieten, auf diese für die Zukunft des bäuerlichen Bodenrechts und der schweizerischen Eigentumspolitik wichtige Frage näher einzugehen.

In welchem Verfahren soll nun ermittelt werden, ob es sich bei einem Käufer um einen Selbstbewirtschafters handelt und ob die weiteren Voraussetzungen für die Veräusserung beziehungsweise den Erwerb erfüllt sind? Diese Frage hat ursprünglich bei der Vorbereitung dieses Gesetzes die Gemüter stark erregt. Der Bundesrat hatte bekanntlich gestützt auf das Vernehmlassungsverfahren ein Einspracheverfahren vorgeschlagen. Der Ständerat entschied sich dann im Unterschied zu seiner Kommission für ein Bewilligungsverfahren. Gleicher Meinung ist auch die Kommission Ihres Rates, und der Bundesrat schliesst sich heute dieser Lösung an. Wir haben immer die Auffassung vertreten – und ich möchte hier daran erinnern –, dass die Verfahrensfrage, also Einsprache- oder Bewilligungsverfahren, letztlich zweitrangig ist. Entscheidend sind

die Bewilligungs- oder Einspruchegründe, die wir im Gesetz aufnehmen werden. Das bäuerliche Bodenrecht erlaubt es einem selbstbewirtschaftenden Erben oder Familienmitglied, ein landwirtschaftliches Gewerbe zum Ertragswert zu übernehmen. Dies stellt angesichts der heute bestehenden Differenzen zwischen Verkehrs- und Ertragswert ein sehr grosses Privileg dar, das natürlich auf Kosten der Erbgerechtigkeit geht. Dieses Prinzip wird zu Recht von niemandem in Frage gestellt. Es ist agrar- und familienpolitisch gerechtfertigt, dass ein zur Selbstbewirtschaftung bereites und fähiges Familienmitglied ein landwirtschaftliches Gewerbe zu tragbaren finanziellen Bedingungen übernehmen und weiterführen kann.

Umstritten ist dagegen, wie gross ein landwirtschaftliches Gewerbe sein muss, damit dieses Privileg beansprucht werden kann. Soll dieses Privileg auch gelten, wo es um die Zuweisung eines Nebenerwerbsbetriebes geht, oder einzig bei der Zuweisung eines Haupterwerbsbetriebs?

Nach intensiver Diskussion hat sich Ihre Kommission erfreulicherweise der Lösung von Ständerat und Bundesrat angeschlossen. Grundsätzlich sollen nur Gewerbe privilegiert übernommen werden können, die sich über ein bestimmtes Arbeitsaufkommen ausweisen. Die Rede ist von der halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Den Kantonen soll allerdings die Möglichkeit vorbehalten bleiben, weitere Gewerbe zu schützen. Ich bin überzeugt, dass das eine adäquate, föderalistische Lösung ist, weil wir vor allem in einigen wenigen Kantonen ganz besondere Verhältnisse haben, wie etwa im Wallis, im Tessin und zum Teil auch im Kanton Bern.

Eine gewichtige materielle Differenz bleibt aber. Nach Auffassung des Bundesrates, der sich der Ständerat angeschlossen hat, muss sich nach objektiven Gesichtspunkten entscheiden, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe Schutz verdient und deshalb nicht Grundstück für Grundstück veräussert werden kann. Demgegenüber hängt dieser Schutz nach Auffassung der Mehrheit Ihrer Kommission im öffentlich-rechtlichen Teil im wesentlichen davon ab, ob ein Familienmitglied das landwirtschaftliche Gewerbe weiter bewirtschaften will. Ist dies nicht der Fall, so steht einer sogenannten Realteilung nichts im Wege. Einzig landwirtschaftliche Gewerbe, die eine gute Existenz bieten, geniessen dann einen weitergehenden Schutz.

Der Bundesrat kann sich dieser Lösung nicht anschliessen. Durch sie wird unseres Erachtens die Glaubwürdigkeit des bäuerlichen Bodenrechts in Frage gestellt. Bei der von der Kommissionsmehrheit vorgeschlagenen Lösung hängt nämlich der strukturpolitische Schutz eines landwirtschaftlichen Gewerbes letztlich von Zufälligkeiten ab. Damit kommen wir dem klaren Auftrag von Artikel 31bis Absatz 3 Buchstabe b der Bundesverfassung nicht nach, denn dieser Artikel verlangt die Erhaltung eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft sowie die Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes. Natürlich ist dieser Verfassungsartikel interpretationsbedürftig. Er enthält aber nicht den geringsten Hinweis darauf, dass die agrarpolitischen Ziele, die im 6. Landwirtschaftsbericht festgehalten sind, nur dort gelten sollen, wo sich innerhalb einer bestimmten Familie jemand findet, der bereit und fähig ist, den Landwirtschaftsbetrieb zu übernehmen.

Der Bundesrat ist nach wie vor der festen Ueberzeugung, dass die privilegierte Uebernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes nur dort gerechtfertigt ist, wo dies auch agrarpolitisch und eigentumspolitisch erwünscht ist. Wir möchten daher unbedingt am einheitlichen Gewerbebegriff festhalten. Wir schaffen uns sonst rechtlich unübersehbare, zusätzliche Probleme. Kommission und Bundesrat sind sich aber darin einig, dass landwirtschaftliche Grundstücke, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, nicht einfach aus dem Geltungsbereich des Gesetzes ausscheiden sollen. Für sie gelten jetzt nämlich die Bestimmungen über einzelne landwirtschaftliche Grundstücke. Ihr Ziel ist es, spekulative Geschäfte auch mit einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücken zu vermeiden.

Das bäuerliche Bodenrecht wirft viele weitere Fragen auf. Erwähnt seien namentlich die Probleme im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Massnahmen gegen missbräuchliche

Preise. Der Gesetzgeber begibt sich hierbei auf eine Gratwanderung. Die Massnahmen müssen wirksam sein, ohne dass sie kontraproduktiv werden. Letzteres ist aber zu befürchten, wenn sie regelmässig durch Schwarzzahlungen umgangen werden, denn auch der landwirtschaftliche Boden lässt sich nicht vollständig aus unserer Marktwirtschaft entlassen. Zudem ist zu beachten, dass wir Lösungen suchen müssen, die auch politisch eine Konsenschance haben. Die Detailberatung wird der Ort sein, um auf die Probleme der Preisüberwachung oder Preiskontrolle näher einzugehen.

Das bäuerliche Bodenrecht, das wir Ihnen hier vorlegen, stellt in den Augen des Bundesrates eine beachtliche kodifikatorische Leistung dar. Bestimmungen aus fünf Gesetzen werden in einem einzigen Gesetz zusammengefasst. Damit leisten wir einen bedeutenden Beitrag zu grösserer Transparenz auf einem nur mehr sehr schwer übersehbaren Rechtsgebiet. Materiell bietet sich dabei die Möglichkeit, ein bäuerliches Bodenrecht zu schaffen, das nicht nur der Tradition verpflichtet ist, sondern auch der sich abzeichnenden Entwicklung der Landwirtschafts- und Eigentums politik Rechnung trägt. Wir müssen dabei beachten, dass das bäuerliche Bodenrecht unmittelbar nur eine Minderheit der Bevölkerung unseres Landes betrifft, nämlich jenen Teil, der landwirtschaftlichen Boden veräussert oder erwerben möchte. Das bäuerliche Bodenrecht muss aber, wenn es Bestand haben soll, auch von der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerungsmehrheit unseres Landes getragen werden. Dabei ist zu beachten, dass diese dem bäuerlichen Milieu heute nicht mehr so nahesteht wie vor fünfzig oder dreissig Jahren, als wesentliche Teile der fünf Gesetze erlassen worden sind, die wir heute zusammenfassen.

Distanz bedeutet allerdings nicht Verständnislosigkeit. Verständnis aber kommt nicht von sich allein, dafür braucht es eben mehr Transparenz, braucht es einsehbare und zukunfts-trächtige Lösungen. Wir haben hier die Chance, solche im Gesetz vorzusehen.

In diesem Sinne möchte ich Sie bitten, auf die Vorlage einzutreten und die Detailberatung zu führen.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

Ordnungsantrag Wanner

Ganze Detailberatung in Kategorie I

Ordnungsantrag der Kommission

Detailberatung in Kategorie III, ab 3. Titel (Art. 59ff.) in Kategorie I

Motion d'ordre Wanner

Toute la discussion par articles en catégorie I

Motion d'ordre de la commission

Discussion par articles en catégorie III, dès le titre troisième (art. 59ss.) en catégorie I

Abstimmung – Vote

Für den Ordnungsantrag Wanner

47 Stimmen

Für den Ordnungsantrag der Kommission

35 Stimmen

Detailberatung – Discussion par articles

A. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

A. Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)

Titel und Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Titre et préambule

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

1. Abschnitt*Antrag der Kommission*

Titel

Zweck und Gegenstand

Section 1*Proposition de la commission*

Titre

But et objet

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

Abs. 1

Dieses Gesetz bezweckt:

- das bäuerliche Grundeigentum zu fördern und namentlich Familienbetriebe als Grundlage eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft zu erhalten und ihre Struktur zu verbessern;
- die Stellung des Selbstbewirtschafters einschliesslich diejenige des Pächters beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke zu stärken;
- übersetzte Preise für landwirtschaftlichen Boden zu bekämpfen.

Abs. 2

Das Gesetz enthält Bestimmungen über:

- den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken;
- die Verpfändung von landwirtschaftlichen Grundstücken;
- die Teilung landwirtschaftlicher Gewerbe und die Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Art. 1*Proposition de la commission*

Al. 1

La présente loi a pour but:

- d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures;
- de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles;
- de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles.

Al. 2

La présente loi contient des dispositions sur:

- l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles;
- l'engagement des immeubles agricoles;
- le partage des entreprises agricoles et le morcellement des immeubles agricoles.

Nussbaumer, Berichterstatter: In Artikel 1 haben die Kommission sowie der Ständerat etwas übersehen, das ich hier einfach zu Protokoll geben möchte, damit der Ständerat, wenn Sie hier eine Differenz schaffen, es noch korrigieren kann. Es heisst nämlich in der ständerätlichen Fassung, das Gesetz bezwecke, das bäuerliche Grundeigentum zu fördern; bei uns steht derselbe Ausdruck. In der Gesetzessprache heisst «fördern» aber subventionieren. Doch in diesem Gesetz wird nicht subventioniert, und es müsste eher «festigen» heissen. Wir könnten dies hier zuhanden der Differenzenbereinigung dem Ständerat noch anhängig machen. Es heisst dann: «Dieses Gesetz bezweckt: a. das bäuerliche Grundeigentum zu festigen und namentlich » Das wäre ein Wunsch zuhanden des Ständerates. Die Kommission hat lediglich noch die Strukturverbesserung eingeschlossen und die Preisbegrenzung ebenfalls im Zweckartikel erwähnt. Im übrigen stimmt sie dem Ständerat zu.

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

Art. 2*Antrag der Kommission*

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

....

d. Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Streichen

Antrag Couchepin

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 2*Proposition de la commission*

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

....

d. Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

Biffer

Proposition Couchepin

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

M. Couchepin: A l'article 2, alinéa 3, j'ai proposé de maintenir la version du Conseil des Etats qui est aussi celle du Conseil fédéral. La commission du Conseil national propose de supprimer l'alinéa 3 et, par-là même, de soumettre tous les terrains, quelle que soit leur surface, à la loi sur le droit foncier rural. Cela concernerait donc aussi les parcelles de moins de 1000 m² pour les vignes et de moins de 2500 m² pour les terrains ordinaires, que le Conseil des Etats et le Conseil fédéral voulaient libérer de toutes formalités et rendre ainsi plus facilement accessibles à la vente et à l'achat.

Je voudrais vous rendre attentifs au fait que la structure de la propriété foncière est bien différente d'un canton à l'autre. Dans des cantons comme le Valais où la propriété foncière est extrêmement répandue, est un fait social, accessible à tous les milieux, et plus particulièrement aux ouvriers-paysans, il y a des milliers de travailleurs paysans qui ont des parcelles de moins de 1000 m² en vigne et de 2500 m² pour les autres terrains. Si l'on adoptait la solution du Conseil national, ce serait un bouleversement social qui n'a pas de proportion avec l'intérêt que cela pourrait représenter pour les paysans professionnels.

Je vous demande donc, dans ce cas, d'avoir une solution pragmatique et non pas une solution qui serait abstraite et qui tendrait à imposer à l'ensemble de la Suisse quelque chose qui ne correspond pas du tout à la mentalité d'autres régions. En outre, en biffant cet alinéa 3, comme le propose la commission du Conseil national, on crée une divergence avec le Conseil des Etats. Certains diront peut-être que si l'on accepte la proposition du Conseil des Etats, il subsiste de toute façon un problème administratif, puisque l'on devra juger si ces parcelles font partie d'une exploitation agricole ou non. C'est faux parce que la vente d'un terrain agricole doit déjà être soumise à autorisation; en effet, une autorité est saisie qui doit donner l'autorisation de vendre cette parcelle. Il n'y a donc pas de travail administratif supplémentaire important.

Je vous invite à vous rallier à la solution du Conseil des Etats et aussi à celle du Conseil fédéral afin de ne pas créer une divergence inutile et qui aurait des conséquences graves sur le plan social, dans certaines régions.

Nussbaumer, Berichterstatter: Herr Couchepin hat einen Antrag gestellt, der nicht verteilt worden ist. Er beantragt bei Arti-

kel 2 Absatz 3, dem Ständerat zu folgen und diesen Absatz nicht zu streichen.

Welches waren die Beweggründe der Kommission, diesen Absatz zu streichen? Die Kommission kam – gestützt auf die Verhältnisse im parzellierten Bündnerland und in anderen auch stark parzellierten Gebieten – dazu, dass hier keine Schlupflöcher belassen werden dürften, welche dann einen wilden Handel mit Kleinparzellen und damit natürlich auch die Parzellierung oder die Erhaltung der Parzellierung begünstigen würden.

Im Bündnerland und im Goms – Herr Couchepin wird mir nicht böse sein, wenn ich auch die Verhältnisse im Goms erwähne – gibt es beispielsweise diese Kleinstparzellen. Im Wallis wurden sie über Generationen in den Familien vererbt. Aber es gibt dann Leute, die sie nicht mehr selber bewirtschaften und vielleicht nach Genf auswandern. Es hat ja in Genf sehr viele ausgewanderte Walliser. Das hat dann zur Folge, dass ein Eigentümer in Genf im Goms vielleicht eine Parzelle von zehn Aren hat. Er lässt sie nicht bewirtschaften; er will sie auch keinem ortsansässigen Bauern verpachten. Ich habe letztes Jahr im Goms selbst gesehen, wie mit grosser Akrobatik um solche Parzellen herumgefahren werden muss, um die anderen zu mähen. Das sind keine Zustände. Die Bauern dort möchten, dass mindestens dieses Land ebenfalls unter das bäuerliche Bodenrecht fällt. Wir begünstigen die Parzellierung, wir bewirken das Gegenteil einer Strukturverbesserung, wenn wir das hier offenlassen.

Wollte man dem Antrag Couchepin folgen, dann müsste folgendes zu Protokoll gegeben werden: Wenn ein Eigentümer insgesamt mehr als 25 Aren Landwirtschaftsland oder mehr als zehn Aren Rebberg als Eigentum besitzt, so fällt sein Eigentum unter dieses Gesetz. Wenn er insgesamt weniger als 25 Aren Landwirtschaftsland besitzt oder weniger als zehn Aren Rebberg, dann würde es nicht darunterfallen.

Wir hatten bei der Auslegung des Pachtrechtes die gleichen Grenzen festgelegt. Aber die Gerichtspraxis folgt nicht der damaligen Intention der eidgenössischen Räte. Die Gerichtspraxis verlangt heute: Wenn einer Pachtland besitzt und es in kleinen Parzellen verpachtet, dann ist es dem Gesetz nicht unterstellt. Wir meinten damals – ich war auch Präsident der pachtrechtlichen Kommission –: Wenn ein Verpächter insgesamt mehr als 25 Aren Land verpachtet, ob an drei oder vier Pächter, dann fällt sein Grundbesitz unter das Pachtrecht.

Ich muss Sie also hier bitten, den Antrag Couchepin abzulehnen und der Kommission zu folgen. Die Kommission hat mit 10 zu 5 Stimmen beschlossen, diese kleinen Schlupflöcher in diesem Gesetz nicht zu dulden und Absatz 3 zu streichen.

M. Perey, rapporteur: La proposition de M. Couchepin qui rejoint la décision du Conseil des Etats a été discutée en commission. Elle a été repoussée et nous avons accepté d'inclure les petites parcelles. Là, il y a eu un clivage Suisse romande/Suisse alémanique.

J'appartenais à la minorité qui estimait qu'édicter une réglementation pour des parcelles aussi petites était ridicule. La majorité de la commission en a décidé autrement et vous propose de biffer cet alinéa alors que la minorité vous demande de le maintenir.

Bundesrat Koller: Der Bundesrat hatte Ihnen den Antrag, den jetzt Herr Couchepin aufnimmt, vorgeschlagen – tatsächlich in der Meinung, dass es nicht Aufgabe der Verwaltung sein soll, sich mit solchen Kleinigkeiten zu befassen, also solche kleinste Grundstücke auch nicht dem Bewilligungsverfahren zu unterstellen. Meiner Meinung nach hat dieses Prinzip nach wie vor seine Berechtigung, weil es klar eingeschränkt ist. Es gilt nur dann, wenn diese kleinsten landwirtschaftlichen Grundstücke nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, wie das ausdrücklich festgehalten ist.

Aus diesem Grunde meine ich: Wenn Sie dem Antrag von Herrn Couchepin zustimmen, schaffen Sie auch keine Differenz zum Ständerat.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Couchepin 55 Stimmen
Für den Antrag der Kommission 52 Stimmen

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1–3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 4

Streichen

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1–3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 4

Biffer

Nussbaumer, Berichterstatter: Sie haben dem Antrag Couchepin zugestimmt, aber man könnte in Artikel 3 Absatz 4 trotzdem dem Kommissionsantrag folgen. Diese Bestimmung ist nicht nötig. Es geht ohne weiteres auch ohne diesen Absatz 4. Die Kommission hat beschlossen, diesen Absatz zu streichen. Ich beantrage Ihnen dasselbe.

Angenommen – Adopté

Präsident: Ich beantrage Ihnen in Übereinstimmung mit dem Kommissionspräsidenten, die Artikel 4 bis 9 gemeinsam zu diskutieren, alle Anträge gleich am Anfang begründen zu lassen, nachher aber getrennt darüber abzustimmen. Sie sind damit einverstanden.

Art. 4

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

....

a. gemäss Artikel 9 Absatz 1 gehören;

Art. 4

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

....

a. agricole selon l'article 9, 1er alinéa;

Art. 5

Antrag der Kommission

Die Kantone können:

a. landwirtschaftliche Gewerbe, die die Voraussetzungen von Artikel 7 nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen;

....

Antrag Hari

a. Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Eventualantrag Reichling

(für den Fall, dass in Artikel 7 der Minderheit I oder II zugestimmt wird)

a. Nebenerwerbsbetriebe vom Zuweisungsanspruch nach Artikel 12, vom Kaufrecht nach Artikel 26 und vom Vorkaufrecht nach Artikel 43 Absatz 1 ausschliessen;

Art. 5

Proposition de la commission

....

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

....

Proposition Hari

a. Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition subsidiaire Reichling

(Au cas où l'article 7 serait adopté dans la version de la minorité I ou II)

a. exclure les entreprises exploitées à temps partiel du droit à l'attribution selon article 12, du droit d'empion selon article 26 et du droit de préemption selon article 43, premier alinéa;

Art. 6*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Art. 7*Antrag der Kommission**Abs. 1**Mehrheit*

.... und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion und des Gartenbaus dient und die mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht.

Minderheit I

(Diener, Borel, Bundi, Hari, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wanner, Wiederkehr)

.... und Anlagen, deren Bewirtschaftung mehr als die halbe landwirtschaftliche Arbeitskraft beansprucht. Das gleiche gilt sinngemäss für Betriebe des produzierenden Gartenbaus.

Minderheit II

(Vollmer, Borel, Bundi, Daepf, Diener, Hari, Jeanprêtre, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

.... und Anlagen, deren Ertrag namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt. Das gleiche gilt sinngemäss für Betriebe des produzierenden Gartenbaus.

Abs. 2-4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Wyss William**Abs. 1*

Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, deren Ertrag namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt.

Abs. 1bis (neu)

Betriebe des produzierenden Gartenbaus gelten unter den gleichen Voraussetzungen als landwirtschaftliches Gewerbe.

Art. 7*Proposition de la commission**Al. 1**Majorité*

.... qui sert de base à la production agricole et à l'horticulture et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne.

Minorité I

(Diener, Borel, Bundi, Hari, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wanner, Wiederkehr)

.... et d'installations agricoles dont l'exploitation exige plus de la moitié des forces de travail agricoles. La même définition s'applique par analogie aux entreprises d'horticulture productrices.

Minorité II

(Vollmer, Borel, Bundi, Daepf, Diener, Hari, Jeanprêtre, Ulrich, Wanner, Wiederkehr)

Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles dont le rendement contribue pour une part notable aux revenus d'une famille paysanne. Cette définition s'applique par analogie à l'entreprise d'horticulture productrice.

Al. 2-4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Wyss William**Al. 1*

Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles dont le rendement contribue pour une part notable aux revenus d'une famille paysanne.

(texte français correspondant à la première phrase de la proposition de la minorité II)

Al. 1bis (nouveau)

Les entreprises d'horticulture productrices sont assimilées, toutes choses égales par ailleurs, aux entreprises agricoles.

Art. 8*Antrag der Kommission*

Streichen

Proposition de la commission

Biffer

Art. 9*Antrag der Kommission**Mehrheit**Titel*

Anwendung der Bestimmungen über die Grundstücke auf landwirtschaftliche Gewerbe

Abs. 1

Die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke finden auf ein landwirtschaftliches Gewerbe Anwendung, wenn das Gewerbe:

....

Abs. 2

Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe finden jedoch Anwendung, wenn ein Gewerbe zwar eine ungünstige Betriebsstruktur aufweist, aber in der Erbteilung oder bei der Ausübung des Vorkaufs- oder Kaufsrechtes von jemandem beansprucht wird, der es selber bewirtschaften will und hierfür als geeignet erscheint.

Minderheit

(Bundi, Borel, Diener, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr)
Streichen

Art. 9*Proposition de la commission**Majorité**Titre*

Application des dispositions sur les immeubles aux entreprises agricoles

Al. 1

Les dispositions sur les immeubles agricoles isolés s'appliquent à l'entreprise agricole lorsque celle-ci:

....

Al. 2

Les dispositions sur les entreprises agricoles sont toutefois applicables lorsqu'une entreprise, tout en présentant une structure d'exploitation défavorable, est réclamée dans le partage ou par l'exercice d'un droit de préemption ou d'un droit d'empion par un ayant droit qui entend l'exploiter lui-même et en paraît capable.

Minorité

(Bundi, Borel, Diener, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr)
Biffer

Hari: Das vorliegende Bundesgesetz darf man – und ich hoffe, dass dies auch noch nach den Verhandlungen in diesem Saal der Fall ist – als brauchbar und gut bezeichnen. Unsere Aufgabe ist es nun, diese Vorlage nicht so weit zu verschlimmern, dass anschliessend das Referendum ergriffen werden wird.

Der Bundesrat schlägt in Artikel 5 Buchstabe a richtigerweise folgendes vor: Die Kantone können «a. Nebenerwerbsbetriebe den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen; sie können diese Unterstellung auf Be-

triebe mit einer bestimmten Mindestgrösse beschränken.» Diese Fassung ist eindeutig und klar und soll den Kantonen im Berg- und voralpinen Hügelland, wo die Grosszahl dieser Nebenerwerbsbetriebe liegen, die Möglichkeit geben, diese dem vorliegenden Gesetz zu unterstellen. Es geht hierbei insbesondere um den Anspruch auf ungeteilte Zuweisung in der Erbteilung, das Kaufrecht der Geschwister, das Vorkaufsrecht am ganzen Gewerbe und das Realteilungsverbot. Die Anerkennung der Nebenerwerbsbetriebe bedeutet somit unter anderem, dass die Uebernahme durch einen Hofnachfolger nicht verunmöglicht wird. Gemäss Statistik bestehen in unserem Land über 51 000 Nebenerwerbsbetriebe. Im Berggebiet fallen zwischen 70 und 90 Prozent der Betriebe in diese Kategorie. Die Bedeutung der Nebenerwerbsbetriebe ist somit nicht zu unterschätzen.

Diese Klein- und Mittelbetriebe tragen in unseren Bergtälern zur geordneten Besiedelung und zur Lebensfähigkeit des ländlichen Raumes bei. Schwer bewirtschaftbare Flächen in Steillagen werden – und dies liegt im Interesse der ganzen Bevölkerung – in den Tourismusgebieten mit viel Liebe gepflegt, dies vorwiegend von Leuten aus diesen Nebenerwerbsbetrieben. Gesellschaftspolitisch sind diese Familien ein wichtiges Bindeglied zwischen der bäuerlichen und der nichtbäuerlichen Bevölkerung. Für viele Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bedeuten diese Bauernfamilien – zum Beispiel gerade im Berggebiet – eine recht gute Reserve von Arbeitskräften. Es ist unsere Aufgabe, zur Erhaltung dieser Nebenerwerbsbetriebe beizutragen und diese in der vom Bundesrat vorgelegten Fassung ausdrücklich zu verankern.

Frau Diener, Sprecherin der Minderheit I: Der Artikel 7 ist ein sehr, sehr wichtiger Artikel. Es wäre übertrieben zu sagen, er sei der eigentliche Schicksalsartikel bezüglich Strukturvereinbarung. Diese Frage wird erst ganz zentral in Artikel 61. Artikel 7 regelt, welche Gewerbe dem vollen Schutz des privatrechtlichen Teils unterstellt werden sollen. Dieser Teil ist somit hauptsächlich relevant für das Erb- und Vorkaufsrecht. Dies erklärt wohl auch, warum der Bauernverband und gewisse bäuerliche Vertreter hier mithelfen, auch kleinere Betriebe unter den erwünschten Schutz zu stellen. Wenn es diesen Leuten aber dann gesamthaft wirklich wichtig ist, einen konsequenten Schutz für den bäuerlichen Familienbetrieb und eben auch für die Nebenerwerbsbetriebe zu erhalten, möchte ich sie bitten, dies auch bei Artikel 61 zu unterstützen.

Die Mehrheit der beratenden Kommission will den erst- und vorkaufrechtlichen Schutz nur für landwirtschaftliche Betriebe geltend machen, die mindestens die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen. Das ist eine sehr hohe Hürde, beinhaltet sie doch mindestens 2100 Arbeitsstunden und wird von vielen Nebenerwerbsbetrieben heute nicht erreicht. Der Minderheitsantrag will diese Hürde nun tiefer ansetzen. Nicht die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie soll Bemessungsgrundlage sein, sondern die halbe Arbeitskraft, was ungefähr 1500 Arbeitsstunden pro Jahr bedeutet. Dies sind somit Betriebe, die einen Teil ihres Einkommens auch noch aus einem Zuerwerb beziehen, eigentliche Nebenerwerbsbetriebe.

Wir zählen heute schon über 50 000 Nebenerwerbsbetriebe. Mit der weltweit angestrebten Liberalisierung des Handels wird diese Anzahl noch weiter anwachsen. Ihnen heute im privatrechtlichen Teil bei der Zuweisung zum Ertragswert und beim Vorkaufsrecht den Schutz zu versagen, ist für die grüne Fraktion nicht akzeptabel.

Was ist dem Mehrheits- und dem Minderheitsantrag I gemeinsam?

Die Hauptaufteilung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben wird nicht mehr explizit festgehalten. Bei der Bewertung, welche Betriebe dem Schutz zu unterstellen sind, findet ein Systemwechsel statt. Es wird nicht mehr über den Ertrag definiert, sondern über die Arbeitskraft.

Was spricht für einen solchen Systemwechsel von Ertrags- zu Arbeitskraft? Wenn wir vom Ertrag ausgehen, gerät der Bauer rascher unter den Druck, intensiver zu produzieren, denn sein Schutzkriterium hängt ganz direkt mit dem Ertrag der Produktion zusammen. Wechseln wir hingegen auf die Bemessungs-

grundlage der Arbeitskraft, kommen wir all den Betrieben entgegen, die beispielsweise durch ökologische Produktion arbeitsintensiver produzieren.

Es ist eine Tatsache, dass biologische oder integrierte Produktion einen grösseren Arbeitseinsatz verlangt. Diese Tatsache gilt es zu berücksichtigen. Zudem ist die Arbeitskraft eine klar bemessbare Grösse. Um kleine und mittlere Betriebe aber unter den privatrechtlichen Schutz stellen zu können, ist es notwendig, den Arbeitsaufwand – diese Zeithürde – nicht zu hoch anzusetzen. Der Minderheitsantrag I berücksichtigt dies.

Ich bitte Sie darum, diesen Minderheitsantrag zu unterstützen. Auch der Minderheitsantrag II von Herrn Vollmer (ich habe ihn ebenfalls unterschrieben) setzt die Schutzhürde klar tiefer an als der Mehrheitsantrag. Im Antrag von Herrn Vollmer haben wir jedoch diesen Systemwechsel nicht. Er bleibt beim Ertrag. Die Mehrheit und die Minderheit haben die Bemessungsgrundlage über die Arbeitszeit, über die Arbeitskraft neu definiert. Beide Minderheitsanträge wollen aber die wachsende Zahl von Nebenerwerbsbetrieben dem privatrechtlichen Schutz unterstellen. Schon heute werden bekanntlich zwischen 300 000 und 400 000 Hektaren Landwirtschaftsland im Nebenerwerb bewirtschaftet, ganz besonders zahlreich im Berggebiet. Aus ökologischen, raumplanerischen, sozialen und staatspolitischen Gründen brauchen diese Betriebe unseren Schutz.

Ich bitte Sie darum, diese Anträge zu unterstützen.

Vollmer, Sprecher der Minderheit II: Mein Antrag geht in die gleiche Richtung wie der Antrag von Frau Diener. In der Abwägung dieser beiden Anträge geht es wahrscheinlich um Nuancen, doch gibt es Unterschiede. Die Zielsetzungen dieser Anträge wurden bereits in der Eintretensdebatte klar dargelegt. Es ist ein Kernstück dieser Vorlage, ob wir die Nebenerwerbsbetriebe bei der Uebernahme einem Schutz unterstellen oder nicht. Wenn wir keinem der Minderheitsanträge zustimmen, fällen wir praktisch das Todesurteil über die Hälfte unserer Bauernbetriebe. Es muss allen klar werden, was es bedeutet, wenn diese Betriebe bei der Uebernahme diesem Schutz nicht mehr unterstellt sind. Das Privileg bezüglich der Preisbegrenzung zum Ertragswert gibt es dann nicht mehr. Das würde bedeuten, dass soundsovielle Bauernbetriebe nicht mehr erhalten werden können.

Die Kommissionsmehrheit – oder besser gesagt der Bundesrat – versucht mit dem Ausschluss der Nebenerwerbsbetriebe ganz eindeutig und klar, Strukturpolitik zu betreiben. Es wurde immer wieder argumentiert, mit der Auflösung dieser Nebenerwerbsbetriebe könne man die Haupterwerbsbetriebe alimentieren, die grossen Betriebe noch lebensfähiger machen. Unsere Bauern – und vor allem unsere Bauern – sagen danke zu diesem «Geschenk», wenn offenbar sie die Opfer bringen sollen für die EG- und Gatt-Politik. Es hat sich nämlich erwiesen, dass diese Rechnung – Alimentierung der grossen Betriebe durch die Aufteilung der kleinen – in keiner Weise aufgeht.

Auch die von mir bereits erwähnte Nationalfonds-Studie weist dies eindeutig nach. Die Nationalfonds-Studie belegt auch, dass gerade vor europapolitischen Herausforderungen Nebenerwerbsbetriebe unter Umständen eine bessere Ueberlebenschance haben als Haupterwerbsbetriebe, weil sie nicht darauf angewiesen sind, das gesamte bäuerliche Einkommen aus der Landwirtschaft zu erarbeiten. Gerade solche Betriebe könnten im zukünftigen Europa unter Umständen über grössere Ueberlebenschancen verfügen als andere.

Die Kommissionsmehrheit hat an ihrer letzten Sitzung in letzter Minute ihr ursprüngliches Konzept umgestossen, welches während der ganzen Kommissionsberatungen davon ausging, dass die Nebenerwerbsbetriebe mit eingeschlossen werden. An der letzten Sitzung wurde – mit einem kleinen Trick – die Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben aufgegeben, gleichzeitig wurden aber die schützenswerten Gewerbe so definiert, dass die Nebenerwerbsbetriebe in Zukunft diesem Schutz nicht mehr als schützenswerte Gewerbe unterstellt sind. Damit schaffen wir die genau gleiche Situation wie in der Vorlage des Bundesrates, welche zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben unterscheidet.

Mein Antrag, im Gegensatz zum Antrag von Frau Diener, bringt ja die Formulierung, dass jene Gewerbe schützenswert sein sollen, bei denen ein namhafter Beitrag zum Einkommen durch die landwirtschaftliche Arbeit geleistet wird.

Sie werden sich jetzt vielleicht fragen, wo hier der Unterschied liege zwischen den «namhaften Einkommen» und – wie es Frau Diener formuliert hat – «der halben Arbeitskraft». Meines Erachtens geht es einmal bei beiden Anträgen ganz eindeutig darum, sich abzugrenzen von den sogenannten Hobby-Betrieben. Hobby-Betriebe wollen wir nicht schützen. Betriebe, bei denen Leute nicht auf ein Einkommen angewiesen sind, sondern einfach zu ihrem Vergnügen, zu ihrer Beschäftigung, zu ihrem Hobby darauf arbeiten, sollen nicht unter diesen Schutz fallen. Diese Hobby-Betriebe müssen wir ausschliessen; der «namhafte Beitrag» ist ein eindeutiges Kriterium für eine Abgrenzung. Auf der andern Seite bringt die Formulierung des namhaften Beitrages genau den Effekt, dass diese Nebenerwerbsbetriebe, bei denen tatsächlich ein Teil des Einkommens – ein namhafter Teil – aus der landwirtschaftlichen Arbeit beigesteuert wird, weiterhin dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt sind.

In der Kommission haben uns die Experten – ich muss das hier ganz deutlich sagen – eindeutig antworten können, dass die Formulierung mit dem «namhaften Beitrag» einen gesetzgeberisch ganz klaren Willen zum Ausdruck bringen kann sowohl in der Abgrenzung zu den Hobby-Betrieben als auch in der Miteinbeziehung der Nebenerwerbsbetriebe.

Ich möchte aber doch noch eine Bemerkung machen zum Antrag von Frau Diener, weshalb ich eigentlich meinen Antrag diesem Antrag vorziehe. Frau Diener hat dargelegt, es könnte aus ökologischen Gründen sinnvoller sein, dass man eben auf die Arbeitskraft abstellt und nicht auf den namhaften Beitrag zum Einkommen.

Auch wer ökologisch produziert und unter Umständen damit intensiver bewirtschaften muss – mehr arbeiten muss, mehr Arbeitskraft für eine bestimmte Produktion aufwenden muss, weil er eben nicht mit Dünger und mit andern Hilfsmitteln arbeitet –, auch dieser ökologische Betrieb muss ja aus seiner Arbeit ein Einkommen erwirtschaften. Und das Kriterium des namhaften Beitrags zum Einkommen wird damit gleichwertig auch für diesen Betrieb zur Anwendung kommen können.

Ich möchte andererseits sogar die Frage stellen, ob nicht die Formulierung von Frau Diener die Gefahr in sich birgt, dass unter Umständen eben ein Hobby-Betrieb, der nicht auf ein Einkommen angewiesen ist, eine halbe Arbeitskraft in der landwirtschaftlichen Arbeit beschäftigen kann, ohne dass er einen landwirtschaftlichen Ertrag erzielt und in dem Sinne – nicht in unserem Sinne – ein schützenswertes Gewerbe darstellt. Somit wird mit dem Antrag Diener die Grenze gegenüber den Hobby-Betrieben unklar verschoben.

Letztlich geht es hier in diesem Rat darum, in einer Grundsatzzentscheidung festzustellen, ob wir bereit sind, die Nebenerwerbsbetriebe weiterhin diesem Schutz zu unterstellen oder nicht. Ob wir die Formulierung von Frau Diener oder meine Formulierung wählen, scheint mir von sekundärer Bedeutung zu sein.

Ich bitte Sie, einem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Darf ich noch eine Bemerkung machen zum Antrag von Herrn Hari in Artikel 5? Herr Hari möchte an der Formulierung des Ständerates und des Bundesrates festhalten bezüglich der Definition der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Herr Hari, Ihr Antrag ist meines Erachtens überflüssig. Wir haben in unserem Gesetz versucht, die formelle Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben aufzugeben. Wir möchten nicht dieses Kriterium nehmen; als Kriterium, welche Betriebe dem Schutz unterstehen, soll eben dieses namhafte Einkommen gelten. Ihre Formulierung bringt materiell überhaupt keine Aenderung. Sie führt missverständlicherweise im Artikel 5 wiederum diese beiden Begriffe ein, obwohl wir im Artikel 7, wo es darum geht, welche Betriebe wir unterstellen, nicht mehr diese Begriffe verwenden. Der Antrag wird also zu Missverständnissen führen und hat materiell keine Bedeutung, keine Auswirkung. Ihr Anliegen ist mit dem Anliegen und mit der Formulierung der Kommissionsmehrheit vollumfänglich abgedeckt.

Rückkommensantrag – Proposition de revenir

Bundi: Ich stelle einen Rückkommensantrag in bezug auf Artikel 2, in bezug auf die Entscheidung des Rates zum Antrag von Herrn Couchepin.

Ich protestiere persönlich dagegen, dass hier ein sehr, sehr wichtiger Entscheid gefällt worden ist, ohne dass ein schriftlicher Antrag auf dem Tische lag. Persönlich weilte ich jetzt während 20 Minuten in einem Nebenzimmer bei einer ausländischen Delegation und war der Auffassung, die Sache ginge ohne Zwischenfälle über die Bühne. Und jetzt muss man zur Kenntnis nehmen, dass eine wichtige Bestimmung, über welche wir in der Kommission stundenlang gesprochen haben, auf diesem Wege erledigt worden ist.

Ich stelle den Rückkommensantrag und bitte, dass über diesen Artikel noch eine Diskussion stattfindet und noch einmal abgestimmt wird.

Abstimmung – Vote

Für den Rückkommensantrag Bundi	43 Stimmen
Dagegen	52 Stimmen

Bundi, Sprecher der Minderheit: Ich stelle den Antrag, den Artikel 9 mit dem ursprünglichen Titel «Nicht erhaltungswürdige Gewerbe» zu streichen. Die Nationalratskommission hat diesen Titel etwas abgeändert. Er trägt jetzt die Ueberschrift «Anwendung der Bestimmungen über die Grundstücke auf landwirtschaftliche Gewerbe». Ich bin nicht der Auffassung, der bundesrätliche Vorschlag sei wesentlich verbessert worden. Er ist eher komplizierter geworden und enthält Bestimmungen, die nicht in jeder Hinsicht ganz klar sind.

Der Begriff der «ungünstigen Betriebsstruktur» figuriert in beiden Vorschlägen: im Vorschlag des Bundesrates und in dem der Kommissionsmehrheit. Er hat eine bewusste Strukturpolitik zur Folge, das heisst, er wird Bauernbetriebe zum Verschwinden bringen, als ob die Wegrationalisierung von Bauernbetrieben in der Schweizer Landwirtschaft nicht heute schon auf Hochtouren liefe. Wir wissen zur Genüge, wie stark die schweizerische Landwirtschaft dem Druck des Gatt ausgesetzt ist. Wir wissen auch, wie gross der Druck von seiten der EG gegenüber unserer Landwirtschaft ist. Und wir wissen, wie gross der Druck gegenüber den kleinen und mittleren Betrieben in unserem Land ist, insbesondere wegen der Einkommensunterschiede auch zwischen Flachland- und Berglandwirtschaft, also des Paritätslohnes, und wegen der ständigen Wegnahme von Landwirtschaftsland für Ueberbauungszwecke.

Im Durchschnitt verschwanden in der Schweiz pro Jahr in den letzten Jahren mehr als 1000 Bauernbetriebe, und das soll mit diesem Gesetz indirekt noch beschleunigt werden. Viele landwirtschaftliche Betriebe vermögen ihre Existenz nur aufgrund eines hohen Pachtlandanteils zu sichern. Im Durchschnitt beträgt dieser Anteil heute in der Schweiz 45 Prozent und beeinflusst die Struktur dieser Betriebe in einem entscheidenden Masse. Im Rahmen dieser durchschnittlichen 45 Prozent gibt es solche, die auf bis 80 Prozent oder noch mehr Pachtland angewiesen sind. Es wäre naheliegend, dass man mit dem vorgesehenen Artikel 9 in erster Linie hier den Hebel ansetzen würde.

Geradezu verheerend müsste sich diese strukturpolitische Bestimmung auf jene Berggebiete auswirken, wo keine Güterzusammenlegungen bestehen, in Gegenden, wo die Verpachtung von kleinen und kleinsten Parzellen die Regel ist. Hier besteht einfach das Problem der Güterzusammenlegungen, das sich mit diesem von Ihnen nun beschlossenen Passus von Artikel 2 noch verschärft stellt.

Mit dem Antrag der Kommission hätten wir mindestens für die vielen kleinen Grundstücke im Berggebiet, wo eine riesige Parzellierung vorherrscht und die Gütermeliorationen nicht durchgeführt worden sind, diesen Schutz noch gehabt. Aber jetzt haben Sie diesen Beschluss der Kommission rückgängig gemacht. Um so schlimmer wird es sich auswirken, wenn Sie Artikel 9 annehmen.

Natürlich kann man hingehen und sagen, es müssten jetzt die Gütermeliorationen rasch durchgezogen werden. Aber Sie wissen selber, dass ein Teil dieser Meliorationen nicht gemacht werden konnten, weil das Geld nicht zur Verfügung stand, weil solche Meliorationen nur quotenweise durchgeführt werden konnten. Des weiteren ist es für viele Gemeinden im Bereiche des Tourismus unterdessen sehr schwierig geworden, dort, wo die Anzahl der Bauernbetriebe gering ist, heute solche Meliorationen durchzubringen.

Eine teilweise erwünschte Strukturereinigung ist aufgrund von Artikel 61 möglich. Ich möchte Sie bitten, diesen Artikel 61 bei Ihrer Entscheidung mitzubetrachten: Dort können die Kantone nämlich Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot bewilligen. Sie können das im Rahmen des Begriffes der guten landwirtschaftlichen Existenz tun. Soweit sind wir einverstanden. Aber weitgehende Strukturpolitik mit diesem Gesetz ist abzulehnen.

Es ist abzusehen, dass Artikel 9 auch vielen der Nebenbetriebe an den Kragen gehen würde. Nachdem die Kommission die Nebenbetriebe nicht explizit im Gesetz verankern will, sind sie sowieso schon stark gefährdet. Im Rahmen einer neuen Landwirtschaftspolitik, die ökologiefreundlich, siedlungs- und landschaftserhaltend sein soll, braucht es ein absolutes Minimum an Landwirtschaftsbetrieben und auch an in der Landwirtschaft Arbeitenden.

Insbesondere nachdem Sie in Artikel 2 dem Antrag Couchevin zugestimmt haben, möchte ich Sie bitten, diesen strukturellen Artikel 9 zu streichen.

Wyss William: Wenn ich Ihnen hier einen Antrag gestellt habe, so deshalb, weil ich es als dringend notwendig erachte, dass wir den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes möglichst gut definieren. Ob unsere Bauernfamilien in unserem vielfältigen Land die an sie gestellten agrarpolitischen Aufgaben als Haupterwerbsbetriebe, als Nebenerwerbsbetriebe oder als Zuerwerbsbetriebe erfüllen, ist nicht die entscheidende Frage. Die entscheidende Frage ist: Wen unterstellen wir als landwirtschaftliches Gewerbe diesem Bodenrecht? Wir müssen also klar definieren, was wir unter diesem Begriff verstehen. Für mich sind alle die Bauernfamilien mit ihren Betrieben unter den Begriff «landwirtschaftliches Gewerbe» zusammenzufassen, deren Ertrag namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt. Darin sind also Haupterwerbs-, Nebenerwerbs- und Zuerwerbsbetriebe enthalten, und wir müssen uns nicht mehr streiten, ob jetzt Nebenerwerbsbetriebe den Schutz des Bodenrechtes geniessen oder nicht.

Die entscheidende Frage ist, ob der Betrieb noch einen gewissen Ertrag abwirft. Ich empfehle Ihnen also dringend, im Sinne des Antrags Vollmer das Einkommen als Grösse beizuziehen. Warum? Das Einkommen ist eine messbare Grösse. Die Arbeitszeit oder die Arbeitskraft ist nicht genügend messbar. Die Verhältnisse in bezug auf Arbeitszeit und Arbeitskräfte auf unseren Bauernbetrieben sind doch sehr unterschiedlich. Wir kennen intensive Gemüsebaubetriebe, da ist bereits auf einer kleinen Fläche der Arbeitskräftebedarf sehr gross, und es müssen auf wenig Hektaren Land viele Stunden geleistet werden. Auf einem viehlosen Ackerbaubetrieb muss wenig Arbeitszeit, müssen wenig Stunden geleistet werden, damit man zu einem namhaften Ertrag kommt. Bei den Schweinezuchtbetrieben ist der Arbeitskräftebedarf wieder gross, und wir leisten viele Stunden Arbeit. Auf einem Viehzucht- und Milchwirtschaftsbetrieb ist der Arbeitskräftebedarf ebenfalls gross, und wir leisten dort pro Hektare landwirtschaftliche Nutzfläche viele Stunden. Mutterkuhhaltungsbetriebe sind wieder extensive Betriebe. Ich kann mir nicht vorstellen, wie wir da die Grösse Arbeitszeit oder Arbeitskraft als gerechte Grösse beziehen wollen. Mir scheint dringend, hier im Sinne der Gerechtigkeit dem Antrag Vollmer zuzustimmen, der auf die Grösse des Ertrages abstellen will. Wenn der Ertrag namhaft zum Einkommen beiträgt, sind alle gemeinten Nebenerwerbsbetriebe, um die wir uns sorgen, darin enthalten. Der Begriff «namhaft» beginnt recht tief, wesentlich weniger als die Hälfte des Einkommens ist bereits ein namhafter Teil des Einkommens. Ich möchte mich hier nicht über die prozentualen Zah-

len äussern; die Erträge, die als Bestandteil des Einkommens erwirtschaftet werden müssen, könnten vielleicht zwischen 20 und 30 Prozent liegen.

Die SVP-Fraktion hat sich mit diesem Thema intensiv auseinandergesetzt und beantragt Ihnen, meinem Antrag zuzustimmen, der als Ergänzung zum Antrag Vollmer zu verstehen ist. Ich bedaure, dass Sie ihn in der neuen Fassung noch nicht erhalten haben. Ich verstehe meinen Antrag aber als Hauptantrag, nicht als Eventualantrag. Er ergänzt den Antrag Vollmer. Ich beginne den Text wie folgt: «Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit.» Der Antrag Vollmer ergänzt hingegen nur den Antrag der Kommission, den Antrag Ständerat und Bundesrat, wo einleitend von einer «Einheit» gesprochen wird. Mich dünkt der Begriff «Einheit» ungenügend; wir müssen den Begriff «Gesamtheit» wählen, wir verstehen also eine Gesamtheit von Grundstücken, Bauten und Anlagen als landwirtschaftliches Gewerbe. Warum? Eine schöne landwirtschaftliche Siedlung im schönsten Ackerbaugesbiet mit Hof, Anlagen und Land bildet eine Einheit. Aber im Berggebiet, bei den Nebenerwerbsbetrieben, bei den Betrieben, die ihre Arbeit an verschiedenen Orten verrichten – sei es im Tal im Winter, sei es auf der Vorsassweide im Vorsommer, sei es auf der Hochalp –, handelt es sich nicht mehr um in sich geschlossene Einheiten, sondern alle zerstreuten Parzellen und Gebäude bilden eine Gesamtheit. Deshalb müsste hier verankert werden: «Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit.» Das ist sicher wichtig für kommende juristische Auseinandersetzungen, damit nicht plötzlich raumplanerische Begriffe in bezug auf Einheit beigezogen werden, die nicht das beinhalten, was wir hier sagen wollen.

Und noch in einem zweiten Punkt unterscheidet sich mein Antrag von demjenigen von Herrn Vollmer, nämlich beim Begriff des produzierenden Gartenbaus. Ich bin der Auffassung, dass der produzierende Gartenbau Anrecht hat auf einen eigenen Absatz. Ich möchte also den Begriff des produzierenden Gartenbaus unter einen separaten Absatz stellen. Ich habe mich mit den Vertretern des Sekretariates unterhalten; sie sind einverstanden, dass für die Betriebe des produzierenden Gartenbaus die gleichen Voraussetzungen gelten wie für landwirtschaftliches Gewerbe; dass dieser Teil zu Absatz 1 bis wird, und am Rest wird dann nichts mehr geändert.

Ich bitte Sie, meinem Antrag im Sinne einer Ergänzung des Antrags Vollmer zuzustimmen. Ich bin überzeugt, er geht in die richtige Richtung. Wir müssen endlich den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes definieren und nicht nur immer darüber sprechen, ob es nun Haupt- oder Neben- oder Zuerwerb sei. Das alles ist doch nebensächlich; wichtig ist, dass die Betriebe ihre Aufgabe erfüllen und dass sie einen gewissen Ertrag erwirtschaften.

Reichling: Ich spreche als Fraktionssprecher zu den Artikeln 4 bis 9, und gleichzeitig begründe ich meinen Eventualantrag zu Artikel 5.

Ich nehme mein Votum zu Artikel 7 voraus, damit Sie nachher auch sehen, weshalb ich zu Artikel 5 noch einen Eventualantrag eingereicht habe.

In Artikel 7 wird geregelt, ab welcher Grösse ein landwirtschaftliches Gewerbe einen zusätzlichen privatrechtlichen Schutz erhalten soll. Dieser Schutz besteht schon im heutigen bäuerlichen Bodenrecht. Als minimale Betriebsgrösse gilt heute der Begriff der «ausreichenden Existenz», d. h.: Damit ein Betrieb diesen Schutz erhält, muss er heute so gross sein, dass er einer durchschnittlichen Bauernfamilie eine bescheidene wirtschaftliche Existenz ermöglicht – das ist die heutige Grenze. Im neuen Gesetz will man diese Grösse nun neu definieren, aber es geht um die gleiche Materie.

Mehrheit und Bundesrat wollen den sogenannten Haupterwerbsbetrieb schützen. Das ist ein Betrieb, welcher mehr als die halbe Arbeitskraft einer durchschnittlichen bäuerlichen Familie beansprucht. Der Bauer muss einem Nebenerwerb nachgehen, um zu einer vollen Existenz zu kommen. Die Minderheit II – ich werde nachher begründen, weshalb mir der Minderheitsantrag I (Diener) in der vorliegenden Fassung unbrauchbar erscheint – will den sogenannten Nebener-

18

werbsbetrieb schützen, d. h. ein Heimwesen, das weniger als die halbe Arbeitskraft der Familie beansprucht; der Eigentümer oder seine Frau geht einem nichtlandwirtschaftlichen Hauptberuf nach, und dieses Heimwesen wird vom Bauern in der Freizeit oder von der Ehefrau bewirtschaftet. Im Vorfeld der heutigen Beratung und auch beim Eintreten ist gesagt worden, die Mehrheit wolle damit diese kleinen Heimwesen schlichtweg preisgeben, sie jeglichen Schutzes berauben. Diese Aussage stimmt so einfach nicht. Alle landwirtschaftlichen Heimwesen – unabhängig von ihrer Grösse, vom kleinsten bis zum grössten – wie auch die landwirtschaftlichen Grundstücke geniessen, wenn Sie der Mehrheit zustimmen, einen sehr weitgehenden privatrechtlichen Schutz, indem Handänderungen innerhalb der Familie – d. h. eine Uebergabe an die Ehefrau, an die Kinder, Enkel, Geschwister und Geschwisterkinder – der Bewilligungspflicht nicht unterstellt werden, sondern vollständig frei sind, ob es sich beim Uebernehmer um einen Selbstbewirtschafter handelt oder nicht. Innerhalb der Familie kann also jedes landwirtschaftliche Grundstück oder Heimwesen – gleich welcher Grösse – über Generationen erhalten werden, wenn es der Wille dieser Familie ist. Das entspricht auch der heutigen Regelung. Man soll nicht sagen, das bedeute keinen Schutz; das ist der Hauptschutz, der privatrechtlich für den landwirtschaftlichen Boden gewährt ist. Jeder Eigentümer – auch eines Kleinheimwesens oder Grundstückes – kann dieses zu Lebzeiten auf einen Familienangehörigen übertragen. Preisvorschriften bestehen im Prinzip keine, wenn sie sich einigen können. Wenn einer die Uebergabe zum Ertragswert beansprucht, sind die Voraussetzungen für Preisvorschriften eventuell gegeben. Aber bei Einigung mischt sich der Staat nicht ein. Auch der Uebergang eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder Heimwesens von einer Erbengemeinschaft an einen Erben ist jederzeit möglich, ohne dass sich der Staat oder Aussenstehende einmischen können. Das ist der Schutz, den alle Kleinheimwesen geniessen; also Kleinlandwirte, die diesen Zustand erhalten wollen, können das jederzeit tun.

Die Mehrheit ist der Auffassung, dass dieser Schutz genüge. Sie möchte dann aber im Artikel 5 den Kantonen das Recht einräumen, diese Kleinheimwesen dem gleichen Schutz zu unterstellen wie auf Bundesstufe die Haupterwerbsbetriebe. Das ist der Antrag des Bundesrats zu Artikel 5; es entspricht auch dem Antrag der Kommissionmehrheit.

Wir glauben also, im Privatrecht müsse die staatliche Regelung nur soweit gehen, als staatliche Interessen und solche der Gerechtigkeit innerhalb der Familie eine Rolle spielen, dass es aber im übrigen der Familie überlassen werden kann, in ihrem eigenen Bereich eine Regelung zu suchen, ohne dass sich der Staat einmischen muss.

Die Minderheit will nun die Kleinheimwesen bis zur unteren Grenze des «namhaften» Beitrags zum Einkommen dem bundesrechtlichen Schutz unterstellen. Das, was die Mehrheit den Kantonen einräumen will, will die Minderheit auf Bundesstufe festlegen. Dieser Schutz kommt in der Praxis nur in zwei Fällen zur Anwendung:

1. Der eine Fall ist dann gegeben, wenn der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Heimwesens dieses nicht an einen Angehörigen verkaufen will, den Betrieb nicht in der Familie erhalten will, sondern nach aussen veräussern will. Dann würde im Falle einer Zustimmung zum Antrag der Kommissionmehrheit einem Nachkommen das Vorkaufsrecht für ein solches Kleinheimwesen nicht eingeräumt. Die Minderheit will es einräumen.

Wir sind der Auffassung: Wenn ein Kleinheimwesen nicht einmal der halben Familie zur Existenz verhilft und sie es preisgeben will, ist keine rechtliche Notwendigkeit für einen Schutz vorhanden.

2. Der zweite Fall, wo dieser Schutz zum Tragen kommt: wenn sich die Erbengemeinschaft nicht einigen kann, das Kleinheimwesen einem der Erben zu überlassen, sondern möglichst viel Geld dafür lösen und es frei veräussern will. Hier geht es darum, ob sich der Staat in diese Familienangelegenheit einmischen oder es der Familie überlassen soll, den Weg zu finden.

Wir müssen sehen, dass der Staat, wenn er bei diesen Klein-

heimwesen eingreift, einen Familienangehörigen gegenüber allen anderen bevorzugt. Der Hauptwert dieser Kleinheimwesen ist das Wohnhaus; wenn der Bevorzugte ein Kleinheimwesen zum Ertragswert – sagen wir von 120 000 Franken – übernehmen kann und die Geschwister für ein gleichwertiges Haus eine halbe Million Franken oder mehr bezahlen müssen, dann ist das schlichtweg eine wirtschaftliche Bevorzugung eines einzelnen Nachkommen oder Erben. Deshalb ist die Mehrheit der Auffassung, es sei dies nicht bundesrechtliche Notwendigkeit. Wenn die Kantone im Berggebiet einen Schutz für Kleinheimwesen wollen, wo spezielle Verhältnisse vorliegen, hätten sie diese Möglichkeit. Wir sind der Auffassung, dass im schweizerischen Mittelland die Familiengerechtigkeit, die Gleichbehandlung der Nachkommen, bei solchen Kleinheimwesen wichtiger sei als die Bevorzugung eines einzelnen.

Die SVP-Fraktion ist in dieser Frage geteilt; Sie haben das auch gesehen. Kollega Hari hat hier einen Antrag gestellt. Ich kann also nicht im Namen der Fraktion sagen, Sie sollen der Mehrheit oder der Minderheit zustimmen. Sie müssen selbst entscheiden.

Nur eines möchte ich noch sagen: Wenn gemäss Antrag Hari der Antrag der Minderheit II (Vollmer) durchgeht, dann ist mein Antrag zu Artikel 5 obsolet. Wenn nämlich die Nebenerwerbsbetriebe auf Bundesebene geschützt werden, können wir nicht den Kantonen zusätzlich noch ein gleiches Recht einräumen. Dann ist aber auch der Mehrheitsantrag obsolet. Das würde dann heissen, dass die Kantone noch Betriebe unterhalb des «namhaften Einkommens», also die eigentlichen Hobbybetriebe, dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellen könnten. Das will wahrscheinlich niemand.

Nun komme ich zu meinem Eventualantrag. Wenn der Antrag Vollmer durchgeht, dann sollten Sie meinem Eventualantrag zustimmen und damit den Mittellandkantonen, wo diese kleinen Nebenerwerbsbetriebe nicht mehr die gleiche Bedeutung haben wie im Berggebiet, die Möglichkeit einräumen, den besonderen Schutz auf Haupterwerbsbetriebe zu begrenzen und die Kleinheimwesen von diesem privatrechtlichen Schutz auszuschliessen. Das war ursprünglich die einhellige Meinung der Kommission in der ersten Lesung. Mein Text entspricht dem Text der Kommission aus der ersten Lesung. Deshalb er in der zweiten Lesung verschwunden ist, weiss ich nicht, weil ich aus medizinischen Gründen an jener Sitzung nicht teilnehmen konnte, sonst hätte ich mich sicher dort schon für eine Korrektur gewehrt.

Nun zum Antrag der Minderheit I (Diener): Warum halte ich ihn für unbrauchbar? Bundesrat, Mehrheit und Minderheit II (Vollmer) sprechen von der halben Arbeitskraft beziehungsweise vom Einkommen einer bäuerlichen Familie. Damit werden objektive Durchschnittsverhältnisse zum Mass genommen. Es geht also um einen durchschnittlichen Bauernbetrieb und um eine durchschnittliche Familie. Das ist objektiv bewertbar. Der Antrag Diener spricht von der halben Arbeitskraft, ohne näheren Bezug. Es kann nun die halbe Arbeitskraft bezogen auf den Arbeitsanfall auf diesem speziellen Betrieb gemeint sein. Das würde heissen: Eine halbe Hektare, auf der Gemüse angebaut wird, würde diesem Recht unterstellt, weil auf dieser halben Hektare durchaus eine ganze Arbeitskraft beschäftigt werden kann. Auf der anderen Seite kann es auf die vorhandene Bauernfamilie Bezug nehmen: die halbe Arbeitskraft der Bauernfamilie. Wenn sie gross ist, ist das mehr, wenn sie klein ist, ist es weniger. Der Begriff ist unklar. Wenn der Antrag Diener durchdringen sollte, müsste das Wort «die» durch das Wort «eine» ersetzt werden, also «eine» halbe Arbeitskraft, dann weiss man, es ist die halbe Arbeitskraft eines Mannes, womit das auch wieder bestimmt wäre. Aber in der vorliegenden Formulierung muss man den Minderheitsantrag Diener ablehnen.

Ich bitte Frau Diener, ihren Antrag zugunsten des Antrags Vollmer zurückzuziehen, damit er als Hauptantrag in die Abstimmung kommt und damit nicht im Abstimmungsverhältnis zwischen der Mehrheitsvariante und Ihrer Variante aus formellen Gründen ein völlig falsches Bild entsteht. Der Namensaufruf sollte dort stattfinden, wo es um das Wichtige geht: bei der Gegenüberstellung von Antrag Mehrheit und Antrag Vollmer.

Ruckstuhl: Vor bald zwei Jahren reichte ich in diesem Rat eine Motion zur Revision des Landwirtschaftsgesetzes ein. Darin wurde unter anderem gefordert, dass der Bundesrat Bestimmungen erlassen soll, die geeignet sind, möglichst viele bäuerliche Betriebe zu erhalten und ihnen eine gute Existenz zu ermöglichen. Mit der Ausarbeitung der Botschaft zum bäuerlichen Bodenrecht hat der Bundesrat einen Teil dieser Forderungen erfüllt. Das Bodenrecht bildet eine wichtige Grundlage für die bäuerlichen Betriebe und ihre Existenz.

Die Kommission hat versucht, diesem Grundsatz gerecht zu werden und den einen oder anderen Punkt sogar zu verbessern. Ob ihr das gelungen ist – insbesondere in den Artikeln, die jetzt zur Diskussion stehen –, ist eine der grossen Fragen, die selbst die Bauernvertretung in diesem Rate spaltet. Die Kommission unterscheidet nicht mehr zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben – das haben Sie bereits gehört –, und zwar, weil wir Gewerbe und Grundstücke unterscheiden wollen und insbesondere, weil die Fähigkeiten des Betriebsleiters ja sehr stark mitentscheidend sind, ob ein landwirtschaftliches Gut als Vollerwerbsbetrieb gilt oder nur noch als Nebenerwerbsbetrieb. In diesem Sinne hat auch der Eigentümer oder Betriebsleiter die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen, unter welchen Teil des Gesetzes sein Betrieb fällt, wenn man davon ausgeht, ob die Arbeitskraft oder der Ertrag der Liegenschaft zu dieser Abgrenzung herangezogen wird.

Die Frage der Abgrenzung ist die eine grosse Frage, und die andere ist jene der Konsequenzen dieser Abgrenzung. Wenn es um die Abgrenzung geht, meine ich insbesondere die Artikel 5, 7 und 9, die wir jetzt diskutieren. Natürlich liegt der Hauptentscheid beim Artikel 7. Die Mehrheit will die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie heranziehen, das entspricht ungefähr drei Viertel Normalarbeitskraft. Die Minderheit möchte die halbe Arbeitskraft, im Hinblick auf welche Einheit ist nicht beschrieben. Aber ich nehme an, dass mit der halben Arbeitskraft eine halbe männliche Arbeitskraft gemeint ist. Der dritte Weg ist das Einkommen, das herangezogen wird, das einen namhaften Beitrag leisten soll. Im Ziel sind wir uns alle einig: Wir möchten alle möglichst viele bäuerliche Betriebe erhalten und ihnen eine gute Existenz bieten, ob das nun am Arbeitseinsatz oder an der Ertragskraft gemessen wird.

Herr Vollmer, in diesem Punkt sind wir uns einig. Nicht einig sind wir uns darin, dass sich diese Bemessungskriterien nicht derart gravierend unterscheiden, dass – wie Sie das gesagt haben – die Mehrheit das Todesurteil für mehr als die Hälfte oder für fast die Hälfte der bäuerlichen Betriebe aussprechen würde. Die Kommissionsmehrheit und auch die CVP-Fraktion sind der Meinung, dass der Vorschlag der Mehrheit der bessere Weg ist, insbesondere deshalb, weil man noch zusätzliche Bestimmungen hineingenommen hat. Der Ständerat und die Kommissionsmehrheit unterstützen den Absatz, dass auch das zugepachtete Land mitberechnet wird bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe als Ganzes eine Existenz bietet oder nicht.

Bei der Frage, ob die Arbeitskraft oder die Ertragskraft mitbestimmend sein soll, müssen wir mitberücksichtigen, dass wir unter erschwerten Produktionsbedingungen mehr Betriebe unter den Schutz stellen, wenn wir die Arbeitskraft berücksichtigen. Weil wir insbesondere im Berggebiet sehr viele oder fast die Ueberzahl an – gemäss dem alten System des Gesetzes – sogenannten Nebenerwerbsbetrieben haben, glaube ich, dass wir gerade dort, wo wir eine dezentrale Besiedelung und die Erhaltung der ländlichen Besiedelung besonders fördern wollen, mit der Lösung der Mehrheit dieses Ziel besser erreichen können.

Wir dürfen aber diesen Artikel 7 nicht isoliert betrachten. Es ist richtig, dass wir alle drei Artikel gemeinsam diskutieren. Insbesondere in Artikel 5 geben wir den Kantonen die Möglichkeit, mit einer Art Notbremse ihren speziellen Gegebenheiten Rechnung zu tragen und noch kleinere Betriebe als ganze zu erhalten. In Artikel 9 Absatz 2 geht es darum, dass das Gewerbe nicht wie ein Grundstück behandelt und auf diese Weise degradiert wird, auch dann nicht, wenn es eine ungünstige Betriebsstruktur aufweist, wenn in der Erbteilung ein Selbstbewirtschafter den Betrieb übernehmen will. Man hat auch hier die Möglichkeit geschaffen, einen zur Uebernahme

des Betriebes gewillten Selbstbewirtschafter nicht daran zu hindern.

Das Verbot der Aufteilung von Kleinstbetrieben gegen den Willen des Eigentümers bringt enorme Folgekosten im Investitionsbereich. Es genügt nicht, wenn wir über ein Gesetz das Ueberleben von Kleinstbetrieben verordnen, die nicht aus eigener Kraft lebensfähig sind, wenn wir nicht auch gewillt sind, nachher zu den Folgekosten ja zu sagen. Gerade nach den Budgetdebatten vergangener Jahre zweifle ich an der Konsequenz dieses Rates.

Ich bitte Sie deshalb im Namen der CVP-Fraktion, die Eigeninitiative des Bauern zu erhalten und in Artikel 7 der Mehrheit zuzustimmen.

Scheidegger: Die Kommission hat sich lange und sehr intensiv mit der Frage von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben befasst. Man war sich bewusst, dass von den etwa 110 000 landwirtschaftlichen Betrieben der Schweiz etwa 50 000 Nebenerwerbsbetriebe sind. Gerade mit diesem Wissen kam man zur Lösung, wie sie Ihnen heute von der Mehrheit vorgelegt wird. Man suchte eine kombinierte Lösung für die Fragen Haupt-, Neben- und nichterhaltenswerte Betriebe. Die Lösung wurde mit diesem Artikel 7 in Verbindung mit Artikel 5 gefunden.

Die Kommission möchte wirklich möglichst viele Bauernbetriebe erhalten. Es wurde nicht kaltschnäuzig über diese sensible Problematik hinweggegangen. Herr Vollmer hat Gatt und EG erwähnt; natürlich, auch diese Fragen wurden vor dem Hintergrund des bäuerlichen Bodenrechtes diskutiert. Allerdings liegt der Ansatzpunkt zur Lösung dieser Problematik selbstverständlich nicht beim bäuerlichen Bodenrecht, sondern in der allgemeinen Landwirtschaftspolitik – beispielsweise bei den Direktzahlungen usw. –, aber nicht bei den Lösungen, die wir heute diskutieren.

Eine ganz andere Komponente ist in diesem Zusammenhang sehr, sehr wichtig. Es stimmt, was Herr Hari gesagt hat: Es gibt Gebiete, wo die Nebenerwerbsbetriebe ganz besondere Bedeutung haben. Dem kommt Artikel 5 aber entgegen. Das ist die föderalistische Komponente; ich bitte Sie, diese wirklich ernst zu nehmen – so, wie sie auch vom Gesetzgeber und von der Kommission gedacht wurde. Die Kantone können ja weiter gehen als der Bund. Das ist die grosse Möglichkeit. Es wird kein Kanton daran gehindert, weiter zu gehen. Wo die Nebenerwerbsbetriebe so stark sind – diese Kantone sind bekannt –, kann tatsächlich etwas auf Kantonsebene unternommen werden. Oder ist das Vertrauen in die Kantone schon so klein?

Ich erinnere daran, dass das erste Raumplanungsgesetz gerade an der Frage des Föderalismus gescheitert ist. Man hat via Bund für die Kantone dekretieren und befehlen wollen; das fiel dann nicht auf fruchtbaren Boden. Deshalb ist die erste Version des Raumplanungsgesetzes gestorben. Dieses Wissen wurde bei der vorliegenden Vorlage antizipiert, indem die Kantone weiter gehen können als die Bundeslösung. Es wurde daran gedacht, dass ein Gesetz deswegen einmal Schiffbruch erlitten hat. Ich bitte Sie, das zu beachten.

Die FDP-Fraktion ist für die Anträge der Mehrheit der Kommission. Im übrigen ist auch der Bundesrat auf diese Mehrheit umgeschwenkt.

Thür: Die Artikel 7 und 9 sind neben Artikel 61 die eigentlichen Strukturereinigungsartikel. Die grüne Fraktion ist grundsätzlich der Auffassung, dass bei der Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes darauf zu achten ist, dass nicht eine Strukturpolitik in die falsche Richtung zustande kommt. In die falsche Richtung läuft nach unserer Auffassung eine Strukturpolitik, wenn in Zukunft Nebenerwerbsbetriebe in weitem Umfang liquidiert werden sollen.

Bei der Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes geht es um diese strukturpolitische Zielsetzung. Es geht um die Frage, ab welcher Grösse ein landwirtschaftliches Gewerbe als Ganzes erhalten bleiben soll. Der Vorentwurf hat den Erhaltungsanspruch auf alle Gewerbe ausgedehnt, deren Ertrag namhaft zum Einkommen des Bewirtschafters und seiner Familie beiträgt. Nebenerwerbsbetriebe werden also klar erfasst. Der Bundesrat hat demgegenüber nur Haupterwerbsbetriebe schützen wollen, das heisst Betriebe, deren Bewirtschaftung

mehr als das halbe Arbeitspotential einer bäuerlichen Familie beansprucht und deren Ertrag mehr als die Hälfte ihres Erwerbseinkommens ausmacht. Die Kommissionsmehrheit will nunmehr als Kriterium nur noch die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie gelten lassen und darauf verzichten, auch noch zu verlangen, dass der Ertrag mehr als die Hälfte des Erwerbseinkommens ausmachen muss. Die grüne Fraktion begrüsst diesen Systemwechsel grundsätzlich, da wir der Auffassung sind, dass die alleinige Definition über die Arbeitskraft grundsätzlich richtig ist. Denn wir hegen die Befürchtung, dass die Definition über den Ertrag arbeitsintensive Bewirtschaftungsmethoden benachteiligen könnte.

Im Unterschied aber zur Kommissionsmehrheit wollen wir einen weitergehenden Schutz der Nebenerwerbsbetriebe beantragen. Herr Reichling hat darauf hingewiesen, dass der Minderheitsantrag Diener unklar ausgestaltet sei, indem von der «halben landwirtschaftlichen Arbeitskraft» die Rede sei.

Wir sind der Auffassung, dass die Formulierung hier klar und eindeutig ist. In der Mehrheitsfassung ist nämlich die Rede von der halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Im Unterschied zu diesem Mehrheitsantrag möchte die Minderheit Diener als Grenze eine halbe landwirtschaftliche Arbeitskraft des Mannes oder der Frau dieses Betriebes. Wir sehen nicht ein, weshalb hier Herr Reichling eine Unklarheit erkennen will.

Wir bitten Sie deshalb, in erster Linie den Minderheitsantrag Diener zu unterstützen und selbstverständlich, wenn dieser unterliegen sollte, der Minderheit Vollmer zuzustimmen.

Ich äussere mich noch zu Artikel 9. Wir erachten diesen Artikel als ausserordentlich gefährlich, indem nicht erhaltungswürdige Betriebe definiert werden sollen. Mit diesem Artikel könnten in Zukunft Nebenerwerbsbetriebe weitgehend liquidiert werden, denn was eine günstige Betriebsstruktur ist, wird sich in Zukunft weitgehend an den Bewirtschaftungsmethoden der Haupterwerbsbetriebe orientieren. Einer solchen Strukturberreinigung können wir keineswegs zustimmen.

Wir bitten Sie deshalb, in Artikel 9 dem Minderheitsantrag Bundi zuzustimmen.

On. Pini: Io intervengo a sostegno dell'articolo 7, proposta sussidiaria, che è stata sottoscritta anche da alcuni miei colleghi che vivono situazioni rurali e agricole simili a quelle del mio Cantone. Mi riferisco in modo particolare alla sottoscrizione di detta proposta sussidiaria all'articolo 7 da parte dell'on. Bundi.

Noi abbiamo poco da dire. Chi noi? In particolare penso alla piccola rappresentanza latina in questa Camera. Penso ovviamente a quel poco che rimane dell'agricoltura cinese che rappresenta il 3 per cento del prodotto interno bruto del Cantone; penso alle sue condizioni, alla storia del diritto fondiario del Cantone Ticino che è completamente diversa da quella che praticamente ha impresso e ha definito il corpo della legge. Sono molto perplesso riguardo il seguito di queste discussioni. Questa discussione ha marcato una mia precedente preoccupazione che non ho potuto esprimere compiutamente, in quanto non abbiamo avuto la possibilità di discutere individualmente l'entrata in materia. Mi preoccupa il fatto che questo messaggio e questa legge si riferiscano a un'agricoltura tradizionale, quella centrale della Svizzera – il resto è molto marginale. La legge disciplina in particolare i diritti di prelazione e successori relativi a proprietà che già esistono, mentre il grande problema non è tanto quello per noi – dico per noi per una volta – di risolvere il problema delle prelazioni a livello successorio e familiare quanto quello di aiutare l'accesso alla proprietà agricola, che in modo particolare in Ticino diventa sempre più difficile, se non quasi impossibile. Se noi pensiamo di continuare a definire in diritto la realtà agricola svizzera secondo gli schemi antichi – e qui devo dare ragione all'on. Gros quando parla di «l'esprit veillot» che ha ispirato questa legge –, noi siamo fuori strada.

L'agricoltura svizzera non ha niente a che fare con la grande agricoltura europea, quella della Francia o dell'Italia, ad esempio. Non abbiamo niente a che fare né coll'Uruguay-Round né con il GATT. E' una piccola agricoltura, la nostra, dove dobbiamo effettivamente sostenere le economie agricole familiari

tenendo conto anche delle diversità; ciò che questa legge – per conto mio – non fa sufficientemente.

Noi dobbiamo sostenere questa proposta sussidiaria; essa, in poche parole, dice che non possiamo aritmeticamente definire il lavoro di una famiglia nel quadro dell'attività aziendale agricola nel Ticino, ma dobbiamo considerare che soprattutto nel mio Cantone l'agricoltura è marcatamente complementare. Non c'è praticamente quasi più un'azienda autonoma che possa dire: io autonomamente posso vivere economicamente con un certo agio. Non esiste più, perché non abbiamo più territorio in piano; abbiamo unicamente territorio agricolo in montagna e nei pascoli alpestri.

Collegli, tenete conto di queste diversità. Non potete, in forza della vostra sacrosanta maggioranza, fabbricare leggi unicamente per ciò che esiste da sempre e non tenere in considerazione quella che è la realtà diversificata e marginale dell'agricoltura svizzera.

Per questo motivo mi riservo alla fine, secondo l'evoluzione della discussione, di dare sì o no la mia approvazione a questo testo di legge.

Engler: Wir machen hier eine Kommissionsberatung, nur glaube ich, dass die Kommission das doch seriöser getan hat, als wir es hier tun. Ich möchte Sie deshalb bitten, die Kirche wieder dorthin zu stellen, wo sie hingehört: nämlich ins Dorf. Herr Vollmer hat gesagt – er hat das mehrfach erwähnt –, dass wir gewisse Gewerbe nicht mehr für schützenswert erachten. Ich stelle Ihnen nun allen die Frage, was bedeutet «nicht schützenswert»? Was ist die Antwort auf diese Frage?

Die Antwort ist, dass die Mehrheit sagt, dass Betriebe, die vom Potential her nicht genügend Arbeit ergeben für dreiviertel Arbeitskraft, nicht zum Ertragswert integral zugewiesen werden. Was ist die Folge davon?

Erstens haben, wenn ein solches Gewerbe veräussert wird, die Verwandten die Selbstbewirtschaftler sind, wieder ein Vorkaufsrecht zum Ertragswert. Und zweitens – das scheint mir die wichtigere Folge zu sein für Betriebe, die nicht schützenswert sind – können nicht lebensfähige Betriebe in Zukunft real geteilt werden, aufgeteilt auf andere Bauern in der Umgebung. Die Frage, die sich somit stellt, ist folgende: Wollen wir, dass kleine Betriebe durch Selbstbewirtschaftler übernommen werden, die nebenbei einem andern Beruf nachgehen, und zwar – das ist die entscheidende Frage – auf jeden Fall zum Ertragswert?

Damit stellt sich einmal die Frage der Struktur- und der Agrarpolitik, und zum zweiten stellt sich die Frage der Erbgerechtigkeit.

Mir ist klar, dass der Lehrer, der in seiner Familie einen Betrieb hat und der sagen kann, er übernehme ihn als Selbstbewirtschaftler, gerne ein kleines Gewerbe am Rande eines Dorfes übernimmt, Schule gibt und Schafe hält. Aber wollen wir denn agrarpolitisch solche Betriebe unterstützen? Wollen wir die Kosten für solche Betriebe politisch auch in der Zukunft tragen? Das ist doch eine wichtige Frage.

Mir scheint es wichtiger, dass nicht lebensfähige Betriebe aufgeteilt werden können auf vielleicht andere nicht lebensfähige Betriebe und dass wir so zu Strukturen kommen, die eine vernünftige Landwirtschaft ermöglichen.

Ich möchte noch zum Antrag Vollmer eine Bemerkung machen. Hier wird die Definition anhand des «namhaften» Teils des Einkommens – am Ertrag – bestimmt. Das ist eigentlich ein subjektives Kriterium. Nach meiner Ansicht kann es nicht darauf ankommen, ob die Frau des Bauern Aerztin oder Lehrerin ist, ob ein Gewerbe geteilt werden kann oder ob es zum Ertragswert übergeht. Das kann kein Kriterium sein. Wir müssen hier objektive Kriterien annehmen, und das hat die Mehrheit der Kommission getan.

Ich möchte auch vor Hysterie warnen, da Artikel 5 die Möglichkeit gibt, in Kantonen mit besonderen Strukturen auch kleinere Betriebe zu unterstellen. Das heisst, dass sie ebenfalls integral zugewiesen und dass sie nicht real geteilt werden können.

Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen und in der Landwirtschaftspolitik nicht Kosten für die Zukunft einzugehen, die wir nicht wollen, und auch die übrigen Erben zu be-

rücksichtigen, die Anspruch darauf haben, vernünftig entschädigt zu werden. Es geht nicht nur um Familienpolitik. Die beiden übrigen Interessen – die Erbgerechtigkeits- und die vernünftige Agrarpolitik – sind ebenso stark zu gewichten.

Nussbaumer, Berichterstatter: Ich äussere mich zuerst zu Artikel 7 und dessen Konsequenzen.

Welche Konsequenzen ergeben sich für Betriebe, die zu klein sind, um den Anforderungen zu genügen, die die Mehrheit, die Minderheiten I und II sowie Herr Wyss William stellen? Diese Betriebe sind als Gewerbe nicht mehr dem bürgerlichen Zivilrecht und öffentlichen Recht unterstellt. Das heisst, die Familie kann also solche Betriebe – wenn sie will – weiter erhalten. Sie kann den Betrieb in der Familie als Ganzes weitergeben, oder sie kann ihn in der Familie stückweise an die verschiedenen Erben geben, z. B. auch die Gebäude aufteilen. Betreffend den Preis ist sie ebenfalls frei.

Vergleichen wir das mit dem geltenden Recht! Heute gibt es etwa 45 000 Betriebe, die nach geltendem Recht keine ausreichende Existenz aufweisen. Deswegen sind sie aber nicht verschwunden. Wir müssen den Familien zumuten, dass sie, wenn sie einen Betrieb erhalten wollen, das tun können. Natürlich kann ein Vater zu Lebzeiten, wenn er sich mit den Kindern überwirft, den Betrieb verkaufen, genau gleich wie ein Gewerbetreibender, der seinen Betrieb an Dritte verkaufen und nicht an die Familie weitergeben will. Aber die Familie ist nicht gezwungen, diese Betriebe zu liquidieren. Das zugehörige Land fällt aber trotzdem – wenn es in der Landwirtschaftszone liegt – unter den Begriff der Grundstücke, und dort greift das Bodenrecht noch teilweise. Wenn also ein Eigentümer seine Liegenschaft erhalten will, kann er sie beispielsweise auch in gesamt Hand seinen nichtbäuerlichen Nachkommen übergeben. Da wird das heutige Recht praktisch im zukünftigen Recht übernommen.

Zum Antrag der Mehrheit: Es hat bis jetzt niemand erwähnt, dass der Vorschlag der Kommissionmehrheit absolut identisch ist mit dem Vorschlag des Ständerates. Nur haben wir die Sache anders eingeordnet. Wenn Sie unseren Mehrheitsantrag zu Artikel 7 Absatz 1 auf der Fahne ansehen, stellen Sie fest, dass der Ständerat – in Artikel 8 – genau unsere Formulierung übernommen hat. Sie sehen aber auch im Artikel 7 Absatz 3, den wir unverändert vom Ständerat übernehmen wollen, dass der Ständerat mit seiner neuen Formulierung gegenüber dem Bundesrat etwas beibehalten will, was schon im bisherigen Recht gilt. Er geht nämlich um die Grundstücke, die schon zugepachtet und weiter als Pachtland erhältlich sind. Das Land soll also schon zugepachtet sein und muss weiter als Pachtland zur Verfügung stehen: In diesem Fall wird der Arbeitsaufwand zur Bewirtschaftung dieses Pachtlandes von der Mehrheit und von der Minderheit Diener mitgerechnet.

Also das ist doch eine wesentliche Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Lösung des Bundesrates. Der Bundesrat hat sich hier dem Ständerat angeschlossen. Der Unterschied zwischen Mehrheit und Minderheit in Artikel 7: Die Mehrheit geht von der Normalfamilie aus, das ist die Familie, die 420 Arbeitstage in der Landwirtschaft arbeitet. 10 Tagesstunden ergeben 4200 Stunden, und die halbe Arbeitskraft einer bürgerlichen Normalfamilie – das ist ein objektivierter Begriff – macht 2100 Stunden aus.

Der Antrag Diener spricht von einer halben landwirtschaftlichen Arbeitskraft, wobei der Antrag etwas missverständlich ist, es müsste dort «ein» statt «die» heissen. Das wären, wenn wir annehmen, es sei ein Mann, 1500 Stunden pro Jahr. Die Differenz liegt also in einer Viertelarbeitskraft. Die Kommissionmehrheit will die halbe Arbeitskraft einer bürgerlichen Familie, das sind 0,75 Arbeitskräfte, und Frau Diener will 0,5 Arbeitskräfte.

Zum Antrag Vollmer: Dort heisst es: das namhaft zum Einkommen beiträgt. Was bedeutet «namhaft»? Es gibt Leute, die wissen wollen, dass die Juristen diesem «namhaft» 20 bis 30 Prozent zudichten. Ich glaube, bis jetzt wurde nirgends gesagt, was namhaft ist. Ist das ein Viertel oder ein Drittel des Einkommens? Je nachdem würden beide Anträge so gut wie identisch. Wenn es ein Drittel wäre, wäre er fast identisch mit dem Minderheitsantrag Diener.

Noch eine allgemeine agrarpolitische und auch volkswirtschaftliche Ueberlegung zu diesen Begriffen: Der Antrag der Mehrheit – da liegt ein totales Missverständnis vor – ist keine «Schlächtere» von Bauernbetrieben. Das ist eine Lösung, die volkswirtschaftlich sehr gut den objektiven Betrachtungen standhält.

Denken wir an das Verhältnis zwischen Landwirtschaft und Tourismus. Landwirtschaft und Tourismus im Berggebiet stellen eine Symbiose dar – ich habe das gestern schon gesagt –, die unbedingt erhalten werden muss, sonst müssen unsere Hotellerie und die touristischen Einrichtungen mit Hilfskräften aus dem weiteren Ausland bestückt werden. Es ist doch besser, wenn wir einen Antrag mit vorbeugender Wirkung haben. Diese Existenzen werden durch den Antrag der Mehrheit nicht zerstört. Diese Bergbetriebe erreichen nach wie vor diese Schwelle. Wenn der Bauer am Morgen und am Abend melkt und am Tag am Skilift arbeitet, dann sind vielleicht seine halbe Arbeitskraft und noch die halbe Arbeitskraft seiner Ehefrau in der Landwirtschaft beschäftigt, und dann fällt er unter dieses Recht. Im Talgebiet tragen wir den Gegebenheiten der Agrarpolitik etwas besser Rechnung, weil zu kleine Betriebe gar nicht mehr begehrt sind. Wir werden auch in Zukunft die Uebernehmer nicht mehr haben; der bürgerliche Nachwuchs ist sehr schwach.

Ich bitte Sie, bei Artikel 7 der Mehrheit zuzustimmen – die Kommission hat mit 12 zu 9 Stimmen dem Artikel 7 zugestimmt – und die Minderheitsanträge abzulehnen.

Artikel 5: Wenn wider Erwarten der Minderheitsantrag Vollmer erfolgreich sein sollte, dann wäre bei Artikel 5 der Antrag der Kommission zu Buchstabe a obsolet; er müsste gestrichen werden, und es käme dann zur Abstimmung zwischen dem Antrag Hari und dem Antrag Reichling.

Ich habe noch vergessen, den Antrag Wyss William zu kommentieren. Er bringt überhaupt keine Differenz zum Antrag Vollmer; auch wenn wir von einer «Einheit» des Betriebs sprechen, sind das Maisensäss und die Alprechte inbegriffen, das braucht keine spezielle Aufzählung. Sie sehen übrigens, dass der französische Text demjenigen auf der Fahne entspricht.

Artikel 9: Ich bitte Sie, bei Artikel 9 der Mehrheit zuzustimmen und den Antrag Bundi auf Streichung abzulehnen. Die Kommission hat mit 13 zu 6 Stimmen diesen Antrag der Kommissionmehrheit angenommen.

M. Perey, rapporteur: Je reprends rapidement quelques remarques sur ces articles. L'article 4 n'est pas combattu. A l'article 5, nous avons la proposition de M. Hari qui, comme celle de M. Reichling, devrait être considérée comme subsidiaire en cas d'acceptation de l'amendement de M. Vollmer. Si ce dernier était rejeté, ces deux suggestions ne se justifieraient pas et il faudrait maintenir la proposition de la majorité de la commission.

A l'article 7, la suggestion de M. Wyss ne fait qu'appuyer celle de M. Vollmer. Nous avons donc trois propositions. La première, celle de la majorité, est fondée sur le système de la moitié des forces de travail d'une famille paysanne (environ 2100 heures), ce qui semble être une bonne solution. Du reste elle a été reprise par le Conseil des Etats à l'article 8. La deuxième, celle de Mme Diener ramènerait le temps de travail à 1500 heures, ce qui permettrait de prendre en considération les exploitations à temps partiel. La troisième, celle de M. Vollmer va encore plus loin en donnant une autre définition «une part notable du revenu». Cette rédaction est mauvaise, car l'imprécision est totale. L'appréciation peut être différente, ce qui entraîne une inégalité de traitement.

Ces propositions visent surtout à maintenir les exploitations à temps partiel. Plusieurs groupes se sont exprimés dans ce sens lors de l'entrée en matière. J'admets volontiers qu'il faut protéger les exploitations à temps partiel, mais il faut fixer une limite. C'est sympathique de prétendre que, par l'intermédiaire des exploitations à temps partiel, on maintient la culture paysanne, mais je ne sais pas si c'est véritablement le cas. Celui qui, de temps à autre, cultive un petit bout de jardin ne se sent pas forcément l'âme paysanne. On dit également que l'exploitation à temps partiel est un hobby, un violon d'Ingres – comme l'a affirmé M. Vollmer – mais je souligne, en qualité de

paysan, que je n'apprécie pas beaucoup cette remarque. Cela signifie que les exploitants paysans ne sont pour vous qu'une espèce en voie de disparition et qu'ils sont tout heureux d'avoir quelqu'un qui veut bien jouer durant quelques heures au paysan.

Nous, paysans, estimons que nous pratiquons un métier comme vous le vôtre et que nous devons pouvoir en vivre. Nous admettons que d'autres souhaitent consacrer une partie de leur temps à la pratique de ce métier, mais il ne faut pas tomber dans le ridicule en voulant protéger celui qui cultive son petit coin de jardin. Je vous assure que cela est déplaisant pour les paysans d'être traités de cette façon. Je vous suggère de voter à l'article 7 la proposition de la majorité de la commission.

A l'article 9, M. Bundi a présenté une proposition de minorité. Dans cette disposition, il serait sage de reconnaître quand le maintien d'une entreprise ne se justifie pas. C'est la position adoptée par le Conseil fédéral et reprise par la majorité de la commission qui l'a emporté par 13 voix contre 6. En conclusion, je vous demande de vous prononcer tant à l'article 7 qu'à l'article 9 en faveur des propositions de la majorité.

Bundesrat Koller: Bei den Artikeln 5 bis 9, über die Sie abstimmen werden, geht es zweifellos um eine sehr zentrale Frage dieses neuen Gesetzes. Es scheint mir daher besonders wichtig, dass man sich vollständig klar wird, worum es hier eigentlich geht. Es geht nämlich bei Lichte besehen nur um die Frage, welche landwirtschaftlichen Betriebe vorerst den besonderen privatrechtlichen Schutz dieses Gesetzes geniessen sollen. Dieser besondere – ich betone «besondere» – privatrechtliche Schutz dieses Gesetzes besteht im Anspruch auf integrale Uebernahme solcher Gewerbe zum Ertragswert, wobei – daran muss auch erinnert sein – diese integrale Uebernahme eines solchen besonders geschützten landwirtschaftlichen Gewerbes zum Ertragswert natürlich auf Kosten der Miterben geht.

Der Bundesrat hat Ihnen vorgeschlagen, diesen besonderen Schutz auf die sogenannten Haupterwerbsbetriebe zu beschränken. In der Diskussion ist nun der Eindruck erweckt worden, dass die ändern, eben die sogenannten Nebenerwerbsbetriebe, überhaupt keinem gesetzlichen Schutz mehr unterstünden, sondern quasi von vornherein «zum Absterben» verurteilt wären. Von dem kann aber keine Rede sein. Auch die Nebenerwerbsbetriebe geniessen den Schutz dieses Gesetzes, und zwar etwa in folgender Form: Erstens – Nationalrat Reichling hat zu Recht darauf hingewiesen – können auch künftig Nebenerwerbsbetriebe innerhalb der Familie frei als Ganzes auf einen Erben übertragen werden. Also jeder Eigentümer eines Nebenerwerbsbetriebes hat auch künftig die Möglichkeit, durch testamentarische Verfügung dafür besorgt zu sein, dass der Betrieb als Ganzes erhalten bleibt, ohne dass sich der Staat in diese Uebergabe innerhalb der Familie einmischet. Zweitens hat ein Erbe, der bereits ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzt, das im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich liegt, im Rahmen einer Arrondierung einen Anspruch auf Uebernahme dieses Nebenerwerbsbetriebs, nach dem Vorschlag Ihrer Kommission zum Ertragswert, wenn er Selbstbewirtschafter ist – ich verweise auf Artikel 22 des Gesetzes.

Schliesslich greift der öffentlich-rechtliche Schutz dieses Gesetzes bei den Nebenerwerbsbetrieben ein, indem auch landwirtschaftliche Grundstücke den Vorschriften gegen missbräuchliche Preise unterstellt sind. Es ist also in keiner Weise so, dass Nebenerwerbsbetriebe – wenn Sie der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Bundesrat und Ständerat folgen – zu freien Spekulationsobjekten würden. Davon kann wiederum keine Rede sein, weil hier die öffentlich-rechtlichen Vorschriften – ich verweise vor allem auf Artikel 64 – Platz greifen.

Schliesslich haben wir bewusst wegen der unterschiedlichen Struktur in einzelnen Kantonen – ich denke vor allem an die Kantone Tessin und Wallis – in Artikel 5 die Möglichkeit geschaffen, dass die Kantone den besonderen privatrechtlichen Schutz, also den Anspruch auf diese integrale Uebernahme zum Ertragswert, auch auf kleine Nebenerwerbsbetriebe ausdehnen können. Das ist der Sinn von Artikel 5 dieses Gesetzes.

Nun noch ein Wort zu den Zahlen. Man hat den Eindruck erweckt, dass, wenn man der Kommissionsmehrheit und dem Bundesrat folge, vor allem die Berggebiete schwer betroffen wären. Das ist eine vollständig undifferenzierte Aussage. Wenn Sie die Statistik auf Seite 143 der Botschaft näher anschauen, sehen Sie, dass etwa in den Kantonen Schwyz über 80 Prozent, Obwalden 74 Prozent, Nidwalden 79 Prozent, Glarus 70 Prozent, Appenzell Ausserrhodon 70 Prozent und Appenzell Innerrhodon 86 Prozent Haupterwerbsbetriebe sind. Es gibt also auch Berggebiete, die eine ganz überwiegende Zahl von Haupterwerbsbetrieben haben, die nach wie vor diesem besonderen Schutz des Gesetzes unterstellt sind.

Klare Ausnahmen finden Sie aufgrund dieser Statistik vor allem im Kanton Tessin und im Wallis. Für diese speziellen Verhältnisse haben wir diesen Artikel 5 vorgesehen, wo die Kantone – wenn ihnen das tunlich erscheint – den Schutz noch weiter ausdehnen können.

Im übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass der Ständerat bei der Bestimmung über die Haupterwerbsbetriebe gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates schon zwei Änderungen vorgenommen hat, denen wir heute zustimmen und die eigentlich in der Richtung Ihrer Minderheitsanträge gehen.

Einmal hat der Ständerat bewusst auf die Streichung des Kriteriums des halben Erwerbseinkommens verzichtet. Der Bundesrat stimmt dem zu. Es wird künftig bei der Bestimmung des Haupterwerbsbetriebes allein auf die Beanspruchung der halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie abgestellt. Damit kommen wir ja gerade jenen vom Einkommen her relativ leistungsschwachen Betrieben, wie wir sie im Berggebiet und auch bei Oekokulturen finden, die eben besonders arbeitsintensiv sind, entgegen, weil wir sie aufgrund des Verzichts auf die Einkommenskomponente auch noch dem besonderen, dargestellten Schutz des privatrechtlichen Teils dieses Gesetzes unterstellen.

Im übrigen sind wir mit dem Ständerat einverstanden, dass auch stabile Zupachtverhältnisse bei der Bestimmung des landwirtschaftlichen Gewerbes berücksichtigt werden müssen.

Damit komme ich zu den Minderheitsanträgen. Frau Diener möchte mit ihrer Minderheit diese Schutzwelle – ich betone noch einmal: für den besonderen Schutz – tiefer ansetzen, indem nicht auf eine halbe Arbeitskraft der bäuerlichen Familie, sondern auf eine Hauptperson, den Bewirtschafter, abgestellt wird. Damit erschweren Sie natürlich die unserer Meinung nach unbedingt notwendigen Strukturanpassungen vor allem im Talgebiet. Ich glaube, ich habe vorhin schon klar dargelegt, dass im Berggebiet – gerade auch in Gegenden, wo ich selber herkomme – nach wie vor Haupterwerbsbetriebe existieren, wenn man auf den Arbeitsaufwand einer bäuerlichen Familie abstellt. Aber der Bundesrat ist überzeugt, dass vor allem im Talgebiet eine Strukturanpassung unbedingt notwendig ist, wenn wir den künftigen Anforderungen, die vom Gatt und vom EWR her auf uns zukommen werden, genügen wollen.

Deshalb möchte ich Sie bitten, diesbezüglich bei der Mehrheit der Kommission zu bleiben.

Noch weiter möchte Herr Vollmer gehen. Er möchte diesen besonderen Schutz schon all jenen landwirtschaftlichen Gewerben gewähren, bei denen ein namhafter Beitrag zum Einkommen geleistet wird. Dieser Antrag hat nach Meinung des Bundesrates vor allem den schweren Nachteil, dass das Kriterium des namhaften Einkommens völlig unbestimmt bleibt. Damit wäre es vollständig in das Belieben der Rechtsanwendung gestellt, wo hier die Grenze gezogen wird. Das Argument, das ich schon gegenüber dem Antrag von Frau Diener geltend gemacht habe, kommt hier natürlich noch vermehrt zum Zug. Wir wissen, dass heute etwa 95 Prozent aller landwirtschaftlichen Gewerbe innerhalb der Familie übertragen werden. Wenn Sie aufgrund des Antrages von Herrn Vollmer nun praktisch alle diese heute bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe – mit Ausnahme der Hobbybetriebe, wie Sie gesagt haben – dem besonderen Schutz unterstellen, dann wird sich natürlich regelmässig ein Familienmitglied finden, das diese integrale Uebernahme zum Ertragswert auf Kosten der Miterben beansprucht. Mit Ihrem Antrag verhindern Sie praktisch jede Struk-

turanpassung. Es kämen dann höchstens noch etwa fünf Prozent der landwirtschaftlichen Gewerbe überhaupt auf den Markt; das reicht gerade im Talgebiet einfach nicht aus, um den künftigen Anforderungen unserer Landwirtschaftspolitik – seien sie nun durch das Gatt oder den EWR begründet – zu genügen.

Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Wenn Sie dem Antrag von Herrn Vollmer folgen, werden die Anträge zu Artikel 5 obsolet; denn wenn Sie praktisch jedes bestehende landwirtschaftliche Gewerbe ausser Hobbybetrieben schützen, macht es natürlich keinen Sinn mehr, den Kantonen noch zusätzlich die Kompetenz zu erteilen, weitere Betriebe – also sogar Hobbybetriebe – diesem besonderen Schutz zu unterstellen.

Wenn Sie dagegen der Mehrheit der Kommission folgen, Herr Nationalrat Hari, besteht zwischen Ihnen und uns materiell vollständige Einigkeit. Es besteht dann nur noch ein terminologischer Unterschied. Wir sind – davon habe ich mich in der Kommission überzeugen lassen – zum Schluss gekommen, dass der Ausdruck «Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe» eher unglücklich ist, weil dieses Begriffspaar emotionell sehr belastet ist. Es ist auch sachlich eher irreführend, weil offenbar viele Leute davon ausgehen, dass ein Haupterwerbsbetrieb ein Betrieb sei, der einer bäuerlichen Familie das volle Einkommen gewähren muss. Das ist aber nicht die Meinung. Wir verlangen bloss die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Deshalb scheint es uns richtig, auf diese unglücklichen Begriffe «Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe» zu verzichten. Materiell besteht aber vollständig Einigkeit zwischen dem Antrag von Herrn Hari und der Mehrheit der Kommission und dem Bundesrat.

Bleibt noch der Antrag zu Artikel 9: Ich bin der Meinung, dass der bundesrätliche Vorschlag die beste Lösung ist. Dort ist einzig das Marginale «Nicht erhaltungswürdige Gewerbe» unglücklich; das könnten wir im Rahmen der Differenzvereinbarung beseitigen.

Herr Bundi, es geht aber nicht an, dass man sagt, der öffentlich-rechtliche Teil biete noch genügend Gelegenheit für Strukturvereinbarungen, wenn man das Realteilungsverbot eben erst bei der guten landwirtschaftlichen Existenz ansetzt. Ich habe Ihnen dargelegt: Wenn Sie dem Antrag Vollmer zustimmen, kommen praktisch gar keine landwirtschaftlichen Gewerbe auf den freien Markt, und dann nützt es praktisch auch fast nichts, wenn Sie dort das Realteilungsverbot relativ hoch ansetzen.

Zum Antrag von Herrn Wyss: Materiell stimmt der Antrag Wyss mit dem Antrag Vollmer überein. Ich wiederhole mich daher nicht. Formell möchte er offenbar die Betriebe des produzierenden Gartenbaus abgesetzt haben. Darüber kann man diskutieren. Ich bin mit dem Kommissionspräsidenten einverstanden: «Gesamtheit» oder «Einheit» ist ein Streit um Worte. Das meint inhaltlich das Gleiche.

Der Bundesrat ist zutiefst überzeugt, dass diese privilegierte Integralübernahme von landwirtschaftlichen Gewerben auf solche beschränkt bleiben muss, bei denen dies auch agrarpolitisch erwünscht ist. Das sind landwirtschaftliche Gewerbe, die eine halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen.

Stimmen Sie demgegenüber den Minderheitsanträgen von Frau Diener oder Herrn Vollmer zu, petrifizieren Sie total die heutigen landwirtschaftlichen Strukturen. Damit bewegen wir uns mit privatrechtlichen Bestimmungen in eine landwirtschaftliche Zukunft, die im Rahmen des Gatt und des EWR keine Chance haben wird.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, der Mehrheit der Kommission, dem Ständerat und dem Bundesrat zuzustimmen.

Schwab: Ich äussere mich zu Artikel 7 in der Fassung des Minderheitsantrags I (Diener) aufgrund der Äusserung des Kommissionspräsidenten und nun auch des Herrn Bundesrates. Die Frage ist, nach welchen Kriterien man Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe beurteilen soll. Die Kommissionsmehrheit redet von einer halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Herr Vollmer und Herr Wyss reden vom Ertrag, der nam-

haft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt. Nun führte der Kommissionspräsident aus, dass «namhaft» keine Grösse sei, die Bemessung für «namhaft» nirgends existiere und man nicht genau wisse, wovon man da rede. Der Bundesrat führte nun ebenfalls aus, dass «namhaft» zuwenig definiert sei. Ich möchte ganz klar festhalten: Der Bauernverband kennt und verwendet diese Grösse «namhaft» seit Jahren. Ich halte fest, dass die Kommission Zimmerli im Expertenbericht den Begriff «namhaft» verwendet hat und sich unter diesem Begriff «namhaft» eine bestimmte Grösse vorstellt, die in etwa zwischen 20 und 30 Prozent betragen muss.

Ich lege Wert darauf, dass der Rat in Kenntnis dieser Grösse beschliesst, damit wir wissen, wovon wir reden. Namhaft ist also eine Grösse, die wesentlich unter 50 Prozent liegt, eine Grösse, die differenziert angesehen werden muss, weil es – wir hörten es aus den Ausführungen von Nationalrat Wyss – Unterschiede gibt zwischen Betrieben mit extensiver Bewirtschaftung und Betrieben mit intensiver Bewirtschaftung. Uns scheint, dass diese Grösse in der Zukunft weit besser zu gebrauchen ist – auch im Hinblick auf die Ausgestaltung unserer Anschlussgesetzgebung.

Ich bitte den Rat eindringlich, den Anträgen Vollmer und Wyss zuzustimmen. Dann haben wir eine brauchbare Grösse, die flexibel genug ist, und wir wissen dann, wovon wir reden.

Präsident: Ich beantrage Ihnen in Uebereinstimmung mit dem Kommissionspräsidenten, die Artikel in folgender Reihenfolge zu entscheiden: Artikel 6, 7, 8, 9, 5, 4. Sie sind damit einverstanden.

Art. 6

Angenommen – Adopté

Art. 7

Präsident: Ich beantrage folgendes Vorgehen: Zuerst in eventueller Abstimmung den Antrag Vollmer gegen den Antrag Diener. Das Resultat wird dem Antrag der Mehrheit gegenübergestellt. Diese Abstimmung erfolgt unter Namensaufruf.

Anschliessend entscheiden wir über den Antrag Wyss, der in jeder Fassung eingeführt werden könnte.

Abs. 1, 1bis – Al. 1, 1bis

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Minderheit II

93 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I

35 Stimmen

Definitiv (namentliche Abstimmung)

Définitivement (vote par appel nominal)

Für den Antrag der Mehrheit stimmen die folgenden Ratsmitglieder:

Votent pour la proposition de la majorité:

Antille, Aubry, Auer, Baggi, Berger, Blatter, Blocher, Bonny, Burckhardt, Bürgi, Büttiker, Caccia, Cavadini, Cincera, Cotti, Couchepin, Coutau, David, Déglise, Dietrich, Dreher, Dubois, Ducret, Eggly, Eisenring, Engler, Eppenberger Susi, Etique, Fäh, Feigenwinter, Fischer-Seengen, Frey Claude, Frey Walter, Friderici, Früh, Giger, Graf, Grassi, Gros, Guinand, Gysin, Hänggi, Hess Otto, Hess Peter, Hildbrand, Houmard, Iten, Jeanneret, Jung, Kohler, Kühne, Loeb, Maître, Mussy, Meier Fritz, Müller-Meilen, Nabholz, Neuenschwander, Nussbaumer, Paccolat, Perey, Petitpierre, Philipona, Pidoux, Portmann, Reich, Reichling, Revaclier, Rohrbasser, Ruckstuhl, Rüttimann, Salvioni, Savary-Vaud, Scheidegger, Scherrer, Schmidhalter, Schneider, Schüle, Segmüller, Seiler Rolf, Spälti, Spoerry, Steinegger, Stucky, Theubet, Tschuppert, Weber-Schwyz, Wellauer, Widrig, Wyss Paul, Zbinden Paul, Zwingli

Für den Antrag der Minderheit II stimmen die folgenden Ratsmitglieder:

Votent pour la proposition de la minorité II:

Aguet, Ammann, Bär, Bäumlín, Béguelin, Bezzola, Bircher Peter, Bircher Silvio, Borel, Brügger, Bühler, Bundi, Carobbio, Colúmbérg, Daépp, Danuser, Diener, Dormann, Dünki, Eggenberg-Thun, Eggenberger Georges, Euler, Fankhauser, Fierz, Fischer-Hägglín, Gardiol, Grendelmeier, Günter, Haering Binder, Hafner Rudolf, Hafner Ursula, Haller, Hari, Herczog, Hösli, Hubacher, Jaeger, Jeanprêtre, Keller, Kuhn, Lanz, Ledergerber, Lèemann, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Leutenegger Oberholzer, Longet, Loretan, Luder, Maeder, Matthey, Mauch Rolf, Mauch Ursula, Meier-Glattfelden, Meier Samuel, Meizoz, Meyer Theo, Müller-Willberg, Nebiker, Neukomm, Pini, Pitteloud, Rechsteiner, Reimann Fritz, Reimann Maximilian, Ruf, Ruffy, Rutishauser, Rychen, Sager, Savary-Fribourg, Schmid, Schwab, Seiler Hanspeter, Spielmann, Stamm, Stappung, Steffen, Stocker, Thür, Ulrich, Vollmer, Wanner, Weder-Basel, Widmer, Wiederkehr, Wyss William, Zbinden Hans, Ziegler, Zölich, Züger, Zwygart (92)

Abwesend sind die folgenden Ratsmitglieder – Sont absents:

Allenspach, Aregger, Baerlocher, Basler, Biel, Bodenmann, Cevey, Darbellay, Fischer-Sursee, Leuba, Martin, Mühlemann, Oehler, Rebeaud, Uchtenhagen (15)

Mit Stichentscheid des Präsidenten

wird der Antrag der Mehrheit angenommen

Avec la voix prépondérante du président

la proposition de la majorité est adoptée

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Wyss William 97 Stimmen
Dagegen 57 Stimmen

Nussbaumer, Berichterstatter: Ueber die Auslegung des angenommenen Antrags Wyss William bestehen unterschiedliche Auffassungen. Nach der Meinung der Kommission bedeutet der Antrag Wyss, dass Absatz 1 der Mehrheitsfassung auseinandergenommen wird und Absatz 1 bis zu einem separaten Absatz für den produzierenden Gartenbau gemacht wird.

Im weiteren ist aber dieser Antrag materiell hundertprozentig identisch mit dem abgelehnten Antrag Vollmer. Demzufolge bin ich als Kommissionspräsident zusammen mit dem Sprecher französischer Sprache und dem Bundesrat der Meinung, dass nur die erwähnte Aufteilung in Absatz 1 und Absatz 1 bis eine Bedeutung hat und dass die Minderheitsanträge abgelehnt sind. Das ist die Auslegung. Das heisst also, bei Absatz 1 bleibt die Mehrheitsfassung. Eine Aenderung erfolgt einzig in Absatz 1 bis für die Betriebe des produzierenden Gartenbaus. Absatz 2 entspricht der Fassung des Bundesrates.

M. Perey, rapporteur: Je voudrais très brièvement appuyer ce que vient de dire le président de la commission. Il y a eu un léger flottement avant le vote sur la proposition de M. Wyss, qui était assez claire dans la version que nous avons reçue. En français, en tout cas, il était bien précisé que le premier alinéa correspond à la première phrase de la proposition de la minorité Vollmer, ce qui signifie très catégoriquement, pour les membres de la commission comme pour le Conseil fédéral, que ce premier alinéa était compris dans le vote à l'appel nominal qui a eu lieu et que la votation suivante sur la proposition Wyss concernait uniquement la phrase relative aux entreprises d'horticulture productrices ou assimilées, toutes choses égales par ailleurs aux entreprises agricoles. Il faut clarifier la situation, car le second vote serait le contraire du premier!

Wyss William: Ich bin soweit einverstanden, möchte aber am Begriff «Gesamtheit» festhalten. Dann sollte man, wie es vom Kommissionspräsidenten gesagt wurde, den produzierenden Gartenbau mit einem separaten Absatz behandeln. Ich bin also einverstanden mit der Interpretation des Kommissionspräsidenten, aber der Begriff «Gesamtheit» scheint mir wichtig zu sein, und diesen möchte ich im Text haben.

Präsident: Der Kommissionspräsident hat eine Interpretation des Antrages Wyss dargelegt. Herr Wyss ist damit einverstanden.

Abs. 2–4 – Al. 2–4

Angenommen – Adopté

Art. 8

Angenommen – Adopté

Art. 9

Namentliche Abstimmung – Vote par appel nominal

Für den Antrag der Mehrheit stimmen die folgenden Ratsmitglieder:

Votent pour la proposition de la majorité:

Antille, Aubry, Baggi, Berger, Bezzola, Blatter, Blocher, Bonny, Burckhardt, Bürgi, Büttiker, Caccia, Cavadini, Cevey, Cincera, Colúmbérg, Couchépin, Coutau, Darbellay, David, Déglise, Dietrich, Dormann, Dreher, Dubois, Ducret, Eggly, Eisenring, Engler, Eppenberger Susi, Etique, Fäh, Feigenwinter, Fischer-Seengen, Frey Claude, Frey Walter, Friderici, Früh, Giger, Graf, Grassi, Gros, Guinand, Gysin, Hänggi, Hess Otto, Hess Peter, Hildbrand, Houmar, Iten, Jeanneret, Jung, Kohler, Kühne, Loeb, Maitre, Martin, Massy, Meier Fritz, Müller-Meilen, Nabholz, Nebiker, Neuenschwander, Nussbaumer, Oehler, Paccolat, Perey, Petitpierre, Philipona, Pidoux, Portmann, Reich, Reichling, Reimann Maximilian, Rohrbasser, Ruckstuhl, Rutishauser, Rüttimann, Sager, Salvioni, Savary-Fribourg, Savary-Vaud, Scheidegger, Scherrer, Schmidhalter, Schneider, Schüle, Segmüller, Seiler Rolf, Spälti, Sperry, Stamm, Steinegger, Stucky, Theubet, Tschuppert, Weber-Schwyz, Wellauer, Widrig, Wyss Paul, Zbinden Paul, Zwingli (102)

Für den Antrag der Minderheit stimmen die folgenden Ratsmitglieder:

Votent pour la proposition de la minorité:

Aguet, Ammann, Bär, Bäumlín, Béguelin, Bircher Peter, Bircher Silvio, Bodenmann, Borel, Brügger, Bühler, Bundi, Carobbio, Danuser, Diener, Dünki, Eggenberg-Thun, Eggenberger Georges, Euler, Fankhauser, Fierz, Fischer-Hägglín, Gardiol, Grendelmeier, Günter, Haering Binder, Hafner Rudolf, Hafner Ursula, Haller, Hari, Herczog, Hösli, Jaeger, Jeanprêtre, Keller, Kuhn, Lanz, Ledergerber, Lèemann, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Leutenegger Oberholzer, Longet, Loretan, Luder, Maeder, Matthey, Mauch Rolf, Mauch Ursula, Meier-Glattfelden, Meier Samuel, Meyer Theo, Müller-Willberg, Neukomm, Pini, Pitteloud, Rechsteiner, Reimann Fritz, Ruf, Ruffy, Rychen, Schmid, Schwab, Seiler Hanspeter, Spielmann, Stappung, Steffen, Stocker, Thür, Ulrich, Vollmer, Wanner, Weder-Basel, Widmer, Wiederkehr, Wyss William, Zbinden Hans, Ziegler, Zölich, Züger, Zwygart (81)

Der Stimme enthält sich – S'abstient:

Daépp (1)

Abwesend sind die folgenden Ratsmitglieder – Sont absents:

Allenspach, Aregger, Auer, Baerlocher, Basler, Biel, Cotti, Fischer-Sursee, Hubacher, Leuba, Meizoz, Mühlemann, Rebeaud, Revaclier, Uchtenhagen (15)

Präsident Bremi stimmt nicht

M. Bremi, président, ne vote pas

Art. 5

Ingress, Bst. b, c – Préambule, let. b, c
Angenommen – Adopté

Bst. a – Let. a

Reichling: Wie auch Herr Bundesrat Koller ausgeführt hat, besteht materiell zwischen Mehrheit und Bundesrat kein Unterschied. Es ging ja darum, den Begriff «Nebenerwerbsbetrieb» auszuschalten, damit man ihn nicht definieren muss. Wenn Herr Hari diesem Wort referendumpolitisch eine derart grosse Bedeutung zumisst, wenn er möchte, dass die Nebenerwerbsbauern irgendwo noch sehen, dass sie geschützt werden können, beantrage ich Ihnen wegen materieller Übereinstimmung, dem Antrag Hari zuzustimmen.

Präsident: Herr Reichling hat seinen Eventualantrag zugunsten des Antrags Hari zurückgezogen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Hari

75 Stimmen

Für den Antrag der Kommission

38 Stimmen

*Art. 4**Angenommen – Adopté***Art. 10***Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Gros, Perey, Philipona)

Abs. 1

Selbstbewirtschafter ist, wer selber das wirtschaftliche Risiko eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu tragen vermag.

Abs. 2

.... notwendig sind, um selber das wirtschaftliche Risiko eines landwirtschaftlichen Gewerbes tragen zu können.

Art. 10*Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Gros, Perey, Philipona)

Al. 1

.... quiconque assume lui-même le risque économique d'une entreprise agricole.

Al. 2

.... de notre pays pour assumer lui-même le risque économique d'une entreprise agricole.

M. Gros, porte-parole de la minorité: L'article 10 revêt une certaine importance puisqu'il définit l'exploitant à titre personnel. Cette définition prend tout son sens dans cette loi dont l'un des buts est justement de favoriser l'exploitant à titre personnel en lui accordant des priorités, notamment lors de partages ou d'acquisitions. Dans le projet de loi, la définition s'en tient à la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de droit successoral paysan. Dire que l'exploitant personnel est celui qui travaille lui-même son domaine dans une mesure importante, c'est cependant, pour la minorité de la commission, donner une définition étroite et restrictive qui n'est plus tout à fait de notre temps. Elle s'inspire davantage de l'imagerie populaire que des réalités économiques. Dans la continuité de nos helvétismes, il convient qu'un paysan ait bien l'air d'un paysan. Preuve en est la réflexion d'un membre de la commission arguant qu'avec la définition de la minorité l'exploitant ferait davantage figure de «gentleman farmer» que de véritable agriculteur. On pourrait rétorquer à ce membre qu'avec la définition proposée par le Conseil fédéral on se demande si le paysan parlementaire est encore un exploitant à titre personnel.

La minorité de la commission souhaite présenter, dans cette nouvelle loi, une image plus moderne de l'agriculture et de l'agriculteur en vous proposant une définition de l'exploitant moins restrictive, comparable à celle que l'on pourrait donner dans d'autres secteurs de notre économie, soit: «est exploitant

à titre personnel celui qui assume lui-même le risque économique de l'entreprise». A notre avis, cette définition plus souple présente surtout l'intérêt d'englober davantage de cas limites lorsqu'il s'agira d'attribuer une exploitation agricole. Pensons par exemple au cas d'un paysan handicapé, dont l'accident aurait eu lieu peu de temps après la reprise de l'exploitation. Celui-ci se verrait privé de sa qualité d'exploitant puisqu'à l'évidence incapable de l'exploiter lui-même selon la définition proposée par la majorité. La possibilité de continuer d'exploiter avec l'aide d'un gérant lui serait sans doute refusée. On peut imaginer d'autres cas limites, tel celui de la veuve qui voudrait poursuivre l'exploitation d'un domaine sans pour cela bénéficier d'une formation d'agricultrice, telles certaines formes d'associations d'agriculteurs, voire de coopératives. Si l'on suit la définition du projet, l'examen de ces cas nécessitera un contrôle de l'administration et même parfois l'intervention d'un tribunal. Avec le critère du risque économique tel que proposé par la minorité, la décision sera plus simple. Quiconque accepte de prendre le risque d'assumer les pertes éventuelles de l'exploitation est un exploitant à titre personnel.

Mais assumer le risque économique d'une entreprise c'est également manifester la volonté que celle-ci se perpétue, qu'elle soit exploitée correctement et améliorée à l'aide d'investissements intelligents. La définition de la minorité permet donc aussi d'assurer la continuité de l'entreprise, même au sein de la famille.

Nous devons considérer enfin le secteur primaire comme un secteur économique qui a besoin, certes, d'un cadre légal mais pas de ce genre de définition infantilissante, voire vexatoire. Oseriez-vous dire au secteur secondaire qu'est exploitant d'une entreprise horlogère celui qui assemble lui-même les montres ou, au tertiaire, est banquier celui qui compte lui-même les billets?

La minorité vous demande de considérer les exploitants agricoles comme des chefs d'entreprise, modernes, qui pour beaucoup d'entre eux souhaitent apporter leur contribution à la prospérité de ce pays.

Stucky: Ich glaube, dass die Definition des Bundesrates und der Kommission tatsächlich zu eng ist.

Erstens: Ich nehme nur einmal das Beispiel eines aktiven Bauern, der im Nationalrat sitzt. Wie soll es ihm möglich sein, den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten, wenn er hundert Tage in Bern tätig ist? Das ist völlig ausgeschlossen. Denken Sie etwa an die Juni- oder Septembersession. Ausgerechnet in den arbeitsreichsten Perioden sitzt er hier! Dann fehlt doch die Fähigkeit zur eigenhändigen Bearbeitung offensichtlich. Wir wollen doch hier nicht einen Ausschlussgrund für Landwirte kreieren.

Zweiter Punkt: In der Botschaft steht ausdrücklich, dass man mit dieser Definition die Hobbybauern nicht ausschliessen will. Wir haben aber immer wieder von landwirtschaftlicher Seite gehört, dass man nicht verstehen würde, wenn die Hobbybauern weiterhin den Schutz dieses Gesetzes geniessen würden.

Drittens: Ich sehe im Antrag einen Gegensatz zum eben beschlossenen Artikel 7 und einen Bruch in der Philosophie des Gesetzes. Man will doch den Familienbetrieb schützen. Es ist gleichgültig, welche Arbeitskraft – ob das die Frau oder ein Kind ist – eingesetzt wird. Hier aber, im Artikel 10, binden wir ein Kriterium plötzlich an den Betriebsinhaber, also an eine Einzelperson statt an die Familie. Diese Rechnung kann nicht aufgehen. Darum ist die Definition meines Erachtens nicht richtig, sie ist zu eng.

Deshalb schlage ich Ihnen vor, der Minderheit zuzustimmen.

Vollmer: Wir sind hier einmal mehr an einer Schlüsselstelle des Gesetzes angelangt. Das ganze Gesetz basiert in seiner Konzeption auf dem Prinzip des Selbstbewirtschafters. Ihn wollen wir stärken, ihn wollen wir privilegieren, ihm wollen wir die Möglichkeit geben, dass er auch ein Gewerbe zu günstigen Bedingungen übernehmen kann. Das ganze Gesetz basiert auf dem Prinzip: Vor allem wer selber bewirtschaftet, soll den Schutz dieses Gesetzes haben – und nicht irgendwelche anderen, die ein Gewerbe als Kapitalanlage brauchen oder

andere Zwecke verfolgen. Deshalb ist es absolut wichtig, dass wir das in dieser Definition festhalten.

Was Herr Gros als Minderheitsantrag vorschlägt, würde bedeuten, dass jemand über verschiedene landwirtschaftliche Güter verfügen könnte. Er setzt einfach einen Verwalter ein und trägt somit das wirtschaftliche Risiko. Wenn er als Eigentümer einen Verwalter einsetzt, würde er in der Definition von Herrn Gros als Selbstbewirtschaftler gelten. Damit hätten wir die ganze Grundkonzeption dieses Gesetzes kaputtgemacht. Ich bitte Sie eindringlich, den Minderheitsantrag abzulehnen. Wenn Sie ihm zustimmen, können wir die Gesetzesberatungen abbrechen. Danri haben wir überhaupt alles aus der Hand gegeben, was wir mit diesem Gesetz letztlich erreichen wollten.

Luder: Herr Stucky, ich bin einer der Landwirte, die gleichzeitig Nationalrat und Bauer sind. Herr Stucky, auch wir bäuerlichen Nationalräte bearbeiten unseren Boden noch weitgehend selber. Ich jedenfalls tue das, und das verträgt sich mit diesem Mandat. Wir haben ja einen parlamentarischen Auftrag, und zwar keinen vollamtlichen, sondern so, dass man daneben noch etwas anderes tun kann, und das ist manchmal auch gut.

Zum Minderheitsantrag: Wenn wir ihm zustimmen, öffnen wir Tür und Tor, dass jedermann wieder landwirtschaftlichen Boden kaufen kann. Dann ist das Selbstbewirtschaftlerprinzip total durchlöchert.

Ich bitte Sie, auch hier der Mehrheit zuzustimmen.

Präsident: Die CVP-Fraktion stimmt der Mehrheit zu.

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Begriff des Selbstbewirtschafters nimmt in dieser Gesetzesvorlage eine Schlüsselstellung ein. Wenn man Selbstbewirtschaftler ist, hat man ganz andere Rechte, als wenn man Nichtselbstbewirtschaftler ist. Dieser Begriff soll hier nicht anders ausgelegt werden als im landwirtschaftlichen Pachtrecht. Eine juristische Person beispielsweise kann nur dann als Selbstbewirtschaftler gelten, wenn die Mehrheit der Aktionäre selbst auf dem Hof mitarbeiten. Der Gentleman-Farmer gilt nach der Meinung der Kommission nicht als Selbstbewirtschaftler.

Wenn Sie dem Minderheitsantrag zustimmen, sagen Sie ja zum Gentleman-Farmer, der mit Stiefeln, Handschuhen und Peitsche übers Land geht, kontrolliert und das ökonomische Risiko trägt. Das ist gar kein Kriterium. Es genügt dann, auf dem Hof zu wohnen und zu sagen, man trage das ökonomische Risiko. Da könnte sich praktisch jeder als Selbstbewirtschaftler ausgeben. Voraussetzung ist auch eine Berufsausbildung. Gemäss Botschaft werden an den Selbstbewirtschaftler gewisse minimale Anforderungen gestellt. Es heisst da: «Es ist davon auszugehen, dass die Eignung zur Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes in der Regel nur gegeben ist, wenn die betreffende Person eine landwirtschaftliche Schule besucht hat.» Aber das allein genügt noch nicht. Auch ein Absolvent einer landwirtschaftlichen Schule könnte zum Gentleman-Farmer werden und andere für sich arbeiten lassen. Es gibt dann auf diesen Betrieben sehr oft pachtähnliche Verhältnisse, so nach dem Vorbild des «métayer» in Frankreich, wo dann doch ein anderer einen grossen Teil des wirtschaftlichen Risikos trägt.

Wir müssen hier aufpassen. Der Minderheitsantrag hat in dieser Gesetzesvorlage überhaupt keinen Platz. Unsere Kommission hat ihn mit 16 zu 5 Stimmen abgelehnt. Herr Gros hat 5 Stimmen auf seinen Antrag vereinigt, rein aus welscher Solidarität. Anders ist dies nicht zu erklären.

Ich bitte Sie, diesen Antrag abzulehnen.

M. Perey, rapporteur: A l'article 10, vous venez d'entendre que les cinq membres de la commission qui ont voté en faveur de la minorité ont adopté cette position par solidarité. Je ne sais pas sur quoi s'appuie le président pour tenir cette affirmation. Ceci dit, je reconnais que le problème est difficile, surtout en indiquant «exploitant à titre personnel». Ces termes sont toujours sujet à interprétation. Je suis à la fois paysan et conseiller national et je ne sais pas si mes fils estiment que je

suis encore exploitant à titre personnel à temps complet. Bien que je le prétende. C'est la raison pour laquelle j'avais accepté la proposition de la minorité afin d'essayer d'être plus précis. Mais, je reconnais qu'elle modifie passablement le système. La décision de la majorité a été prise par 16 voix contre 5. Je vous suggère de la soutenir bien que je ne l'ai pas fait personnellement.

Bundesrat Koller: Im Zweckartikel haben Sie vorhin beschlossen, ein Zweck dieses Gesetzes sei es, die Stellung des Selbstbewirtschafters – einschliesslich derjenigen des Pächters – zu stärken. Somit kommt dieser Definition des Selbstbewirtschafters zweifellos grosse Bedeutung zu.

Im geltenden Recht hatten wir keine Legaldefinition, aber wir haben mit unserem Vorschlag bewusst an die bundesgerichtliche Rechtsprechung angeknüpft. Diese verlangt eben schon heute, dass der Selbstbewirtschaftler das landwirtschaftliche Gewerbe nicht nur leitet, sondern sich auch im wesentlichen Umfang persönlich auf diesem landwirtschaftlichen Gewerbe betätigt.

Wenn Sie also dem Antrag von Herrn Gros zustimmen würden, wäre das eine ganz grundlegende Abkehr vom bisherigen Recht. Sie würden damit den Selbstbewirtschaftler nach unserem Verständnis nicht stärken, sondern schwächen. Die Folge des Antrages von Herrn Gros wäre zweifellos auch, dass es üblich würde, landwirtschaftliche Gewerbe zu kaufen, damit das ökonomische Risiko zu übernehmen und dann einfach einen Verwalter gegen einen festen Lohn anzustellen. Der betreffende Eigentümer hätte alle gesetzlichen Vorteile des Selbstbewirtschafters. Das ginge eindeutig auf Kosten des Pächters, den Sie im Einleitungsartikel ja auch anrufen. Auch dessen Stellung soll gestärkt werden.

Aus all diesen Gründen muss ich Sie bitten, den Antrag von Herrn Gros abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	90 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	22 Stimmen

Art. 11

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 11a (neu)

Antrag der Kommission

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(Wiederkehr)

Titel

Anlagewert

Abs. 1

Der Anlagewert für landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke entspricht dem Erwerbspreis zuzüglich der wertvermehrenden Aufwendungen. Die Gebäude und Anlagen werden zum Zeitwert des Wiederbeschaffungswerts angerechnet.

Abs. 2

Wurde das Gebäude oder Grundstück unter dem seinerzeitigen Ertragswert erworben, so gilt dieser als Erwerbspreis.

Art. 11a (nouveau)

Proposition de la commission

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité.

Minorité

(Wiederkehr)

Titre

Valeur d'investissement

Al. 1

La valeur d'investissement pour les entreprises et pour les immeubles agricoles correspond au prix d'acquisition, augmenté des impenses génératrices de plus-value. Les bâtiments et les installations sont comptés à la valeur actuelle de remplacement.

Al. 2

Lorsque l'entreprise ou l'immeuble a été acquis en-dessous de la valeur de rendement qu'il avait alors, celle-ci est considérée comme prix d'acquisition.

Verschoben (siehe Entscheid bei Art. 65)

Renvoyé (voir décision à l'art. 65)

Art. 12

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Wir haben bei Artikel 12 das Verhältnis zwischen bäuerlichem Erbrecht und ehelichem Güterrecht darzustellen. Im ehelichen Güterrecht, das ja Mitte der achtziger Jahre revidiert worden ist, wurden zwei Bestimmungen vorausgenommen, die voll und ganz ihre Gültigkeit bewahren.

Die seinerzeitige Expertenkommission für das neue Bodenrecht hat ihre Beratungen damals unterbrochen, um in den Artikeln 212 und 213 des Zivilgesetzbuches eine Lösung zu finden zur Regelung der Frage, was mit Landwirtschaftsbetrieben im Rahmen einer güterrechtlichen Auseinandersetzung zwischen Ehegatten geschehen soll. Da kann es ja vorkommen, dass beispielsweise ein Ehegatte im Landwirtschaftsbetrieb des anderen sehr grosse Investitionen getätigt hat und dann praktisch leer ausgehen müsste. Diese Fragen sind damals sehr zufriedenstellend in den Artikeln 212 und 213 geregelt worden. Artikel 213 sieht eine ganz ähnliche Lösung vor – wie wir sie auch weiter hinten in diesem Gesetz (in Art. 53) finden –: dass der Uebnahmepreis in Spezialfällen erhöht werden kann.

Ich möchte hier einfach zuhänden des Protokolls sagen: Die Artikel 212 und 213 des ZGB behalten ihre volle Gültigkeit und sind in diesem Gesetz zu berücksichtigen.

M. Perey, rapporteur: A l'article 12, la correction prévue par le Conseil des Etats est une adaptation des articles 212 et 213 du Code civil suisse qui règle le partage entre conjoints. Ce n'est donc pas une modification.

Angenommen – Adopté

Art. 13

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Artikel 13 wird nach hinten zu Artikel 20, 21 und 21a verschoben. Das ist nur eine systematische Verschiebung.

Angenommen – Adopté

Art. 14

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

Streichen

Art. 14

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 15–17

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 18

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 19

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Portmann

Abs. 1

Das landwirtschaftliche Gewerbe wird dem Erben zum Ertragswert an seinen Erbteil angerechnet, wenn er es zur Selbstbewirtschaftung übernimmt oder wenn er es dauernd verpachtet.

Antrag Luder

Abs. 2

Das landwirtschaftliche Gewerbe wird zum Anlagewert, mindestens aber zum Ertragswert an den Erbteil angerechnet, wenn

Art. 19

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Portmann

Al. 1

L'entreprise agricole est imputée à la valeur de rendement sur la part de l'héritier, lorsque celui-ci la reprend pour l'exploiter lui-même ou qu'il l'affermé durablement.

Proposition Luder

Al. 2

L'entreprise est imputée à la valeur d'investissement, mais à tout le moins à la valeur de rendement lorsqu'elle est reprise

Portmann: Dieses Gesetz will den Bauern genug Land lassen, auf dem sie wirtschaften können. Das Recht am Boden hat sich in unserer Geschichte so entwickelt, dass zuletzt immer derjenige besser dran war, der den Boden mit seinem Schweiss bearbeitet hat, der Nutzer. Wie das Pachtrecht will auch dieses Gesetz denjenigen stärken, der den Boden bearbeitet, und denjenigen schwächen, der bloss als Eigentümer des Bodens im Grundbuch eingetragen ist.

Wenn uns die Landwirtschaft so viel kostet und so viel wert ist, dann soll sie den Boden auch richtig bearbeiten. Und wenn die Landwirtschaft den Boden weniger ausbeuten soll, dann müssen wir ihr mehr Land sichern. Der Antrag stützt diese Zielrichtung, er will nur, dass dieser Artikel 19 nicht über sein Ziel hinausschiesst. Wenn z. B. ein weiblicher oder männlicher Nachkomme das landwirtschaftliche Gewerbe der Eltern zu

Eigentum übernehmen will, dann soll er es auch dann zum einfachen Ertragswert bekommen, wenn er es nicht selber bewirtschaftet. Er muss sich dann aber verpflichten, sein landwirtschaftliches Gewerbe dauernd zu verpachten. Dass der Pachtpreis angemessen sein soll, muss nicht hier geregelt werden, sondern ist im Pachtrecht geordnet.

Die hier beantragte Regelung gilt dann, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe aus dem Nachlass des toten Elternteils – nach unserem Beispiel – vom Nachkommen übernommen wird. Sie soll aber auch dann gelten, wenn der künftige Erblasser zu seinen Lebzeiten ein landwirtschaftliches Gewerbe einem Nachkommen – in Anrechnung auf dessen künftige Anwartschaft – zu Eigentum abtritt. Wir haben als Beispiel den weiblichen oder männlichen Nachkommen genommen, es könnte aber auch der Ehepartner sein, der das landwirtschaftliche Gewerbe gestützt auf seine Ansprüche aus Ehe- beziehungsweise Güterrecht und aus Erbrecht zum ordentlichen Ertragswert für sich reklamiert, auch wenn er es nicht selber bewirtschaften will. Entscheidend ist nur, dass er es dauernd verpachten soll.

Die Miterben werden – wenn Sie meinem Antrag folgen – nicht benachteiligt. Das hehre Postulat «Erbengerechtigkeit» wird dann aktuell, wenn später durch Zonierungsmassnahmen des Gemeinwesens aus Landwirtschaftsboden Bauland entsteht; dort schafft aber der Anspruch auf Gewinnbeteiligung den Ausgleich. Der Uebernahmewert am Anfang ist nicht ausschlaggebend, gleichgültig ob er auf den Ertrag oder auf die Anlage abstellt. Wir dürfen nicht zwei unterschiedliche Kategorien von Erben-Petenten schaffen, wenn beide das gleiche bewirken, nämlich, dass der Boden nach dem Sinn und Geist dieses Gesetzes zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung steht. Der selbstbewirtschaftende Erbe leistet der Sache, der Zielrichtung dieses Gesetzes, keinen besseren Dienst als der nichtbewirtschaftende Erbe, der sein landwirtschaftliches Gewerbe dauernd der Pacht zur Verfügung hält. Das Prinzip der Selbstbewirtschaftung steht hierarchisch nicht höher als der Grundsatz des Familienbetriebes.

Der Antrag löst also zwei gesetzgeberische Ziele: Auf der einen Seite bleibt der Boden in der Familie, entsteht Bindung zwischen Boden und Familie, auf der anderen Seite steht der Boden in Selbstbewirtschaftung oder in massvoller, dauernder Pacht der Landwirtschaft zur Verfügung. Das gilt auch dann, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe veräussert werden soll – wir kommen bei den Artikeln 43ff. dazu – oder wenn ein Verwandter oder Ehepartner es zum Selbstbetrieb oder zur dauernden Verpachtung übernehmen will. Bitte unterstützen Sie diesen Antrag.

Luder: In diesem Teil des Gesetzes reden wir von Erteilung und nicht von einem Verkauf. Artikel 19 Absatz 2 – worauf sich mein Antrag bezieht – regelt den Wert eines landwirtschaftlichen Gewerbes, wenn es von einem pflichtteilsgeschützten Erben übernommen wird und er es nicht selber bewirtschaften will oder dafür nicht als geeignet erscheint. Pflichtteilsgeschützte Erben nach Zivilgesetzbuch sind die Personen in einem engen Familienkreis. Es sind die Nachkommen, also die Kinder, die Grosskinder, die Urgrosskinder, einfach alle Nachkommen. Pflichtteilsgeschützt ist der überlebende Ehegatte, sind der Vater und die Mutter; dann ist dieser Kreis geschlossen.

Es ist durchaus möglich, dass aufgrund des Alters oder des Ausbildungsstandes eine Selbstbewirtschaftung nicht möglich ist. Das Gewerbe soll diesem Uebernehmer zu einem Preis angerechnet werden, der es ihm ermöglicht, dieses zu verpachten und zu unterhalten, ohne wirtschaftliche Einbusen zu erleiden.

Vielleicht ein bisschen schweizerdeutsch ausgedrückt: Es soll zu einem solchen Preis übernommen werden können, dass der Uebernehmer nicht Geld drauflegen muss. Folgen von zu teuren Uebernahmen sind z. B. vergandete Gelände. Auf der anderen Seite darf nicht der Fall eintreten, dass ein nichtselbstbewirtschaftender pflichtteilsgeschützter Erbe gegenüber Miterben bevorzugt wird, sonst könnten Erbengemeinschaften mit immer komplizierteren Besitzverhältnissen auf ewig bestehen bleiben.

Zu einer Bevorzugung kann es vor allem dann kommen, wenn Oekonomiegebäude und Wohngebäude gut unterhalten oder neu sind. Der Ertragswert steigt ja bekanntlich nicht mit den Anlagen.

Darum mein Vorschlag, hier den Anlagewert anzuwenden. Der Anlagewert entspricht dem Erwerbspreis zuzüglich der wertvermehrenden Aufwendungen (die wertvermehrenden Aufwendungen zum Zeitwert); mindestens gilt aber der einfache Ertragswert. Der Anlagewert ist im Vergleich zum vorgeschlagenen doppelten Ertragswert erbgerechtigkeitsgerechter, zukunftsgerichter und wirklichkeitsgerechter.

Der zweifache Ertragswert ist eine vermutete Grösse; der Anlagewert ist klar errechnet. Der vom Bundesrat und der Kommission vorgeschlagene zweifache Ertragswert ist vielleicht einfacher anzuwenden. Er ist aber zu pauschal: Das eine Mal ist es zuviel, ein anderes Mal ist es zuwenig.

Ich bitte Sie, meinem Antrag zuzustimmen.

Nun noch eine Bemerkung zum Antrag von Herrn Portmann, wenn Sie dies erlauben. Ich glaube, das Anliegen von Herrn Portmann ist nicht belanglos. Aber man kann hier den selbstbewirtschaftenden Erben und den nichtselbstbewirtschaftenden Erben nicht zusammennehmen. Das wäre eine Durchlöcherung des Selbstbewirtschaftersprinzips. Mein Antrag ist quasi ein Mittelweg zwischen dem Antrag Portmann und dem Antrag der Kommission.

Engler: Der Bundesrat schlägt vor, dass ein Erbe, der ein kleines oder grösseres Gewerbe übernimmt, es aber nicht selber bewirtschaftet, den doppelten Ertragswert zu bezahlen hätte. Der Ständerat möchte, dass ein Erbe, der nicht selber bewirtschaftet, den normalen Preis zu bezahlen hätte, der auch beim Verkauf erlöst würde. Damit gelten die Schranken von Artikel 65, d. h. der Preis muss vergleichbar sein mit den Preisen der Umgebung und – das scheint mir wichtig – nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Ertragswert stehen.

Herr Luder möchte, dass man den Anlagewert nimmt. Herr Portmann möchte, dass dem Erben das landwirtschaftliche Gewerbe zum Ertragswert überlassen wird, auch wenn er es weiterverpachtet.

Es geht hier um die Frage, ob wir einem Erben, der nicht selber bewirtschaftet, ein wirtschaftliches Privileg geben wollen oder nicht. Mir scheint eine Privilegierung hier weder agrar- noch eigentumspolitisch gerechtfertigt. Agrarpolitisch bringt ja derjenige, der verpachtet, nichts. Eigentumspolitisch sind die Vorteile des einen Erben gegenüber den übrigen Erben abzuwägen.

Der Uebernahmepreis am Anfang ist natürlich für die Erben sehr entscheidend. Wenn ein Erbe zum Ertragswert, z. B. für 100 000 Franken, übernehmen kann, ist das natürlich für die anderen Erben etwas ganz anderes, als wenn er zum normalen Preis – nach Artikel 65, z. B. für 400 000 Franken – übernimmt. Dadurch würde die Erbmasse um 300 000 Franken geschmälert, und es stellt sich die Frage der Erbengerechtigkeit. Ich weise darauf hin, dass der doppelte Ertragswert und der Anlagewert in sehr vielen Fällen etwa gleich ausfallen werden. Erhebliche Unterschiede ergeben sich dann, wenn man neu investiert hat. Da wird es möglich sein, dass der Anlagewert – wie er von Herrn Luder vorgeschlagen wurde – sogar höher sein könnte, als wenn man die Liegenschaft verkaufen und den Preis nach Artikel 65 bestimmen würde. Das scheint uns für die Familie nicht gerecht zu sein. Der doppelte Ertragswert hat zudem einen Vorteil: Er ist leichter zu bestimmen als der Anlagewert. Beim Anlagewert müssen sämtliche Rechnungen beigebracht und eingegeben werden.

Die Kommissionsmehrheit und der Ständerat schlagen deshalb vor, dass man einen Erben nicht privilegiert, wenn er nicht selber bewirtschaftet, und dass hier die Erbengerechtigkeit voll und ganz spielt.

Es kommt hinzu, dass der Erbe, der ein landwirtschaftliches Gewerbe übernimmt, selbst auch noch einen Erbanteil hat. Es scheint mir keinen Grund zu geben, um von der gerechten Lösung des Ständerates abzuweichen. Es gibt weder agrar- noch eigentumspolitische Gründe, um hier eine Schlechterstellung der übrigen Erben in Kauf zu nehmen und gegen die Erbengerechtigkeit zu verstossen.

Hess Otto: Mit der Streichung des Absatzes 2 von Artikel 19 durch den Ständerat gefährden wir etwas den Fortbestand der Pacht. Diese Angst ist berechtigt. Wenn ein nicht selbstbewirtschaftender Erbe, also Verpächter, nicht zu einem Vorzugspreis übernehmen kann, wird er kaum Interesse haben an der Übernahme des Betriebes zur Verpachtung. Die Grundlage für die Berechnung des Pachtzinses bildet nach wie vor der Ertragswert. Der Betrieb geht damit möglicherweise der Familie verloren.

Auf der anderen Seite ist die Erbgerechtigkeit mitzubersichtigen. Für die Miterben ist es unbefriedigend, wenn einer aus der Familie den Betrieb zu einem privilegierten Preis übernehmen kann, wenn er ihn nicht selber bewirtschaften will. Wir befinden uns in diesem Artikel in einem Interessenkonflikt.

Der Antrag Luder schlägt mit dem Anlagewert einen vernünftigen Kompromiss vor. Der Anlagewert ist vor allem dort der gerechtere Preis, wo in einem Betrieb bedeutende Investitionen getätigt worden sind, Investitionen, die sich nur unbedeutend auf den Ertragswert auswirken. Mit dem Antrag Luder wird ein vernünftiger Kompromiss angestrebt, mit dem die Miterben nicht ins Abseits gestellt werden, wo aber der Übernehmer als Verpächter doch noch in der Lage ist, den Betrieb zu verpachten, ohne dass die Miterben zu stark benachteiligt werden.

Ich bitte Sie, dem Antrag Luder zuzustimmen.

Wenn man in diesem Zusammenhang schon vom Anlagewert spricht, muss man auch den Antrag von Herrn Wiederkehr mitberücksichtigen. Damit ich nicht zweimal reden muss, bitte ich Sie, diesen Antrag Wiederkehr zu unterstützen. Nach meinem Dafürhalten ist der Anlagewert eine Grösse, die in diesem Gesetz im Erbrecht und im Vorkaufsrecht den doppelten Ertragswert ersetzen soll. Der Anlagewert ist eine gerechtere Grösse, weil er den spezifischen Verhältnissen des Betriebes besser Rechnung trägt. Es kann durchaus Fälle geben, wo der doppelte Ertragswert im Bereich des Anlagewertes liegt. Aber überall dort, wo Investitionen getätigt werden müssen, vor allem auch im Hinblick auf das Gewässerschutz- und das Tierschutzgesetz, wird der Anlagewert diesen Investitionen besser gerecht als der Ertragswert oder der doppelte Ertragswert.

Viele dieser Investitionen werden von gesetzlichen Bestimmungen vorgeschrieben und haben in der Regel einen unbedeutenden Einfluss auf den Ertrag des Gewerbes. Wenn man dem Gedanken der möglichst gerechten, möglichst objektiven Bewertung das Wort reden will, muss man sich bei der Bewertung insbesondere von Gewerben, aber auch bei Grundstücken, zum Anlagewert bekennen. Bei Anrechnung des Anlagewertes ist auch eher Gewähr geboten, dass die Gebäude besser unterhalten werden, weil im Veräusserungsfall bei der Bewertung die Investitionen besser mitberücksichtigt werden. Guter Gebäudeunterhalt muss ein allgemeines Interesse sein. Niemand hätte Freude an verlotterten Liegenschaften. Ich bitte Sie, dem Antrag Wiederkehr zuzustimmen.

M. Gros: Le groupe libéral soutient la proposition de M. Portmann qui vise à permettre à un héritier réservataire de reprendre l'exploitation familiale non pas à la valeur vénale telle que prévue par la commission, mais à la valeur de rendement. Hériter d'un domaine à la valeur vénale ne serait à l'évidence pas supportable, puisque l'héritier n'a que la perspective d'affermier l'exploitation à un pourcentage de la valeur de rendement. Cette situation le conduira inéluctablement à devoir renoncer à la propriété de l'entreprise qui serait alors vendue par l'hoirie. On imagine déjà la situation difficile dans laquelle se trouverait l'éventuel fermier qui, sauf s'il exerce son droit de préemption, se verrait privé de son outil de travail. Il faut donc maintenir les domaines familiaux qui se transmettent de génération en génération. Ces domaines jouent un rôle fondamental tant dans le lien qu'ils tissent entre citadins et paysans qu'en faveur des fermiers qui peuvent exercer leur activité dans des conditions favorables.

Un autre cas qu'il faut envisager, c'est lorsque la reprise d'un domaine agricole saute une génération. Il peut arriver et plus fréquemment qu'on ne le pense, qu'un paysan n'ait pas d'héritier susceptible d'exploiter lui-même le domaine. En revanche, un petit-fils serait tout à fait capable de le reprendre quel-

ques années plus tard. Mais si l'héritier réservataire, en l'occurrence le fils, doit provisoirement accepter en héritage l'exploitation à la valeur vénale, il y a de fortes chances pour que le domaine, quelle que soit sa taille d'ailleurs, doive être démantelé, voire vendu. C'est donc bien toute une politique familiale qui est en cause.

Plusieurs voix se sont élevées ici pour défendre le concept d'une agriculture familiale. Eh bien c'est le moment de le prouver en votant la proposition de M. Portmann. Elle est meilleure que la proposition de M. Luder qui veut introduire la notion de valeur d'investissement. Si l'on ne veut pas affaiblir la notion de valeur de rendement, et c'est ce qu'a voulu la commission, c'est ce que veulent également tous les organes dirigeants de l'agriculture, il ne faut pas y mêler d'autres valeurs. Je vous propose donc d'en rester à la stricte définition de la valeur de rendement et de vous rallier à la proposition de M. Portmann.

Frau Diener: Ich möchte Sie dringend bitten, beide Vorschläge abzulehnen.

Zuerst einige Worte zum Antrag von Herrn Portmann. Herr Portmann, Sie nehmen genau das wieder mit hinein, was wir in der Kommission nicht wollten. Wir wollten das Selbstbewirtschaftersprinzip ganz klar durchziehen als einen Pfeiler im bäuerlichen Bodenrecht. Was Sie mit Ihrem Antrag machen, ist nichts anderes als eine Durchbrechung dieses Prinzips. Mit dem Selbstbewirtschaftersprinzip wollen wir versuchen, einerseits den landwirtschaftlichen Boden breit zu streuen und andererseits den Preisdruck zu senken, indem wir eben nur den Selbstbewirtschaftersprinzip bevorzugen.

Wenn wir Ihrem Antrag folgen, dann werden wir sehr viele Gewerbe haben, die übernommen und dann weiterverpachtet, also nicht mehr von den eigentlichen Besitzern bewirtschaftet werden. Das ist für uns eine Durchbrechung, die wir nicht akzeptieren können. Ich denke, es ist auch nicht Ihr Wunsch, quasi den Pächtern einen Dienst zu tun. Wenn Sie den Pächtern wirklich einen Dienst tun wollen, können Sie sich einsetzen bei dem Artikel, in dem das Vorkaufsrecht des Pächters festgehalten wird; dann könnten wir dort darüber diskutieren, wieweit wir den Pächtern mit einer entsprechenden Preislimitierung ein Vorkaufsrecht einräumen wollen. Wenn es nur um die Interessen des Pächters geht, hätten wir dort die Gelegenheit. Was Sie hier machen, ist eigentlich Familienpolitik. Es ist der Wunsch, den Besitz in der Familie zu halten, und das ist eine Durchbrechung des Grundprinzips des bäuerlichen Bodenrechtes.

Ich möchte Sie nochmals daran erinnern: Es sind nur 5 Prozent der Schweizer Bevölkerung, die überhaupt Landwirtschaftsboden besitzen. Aber dieses Gesetz muss allen gerecht werden, auch den anderen 95 Prozent der Schweizer Bevölkerung, die nicht im Besitz von landwirtschaftlichem Boden sind. Und in diesem Sinne ist eine solche Privilegierung im Familienbesitz nicht zu akzeptieren.

Dann zum Antrag von Herrn Luder. Herr Luder, die Mehrheit der Kommission hat diesen Artikel 19 Absatz 2 absichtlich gestrichen, weil er diese Durchbrechung des Selbstbewirtschaftersprinzips bringt, indem man ermöglicht zu übernehmen. Wenn Sie jetzt nur eine Modifizierung machen, indem Sie den Anlagewert einsetzen und nicht mehr den doppelten Ertragswert, ist das finanziell wohl eine leichte Modifizierung – wobei die Aussagen da widersprüchlich sind. Für die einen ist der Anlagewert praktisch dasselbe wie der doppelte Ertragswert. Entscheidend ist, dass wir auch dort wieder eine Durchbrechung des Grundprinzips haben.

Ich möchte Sie also dringend bitten, beide Anträge, den Antrag von Herrn Luder und auch den Antrag von Herrn Portmann, abzulehnen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Beide Anträge lagen in ähnlicher oder sogar gleicher Form in der Kommission vor. Wir haben sehr ausgiebig über den Artikel 19 diskutiert und auch einen Lernprozess durchgemacht. Die ganze Vorlage hat ja einen inneren Zusammenhang; es geht nicht an, plötzlich irgendwie einen Beschluss zu fassen, der nachher überhaupt nicht ins System passt. Frau Diener hat es richtig gesagt: Wir

müssen aufpassen. Natürlich müssen wir für den Bauern sorgen, für den Pächter sorgen, aber wir müssen auch das Prinzip der Erbengerechtigkeit hochhalten.

Zum Antrag Portmann: Wenn also keine Preisbegrenzung da ist, dann müssen sich diese Erben untereinander einigen oder bleiben in einer Erbengemeinschaft Eigentümer. Frei verkaufen zu einem höheren als dem zulässigen Preis, der noch in Artikel 65 zu diskutieren sein wird, können sie nicht, weil ja auch – wenn der Betrieb länger als 9 Jahre verpachtet ist – der Pächter schon ein Vorkaufsrecht zu diesem Preis hätte. Wir würden hier die Erben also besser stellen als den Pächter; doch das passt einfach nicht ins System.

Wir müssen auch daran denken, was das heissen würde, was für ein Sanktionenpaket wegen dieser Verpachtung entstehen würde, wenn ein Erbe das Gut zur Selbstbewirtschaftung übernimmt und es dann dauernd verpachten muss. Was heisst das? Er kann das im Moment vielleicht versprechen, er kann vielleicht einen laufenden Pachtvertrag vorlegen, aber was heisst «dauernd verpachtet»? Wenn er also nach Ablauf einer Pachtperiode den Pachtvertrag nicht erneuert und keine Selbstbewirtschaftung stattfindet, dann ist das irgendwie eine reine Privilegierung dieses Erben.

Ich bitte Sie, den Antrag Portmann abzulehnen.

Der Antrag Luder (Anlagewert) lag der Kommission auch vor. Wenn man schon hier einen privilegierten Wert hätte nehmen wollen, hätte man wahrscheinlich der bundesrätlichen Lösung zustimmen müssen. Das Problem liegt dort: Wo Investitionen getätigt worden sind, sieht Artikel 53 dieser Vorlage vor, dass man die Investitionen der letzten Jahre in begründeten Fällen zum Uebernahmepreis schlagen kann.

Der Antrag wurde in der Kommission mit 11 zu 9 Stimmen verworfen, und ich bitte Sie, dasselbe zu tun.

M. Perey, rapporteur: Ces deux propositions ont déjà été discutées en commission. Elles avaient été présentées par d'autres personnes.

Je prends tout d'abord la proposition présentée par M. Portmann qui, en commission, avait de nombreux adeptes puisque ce n'est que par 11 voix contre 9 que nous avions repoussé cette idée. La majorité estime en effet qu'il faut rester fidèle aux motifs qu'on avait de prendre la terre exploitée à titre personnel et, avec cet article-là, on essaie de corriger un peu ce qui a été décidé tout à l'heure, soit de réserver la terre uniquement à celui qui l'exploite.

On l'a relevé, il s'agit d'une question d'équité entre les héritiers, mais les commissaires qui étaient favorables à cet article voient aussi un peu le système comme l'a exposé M. Gros, c'est-à-dire la possibilité, lorsqu'une famille est propriétaire et qu'un héritier ne peut pas reprendre momentanément à la valeur de rendement, de maintenir un fermier en attendant peut-être de pouvoir l'assumer par la suite.

Le point faible de cette proposition c'est le mot «durablement». Affermer durablement, c'est de nouveau une notion qui est difficile à chiffrer. Est-ce la valeur d'un bail, neuf ou douze ans, est-ce plus? C'est là que l'on a craint d'avoir des irrégularités et surtout des inégalités entre les membres héritiers, celui qui la prend à la valeur de rendement devrait l'exploiter lui-même. Par contre, la proposition de M. Luder avait, elle, été balayée assez nettement puisque c'est par 19 voix contre zéro que la commission vous engage à la rejeter.

En conclusion, pour la proposition Portmann, je suis un peu partagé, alors que la commission ne l'était pas puisque la majorité vous propose de la repousser; en revanche, pour la proposition Luder, je crois qu'il faut à tout prix la rejeter.

Luder: Ich danke Frau Diener, dass sie mich darauf aufmerksam gemacht hat, dass die Kommission dem Ständerat zugestimmt hat; ich habe das übersehen. Aufgrund dieser Tatsache ziehe ich meinen Antrag zurück, und zwar deshalb, weil ich das Grundprinzip dieser Vorlage anerkenne: den Selbstbewirtschaftler. Ich ziehe ihn aber nicht zurück in bezug auf den Anlagewert; wir kommen später darauf zurück. Der Anlagewert bleibt für mich eine sehr brauchbare Grösse, und ich will ihn jetzt mit diesem Artikel nicht gefährden.

Portmann: Die Kritik zu diesem Antrag ging dahin: Es sei schwierig, die dauernde Verpachtung sicherzustellen, man müsste dafür ein Sanktionenpaket nachliefern. Das ist ein Irrtum. Bei einer dauernden Verpachtung gibt es eine einfache Anmerkung im Grundbuch, die nicht den jeweiligen Eigentümer, sondern das Grundstück selber trifft. Umgehungen sind bei einer Anmerkung nicht möglich und Sanktionen nicht nötig. Würde das Grundstück verkauft, wäre derjenige, der es übernimmt, wieder an diese dauernde Verpachtung gebunden.

Bundesrat Koller: Es geht hier um den Fall, bei dem in einer Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe enthalten ist, andererseits aber kein Selbstbewirtschaftler die integrale Uebernahme zum Ertragswert geltend machen kann. Auch in einem solchen Fall garantiert das Gesetz, dass das landwirtschaftliche Gewerbe in der Familie bleiben kann, weil gemäss Artikel 14 alle pflichtteilsgeschützten Erben einen sogenannten erbrechtlichen Zuweisungsanspruch haben, allerdings nicht zum Ertragswert, sondern zum Verkehrswert.

Hier knüpft nun der Antrag von Herrn Portmann an. Er möchte eine solche privilegierte Uebernahme zum Ertragswert auch jenem Erben gewähren, der zwar kein Selbstbewirtschaftler ist, der das Grundstück aber dauernd verpachtet. Damit erfolgt aber – ich glaube, Herr Portmann ist sich dessen bewusst – eine Relativierung des grundlegenden Prinzips des Gesetzes, dem bestmöglichen Schutz des Selbstbewirtschaftlers. Das ist das erste Bedenken, das ich gegenüber diesem Antrag habe. Das zweite Bedenken betrifft aber auch die Erbengerechtigkeit, Herr Portmann. Sie haben gesagt, der Unterschied zwischen Ertrags- und Verkehrswert und die damit verbundene Benachteiligung jener, die das Gewerbe nicht erhalten, spielen vor allem dann eine Rolle, wenn es um Bauland gehe, aber dieser Unterschied spielt auch bei landwirtschaftlichem Boden eine Rolle. Meines Wissens ist die Differenz zwischen dem Ertrags- und dem Verkehrswert auch bei landwirtschaftlichem Boden ohne Umzonung heute sehr gross; ich glaube, der Verkehrswert kann bis zu zehnmal höher sein.

Damit beinhaltet Ihr Vorschlag, dass all jene, die nicht zum Ertragswert erwerben können, gegenüber ihren Miterben wirtschaftlich recht schwer benachteiligt werden; das scheint uns, der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Bundesrat, nur dort gerechtfertigt, wo wirklich das Selbstbewirtschaftlerprinzip zum Zuge kommt. Es ist der Vorteil der Lösung, die Sie vorhin getroffen haben, dass diese sehr weitgehende finanzielle Privilegierung eines Uebernehmers auf den Selbstbewirtschaftler beschränkt bleibt. Wir sollten an diesem Prinzip unbedingt festhalten.

Herr Luder hat seinen Antrag zurückgezogen; auf jene Punkte, an denen er festhält, werden wir später zurückkommen.

Präsident: Der Antrag Luder zu Absatz 2 ist zurückgezogen worden.

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission
Für den Antrag Portmann

93 Stimmen
19 Stimmen

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Angenommen – Adopté

Art. 20, 21, 21a

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 22*Antrag der Kommission**Abs. 1*

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, so kann ein Erbe dessen Zuweisung zum Ertragswert verlangen, wenn er es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint und wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, über ein solches wirtschaftlich verfügt oder auf ein solches ein Zuweisungs- oder Kaufsrecht besitzt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt.

Abs. 1bis (neu)

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, so kann ein Erbe dessen Zuweisung zum doppelten Ertragswert verlangen, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, über ein solches wirtschaftlich verfügt oder auf ein solches ein Zuweisungs- oder Kaufsrecht besitzt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Luder**Abs. 1bis (neu)*

...., so kann ein Erbe dessen Zuweisung zum Anlagewert, mindestens aber zum Ertragswert verlangen, wenn

Art. 22*Proposition de la commission**Al. 1*

S'il existe dans une succession un immeuble agricole qui ne fait pas partie d'une entreprise agricole, un héritier peut en demander l'attribution à la valeur de rendement, s'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable, s'il est propriétaire d'une entreprise agricole, qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise ou qu'il ait un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur celle-ci et si l'immeuble est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, normal pour la localité.

Al. 1bis (nouveau)

S'il existe dans une succession un immeuble agricole qui ne fait pas partie d'une entreprise agricole, un héritier peut en demander l'attribution au double de la valeur de rendement, s'il est propriétaire d'une entreprise agricole, qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise ou qu'il ait un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur celle-ci et si l'immeuble est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, normal pour la localité.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Luder**Al. 1bis (nouveau)*

...., un héritier peut en demander l'attribution à la valeur d'investissement, mais à tout le moins à la valeur de rendement, s'il est

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 1bis – Al. 1bis

Luder: Auch hier geht es um den Kauf durch einen pflichtteils-geschützten Erben aus einer Erbschaft. Kaufgegenstand ist ein landwirtschaftliches Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, sich aber in der Erbschaft befindet.

In Absatz 1bis wird der Preis festgelegt für ein Grundstück eines Erben, der dieses Grundstück kaufen, aber nicht selber bewirtschaften will. Der kaufwillige Erbe muss Bedingungen erfüllen, die hier aufgelistet sind: Er muss Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sein, über ein solches wirtschaftlich verfügen, oder er muss ein Zuweisungs- oder Kaufrecht auf ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzen, und das

Grundstück muss im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich liegen.

Dieser Artikel soll es wahrscheinlich ermöglichen, dass der kaufwillige Erbe Land auf Reserve kaufen kann. Es wird also Pachtland auf Zeit. Später soll dieses Land vielleicht selber bewirtschaftet werden, und vor allem soll das Land wieder der Einheit eines landwirtschaftlichen Gewerbes zugeführt werden. Agrarpolitisch ist dies erwünscht. Aber auch hier muss der Anlagewert angewendet werden, also wieder der Erwerbspreis plus die getätigten Investitionen zum Zeitwert, mindestens aber der Ertragswert. Fehlt diese Preisfestsetzung, werden sich solche Grundstücke kaum in Richtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes hin bewegen. Dies trifft vor allem dann zu, wenn der Erwerbspreis höher liegt als der zweifache Ertragswert. Dies kann sehr rasch eintreten, liegt doch der zweifache Ertragswert für landwirtschaftliche Grundstücke im Durchschnitt etwa bei 80 Rappen bis Fr. 1.20. Ich kann mir nicht vorstellen, dass eine Erbengemeinschaft gewillt ist, zu diesem Preis einem Nichtselbstbewirtschaftler Land zu übergeben. Es trifft auch dann zu, wenn wertvermehrende Investitionen getätigt wurden wie Erschliessungen, Meliorationen und Entwässerungen.

Von der Logik des Gesetzes her hätte die Kommission diesen Erwerb eines Nichtselbstbewirtschaftenden streichen sollen. Das könnte man auch tun. Sonst muss hier Erberechtigkeit geschaffen werden oder die Möglichkeit dazu.

Ich bitte um Zustimmung zum Anlagewert.

Nussbaumer, Berichterstatter: Im geltenden Recht ist die Frage des Uebernahmepreises für landwirtschaftliches Land in Artikel 617 Absatz 2 ZGB geregelt. Dort heisst es: «Landwirtschaftliche Grundstücke sind hiebei nach dem Ertragswert, andere Grundstücke nach dem Verkehrswerte zu schätzen.» Der Ertragswert war also formell im Gesetz, allerdings mit der Einschränkung, dass er nur zur Anwendung kam, wenn sich die Erben einstimmig für diesen Ertragswert eingesetzt haben oder wenn der Vater oder der Erblasser dieses Land beispielsweise testamentarisch zum Ertragswert auch einem nicht-selbstbewirtschaftenden Erben übergeben hat.

Der Antrag Luder möchte anstelle des doppelten Ertragswertes den Anlagewert. Bei einem Grundstück ist der Anlagewert in der heutigen Zeit noch viel problematischer. Nehmen wir an, der Vater habe das Grundstück zum Ertragswert übernommen und eine Generation lang bewirtschaftet oder verpachtet, und jetzt fällt es in die Erbschaft; das ist ein Fall. Man könnte sagen, der Anlagewert ist der frühere Uebernahmewert plus allfällige Meliorationsbeiträge, Drainagen usw. Wenn aber der Vater dieses Grundstück für 20 Franken pro Quadratmeter zugekauft hat, also zu einem Preis, der sicher über dem zulässigen Preis dieses neuen Gesetzes liegen wird, dann wäre der Anlagewert für den Vater 20 Franken plus allfällige Meliorationsbeiträge, die er noch geleistet hat.

Mit dem Anlagewert kann man bei Grundstücken schlecht operieren. Da wäre es viel ehrlicher, beim doppelten Ertragswert zu bleiben; dieser ist in diesem Fall auch gerechtfertigt, weil nachher ein Selbstbewirtschaftler das Grundstück übernimmt. Der doppelte Ertragswert für reines Land kann landwirtschaftlich so begründet werden, dass man sagt, der Landwirt hat die Gebäude schon zur Bewirtschaftung dieses weiteren Grundstücks. Er braucht keine neuen Gebäude anzuschaffen. Angenommen, vom Gesamtertragswert eines landwirtschaftlichen Gewerbes entfallen etwa 50 Prozent auf das Land und etwa 50 Prozent auf die Gebäude, so könnte der Landwirt, wenn er die Gebäude schon hat, als Selbstbewirtschaftler den doppelten Ertragswert bezahlen. Der Anlagewert hat, von mir aus gesehen, hier keinen Platz.

Ich bitte Sie, diesen Antrag abzulehnen. Er lag in der Kommission nicht vor.

M. Perey, rapporteur: Cet article 22 vise simplement à substituer les mots «valeur d'investissement» aux mots «double de la valeur de rendement».

Comme on l'a expliqué, la reprise des immeubles agricoles est plus simple, dans le cas particulier, à la double valeur de rendement qu'à la valeur d'investissement. Citons un exemple

où la valeur d'investissement est difficile à estimer et surtout pourrait être trop élevée pour l'exploitant qui veut reprendre cet immeuble. En effet, si ce terrain avait été acheté avant que cette loi soit en vigueur à un prix surfait, par exemple deux ou trois fois la valeur, peut-être à 20 ou 25 francs le mètre carré, la valeur d'investissement serait insupportable, serait injustement forcée, lors de la reprise; en revanche, en prenant la valeur de rendement et en la doublant, on sait que les prix resteraient abordables ce qui permettra à l'exploitant de reprendre cet immeuble.

C'est pourquoi la commission vous propose d'en rester à ce qui a été préparé et vous engage à repousser l'amendement de M. Luder.

Bundesrat Koller: Ich kann mich kurz fassen. Neben den Argumenten, die Ihnen die Kommissionssprecher dargelegt haben, kommt für den Bundesrat bei dieser Frage auch noch das Moment der Transparenz und der Einfachheit zum Zuge. Wir sind überzeugt, dass wir in dieses Gesetz nicht zu viele Werte aufnehmen dürfen. Deshalb möchten wir uns einerseits auf den Ertragswert beschränken, andererseits auf den doppelten Ertragswert. Allenfalls nehmen wir im Gebiete des öffentlichen Rechts bei der Preisüberwachung noch den Ertrag eines Grundstückes in Kauf. Aber wenn wir immer mehr Werte einführen, wird das ganze Gesetz vollständig unübersichtlich und wenig praktikabel. Im übrigen haben wir bei all den Bestimmungen, wo es besondere Umstände verlangen, tatsächlich eine entsprechende Anpassung des Ertragswertes vorgesehen. Insofern haben wir im Gesetz selber auch eine gewisse Flexibilität eingebaut.

Neben den vorher genannten Gründen möchte ich Sie auch deswegen bitten, beim Antrag Ihrer Kommission und damit indirekt des Bundesrates zu bleiben.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	57 Stimmen
Für den Antrag Luder	34 Stimmen

*Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 13.00 Uhr
La séance est levée à 13 h 00*

Fünfte Sitzung – Cinquième séance

Mittwoch, 23. Januar 1991, Nachmittag
Mercredi 23 janvier 1991, après-midi

15.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Bremi

88.066

Bäuerliches Bodenrecht Droit foncier rural

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 91 hiervoor – Voir page 91 ci-devant

Art. 23

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Philippona, Gros, Hari, Hess Otto, Paccolat, Perey, Spoerry, Tschuppert, Zwingli)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 23

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Philippona, Gros, Hari, Hess Otto, Paccolat, Perey, Spoerry, Tschuppert, Zwingli)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

M. Philippona, porte-parole de la minorité: La minorité de la commission comme le Conseil des Etats proposent de traiter de la même manière l'entreprise et l'immeuble agricole. Nous avons vu ce matin toute la difficulté qu'il y a à définir le terme d'«entreprise agricole». Il faut donc dire que la différence d'importance entre immeuble et entreprise est parfois très faible. On peut tout aussi bien se trouver en présence d'un immeuble agricole d'une surface importante que d'entreprises agricoles très petites dans certaines régions. Il est donc logique de mettre immeubles et entreprises sur un pied d'égalité dans ce chapitre de partage successoral. Il s'agit principalement de savoir à partir de quels moyens d'existence on veut enlever le droit à toute attribution de terre agricole. Vouloir fixer cette limite à «de bons moyens d'existence» est tout à fait surprenant. En effet, de bons moyens d'existence c'est ce qu'on doit, ou tout au moins ce qu'on devrait, souhaiter à chaque travailleur de ce pays, y compris à chaque travailleur de la terre. Cela signifie qu'à partir de ce qui est souhaitable à tout un chacun on mettrait une interdiction de bénéficier d'un droit de succession! Il s'agit là aussi d'une entrave à l'évolution des structures agricoles de notre pays.

Durant l'année dernière, en rapport avec les négociations du GATT et avec pour objectif notre future place dans une Europe en formation, la grande majorité des politiciens et des médias demandaient aux agriculteurs de se doter de structures plus compatibles avec l'avenir. Voulons-nous ici stopper toute possibilité d'évolution en rapport avec le droit de succession? Il faut fixer la limite de cet article 23 à des moyens d'existence particulièrement bons.

En conclusion, la minorité de la commission, comme le Conseil des Etats, vous propose une solution qui est celle qui permet au mieux une évolution inéluctable de nos structures agricoles.

Hess Otto: Bei diesem Artikel geht es darum, wann der Zuweisungsanspruch entfällt. Die Mehrheit, die sich der bundesrätlichen Fassung anschliesst, will die Limite, von der aus der Anspruch auf Zuweisung entfällt, tiefer ansetzen als der Ständerat. Zudem macht sie eine Unterscheidung zwischen landwirtschaftlichem Gewerbe und landwirtschaftlichem Grundstück. Die Formulierung in Absatz 2 hat zur Folge, dass ein Betrieb, der eine schmale Existenz aufweist, auf die Zuweisung eines Grundstückes verzichten muss, wenn er nachher über eine überdurchschnittlich gute Existenz verfügt. Der Kleine müsste klein bleiben, mit allen Nachteilen, die daraus entstehen und die Sie kennen.

Wir wissen alle, was auf die Landwirtschaft zukommt. Durch die Bestrebungen im GATT und innerhalb der EG werden die Herausforderungen gewaltig sein. Wir stellen auch fest, dass vor allem in der Betriebsgrösse und in den Strukturen unserer Betriebe enorme Unterschiede im Verhältnis zum Ausland bestehen. In diesem Umfeld dürfen wir in einem Gesetz, das auch in einer weiten Zukunft noch Gültigkeit hat, nicht zu eng in unserer Formulierung sein. Die Fassung der Minderheit trägt dem veränderten Umfeld, das auf uns zukommt, besser Rechnung.

Ich bitte Sie, der Minderheit zuzustimmen. Die Fraktion der SVP teilt ihre Auffassung.

Frau Ulrich: Ich bitte Sie, den Minderheitsantrag abzulehnen. Was wollen wir in diesem Gesetz? Wir wollen vor allem die bäuerlichen Familienbetriebe schützen und erhalten. Es gilt, in diesem Sinne unerwünschte Konzentrationen von landwirtschaftlichem Grundbesitz zu verhindern. Deshalb schlägt Ihnen der Bundesrat in diesem Artikel 23 vor, den Zuweisungsanspruch einer Erbin oder eines Erben dann wegfallen zu lassen, wenn der Ansprecher bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, das einer bäuerlichen Familie eine gute Existenz bietet, oder wenn er wirtschaftlich über ein solches Gewerbe verfügt. Was heisst eine gute Existenz für eine bäuerliche Familie? Vorhin sagte Herr Hess, die Mehrheit möchte, dass die Kleinen klein bleiben und sich nicht vergrössern könnten. Allerdings, wenn wir die Definition der bäuerlichen Familie sehen, ist das ein Elternpaar und zwei Kinder. Und die «gute bäuerliche Existenz» wäre eine Familie, die ein Einkommenspotential aus ihrem Gewerbe hat, das dem paritätischen Lohnanspruch von anderthalb bis zwei Arbeitskräften entspricht, also mehr, als der Mann und seine Frau zusammen schon leisten können. Die Definition der guten Existenz heisst auch, dass das Einkommen so gross sein sollte, dass es möglich ist, Ersparnisse zu bilden, Rückstellungen für Investitionen zu machen. Ich habe mir Zahlen beschafft: 1987 bewegte sich das Standardeinkommen eines solchen Betriebes im Talgebiet zwischen 60 000 und 105 000 Franken.

Die SP-Fraktion ist der Meinung, wenn jemand schon eine so gute Basis hat, dann gehört er nicht unbedingt zu den Kleinen, die klein bleiben müssen, sondern er sollte in diesem Fall keinen Anspruch mehr auf ein Zuweisungsrecht haben, welches ihm die Uebernahme des Erbes zum Ertragswert garantiert.

Wir wollen eine möglichst breite Streuung des bäuerlichen Eigentums und lehnen daher starke Konzentrationen von landwirtschaftlichem Grundbesitz ab. Wenn Herr Philippona vorhin sagte, wir müssten uns den Strukturen zuwenden, die der Zukunft angepasst sind, hängt das nicht nur von den Betriebsgrössen ab.

Für die Bauern würde es freilich auch heissen, eine andere Bewirtschaftungsart, «ökologische Nischen» zu schaffen, die beispielsweise darin bestehen, dass ökologischer produziert wird, weil das von Konsumentinnen und Konsumenten honoriert wird und auch dazu beiträgt, dass die Leute ein ausreichendes Einkommen haben, ohne dass Sie die Grenzen des Zuweisungsrechtes so stark ausweiten müssen.

Ich bitte Sie in dem Sinne, den Minderheitsantrag abzulehnen.

Engler: Die CVP-Fraktion unterstützt mit knapper Mehrheit den Minderheitsantrag Philipona. Ich möchte dazu zwei Vorbemerkungen machen: Es geht bei diesem Artikel nicht um die Frage der Konzentration, es geht nicht um die Frage der Grösse, sondern es geht bei diesem Artikel um die Frage, zu welchem Wert eine Liegenschaft im Rahmen einer erbrechtlichen Uebernahme an einen Bauern übergeht, der bereits eine gute Existenz hat. Die Mehrheit möchte, dass jemand, der bereits über eine gute Existenz verfügt, nicht zum Ertragswert, sondern zum normalen Wert übernehmen kann, dass also keine Privilegierung gegeben ist.

Die CVP als familienfreundliche Fraktion ist der Meinung, dass eine Benachteiligung der Geschwister noch in Kauf zu nehmen ist, selbst wenn der Bauer, der Ansprecher ist, bereits über eine gute Existenz verfügt; und sie ist der Meinung, dass dieser Bauer dann immer noch das Privileg haben soll, zum Ertragswert zu übernehmen.

Anders sieht die Situation bei Artikel 64a Buchstabe b aus. Dort geht es um die Frage, welche Betriebe wir maximal haben wollen, von welcher Grösse an wir gegen eine Konzentration antreten. Bei diesem Artikel, wo es um den normalen, freihändigen Kauf geht, haben wir gesagt, dass wir auch überdurchschnittlich gute Existenzen zulassen wollen. Hier geht es nun aber um die Frage: Soll einer im Rahmen der Erbteilung zum Ertragswert übernehmen können, wenn er bereits eine gute Existenz hat? Wir sind der Meinung, dass das den Miterben durchaus zumutbar ist, und stimmen deshalb mehrheitlich dem Minderheitsantrag Philipona zu.

Frau Diener: Die grüne Fraktion unterstützt geschlossen den Antrag der Mehrheit. Es geht ja hier um den Wegfall des Zuweisungsanspruchs, und in zwei Artikeln ist je ein unterschiedliches Kriterium enthalten. Im Absatz 1 geht es um die Definition einer guten Existenz, also darum, dass der Zuweisungsanspruch wegfällt, wenn die Familie jetzt schon – also vor der Vergrösserung – eine gute Existenz hat. Das scheint uns richtig. Wir sind nicht der Meinung, dass die Privilegien darüber hinaus ausgedehnt werden sollen. Der Erwerb ist möglich, das hat Herr Engler schon gesagt, aber nicht zu einem privilegierten Preis.

Das zweite ist, dass die Höchstgrenze festgelegt wird. Da ist die Definition auch klar: «Überdurchschnittlich gute Existenz.» Frau Ulrich hat die Definition festgehalten. Ich will das nicht noch einmal wiederholen. Es geht also überhaupt nicht darum, dass die kleinen Betriebe sich nicht mehr vergrössern dürfen, gar nicht, sondern es geht darum die Höchstgrenzen festzulegen und damit eigentlich den bäuerlichen Familienbetrieb, der nach wie vor im Landwirtschaftsgesetz und auch im letzten Landwirtschaftsbericht als Leitbild gilt, wieder ins Zentrum zu rücken.

Ich halte nochmals fest: Es geht nicht darum, dass man die Strukturen nicht verändern darf. Aber es werden obere Limiten im Bereich der Privilegierung festgesetzt. Das scheint uns sinnvoll.

Wir bitten Sie also, die Mehrheit zu unterstützen.

Präsident: Die Fraktion der FDP teilt mit, dass sie den Minderheitsantrag Philipona unterstützt.

Nussbaumer, Berichterstatter: Die Begriffe «gute Existenz» und «überdurchschnittlich gute Existenz» sind im landwirtschaftlichen Pachtrecht definiert worden. Sie sollen als Begriffe überhaupt nicht verändert werden und unverändert ins Bodenrecht einfließen. Auch das wird zur Rechtsvereinheitlichung beitragen.

Die «gute Existenz» wurde so definiert: Die obere Grenze ist immer schon gegeben, wenn 1,5 bis 2 Arbeitskräfte ein paritätisches Einkommen erzielen. In ungünstigen Fällen, also im Berggebiet und im Hügelgebiet, sind zudem die ortsüblichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Ferner ist das Gesamteinkommen bei den «guten Existenzen» mitzuberücksichtigen, ebenso bei den «überdurchschnittlich guten Existenzen». Also ein normaler Zuerwerb ist da inbegriffen.

Die untere Grenze der «guten Existenz» liegt dort, wo keine Ersparnisse mehr erzielt werden und die Amortisationen nicht erbracht werden können.

Die «überdurchschnittlich gute Existenz» betrifft schon sehr grosse Höfe. Im Kommentar Studer und Hofer zum Pachtrecht steht, das Wort «überdurchschnittlich» sage aus: jene 25 Prozent der Haupterwerbsbetriebe, die die besten Ergebnisse ausweisen. Sie sollen zudem 2,5 bis 3 Arbeitskräften ein paritätisches Einkommen bieten. Dann sind die örtlichen Verhältnisse und die Zuerwerbsmöglichkeiten in den Gebieten mit erschwerten Verhältnissen zu berücksichtigen.

Zu diesem Antrag: Um darüber sprechen zu können, müssen wir die geltende Rechtslage darstellen. Nach dem geltenden Recht, also beispielsweise gemäss Bodenrecht bei lebzeitigen Käufen oder im Erbrecht gemäss Artikel 620, ist die ausreichende Existenz die massgebende Mindestgrösse für die Zuweisung zum Ertragswert.

Wer beispielsweise zwei Söhne hat, die Landwirtschaft betreiben wollen, könnte einen weiteren Hof beanspruchen. Die Familie muss den Bedarf ausweisen können. Hier ist nun neu: Die Mehrheit möchte nur dann diese Uebernahme auf dem Erbweg gestatten, wenn der Ansprecher nicht schon im Besitze einer guten landwirtschaftlichen Existenz ist. Er könnte dann noch hinzuerben. Der Absatz 2, den der Ständerat gestrichen hat, besagt, dass jemand noch Land hinzuerben kann, auch wenn er bereits eine überdurchschnittlich gute Existenz hat. Das ist die Fassung des Ständerates, die wir nicht akzeptiert haben.

Wir schlagen Ihnen vor, dem Bundesrat zuzustimmen. Die Fassung des Ständerates führt in unserem kleinen Land – das wir trotz EG, EWR und allem, was da herumgeistert, nicht grösser machen können – dazu, dass die Ballung des Eigentums in wenigen Händen zu weit getrieben wird. Das schafft neue Gegner dieses Gesetzes. Auf jeden Fall geht die Minderheit viel zu weit. Wir haben in der Kommission mit 9 zu 8 Stimmen beschlossen, der Fassung des Bundesrates zuzustimmen.

Ich schlage vor, diese Grundsatzabstimmung auch für den Artikel 51 gelten zu lassen, der nicht den Erbfall, sondern den Vorkauf in der Familie betrifft. Das sollte parallel entschieden werden. Beim Artikel 51 hat unsere Kommission in der ersten Lesung mit 11 zu 10 und in der zweiten Lesung mit 11 zu 6 Stimmen der Lösung des Bundesrates zugestimmt, weil wir glauben, wir sollten den Bogen nicht überspannen.

Es ist eigenartig, dass man gerade hier die Schleusen öffnen will. Ich glaube, hier muss die Erbgleichheit greifen. Sie schädigt niemanden. Aber wenn jemand einen Betrieb hat, der eine überdurchschnittlich gute Existenz bietet, kann er nach der Lösung der Minderheit noch einmal eine überdurchschnittlich gute Existenz hinzuerben. Das ist eine Ballung. Denken Sie an die vielen Bauernfamilien, die keinen Hof zu Eigentum haben. Ich glaube, wenn man das alles abwägt, sollten wir bei der Mehrheit bleiben.

Jene, die der Minderheit zustimmen wollen, möchte ich bitten, sich das nochmals zu überlegen. Wir sollten hier mindestens eine Differenz zum Ständerat schaffen, damit der Ständerat diese Frage nochmals im Querbezug zum geltenden Recht angehen kann.

Ich bitte Sie also, hier der Mehrheit zuzustimmen, damit der Ständerat dies noch besser ausdiskutieren kann.

M. Perey, rapporteur: A l'article 23, la minorité demande donc d'en revenir à la solution du Conseil des Etats.

La différence porte uniquement sur les moyens d'existence: bons moyens selon le Conseil fédéral, particulièrement bons selon le Conseil des Etats. Si l'on entre dans le détail de ces critères, je voudrais simplement vous rappeler que la différence n'est que de 25 pour cent. Il est dès lors un peu difficile de comprendre que l'on veuille à tout prix maintenir le paysan dans une situation délicate et l'empêcher de prendre 25 pour cent supplémentaires. Comme on vient de le dire, la majorité de la commission est pour la solution du Conseil fédéral, mais je rappellerai que cette majorité n'était que de 9 voix contre 8, ce qui prouve bien que la commission était très partagée.

Je rappellerai encore, comme vient de le faire le président de la commission, que ce vote devrait être également définitif

pour l'article 51, qui traite exactement les mêmes notions, et pour lequel, en première lecture, la majorité était de 11 voix contre 10. Nous étions donc très partagés, et vous pouvez constater dans le dépliant que je faisais partie de la minorité. Pourquoi faudrait-il revenir à la notion de «particulièrement bons»? On dit que pour les moyens d'existence, c'est deux à trois unités de travail. Or, très souvent, ces entreprises familiales, que l'on veut toujours essayer de sauvegarder, comptent un peu plus d'unités de travail. Il est en effet assez fréquent qu'un ou deux fils travaillent dans l'exploitation familiale n'ayant pas leur propre entreprise – c'est notamment le cas chez moi où mes trois fils travaillent avec moi. Je dois dire que cela limite particulièrement, lorsqu'on dépasse les unités de travail, fixées à deux ou trois, et qu'on travaille à sept ou huit personnes sur le même domaine. C'est pourquoi demander de passer à 25 pour cent supplémentaires, soit de 60 à 90 000 francs, pour un bon travail, cela ne me paraît pas être une méthode dangereuse pour le pays ou représenter un accaparement exagéré.

Il faut voir aussi la différence qu'il y a d'une exploitation à l'autre. Certaines – la mienne par exemple – associent viticulture et agriculture. Il faut penser que la vigne donne un peu plus de rendement. En effet, on limite et on empêche une famille paysanne – qui ne veut pas faire de l'accaparement – de s'agrandir.

C'est pour cette raison que la majorité vous demande d'accepter sa proposition. Quant à moi, je vous invite à vous prononcer en faveur de la minorité.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit

63 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit

44 Stimmen

Art. 24

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

....
b. Aufgabe gemäss Artikel 64b dem Gemeinwesen veräussert oder

Art. 24

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

....
b. publique selon l'article 64b ou

Angenommen – Adopté

Art. 25

Antrag der Kommission

Abs. 1–3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 4

....
c. Aufgabe gemäss Artikel 64b veräussert oder

Abs. 5

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 25

Proposition de la commission

Al. 1–3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 4

....
c. public selon l'article 64b ou

Al. 5

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

2. Abschnitt

Antrag der Kommission

Titel

Kaufrecht der Verwandten

Section 2

Proposition de la commission

Titre

Droit d'emption des parents

Angenommen – Adopté

Art. 26

Antrag der Kommission

Abs. 1

.... ein landwirtschaftliches Gewerbe, so steht jedem Verwandten des Erblassers, der beim Verkauf des Gewerbes ein Vorkaufsrecht geltend machen könnte und der nicht Erbe ist, ein Kaufrecht zu, wenn er das Gewerbe selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 26

Proposition de la commission

Al. 1

S'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout parent du défunt qui pourrait faire valoir un droit de préemption en cas de vente de l'entreprise et qui n'est pas héritier a un droit d'emption sur l'entreprise s'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Unsere Kommission hat die Artikel 26, 27 und 28 neu gestaltet, und zwar möchte sie die Voraussetzungen für den Erbfall, für den Kauf in der Verwandtschaft, für die Vorkaufsrechte und das Erbrecht synchronisieren oder weitgehend gleichstellen.

Wer sind diese Verwandten? Das müssen wir hier sagen. Es sind im Erbfall die Erben und die Nachkommen (Grosskinder), es könnten aber auch die kaufberechtigten Verwandten – in der Seitenlinie Geschwister und Geschwisterkinder – sein. Natürlich ist im Erbfall auch die Ehefrau Erbin; wo es keine Nachkommen gibt, sind auch die Eltern Erben.

Wenn beispielsweise ein junger, verheirateter Bauer einen Hof übernommen hat und tödlich verunglückt, kann der Vater nach der Regelung des Kaufrechts der Verwandten den Hof auch so an sich ziehen. Er müsste nicht auf das vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht, das noch in einem anderen Artikel vorgeschlagen wird, zurückgreifen.

Wir haben hier auch die Enkel den Erben gleichgestellt. In der Kommission wurde gesagt, wenn beispielsweise der Erbfall sehr spät anfallt, sei es wichtig, dass schon die nächste Generation, die vielleicht dann 20, 30 Jahre alt sei, das gleiche Recht habe, wie jene, die vielleicht schon 50, 60 oder 70 Jahre alt sind. Anstelle der Eltern, die Erben sind, müssten hier die Nachkommen gleich behandelt werden. Das ist das Konzept. Es ist aus dem Text allein nicht ohne weiteres verständlich, weshalb wir vom Kaufrecht der Geschwister nun zum Vorkaufsrecht der Verwandten gewechselt haben. Das ist nur wegen der Ausweitung auf die Nachkommen und die Geschwisterkinder.

Ich bitte Sie, dieser Lösung zuzustimmen.

M. Perey, rapporteur: Aux articles 26, 27 et 28 que nous vous proposons d'étudier ensemble, le projet du Conseil fédéral traite du droit d'emption des frères et soeurs. Il a semblé utile aux membres de la commission d'élargir ce droit également aux parents. Nous vous proposons donc d'accepter cette modification.

Angenommen – Adopté

Art. 27*Antrag der Kommission**Titel*

Konkurrenz mit erbrechtlichem Zuweisungsanspruch

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 1bis (neu)

Konkurriert das Kaufsrecht mit einem erbrechtlichen Zuweisungsanspruch nach Artikel 12 Absatz 1, so sind die persönlichen Verhältnisse für die Zuweisung massgebend.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 27*Proposition de la commission**Titre*

Concours avec un droit successoral à l'attribution

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1bis (nouveau)

Si un droit d'emption est en concours avec un droit successoral à l'attribution prévu à l'article 12, 1er alinéa, les rapports personnels sont déterminants pour l'attribution.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 28***Antrag der Kommission**Abs. 1*

.... den Bedingungen, die für das Vorkaufsrecht gelten, ausgeübt werden.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 28*Proposition de la commission**Al. 1*

Le droit d'emption peut être exercé aux conditions et modalités applicables au droit de préemption.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 29***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 30***Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Gros, Perey, Philipona)

Abs. 1, 2

....

c. Streichen

....

Art. 30*Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Gros, Perey, Philipona)

Al. 1, 2

....

c. Biffer

....

Art. 31*Antrag der Kommission**Mehrheit*

....

b., spätestens aber nach 10 Jahren seit

Minderheit

(Gros, Perey, Philipona)

....

b. Streichen

....

*Antrag Wyss William**Bst. b*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 31*Proposition de la commission**Majorité*

....

b. au plus tard 10 ans après

Minorité

(Gros, Perey, Philipona)

....

b. Biffer

....

*Proposition Wyss William**Let. b*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Art. 32*Antrag der Kommission**Abs. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 2**Mehrheit*

.... wird, wenn innert 10 Jahren keine Veräusserung erfolgt, für die Bemessung des Gewinns auf den mutmasslichen Verkehrswert und bei der vom Eigentümer veranlassten dauernden Zweckentfremdung auf das Zwanzigfache des tatsächlichen oder möglichen jährlichen Ertrags der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung abgestellt.

Minderheit

(Gros, Perey, Philipona)

Streichen

Abs. 3, 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Wyss William**Abs. 2*

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

Art. 32*Proposition de la commission**Al. 1*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 2**Majorité*

En cas d'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir, et à défaut d'aliénation dans les 10 ans, le gain se calcule sur la valeur vénale présumée et, en cas de désaffectation due à l'initiative du propriétaire, sur le revenu annuel effectif ou possible de l'utilisation non agricole, multiplié par vingt.

Minorité

(Gros, Perey, Philipona)

Biffer

Al. 3, 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Wyss William

Al. 2

.... à défaut d'allénation dans les 15 ans, le gain se calcule

M. Gros, porte-parole de la minorité: Aux articles 30, 31 et 32, la minorité de la commission vous propose de biffer tout ce qui tend à assimiler la simple incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir à une aliénation. De quoi s'agit-il? Selon la version du Conseil fédéral et de la majorité, une décision de l'autorité visant à faire passer une parcelle de la zone agricole à la zone constructible serait assimilée à une aliénation impliquant par là que l'exploitant s'acquitte vis-à-vis de ses cohéritiers de la quote-part au gain, définie à l'article 29.

Nous risquons là de nous engager dans une voie très dangereuse. Tous nos efforts visant à favoriser l'exploitant à titre personnel risquent fort d'être contredits par cette disposition. L'attribution des domaines agricoles à la valeur de rendement constitue la pierre angulaire de tout notre système et assure la pérennité de nos entreprises. Nous sommes tous conscients qu'il s'agit d'un avantage considérable en faveur de celui qui reprend une exploitation agricole par rapport aux cohéritiers. Il n'est donc pas question d'amplifier encore cet avantage. Il s'agit seulement de ne pas mettre cet acquis en péril par la seule décision d'une autorité, en général le Grand Conseil.

Pour être plus concret: un agriculteur reprend le domaine familial à la valeur de rendement; il le cultive normalement, mais dans le délai de 25 ans fixé à l'article 29 le Grand Conseil décide de classer une partie du domaine en zone à bâtir. Première solution: l'agriculteur décide de le valoriser et, dans ce cas, il est tout à fait normal qu'il indemnise ses cohéritiers. Deuxième solution, et c'est l'objet de notre discussion: il entend poursuivre l'exploitation comme si de rien n'était. Il ne réalise ainsi aucune plus-value et, à ce moment, il n'est pas normal qu'il doive indemniser les cohéritiers par rapport à une somme qu'il n'a pas reçue.

S'il le devait, comme le veut la majorité de la commission, on risque de mettre en péril l'exploitation elle-même, car l'agriculteur sera peut-être forcé de vendre ou de s'endetter au-delà de l'admissible. Un terrain classé en zone constructible n'a qu'une valeur potentielle. Et même les diverses réglementations fiscales n'imposent jamais sur une valeur potentielle, mais bien sur une plus-value réalisée. Il est donc logique que le droit des cohéritiers au gain – on ne peut plus légitime, je m'empresse de le dire – s'exerce dans les mêmes conditions. Certaines voix en commission ont exprimé le vœu que par cet article on oblige la valorisation d'un terrain, voulue par l'autorité dans un délai raisonnable. De l'avis de la minorité, cette volonté doit se concrétiser dans la loi sur l'aménagement du territoire, mais n'a rien à avoir dans le droit foncier rural.

Pour ces raisons, la minorité de la commission vous engage à en rester à la pratique actuelle qui donne toute satisfaction.

Fischer-Hägglingen: Der Sinn dieses Gesetzes ist ja die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes, also die Erhaltung bäuerlicher Existenzen. Wenn wir nun den Artikel 31 Buchstabe b in das Gesetz aufnehmen, gefährden wir eine ganze Anzahl von bäuerlichen Existenzen. Wir haben gehört, dass diese Bestimmungen zum Teil aus raumplanerischen Überlegungen in dieses Gesetz aufgenommen werden sollen. Solche Bestimmungen gehören aber nicht in dieses Gesetz, sondern müssen ins Raumplanungsgesetz aufgenommen werden. Es haben also nicht vor allem familienrechtliche und agrarpolitische Überlegungen zu dieser Bestimmung geführt.

Wenn wir die bisherige Praxis anschauen, so stellen wir fest, dass heute erst dann der Gewinn unter den Miterben zu teilen ist, wenn ein Gewinn realisiert wird. Ich stelle in der Praxis fest, dass dies von Geschwistern und von Miterben nicht als störend empfunden wurde, sondern sie haben begriffen, dass sie dann zum Gewinn kommen, wenn das Grundstück veräussert wird.

Nun sehen wir einmal die negative Seite, die wir mit dieser Bestimmung haben. Die neue Bestimmung zwingt den Landwirt in sehr vielen Fällen, das Baugrundstück zu einem Zeitpunkt zu verkaufen, den er nicht bestimmen kann und der für ihn sehr ungünstig ist. Sie kennen die Strukturen in unserem Land. Sie wissen, dass sehr viele landwirtschaftliche Gebäulichkeiten innerhalb unserer Dörfer stehen. Sie sind vielfach Bestandteil des Baugebietes. Sie haben einen Umschwung, z. B. den Baumgarten. Nun sind diese Grundstücke vielfach nicht mit dem Willen des Grundeigentümers eingezont worden, sondern aus raumplanerischen Überlegungen. Der Grundeigentümer konnte nicht bestimmen, ob sein Grundstück Bauland oder kein Bauland ist, sondern es war ein Beschluss der Öffentlichkeit. Nun wäre er gezwungen, aufgrund der neuen Bestimmungen, bei einer Einzonzung den Gewinn, den er eventuell einmal realisieren kann, seinen Geschwistern auszubezahlen.

Nehmen wir das Beispiel des Bauern, der die Gebäulichkeiten im Dorf hat: Wenn er seine Geschwister auszahlen will, dann muss er diese Gebäulichkeiten verkaufen und auf offener Flur eine neue landwirtschaftliche Siedlung erstellen.

Wir wissen, dass vor allem von den Raumplanungsbehörden heute sehr grosse Zurückhaltung geübt wird, wenn sich ein Landwirt aussiedeln will; man sagt dort, man möchte diese Betriebe im Dorf oder am Dorfrand erhalten. Aber es können natürlich auch einzelne Grundstücke ins Baugebiet einbezogen werden, die für die Existenz dieses Betriebes notwendig sind. Der Bauer ist ebenfalls verpflichtet, dieses Grundstück zu verkaufen, damit er seine Erben abgelden kann. Selbst dann, wenn er Realersatz erwerben kann, kann es existenzgefährdend sein, weil z. B. das Ersatzgrundstück kein Milchkontingent für seinen Betrieb hat. Er hat wohl Land, aber er hat auf diesem Land kein Milchkontingent; auch so wird die Existenz dieses Betriebes gefährdet.

Bei jedem Gesetz gibt es eine Güterabwägung, und hier konkurrieren sich verschiedene Interessen. Einerseits das Interesse zur Erhaltung des Betriebes, andererseits gibt es familienrechtliche Überlegungen; im weiteren können es auch raumplanerische Überlegungen sein. In diesem Gesetz muss im Vordergrund der Güterabwägung die Erhaltung des bäuerlichen Betriebes stehen; das ist der eigentliche Sinn des Gesetzes.

Auch nicht gelöst ist das Problem der Auszonzung. In den letzten Jahren wurde in unserem Land sehr viel Bauland ausgezont. Es wurden umfangreiche Auszonzungen vorgenommen. Hätten wir nun dieses Gesetz gehabt, hätten sehr viele Bauern vor Jahren ihre Geschwister auszahlen müssen, und nun wäre aus diesem Bauland wieder Agrarland geworden. Das hätte zu Härtefällen geführt, hätte aber auch soweit geführt, dass der Grundeigentümer sich dagegen gewehrt hätte, diese Einzonzung vorzunehmen.

Und noch ein Letztes: Wir haben hier einen fiktiven Gewinn. Nehmen Sie die Situation heute. Wenn Sie die Landpreise nehmen, die letztes Jahr vorhanden waren, und die Landpreise von heute sehen, hätte der Landwirt, der seine Geschwister ausbezahlt hätte, die Preise des letzten Jahres hinnehmen müssen, und er kann sie dieses Jahr realisieren. Das kann pro Quadratmeter 100 Franken und mehr ausmachen, die er seinen Geschwistern ausbezahlt hat. Das ist eine Bestimmung, die in der Praxis zu sehr harten Fällen führen wird und für die Landwirtschaft sehr negative Auswirkungen hat. Es ist richtig, dass zum Zeitpunkt, wo der Gewinn realisiert wird, geteilt wird; da sollen die Geschwister zum Zuge kommen, aber nicht bei einem fiktiven Gewinn.

Ich bitte Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Wyss William: Im Prinzip unterstütze ich den Minderheitsantrag Gros, weil ich wie unser Fraktionspräsident der Meinung bin, dass wir hier nur Verwirrung schaffen und die Sache nicht ins richtige Licht stellen. Was den Artikel 31 anbelangt, bin ich der Auffassung, dass wir hier, wenn schon diese Veräusserungen, diese Fälligkeit behandelt werden müssen, nicht noch eine Differenz zum Ständerat schaffen sollten.

Ich erlaube Ihnen an einem Beispiel warum. Es könnte sein, dass wir wieder einmal in eine Rezession «schlittern», in wel-

cher es durchaus möglich ist, dass über längere Zeit die Möglichkeiten der Ortsplanung nicht verwirklicht – besser gesagt: nicht genutzt – werden können. Wollen wir da wirklich Erben zum Zug kommen lassen, wenn das Land eventuell überhaupt nicht veräussert werden kann? Wenn schon der Artikel 30 diese recht komplexe Veräusserung behandelt, müssen wir in Artikel 31 für die Fälligkeit des Gewinnanspruchs eine lange Zeit vorsehen; da plädiere ich wie der Ständerat für 15 Jahre. 15 Jahre sind auch deshalb wichtig, weil wir in der Raumplanung mit dieser Zeitspanne umzugehen wissen und auch dort 15 Jahre praxisnahe sind.

Ich beantrage Ihnen, bei Artikel 30 der Minderheit Gros zuzustimmen oder bei Artikel 31, falls der Mehrheit zugestimmt werden sollte, auf 15 Jahre zu gehen.

Engler: Bei Artikel 30 geht es um die Frage, ob ein Anspruch der Miterben entsteht, wenn das Gewerbe, das ein Geschwister übernehmen konnte, später eingezont wird, und ob dieser Zonungsgewinn zu einem Gewinnanteilsanspruch der Geschwister führen soll oder nicht.

Herr Gros bestreitet dies. Er ist der Meinung, dass ein Bauernsohn, wenn er das Gewerbe zum Ertragswert übernimmt und es zehn Jahre später eingezont wird, das Land veräussern darf und mit den Geschwistern nichts zu teilen habe. Das ist der Antrag Gros.

Wir sind der Meinung, dass Planungsgewinne und Wertsteigerungen von Liegenschaften, die zu privilegierten Preisen übernommen wurden, mit den Geschwistern zu teilen sind.

Der Artikel 31 regelt nur noch die Frage, wann dieser Gewinnanteilsanspruch fällig wird. Die Ständeräte haben entschieden: nach 15 Jahren. Die Kommissionmehrheit hat gesagt: nach 10 Jahren, damit man noch Land veräussern und damit die Geschwister auslösen kann.

Der Antrag William Wyss möchte zur Lösung des Ständerats zurückkehren und die Fälligkeit nach 15 Jahren eintreten lassen.

Man muss dabei berücksichtigen, dass das Gewinnanteilsrecht 25 Jahre dauert. Nehmen wir an, dass dieses Land nach 20 Jahren eingezont und ein Gewinn gemacht wird. Der Bauer kann dann pro Jahr 2 Prozent des Gewinns abziehen, d. h. 40 Prozent des Gewinns bleiben beim Bauern, und die restlichen 60 Prozent sind zu verteilen, wobei er selbstverständlich seinen Erbanteil erhält. Die Frage lautet also: Wann hat er diesen Gewinn zu verteilen? Sofort, wie das der Bundesrat wollte, oder nach 15 Jahren, wie das Herr Wyss und der Ständerat wollen, oder nach 10 Jahren?

Das würde bei einer Einzonung nach 20 Jahren nach der Mehrheit der Nationalratskommission bedeuten, dass 30 Jahre nach der Erbteilung dieser Gewinn auszuzahlen wäre.

Die Version des Ständerates mit 15 Jahren führt, wenn man alle Fristen zusammenzählt – 25 Jahre Gewinnanteilsanspruch plus 15 Jahre Fälligkeitsfrist –, zu einer letztlich Teilung spätestens nach 40 Jahren, und das ist doch eine sehr lange Zeit.

Deshalb mache ich Ihnen beliebt, dass die Gewinne unter den Miterben geteilt werden, dass aber die Teilung nicht weiter als 10 Jahre hinausgeschoben wird.

Hess Peter: Wir haben es hier mit einem sehr bedeutenden Punkt zu tun, weil er eine komplette Neuordnung im Bereich der Gewinnbeteiligung bringt. Grundsätzlich kann ich mich damit einverstanden erklären, dass der Eigentümer, wenn er innert kurzer Frist Land, das in eine Bauzone eingeteilt wird, verkauft oder auch zu Spekulationszwecken überbaut, seinen Gewinn mit den Erben zu teilen hat. Herr Engler hat jetzt aber nicht gesagt, dass der hypothetische Gewinn auch zu teilen ist, wenn der Eigentümer das Land nicht zu Bauzwecken nutzt und nicht verkauft. Dann wird er nämlich gezwungen werden, Land zu verkaufen, damit er die Miterben entschädigen kann. Hier müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass in letzter Zeit immer wieder Einzonungen bei Bauern vorgenommen wurden, die das gar nicht wollten. Ich habe in unserem Kanton verschiedentlich Fälle erlebt, in denen Bauern selber aktiv geworden sind, vor allem Bauern der jungen Generation; sie sind an die Gemeinde gelangt, damit das Land wieder ausgezont wird, weil sie als Bauern überleben wollen.

Hier wird nun eine Lösung vorgeschlagen, die nicht bis in die letzten Konsequenzen durchdacht ist. Sehr wahrscheinlich müssen wir jetzt einer Lösung zustimmen, die eine Differenz zum Ständerat schafft, damit das Problem noch einmal grundsätzlich überdacht werden kann. Es kann nicht angehen, dass jemand, der Land zum Anrechnungswert zur Selbstbewirtschaftung erhalten hat, Gewinne mit den Erben teilen muss, wenn er gar nicht spekulativ tätig geworden ist; sonst hat die ganze Ertragswertzuweisung ihren Sinn verloren. Legitim ist, dass überall dort, wo nach wenigen Jahren ein Selbstbewirtschafteter Land in der Bauzone verkauft, geteilt wird. Das ist nach heutiger Erkenntnis vertretbar.

Mit dieser Regelung gehen wir aber entschieden zu weit. Ich bitte Sie, Hand zu bieten für eine Differenz mit dem Ständerat, damit das Problem in dieser Form nochmals durchdacht werden kann.

M. Guinand: Je voudrais brièvement m'associer à ce que vient de dire M. Hess, qui a parfaitement raison. Ce qu'a dit M. Engler est juste, mais seulement dans la mesure où le paysan qui voit son immeuble agricole transféré dans une zone à bâtir décide soit de bâtir, soit de vendre. C'est d'ailleurs déjà prévu par la loi, c'est un cas de désaffectation. Mais pour le paysan qui souhaite continuer d'exploiter, le risque est effectivement qu'il doit payer un gain à ses frères et soeurs, gain qu'il n'a pas réalisé. Je vous demande donc de suivre la proposition de M. Gros, ne serait-ce que dans le sens de M. Hess, pour créer une divergence avec le Conseil des Etats et que la question puisse être revue encore une fois.

Nussbaumer, Berichterstatter: Das Votum von Herrn Guinand zeigt mir, dass er nicht unterscheidet zwischen den Fällen, die sich vor Inkrafttreten des neuen Rechts abspielen, und jenen Fällen, die sich nachher abspielen werden.

Beachten Sie den letzten Satz von Artikel 100 Absatz 3 der Uebergangsbestimmungen; da steht, dass keine Rückwirkung gilt. Der grösste Widerstand gegen das bäuerliche Bodenrecht kommt aus jenen Kreisen, die behaupten, es werde nur noch ein kleiner Kreis von Personen landwirtschaftlichen Boden erwerben können. Aber jene, die wegen eines verwandten Selbstbewirtschafters vom Eigentum an einem Gewerbe oder Grundstück ausgeschlossen werden, haben ein Anrecht darauf, bei nichtlandwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit mit dem Uebernehmer gleichgestellt zu werden.

Der Bauer kann gemäss diesem Gesetz alles Land ausserhalb der Bauzone übernehmen – wie das in Artikel 2 gesagt ist –, und er kann in der Bauzone jene Parzelle mit Hofstatt übernehmen, auf der die Gebäude stehen. Aus tierschützerischen Gründen muss ein Umschwung vorhanden sein. Das Tierschutzgesetz schreibt vor, dass für Tiere in Stallhaltung ein Auslauf vorhanden sein muss.

Wenn heute in verschiedenen Kantonen die Raumplanung noch nicht soweit ist, diese Bauernhöfe zu schützen, die rein objektiv gesehen in den Bauzonen bleiben sollen, so stellt das wiederum die gleiche Schwierigkeit dar, die wir schon bei früheren Artikeln hatten: Die Raumplanung wird in den Kantonen nicht vollzogen. Wir stützen die vorliegende Bestimmung auf Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes, das die Bauzonen für die nächsten 15 Jahre vorsieht.

Nehmen wir an – das wäre der schlimmste Fall, was nicht vorstellbar ist –, es würde gegen den Willen des Landwirts eine Parzelle eingezont, die beispielsweise ein Bestandteil seiner Hofparzelle ist. Später wird trotzdem nicht gebaut, und er kann nicht auszahlen. Wenn innert 15 Jahren Land, das eingezont wird, nicht überbaut wird, hat der Kanton das Raumplanungsgesetz nicht verstanden.

Die Kantone können nach der Bundesgerichtspraxis kein Land einzonen, das nach 40 Jahren oder irgendwann überbaut wird. Der Bauer kann sich wehren. Wenn sein Hof objektiv im Dorf bleiben muss, kann seine Hofparzelle nicht zerstört werden. Ansonsten müsste der Hof ausgesiedelt werden, und es müsste ihm in den meisten Kantonen auch Realersatz geboten werden.

Zum Fall, den Herr Fischer-Häggligen geschildert hat – er hat eine grosse Praxis in der privaten Welt, ich habe eine Praxis als

Bauernsekretär bei den Hofabtretungen –: Der künftige Hofübernehmer wird nach neuem Gesetz die Hofparzelle übernehmen, die in gewissen Kantonen in der Bauernhofzone liegt. In einigen Kantonen ist sie ausgezont worden – das ist das Richtige –, und in anderen Kantonen ist sie noch in der Bauzone. Diese Parzelle kann er nicht verkaufen, sonst gibt er seinen Hof auf. Wenn anderes Bauland in der Bauzone vorhanden ist, kann er das gar nicht mehr übernehmen. Darum ist der geschilderte Fall sehr akademisch und theoretisch.

Die Milchkontingentierung darf auch nicht als Hindernis vorgeschoben werden. Wenn ein Landwirt Land als Bauland weggeben muss, hat er irgendwo auch noch Land, auf dem kein Milchkontingent ist – gerade bei parzellierten Verhältnissen gibt es das häufig –, und dann kann er dieses Milchkontingent auf das kontingentfreie Land verschieben.

Der Zeitpunkt des Einbezugs eines Grundstücks in die Bauzone soll der Einleitung des Umzonungsverfahrens entsprechen; dieses beginnt nach der Meinung der Kommission und nach der Bestätigung durch einen Vertreter des Bundesamtes für Raumplanung mit der öffentlichen Planaufgabe. Bei Neu-einzonungen mit öffentlicher Planaufgabe ist doch ein öffentlicher Wille vorhanden, dieses Land in absehbarer Zeit – also in den nächsten 15 Jahren – der Ueberbauung zuzuführen, sonst dürfte es nicht neu eingezont werden.

Aus diesem Grund hat die Kommission gesagt: Wir müssen ein Gesetz schaffen, das raumplanungsgesetzkonform ist. Wir müssen uns den Vorwurf ersparen, wir würden dem Bauern ein Baulandhortungsprivileg geben.

Die Kommission hat den Streichungsantrag Gros mit 17 zu 4 Stimmen abgelehnt. Die Fassung der Mehrheit zu Artikel 32 kam mit 17 zu 0 Stimmen zustande.

Ich bitte Sie, auch den Antrag Wyss William abzulehnen. Sie kommen damit dem Wunsch von Herrn Hess Peter entgegen, dass wir von 10 Jahren sprechen. Dann gibt es eine Differenz. So kann der Ständerat nochmals über die Bücher gehen. Aber er wird – wenn er das Raumplanungsgesetz beachtet – nicht zu anderen Resultaten kommen. Wir wollen uns nicht nur für die Bauern, die Bauland verkaufen wollen, einsetzen. Wir wollen uns auch für jene Bauern einsetzen und deren Grundbesitz festigen, die kein Bauland verkaufen und Bauern bleiben wollen.

M. Perey, rapporteur: La discussion sur ces articles 30, 31 et 32, particulièrement sur l'article 30, me donne à penser que nous ne traitons pas du même objet. Il est incroyable de voir à quel point on peut compliquer une affaire qui, pourtant, me semble assez simple. Il suffit simplement de fixer dans la loi le moment de l'aliénation. Or, le moment de l'aliénation pour le paysan a lieu, d'après la proposition de la majorité de la commission, au moment de l'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir.

La minorité, dont je fais partie, est d'un avis inverse. En effet, il faut savoir que, pour un paysan, le fait d'avoir une parcelle incorporée par la suite dans une zone à bâtir sans qu'il l'ait demandée, d'après la proposition de la commission, l'obligera à payer une part au gain à ses cohéritiers – ce qui est juste – même s'il n'a pas vendu; on va donc l'obliger à vendre alors qu'il n'y tient pas. On a précisé qu'à ce moment-là il peut demander de déclasser cette zone.

Considérons un autre cas, celui par exemple où le paysan n'est peut-être pas malheureux de posséder une parcelle dans une zone à bâtir, mais ne désire pas s'en défaire tout de suite. S'il s'en défait quelques années plus tard pour acheter une autre parcelle agricole, c'est pour lui une bonne affaire. Mais vouloir l'obliger à vendre parce qu'il faut qu'il paie quelque chose aux autres cohéritiers, sans qu'il ait reçu un seul franc parce qu'il n'a pas vendu, est une erreur complète à mon point de vue. Mettez-vous à la place du paysan qui fait des pommes de terre sur son terrain, il les vend 40 centimes le kilo. L'année suivante, admettons que la commune a zoné son terrain, il refait des pommes de terre, il les vendra 40 centimes et non pas 8 francs le kilo parce que c'est en zone à bâtir. Il est totalement incompréhensible de vouloir obliger le paysan à payer pour une chose qu'il n'a pas, comme ça serait faux de vouloir lui éviter de payer s'il réalise.

C'est pourquoi la proposition de minorité Gros ne veut pas du tout que l'on évite de payer ce qui est dû, mais spécifie simplement qu'il faut payer le moment venu. Pour cela la majorité de la commission vous propose de voter cet article, la minorité, elle, dont je fais partie, vous demande de voter sa proposition. Concernant la proposition de M. Wyss au sujet des articles 31 et 32, il est bien clair que si la proposition de minorité était rejetée, il serait préférable alors de voter quinze ans plutôt que dix ans, car si le propriétaire n'a pas vendu pour construire pendant quinze ans, il ne désire donc pas le faire. Voilà pourquoi la commission vous propose de vous rallier à la majorité, mais, personnellement, je me rallie, comme beaucoup d'autres, à la minorité.

Bundesrat Koller: Erstens glaube ich, dass man sich über die praktische Bedeutung dieser Bestimmung falsche Vorstellungen macht. Ich möchte daher von allem Anfang an klarstellen, dass aufgrund der Uebergangsbestimmung die Ordnung, die wir Ihnen hier vorschlagen – also dieses Gewinnbeteiligungsrecht der Miterben –, nur bei einer Umzonung von Landwirtschaftsland in die Bauzone gilt, die erst nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt. Das ist ganz entscheidend; denn Sie wissen ja alle, dass wir heute praktisch überall im ganzen Land zu grosse Bauzonen haben und dass daher das Risiko solcher Umzonungen von Landwirtschaftsland in Bauland praktisch nicht sehr gross ist. Das ist einmal eine wichtige Klarstellung. Zweitens glaube ich, dass solche Umzonungen von Landwirtschaftsland in Bauland massive Wertsteigerungen mit sich bringen. Das wissen wir alle. Der Quadratmeterpreis steigt teilweise ums Hundertfache und noch mehr. Da haben wir uns gesagt: Es ist doch mit der Erbgerechtigkeit nicht vereinbar, dass bei solchen massiven Wertsteigerungen allein der Uebernehmer profitiert und die Miterben leer ausgehen: Der Uebernehmer müsste dann einfach diese 25 Jahre abwarten, und nach 25 Jahren könnte er diese massive Wertsteigerung voll realisieren – und seine Miterben würden vollständig leer ausgehen.

Ein weiterer Gedanke, der uns zu diesem Antrag bewogen hat, entstammt der Raumplanung. Wenn künftig aus ganz zwingenden Gründen – und das wird sehr selten sein – solche Umzonungen nun trotzdem nötig sind, dann ist es durchaus erwünscht, wenn durch dieses Gewinnbeteiligungsrecht der Miterben ein sanfter Druck ausgeübt wird, dass dieses Bauland nun tatsächlich für Bauzwecke zur Verfügung gestellt wird. Es macht einfach wenig Sinn, wenn wir ständig gegen die Baulandhortung lamentieren und fordern, dass es unbedingt nötig wäre, das Angebot an Bauland zu verflüssigen, aber dann in dieser Richtung überhaupt nichts tun.

Nun kann man sagen – es ist hier auch gesagt worden –: Da müsste man eben beim Raumplanungsgesetz den Hebel ansetzen. Aber da haben wir einen Entwurf in die Vernehmlassung geschickt, welcher auf totalen Widerspruch bei den Kantonen und weitgehend auch bei den Parteien gestossen ist. Wir haben deshalb die Uebung abbrechen müssen.

Ich bin überzeugt, dass es nicht lange geht, bis man auch in diesem Saal wieder sagen wird, man müsse unbedingt etwas gegen die Baulandhortung tun, es müsse unbedingt das Angebot an überbauungsfähigem Land verbessert werden. Hier haben wir die Möglichkeit dazu, die nicht einmal von grosser praktischer Bedeutung ist, weil Umzonungen in Zukunft ja eher die Ausnahme sein werden. Kommt noch dazu – da gebe ich die Antwort an Herrn Nationalrat Hess Peter –, dass sich alle im Ständerat wie hier im Nationalrat einig sind, dass diese Ordnung hundertprozentig berechtigt ist, wenn der Bauer selber mit dieser Umzonung einverstanden ist.

Nun kann man aber nicht einfach die Umzonungen in die Disposition der betroffenen Landwirte stellen: Dort, wo wirklich aus zwingenden raumplanerischen Gründen eine Umzonung nötig ist, soll meiner Meinung nach ein solcher sanfter Druck bezüglich Zurverfügungstellung dieses Landes als Bauland ausgeübt werden.

Das waren die Gründe des bundesrätlichen Vorschlages. Wir haben eingesehen, dass es diesen Uebernehmer in Schwierigkeiten bringen kann, wenn man diesen Gewinnbeteiligungsanspruch nun sofort fällig werden lässt, wie das der ur-

sprüngliche Antrag des Bundesrates war. Deshalb haben wir dem Ständerat zugestimmt, dass man die Fälligkeit noch 15 Jahre aufschieben kann, so dass sich der betreffende Bauer auf diesen Gewinnbeteiligungsanspruch und seine Ausrichtung einrichten kann.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie doch bitten, diesen Antrag – dessen praktische Bedeutung nicht übermässig ist, der aber raumplanerisch und aus der Sicht der Erbgerechtigkeit vernünftig ist – anzunehmen, sei es in der Fassung der Mehrheit Ihrer Kommission mit diesem zehnjährigen Fälligkeitsaufschub, sei es in der Fassung von Herrn Wyss William, der mit dem Ständerat zusammen sogar einen fünfzehnjährigen Fälligkeitsaufschub gewähren möchte.

Präsident: Es ist sinnvoll, zuerst über Artikel 31 zu entscheiden und erst dann über die Artikel 30 und 32.

Art. 31

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire
Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

73 Stimmen
56 Stimmen

Definitiv – Définitivement
Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag Wyss William

77 Stimmen
46 Stimmen

Art. 30, 32

Präsident: Damit entfällt der Minderheitsantrag zu den Artikeln 30 und 32. Bei Artikel 32 entfällt zusätzlich der Antrag Wyss William.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 33

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Tschuppert
Abs. 1bis (neu)

Erfolgt die Ersatzbeschaffung von Grundstücken im Zuge einer hängigen Enteignung oder eines amtlich zur Durchführung gelangenden Baulandumlegungsverfahrens, so darf der Erbe vom Veräusserungspreis den Erwerbspreis für ein ertragsmässig doppelt so grosses Ersatzgrundstück in Abzug bringen.

Art. 33

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Tschuppert
Al. 1bis (nouveau)

Lorsque des immeubles sont acquis en remploi dans le cadre d'une expropriation pendante ou d'une procédure officielle de regroupement de terrains à bâtir, l'héritier est autorisé à déduire du prix d'aliénation le prix d'achat payé pour un objet acquis à une valeur de rendement double.

Abs. 1-3 – Al. 1-3
Angenommen – Adopté

Abs. 1bis – Al. 1bis

Tschuppert: Die Gewinnbeteiligung der Miterben beziehungsweise die Berücksichtigung ihrer möglichen Ansprüche bildet nicht selten ein Hindernis, eine sinnvolle Umlegung von potentiell Bauland gegen Landwirtschaftsland realisieren zu können. Dies kann der Fall sein bei freiwilligen Abtauschverhandlungen im Zusammenhang mit Enteignungen durch die öffentliche Hand. Es kann aber auch beim Tausch von Bau-

land gegen Landwirtschaftsland im Rahmen eines amtlich durchgeführten Baulandumlegungsverfahrens der Fall sein. Im Kanton Luzern beispielsweise sieht unser neues Baugesetz ein solches Verfahren vor.

Nun zum Problem: In den allermeisten Fällen kann der Gewinnanteil der Miterben vor allem bei reinen Tauschgeschäften recht hoch ausfallen, beispielsweise beim Abtausch im Verhältnis 1 zu 4 oder 1 zu 5 ohne Bargeldleistung. Nach geltendem Recht ist alles, was im Verhältnis von mehr als 1 zu 1 abgetauscht wird, teilungsberechtigt. Aus begrifflichen Gründen ist der betreffende Grundeigentümer beziehungsweise Erbe des öfters nicht bereit, einer Umlegung von Bauland gegen Landwirtschaftsland zuzustimmen. Der Abzug für Realersatz muss als Anreiz erhöht werden oder sogar, wie ich vorschlage, verdoppelt werden. Bei einem Tausch beispielsweise im Verhältnis von 1 zu 4 sollten deshalb nur noch zwei, nicht drei Teile erbberechtigt sein.

Ich hoffe, dass diese Methode zur Verflüssigung des Baulandes beiträgt.

Nussbaumer, Berichterstatter: Dieser Antrag lag der Kommission nicht vor. Er ist verständlich. Aber Artikel 619ter, wie er heute im Zivilgesetzbuch enthalten ist, gestattet einen ertragsmässig höchstens gleichwertigen Ersatz für den Abzug.

Mit diesem Artikel konnte man bis anhin gut leben. Nun ist die Preisdifferenz zwischen landwirtschaftlichem Land und Bauland in den letzten drei oder vier Jahren viel grösser geworden. Einige Bauern haben die Tendenz, beispielsweise im Verhältnis 1 zu 10 Landwirtschaftsland und Bauland gegeneinander zu tauschen. Kürzlich konnte ich einen solchen Tausch verfolgen. Achthunderfränkiges Bauland wurde im Verhältnis 1 zu 10 gegen Landwirtschaftsland getauscht. Der Bauer hat für dieses Ersatzland 80 Franken bezahlt. Wenn Sie rechnen: Wenn er nur gleichviel übernehmen kann, dann entsteht ein wesentlicher Gewinn, aber dann muss er sich davor hüten, nachher solche Ueberpreise zu bezahlen.

Ich würde Ihnen also anraten, diesen Antrag abzulehnen. Das bisherige Recht war gut, und es ist kein Grund, vom jetzigen Recht abzugehen. Diese Landwirte können trotzdem mit ihrem Erbteil, mit ihrem Anteil am Gewinn, der ihnen verbleibt, nachher ihre Probleme lösen.

M. Perey, rapporteur: Cette proposition n'a pas été soumise à la commission et il m'est donc impossible de donner son avis. Cependant, à titre personnel et en tant que paysan, je comprends l'intervention de M. Tschuppert. Elle me paraît même être assez raisonnable lorsqu'il demande qu'on puisse imputer seulement sur le prix d'aliénation le double de la valeur de rendement. Dans mon canton, nous connaissons déjà ce système. Il va moins loin, puisque, lorsqu'on effectue un échange entre terrain agricole et terrain à bâtir, les gains immobiliers ne sont déductibles que pour la même surface. Par conséquent, prendre le double de la valeur de rendement me paraît tout à fait convenable. A titre personnel, j'appuie la proposition de M. Tschuppert.

Bundesrat Koller: Herr Tschuppert möchte offensichtlich die Baulandumlegung erleichtern und fördern dadurch, dass ein Erbe bei der Bestimmung des Gewinnbeteiligungsrechts am Gewinn den Ersatz nicht nur für ein, sondern für zwei ertragsmässig gleich grosse Grundstücke abziehen darf. Das ist unter dem Gesichtspunkt der Förderung des Baulandumlegungsverfahrens verständlich. Es hat den Nachteil, dass es wiederum auf Kosten der Erbgerechtigkeit geht.

Weil dieser Antrag nicht vorlag und weil zwei widersprüchliche Ziele im Raume stehen, könnten Sie vielleicht zustimmen, und wir könnten das im Ständerat im Differenzbereinigungsverfahren noch so bereinigen, dass beide Ziele besser unter einen Hut zu bringen sind.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Tschuppert
Dagegen

65 Stimmen
53 Stimmen

Art. 34*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 35***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Ein Miterbe kann seinen Gewinnanspruch durch Errichtung eines Grundpfandes (Grundpfandverschreibung) am zugewiesenen Gewerbe oder Grundstück gemäss den folgenden Bestimmungen sichern lassen.

Abs. 2

Der Berechtigte kann jederzeit, spätestens aber bis zum Zeitpunkt der Veräusserung des Gewerbes oder Grundstücks eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts ohne Angabe des Pfandbetrags im Grundbuch vormerken lassen. Die vorläufige Eintragung bewirkt, dass das Recht für den Fall einer späteren Feststellung vom Zeitpunkt der Vormerkung an dinglich wirksam wird.

Abs. 3

.... erfolgten Vormerkung Mitteilung.

(Rest streichen)

Abs. 4 (neu)

Die vorläufige Eintragung fällt dahin, wenn der Miterbe nicht innert dreier Monate seit Kenntnis der Veräusserung des Gewerbes oder Grundstücks die definitive Eintragung des Pfandrechts verlangt. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer.

Art. 35*Proposition de la commission**Al. 1*

Un cohéritier peut exiger la garantie de son droit au gain par la constitution d'un gage immobilier (hypothèque) sur l'entreprise ou l'immeuble attribué conformément aux dispositions suivantes.

Al. 2

L'ayant droit peut en tout temps, mais au plus tard jusqu'à l'aliénation de l'entreprise ou de l'immeuble, faire annoter au Registre foncier une inscription provisoire du droit de gage sans indication du montant du gage. L'inscription provisoire a pour effet que le droit, pour le cas de sa détermination ultérieure, sera efficace réellement depuis le moment de l'annotation.

Al. 3

.... il a procédé.

(Biffer le reste)

Al. 4 (nouveau)

L'inscription provisoire est caduque lorsque le cohéritier ne demande pas l'inscription définitive du droit de gage dans les trois mois qui suivent le moment où il a eu connaissance de l'aliénation de l'entreprise ou de l'immeuble. Pour le reste, les dispositions du Code civil sur l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sont applicables.

*Angenommen – Adopté***Art. 36***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 37***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

.... Gewerbes ist, über ein solches wirtschaftlich verfügt oder auf ein solches ein Zuweisungs- oder Kaufrecht besitzt und das Grundstück

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 37*Proposition de la commission**Al. 1*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

.... d'une entreprise agricole, qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise ou qu'il a un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur celle-ci et que l'immeuble

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 38***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Bei der Auflösung von Mit- oder Gesamteigentum wird das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück zum Ertragswert angerechnet, wenn der Erwerber es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint. Für die Erhöhung des

Abs. 1bis (neu)

Handelt es sich beim Erwerber eines landwirtschaftlichen Grundstücks nicht um einen Selbstbewirtschaftler, so entspricht der Anrechnungswert dem doppelten Ertragswert.

Abs. 2–4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 38*Proposition de la commission**Al. 1*

Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété prennent fin, l'entreprise ou l'immeuble agricole est imputé à la valeur de rendement si l'acquéreur entend l'exploiter lui-même et en paraît capable. Les dispositions sur l'augmentation de la valeur d'imputation

Al. 1bis (nouveau)

Si l'acquéreur d'un immeuble agricole n'entend pas l'exploiter lui-même, la valeur d'imputation équivaut au double de la valeur de rendement.

Al. 2–4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 39–41***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 42***Antrag der Kommission**Titel*

Uebertragung an einen Erben, vertragliches Rückkaufsrecht

Abs. 1

Ueberträgt ein Eigentümer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück unter dem Verkehrswert an einen Erben, so hat er Anspruch auf den Gewinn, wenn der Erbe es weiterveräussert.

Abs. 2

Die Bestimmungen über den Gewinnanspruch der Miterben gelten sinngemäss.

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 42*Proposition de la commission**Titre*

Transfert à un héritier, droit de réméré conventionnel

Al. 1

Si un propriétaire transfère à un héritier une entreprise ou un immeuble agricole pour un prix inférieur à la valeur vénale, il a un droit au gain si l'héritier le revend.

Al. 2

Les dispositions sur le droit au gain des cohéritiers sont applicables par analogie.

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen. – Adopté

Art. 43*Antrag der Kommission**Abs. 1*

....

2. jedes Geschwister und Geschwisterkind, wenn

Abs. 2

.... Gewerbes ist, über ein solches wirtschaftlich verfügt oder auf ein solches ein Zuweisungs- oder Kaufrecht besitzt und das Grundstück

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Portmann**Abs. 1*

Wird ein Vorkaufsrecht daran in folgender Rangordnung, wenn sie es entweder dauernd verpachten oder selber bewirtschaften wollen und dafür geeignet erscheinen:

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

....

2. Chacun des frères et soeurs et de leurs enfants, lorsque

Al. 2

.... d'une entreprise agricole, qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise ou qu'il a un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur celle-ci et que

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Portmann**Al. 1*

En cas d'aliénation un droit de préemption sur celle-ci lorsqu'ils l'afferment durablement ou qu'ils entendent l'exploiter eux-mêmes et en paraissent capables:

Präsident: Herr Portmann hat seinen Antrag zurückgezogen.

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission**Adopté selon la proposition de la commission***Art. 44***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen. – Adopté

Art. 45*Antrag der Kommission**Mehrheit*

Die Berechtigten können das Vorkaufsrecht zum Ertragswert geltend machen, wenn sie das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück selber bewirtschaften wollen und dafür als geeignet erscheinen. Der Uebnahmepreis entspricht dem doppelten Ertragswert, wenn dies nicht der Fall ist.

Minderheit

(Zwingli, Bundi, Daepf, Gros, Hess Otto, Paccolat, Perey, Philipona)

.... entspricht dem Anlagewert, wenn

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

Les titulaires peuvent invoquer le droit de préemption à la valeur de rendement lorsqu'ils entendent exploiter l'entreprise ou l'immeuble agricole eux-mêmes et en paraissent capables. Sinon, le prix de reprise équivaut au double de la valeur de rendement.

Minorité

(Zwingli, Bundi, Daepf, Gros, Hess Otto, Paccolat, Perey, Philipona)

.... équivaut à la valeur d'investissement.

Zwingli, Sprecher der Minderheit: In Artikel 45 geht es um die Bestimmung des Uebnahmepreises bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes unter Verwandten des bisherigen Eigentümers. Der Bundesrat hat in seiner Botschaft vorgeschlagen, dass Vorkaufsberechtigte landwirtschaftliche Gewerbe zum Ertragswert und landwirtschaftliche Grundstücke zum doppelten Ertragswert beanspruchen können. Der Ständerat übernahm diese Lösung.

Die nationalrätliche Kommission beantragt Ihnen zur Förderung der Selbstbewirtschaftung, dass Selbstbewirtschaftler sowohl landwirtschaftliche Gewerbe als auch einzelne Grundstücke zum Ertragswert übernehmen können. Wenn vorkaufsberechtigte Verwandte ihr Recht nicht für eine Selbstbewirtschaftung geltend machen, haben sie nach dem Willen der Mehrheit sowohl für Gewerbe als auch für Grundstücke den doppelten Ertragswert zu bezahlen. Die Minderheit dagegen schlägt Ihnen vor, in diesem Fall den Anlagewert zu verwenden.

Mehrheit und Minderheit sind sich einig, dass das Vorkaufsrecht von Verwandten bei fehlender Selbstbewirtschaftung mit einem höheren Preis ausgeübt werden soll. Welcher Preis ist der zweckmässige und gerechte? Der Ertragswert beruht auf der Ertragsfähigkeit eines Gewerbes oder eines Grundstückes. Es ist ein aufgrund von Normen und objektivierte Grundlagen geschätzter Wert. Auch die für den Betrieb erforderlichen Gebäude sind mit ihrer Ertragsfähigkeit – wenn wir das so nennen wollen – im Ertragswert enthalten.

Wir kamen aus den folgenden zwei Gründen zu unserem Minderheitsantrag: Einmal enthält die Verdoppelung eines objektiven, längerfristig gültigen Wertes etwas Willkürliches. Wir entwerfen dadurch einen Wertbegriff, der für viele längerfristige Probleme gültig bleiben muss.

Noch viel wichtiger scheint uns ein zweites Argument: Der Wert der Gebäude – je nachdem, ob es sich um ältere oder neuere handelt – wird im Ertragswert nur ungenügend berücksichtigt. Es ist ein Gebot der Gerechtigkeit, dass für eine Eigentumsübertragung in einem bestimmten Zeitpunkt auch der aktuelle, wirkliche Wert der Gebäude berücksichtigt wird. Wir befürchten, dass im Hinblick auf solche bevorstehende Handänderungen sogar die notwendige, zeitgemässe Gebäudeerneuerung unterbleibt, wenn die entsprechenden Anlagekosten bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch Verwandte nur ungenügend berücksichtigt werden können.

Wir bitten Sie, aus diesen Gründen dem Anlagewert gemäss Antrag der Minderheit zuzustimmen.

Sicher kommt Ihnen diese Diskussion um Anlagewerte oder doppelte Ertragswerte bekannt vor. Sie haben in Artikel 22 Absatz 1bis, beim Antrag von Herrn Luder, darüber diskutiert. Dort ging es um die Uebnahmемöglichkeiten von Erben, diesmal geht es um die Ausübung des Vorkaufsrechtes. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes, also wenn voraus ein Verkauf stattgefunden hat, ist es meines Erachtens noch wichtiger, dass ein wirklicher Wert der Gebäude für die Uebergabe berücksichtigt werden kann.

Ich bitte Sie aus diesem Grunde, für diesen Artikel eine andere Lösung zu treffen als bei Artikel 22.

Präsident: Die SVP-Fraktion lässt mitteilen, dass sie den Minderheitsantrag Zwingli unterstützt.

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Antrag von Herrn Zwingli ist in der Kommission mit 17 zu 0 Stimmen abgelehnt worden. Dieser Antrag ist überflüssig, weil der Artikel 53 eine Bestimmung zur Erhöhung des Uebernahmepreises enthält. Der Verkäufer kann eine angemessene Erhöhung des Uebernahmepreises verlangen, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen. Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen, die der Verkäufer in den letzten zehn Jahren vor der Veräusserung getätigt hat. Also hier ist die Möglichkeit vorhanden, ohne dass wir einen separaten Wert schaffen, diesen Intentionen des Antrages Zwingli Rechnung zu tragen. Man muss einfach dem Artikel 53 des Gesetzes zustimmen. Es sind zudem für diesen zweiten Fall kaum mehr Fälle denkbar, die überhaupt in der Praxis vorkommen könnten. Ich glaube also, der Antrag des Herrn Zwingli ist überflüssig. Man kann sich behelfen. Wir sollten die Anwendung des Gesetzes für die Kantone auch nicht zu sehr komplizieren. Ich habe etwas gegen den Anlagewert, weil ich schon Expertisen erlebt habe: Wenn man Anlagewerte schätzen musste, wurden sogar Bauabrechnungen vorgelegt, die gar nichts mit dem Anlageobjekt zu tun hatten. Dies führt zu Expertisen und Gegenexpertisen. Ich bitte Sie, im Sinne der Vereinfachung des Gesetzes den Antrag Zwingli abzulehnen.

M. Perey, rapporteur: Nous revenons sur le problème que nous avons déjà abordé plusieurs fois aujourd'hui. Faut-il tenir compte de la valeur de rendement ou de la valeur d'investissement? Jusqu'à maintenant on a toujours – le Conseil fédéral l'a encore fait remarquer – évité de faire intervenir la valeur d'investissement dans cette affaire.

La majorité de la commission a finalement décidé d'y renoncer. Si au départ l'idée était correcte, comme l'a rappelé M. Zwingli, lors de l'évaluation des bâtiments, il vaut mieux prendre en considération leur valeur pour éviter d'inciter le propriétaire à ne plus rien entreprendre avant de vendre (laisser tomber les bâtiments en ruine parce qu'ils ne seront pas payés). Par la suite la commission a constaté que ce problème était réglé par l'article 53 de cette loi qui permet, dans des cas précis et si cela se justifie, de demander une augmentation pour les bâtiments.

C'est la raison pour laquelle la commission vous suggère de soutenir sa proposition.

Zwingli, Sprecher der Minderheit: Wenn ich richtig zugehört habe, hat der Kommissionspräsident verkündet, dass der Entscheid, der zu diesem Minderheitsantrag geführt hat, in der Kommission mit 17 zu 0 Stimmen gefasst worden sei.

Bei der Minderheit sind acht Kommissionsmitglieder dabei. Entweder – das ist jetzt spasseshalber gesagt – betrachtet der Präsident diese acht als Nullen, oder er hat sich versprochen.

Bundesrat Koller: Die Differenz zwischen der Mehrheit der Kommission und dem Bundesrat besteht bei der Bestimmung des Uebernahmepreises. Mehrheit und Bundesrat möchten hier bei der Uebernahme durch einen Nichtselbstbewirtschafter den doppelten Ertragswert zur Anwendung bringen, Herr Zwingli mit seiner Minderheit den Anlagewert.

Ich möchte Ihnen vorschlagen, bei der Mehrheit der Kommission und beim Bundesrat zu bleiben. Der entscheidende Grund ist wirklich dieser Artikel 53, der eine angemessene Erhöhung des Uebernahmepreises erlaubt und damit eben auch erlaubt, dass auf getätigte Investitionen und damit indirekt auf den Anlagewert tatsächlich Rücksicht genommen wird. Materiell ist damit das Anliegen in Artikel 53 realisierbar. Der Artikel 53 hat gegenüber der Lösung von Herrn Zwingli aber den eminenten Vorteil, dass er viel flexibler ist. Es kann wirklich nach den Umständen des Einzelfalles eine angemessene Erhöhung vorgenommen werden, während die Lösung von Herrn Zwingli einen neuen Wert einführt. Das kompliziert die Sache und gibt keinerlei Flexibilität.

Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Bundesrat zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	54 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	49 Stimmen

Art. 46, 47

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 48

Antrag der Kommission

Abs. 1–3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 4

Das Vorkaufsrecht entfällt, wenn der Veräusserer wichtige Gründe geltend macht, die in der Person des Pächters liegen und eine vorzeitige Auflösung der Pacht rechtfertigen würden.

Neuer Antrag der Kommission

Abs. 5 (neu)

Artikel 44 findet auf das Pächtervorkaufsrecht keine Anwendung.

Antrag Houmard

Abs. 3

Das Vorkaufsrecht des Pächters kann nicht ausgeübt werden bei Veräusserung an einen gesetzlichen Erben des Eigentümers.

Art. 48

Proposition de la commission

Al. 1–3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 4

Le droit de préemption est caduc lorsque l'aliénateur invoque en la personne du fermier un motif qui justifierait une résiliation anticipée du bail à ferme agricole.

Nouvelle proposition de la commission

Al. 5 (nouveau)

L'article 44 ne s'applique pas au droit de préemption du fermier.

Proposition Houmard

Al. 3

Le droit de préemption au fermier ne peut s'exercer en cas d'aliénation à un héritier légal du propriétaire.

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

M. Houmard: Je tiens à préciser que je suis directement concerné par cet article étant moi-même propriétaire d'un domaine agricole depuis la troisième génération. L'article 48 alinéa 3 dit que le droit de préemption des parents prime celui du fermier. Toutefois le message précise à l'article 43 que le droit de préemption sur une exploitation agricole est strictement subordonné à la condition de l'exploiter à titre personnel. D'autre part, l'article premier qui définit le but de la loi indique clairement qu'il s'agit de renforcer par cette loi la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier.

Le but de mon intervention est de bien préciser qu'il n'en saurait être ainsi mais que, au contraire, un héritier pourra à l'avenir également se faire attribuer une exploitation agricole, même s'il a l'intention de l'affecter. Tout en reconnaissant la nécessité d'une préférence à l'héritier qui entend exploiter

l'entreprise personnellement, je suis d'avis que la propriété privée, spécialement lorsqu'il s'agit d'un patrimoine familial, doit être défendue. Je crois que c'est une option fondamentale. Un centre de vulgarisation m'a confirmé que, par exemple, dans notre région environ un cinquième des domaines agricoles étaient affermés et qu'il n'était pas rare d'y trouver la deuxième, voire la troisième génération. Cela prouve que les rapports entre bailleur et fermier sont souvent excellents. Cela se comprend aisément car le domaine agricole reste un investissement à fonds perdu et non un placement rentable. Le statut de fermier est en outre, pour un jeune agriculteur sans domaine, le seul moyen de pouvoir exercer ce métier en tant qu'indépendant. Il lui est en effet difficile d'acheter un domaine alors qu'il doit déjà assurer le financement de l'inventaire. L'institution d'affermage garde donc toute sa raison d'être. Il est inutile de remplacer le fermier par un agriculteur ayant de grands moyens financiers pour acheter le domaine. D'autre part la loi s'emploie à limiter la spéculation foncière. Or, tant que le domaine est transmis au sein de la famille dans le but d'être affermé, il n'y aura pas d'excès. Le prix du fermage soumis au contrôle obligatoire limite la liberté spéculative de l'héritier non exploitant.

Entre-temps l'administration a examiné ma proposition qui vous a été distribuée sous le chiffre N3-12. Elle a reconnu le bien-fondé de mon intervention. La commission nous propose une variante, elle ajoute un alinéa 5 à l'article 48. Il s'agit de la proposition qui a été distribuée.

Je suis d'accord de retirer ma proposition en faveur de la nouvelle proposition de la commission (N3-15) qui stipule que l'article 44 ne s'applique pas au droit de préemption du fermier.

Nussbaumer, Berichterstatter: Tatsächlich hat der Antrag Houmard hier ein Problem offengelegt, das für die Nichtjuristen eines ist. Juristen können aus dem Zusammenhang, der allerdings in der Vorlage B gesucht werden muss, herausfinden, dass alle lebzeitigen Abtretungen in der Verwandtschaft, also in der Familie, vorher kommen, bevor das Pächterverkaufsrecht greifen wird. Aber bei der Schaffung eines neuen Gesetzes ist es ein Anliegen, dass dieses auch für den Nichtjuristen lesbar ist.

In diesem Sinne hat die Kommission gestern abend nochmals getagt und im Prinzip den Antrag Houmard gutgeheissen. Sie möchte Ihnen aber anstelle des Antrages Houmard vorschlagen, dass man mit einem neuen Absatz 5 zu Artikel 48 eindeutig sagt, dass das Pächterverkaufsrecht in Artikel 44 nachgeht. Das ist also die Formulierung: «Artikel 44 findet auf das Pächterverkaufsrecht keine Anwendung.» Dann wäre dem Anliegen von Herrn Houmard Rechnung getragen.

Ich bitte Sie, dem neuen Antrag der Kommission zuzustimmen. Herr Houmard hat unter diesen Umständen seinen Antrag bereits zurückgezogen.

M. Perey, rapporteur: Cette proposition a été soumise hier soir à notre commission à l'occasion d'une réunion rapide qui a suivi la séance de notre conseil. Je n'aborderai pas les détails puisque M. Houmard vient de vous en parler, mais je souligne que notre commission est entrée en matière et, d'entente avec l'administration, elle l'a chargée de présenter une autre formulation que vous avez reçue sous chiffre N3-15. La commission vous suggère d'accepter cette nouvelle proposition.

Präsident: Herr Houmard zieht seinen Antrag zurück.

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

*Abs. 4, 5 – Al. 4, 5
Angenommen – Adopté*

Art. 49

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 50

Antrag der Kommission

Abs. 1

....

2., jedes Geschwister und Geschwisterkind und der Pächter, unter

Abs. 2

....

1. Gewerbes ist, über ein solches wirtschaftlich verfügt oder auf ein solches ein Zuweisungs- oder Kaufsrecht besitzt und

Abs. 3

Wird das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück zur Selbstbewirtschaftung übernommen, so gilt der Ertragswert als Uebnahmepreis. Der doppelte Ertragswert wird angerechnet, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich nicht von einem Selbstbewirtschaftler übernommen wird.

Antrag Luder

Abs. 3

.... als Uebnahmepreis. Der Anlagewert, mindestens aber der Ertragswert, wird angerechnet, wenn

Art. 50

Proposition de la commission

Al. 1

....

2., chacun des frères et soeurs et de leurs enfants et le fermier,

Al. 2

....

1. d'une entreprise agricole, qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise ou qu'il a un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur celle-ci et que l'immeuble est situé

Al. 3

Si l'entreprise ou l'immeuble agricole est repris en vue d'une exploitation à titre personnel, la valeur de rendement est réputée prix de reprise. La valeur de rendement est imputée au double si l'immeuble agricole situé dans le rayon d'exploitation normal pour la localité n'est pas repris par un exploitant à titre personnel.

Proposition Luder

Al. 3

.... prix de reprise. La valeur d'investissement, mais à tout le moins la valeur de rendement est imputée si l'immeuble agricole

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

Luder: Wir haben bei Artikel 19 nicht über Artikel 50 gesprochen. Man hätte das tun können.

Ich habe mich gefragt, ob ich den Antrag zurückziehen sollte, nachdem der Anlagewert nun schon das dritte Mal bachab geschickt wurde. Aber hier, bei Artikel 50 Absatz 3, habe ich mir auch gesagt: Wenn der Anlagewert bachab geschickt werden soll, soll das wirklich die Abstimmung ergeben, weil hier der Anlagewert am richtigen Platz wäre.

Es geht um den Verkauf von Miteigentum, und bei Absatz 3 geht es um den Verkauf von Miteigentum an einen Nichtselbstbewirtschaftler, ich betone noch einmal: an einen Nichtselbstbewirtschaftler. Hier drängt sich anstelle des doppelten Ertragswerts der Anlagewert direkt auf.

Es ist nicht einzusehen, warum ein Nichtselbstbewirtschaftler eventuell unter dem Erwerbspreis ein Grundstück oder Teile davon aus einem Miteigentum soll erstehen können.

Nussbaumer, Berichterstatter: Es ist hier dasselbe Problem. Wir sollten nicht den Anlagewert hineinnehmen, sonst sind wir nicht mehr in einem geschlossenen und logischen System. Ich bitte Sie, den Antrag Luder abzulehnen.

Bundesrat Koller: Ich möchte nur Klarheit darüber schaffen, dass es insofern genau das gleiche Problem ist, als eben auch hier der Artikel 53 zur Anwendung kommen kann. Damit der angemessenen Erhöhung des Uebnahmepreises – und damit diesbezüglich dem Anliegen von Herrn Luder – materiell Rechnung getragen werden kann und wiederum der Vorteil der flexibleren Lösung besteht, sollten wir diese Linie nun generell durchziehen. Artikel 53 gilt auch für Ihren Fall, Herr Luder.

Abstimmung – Vote
Für den Antrag der Kommission offensichtliche Mehrheit
Für den Antrag Luder Minderheit

Art. 51
Antrag der Kommission
Mehrheit
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Minderheit
(Hess Otto, Daepf, Gros, Paccolat, Perey, Philipona, Spoerry, Zwingli)
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 51
Proposition de la commission
Majorité
Adhérer au projet du Conseil fédéral
Minorité
(Hess Otto, Daepf, Gros, Paccolat, Perey, Philipona, Spoerry, Zwingli)
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Präsident: Bei Artikel 23 wurde ausdrücklich festgehalten, dass wir über Artikel 51 mitentscheiden. Damit hätten Sie auch bei Artikel 51 dem Minderheitsantrag Hess zugestimmt.

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit
Adopté selon la proposition de la minorité

Art. 52–54
Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 55
Antrag der Kommission
Abs. 1
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Abs. 2

....
b. Aufgabe gemäss Artikel 64b dem Gemeinwesen veräussert oder

Art. 55
Proposition de la commission
Al. 1
Adhérer à la décision du Conseil des Etats
Al. 2

....
b. publique selon l'article 64b ou

Angenommen – Adopté

Art. 56
Antrag der Kommission
Abs. 1–4
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 5
....
c. Aufgabe gemäss Artikel 64b veräussert oder
Abs. 6
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 56
Proposition de la commission
Al. 1–4
Adhérer à la décision du Conseil des Etats
Al. 5
....
c. selon l'article 64b ou
Al. 6
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 57, 58
Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

1. Kapitel
Antrag der Kommission
Titel
Realteilung von landwirtschaftlichen Gewerben und Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke

Chapitre premier
Proposition de la commission
Titre
Partage matériel des entreprises agricoles et morcellement des immeubles agricoles

Angenommen – Adopté

Art. 59
Antrag der Kommission
Titel
Realteilungs- und Zerstückelungsverbot
Abs. 1–3
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 59
Proposition de la commission
Titre
Interdiction de partage matériel et de morcellement
Al. 1–3
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 60
Antrag der Kommission
Titel
Ausnahmen
Wortlaut
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 60
Proposition de la commission
Titre
Exceptions
Texte
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 61*Antrag der Kommission**Titel*

Bewilligung der Realteilung und der Zerstückelung

Ingress

Die kantonale Behörde bewilligt eine Realteilung oder Zerstückelung, wenn:

Bst. a, b

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Bst. bbis (neu)**Mehrheit*

bbis. das landwirtschaftliche Gewerbe schon vor der Aufteilung oder Abtrennung eines Grundstücks einer bäuerlichen Familie keine gute landwirtschaftliche Existenz mehr bot und nicht von einem Familienmitglied zur Selbstbewirtschaftung beansprucht wird;

Minderheit I

(Diener, Aguét, Bundi, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr)

*Streichen**Minderheit II*

(Gros, Perey, Philipona, Tschuppert)

bbis. die Auflösung eines landwirtschaftlichen Gewerbes dazu dient, benachbarte landwirtschaftliche Gewerbe eigentumsmäÙig aufzustoeken und kein nach diesem Gesetz verkaufsberechtigter Verwandter, der zur Selbstbewirtschaftung geeignet ist, ein Interesse an der Uebnahme des ganzen Gewerbes zeigt;

Bst. c

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Bst. d

Streichen

*Antrag Bühler**Bst. bbis*

bbis. die Auflösung eines landwirtschaftlichen Gewerbes dazu dient, benachbarte landwirtschaftliche Gewerbe, die keine gute Existenz bieten, aufzustoeken und es nicht von einem Familienmitglied zur Selbstbewirtschaftung beansprucht wird;

Eventualantrag Luder

(falls der Antrag der Minderheit Gros angenommen wird)

Bst. bbis

bbis. Verwandter, der zur Selbstbewirtschaftung geeignet ist, oder der Pächter, ein Interesse

Art. 61*Proposition de la commission**Titre*

Autorisation du partage matériel et du morcellement

Préambule

L'autorité cantonale autorise le partage matériel ou le morcellement lorsque:

Let. a, b

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Let. bbis (nouvelle)**Majorité*

bbis. l'entreprise agricole n'offrait déjà plus à une famille paysanne avant son partage ou la soustraction d'un immeuble de bons moyens d'existence et qu'elle n'est pas revendiquée par un membre de la famille pour être exploitée à titre personnel;

Minorité I

(Diener, Aguét, Bundi, Ulrich, Vollmer, Wiederkehr)

*Biffer**Minorité II*

(Gros, Perey, Philipona, Tschuppert)

bbis. le démantèlement sert à augmenter les propriétés des entreprises agricoles voisines et qu'aucun parent titulaire d'un droit de préemption selon la présente loi, qui est capable d'exploiter lui-même, ne montre d'intérêt à la reprise de l'entreprise entière;

Let. c

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Let. d

Biffer

*Proposition Bühler**Let. bbis*

bbis. le démantèlement sert à augmenter les propriétés des entreprises agricoles voisines qui n'offrent pas de bons moyens d'existence et que l'entreprise en question n'est pas revendiquée par un membre de la famille pour être exploitée à titre personnel.

Proposition subsidiaire Luder

(en cas d'adoption de la proposition de minorité Gros)

Let. bbis

bbis., qui est capable d'exploiter lui-même, ni le fermier ne montre d'intérêt

*Titel, Ingress, Bst. a, b, c, d**Titre, préambule, let. a, b, c, d**Angenommen – Adopté**Bst. bbis – Let. bbis*

Frau **Diener**, Sprecherin der Minderheit I: Ich habe Sie schon darauf aufmerksam gemacht, als wir den Artikel 7 behandelten, dass Artikel 61 eine ganz wichtige Funktion hat. Er ist ein zentraler Punkt in der Frage, wie weit die Strukturbereinigung forciert werden soll oder nicht. Die Mehrheit der nationalrätlichen Kommission will, dass landwirtschaftliche Gewerbe, die keine gute landwirtschaftliche Existenz mehr bieten, vom Realteilungsverbot ausgenommen werden können.

Was heisst «eine gute landwirtschaftliche Existenz»? Im landwirtschaftlichen Pachtrecht lautet die Definition, anderthalb bis zwei Arbeitskräfte müssten auf diesem Betrieb Arbeit finden. Es gibt noch eine weitere Definition. Sie lautet, dass auf diesem Betrieb ein paritätisches Einkommen erwirtschaftet werden muss.

Es sind also Haupterwerbsbetriebe, die Ersparnisse bilden können, und diese Definition ist ganz klar wesentlich anders als die Definition, wie sie Sie mit der Mehrheit bei Artikel 7 angenommen haben. Bei Artikel 7 haben Sie die Grösse, die Schutzgrösse, bei der halben bäuerlichen Familienarbeitskraft angesetzt. Es sind drei Viertel einer Arbeitskraft.

Und hier, wo es um die Realteilung geht, um die Möglichkeit, ein Gewerbe aufzuteilen, will nun die Mehrheit die Grenze bei einer «guten landwirtschaftlichen Existenz» setzen. Wir machen hier ein ganz grosses Gefälle vom privatrechtlichen Teil zum öffentlich-rechtlichen Teil.

Wenn nun diese Betriebe einer Realteilung unterstellt werden, werden weit mehr als die Hälfte unserer Bauernhöfe freigegeben. Dies ist für die Minderheit nicht akzeptabel und steht auch in ganz krassem Widerspruch zum Leitbild der schweizerischen Landwirtschaftspolitik, wie sie im Landwirtschaftsbericht festgehalten wird.

Der bäuerliche Familienbetrieb muss weiterhin, und zwar auch im Nebenerwerb, dem Realteilungsverbot unterstellt werden. Darum beantragt Ihnen die Minderheit, der Version des Bundesrates zu folgen. Dort wird ja festgehalten, dass es Möglichkeiten gibt, dieses Realteilungsverbot aufzuheben. Es sind aber ganz explizit nur drei Möglichkeiten festgehalten. Die erste ist diejenige, wenn «das Gewerbe oder das Grundstück in einen Teil innerhalb und in einen Teil ausserhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes aufgeteilt wird». Die zweite Möglichkeit ist, wenn auch nach Aufteilung noch eine gute Existenz für eine bäuerliche Familie möglich ist. Die Auffassung der Minderheit ist es, dass diese Ausnahmen sinnvoll sind, dass man das auch unterstützen soll, dass man aber keine Erweiterung zulassen soll. Die Ausnahmen vom Realteilungsverbot sind im bundesrätlichen Vorschlag ausreichend.

Ganz abzulehnen ist die neue Ausnahme, wie sie der Ständerat festgelegt hat: wenn die Teilung der Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks dient. Solche Ausnahmen schmälern das bäuerliche Bodenrecht, insbesondere

den Schutz des Landwirtschaftsbodens, und werden darum von der Mehrheit und der Minderheit abgelehnt.

Die Minderheit Gros hat diesen Antrag neu aufgenommen, und die grüne Fraktion möchte Ihnen ans Herz legen, der bundesrätlichen Fassung zu folgen und die ständerätliche Ergänzung Buchstabe d, wie sie die Minderheit Gros vorschlägt, nicht aufzunehmen.

Tschuppert, Sprecher der Minderheit II: Nach der Erklärung von Frau Diener kann ich mich kurz halten. Wir haben heute morgen in Artikel 7 eine Weiche für die Zukunft gestellt. Ich bin vollends überzeugt, dass das richtig war.

Im folgenden Minderheitsantrag geht es darum, dass eine Bewilligung zur Realteilung auch dann erteilt werden kann, wenn es darum geht, benachbarte Gewerbe eigentumsässig aufzustocken, und wenn kein nach diesem Gesetz vorkaufsberechtigter Verwandter, der zur Selbstbewirtschaftung geeignet ist, ein Interesse an der Uebernahme des ganzen Gewerbes zeigt.

Wir müssen diese Möglichkeit in diesem neuen Gesetz offenlassen – ganz unabhängig von der Grösse des Betriebes –, wenn sich einem Nachbarbetrieb die Gelegenheit bietet, beispielsweise in einem Weiler, eigentumsässig aufzustocken. Wir schaffen das Gesetz nicht für die vergangenen, sondern für die künftigen Jahre.

Bühler: Gemäss der Fassung der Mehrheit dieses Artikels 61 Buchstabe bbis dürfen nur Betriebe aufgelöst werden, die keine gute Existenz bieten. Wenn man sich in der Praxis umsieht, kann dieser Vorschlag der Kommission sehr stossend werden. Anhand eines Beispiels möchte ich Ihnen das aufzeigen und zeigen, wie es sich auswirkt.

Stellen Sie sich vor, wir haben in einem Weiler mit fünf Bauernbetrieben vier kleine Betriebe, die nur eine knappe Existenz bieten. Einer, der fünfte, ist ein grösserer Betrieb. Nun hat jeder der vier kleinen einen tüchtigen Nachfolger oder eine tüchtige Nachfolgerin, die gerne diese Höfe übernehmen möchten. Der grosse Betrieb hat keinen Nachfolger; er wird daher verkauft. Nach Mehrheitsantrag können die vier kleinen Nachbarn diesen Betrieb nicht kaufen. Es fehlen ihnen sehr wahrscheinlich die Mittel dazu, und selbst wenn sie diese hätten, könnten sie diesen Betrieb nicht kaufen, denn nach Artikel 64 ist es ein Verweigerungsgrund, wenn der Erwerber nach dem Zukauf über mehr Grundstücke verfügt, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz nötig sind. Keiner dieser Kleinen darf also zu seinem Betrieb den grossen hinzukaufen, weil er sonst über mehr als eine überdurchschnittlich gute Existenz verfügen würde. Wenn wir aber gestatten würden, dass der grosse Betrieb, der wie gesagt in der Familie keine Nachfolger hat, auf die vier kleinen Betriebe aufgeteilt werden dürfte, dann hätten diese vier in Zukunft alle eine gute Existenz. Das dürfen wir doch nicht verunmöglichen, sonst zwingen wir die kleinen Betriebe, klein zu bleiben, und das will niemand.

Meines Erachtens sollten wir nicht kleine Betriebe auflösen, um andere kleine aufzustocken, sondern – aus der Sicht der Praxis – jene Betriebe, die keinen Nachfolger haben. Damit sollen andere kleine Betriebe in ihrer Existenz verbessert werden. Wenn wir mit der Auflösung eines grösseren Betriebes vier kleinen die Existenz verbessern können, haben wir weit mehr zur Erhaltung eines gesunden Bauernstandes beigetragen und geleistet, als wenn einer von aussen in diesen Weiler einziehen kann, während die vier Kleinen klein bleiben müssen und ihre ungenügende Existenz beibehalten müssen und keine Möglichkeit haben, diese Existenz etwas zu verbessern. Wenn Sie einer jungen Familie, die zufällig auf einem kleinen Hof zu Hause ist, eine Existenzverbesserung ermöglichen wollen, dürfen Sie nicht der Mehrheit zustimmen, sondern meinem Antrag. Er unterscheidet sich vom Antrag der Minderheit Gros/Tschuppert darin, dass die Aufstockung nur bei Betrieben geschehen darf, die selber noch keine gute Existenz bieten. Das ist der einzige Unterschied zum Antrag der Minderheit Gros/Tschuppert. Aber der Mehrheit dürfen Sie nicht zustimmen, sonst müssen die Kleinen klein bleiben.

Luder: Mein Antrag ist ein Eventualantrag, falls der Antrag der Minderheit Gros/Tschuppert angenommen werden sollte. Ich stelle den Antrag, dass zu den Berechtigten, die konsultiert werden müssen, bevor ein Heimwesen aufgeteilt werden soll, auch der Pächter gezählt werden soll. Es wird kaum die Meinung des Rates sein, beispielsweise langjährige Pachtbetriebe plötzlich auf andere aufzuteilen und den Pächter zu verabschieden. Der Pächter muss unbedingt miteinbezogen werden.

Thür: Ich bitte Sie namens der grünen Fraktion, dem Minderheitsantrag Diener zu folgen. Sie haben mit Artikel 7 des Gesetzes grundsätzlich den Nebenerwerbsbetrieb den privatrechtlichen Beschränkungen dieses Gesetzes unterstellt. Das heisst, wir haben den Willen bekundet, dass auch Nebenerwerbsbetriebe von einer bestimmten Grösse erhalten bleiben sollen. Nun wollen Sie von dieser löblichen Absicht wieder Abstand nehmen, indem Sie entsprechend der Mehrheitsfassung eine Ausnahme vom Realteilungsverbot zulassen wollen, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe einer bäuerlichen Familie keine gute Existenz mehr bietet.

Frau Diener hat bereits unter Hinweis auf die Praxis im Pachtrecht darauf hingewiesen, was es heisst, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb eine gute Existenz bieten soll: Er muss mindestens anderthalb bis zwei Arbeitskräfte beschäftigen können.

In Artikel 7 haben wir das landwirtschaftliche Gewerbe anders definiert: Dort sprechen wir von einer halben Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie. Nach unserer Auffassung läuft das darauf hinaus, dass die Nebenerwerbsbetriebe gerade bei der Realteilung nicht geschützt sind.

Wir können diese Konsequenz nicht akzeptieren und bitten Sie deshalb, dem Antrag Diener zu folgen, der die bundesrätliche Fassung wiederaufgenommen hat. Selbstverständlich bekämpfen wir die Minderheit Gros/Tschuppert, die in dieser Hinsicht noch bedeutend weiter geht als die Mehrheitsfassung. Der Eventualantrag Luder wird demzufolge von uns ebenfalls abgelehnt.

Ruckstuhl: Das Abstimmungsverhalten ist bei diesem Gesetz etwas eigenartig. Es liegen Anträge vor, die in krassem Widerspruch zu den Voten zu Artikel 7 stehen und wesentlich weiter gehen wollen, als man das dort toleriert hat.

Die CVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Mehrheit eine gute Mittellösung gefunden hat, und stimmt ihr mehrheitlich zu.

Es geht hier darum, unter welchen Umständen ein landwirtschaftliches Gewerbe aufgeteilt werden kann, damit kleine landwirtschaftliche Betriebe, die im gleichen Bewirtschaftungsrayon sind, aufstocken und damit zu einer guten landwirtschaftlichen Existenz aufsteigen können. Wir müssen sehen, dass Grundstücke oder Liegenschaften gemeint sind, die vor der Aufteilung schon keine gute landwirtschaftliche Existenz aufweisen, und dass wir klar ausschliessen, dass Betriebe aufgeteilt werden, wenn ein Familienmitglied die Selbstbewirtschaftung beansprucht, den Hof zur Selbstbewirtschaftung übernehmen will.

Im Gegensatz dazu ist die Minderheit Gros – oder Tschuppert, wie sie richtig heissen sollte – der Meinung, dass auch gute Existenzen aufgeteilt werden sollen, wenn damit die umliegenden Betriebe aufgestockt werden können. Herr Bühler will einschränkend noch verlangen, dass nur Betriebe Land zukaufen können, die unter diesem Titel keine gute landwirtschaftliche Existenz haben.

Für den Antrag von Herrn Bühler hätte ich noch ein gewisses Verständnis. Ich glaube aber, dass wir mit den Begründungen und mit unserem Abstimmungsverhalten bei Artikel 7 bewiesen haben, dass wir eine Linie in dieses Gesetz bringen wollen. Ich bitte Sie, diese Linie auch in diesem Artikel durchzuziehen. Wenn wir aber verhindern, dass die Möglichkeiten, die uns die Mehrheit hier offenlässt, auch in die Praxis umgesetzt werden können, verhindern wir praktisch jeden Strukturwandel. Wir erhalten damit die Betriebe, die wir nicht erhalten wollen, weil Betriebsleiter fehlen oder weil uns die Mittel zur Strukturhaltung fehlen. Fördern wir Betriebe, die wir in die Zukunft retten wollen!

Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen.

Jung: Als Nichtmitglied gratuliere ich der Kommission, dass sie hier eine Mehrheit gefunden hat, die meiner Meinung nach den gegebenen Problemen Rechnung trägt, aber auch eine Formulierung gefunden hat, die zukunftsträchtig ist, die keine Strukturen zementiert und die es ermöglicht, trotzdem dort aufzustocken, wo es sinnvoll und notwendig ist.

Ich finde, dass die Minderheit Gros doch zu weit geht, denn diese Begründung zur Aufstockung finden wir überall. Wir könnten im Grunde genommen überall aufstocken; denn es ist einfach ein allgemeiner Grund, ist an nichts gebunden. Aber ich meine, es wäre schade, wenn wir grosse Liegenschaften einfach parzellenweise für den Kauf zur Verfügung stellen, die als sehr gute und grosszügige Existenzen verpachtet werden könnten. Es sind sehr oft Liegenschaften, die vielleicht über Jahre mit öffentlichen Mitteln aufgebaut und von der Struktur her so gegliedert wurden, dass sie zukunftsträchtig sind und dass ohne weiteres ein Pächter auch langfristig eine Existenz hat.

Wir dürfen in unserer Landwirtschaft den Pächter nicht vergessen. Wir haben ein sehr gutes Pachtrecht geschaffen, das den Pächter schützt, das dem Pächter auch langfristig eine Existenz ermöglicht. Wenn wir solche Pachtliegenschaften zur Verfügung haben, wollen wir eher für den Pächter die Möglichkeit schaffen, dass er diese Existenz langfristig nutzen kann, auch ohne dass der Besitzer Selbstbewirtschafter ist. Darum möchte ich Sie bitten, der Mehrheit zuzustimmen. Das ist ein Kompromiss, der zukunftsträchtig ist und der es trotzdem ermöglicht, Liegenschaften aufzustocken – aber nicht mit Zerstückelung von gesunden Existenzen, sondern eben mit Liegenschaften, die auslaufend sind, wo kein Nachfolger mehr vorhanden ist.

Vollmer: Die SP-Fraktion unterstützt den Antrag der Minderheit Diener. Wir sind grundsätzlich der Auffassung, dass wir jetzt aufpassen müssen, dass wir den Grundsatz dieses Gesetzes, den Schutz der Familienbetriebe, der Selbstbewirtschafter, nicht dauernd durchlöchern.

Wir haben bereits im Artikel 7 mit der Frage, welche Gewerbe wir hier unter den Schutz stellen, eine Entscheidung getroffen, die unseres Erachtens fatal ist. Da wird es sehr viele Betriebe geben – Herr Bühler, Sie haben Ihren Antrag auch begründet –, bei denen Land für andere, für benachbarte, für kleine Existenzen zur Verfügung stehen wird. Es wird also nicht so sein, dass aufgrund des Vorschlages des Bundesrates keine Möglichkeit bestehen wird, dass auch andere, kleinere Betriebe arrondieren können, Land zukaufen können, weil wir im Artikel 7 diese Nebenerwerbsbetriebe nicht als landwirtschaftliche Gewerbe unter Schutz stellen.

Kommt dazu, das wird oft übersehen: Wir haben hier einen Artikel 9, entgegen dem Streichungsantrag von Herrn Bundi, aufgenommen, der das niederhaltungswürdige Gewerbe definiert – eine sehr, sehr vage Bestimmung, wie sie im Gesetz jetzt festgehalten ist –, der auch wiederum dazu führen wird, dass verschiedene landwirtschaftliche Gewerbe nicht mehr dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt sind.

Jetzt wollen Sie hier mit dem Antrag Gros, aber auch mit dem Antrag der Kommissionsmehrheit, das nochmals ausweiten, nochmals eine grössere Zahl von landwirtschaftlichen Gewerben einfach zerstückeln lassen, dem Schutz als landwirtschaftliches Gewerbe entziehen. Wir sind der Auffassung, dass es deshalb Sinn macht, dem Antrag Diener zuzustimmen, der Fassung des Bundesrates zuzustimmen. Keinesfalls dürfen wir die Schleusen noch mehr öffnen, noch mehr Betriebe dem Schutz als landwirtschaftliches Gewerbe entziehen.

Ich hätte allenfalls eine gewisse Sympathie für den Antrag von Herrn Bühler. Herr Bühler macht eine ganz klare Einschränkung, indem er sagt, nur solche Betriebe, die keine gute Existenz bieten, sollen bei diesen Realteilungen zum Zuge kommen können. Realteilungen sollen nur im Hinblick auf die Arrondierung solcher Betriebe möglich sein. Das scheint mir eigentlich eine recht gute Bremse zu sein, eine Bremse, die verhindert, dass wir mit diesem Artikel 61 den Grundsatz, den wir in der Eintretensdebatte unisono durch alle Fraktionen hindurch bekräftigt haben, einmal mehr durchlöchern.

Wiederkehr: Wir haben bisher Entscheide getroffen, die die Grossen unter den Bauernbetrieben noch grösser machen können und für die Kleinen da und dort den Garaus bedeuten. Es kommt in dieser Namensabstimmung nun die Nagelprobe, ob Sie gewillt sind, auch für die Kleineren etwas zu tun. Die Fraktion LdU/EVP bittet Sie deshalb, wenigstens hier dem Antrag der Minderheit Diener zuzustimmen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Die Formulierung des Antrags Bühler als Ergänzungsantrag zum Artikel 61 Buchstabe bbis ist offenbar an den Minderheitsantrag Gros gekoppelt. Dieser Antrag würde an und für sich – er ist in der Kommission nicht vorgelegen – viel Sinn bieten, indem hier die Richtigen zu diesem Realersatz kämen. Persönlich könnte ich dem Antrag Bühler zustimmen.

Er ergänzt den Eventualantrag Luder – ebenfalls zum Minderheitsantrag Gros –, da ist noch der Pächter zusätzlich erwähnt. Wir haben gestern abend kurz über diesen Antrag gesprochen. Die Kommission möchte diesen Antrag eher ablehnen. Frau Diener will ja pur und sec den Artikel 61, wie ihn der Bundesrat in seiner Gesamtheit beschlossen hat. Darüber wird ja die Abstimmung unter Namensaufruf stattfinden.

Unsere Kommission schlägt mit 13 zu 6 Stimmen mehrheitlich neu einen Buchstaben bbis vor, der die Aufteilung von Gewerben, die keine gute Existenz sind, gestattet, sofern kein selbstbewirtschaftendes Familienmitglied das Gewerbe übernehmen will.

Die Kommission liess sich eigentlich vom Subsidiaritätsprinzip leiten, das besagt, dass der Staat nur dort eingreifen soll, wo Missbräuche entstehen könnten. Es lässt sich daher verantworten, dass beim öffentlichen Recht – wir sind ja jetzt im öffentlich-rechtlichen Teil – die Grenze der Schutzwürdigkeit für eine bäuerliche Existenz etwas höher angehoben wird als im privatrechtlichen Teil, wo in Abwägung mit der Familie alle zum Zuge kommen sollen, die in der Landwirtschaft bleiben wollen.

Durch diese Lösung wird natürlich auch das Angebot am landwirtschaftlichen Markt etwas erhöht, und das ist nötig. Auch das ist ein Grund, weshalb die Preise beim landwirtschaftlichen Land derart ausgeufert sind.

Buchstabe d, der vom Ständerat neu aufgenommen wurde, wurde in der Kommission mit 13 zu 7 Stimmen abgelehnt. Wenn man die ständerätlichen Verhandlungen liest, war dort von Liegenschaften die Rede, die irgendwo ausserhalb der Landwirtschaftszone liegen, und dort soll der Umschwung nicht grösser gehalten werden als unbedingt notwendig. Soweit könnte man diese Bestimmung unter Artikel 61 Buchstabe d noch begreifen. Aber in der Praxis wird sie ganz bestimmt anders ausgelegt. Alle Eigentümer von Land, das im Baugebiet liegt, werden versuchen, nachher ihren Umschwung in die Landwirtschaftszone hinaus zu erweitern. Diese Tendenz ist jetzt schon in grossem Ausmass vorhanden.

Raumplanerisch gesehen ist es ein Unding, wenn überall um die Bauzone herum noch Land von Einfamilienhausbesitzern usw. zugekauft werden kann, um den Umschwung zu vergrössern. Sie können dort zwar nicht bauen, aber im Grunde genommen ist das bei den Quadratmeterpreisunterschieden, die heute zwischen Bau- und Landwirtschaftszone herrschen, ein totales Unding.

Ich bitte Sie daher, der Kommissionsmehrheit, die diesen Buchstaben d deutlich abgelehnt hat, zu folgen.

Zum Minderheitsantrag Diener wird sich Herr Bundesrat Koller äussern.

M. Perey, rapporteur: La discussion sur cet article 61 montre que certains ont de la peine à se remettre du résultat du vote sur l'article 7. Avec ce dernier, comme l'a dit un orateur, nous avons accompli un pas vers l'avenir et il ne serait guère judicieux de revenir en arrière.

On l'a rappelé, plutôt que de reprendre la formulation du Conseil fédéral, la majorité a préféré un article 1bis qui nous paraît meilleur. Voilà pourquoi la commission, par 13 voix contre 6, vous propose de rejeter la proposition de la minorité Diener.

Concernant la minorité Gros, la commission vous suggère également, par 11 voix contre 6, de ne pas vous rallier à sa prise de position.

Je voudrais maintenant vous toucher quelques mots au sujet de la proposition subsidiaire de M. Luder. Elle a été discutée hier soir en commission et n'a pas reçu son appui. La proposition de M. Bühler est très sympathique, mais alors absolument irréaliste. On peut avoir beaucoup de sympathie pour les exploitants qui n'ont pas de bons moyens d'existence, mais, Mesdames et Messieurs, la loi est faite pour l'avenir et pour que, dorénavant, si possible, il n'y ait plus d'exploitations n'ayant pas de bons moyens d'existence. Alors, vouloir limiter l'acquisition à ces seules exploitations peut être praticable dans certaines vallées, mais je vous assure que dans la grande majorité des cantons cet article est absolument inapplicable. On ne va quand même pas forcer les gens à faire de mauvaises affaires pour pouvoir s'aggrandir. Malgré toute la sympathie que j'ai pour la proposition de M. Bühler, je vous demande donc instamment de la repousser. Elle va vraiment à rebours du bon sens.

Ruckstuhl: Herr Wiederkehr, so einfach ist es auch nicht. Sie sagen, wenn man für die Kleinen etwas tun wolle, könne man nur dem Antrag Diener zustimmen – diese Argumentation stimmt nicht. Wenn wir für die Kleinen etwas tun wollen, müssen wir ihnen die Möglichkeit geben, ihren Betrieb etwas aufzustocken, und dazu muss Land zur Verfügung stehen. Wenn wir verhindern, dass irgendwelche Betriebe, die keine Existenz darstellen und für die keine Nachfolger vorhanden sind, zugunsten der Kleinen aufgeteilt werden können – was wollen wir dann für die Kleinen tun? So können wir das Problem nicht lösen.

Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen. Wenn Sie etwas grosszügiger, aber auch vernünftig sein wollen, stimmen Sie dem Antrag Bühler zu, aber gehen Sie nicht weiter!

Bundesrat Koller: Es ist wichtig, dass man sich klar wird, worum es geht. Der Entscheid, den Sie zu treffen haben, hat tatsächlich einen eminenten Zusammenhang mit dem Entscheid, den Sie heute morgen bei Artikel 7 sehr knapp getroffen haben. Dort haben Sie grundsätzlich entschieden, dass für alle landwirtschaftlichen Gewerbe, die nicht die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen, das Realteilungsverbot nicht gilt. Wenn wir wiederum von dieser berühmten Statistik in der Botschaft ausgehen, heisst das immerhin, dass – kantonales Recht vorbehalten – alle Nebenerwerbsbetriebe in unserer alten, jetzt überwundenen Terminologie – das sind immerhin rund 40 Prozent aller landwirtschaftlichen Gewerbe – dem Realteilungsverbot nicht unterstehen und daher für die Strukturanpassung grundsätzlich zur Verfügung stehen. Das ist der Ausgangspunkt, den Sie sich vor Augen halten müssen.

Deshalb insistiert der Bundesrat – übrigens in Übereinstimmung mit dem Ständerat –, dass man im privatrechtlichen und hier im öffentlich-rechtlichen Teil des Gesetzes vom gleichen Gewerbebegriff ausgeht und die Latte für das Realteilungsverbot nun nicht, wie die Mehrheit der Kommission das vorschlägt – und übrigens auch die Minderheit Gros –, noch einmal höher ansetzt, so dass dem Realteilungsverbot nur jene landwirtschaftlichen Gewerbe nicht unterstehen, die keine gute landwirtschaftliche Existenz bieten.

Leider fehlen uns Statistiken, damit ich Ihnen mit aller Klarheit sagen könnte, wie viele Betriebe Sie damit zusätzlich für die Realteilung freigeben. Aber es wird ein beträchtlicher zusätzlicher Teil neben diesen 40 Prozent Nebenerwerbsbetrieben sein, die schon nach dem Antrag des Bundesrates und der Minderheit Diener nicht dem Realteilungsverbot unterstehen. Kommt dazu, dass dieser Vorschlag der Mehrheit und noch vermehrt der der Minderheit Gros bewirken, dass Sie öffentlich-rechtlich ein landwirtschaftliches Gewerbe zur Aufteilung freigeben, obwohl das gleiche Gewerbe im Falle einer Erbteilung als ganzes einem selbstbewirtschaftenden Erben zum Ertragswert zugewiesen werden müsste. Gerade hier möchte der Bundesrat die Einheit des Schutzgedankens.

Der Vorschlag der Mehrheit und auch die anderen, noch weitergehenden Anträge führen nämlich – ich möchte Ihnen das an einem Beispiel zeigen – zu folgendem widersinnigen Ergebnis:

Nehmen Sie an, im Nachlass eines Erblassers befindet sich ein landwirtschaftliches Gewerbe, dessen Arbeitsaufkommen etwa 2500 Stunden erreicht. Das ist ein landwirtschaftliches Gewerbe, wie wir es heute morgen in Artikel 7 definiert haben, aber es dürfte noch keine gute landwirtschaftliche Existenz darstellen.

Nun haben Sie zwei Erben. Der nichtselbstbewirtschaftende Erbe B weigert sich nun, dieses Gewerbe dem selbstbewirtschaftenden Miterben C zum Ertragswert zu überlassen. Der Erbe C kann das aber richterlich durchsetzen. Weil es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, kann er als Selbstbewirtschaftender verlangen, dass ihm dieses Gewerbe zum privilegierten Ertragspreis übereignet wird. Kurze Zeit später kann nach Ihrer Lösung dieser Erbe C hingehen und das Gewerbe parzellenweise an die Nachbarn D, E und F verkaufen. Die Bewilligungsbehörde wird diesem Verkauf zustimmen, weil sie nämlich sagen muss, dieses landwirtschaftliche Gewerbe mit einem Arbeitsaufwand von lediglich 2500 Stunden stelle keine gute landwirtschaftliche Existenz (nach dem Vorschlag der Mehrheit) dar und unterliege somit keinem Realteilungsverbot. Sie können sich nun vorstellen, was im Kopf des B vorgeht. Er muss hinnehmen, dass sein Bruder, der eine privilegierte Uebernahme als Selbstbewirtschaftender durchgesetzt hat, dieses landwirtschaftliche Gewerbe aufteilt, verkauft; B kann überhaupt nichts dagegen unternehmen; das einzige, was ihm bleibt, ist die Geltendmachung seines Gewinnbeteiligungsanspruchs. Dieser Fall zeigt doch wohl drastisch, dass wir im privatrechtlichen und im öffentlich-rechtlichen Teil von einem einheitlichen Gewerbebegriff ausgehen müssen, wenn wir nicht zu ganz unbefriedigenden Resultaten kommen wollen.

Aus diesem Grunde muss ich Sie bitten, tatsächlich dem Antrag von Frau Diener, dem Bundesrat und dem Ständerat zuzustimmen.

Vermehrt gelten diese Bedenken natürlich gegenüber dem Antrag Gros. Auch hier stellt sich die Situation so dar, wie ich es geschildert habe. Auch hier könnte der Betreffende nur zusehen, wie dieses landwirtschaftliche Gewerbe, das einem Miterben privilegiert übergeben worden ist, nachher freihändig in Parzellen aufgeteilt und verkauft wird.

Vielleicht noch ein Wort zum Antrag Bühler: Ich gebe zu, dass er die unbefriedigenden Situationen etwas einschränkt, aber er schaltet sie auch nicht aus. Zu einer befriedigenden Lösung kommen Sie nur mit dem Antrag von Bundesrat und Ständerat, sonst schaffen Sie solche Tatbestände, wie ich sie Ihnen an einem Beispiel erläutert habe, und das ist in höchstem Masse unbefriedigend.

Heute morgen habe ich sehr insistiert, dass wir Möglichkeiten für Strukturanpassungen in der Landwirtschaft schaffen müssen. Wenn wir die 40 Prozent Nebenerwerbsbetriebe diesbezüglich freigeben und nicht dem Realteilungsverbot unterstellen, dann – so bin ich überzeugt – schaffen wir genügend Möglichkeiten für die notwendigen Strukturanpassungen.

Ich bitte Sie daher, dem Bundesrat, dem Ständerat und Frau Diener zuzustimmen.

Bühler: Ich muss Herrn Bundesrat Koller widersprechen. Wir haben die 40 Prozent Nebenerwerbsbetriebe noch lange nicht freigegeben. Die Kantone können ja tiefergehen. Es ist anzunehmen, dass mit wenigen Ausnahmen – vielleicht einiger Mittellandkantone – die Kantone eben tiefergehen werden. Dann haben wir auch die Nebenerwerbsbetriebe, die als Gewerbe gelten. Deshalb stimmt diese Aussage nicht.

Wenn Herr Bundesrat Koller sagt, die negativen Folgen, die er bei Annahme des Mehrheitsantrages an einem Beispiel belegt hat, träten auch bei meinem Antrag ein, dann stimmt das auch nicht, denn bei meinem Vorschlag kann ja der grosse Betrieb nur aufgeteilt werden, wenn kein Selbstbewirtschaftender vorhanden ist. Wenn ein Selbstbewirtschaftender vorhanden ist, der ihn übernimmt, wie er in seinem Beispiel gezeigt hat, dann kommt dieser Betrieb gar nicht zum Verkauf.

Präsident: Bei der Bereinigung gehen wir folgendermassen vor: Zuerst stellen wir den Antrag Bühler dem Minderheitsantrag II (Tschuppert) gegenüber. Das Resultat dieser Abstimmung wird der Mehrheit gegenübergestellt. Die obsiegende Version stellen wir schliesslich in einer Abstimmung unter Namensaufruf dem Antrag der Minderheit I (Diener) gegenüber. Falls am Ende der Minderheitsantrag Tschuppert obsiegt, stellen wir diesen dem Eventualantrag Luder gegenüber.

Frau **Diener:** Entschuldigung, Herr Präsident, ich bin nicht einverstanden: Sie haben nämlich eine Minderheit vergessen, die Minderheit Gros, und ich denke, sie muss noch dazwischenkommen.

Präsident: Nein, die Minderheit Gros wurde von Herrn Tschuppert vertreten.

Luder: Mein Antrag betrifft den Schutz der Pächter. Für die Anträge Bühler wie Tschuppert gilt das, was ich beantrage, nämlich dass auch der Pächter im Nachgang zu den berechtigten Familienmitgliedern ein Vorkaufsrecht ausüben kann. Darum würde ich beliebt machen, zuerst zu bereinigen, ob der Pächter bei diesen beiden Anträgen als Vorkaufsberechtigter gelten würde.

Präsident: Herr Luder möchte seinen Antrag nicht als Eventualantrag, sondern als Hauptantrag verstanden wissen. Infolgedessen schlage ich Ihnen vor, das Resultat einer Gegenüberstellung des Antrags der Minderheit II (Gros/Tschuppert) und des Antrags Bühler erst dem Eventualantrag Luder gegenüberzustellen. Sie sind damit einverstanden.

Erste Eventualabstimmung – Premier vote préliminaire

Für den Antrag Bühler	96 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	56 Stimmen

Luder: Es ist immer noch der Antrag Bühler, über den wir abgestimmt haben und der angenommen wurde. Mein Antrag ist ein Zusatz zum Antrag Bühler: Der Pächter soll im Antrag Bühler auch vorkaufsberechtig werden. Das zur Klärung.

Präsident: Wir stimmen also zunächst darüber ab, ob Sie den Antrag Bühler um den Antrag Luder erweitern wollen.

Abstimmung – Vote

Für den modifizierten Antrag Bühler (mit Zusatz Luder)	offensichtliche Mehrheit
Dagegen	Minderheit

Zweite Eventualabstimmung – Deuxième vote préliminaire

Für den modifizierten Antrag Bühler	85 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	71 Stimmen

Präsident: Frau Diener teilt mit, dass sie auf eine Abstimmung unter Namensaufruf verzichtet.

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Minderheit I	86 Stimmen
Für den modifizierten Antrag Bühler	57 Stimmen

2. Kapitel

Antrag der Kommission

Titel

Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken

Chapitre deuxième

Proposition de la commission

Titre

Acquisition des entreprises et des immeubles agricoles

Angenommen – Adopté

Art. 62

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 63

Antrag der Kommission

Abs. 1

....

b. ein Geschwister oder Geschwisterkind des Veräusserers;

....

g. Streichen

h. Streichen

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 63

Proposition de la commission

Al. 1

....

b. et mère, les frères et soeurs ou les enfants des frères et soeurs de l'aliénateur;

....

g. Biffer

h. Biffer

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 64

Antrag der Kommission

Titel

Bewilligungsgründe

Abs. 1

Mehrheit

Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks wird erteilt, wenn der Erwerber Selbstbewirtschafter ist.

Minderheit

(Gros)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 1bis

Streichen

Abs. 2 Ingress, Bst. a (neu)

Mehrheit

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

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

Minderheit I

(Engler, Bundi, Brügger, Diener, Günter, Pitteloud, Ruckstuhl, Theubet, Ulrich, Vollmer)

.... :

a. der Erwerb dazu dient, einen langjährigen Pachtbetrieb zu arrondieren oder einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu errichten oder zu erhalten;

Minderheit II

(Gros)

Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn:

a. der Erwerber zum offensichtlichen Zwecke der Spekulation kauft;

Abs. 2 Bst. b (neu)

Mehrheit

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

Minderheit

(Gros)

b. der vereinbarte Preis übersetzt ist.

Abs. 2 Bst. c (neu)

Mehrheit

c. der Erwerber in einer Zone, in der neben der landwirtschaftlichen Nutzung die Ausbeutung von Bodenbestandteilen und Bodenschätzen zulässig ist (Abbauzone), Boden zu diesem Zweck erwirbt;

Minderheit

(Spoerry, Gros, Perey, Philipona, Scheidegger, Tschuppert, Zwingli)

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

Abs. 2 Bst. d (neu)

d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone liegt und der Erwerber den Boden zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt oder wenn mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden soll.

Abs. 3 (neu)

Die Bewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.

Art. 64

Proposition de la commission

Titre

Motifs d'autorisation

Al. 1

Majorité

L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est autorisée lorsque l'acquéreur est exploitant à titre personnel.

Minorité

(Gros)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1bis

Biffer -

Al. 2 préambule, let. a (nouvelle)

Majorité

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

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

Minorité I

(Engler, Bundi, Brügger, Diener, Günter, Pitteloud, Rußstuhl, Theubet, Ulrich, Vollmer)

.... :

a. l'acquisition sert à arrondir une exploitation affermée depuis longtemps ou à créer;

Minorité II

(Gros)

L'autorisation doit être refusée quand:

a. l'acquéreur achète dans un but évident de spéculation;

Al. 2 let. b (nouvelle)

Majorité

b. l'acquéreur dispose d'un permis de construire définitif permettant, conformément à l'article 24 de la loi sur l'aménagement du territoire, de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture.

Minorité

(Gros)

b. le prix convenu est surfait.

Al. 2 let. c (nouvelle)

Majorité

c. l'acquéreur acquiert du terrain dans une zone où l'exploitation de parties intégrantes du sol et de ressources minières (zone d'extraction minière) est permise en plus de l'utilisation agricole, en vue de l'exploiter conformément au but de cette zone;

Minorité

(Spoerry, Gros, Perey, Philipona, Scheidegger, Tschuppert, Zwingli)

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

Al. 2 let. d (nouvelle)

d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection ou vise l'exercice d'une autre utilisation permise ou lorsque l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de la protection, ou un objet relevant de la protection de la nature.

Al. 3 (nouveau)

L'autorisation peut être assortie de charges.

Titel - Titre

Angenommen - Adopté

Abs. 1 - Al. 1

M. Gros, porte-parole de la minorité: Je développerai ici l'ensemble des propositions de minorité qui portent mon nom aux articles 64, 64a et 65, car elles forment un concept globalement différent de celui de la majorité concernant l'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles. La présentation sur le dépliant étant relativement compliquée, je résume ainsi mes propositions pour la clarté du débat. Je souhaite que les motifs pour ne pas autoriser une acquisition de biens-fonds agricoles se limitent à deux cas: premièrement, lorsque l'acquéreur achète dans un but évident de spéculation et, deuxièmement, lorsque le prix d'acquisition est surfait. Je reprends enfin la définition du prix surfait du Conseil des Etats.

Nous sommes ici au coeur du débat. Voulons-nous faire de cette loi un carcan étatique ou souhaitons-nous seulement combattre certains abus, tout en laissant une chance à notre agriculture de devenir moderne? Cette question fondamentale nous est posée maintenant, car la majorité de la commission a résolument opté pour la première voie. Loin de se contenter de favoriser l'exploitant à titre personnel, la majorité souhaite lui donner l'exclusivité en matière d'acquisition de terres agricoles. Ainsi donc, tous les habitants de notre pays qui ne bénéficient pas d'un certificat de formation professionnelle agricole, soit environ 95 pour cent de notre population, se verraient exclus du marché des terres agricoles. Certes, cette perspective peut sourire à quelques-uns qui se disent que le prix des terres va ainsi baisser. C'est une vision simpliste, car le marché tendu des terres agricoles résulte surtout du fait que des exploitants disposent d'argent provenant du déclassement de leurs parcelles. La prétendue cherté des terrains n'est donc pas le fait de non-exploitants. C'est une vision simpliste, car limiter l'achat des terres aux seuls exploitants signifie à terme la disparition du fermage. Or le fermage, Mesda-

mes et Messieurs, est un statut très avantageux pour l'agriculteur suisse. Premièrement, parce qu'il permet d'exploiter des terres sans supporter les charges financières de la propriété, donc de limiter l'endettement qui est déjà considérable dans l'agriculture suisse. N'oublions pas que l'acquéreur paie les terres à la valeur vénale et qu'il les afferme à un pourcentage de la valeur de rendement. C'est donc l'occasion pour le fermier d'améliorer ses structures à moindre frais et de consacrer une bonne part de son revenu à des investissements nécessaires à la modernisation de son exploitation.

Mais en fait, cette situation est-elle fondamentalement différente de celle qui règne dans les autres secteurs économiques? N'y a-t-il pas, mes chers collègues, d'un côté le capital et de l'autre le travail? Pourquoi dès lors ne pas admettre dans le secteur agricole que le capital, en d'autres termes, la propriété des terres, soit dans une main et que le travail, soit l'exploitation de ces terres, dans une autre? Ce qui fonctionne bien dans l'artisanat, dans l'industrie et le commerce devrait-il forcément être considéré comme une calamité dans l'agriculture? Entendons-nous bien, il ne s'agit pas de faire en sorte que tous les agriculteurs soient fermiers en Suisse. Il s'agit simplement de ne pas l'empêcher.

Deuxièmement, le fermage permet de maintenir une relation fructueuse entre le citadin et l'exploitant. C'est un aspect des choses qu'il est indispensable de prendre en considération pour l'avenir de notre politique agricole, tant celle-ci risque d'être remise de plus en plus en question. C'est le représentant d'un canton ville, agriculteur de surcroît, qui vous l'affirme. Il aurait été impossible de maintenir à Genève une zone agricole aussi vaste, une paysannerie aussi dynamique, si la terre était la propriété exclusive des exploitants. En acceptant la proposition de la majorité, vous faites votre slogan: «la terre aux seuls paysans». Que cette maxime ait eu un certain succès au Chili, du temps de M. Allende, au Nicaragua, lors de la prise de pouvoir sandiniste, ou au Portugal, lors de la révolution des oeillettes, on peut sinon l'approuver du moins le comprendre étant donné la structure des domaines agricoles dans ces pays. Mais en Suisse est-ce bien raisonnable?

Il faut d'autre part examiner la portée de notre décision à la lumière de nos négociations européennes. L'une de nos lois les plus contestées par nos partenaires européens – cela a été évoqué tant par le président de notre commission que par M. le Conseiller fédéral – est la Lex Friedrich. Que se passera-t-il lorsqu'elle aura été abrogée, quand un exploitant à titre personnel étranger sera en concurrence avec un non-exploitant suisse pour l'acquisition d'un domaine? Il ne me paraît pas très sensé de refuser ainsi à un éventuel fermier suisse de pouvoir exploiter des parcelles supplémentaires.

Deuxième aspect de ces articles 64 et suivants: la majorité de la commission souhaite interdire l'acquisition de terres à qui-conque dispose déjà de moyens d'existence particulièrement bons. Nous sombrons ici dans le plus pur ridicule. Car l'administration fédérale a déjà – vous ne le savez peut-être pas – établi des tables pour savoir ce que sont des moyens d'existence particulièrement bons. Or donc, un paysan qui a atteint les chiffres cités dans les tables – il s'agit de 25 pour cent des exploitations suisses, M. Nussbaumer l'a rappelé tout à l'heure – a l'interdiction d'agrandir son domaine. Tout ceci est profondément injuste et contraire à tout concept d'une saine économie. C'est pourquoi je vous suggère de biffer cette disposition qui ne vise qu'à pénaliser les agriculteurs dynamiques en égalisant en quelque sorte la grandeur des domaines. Pour mieux saisir la portée de cette disposition prenons un exemple. Deux paysans sont en concurrence pour l'achat d'un domaine voisin, l'un est très travailleur et, depuis plusieurs années, il a réinvesti régulièrement le produit de son travail dans son exploitation, notamment pour l'agrandir. L'autre s'est contenté de placer ses économies dans des opérations boursières fumeuses et se trouve maintenant à la tête d'un domaine à la limite de la viabilité. N'est-il pas injuste d'écarter le premier, qui a fait ses preuves, sous prétexte qu'il est désormais assez riche et son domaine assez grand et de favoriser le second qui n'a jamais fait grand chose mais qui a besoin de cette acquisition pour disposer d'une surface viable? Sous la mauvaise excuse de lutte contre l'accaparement, nous som-

mes en train de mettre un frein considérable aux nécessaires restructurations dans notre pays. Nous sommes en train de perpétuer le mythe que seul le petit paysan est un bon paysan. Dans le secteur industriel, le chef d'entreprise qui s'agrandit ou qui rachète une autre entreprise suscite l'admiration. L'agriculteur qui fait de même n'est qu'un vil accapareur. Mettons fin à ce manichéisme et sortons pour une fois de tous ces schémas éculés qui, au moment d'un rapprochement avec l'Europe, ne pourront qu'avoir des conséquences catastrophiques.

Un autre motif de refus que je souhaite écarter est celui prévu par la majorité de la commission à la lettre c de l'article 64a: si l'immeuble à acquérir est situé en dehors d'un rayon normal d'exploitation, il faudrait refuser l'acquisition. On se demande bien pourquoi l'Etat devrait se préoccuper de savoir si une parcelle se situe ou non dans un périmètre normal d'exploitation! N'est-ce pas l'exploitant, acquéreur potentiel, qui est le mieux à même de juger de ce qui est bon ou de ce qui n'est pas bon pour son entreprise?

Enfin, je parlerai aussi de la définition du prix «surfait», à l'article 65, puisqu'elle fait partie du concept. La version de la majorité s'apparente à un véritable contrôle des prix. Si tout prix d'acquisition ne dépassant que dans une faible mesure les prix pratiqués dans la région est déjà surfait, alors il n'y a plus aucune liberté du marché et c'est bien un contrôle des prix que nous mettons en place. Je vous demande donc d'en rester à la définition du Conseil des Etats, qui se borne à combattre les abus et les flambées de prix qui n'ont plus aucun rapport avec la valeur réelle du bien. Mais la question est là: voulons-nous une loi qui empêche les abus ou voulons-nous un véritable contrôle des prix? Il serait tout de même paradoxal qu'au moment où les pays de l'Est se libéralisent, adoptent l'économie de marché, rétablissent la liberté des prix et celle de contracter, notre pays prenne une direction totalement opposée.

Je vous prie de vous distancer de la vision dirigiste et passiviste de la majorité de la commission et de vous rallier à la version du Conseil des Etats. Tout le concept défini aux articles 64 et 65 constitue ce qu'on pourrait appeler le «noyau dur» du nouveau droit foncier rural. Vous pouvez opter pour la version de la majorité de la commission, fort semblable à l'avant-projet Zimmerli: vous confinez alors l'agriculture dans un ghetto. En privant, je le répète, 95 pour cent de la population de l'accès au marché des terres agricoles, vous créez un véritable système d'apartheid et vous condamnez à terme le fermage. Sous prétexte de lutte contre l'accaparement vous empêcherez toute évolution des structures, et avec une définition brutale de ce qu'est un prix surfait vous instaurez un véritable contrôle des prix. Si vous choisissez le concept de la minorité vous vous bornez à combattre les abus, en refusant les acquisitions de terres effectuées dans un but évident de spéculation ou à des prix manifestement disproportionnés. C'est cette voie, la seule digne d'un pays qui ose encore s'appeler libéral, que je vous engage à suivre.

Nussbaumer, Berichterstatter: Herr Gros beantragt mit seinen verschiedenen Minderheitsanträgen, hier das Konzept des Ständerates zu übernehmen. Er möchte ein ganz liberales Konzept, das den Selbstbewirtschafter nicht bevorzugt. Er ist im Grunde genommen gegen die ganze Konzeption, die hier in den Artikeln 64, 64a und 65 aufgelistet ist. Herr Gros möchte – um es kurz zu sagen – praktisch unverändert den ständerätlichen Vorschlag zu Artikel 64 und zu Artikel 65 übernehmen.

Die ganze Frage der freiheitlichen Regelung des Bodenrechtes ist natürlich hier schon etwas problematisch. Mich erstaunt, dass Herr Gros sagt, man solle gar nicht beschränken, er störe sich daran, dass man 95 Prozent der gesamten Bevölkerung vom Bodenerwerb ausschliesse. Vorhin, als es darum ging, einzelnen Käufern grössere Betriebe zuzuhalten oder auch überdurchschnittliche Existenzen mit Land aufzustoeken, stand Herr Gros auf der anderen Seite. Das geht nicht ganz auf. Er will im Grunde genommen das Eigentum für mehr Leute zugänglich machen. Auf der anderen Seite will er dann jenen, die schon viel haben, auch noch mehr geben. Das führt natürlich zu einer Gesellschaft, in der wenige viel Boden ha-

ben, und alle anderen wenig. Das wäre dann ein südamerikanisches Muster.

Karl Jaspers wurde am Bankiertag 1987 zitiert: «Die Freiheit der Wirtschaft liegt in ihrer Selbstkorrektur durch das übergeordnete Ethos.» Ich glaube, an diesen Satz kann man sich erinnern, wenn man hier mit dem Antrag Gros konfrontiert wird. Man kann schon einer absolut freiheitlichen Lösung das Wort reden, aber es muss natürlich hier das Einzelinteresse im Interesse des Ganzen begrenzt werden.

Die Kommission hat diese Anträge Gros abgelehnt. Sie hat sich mit 16 Stimmen zu 1 Stimme für das Selbstbewirtschaftersprivileg ausgesprochen. Sie hat auch die übrigen Anträge, die Herr Gros als Einzelantragsteller hier stellt, abgelehnt.

Ich bitte Sie, jetzt bei Artikel 64 Absatz 1 dasselbe zu tun.

M. Perey, rapporteur: M. Gros, dans un vibrant plaidoyer, a parlé en faveur du fermage et est revenu sur la question de la terre aux paysans qu'il conteste. Nous avons déjà suffisamment parlé de ce problème ce matin, vous avez déjà tranché, je crois qu'il est inutile de revenir sur ce sujet et la commission vous propose d'en rester à sa proposition.

Bundesrat Koller: Herr Gros möchte in Anlehnung an den Ständerat, dass als Bewilligungs- bzw. Verweigerungsgründe nur zwei in Frage kommen: offensichtlich spekulative Geschäfte und übersetzte Preise. Damit würden wir praktisch beim heutigen Rechtszustand bleiben, und wir täten eben im öffentlich-rechtlichen Bereich nichts Neues zugunsten des Selbstbewirtschaftersprinzips. Der Bundesrat und Sie haben mit Ihren Entscheiden klargemacht, dass die Förderung der Selbstbewirtschafters ein durchgehendes Prinzip dieses Gesetzes sein soll.

Deshalb möchte ich Sie bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Präsident: Wir stimmen ab über den Antrag der Mehrheit gegen Minderheit Gros. Mit dieser Abstimmung entscheiden wir über das ganze Konzept Gros/Ständerat in den Artikeln 64, 64a und 65.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	offensichtliche Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit	Minderheit

Abs. 1bis – Al. 1bis

Angenommen – Adopté

Abs. 2 Ingress, Bst. a – Al. 2 préambule, let. a

Engler, Sprecher der Minderheit I: Der Ständerat hat das Selbstbewirtschaftersprinzip statuiert. Landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe sollen nurmehr von Selbstbewirtschaftern erworben werden dürfen. Wer nicht Selbstbewirtschafters ist, erhält grundsätzlich keine Bewilligung.

Wie es bei Juristen so ist, hat jedes Prinzip, jeder Grundsatz, eben auch Ausnahmen. Wir sind nicht gegen Ausnahmen. Aber wir sind dagegen, dass man mit Ausnahmen das Prinzip völlig entleert. Das tut der Ständerat in einem weitgehenden Mass, indem er eine Bewilligung erteilen will, wenn ein Erwerber sich bereit erklärt, einen Pachtbetrieb zu schaffen. Das hat die Kommission erkannt und möchte nun nicht mehr, wie das der Ständerat im Artikel 65a Absatz 2 vorsieht, Bewilligungen erteilen, wenn ein Anwalt oder Arzt oder irgendein Unternehmer sagt: Ich erwerbe nun dieses Gewerbe und möchte eine Pacht schaffen.

Nun kam natürlich das Problem, wie man diesen Artikel ändern soll. Die Mehrheit der Kommission kam zum Schluss, dass man Pachtbetriebe erhalten will. Also derjenige, der einen Pachtbetrieb kauft, soll nun eine Bewilligung erhalten.

Wieso bin ich gegen diesen Antrag und möchte, dass die Bewilligung nur erteilt wird, wenn ein Pachtbetrieb arrondiert wird? Ich möchte meinen Antrag zweifach begründen:

Der Antrag der Mehrheit führt zu einer klaren Rechtsungleichheit, zu einem Verstoß gegen Artikel 4 BV. Warum? Wenn jemand einen Pachtbetrieb hat und verkauft, kann er diesen Pachtbetrieb irgend jemandem veräußern, und dieser erhält

die Bewilligung, wenn er den Pachtbetrieb weiterführt. Dagegen kann ein Selbstbewirtschafters, wenn er seinen Betrieb veräußert, diesen Betrieb nurmehr einem Selbstbewirtschafters veräußern. Der Antrag der Mehrheit führt damit bei der Veräußerung zu einem klaren Verstoß gegen Artikel 4 der Bundesverfassung, zu einer stossenden Rechtsungleichheit – das kann nicht angehen.

Dass gemäss dem Antrag der Mehrheit auch Gewinne und Umgehungen gemacht werden können, ist offenkundig. Ich hätte als Anwalt beispielsweise jedem Bauern, der später im Sinne hat, seinen Betrieb zu veräußern, zu raten: Du hast zuerst während einiger Jahre einen Pachtvertrag abzuschliessen, dann kannst du den Betrieb an jedermann veräußern und erzielst damit einen höheren Preis. Ich bin der Meinung, solche Regelungen sollten wir in ein modernes, neues Gesetz nicht aufnehmen, und bitte Sie deshalb, den Mehrheitsantrag nicht zu unterstützen und der Minderheit Ihre Stimme zu geben. Diese Lösung ist nicht rechtsungleich und führt zu keinen Umgehungen.

M. Theubet: Le groupe démocrate-chrétien au nom duquel je m'exprime admet que la loi dont nous discutons doit contenir certaines prescriptions de droit public en vue de restreindre la liberté de disposer, la tâche du législateur consistant à dire dans quelle mesure on veut faciliter l'acquisition de terres agricoles aux exploitants à titre personnel, ou empêcher l'acquisition de ce sol par des personnes qui poursuivent d'autres objectifs que ceux de l'agriculture. Il n'est dès lors pas étonnant que l'article 64, notamment l'alinéa 2, lettre a, ait suscité plusieurs divergences d'ordre matériel sur lesquelles notre groupe est partagé. Le Conseil des Etats a admis qu'un non-exploitant puisse acheter du terrain agricole pour constituer une entreprise affermée. La majorité de la commission est plus restrictive. Selon elle, seul le maintien de l'affermage d'une entreprise affermée doit être possible. Plus restrictive encore est la minorité I pour laquelle le non-exploitant ne doit pouvoir acquérir une parcelle que s'il veut arrondir une entreprise affermée déjà existante. Cette proposition correspond sur le fond au projet du Conseil fédéral. Quant à la proposition de la minorité II qui ne prévoyait que le seul motif de la spéculation, nous venons de la refuser.

Lors des délibérations de la commission, des précisions ont été apportées concernant la proposition de la majorité. Avec cette disposition on protège une entreprise affermée en totalité depuis longtemps. Il est vrai que la notion d'entreprise affermée depuis de longues années n'est pas encore clairement établie. C'est pourquoi la commission a prévu à l'alinéa 3 que l'autorisation puisse être assortie de charges.

Le groupe démocrate-chrétien est disposé à freiner efficacement la demande de terrains agricoles et à privilégier autant que faire se peut la position de l'exploitant personnel sur le marché foncier. Cependant, notre groupe est d'avis que, même dans l'optique du principe de l'exploitant personnel, il est indispensable d'autoriser des dérogations, pour autant qu'elles soient étroitement délimitées et clairement définies. Ce sera le cas lorsque l'acquéreur manifeste un intérêt digne de protection, intérêt ayant priorité sur les intérêts généraux de politique agricole poursuivis par la loi. L'intérêt qu'il y a à garantir l'existence d'une entreprise par l'acquisition d'un immeuble dépasse effectivement le principe absolu de l'exploitant personnel, même s'il s'agit d'une exploitation prise à bail. Dans le même sens, on peut admettre qu'à l'intérieur de la famille paysanne un non-exploitant acquiert une parcelle et l'affermage ensuit.

Pour conclure, nous pensons que la révision de la loi ne sera pas compromise parce que l'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles n'est pas expressément limitée aux exploitants personnels, les exceptions confirmant toujours la règle. En conséquence, la majorité du groupe démocrate-chrétien soutient la proposition de la majorité de la commission et souhaite que vous en fassiez de même.

Zwingli: Zum Minderheitsantrag Engler: Zum Verständnis des Sachverhaltes muss man eigentlich zurückgehen zu Artikel 65a nach der Version des Ständerates. In Absatz 1 heisst

es: «Die Bewilligung kann trotz eines Verweigerungsgrundes erteilt werden, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist.» Einer dieser wichtigen Gründe wird unter Buchstabe c von Absatz 2 erwähnt: «... der Erwerb dazu dient, einen Pachtbetrieb zu schaffen oder zu erhalten.» Im Ständerat wurde zur Begründung dieser Lösung angeführt, dass auch auf die Bedürfnisse öffentlicher Grundbesitzer Rücksicht zu nehmen sei. Ähnliche Bedürfnisse wie bei der öffentlichen Hand gibt es natürlich auch bei privaten, grösseren Gutsbetrieben.

Uns ging die Lösung des Ständerates mit der Schaffung neuer solcher Pachtbetriebe zu weit. Während die Minderheit nur gerade zur Arrondierung – was immer auch das heissen mag – Bodenerwerb für solche Pachtbetriebe zulassen möchte, will die Mehrheit auch zur Erhaltung solcher Pachtbetriebe – aber nicht zur Schaffung neuer Pachtbetriebe – Hand bieten. Allerdings taten wir das nur mit konkreten, zusätzlichen Bedingungen: Solche Betriebe müssen langfristig verpachtet sein. Ich möchte zum Schluss ein paar Worte zur Institution der Pacht sagen. Vom ganzen Kulturland werden etwa 40 Prozent im Pachtverhältnis bewirtschaftet. Die verpachteten ganzen Gewerbe nehmen jedoch nur knapp 10 Prozent des Kulturlandes in Anspruch. Aus verschiedenen Gründen hat auch eine beschränkte, vernünftige Anzahl von Pachtbetrieben ihre agrarpolitische und gesamtwirtschaftliche Bedeutung und Rechtfertigung. Für den Fall, dass dieses Gesetz in eine Volksabstimmung kommt – und dieser Fall ist sehr wahrscheinlich –, können wir überhaupt kein Interesse daran haben, zum Beispiel Bürgergemeinden oder allenfalls ihre Pächter gegen dieses bäuerliche Bodenrecht auf die Palme zu bringen. Ich bitte Sie aus diesen Gründen, der massvollen, vernünftigen Lösung der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Wir haben diese Artikel ganz neu gruppiert und möchten mit der Mehrheit den Verpächtermarkt ein bisschen öffnen. Es wurde vor allem an grosse Pachtbetriebe gedacht, die z. B. noch mit einem Schlossgut oder mit irgendeinem anderen Betrieb verbunden sind – Grossrestaurant oder ähnlichem –, aber auch einen grossen Gebäudeunterhalt bringen. Wenn diese in den Verkauf kämen, unter Pächtern – denn diese Betriebe sind ja schon verpachtet –, hätte der Pächter das Vorkaufsrecht; das kann ihm niemand nehmen. Wenn der Pächter es nicht ausüben kann, kann einem neuen Verpächter verkauft werden, der ebenfalls bereit ist, diesen Hof als Pacht weiterzuführen.

Was meint die Kommission mit: «... Gewerbe, das seit langem verpachtet ist»? Das können nicht nur ein paar Jahre sein. Es müsste doch mindestens eine Pacht sein, die schon in der Verlängerungsdauer ist, also schon irgendwo zwischen 9 und 15 Jahren als Pacht geführt worden ist. Wenn dieser Betrieb dann weiterverkauft wird, muss der neue Eigentümer – wenn der Pächter das Vorkaufsrecht nicht ausüben kann, weil der Gebäudeunterhalt etc. ihn zu stark belasten würde – diesen Betrieb wieder als Verpächter weiterführen.

Sie müssen diese Bestimmung auch im Zusammenhang mit der Bestimmung weiter hinten sehen, dass man auch die Bewilligung gemäss Absatz 3 mit Auflagen erteilen kann. Man kann beispielsweise verlangen, dass das Pachtverhältnis im Grundbuch angemerkt wird. Oder man kann verlangen, dass der nichtlandwirtschaftliche Käufer sich mit dem Kauf verpflichtet, beispielsweise den Hof gebäudemässig wieder zu sanieren. Wir haben hier also verschiedene Möglichkeiten.

Die Besichtigung des Betriebes «Vorder Märchligen» der Bürgergemeinde Bern brachte die Kommission zur Überzeugung, es müsse für diese Sonderfälle eine Ausnahme geschaffen werden. Diese Bürgergemeinde hat im Jahre 1982 für über 2 Millionen Franken einen Schlosshof gekauft und hat etwa 3 Millionen für Investitionen in diesen Hof aufgebracht. Sie verpachtet den Hof nun für etwa 40 000 bis 50 000 Franken, also zu offiziellem Pachtzins, einer Pächterfamilie. Diese Leistungen muss die Landwirtschaft auch irgendwie gewichten.

Wenn wir hier einfach sagen, es gebe gar keine Ausnahme, ein solcher Betrieb könne nicht als Pachtbetrieb erhalten bleiben, schaffen wir uns unter Umständen eine Gegnerschaft, die zum Referendum führen könnte. Das wollen wir nicht. Wenn hier

diese Lösung getroffen wird, muss die Verpächterschaft einsehen, dass das massvoll ist und dass sie zustimmen könnte. Ich bitte Sie, diesem Antrag der Mehrheit zu Absatz 2 Buchstabe a zuzustimmen.

Auf der Fahne steht ein Fehler. Es müsste zwischen Absatz 1 und Absatz 2 noch stehen: «Absatz 1 bis streichen.» Wir haben die ständerätliche Konzeption ganz verlassen. Wir brauchen darüber nicht abzustimmen, weil das tatsächlich aus dem grossen Zusammenhang hervorgeht. Aber der Absatz 1 bis des Ständerates, der auf der Fahne etwas nahe an Absatz 1 geraten ist, wurde übersehen. Er wurde im Sinne der Mehrheit gestrichen.

Bei Absatz 2 Buchstabe a bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen, die Minderheit I abzulehnen; die Minderheit II haben wir bereits erledigt.

M. Perey, rapporteur: Majorité et minorité étaient très proches l'une de l'autre dans notre commission. Là encore, on revient sur le problème de l'affermage. Il ressort de toutes nos discussions d'aujourd'hui que la terre est réservée aux paysans. On peut toutefois envisager l'éventualité d'une exception lorsque celle-ci profite à un fermier. Je l'ai déjà dit hier dans mon exposé d'entrée en matière: on veut tellement protéger le fermier qu'on va le faire disparaître, ce qui est regrettable pour de nombreuses raisons qui ont déjà été exposées aujourd'hui ici. La proposition de la minorité qui permettrait à une société ou à un privé l'acquisition d'un domaine, pour autant qu'il le mette en affermage, pourrait être grevée de certaines charges, qu'on ferait respecter en les inscrivant au Registre foncier. Il existe un exemple de société ou de fédération, qui avait acheté un domaine, en avait retapé à grands frais les bâtiments pour les remettre ensuite à deux familles de fermiers qui, en aucun cas, n'auraient pu consentir un tel investissement.

C'est pourquoi la commission vous engage à accepter sa proposition qui autorise quelques exceptions. Il ne faut pas que les quelques cas en Suisse, qui pourraient être néfastes, empêchent d'autres fermiers de continuer d'exister, eux que l'on a beaucoup maltraités aujourd'hui.

Bundesrat Koller: Bei Artikel 64 Absatz 2 Buchstabe a geht es um die Reichweite des Selbstbewirtschaftersprinzips im öffentlich-rechtlichen Teil des Gesetzes. Ueber folgende Punkte besteht Einigkeit: Wo es um die Arrondierung eines Gewerbes geht, soll nicht verlangt werden, dass es sich beim Erwerber um einen Selbstbewirtschaftler handelt. Es soll daher einem Eigentümer, der ein landwirtschaftliches Gewerbe verpachtet hat, unbenommen bleiben, dieses zu arrondieren. Die Arrondierung im Sinne des Zukaufs von Parzellen ist strukturpolitisch durchaus erwünscht. Zu den Grenzen der Arrondierungsmöglichkeiten äussert sich Artikel 64a. Einigkeit besteht hier auch darüber, dass Schul- und Versuchsbetriebe geschaffen werden dürfen, ohne dass sich der Erwerber als Selbstbewirtschaftler auszuweisen hat.

Kontrovers ist nun, ob ein Nichtselbstbewirtschaftler ein landwirtschaftliches Gewerbe auch dann kaufen kann, wenn er es anschliessend als Ganzes verpachtet. Der Ständerat – so scheint uns – lässt dies zu; so mindestens verstehen wir die Aussage von Artikel 65a Absatz 2 Buchstabe c in der ständerätlichen Fassung. Die ständerätliche Version geht uns zu weit, denn es würde zweifellos zu einer Unterhöhung des Selbstbewirtschaftersprinzips führen, wenn man Verpachtung generell der Selbstbewirtschaftung gleichstellen würde.

Ihre Kommissionsmehrheit schränkt daher diese Möglichkeit ein. Sie lässt den Erwerb durch den Nichtselbstbewirtschaftler nur zu, wenn es gilt, einen vorbestehenden Pachtbetrieb zu erhalten, der seit langem – Herr Nussbaumer hat Ihnen die Zeitangaben gemacht – verpachtet wurde. Demgegenüber möchte die Kommissionsminderheit I, angeführt von Herrn Nationalrat Engler, die Verpachtung für einen Nichtselbstbewirtschaftler nie als genügendes Argument anerkennen.

Ich muss Ihnen ehrlich sagen: In der Argumentation von Herrn Nationalrat Engler hat mir vor allem der Vorwurf zu schaffen gemacht, der Vorschlag der Kommissionsmehrheit sei ein klarer Verstoß gegen Artikel 4 der Bundesverfassung. Ich glaube, Herr Nationalrat Engler, darüber sollten wir doch noch

einmal diskutieren, denn im Tatbestand besteht hier doch ein Unterschied: Wenn ein vorbestehendes Pachtverhältnis besteht, das beim Erwerb durch den Nichtselbstbewirtschaftler lediglich erhalten wird, ist das nicht unbedingt das gleiche wie irgendein Erwerb durch einen Nichtselbstbewirtschaftler.

Im übrigen möchte ich der Minderheit I eines zu bedenken geben: Mit Ihrer Lösung gefährden Sie natürlich die bestehenden Pachtverhältnisse, weil nach Ihrem Vorschlag nur noch der Selbstbewirtschaftler landwirtschaftliche Gewerbe erwerben kann; und das scheint nun tatsächlich eine politische Belastung der ganzen Vorlage zu sein, wenn Sie an die Anzahl der Pachtbetriebe denken.

Darum meine ich, dass es der Kommissionsmehrheit gelungen ist, hier einen guten Kompromiss zu finden. Ich möchte Sie bitten, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

Präsident: Gemäss Ihrem Entscheid bei Absatz 1 entfällt der Antrag der Minderheit II zu Absatz 2 Buchstaben a und b.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	75 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit I	55 Stimmen

Abs. 2 Bst. b – Al. 2 let. b

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
Adopté selon la proposition de la majorité

Abs. 2 Bst. c – Al. 2 let. c

Frau Spoerry, Sprecherin der Minderheit: Beim Artikel 64 Absatz 2 Buchstabe c geht es um die Frage der Bewilligung zum Erwerb von Landwirtschaftsland zwecks Ausbeutung von Rohstoffen. Gestatten Sie mir, zunächst auf meine Interessenbindung aufmerksam zu machen: Mein Mann arbeitet in der Ziegelindustrie, in einer Industrie also, die zusammen mit verwandten Wirtschaftszweigen ein vitales Interesse an der Sicherung ihrer Rohstoffbasis hat, dadurch aber auch die Probleme rund um die sehr langwierigen Verfahren zur Rohstoffgewinnung aus der täglichen Praxis bestens kennt.

Raumplanerisch wird die Notwendigkeit zur Gewinnung von Rohstoffen in unserem Land anerkannt. Das Raumplanungsgesetz sieht die Ausscheidung von Abbauzonen vor. Das ist eine sehr wichtige Massnahme. Bei aller Anerkennung dieses raumplanerischen Fortschrittes muss aber gleichzeitig festgestellt werden, dass das Raumplanungsgesetz allein nicht garantieren kann, dass die raumplanerische Möglichkeit der Rohstoffgewinnung auch tatsächlich zum Abbau führt.

Kein Bauer kann und soll gezwungen werden, sein Land innerhalb einer Abbauzone einem Unternehmen entweder durch einen Verkauf oder durch einen Abbauevertrag für die Rohstoffgewinnung zur Verfügung zu stellen. Schliesslich handelt es sich beim fraglichen Land um die Existenzgrundlage des Bauern und um die Basis seiner Berufstätigkeit. Deshalb zeigt die Praxis, dass die betroffenen Baustoffunternehmen fast immer gezwungen sind, dem Bauern sowohl für einen Abbauevertrag wie auch für den Erwerb des Landes einen Realersatz anzubieten, damit er seinen Beruf weiterhin ausüben kann. Diese heute praktisch unerlässliche Möglichkeit eines Angebotes von Realersatz wird von uns gemäss Artikel 64b den Gemeinwesen zugestanden, damit diese raumplanerisch vorgesehene Aufgaben auch tatsächlich realisieren können. Den Unternehmen jedoch, die unsere Volkswirtschaft mit Gütern des täglichen Gebrauchs versorgen, wird diese Möglichkeit gemäss der Kommissionsmehrheit verwehrt, weil sie nur einen Kauf innerhalb der Abbauzone zulassen will.

Die Minderheit beantragt deshalb, den Unternehmen, bei denen die Gewinnung von Bodenbestandteilen zur Existenzsicherung gehört, den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken nicht nur innerhalb der Abbauzone, sondern als Realersatz auch ausserhalb dieser Zone zu gestatten. Diese Möglichkeit wird jedoch – das bitte ich Sie zu beachten – an sehr strenge Bedingungen geknüpft. Längerfristig betrachtet führt daher der Vorschlag der Minderheit sogar zu einem besseren Schutz der Selbstbewirtschaftler, als ihn die Mehrheit mit ihrer Fassung gewährleisten kann.

Ich will diese Aussage mit sechs Punkten belegen.

1. Kein Bauer wird durch die Fassung der Kommissionsminderheit zum Verkauf seines Landes und auch nicht zum Abschluss eines Abbauevertrages gezwungen.

2. Der Schutz des selbstbewirtschaftenden Verwandten und des Pächters bleibt gewährleistet. Ist ein Bauer aus bestimmten Gründen verkaufswillig, so sichert das Gesetz den selbstbewirtschaftenden Verwandten und dem Pächter ein Vorkaufrecht zu, das jedem Kauf durch ein wirtschaftliches Unternehmen vorgeht.

3. Die Preisfestlegung für einen solchen Kauf untersteht selbstverständlich ebenfalls den Vorschriften dieses Gesetzes. Damit wird eine unerwünschte Preistreiberi wirkungsvoll verhindert.

4. Besonders hervorzuheben ist: Im Gegensatz zur Mehrheit stellt die Minderheitsfassung sicher, dass ein Unternehmen im Laufe der Jahre oder Jahrzehnte nicht zum landwirtschaftlichen Grossgrundbesitzer wird. So wie Bauern gemäss dem neuen bäuerlichen Bodenrecht nicht mehr beliebig viel Land kaufen können, so sollen auch die Unternehmen, die ebenfalls auf die Nutzung von landwirtschaftlichem Land angewiesen sind, solches nur im Umfang einer betriebsnotwendigen Reservehaltung kaufen können. Die Mehrheit dagegen sieht keine solche Begrenzung vor. Da eine Rückführung des Landes zu den bäuerlichen Selbstbewirtschaftern gestützt auf die Grundsätze dieses Gesetzes bei der Mehrheit nach erfolgter Rekultivierung oder bei Nichtgebrauch des Realersatzes nicht vorgesehen ist, wird den Selbstbewirtschaftern mit der Fassung der Mehrheit letztlich mehr Land entzogen als beim Vorschlag der Minderheit.

5. Zur Frage der Quantifizierung der für ein Unternehmen für seine Existenzsicherung notwendigen Rohstoffreserve muss sich eine Praxis der Bewilligungsbehörde entwickeln. Die Unternehmen werden Angaben machen müssen über ihre Investitionen, die notwendigen Rohstoffreserven, die diese Investitionen rechtfertigen können, und den Bedarf an Realersatz, der angeboten werden muss. Damit lässt sich eine Quantifizierung begründen und festlegen.

6. Die Möglichkeit, Realersatz anbieten zu können, schafft im neuen bäuerlichen Bodenrecht kein Präjudiz. Wie bereits angedeutet, geben wir diese Möglichkeit im Artikel 64b auch der öffentlichen Hand, damit die raumplanerisch vorgesehenen Nutzungen auch tatsächlich realisiert werden können. Es gibt keinen stichhaltigen Grund, jenen Unternehmen, die auf die Rohstoffgewinnung im Landwirtschaftsland angewiesen sind, diese Möglichkeit unter den formulierten, strengen Bedingungen nicht auch zu bieten.

Ich komme zum Schluss und ziehe Fazit: Die Minderheit unterbreitet mit ihrem Vorschlag einen fairen und sauberen Kompromiss zwischen den legitimen und raumplanerisch anerkannten Bedürfnissen der Rohstoffgewinnung und den unbestrittenen Anliegen der Landwirtschaft und der Selbstbewirtschaftler. Die Fassung der Minderheit gibt den betroffenen Unternehmen den notwendigen Rückhalt für eine zuverlässige Planung ihrer Investitionsentscheide und stellt gleichzeitig die langfristige Erhaltung des landwirtschaftlichen Grundeigentums für den Selbstbewirtschaftler sicher.

Ich bitte Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen, und kann gleichzeitig bekanntgeben, dass die FDP-Fraktion diesen Minderheitsantrag geschlossen unterstützt.

Engler: Namens der CVP-Fraktion kann ich Ihnen mitteilen, dass wir uns gegen den Minderheitsantrag Spoerry aussprechen und für die Mehrheit votieren.

Ich begründe dies: Wir sind der Meinung, dass nur in speziell begründeten Fällen vom Selbstbewirtschaftlerprinzip abgewichen werden kann. Ein solcher speziell begründeter Fall liegt unserer Meinung nach dann vor, wenn jemand Kies abbaut und er dann ein landwirtschaftliches Gewerbe in der Zone übernimmt, in welcher der Abbau auch nach dem Raumplanungsgesetz zulässig ist. Der Antrag Spoerry möchte ein möglichst einfaches Verfahren; ferner geht es um die Frage, wie der im Boden liegende Gewinn zwischen Unternehmer und Landwirt aufzuteilen ist.

Bei beiden Punkten sind wir der Meinung, dass diese ein Ab-

weichen vom Selbstbewirtschaftsprinzip nicht zu rechtfertigen vermögen. Es ist juristisch durchaus möglich, sich mit anderen Mitteln – durch Personaldienstbarkeitsverträge – Abbaurechte zu sichern; es ist durchaus möglich, sich mit bedingten Kaufverträgen, mit Vorverträgen Abbaugelände zu sichern.

Ein Zweites. Unsere Bauern werden es nicht verstehen, wenn im Hinblick auf irgendeinen späteren Abbau Land regional – geographisch und zeitlich – in irgendeinem Abstand weit weg vom Abbaugelände erworben wird. Deshalb würden diese Aufkäufe von Liegenschaften durch Abbauer auf Vorrat, auf Reserve hin, von der Bevölkerung auch nicht akzeptiert. Es kommt hinzu, dass jene, die Kies abbauen und irgendwo solche Liegenschaften kaufen können, ganz andere Preise bieten als die Selbstbewirtschaftler. Das würde rein vom Wettbewerb her zu einer Verzerrung führen. Wir möchten nicht einen solch verzerrten Wettbewerb. Auch dies rechtfertigt es, den Antrag Spoerry abzulehnen.

Tschuppert: Sie argumentieren, Herr Engler, dass ein Kauf für die Unternehmer nicht notwendig sei; sie könnten den Abbau mit Verträgen sichern. Sie wissen selbst ganz genau, dass bekanntlich jedes Blatt zwei Seiten hat. Abbauverträge sind gut; ich kenne in meiner Umgebung sehr viele Abbauverträge, die gut funktionieren. Ihr Zustandekommen ist aber nie sicher. Zudem handelt es sich bei Abbauverträgen um Prozesse, die sich über Jahre beziehungsweise Jahrzehnte hinziehen können.

Für eine Firma, die investieren muss, ist es daher eine sehr, sehr unsichere Sache, wenn sie ihre Rohstoffgewinnung nicht auf Jahre hinaus sichern kann. In einer solchen Situation sollte wenigstens die Möglichkeit zum Realersatz offengelassen werden, wie das der Vorschlag der Minderheit Spoerry sehr gut macht. Die Minderheit Spoerry hat in ihrem Antrag Bedingungen eingebaut, die gerade das verhindern, was Sie jetzt an diesem Pult genannt haben, Herr Engler. Sie stellen die Anliegen der Selbstbewirtschaftler durchaus sicher.

Ein anderer Grund hat mich noch dazu bewogen, den Minderheitsantrag auf der Fahne zu unterzeichnen. In unserem Land haben wir kaum Rohstoffe ausser Kies und Lehm, eventuell noch Torf. Ich frage Sie: Ist es denn sinnvoll, dass wir nicht einmal diese wenigen Rohstoffe abbauen dürfen? Ist es sinnvoll, diese per Lastwagen aus dem Ausland zu importieren? Ist das ökologisch verantwortbar? Weiter spreche ich Sie als praktizierender Bauer an: Es ist aus verschiedenen Gründen wenig sinnvoll, wenn wir unserer sogenannten Wirtschaft unnötige Erschwernisse in den Weg legen.

Ich bitte Sie also, der Minderheit zuzustimmen.

Vollmer: Die SP-Fraktion lehnt den Minderheitsantrag Spoerry ebenfalls ab. Es geht nicht darum, dass diese Abbauunternehmungen verpflichtet wären – ohne Antrag Spoerry –, mit Bauern irgendwelche Abbauverträge zu schliessen, und dass sie nicht selber Land erwerben könnten. Die Kommissionmehrheit hat entgegen der Fassung des Bundesrates und des Ständerates bei Buchstabe c eine Formulierung gewählt, die den Anliegen dieser Abbauer sehr weit entgegenkommt.

Wir wollten verhindern – das bringt nun aber die Ausweitung nach dem Antrag von Frau Spoerry (in der Kommission sind wir ihr nämlich bereits weitgehend entgegengekommen) –, dass diese Abbauer auf Vorrat, weitab von ihrem Abbaugelände Heimwesen aufkaufen können und damit das Selbstbewirtschaftsprinzip durchbrechen. Natürlich ist es für eine Abbauunternehmung einfach, falls sie irgendwo in einem Abbaugelände Landwirtschaftsland erwerben will, wenn sie Realersatz anbieten kann. Aber, Frau Spoerry, das ist keine Wohltat für den Bauernstand. Die anderswo aufgekauften Güter nehmen anderen Interessenten das Land weg. Und sie vermehren nicht das Landwirtschaftsland, wenn sie aufgekaufte Güter in der Reserve haben, damit sie sie als Realersatz einwerfen können.

Frau Spoerry hat ihren Antrag noch damit begründet, dass in ihrem Antrag weitergehende Überlegungen mitberücksichtigt sind, für den Zeitpunkt, wenn dieser Abbau vollzogen ist: wie die Rückführung und die Rekultivierung dieses Landes vor

sich gehen soll. Diese zusätzlichen Ergänzungen dürfen nicht dazu benützt werden, um dem Antrag Spoerry zuzustimmen. Das Anliegen dieser Ergänzungen kann mit der Fassung der Kommissionmehrheit ebenfalls verwirklicht werden. In Absatz 3 dieses Artikels steht ausdrücklich: «Die Bewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.» Ich verstehe diese Auflagen so, dass wir im Sinne des Zweckartikels dieses Gesetzes mit den Auflagen dafür besorgt sind, dass die entsprechenden Vorkehrungen dieses Gesetzes für diesen Boden wieder gelten müssen, wenn der Abbauzweck erfüllt ist. Es ist absolut fehl am Platz, hier für diesen Minderheitsantrag Spoerry mit dem Argument zu werben, dass damit bessere Möglichkeiten der Rückführung dieses Landes nach erfolgtem Abbau möglich sein könnten.

Ich bitte Sie deshalb, diesen Antrag abzulehnen. Das Allerletzte, was wir brauchen, ist ein Güteraufkauf durch Abbaubetriebe, und damit eine weitere Durchbrechung des Selbstbewirtschaftsprinzips. Das kann nicht der Zweck dieses Gesetzes sein!

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Abbau von Bodenbestandteilen ist eine befristete, die landwirtschaftliche Nutzung überlagernde Nutzung. Die Mehrheit will, dass die Kantone Kies- oder Tonabbauzonen ausscheiden, bevor die Unternehmer Landkäufe tätigen können. Wenn aber solche Zonen ausgeschieden sind, kann in dieser Kiesabbauzone Land zu Preisen gekauft werden, die nicht durch den landwirtschaftlichen Wert bestimmt sind, sondern durch den Wert des Kiesabbaus. In der Kommission versuchten wir, Frau Spoerry zwei Schritte entgegenzukommen, und sie ist vier Schritte zurückgewichen. Wir haben vom Bundesamt für Raumplanung einen Raumplaner kommen lassen und ihn gefragt, wie der Stand der Raumplanung bezüglich solcher Kies- und Tonabbauzonen sei. Man hat uns gesagt, die Kantone seien zur positiven Nutzungsplanung gehalten. Die Kantone scheiden also in ihren Gebieten Nutzungszonen «Kiesabbau» – überlagert auf die Landwirtschaftszone – aus. Diese Zonen werden als Nutzungszonen aufgelegt. Im Moment, wo diese Zonen aufgelegt werden, bekommt der Boden einen anderen Wert. Es ist klar, dass es interessanter wäre, in unmittelbarer Nähe dieser Abbauzonen Land zu kaufen und damit vielleicht noch die Planung zu präjudizieren. Das wäre auch möglich, wenn man ausserhalb frei kaufen könnte. Aber diese Positivplanung ist offenbar in verschiedenen Kantonen noch nicht ganz auf dem vom Bund gewünschten Stand, weil die Kantone in der Raumplanung absolut souverän sind.

Frau Spoerry geht mit ihrem Antrag hinter die geltende Bundesgerichtspraxis zurück. Sie will, dass die Kiesabbauer Land kaufen können – man weiss nicht genau wieviel, sie sagte «ein bestimmtes Mass». Damit machen Sie Löcher in den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechtes. Der Emmentaler ist besser, wenn er grosse Löcher hat, das bäuerliche Bodenrecht jedoch nicht.

Diese Kiesabbauer, die freihändig im Nachgang zu Pächtern usw. Land kaufen wollen, werden noch zum Eigentümer gehen und sagen: Bewirtschafte jetzt dein Land selber, damit kein Pächtervorkaufsrecht mehr besteht, und dann können wir kaufen. Und diese Kiesabbauer kommen zum Zug, denn der übersetzte Preis spielt. Da werden die Bauern das Feld räumen müssen.

Die Bedingung, das Land müsse am Schluss zurückgegeben werden, ist fadenscheinig. Herr Vollmer sagte bereits, dass diese Bedingung mit Hilfe von Absatz 3 ohne weiteres durchgesetzt werden kann. Im Kanton Solothurn beispielsweise muss jeder Kiesabbauer auch einen Rekultivierungsplan vorlegen, und wenn das Land rekultiviert wird, ist es Landwirtschaftsland.

Die Preisfestsetzung gilt nach den Vorschriften dieses Gesetzes nur ausserhalb der Kiesabbauzonen. In der Kiesabbauzone selber gelten diese Preisvorschriften nicht mehr; es muss aber ein Nutzungsplan aufgelegt werden.

Die Bauern sind wahrscheinlich nicht so sehr von allen guten Geistern verlassen, dass sie sich im Moment, wo die Nutzungsplanung einsetzt und eine Kiesabbauzone geplant wird, nicht wehren, wenn sie nicht eingezont werden wollen. Dieje-

nigen, die sich gegen den Nutzungsplan nicht wehren, werden sich nachher, wenn das öffentliche Bedürfnis für den Kiesabbau da ist, auch nicht auf Jahre hinaus wehren können. Entweder lässt man sich als Bauer in eine Kiesabbauzone einziehen, mit allen Konsequenzen, oder man wehrt sich mit allen Mitteln gegen diese Einzonung und versucht, mit der Einsprache durchzukommen.

Die ganze Situation wurde in der Kommission stundenlang, halbtage lang, mehrmals diskutiert. Wir hofften, eine Möglichkeit zu finden. Leider wurden die Bedingungen immer mehr verschärft, so dass wir am Schluss wieder vor einer Patt-Situation stehen. Ich bedaure das. Ich möchte doch, dass wir in dieser wichtigen Frage jetzt nicht das Gesetz «verteufeln». Wir haben ganz eindeutig die Kiesabbauzonen – dann ändern der Wert und das Recht –, und dort, wo keine Kiesabbauzonen sind, wollen wir keine Realersatzkäufer. Wir brauchen uns nicht in erster Linie für Bauern zu wehren, die Kiesabbau land verkaufen; wir wollen, dass die anderen nicht aus dem Markt fallen.

Ich bitte Sie, den Antrag Spoerry abzulehnen.

M. Perey, rapporteur: Cet objet ne devrait pas déchaîner à ce point les passions. La divergence entre la majorité et la minorité consiste à permettre des achats de terrains qui ne contiennent pas de réserve, qui peuvent donc devenir des terrains de compensation. Du point de vue de l'agriculteur, cela peut être un avantage pour celui qui ne veut pas s'occuper de son gravier.

La majorité de la commission estime qu'il ne faut pas faire de dérogation à ce qui se fait aujourd'hui. La situation est actuellement réglée par les cantons, qui ont l'obligation de faire des plans pour les gravières et les terres glaises; certains d'entre eux accusent peut-être un peu de retard du fait que l'aménagement du territoire n'est pas tout à fait à jour. De là à vouloir faire un procès à la minorité et à peindre le diable sur la muraille en disant que les marchands de gravier vont manger tous les paysans, c'est un pas que je ne franchis pas. Je vous assure que dans mon canton où il y a beaucoup de gravières, tout le long du Jura, les paysans sont assez malins pour savoir s'occuper de leurs affaires.

La minorité aurait voulu introduire quelques assouplissements. Vous avez entendu des arguments pour et contre. Mais la majorité de votre commission est d'avis qu'il ne faut pas accorder ce droit d'achat de terrains pour les gravières.

Frau Spoerry, Sprecherin der Minderheit: Ich möchte nur zu einer Bemerkung des Herrn Kommissionspräsidenten Stellung nehmen, nämlich zu seiner Behauptung, mein Vorschlag gehe hinter die geltende Rechtsprechung des Bundesgerichts zurück. Diese Feststellung ist falsch.

Die heutige Bundesgerichtspraxis kann sich nicht auf ein Recht abstützen, das wir noch gar nicht haben. Heute können die Gerichte nur mit den Begriffen der Spekulation und des übersetzten Preises arbeiten, und bei übersetzten Preisen werden solche Käufe als spekulativ und damit als unzulässig bezeichnet.

Wir schaffen ein neues Gesetz mit neuen, klar umschriebenen Voraussetzungen für Kauf und Nichtkauf, mit klaren Voraussetzungen für Bewilligungen: Das wird auch auf die Bundesgerichtspraxis einen Einfluss haben. Die zukünftige Bundesgerichtspraxis kann nicht mehr die Bundesgerichtspraxis der Vergangenheit sein.

Bundesrat Koller: Die Lösung der Kommissionsmehrheit sieht so aus:

In einer dafür bestimmten Zone kann ein Abbaunternehmen landwirtschaftliche Grundstücke erwerben, um diese auszuheben. Eine konkrete Abbaubewilligung braucht dabei für den Erwerb nicht vorzuliegen. Es genügt eine rechtskräftige Nutzungsplanung. Blosser Richtpläne, die auf eine spätere Abbaubauzone aufmerksam machen, genügen nicht.

Gegenüber diesem Vorschlag möchte die Minderheit der Kommission – angeführt von Frau Spoerry – weiter gehen und Käufe, unabhängig von einer aktuellen Zonenordnung, auch im Hinblick auf die Ausbeutung von Bodenbestandteilen mög-

lich machen. Vor allem wären das Käufe von Grundstücken, die später als Realesatz gegen Land in der Abbauzone angeboten werden. Dabei ist Frau Spoerry zuzugestehen, dass sie – und das ist das Positive an diesem Vorschlag – nachher, nach dem erfolgten Abbau, wieder eine Veräusserungspflicht vorsieht, also normalerweise eine Rückübergabe an Selbstbewirtschaftler.

Bedenklich finde ich an diesem Vorschlag, dass diese zusätzliche Öffnung nicht praktikabel eingegrenzt worden ist.

Aus diesem Grunde muss ich Sie bitten, den Antrag abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	72 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	69 Stimmen

Abs. 2 Bst. d, Abs. 3 – Al. 2 let. d, al. 3

Angenommen – Adopté

Art. 64a (neu)

Antrag der Kommission

Titel

Zwingende Verweigerungsgründe

Ingress, Bst. a

Die Bewilligung ist trotz Vorliegen eines Bewilligungsgrundes zu verweigern, wenn:

a. im Vertrag zum Erwerb des Gewerbes oder Grundstücks ein übersetzter Preis vereinbart wurde;

Bst. b

Mehrheit

b. der Erwerber bereits über mehr landwirtschaftliche Grundstücke (Art. 2 Abs. 1) rechtlich oder wirtschaftlich verfügt oder auf solche ein Zuweisungs- oder Kaufrecht besitzt, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind;

Minderheit

(Ulrich, Aguet, Borel, Bundi, Daepf, Diener, Engler, Vollmer, Wiederkehr)

b. der Erwerber nach dem Erwerb insgesamt über mehr landwirtschaftliche Grundstücke (Art. 2 Abs. 1) rechtlich oder wirtschaftlich verfügt oder auf solche ein Zuweisungs- oder Kaufrecht besitzt, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind;

Bst. c

c. im Falle der Arrondierung das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt.

Bst. d

Mehrheit

Ablehnung des Antrags der Minderheit

Minderheit

(Vollmer, Aguet, Borel, Bundi, Diener, Ulrich, Wiederkehr)

d. der Erwerb offensichtlich der Spekulation dient.

Antrag Gros

Art. 64a streichen

Art. 64a (nouveau)

Proposition de la commission

Titel

Motifs impératifs de refus

Préambule, let. a

L'autorisation est refusée nonobstant la présence d'un motif d'autorisation lorsque:

a. le prix convenu dans le contrat d'acquisition de l'entreprise ou de l'immeuble est surfait:

Let. b

Majorité

b. l'acquéreur dispose juridiquement ou économiquement de plus d'immeubles agricoles (art. 2, 1er al.) qu'il n'en faut pour offrir à une famille paysanne des moyens d'existence particu-

lièrement bons ou qu'il a un droit à l'attribution ou un droit d'emption sur de tels immeubles;

Minorité

(Ulrich, Aguet, Borel, Bundi, Daepf, Diener, Engler, Vollmer, Wiederkehr)

b. l'acquéreur dispose en tout, juridiquement ou économiquement, une fois son acquisition faite, de plus d'immeubles agricoles (art. 2. 1er al.) qu'il en faut pour offrir à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons ou qu'il a droit à l'attribution ou un droit d'emption sur de tels immeubles.

Let. c

c. dans le cas d'un arrondissement, l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entrepreneur, normal pour la localité.

Let. d

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(Vollmer, Aguet, Borel, Bundi, Diener, Ulrich, Wiederkehr)

d. l'acquisition sert manifestement un dessein de spéculation.

Proposition Gros

Biffer l'art. 64a

Präsident: Auch hier entfällt der Antrag Gros gemäss Ihrem Entscheid bei Artikel 64 Absatz 1.

Ingress, Bst. a – Préambule, let. a

Angenommen – Adopté

Bst. b – Let. b

Frau **Ulrich**, Sprecherin der Minderheit: Wir müssen uns entscheiden, welchen Kurs wir in der Landwirtschaftspolitik einschlagen wollen. Es geht hier bei Artikel 64a um die zwingenden Verweigerungsgründe.

Ich habe Ihnen vor einiger Zeit zu Artikel 23 dargelegt, weshalb wir für eine tiefere Grenze sind, wo jemand noch als Selbstbewirtschafteter ein Zuweisungsrecht haben soll. Wir sind hier bei den Kaufmöglichkeiten. Da sind die Vorschläge etwas anders, aber meine Begründung ist dieselbe.

Es geht darum, dass wir im Rahmen dieses Gesetzes den Strukturwandel nicht noch vorantreiben, sondern die Möglichkeit erhalten wollen, dass möglichst viele bäuerliche Familienbetriebe weiterexistieren können.

Wo liegt nun der Unterschied zwischen meinem Antrag und dem der Mehrheit?

Beide geben einem Erwerber die Möglichkeit, ein Gut zu kaufen. Nur die Grenze, ab wann dies nicht mehr möglich sein soll, ziehen wir zu einem unterschiedlichen Zeitpunkt.

Die Mehrheit stützt sich auf die Situation ab, wie sie vor dem Kauf besteht, es soll nämlich nur derjenige nicht kaufen können, der, schon bevor er neues Land oder einen neuen Betrieb zukauf, mehr als «eine überdurchschnittlich gute Existenz» besitzt.

Was heisst «eine überdurchschnittlich gute Existenz»? Denken Sie daran, es soll nachher mehr sein als die Zahlen, die ich Ihnen jetzt sage. Eine überdurchschnittlich gute Existenz braucht zweieinhalb bis drei Arbeitskräfte. Ihr Standard Einkommen im Talgebiet beträgt – nach den Zahlen von 1987 – zwischen 108 000 Franken und 160 000 Franken. Erst wenn die Grenze überschritten wird, wenn also die obere Grenze von 160 000 Franken Standard Einkommen überschritten wird, will die Mehrheit die Bewilligung verweigern.

Die Minderheit ist der Meinung, dass diese Verweigerung schon vorher einsetzen soll, nämlich dann, wenn bereits nach dem Erwerb eine solche überdurchschnittlich gute Existenz da ist. Das heisst, dass jemand – das kann vorkommen –, der bereits ein kleines Gewerbe besitzt und nun ein grosses zukaufen könnte, unter diese Limite fällt. Aber ich glaube, in dem Fall kann man auch verantworten, dass dieser potentielle Erwerber nun sein kleineres Gewerbe an jemand anderen ver-

kauft, um einer andern bäuerlichen Familie die Möglichkeit einer Existenz zu geben.

Es geht nun darum, wo wir die Grenze ziehen. Wenn Sie der Meinung sind, dass möglichst viele bäuerliche Familien eine Existenz haben sollen, dann müssen Sie der Minderheit zustimmen. Wenn Sie der Meinung sind, wir müssten möglichst grosse Betriebe fördern, dann stimmen Sie – leider – der Mehrheit zu.

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Antrag der Mehrheit wurde in der Kommission mit 14 zu 4 Stimmen angenommen. Allerdings hat dann Frau Ulrich noch ganz währschaften Zuwachs erhalten, so dass aus diesen vier neun geworden sind. Ich möchte hier zuhanden der Materialien noch einen Fall aufzeigen. Es ist der Fall denkbar, dass ein Landwirt eine überdurchschnittlich gute Existenz hat, weil er sehr wenig Eigenland, aber sehr, sehr viel Pachtland hat. An und für sich sollte dieser Landwirt zukaufen können, aber man müsste ihm nach Artikel 64 Absatz 3 die Auflage machen, er habe anlässlich des Zukaufs bisheriges Pachtland abzugeben, damit er nicht ein ganzes Imperium aufbauen kann. Wir müssen daran denken: Wir haben sehr viele Kleinbetriebe, die durch tüchtige Leute zu Grossbetrieben, zu überdurchschnittlichen Existenzen vergrössert wurden und die dann nicht zukaufen könnten, obschon das von der eigenen Landfläche her gesehen erwünscht wäre. Aber sie müssten in diesem Fall von der Bewilligungsbehörde die Verpflichtung übernehmen, Pachtland abzugeben.

Es ist tatsächlich so, dass dies eine Frage des Masses ist. Wir haben heute schon ein paarmal über die Frage diskutiert: Soll eine gute oder eine überdurchschnittlich gute Existenz vorher oder nachher erreicht sein? Man kann hier Argumente für die Mehrheit und Argumente für die Minderheit finden. Ich glaube, es ist jetzt, nachdem wir einige Male über ähnliche Situationen diskutiert haben, jedermann in der Lage, sich hier ein Urteil zu bilden.

Im Namen der Kommission bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Perey, rapporteur: En ce qui concerne cet article, avec la proposition de la minorité, on revient une fois de plus sur la lutte que l'on veut mener contre certains paysans susceptibles de gagner trop d'argent.

La minorité, importante sur le papier, n'était que de 4 voix lors du vote en commission, mais Mme Ulrich a battu le rappel par la suite. La commission a décidé par 14 voix contre 4 de ne pas la suivre.

Il y a un problème que l'on oublie toujours. Lorsqu'on décidera avant qu'il n'achète si l'acquéreur a ou non la possibilité de le faire, comme la minorité le demande, s'il dispose déjà de bons moyens d'existence ou particulièrement bons, comme l'a rappelé le président tout à l'heure, cela peut tenir au fait qu'il a beaucoup de terres en location, en affermage. Au moment où il aurait enfin la possibilité de devenir propriétaire et d'acheter des terres en propre, on l'en empêchera sous prétexte qu'il a déjà assez pour vivre. Mais qui peut prétendre que quelques années plus tard ces terres en affermage ne lui seront pas retirées, parce qu'un héritier les prendrait pour les exploiter lui-même? On aurait alors empêché cet agriculteur d'acheter des terrains dont il a besoin, parce que momentanément, en disposant d'autres terres, il ne rentre pas dans la catégorie adéquate.

Ce sont des considérations importantes et en voulant à tout prix faire le bien des paysans, vous êtes en train de faire leur malheur. Je vous propose de suivre la majorité de votre commission.

Bundesrat Koller: Materiell hat hier die Kommissionsmehrheit gegenüber den Vorschlägen des bundesrätlichen Entwurfs und des Ständerates eigentlich nur im Buchstaben b eine Aenderung beschlossen. Danach soll bei der Beurteilung, ob noch landwirtschaftlicher Boden gekauft werden kann, auf den Zustand vor dem Erwerb und nicht auf jenen nach dem Erwerb abgestellt werden. Jemand, der bereits eine Existenz hat, die knapp unter einer überdurchschnittlich guten Existenz

liegt, darf daher ein Grundstück auch dann zukaufen, wenn er im Anschluss daran über mehr als eine überdurchschnittlich gute Existenz verfügt.

Diese Lösung, die dem Zukauf keine nennenswerte Grenze mehr setzt, überzeugt nicht. Allerdings vermag auch der Vorschlag von Bundesrat und Ständerat, der von der Kommissionsminderheit übernommen worden ist, nicht ganz zu überzeugen. Zu Recht hat die Kommissionsmehrheit nämlich darauf hingewiesen, dass dieser Vorschlag den Erwerb einer sehr grossen, mehr als überdurchschnittlich guten Existenz schlicht verhindert und zur Teilung des Gewerbes zwingt. Auch wenn solche Fälle selten sein mögen, weisen sie auf einen konzeptionellen Mangel des bundes- und ständerätlichen Vorschlages hin. Dieser liesse sich im Differenzbereinigungs-verfahren eigentlich nur dadurch vermeiden, dass wir hier wie andernorts zwischen dem Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes und eines landwirtschaftlichen Grundstückes unterscheiden würden. Damit wir aber im Differenzbereinigungs-verfahren diesen Mangel überhaupt beheben können, empfehle ich Ihnen, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	80 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	40 Stimmen

Bst. c – Let. c

Angenommen – Adopté

Bst. d – Let. d

Vollmer, Sprecher der Minderheit: Es geht hier wiederum um Verweigerungsgründe. Einem Erwerb, der offensichtlich der Spekulation dient, soll die Bewilligung zwingend verweigert werden. Das deckt sich unter Berücksichtigung des Konzeptionswechsels, den wir ja zum Bewilligungsverfahren vorgenommen haben, eigentlich genau mit dem schon vom Bundesrat vorgeschlagenen Einsprachegrund. Jetzt ist daraus ein Verweigerungsgrund geworden.

Ich nehme also nur ein Kriterium auf, das bereits in der Fassung des Bundesrates begründet und sinnvollerweise auch aufgenommen worden ist. Das Spekulationsverbot müsste dann zur Anwendung kommen, wenn die übrigen Verweigerungsgründe bei einem Aufkauf aus spekulativen Gründen nicht greifen können.

Man könnte jetzt vielleicht einwenden, die übrigen im Gesetz aufgeführten Verweigerungsgründe böten bereits genügend Schutz vor Spekulation, darum sei diese Ergänzung gar nicht mehr nötig. Ich zweifle an dieser Argumentation. Aber ich glaube auch, darüber zu streiten ist eigentlich müssig.

Schreiben wir diese Ergänzung ins Gesetz, wie das auch der Bundesrat ursprünglich in seiner Fassung vorgesehen hat. Wenn sie überflüssig wird, kann sie niemandem weh tun. Oder: Wenn man sie nicht aufnehmen will, fürchtet man allenfalls halt doch, dass diese Ergänzung vielleicht auch in einzelnen Fällen als Verweigerungsgrund wirken könnte.

Ich bitte Sie deshalb: Stimmen Sie diesem Antrag zu. Es ist ein Bekenntnis, dass wir von vornherein verhindern wollen, dass allenfalls Güter aus spekulativen Gründen aufgekauft werden.

Nussbaumer, Berichterstatter: Ich glaube, der Antrag der Minderheit Vollmer entspringt einem gewissen Misstrauen, das wahrscheinlich aus der Vergangenheit stammt. Er möchte zusätzlich die offensichtliche Spekulation verhindern. Nachdem wir den Antrag Spoerry abgelehnt haben, glaube ich, ist dieser Antrag nicht mehr nötig.

Ich habe noch eine zweite Hemmschwelle, Ihrem Antrag, der von der Kommission deutlich abgelehnt worden ist, zuzustimmen. Sie sprechen von offensichtlicher Spekulation. Könnte es noch eine gewöhnliche Spekulation, eine verdeckte Spekulation oder eine vermutete Spekulation geben, und wäre diese dann gestattet? Ich könnte mir vorstellen, dass die negative Auslegung dieser Bestimmung unter Umständen zu Schwierigkeiten führen könnte. Jetzt ist diese Bestimmung auch schon Gesetz, im Artikel 19 EGG, aber ich muss Ihnen sagen, das Bundesgericht hat erst in den letzten Jahren, als die Preise

explodierten, zu dieser Bestimmung «offensichtliche Spekulation» ein ungetrübtes Verhältnis bekommen. Vorher war die offensichtliche Spekulation gar nie zu beweisen. Also nach der Meinung der Mehrheit unserer Kommission ist diese Bestimmung überflüssig.

Wir bitten Sie, den Antrag der Minderheit Vollmer abzulehnen.

M. Perey, rapporteur: Une très grande majorité de la commission vous propose de repousser cette proposition, car elle ne sert absolument à rien dans cette loi.

Bundesrat Koller: Ich glaube, an sich hat Herr Nationalrat Vollmer selber eingesehen, dass dieser Verweigerungsgrund im neuen Konzept des Selbstbewirtschafters eigentlich ein Fremdkörper ist. Deshalb kann man sich natürlich nicht mehr auf das ursprüngliche bundesrätliche Konzept berufen, weil wir ja bei den Einsprachegründen, der offensichtlichen Spekulation und der vorwiegenden Kapitalanlage, eben nicht vom Selbstbewirtschaftersprinzip ausgegangen sind. Wenn wir uns nun mit guten Gründen für das Selbstbewirtschaftersprinzip entschieden haben, dann sollte jetzt wirklich nach Artikel 64 abschliessend beurteilt werden, ob das ein sinnvoller Erwerb ist – sei es, dass ein Selbstbewirtschafters es erwirbt oder eine dort genannte Ausnahme vorliegt. Wenn wir nachträglich die Bewilligungsbehörde auch noch zu dieser Prüfung zwingen, überfordern wir sie; wir würden lediglich Rechtsunsicherheit schaffen.

Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, den Antrag abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	81 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	38 Stimmen

Art. 64b (neu)

Antrag der Kommission

Titel

Erwerb durch die öffentliche Hand

Wortlaut

Der Erwerb durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten ist zu bewilligen, wenn er:

- zur Erfüllung einer nach Plänen des Raumplanungsrechts vorgesehenen öffentlichen Aufgabe benötigt wird;
- als Realersatz bei Erstellung eines nach Plänen des Raumplanungsrechts vorgesehenen Werkes dient und ein eidgenössisches oder kantonales Gesetz die Leistung von Realersatz vorschreibt oder erlaubt.

Art. 64b (nouveau)

Proposition de la commission

Titre

Acquisition par les pouvoirs publics

Texte

L'acquisition par la collectivité ou par ses établissements est autorisée quand:

- elle est nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire;
- elle sert au emploi en cas d'édification d'un ouvrage prévu conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire et que la législation fédérale ou cantonale prescrit ou permet la prestation d'objets en rempli.

Nussbaumer, Berichterstatter: Sie finden den Artikel 64b in nur leicht geänderter Fassung beim Ständerat in Artikel 63 Absatz 1 Buchstabe g. Es wurde mehrmals gesagt – auch vor der Gesamtbestimmung des Ständerates –, dass dieser Artikel der öffentlichen Hand einen Freipass gebe. Hier hat sich die öffentliche Hand aber genau nach dem Planungsrecht zu richten.

Im Grunde genommen ist es ein Parallellfall zum Fall, wie wir ihn bei den Kiesabbaugebieten haben. Im Moment, wo die Raumplanung beispielsweise eine neue Eisenbahnlinie oder irgendein öffentliches Bauvorhaben vorsieht, kann die öffentliche Hand in diesen Gebieten kaufen. Das wird jetzt beispiels-

weise beim «Bahn-2000»-Trasse zwischen Olten und Bern gemacht.

Es ist nun interessant, wie sich das mit den Preisen auswirken könnte. Bis heute war es für die öffentliche Hand lohnend – denn sie hatte das Enteignungsrecht –, mit ihren Verkehrsträgern in möglichst unberührte, billige Gebiete auszuweichen, um nicht hohe Landkosten bezahlen zu müssen. Sie konnte das Land zum landwirtschaftlichen Verkehrswert kaufen.

Allerdings ist das auch nur noch auf dem Papier so. Beispielsweise mussten die SBB jetzt Realersatz in diesem Gebiet kaufen – rein landwirtschaftlichen Realersatz –, in der Preisordnung von 34 Franken. Nach dem neuen Gesetz wäre das übersetzt; aber im Grunde genommen kaufen sie Land für eine öffentliche Anlage, die raumpfanerisch festgelegt ist, und deshalb ist in diesen Fällen – das ist ja ein ganz beschränkter Markt – der höhere Preis, der die zukünftige Nutzung auch beinhaltet, gerechtfertigt. Wir können mit diesem Artikel auch eine etwas glaubwürdigere Praxis bei den Enteignungen entwickeln.

Der Artikel ist zwar nichts Neues, aber es ist richtig, dass wir der öffentlichen Hand hier die Möglichkeiten geben. Die Kommission hat das mit grossem Mehr beschlossen.

M. Perey, rapporteur: Cet article 64b ne provient pas de n'importe où. On pourrait croire qu'il n'a rien à voir avec le reste du projet du Conseil fédéral ou du Conseil des Etats. Il remplace simplement la disposition que l'on trouve à l'article 63, lettre g, de la version du Conseil des Etats. L'article 64b est nécessaire pour permettre l'acquisition de certains terrains par les pouvoirs publics d'une façon peut-être un peu plus adéquate que l'expropriation en vue de l'exécution de travaux tels que RAIL 2000 (c'est l'exemple qui a été cité), pour permettre aux pouvoirs publics d'acheter à un prix qui ne soit pas surfait, mais tout de même acceptable pour les paysans.

Voilà pourquoi votre commission vous propose d'accepter cet article 64b. Il est nécessaire.

Angenommen – Adopté

Art. 65

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1

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

Abs. 2

Für Gebäude ist in der Regel der Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes massgeblich.

Abs. 3 (neu)

Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Minderheit I

(Gros)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit II

(Wiederkehr)

Abs. 1

Der Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe darf den dreifachen Ertragswert nicht übersteigen.

Abs. 2

Ist der Anlagewert höher, so gilt dieser als zulässiger Preis. Hatte der Veräusserer das Grundstück oder Gewerbe durch erbrechtliche Zuweisung erworben, so entspricht der Anlagewert mindestens dem Ertragswert oder, wenn dieser höher ist, dem seinerzeitigen Uebnahmewert. Im übrigen setzt sich der Anlagewert aus dem Erwerbspreis und den wertvermehrenden Aufwendungen zusammen, die zum Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes angerechnet werden.

Abs. 3 (neu)

Der Erwerbspreis für ein landwirtschaftliches Grundstück gilt als übersetzt, wenn er die Preise vergleichbarer landwirtschaft-

licher Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre erheblich übersteigt oder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht.

Abs. 4 (neu)

Der zulässige Preis entspricht in jedem Fall mindestens den Grundpfandschulden.

Abs. 5 (neu)

Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 65

Proposition de la commission

Majorité

Al. 1

Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse plus que dans une faible mesure le prix payé en moyenne pluriannuelle pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région ou quand il est manifestement disproportionné par rapport au rendement agricole.

Al. 2

Pour les bâtiments, la valeur actuelle de remplacement est en règle générale déterminante.

Al. 3 (nouveau)

Le Conseil fédéral règle les détails.

Minorité I

(Gros)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité II

(Wiederkehr)

Al. 1

Le prix d'une entreprise agricole ne doit pas dépasser le triple de la valeur de rendement.

Al. 2

Si la valeur d'investissement est supérieure, elle est réputée prix licite. Si l'aliénateur avait acquis l'entreprise ou l'immeuble par attribution de droit successoral, la valeur d'investissement est au moins égale à la valeur de rendement, ou, si celle-ci est supérieure, à la valeur de transfert au moment de cette acquisition. Pour le reste, la valeur d'investissement se compose du prix d'acquisition et des impenses génératrices de plus-value qui sont comptées à la valeur actuelle de remplacement.

Al. 3 (nouveau)

Le prix d'acquisition d'un immeuble agricole est surfait lorsqu'il dépasse considérablement le prix payé en moyenne pour des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années ou qu'il est manifestement disproportionné par rapport au rendement agricole.

Al. 4 (nouveau)

Le prix licite est en tous les cas au moins égal au montant des dettes garanties par gages immobiliers.

Al. 5 (nouveau)

Le Conseil fédéral règle les détails.

Wiederkehr, Sprecher der Minderheit II: Mein Antrag verlangt Höchstpreisgrenzen für die Veräusserung von landwirtschaftlichen Gewerben. Er entspricht dem Antrag Zimmerli, der im Ständerat vorerst abgelehnt wurde. Es wäre aber nicht zum ersten Mal, dass etwas Gescheites im Ständerat erst beim zweiten Mal eine Mehrheit findet.

Ich halte den Antrag aufrecht, weil ich überzeugt bin:

1. Die Höchstpreisbegrenzung ist langfristig die einzige Möglichkeit, die Spekulation mit Landwirtschaftsboden zu unterbinden.

2. Die Höchstpreisbegrenzung ist langfristig die einzige Möglichkeit, den Bauernstand zu erhalten, will man von den Landwirten nicht erwarten, dass sie schon halbe Millionäre sind, bevor sie zu Bauern beginnen.

Wenn heute im Agglomerationsgebiet der grossen Städte für Landwirtschaftsboden Quadratmeterpreise von 15 bis 20 Franken bezahlt werden, so heisst das für den Bauern, dass er für ein Kilo Brot oder für einen Liter Milch vier bis sechs Franken lösen müsste, um überhaupt nur die Produzentenpreise wieder hereinzubekommen. So geht es nicht.

Wenn wir keine griffige Preisüberwachung einführen, bleibt eine neue Agrarpolitik, die sich den Herausforderungen eines vereinigten Europas stellen muss und auch die Daumenschrauben des Gatt spürt, Flickwerk.

Die Bauern wollen Stützungsmaßnahmen. Die Damen und Herren der SVP haben am letzten Samstag «Direktzahlungen für alle» in einer Resolution gefordert. Wie können Sie dies vertreten, wenn Sie gleichzeitig, vor dem wichtigsten Produktionsfaktor, vor dem Preisniveau des Bodens, die Augen verschliessen? Das wäre unehrliche Politik. Aber ich weiss, dass viele von Ihnen dafür sind, dass man Höchstpreisgrenzen festsetzt.

Was will dieser Antrag? Er möchte mit dem fundamentalen Ertragswertprinzip mindestens bei den landwirtschaftlichen Gewerben – nicht bei den einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücken, aber bei den Gewerben – eine Preisgrenze einführen. Natürlich wäre es nicht angängig, mit einer grobschlächtigen Preisgrenze, sozusagen durch die Hintertür in Nacht- und Nebelaktionen, Millionenwerte zu vernichten. Deshalb soll diese Preisgrenze entsprechend korrigiert werden: Investitionen sollen berücksichtigt werden. Das ist ganz selbstverständlich. Warum der dreifache Ertragswert? Der doppelte Ertragswert ist der Schlüssel für die Berechnung der Produzentenseite. Ich bin der Meinung, dass es einem Kaufinteressenten durchaus zuzumuten ist, den Gürtel etwas enger zu schnallen und den dreifachen Ertragswert zu bezahlen, wenn er ein landwirtschaftliches Gewerbe kaufen will. Der dreifache Ertragswert ist eine betriebswirtschaftlich vertretbare Grösse. Er ergibt auch dann einen realistischen Kaufpreis, wenn – wie das vorgesehen ist – der Bundesrat jeweils die Normen regelmässig anpasst und damit dem Wert der Gebäude entsprechend Rechnung getragen wird.

So reicht der Verkaufserlös durchaus, einem älteren Bewirtschafterehepaar einen sorgenfreien Lebensabend zu sichern. Es gilt auch, ein anderes Gegenargument zu entkräften: Es gäbe dann vielleicht bei der Begrenzung des Preises auf den dreifachen Ertragswert allzu viele Kaufinteressenten, und dann müsste eine Behörde den Erwerber dieses landwirtschaftlichen Gewerbes bezeichnen. Mitnichten; es gilt im schweizerischen Privatrecht immer noch das Prinzip, dass der Verkäufer den Erwerber bezeichnet. Das bleibt auch dabei, wenn Sie dem Antrag zustimmen. Von Bürokratie also keine Rede.

Hingegen schaffen Sie die Bürokratie, wenn Sie dem jetzigen Mehrheitsantrag zustimmen. Es ist ein Gummiartikel, mit dem Sie die Spekulation letztlich nicht in den Griff bekommen. Sie überlassen es dem Bundesrat, via Verordnung die Preise zu bezeichnen: Mit dem vorgeschlagenen Gummiartikel der Mehrheit wird er soviel Ermessensspielraum schaffen und damit Beschwerden und Einsprachen provozieren, dass die Bürokratie Urständ feiern kann.

Der Boden in der Schweiz ist knapp. Landwirtschaftlicher Boden wird tendenziell nicht zu-, sondern abnehmen. Er wird für die landwirtschaftliche Nutzung ohnehin immer zu teuer sein. Ohne eine genau definierte Preisgrenze wird es trotz Vorkaufrecht auch einem jungen Paar, das den Willen hat, Landwirtschaft zu betreiben, nicht möglich sein, als Pächter einen Hof zu erwerben.

Im Namen unserer Bauern bitte ich Sie, dem Grundsatz einer Höchstpreisbegrenzung zuzustimmen. Wenn ich nun sage: dem Grundsatz, dann bitte ich Sie, diesen Artikel 65 in seiner ganzen Länge hier schnell anzuschauen. Der Grundsatz ist formuliert in Absatz 1. Absatz 2 bestimmt, diesen vermaledeiten Anlagewert wieder hervorzuholen, den Sie in keinem der Artikel vorher haben wollten.

Ich kann mich Ihren Wünschen fügen und schlage Ihnen vor, als Absatz 2 nicht den Anlagewert als Mass zu nehmen, sondern den Artikel 53, der mit wenigen Worten das gleiche ausdrückt, was hier mit Anlagewert impliziert sein soll und den Sie ohne Opposition schon genehmigt haben.

Ich wiederhole noch einmal, dass die Erwerbspreise für landwirtschaftliche Grundstücke nicht dem dreifachen Ertragswert als Höchstpreis unterliegen sollen, sondern für sie gilt der Preis als übersetzt, wenn er die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel

der letzten fünf Jahre erheblich übersteigt oder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht. Das heisst, in der Regel werden Sie für ein einzelnes landwirtschaftliches Grundstück etwa den achtfachen Ertragswert bezahlen müssen. Und noch etwas ist wichtig und auch in Artikel 53 enthalten: In jedem Falle entspricht der zulässige Preis mindestens den Grundpfandschulden.

Stimmen Sie mit dem Absatz 1 dem Grundsatz zu, dass der Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe den dreifachen Ertragswert nicht übersteigen darf, und stimmen Sie auch den modifizierten weiteren Absätzen zu!

Hess Otto: Die Fraktion der SVP ist in der Frage der Umschreibung eines übersetzten Preises geteilter Auffassung. Die Meinungen teilen sich zwischen dem Antrag der Mehrheit und der ständerätlichen Fassung der Minderheit I, doch ist dieser Antrag in der vorherigen Abstimmung infällig geworden, weil Herr Gros seine Anträge als Gesamtpaket eingereicht hat.

Die Festsetzung von Höchstpreisen ist immer eine sehr, sehr problematische Angelegenheit, die nicht selten unerwünschte Auswirkungen hat. Man kann sich durchaus die Frage stellen, ob es überhaupt notwendig ist, Preislimiten festzulegen, nachdem das Selbstbewirtschaftersprinzip in diesem Gesetz eine ganz zentrale Rolle einnimmt. Durch die Anwendung des Selbstbewirtschaftersprinzips wird ein bestimmter Käuferkreis vom Landerwerb ausgeschlossen, was sich mit Bestimmtheit günstig auf die Landpreise auswirken wird. Persönlich aber bin ich der Auffassung, dass eine Preislimite festgesetzt werden muss. Ich glaube, dass der finanziell schwächer gestellte Bauer nur durch die Festlegung eines Höchstpreises in die Situation kommt, Land kaufen zu können, um die Struktur seines Betriebes zu verbessern.

Wenn aber solche Preislimiten festgelegt werden, dann so, dass sie ihren Zweck auch erfüllen. Werden sie zu hoch angesetzt, nützen sie nichts. Liegen sie zu tief, wird kein Land mehr zum Kauf angeboten; das liegt nicht im Interesse der bäuerlichen Familienbetriebe. Wir wollen nicht eine Hobby-Landwirtschaft aufbauen.

Ich bin überzeugt, dass der Vorschlag der Mehrheit von allen bisherigen Vorschlägen der beste ist. Bei der Berechnung der Tragbarkeit müssen betriebswirtschaftliche Ueberlegungen massgebend sein. Es scheint mir richtig, dass der Preis des zu erwerbenden Landes in Beziehung steht zum Ertrag, der erwirtschaftet werden kann, und dass nicht bloss auf Vergleichspreise abgestellt wird. Wenn wir die Preise auf betriebswirtschaftlich vertretbare Grössen herunterholen wollen, müssen wir das Verhältnis zum Ertrag als Bemessungskriterium heranziehen. Für die Gebäude ist der Zeitwert des Wiederbeschaffungswerts eine objektive, gerechte Grösse, die auch im Bereich der Wirtschaft als Bemessungskriterium herangezogen wird.

Die Minderheit II will im Grundsatz auf den dreifachen Ertragswert abstellen und auf den Anlagewert, wenn dieser höher liegt. Man darf aber nicht vergessen, dass bei solch auslaufenden Betrieben in den allermeisten Fällen die Altersvorsorge des Betriebsleiters im Wert des Betriebes enthalten ist. Mit dem Erlös aus einer kleinen Liegenschaft könnte sich der Veräusserer beim dreifachen Ertragswert nicht einmal ein kleines Haus oder eine Eigentumswohnung für sein Alter erwerben. Diese Preislimite ist im Minderheitsantrag II zu rigoros angesetzt.

Aus diesen Ueberlegungen heraus bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Scheidegger: Selbstverständlich handelt es sich hier um eine sehr zentrale Frage. In der Kommission haben wir auch tatsächlich sehr hart um eine Lösung gerungen. Man hat sich das an praktischen Beispielen angeschaut und hat sich von den verschiedenen Bauern, die in der Kommission sind, erklären lassen, wie das funktionieren könnte. Es ist immer noch das beste, wenn man sich an der Praxis orientiert.

Deshalb sind wir auf die Lösung gekommen, wie sie heute die Kommissionsmehrheit vorschlägt. Sie ist die beste Lösung. Sie ist besser als jene des Ständerates, und sie ist besser als

die Lösung von Herrn Wiederkehr und Herrn Zimmerli. Die FDP-Fraktion hat sich denn auch ohne Mühe, mit Ueberzeugung dieser Mehrheit angeschlossen. Ich bitte Sie ebenfalls, der Mehrheit zuzustimmen.

Thür: Ich bitte Sie im Namen der grünen Fraktion ebenfalls, dem Vorschlag der Mehrheit zu folgen. Wir haben in der vorhergehenden Debatte die konsequente Bevorzugung des Selbstbewirtschafters beschlossen. Wir haben klare Grenzen bei der Realteilung festgesetzt; das sind sehr zentrale Sachen im Rahmen dieser Gesetzgebung. Jetzt geht es um die Preisfestsetzung. Das ist der dritte entscheidende Punkt.

Die Mehrheit definiert den übersetzten Erwerbspreis auf zwei Arten: Der Preis darf für vergleichbare landwirtschaftliche Grundstücke oder Gewerbe in der betreffenden Gegend im Mittel mehrerer Jahre nur geringfügig überschritten werden. Und: Der Erwerbspreis ist übersetzt, wenn er in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag steht.

Herr Wiederkehr will demgegenüber eine klare Preisfestsetzung beim dreifachen Ertragswert. Es geht also bei dieser Abstimmung nicht um die Grundsatzfrage, ob eine Preisgrenze eingeführt werden soll, sondern es geht um die Frage, bei welcher Grenze wir von einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag sprechen können.

Herr Wiederkehr geht davon aus, dass dieses «offensichtliche Missverhältnis» beim dreifachen Ertragswert liegt. Wir sind nicht überzeugt, dass diese Festsetzung so ohne weiteres richtig ist. Herr Wiederkehr selber muss dann eine Reihe von Ausnahmeregelungen vorschlagen, weil dieser dreifache Betrag offensichtlich nicht in allen Fällen zu einer richtigen Lösung führt.

Der Vorschlag von Herrn Wiederkehr ergibt eine sehr komplizierte Berechnung des Preises. Durch diese Ausnahmeregelung schafft er ferner eine Reihe von Umgehungsmöglichkeiten. Wenn beispielsweise der Preis den Grundpfandschulden entsprechen muss, kann das dazu führen, dass der Veräusserer vor einem Verkauf sein landwirtschaftliches Gewerbe soweit wie nur möglich verschuldet, um einen höheren Preis erzielen zu können. Mit der Lösung Wiederkehr ist, wie Sie sehen, ein Missbrauch nicht ausgeschlossen.

Aus diesen Gründen scheint uns, dass die Definition der Mehrheit, die sagt, ein Preis dürfe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag stehen, den konkreten Verhältnissen besser angepasst werden kann. Deshalb unterstützen wir die Mehrheitsfassung.

Schwab: Die übersetzten Bodenpreise haben natürlich in den letzten Jahren die Gemüter von vielen Bauern, die willig wären, ein Heimwesen oder Land zu kaufen, sehr bewegt. Die Erwartungen an das neue Bodenrecht sind sehr gross.

In Artikel 61 Buchstabe bbis haben wir der Möglichkeit, Heimwesen, die an sich eine gute Existenz sichern würden, wo jedoch innerhalb der Familien keine Nachfolger zur Selbstbewirtschaftung vorhanden sind, aufteilen zu können, nicht zugestimmt. Die Möglichkeit, einen solchen Betrieb an mehrere Bauern, die gewillt wären, mehr Land zu bewirtschaften, um ihre Existenz zu verbessern, aufzuteilen, haben wir nicht geschaffen. Es bietet sich mit diesem Artikel nun die Gelegenheit, mit dem dreifachen Ertragswert – also Antrag Minderheit II – einen Preis festzusetzen, der für eine breitere Interessenschaft von Selbstbewirtschaftern eine neue Existenz bietet – hier hätten wir die Möglichkeit, diese Situation so zu schaffen.

Es ist nicht richtig, wenn nur Leute, die in der Lage sind, übersetzte Preise zu bezahlen, heute in den Genuss eines ganzen Heimwesens kommen können. Mit der Regelung, wie sie Herr Wiederkehr (Minderheit II) und Herr Zimmerli im Ständerat formuliert haben, könnten wir eine Beruhigung auf dem Bodenmarkt anstreben, eine Beruhigung, die dringend nötig ist. Damit könnten wir willigen jungen Bauern, die sich eine neue Existenz aufbauen möchten, eine Gelegenheit bieten.

Ich bitte daher, dem Antrag der Minderheit II (Wiederkehr) zuzustimmen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Obschon ich weiss, dass wir unter Zeitdruck stehen, muss ich zuhänden des Protokolls zu diesem Artikel über die Preisbegrenzung einige Ausführungen anbringen.

In der Kommission fassten wir zuerst zwei Grundsatzentscheide. Der erste Grundsatzentscheid: Mit 13 zu 14 Stimmen entschied sich die Kommission, das Konzept Bundesrat/Ständerat anzupassen. Vier Stimmen entfielen auf den Antrag von Herrn Wiederkehr.

Zweiter Grundsatzentscheid: Mit 14 zu 0 Stimmen beantragt die Kommission, der übersetzte Erwerbspreis sei durch eine bundesrätliche Verordnung zu regeln.

Und nun zum vorgeschlagenen Artikel selber. Die Kommission distanziert sich von der Botschaft, worin es heisst, der Erwerbspreis dürfe erheblich, also etwa 20 Prozent, über dem Mittel mehrerer Jahre liegen, bevor er als übersetzt gelte. Wir schlagen vor, «erheblich» durch «mehr als geringfügig» zu ersetzen.

Ständerat und Bundesrat haben nur auf das Verkehrswertkriterium abgestellt. Das offensichtliche Missverhältnis zum Ertragswert käme nur bei fehlender Vergleichsmöglichkeit zur Anwendung.

Unsere Kommission findet, diese Lösung sei nicht europakompatibel. In Frankreich liegen die Verkehrswerte im landwirtschaftlichen Raum vierzehnmal tiefer als bei uns und in Deutschland drei- bis sechsmal tiefer als in der Schweiz. Daher schlagen wir vor, es seien beide Kriterien zu berücksichtigen, wobei wir vom «offensichtlichen Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag» sprechen.

Nach diesem Vorschlag der Kommission genügt jedes Kriterium für sich allein, um die erforderliche Bewilligung verweigern zu können. Mit 19 Stimmen zu 1 Stimme ist diese Lösung angenommen worden.

Was heisst nun ein «offensichtliches Missverhältnis zum landwirtschaftlichen Ertrag»? Nehmen wir an, ein Landwirt besitze 15 Hektaren Land. Er hat aber Gebäude, die auch ausreichen, wenn er 20 Hektaren bewirtschaften würde. Er hat auch den genügend grossen Maschinenpark für 20 Hektaren.

Wenn er nun 1 bis 5 Hektaren dazukauf – in diesem Beispiel –, kann er nach Abzug der Direktkosten für Saatgut, Dünger und Schädlingsbekämpfungsmittel den sogenannten direktkosten-freien Ertrag direkt kapitalisieren, weil die Strukturkosten für Gebäude und Maschinen fast unverändert bleiben. Er ist somit in der Lage, einen höheren Preis auszuliegen, als wenn er noch bauen und Maschinen ankaufen müsste.

Es ist betriebswirtschaftlich leicht möglich, diese Werte zu objektivieren und in einer Verordnung festzuhalten. Eine ähnliche Lösung wurde mit Erfolg beim Pachtzins angewendet. Es könnte für Einzelparzellen ein Preisrahmen gefunden werden, der nach ersten Abklärungen ziemlich gut mit der Bodenpunktzahl nach dem eidgenössischen Schätzungsreglement festgelegt werden kann. Die Preise würden nach der heutigen Ertragslage schätzungsweise für ebenes, gutes Land sicher unter zehn Franken pro Quadratmeter liegen.

Komplizierter wird die Frage der Preisgrenze für das landwirtschaftliche Gewerbe. Es ist nicht möglich, bei ganzen Gewerben die gleiche Rechnung anzustellen. In unserem Absatz 2 heisst es, für die Gebäude sei «in der Regel der Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes massgeblich».

Was ist der «Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes»? Wenn wir ein Gebäude, das vorhanden ist, zu den heutigen Baukosten neu bauen müssten und wenn wir nachher noch die Altersentwertung nach dem tatsächlichen Alter des Gebäudes abziehen, sprechen wir vom Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes. Das ist ein gängiger Begriff im allgemeinen Schätzungswesen, nicht nur im landwirtschaftlichen. Vor allem die Gebäudeversicherungen brauchen diesen Schätzungswert.

Nun aber kommt noch eine Schwierigkeit dazu, indem im freien Handel die Verkehrswerte für Land ohne Gebäude bedeutend höher liegen als die Verkehrswerte für ganze Gewerbe. Das heisst also, wenn die Gebäude neu sind und einen sehr hohen Zeitwert haben, wird für das Land im allgemeinen weniger bezahlt. Aus diesem Grunde müssen wir hier – das ist kein Freipass für den Bundesrat – hineinschreiben, «in der Regel» solle der Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes

massgeblich sein. Wenn wir einfach diesen Zeitwert und den höchsten Einzelparzellenwert zusammenzählen würden, kämen wir zu hoch.

Es müssen hier also noch Abklärungen gemacht werden. Aber ich glaube, es ist am besten, wenn wir diese Frage dem Bundesrat übergeben. Deshalb heisst der Absatz 3: «Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.»

Ich bitte Sie, diesem Konzept vertrauensvoll zuzustimmen. Wir haben Vertrauen in den Bundesrat.

M. Perey, rapporteur: Les nombreux orateurs qui viennent de se succéder à la tribune ont reconnu que la solution retenue par la majorité était bonne, car elle est plus limitée que la version du Conseil des Etats.

J'ai été surpris tout à l'heure d'entendre le président dire qu'il pense que le triple de la valeur de rendement s'approcherait des 10 francs. Je crois, Mesdames et Messieurs, que vous ne connaissez pas les valeurs de rendement. La valeur de rendement – je l'ai dit plusieurs fois aujourd'hui – est très importante pour l'agriculture, notamment lorsque l'on veut reprendre un domaine, elle permet à quelqu'un d'y vivre. S'il devait payer plus cher, cela ne serait pas possible.

Monsieur Wiederkehr, savez-vous que dans mon village, qui n'est pas trop mal situé en plaine et où les terres se labourent toutes, la valeur de rendement d'un terrain agricole varie entre 70 et 85 centimes pour les terres labourables et entre 15 et 30 centimes pour les pâturages? Cela signifie que si l'on acceptait votre proposition, le maximum du prix des terres dans mon village serait de 2,70 francs. Mieux vaut alors dire que l'on suspend totalement toutes les ventes. Comme les paysans sont honnêtes et ne donneraient jamais de dessous de table, il n'y aurait plus aucune vente! Ce n'est pas possible ou alors il faudrait augmenter ces valeurs de rendement ce qui mettrait en danger toutes les reprises au sein des familles paysannes. Je crois que vous faites une erreur totale en voulant mélanger les deux choses. Personnellement je serais heureux, comme l'a dit le représentant du parti UDC, si l'on pouvait acheter des terres à ce prix-là. Mais il faut rester réaliste. Cela veut dire qu'on bloque totalement le marché des terrains et ce n'est pas le but de l'exercice. C'est la raison pour laquelle je vous supplie, pour une fois, d'adhérer à la majorité qui est la seule possibilité pour que cette loi passe la rampe et qu'elle soit applicable.

Bundesrat Koller: Bei Artikel 65 geht es tatsächlich um das letzte schwierige Problem dieses Gesetzes, nämlich um die Bekämpfung übermässiger Preise.

Der Bundesrat hat vor allem aufgrund des Vernehmlassungsverfahrens eingesehen, dass ein System mit festen Höchstpreisvorschriften in unserem Lande politisch nicht konsensfähig ist. Die Gefahr, Herr Wiederkehr, die wir eben bei einem solchen System sehen, ist nicht so sehr, dass es bei Verkäufen mit derartigen Höchstpreisvorschriften allzu viele Bewerber gäbe, sondern vielmehr, dass es wohl gar nicht mehr zu Verkäufen käme. Und das kann nicht der Sinn dieses Gesetzes sein, mit dem wir ja auch eine gewisse Strukturbereinigung anstreben.

Deshalb hat der Bundesrat Ihnen eine Lösung empfohlen, die sich in erster Linie doch am Verkehrswert orientiert, allerdings eingeschränkt durch eine Missbrauchsklausel. Wir sind nämlich auch überzeugt, dass eine Lösung mit Höchstpreisvorschriften am Markt vorbeigeht, denn der landwirtschaftliche Bodenmarkt lässt sich eben nicht hermetisch vom städtischen Bodenmarkt abschotten. Dies wäre aber die Voraussetzung für ein System mit strengen Höchstpreisvorschriften.

Wenn beispielsweise ein Bauer in der Stadt Land verkaufen kann, dann werden Sie ihn nie hindern können, dass er mit dieser Finanzkraft bereit ist, im landwirtschaftlichen Gebiet mehr zu zahlen, als ein solches rigides Höchstpreissystem vorsieht. Damit würden Sie ihn nur in ein System von Schwarzzahlungen drängen. All diese Gründe haben uns bewogen, von einem System strenger Höchstpreisvorschriften abzusehen.

Nun könnte man einwenden, dann wirke dieser Teil der Vorschriften gar nicht. Aber ökonomisch möchte ich Ihnen doch zu bedenken geben, dass wir in diesem ganzen Gesetz die Nachfrage nach landwirtschaftlichem Boden stark bremsen, indem wir gegenüber heute konsequent dem Selbstbewirtschaftungsprinzip zum Durchbruch verholfen haben. Dadurch wird die Nachfrage nach landwirtschaftlichem Boden bedeutend kleiner sein als bisher, so dass auch von hierher eine Entlastung des landwirtschaftlichen Bodenmarktes zu erwarten ist. Ich möchte Ihnen daher empfehlen, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

Wir haben dann auch eine Differenz mit dem Ständerat. Ihr Kommissionspräsident hat gesagt, Sie hätten Vertrauen in den Bundesrat. Wir haben diese Verordnungskompetenz nicht gesucht, aber wenn wir ohnehin eine Verordnung erlassen müssen, beispielsweise wegen der Bemessungsperiode für unzulässige Preise, dann wäre es meiner Meinung nach richtig, dass wir auch den Absatz 2 auf der Stufe der Verordnung regeln könnten und nicht unnötig hier im Gesetz einen neuen Wert, eben den Zeitwert, einführen würden.

Zusammenfassend: Stimmen Sie dem Antrag der Mehrheit zu, und es wird dann Sache des Differenzbereinigungsverfahrens sein, die endgültige Fassung zu finden.

Präsident: Der Antrag der Minderheit I (Gros) entfällt gemäss Entscheid zu Artikel 64.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	112 Stimmen
Für den modifizierten Antrag der Minderheit II	15 Stimmen

Art. 11a

Präsident: Infolge der Abstimmung zu Artikel 65 entfällt auch der von der Minderheit Wiederkehr vorgeschlagene Artikel 11a.

Art. 65a

Antrag der Kommission

Streichen

Proposition de la commission

Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 66

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 67

Antrag der Kommission

Titel

Zulässiger Preis bei Zwangsversteigerung

Abs. 1

.... der Steigerungsbehörde den zulässigen Preis fest.

Abs. 2

Wird der zulässige Preis von mehr als einer Person

Art. 67

Proposition de la commission

Titre

Prix licite lors de la réalisation forcée

Al. 1

.... fixe le prix licite

Al. 2

S'il y a plusieurs offres au prix licite,

Angenommen – Adopté

Art. 68

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 69

Antrag der Kommission
Streichen
Proposition de la commission
Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 70–73

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 74

Antrag der Kommission
Abs. 1
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Abs. 2
Streichen

Art. 74

Proposition de la commission
Al. 1
Adhérer à la décision du Conseil des Etats
Al. 2
Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 74a

Antrag der Kommission
Streichen
Proposition de la commission
Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 75–78

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 79

Antrag der Kommission
Abs. 1
Mehrheit
.... belastet werden. Die Belastungsgrenze entspricht dem bis zu 35 Prozent erhöhten Ertragswert.
Minderheit
(Bundi, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wannier)
.... dem bis zu 25 Prozent

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 79

Proposition de la commission

Al. 1

Majorité

.... jusqu'à concurrence de la charge maximale. Celle-ci équivaut à la valeur de rendement augmentée jusqu'à 35 pour cent.

Minorité

(Bundi, Jeanprêtre, Ulrich, Vollmer, Wannier)

.... jusqu'à 25 pour cent.

Al. 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Abs. 1 – Al. 1

Bundi, Sprecher der Minderheit: Die hohe Verschuldung der schweizerischen Landwirtschaft ist hinlänglich bekannt. Wir halten hier europaweit die Spitze. Der Anteil des Fremdkapitals im Verhältnis zu den Aktiven beträgt in der Schweiz im Durchschnitt etwa 45 Prozent. Dabei werden die Aktiven zum Uebernahmewert eingesetzt, und im Fremdkapital sind auch die zinslosen Investitionskredite enthalten. Die neuesten Zahlen zeigen auch, dass insbesondere die Verschuldung im Berggebiet grösser ist als im Talgebiet und seit 1976 kontinuierlich von 47,7 auf 50,1 Prozent im Jahre 1988 zugenommen hat.

Nun ersetzen wir in diesem Gesetz mit den Bestimmungen der Artikel 79 bis 85 das ganze bisherige Entschuldungsgesetz, das heisst insgesamt etwa 100 Artikel. Es stellt sich die Frage, welchen Beitrag zur Entschuldungsproblematik diese sieben Artikel leisten. Es bleiben eigentlich einzig die Bestimmungen über die Belastungsgrenze; dies ist also das einzige hier anvisierte Mittel, die Ueberschuldung zu verhüten.

Wie wird dieses Mittel ausgestaltet? Nach Vorschlag der Kommission soll die Belastungsgrenze beim Ertragswert plus einem Zuschlag von bis zu 30 Prozent liegen. Dazu kommt noch ein ganzer Katalog von Ausnahmen, von Grundpfandrechten, die nicht der Belastungsgrenze unterliegen; schauen Sie dazu einmal den Artikel 81 an.

Man kann sich fragen, ob diese Bestimmungen so überhaupt noch eine Wirkung haben. Die bisherige Regelung kennt eine Belastungsgrenze von 25 Prozent über dem Ertragswert. Jetzt will man diese noch um 10 Prozent erhöhen. Und so etwas nennt sich Beitrag gegen die Ueberschuldung!

Mein Antrag will im Prinzip nichts anderes als mindestens die bisherige Belastungsgrenze von höchstens 25 Prozent über dem Ertragswert belassen. Es ist so, dass der Ertragswert jenen Fremdkapitalbetrag bestimmen soll, der aufgrund der Ertragslage eines Betriebes noch verzinst werden kann. Jede weitere Heraufsetzung von Zuschlägen führt zu unangemessenen, wenn nicht unerträglichen Schwierigkeiten, für den Zinsendienst noch aufkommen zu können. Ich möchte daran erinnern, dass mein Antrag genau mit jenem Antrag übereinstimmt, den Kollege Ruckstuhl in der Kommission eingebracht hatte. Leider konnte er sich nicht dazu aufraffen, auch hier beim Minderheitsantrag zu bleiben.

Bei den herrschenden Aussichten, dass es der Schweizer Landwirtschaft schlechter gehen könnte, wird sie bei ihrer hohen Verschuldung ihre Verpflichtungen nicht mehr zu erfüllen vermögen. Die Belastungsgrenze ist ein stark direktives Instrument, auch für die Aufnahme anderer als Hypothekendarlehen. Sie darf darum nicht zu hoch angesetzt werden.

Wenn Sie wollen, dass das Kapitel «Massnahmen zur Verhütung der Ueberschuldung» seiner Zielsetzung gerecht wird und es nicht – umgekehrt – zu einer weiteren Förderung der Verschuldung kommen soll, dann müssen Sie unserem Minderheitsantrag, der der heutigen Regelung entspricht, zustimmen.

Ich möchte zum Schluss noch daran erinnern, dass sich auch der Schweizerische Bauernverband geäussert hat, dass man nicht über die heutige Belastungsgrenze hinausgehen soll.

In diesem Sinne bitte ich Sie, unserem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Die Kommission hat mit 10 zu 8 Stimmen den Mehrheitsantrag beschlossen. Allerdings habe ich selber bei diesem Kapitel als Geschäftsführer der Solothurnischen Landwirtschaftlichen Kreditkasse, die sehr viel mit dieser Belastungsgrenze und der Verschuldungsfrage zu tun hat, ein nicht sehr gutes Gefühl. Immerhin hat unsere Kommission jetzt die Abstufung von 100 bis 135 Prozent des Ertragswertes eingeführt; die 35 Prozent haben sich aus einer Forderung der Weinbauern ergeben, die offenbar höhere Hypotheken haben müssen, um ihr Anlagekapital für diese Weinbaubetriebe, also das Pächterkapital, bereitstellen zu können. Im Gegensatz zu den Weinbaubetrieben ist in den Berggebieten die Kapitalbildung ausserordentlich schlecht. Aus diesem Grund ist es richtig, zumindest nach Kriterien wie Verkehrslage, Topographie, Vegetationsdauer usw. abzustufen. Ausserdem wird im Berggebiet noch Anlass gegeben, die Hypothekaverschuldung in einem Moment anzuheben, in dem eigentlich im Hinblick auf die Europäisierung der Landwirtschaft das Gegenteil gemacht werden sollte. Ich selber habe sehr grosses Verständnis für den Minderheitsantrag Bundi. Ich empfehle Ihnen, der Mehrheit zuzustimmen, aber ich persönlich – im Gegensatz zu meinem welschen Kollegen, der bereits ein paarmal von der Mehrheitsmeinung abgewichen ist – gestatte mir, in diesem Fall mit der Minderheit zu stimmen.

M. Perey, rapporteur: Cette question de la charge maximale pour lutter contre l'endettement a une importance beaucoup plus grande qu'on ne pense d'ordinaire. Il y a une chose qu'il faut regretter, c'est que l'on prenne la valeur de rendement comme critère pour l'endettement. La valeur de rendement est un critère déterminant pour le maintien de la propriété rurale lors de la transmission, on l'a vu tout au long de cette loi lorsqu'il s'agit de déterminer le revenu agricole. Par contre, elle me paraît tout à fait inadéquate pour déterminer le niveau des investissements possibles car, même en cas de dépassement, ceux-ci n'entraînent pas une charge insupportable. Comme vient de le dire le président, il faut faire une différence – et ce n'est malheureusement pas le cas dans cette loi – entre les régions. Si un investissement de 125 ou 135 pour cent est normal pour une exploitation de montagne, pour une exploitation de plaine et plus particulièrement pour une exploitation viticole – c'est mon cas – ou pour les horticulteurs qu'on a voulu tout au long de la loi incorporer dans cette affaire, il est beaucoup trop bas. J'ai cité en commission l'exemple de mon fils qui a monté une cave et qui, pour ce faire, a dû emprunter – car vous savez que maintenant les jeunes en viculture veulent faire eux-même leur vin et ne plus travailler avec les coopératives. Ainsi, lorsqu'un jeune veut s'installer, s'il ne peut emprunter que le 125 pour cent de la valeur de rendement, cela signifie qu'il est condamné à rester chez lui, à moins de trouver un père assez solide pour lui prêter de l'argent. Voilà pourquoi je me rallie à la proposition de 135 pour cent, soit celle de la commission, car cela me paraît un minimum tolérable. Pensez que tout le monde n'habite pas une zone de montagne à 1500 mètres. En plaine et dans les cultures spéciales, ce taux de 135 pour cent est déjà beaucoup trop bas. Voilà pourquoi au nom de la majorité de la commission – dont je faisais partie pour une fois – je vous demande d'accepter la proposition de la majorité.

Bundesrat Koller: Der Bundesrat hat Ihnen mit der Mehrheit der Kommission einen Zuschlag von 35 Prozent, ausgehend vom Ertragswert, für die Belastungsgrenze empfohlen. Ich muss Ihnen aber ehrlich sagen: Das ist ein Streit um des Kaisers Bart. Denn wie ich das wirkliche Wirtschaftsleben kenne, muss heute bei allen grösseren Investitionsvorhaben auf landwirtschaftlichen Gewerben sowieso Artikel 82 angerufen werden – also die Überschreitung der Belastungsgrenze, wo dann allerdings zusätzliche Kautelen eingebaut sind. Die praktische Auswirkung dieses Streites zwischen Mehrheit und Minderheit ist daher sehr gering.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

56 Stimmen
43 Stimmen

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Angenommen – Adopté

Art. 80, 81

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 82

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 1bis

Die kantonale Behörde kann ein Darlehen dritter Personen, das durch ein die Belastungsgrenze übersteigendes Pfandrecht gesichert wird, unter Beachtung der Vorschriften nach den Artikeln 83 und 84 bewilligen.

Art. 82

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1bis

L'autorité cantonale peut autoriser le prêt d'un tiers garanti par un droit de gage dépassant la charge maximale lorsque ce prêt satisfait aux prescriptions prévues par les articles 83 et 84.

Angenommen – Adopté

Art. 83–85

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

5. Titel

Antrag der Kommission

Titel

Verfahren, Rechtspflege

Titre cinquième

Proposition de la commission

Titre

Procédure, voies de recours

Angenommen – Adopté

Art. 86

Titel

Zuständigkeit

Abs. 1

Das Gesuch um Erteilung einer Bewilligung, Erlass einer Feststellungsverfügung oder Schätzung des Ertragswerts ist bei der kantonalen Behörde einzureichen.

Abs. 2 (neu)

Liegt ein landwirtschaftliches Gewerbe in verschiedenen Kantonen, so ist für die Erteilung einer Bewilligung oder den Erlass einer Feststellungsverfügung jener Kanton zuständig, in dem sich der wertvollere Teil befindet.

Art. 86

Proposition de la commission

Titre

Compétence

Al. 1

La demande tendant à l'octroi d'une autorisation, d'une décision de constatation ou à l'estimation de la valeur de rendement est adressée à l'autorité cantonale.

Al. 2 (nouveau)

Si une entreprise est située dans plusieurs cantons, le canton compétent pour accorder l'autorisation ou prendre une décision de constatation est celui où se trouve la partie de l'entreprise dont la valeur est la plus élevée.

Angenommen – Adopté**Art. 86a (neu)****Antrag der Kommission****Titel**

Behandlung durch den Grundbuchverwalter

Abs. 1

Dem Grundbuchamt sind nebst der Urkunde über das Rechtsgeschäft die erforderliche Bewilligung oder Urkunden, aus denen hervorgeht, dass keine Bewilligung nötig ist, sowie gegebenenfalls die Festsetzung der Belastungsgrenze einzureichen.

Abs. 2

Ist offensichtlich, dass für das angemeldete Geschäft eine Bewilligung notwendig ist, und liegt eine solche nicht vor, so weist der Grundbuchverwalter die Anmeldung ab.

Abs. 3

Besteht Ungewissheit darüber, ob für das angemeldete Geschäft eine Bewilligung notwendig ist, so schreibt der Grundbuchverwalter die Anmeldung im Tagebuch ein, schiebt jedoch den Entscheid über die Eintragung im Grundbuch auf, bis über die Bewilligungspflicht und allenfalls über die Bewilligung entschieden ist.

Abs. 4

Der Grundbuchverwalter setzt eine Frist von 30 Tagen zur Einreichung eines Gesuchs um einen Entscheid über die Bewilligungspflicht oder um Bewilligungserteilung. Läuft die Frist unbenutzt ab oder wird die Bewilligung verweigert, so weist er die Anmeldung ab.

Art. 86 (nouveau)**Proposition de la commission****Titre**

Traitement par le conservateur du Registre foncier

Al. 1

L'autorisation, lorsque celle-ci est nécessaire, ou les pièces démontrant qu'elle ne l'est pas, et, le cas échéant, la décision fixant la charge maximale sont produites à l'office du registre foncier avec le titre justifiant l'inscription requise.

Al. 2

S'il est manifeste que l'acte justifiant l'inscription requise est soumis à autorisation, le conservateur rejette la réquisition si cette autorisation fait défaut.

Al. 3

S'il y a doute sur la soumission d'un acte à autorisation, le conservateur, après avoir porté la réquisition au journal, sursoit à sa décision sur l'inscription au grand livre jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'assujettissement et, le cas échéant, sur l'autorisation.

Al. 4

Le conservateur impartit au requérant un délai de 30 jours pour demander une décision sur l'assujettissement ou la délivrance de l'autorisation. Il rejette la réquisition si le requérant n'agit pas dans ce délai ou si l'autorisation est refusée.

Angenommen – Adopté**Art. 87****Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté**Art. 88****Antrag der Kommission****Abs. 1**

Wer zur Beschwerde berechtigt ist (Art. 92), kann von der Bewilligungsbehörde insbesondere feststellen lassen, ob:

a.

b. der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bewilligt werden kann.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

Streichen

Art. 88**Proposition de la commission****Al. 1**

Celui qui est habilité à recourir (art. 92) peut en particulier faire constater par l'autorité compétente en matière d'autorisation:

a.

b. L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole peut être autorisée.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

Biffer

Angenommen – Adopté**Art. 89****Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté**Art. 90****Antrag der Kommission****Titel**

Anmerkung im Grundbuch

Abs. 1

Im Grundbuch sind anzumerken:

a. landwirtschaftliche Grundstücke in der Bauzone, die diesem Gesetz unterstellt sind (Art. 2 Abs. 2 Bst. a);

b. nichtlandwirtschaftliche Grundstücke ausserhalb der Bauzone, die diesem Gesetz nicht unterstellt sind (Art. 2 Abs. 3 Bst. b).

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 90**Proposition de la commission****Titre**

Mention au registre foncier

Al. 1

Font l'objet d'une mention au registre foncier:

a. Les immeubles agricoles situés dans la zone à bâtir qui sont régis par la présente loi (art. 2, al. 2, let. a);

b. Les immeubles non agricoles situés en dehors de la zone à bâtir qui ne sont pas régis par la présente loi (art. 2, al. 3, let. b).

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté**Art. 91****Antrag der Kommission****Titel**

Schätzung des Ertragswerts; Festsetzung der Belastungsgrenze

Abs. 1–3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3bis (neu)

Die Behörde setzt von Amtes wegen zusammen mit dem Ertragswert die Belastungsgrenze (Art. 79 Abs. 1) fest.

Abs. 4

Die Behörde teilt dem Eigentümer, dem Antragsteller und dem Grundbuchverwalter den Ertragswert und die Belastungsgrenze mit.

Art. 91*Proposition de la commission**Titre*

Estimation de la valeur de rendement; fixation de la charge maximale

Al. 1-3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3bis (nouveau)

L'autorité fixe d'office la charge maximale en même temps que la valeur de rendement (art. 79, 1er al.).

Al. 4

L'autorité communique la valeur de rendement et la charge maximale au propriétaire, au requérant et au conservateur du registre foncier.

Angenommen – Adopté

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

Gegen eine Verfügung aufgrund dieses Gesetzes (Art. 86 Abs. 1 und 91) kann innert 30 Tagen bei der kantonalen Beschwerdebehörde (Art. 96 Abs. 2 Bst. f) Beschwerde erhoben werden.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

Letztinstanzliche kantonale Entscheide sind dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement mitzuteilen.

Art. 92*Proposition de la commission**Al. 1*

Un recours peut être formé dans les 30 jours devant l'autorité cantonale de recours (art. 96, al. 2, let. f) contre les décisions prises en application de la présente loi (art. 86, 1er al., et 91).

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

Les décisions prises par une autorité cantonale de dernière instance sont communiquées au Département fédéral de justice et police.

Angenommen – Adopté

Art. 93*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 94, 95*Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Wiederkehr)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 94, 95*Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Wiederkehr)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Wiederkehr, Sprecher der Minderheit: Im ursprünglichen Text der Artikel 94 und 95 sind Strafbestimmungen über den unzulässigen Preis und über Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb vom Bundesrat aufgenommen worden. Man hat sie fallengelassen, weil man gesagt hat, sie bräuchten hier gar nicht erwähnt zu werden, die Strafbestimmungen träten ohnehin in Kraft, wenn jemand eine Zuwiderhandlung begehe; das mag stimmen. Es sind aber nicht alle Juristen, schon gar nicht unter den Bauern und auch nicht im Volk, und ich bin für Offenheit. Ich finde, wenn man Strafandrohungen macht, dann soll das in dem entsprechenden Gesetz auch ganz offen stehen. Deshalb plädiere ich dafür, dass die vom Bundesrat ursprünglich vorgesehenen zwei Artikel über diese Strafbestimmungen wiederaufgenommen werden.

Herr Bundesrat, Sie haben vorhin bei Artikel 65 gesagt, eine Begrenzung des Höchstpreises auf den dreifachen Ertragswert würde zu Schwarzgeldzahlungen führen. Mein Antrag wurde abgelehnt, und der Antrag der Mehrheit, der ja keine Höchstpreisbegrenzungen, aber immerhin keine übersetzten Preise will, wurde angenommen. Herr Bundesrat, wenn nun dieser Artikel die Spekulation wirklich zu verhindern wüsste, dann würden – gemäss Ihren Annahmen – genauso Zahlungen unter dem Tisch hindurch erfolgen, wie Sie das im Falle der klar definierten Höchstpreise behaupten. Erfolgen keine Schwarzgeldzahlungen, dann muss das ja der Beweis dafür sein, dass der Artikel die Spekulation nicht unterbinden kann. So geht das nicht: Unsere Demokratie kann doch abdanken, wenn wir schon vor der Möglichkeit von Schwarzgeldzahlungen kapitulieren. Entweder stehen wir zu etwas, oder wir stehen nicht dazu: Sanktionen sollen offen aus einem Gesetzestext ersichtlich sein.

Ich bitte Sie also, die Strafbestimmungen, die der Bundesrat ursprünglich vorgesehen hat, wieder ins Gesetz zu schreiben.

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Ständerat hat auf die Strafbestimmungen verzichtet, weil die meisten Uebertretungsfälle anders geahndet werden können. Es sind zwei Fälle denkbar: vor allem Schwarzgeldzahlungen. Diese erfüllen den Strafbestand der Falschbeurkundung. Wer einen übersetzten Preis bezahlt, riskiert, dass das Geschäft nichtig erklärt und das Grundbuch berichtigt wird, falls der Eintrag schon erfolgt ist. Zudem macht er sich noch strafbar, also er verstösst auch gegen ein anderes Recht, wenn er Schwarzgeld bezahlt; er verstösst auch gegen den Fiskus usw., so dass diese Frage heute schon gelöst ist. Man kann natürlich Schwarzgeld bezahlen, aber unser Gesetz wird die Schwarzgeldzahlungen sehr stark erschweren.

Denken Sie an alle Vorkaufsberechtigten, denken Sie an die Bewilligungen, die hier gegeben werden müssen. Es wird nicht mehr so einfach sein, vor Kaufabschluss unter dem Tisch ohne Quittung Geld in Empfang zu nehmen, das ist wahrscheinlich doch langsam Geschichte.

Einzig für den Handel mit Anteilen von juristischen Personen, die dem Gesetz unterstehen, besteht tatsächlich eine Lücke. Man hat hier – nachdem diese Bestimmungen gestrichen worden sind – keine Möglichkeit zur Bestrafung.

Ich bitte Sie aber trotzdem, den Minderheitsantrag Wiederkehr zu verwerfen; die Kommission hat das mit 17 zu 3 Stimmen vorgeschlagen.

M. Perey, rapporteur: Aux articles 94 et 95, M. Wiederkehr propose de reprendre la notion des dispositions pénales alors que le Conseil des Etats a renoncé à poursuivre, estimant que cela n'était pas nécessaire et que ces abus sont réglés par d'autres lois. Votre commission a admis ce raisonnement et vous propose, par 17 voix contre 3, de biffer ces articles 94 et 95.

Bundesrat Koller: Der Sachverhalt, Herr Wiederkehr, ist so: Die Hauptfälle von Schwarzgeldzahlungen, in denen ein höherer Preis vereinbart wurde, als verurkundet wird, sind als Tatbestand schon durch das allgemeine Strafrecht erfasst. Das ist Urkundenfälschung bzw. Erschleichung einer Falschbeurkundung. Insofern besteht hier an sich kein zusätzlicher Gesetzgebungsbedarf.

Es besteht aber die Lücke, die Ihr Kommissionspräsident genannt hat, nämlich hinsichtlich Handel mit Anteilrechten von juristischen Personen. Weil dieser keiner öffentlichen Beurkundung bedarf, haben wir Ihnen hierfür ursprünglich eine Strafnorm vorgeschlagen. Der Ständerat hat dann gesagt, das sei zu perfektionistisch. Ich habe auch eingesehen, dass man das nicht zu einer grossen Frage emporstilisieren sollte, weil die Haupttatbestände, auf die wir wirklich nicht verzichten wollen, Herr Wiederkehr, schon im allgemeinen Strafrecht enthalten sind.

Wiederkehr, Sprecher der Minderheit: Man stellt also bei Artikel 95 fest, dass tatsächlich eine Lücke besteht. Der Ständerat hat das nicht so wichtig genommen; der Herr Bundesrat will das nicht aufbauschen. Das sind bekannte Töne: Wir haben sie in früheren Jahren schon gehört, als es darum ging, Geldwäscherei zu unterbinden. Sie kennen die Folgen fehlenden Mutes von damals.

Wollen Sie tatsächlich hier so ein kleines Schlupfloch schaffen, durch das illegale Geschäfte möglich werden – nur weil wir heute darauf verzichten, klare Bestimmungen ins Gesetz zu schreiben?

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	54 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	28 Stimmen

Art. 96

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

....

- die Bewilligungen nach den Artikeln 61 und 64 zu erteilen;
- Streichen
- Streichen
- cbis.;
- eine Anmerkung nach Artikel 90 zu verlangen;
- die Schätzung des Ertragswerts durchzuführen oder zu genehmigen und die Belastungsgrenze festzusetzen (Art. 91);
-

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 96

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

....

- Accorder les autorisations prévues aux articles 61 et 64;
- Biffer
- Biffer
- cbis.;
- Requérir les mentions prévues à l'article 90;
- Estimer ou approuver la valeur de rendement et fixer la charge maximale (art. 91);
-

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Ich möchte zuhanden des Protokolls vermerken, dass unsere Kommission Wert legt auf den Artikel 96. Er bedeutet zwar eine Selbstverständlichkeit, aber er steht in sehr vielen gleichgelagerten Bundesgesetzen. Mit 18 zu 0 Stimmen haben wir dieser Fassung zugestimmt.

Angenommen – Adopté

Art. 97–99

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 100

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

.... Soweit vertraglich nichts Abweichendes vereinbart worden ist, richten sich jedoch Fälligkeit und Berechnung nach dem Recht, das im Zeitpunkt der Veräusserung gilt. Der Einbezug eines Grundstücks in eine Bauzone (Art. 30 Abs. 1) gilt nur dann als Veräusserung, wenn der Beschluss über die Einzonung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ergeht.

Abs. 4, 5

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 100

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

.... Sauf convention contraire, l'exigibilité et le calcul sont cependant régis par le droit applicable au moment de l'aliénation. L'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir (art. 30, 1er al.) n'est réputée aliénation que si la décision concernant l'incorporation survient après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Al. 4, 5

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 101, 102

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes	60 Stimmen
Dagegen	13 Stimmen

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

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

Titel und Ingress, Ziff. I Art. 660 Randtitel; 660a (neu); 660b (neu); 668 Abs. 3 (neu); 681; 681a (neu); 681b (neu); 682 Randtitel Abs. 1, 3; 683; 703 Abs. 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Titre et préambule, ch. I art. 660 titre marginal; 660a (nouveau); 660b (nouveau); 668 al. 3 (nouveau); 681; 681a (nouveau); 681b (nouveau); 682 titre marginal al. 1, 3; 683; 703 al. 3

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 857 Abs. 2

Antrag der Kommission

Sie bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschrift des Grundbuchverwalters.

(Rest des Absatzes streichen)

Art. 857 al. 2*Proposition de la commission*

Elles ne sont valables qu'avec la signature de ce fonctionnaire.
(Biffer le reste de l'alinéa)

Angenommen – Adopté

Art. 885 Abs. 2, 3; 944 Abs. 3*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 885 al. 2, 3; 944 al. 3*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 949a (neu)*Antrag der Kommission**Randtitel*

4bis Andere technische Hilfsmittel

Abs. 1

Der Bundesrat kann einen Kanton ermächtigen, das Grundbuch mit elektronischer Datenverarbeitung zu führen.

Abs. 2

Der Bundesrat bestimmt die Voraussetzungen, unter denen das Grundbuch mit diesem Hilfsmittel geführt werden kann, und legt die Anforderungen an eine solche Grundbuchführung fest.

Art. 949a (nouveau)*Proposition de la commission**Titre marginal*

4bis. Moyens techniques auxiliaires

Al. 1

Le Conseil fédéral peut autoriser un canton à tenir le registre foncier par traitement électronique des données.

Al. 2

Le Conseil fédéral règle les conditions d'une telle tenue et les exigences qui lui sont liées.

Angenommen – Adopté

Art. 961a (neu); 969 Abs. 1; 970 Randtitel, Abs. 1, 2*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 961a (nouveau); 969 al. 1; 970 titre marginal, al. 1, 2*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 970a (neu)*Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Scheidegger, Früh, Gros, Perey, Philipona)

Die Kantone können die Eigentumsübertragungen von Grundstücken veröffentlichen.

Art. 970a (nouveau)*Proposition de la commission**Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Scheidegger, Früh, Gros, Perey, Philipona)

Les cantons peuvent publier les transferts de propriété immobilière.

Scheidegger, Sprecher der Minderheit: Ich werde mich kurz fassen.

Mein Antrag hebt nicht das bäuerliche Bodenrecht aus den Angeln oder stellt es gar in Frage. Erstens handelt es sich hier

um Teil B. Das eigentliche bäuerliche Bodenrecht wird durch meinen Antrag überhaupt nicht tangiert. Zweitens bleibt der Grundsatz, dass publiziert werden darf, und zwar abgestützt auf nunmehr geltendes Recht, aufrechterhalten.

Sie erinnern sich: Einzelne Kantone publizierten Handänderungen schon vor 1989. Diese Kantone wurden vom Bundesgericht mit dem Hinweis auf fehlende Rechtsgrundlagen gestoppt. Mit den Sofortmassnahmen haben die eidgenössischen Räte den Kantonen die Möglichkeit gegeben, publizieren zu können. Und genau diese Regelung übernehme ich mit meinem Minderheitsantrag.

Bereits etwa die Hälfte der schweizerischen Kantone hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Sicher werden nun nach und nach noch weitere folgen.

Der ständige Druck auf vielen Gebieten vom Bund auf die Kantone hat Reizgrenzen. Man sollte den Bundesdruck auf wesentliche Punkte beschränken. Man zwingt nun mit dem Mehrheitsantrag den Kantonen nicht nur die Publikationspflicht auf; vielmehr werden die einzelnen Kantone, die bereits publizieren, mit dieser detaillierten Liste, wie sie im Ständerat verabschiedet wurde, zu Praxisänderungen gezwungen.

Man sollte bei der jetzt gültigen Lösung bleiben. Ich möchte Sie deshalb bitten, dem Minderheitsantrag zuzustimmen. Die freisinnige Fraktion unterstützt jedenfalls diesen Minderheitsantrag.

Nussbaumer, Berichterstatter: Die Kommission hat mit 11 zu 7 Stimmen den Antrag Scheidegger abgelehnt und der Fassung des Ständerates vollumfänglich zugestimmt.

Diese Frage ist jetzt nur im dringlichen Bundesbeschluss über die Sperrfrist geregelt. Hier peilt der Ständerat Dauerrecht an. Er möchte einerseits die Fremdverkäufe im Grundbuch für die Statistik durchsichtiger machen, zudem sollen für die Raumplanung noch weitere Angaben gemacht werden. Dagegen wird der Familienschutz erhöht, indem der Erbgang nicht mehr publiziert werden soll.

Die Lösung des Ständerates ist ein gutes Hilfsmittel, in diesen undurchsichtigen Bodenmarkt endlich mehr Einsicht zu erhalten. Das betrifft also nicht nur den Geltungsbereich des Bodenrechts, es betrifft das ganze Grundbuchwesen, in dem mehr Öffentlichkeit angestrebt wird.

In diesem Zusammenhang hat sich in der Kommission noch eine Frage gestellt, die ich leider angesichts der langdauernden Verhandlungen bei Artikel 970 Absatz 2 nicht gestellt habe: Die Kommission hat mich beauftragt, den Bundesrat zu bitten, zu Artikel 970 Absatz 2 vor dem Rat zu erklären, dass das Recht auf Einsicht in das Grundbuch nur im Umfang des geltend gemachten Interesses erfolgen könne. Diese Erklärung wird von der Kommission gewünscht.

Ich bitte Sie aber, den Antrag Scheidegger abzulehnen. Mit 11 zu 7 Stimmen haben wir das in der Kommission getan.

M. Perey, rapporteur: Ce dernier article contesté n'a pas une importance primordiale. La minorité propose simplement de laisser aux cantons la possibilité de publier – c'est donc la situation actuelle – alors que la majorité s'est ralliée au Conseil des Etats qui impose aux cantons l'obligation de publier. Votre commission vous suggère, par 11 voix contre 7, de suivre le Conseil des Etats.

Bundesrat Koller: Zunächst zum Einsichtsrecht: Der Eigentümer hat auf jeden Fall Anspruch auf Einsicht, auch ohne Nachweis eines besonderen Interesses. Andere müssen ein besonderes Interesse nachweisen, im Sinne, wie das Ihr Präsident vorhin ausgeführt hat.

Nun noch zur Publikationspflicht: Sie erinnern sich, wir haben schon bei der Behandlung der dringlichen Massnahmen im Bodenrecht gesagt, eine vermehrte Transparenz auf diesem Gebiete sei sehr erwünscht. Wir haben damals mit der Kann-Formel einen ersten Schritt getan. Jetzt ist der Ständerat sogar bereit gewesen, eine kategorische Muss-Formel zu übernehmen, und ich habe daher etwas Mühe – nachdem der Ständerat selber dieser Publikationspflicht zugestimmt hat –, nochmals einen Schritt zurück zu machen.

Ich hatte Verständnis, dass es sehr umstritten war, ob auch der Preis, die Gegenleistung, veröffentlicht werden soll. Hierfür hat der Ständerat im Einverständnis mit dem Bundesrat in Absatz 3 ausdrücklich eine Kann-Vorschrift vorgesehen. Im übrigen verlangt die Transparenz im Immobilienverkehr, dass wir hier eine Muss-Vorschrift vorsehen. Ich bitte Sie daher, dem Ständerat und der Mehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit 76 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit 46 Stimmen

Art. 973 Abs. 2 (neu), 976

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 973 al. 2 (nouveau), 976

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Schlusstitel, Art. 46 Abs. 3

Antrag der Kommission

Streichen

Titre final, art. 46 al. 3

Proposition de la commission

Biffer

Angenommen – Adopté

Ziff. II, Art. 216 Abs. 2, 3; 216a (neu); 216b (neu)

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. II, art. 216 al. 2, 3; 216a (nouveau); 216b (nouveau)

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 216c (neu)

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

Namentlich stellen die Zuweisung an einen Erben in der Erbteilung, die Zwangsversteigerung

Art. 216c (nouveau)

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

L'attribution à un héritier dans le partage, la réalisation forcée et l'acquisition pour l'exécution d'une oeuvre de caractère public, notamment, ne constituent pas des cas de préemption.

Angenommen – Adopté

Art. 216d (neu)

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

Wird der Kaufvertrag aufgehoben, nachdem das Vorkaufrecht ausgeübt worden ist, oder wird eine erforderliche Bewilligung aus Gründen, die in der Person des Käufers liegen, verweigert, so bleibt dies gegenüber dem Vorkaufsberechtigten ohne Wirkung.

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 216d (nouveau)

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

Si le contrat de vente est résilié alors que le droit de préemption a déjà été exercé ou si une autorisation nécessaire est refusée pour des motifs tenant à la personne de l'acheteur, la résiliation ou le refus restent sans effet à l'égard du titulaire du droit de préemption.

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Auf der Fahne bei Artikel 216d muss es natürlich auf der letzten Zeile «Vorkaufsberechtigten» statt «Verkaufsberechtigten» heissen.

Angenommen – Adopté

Art. 216e (neu), Ziff. III

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 216e (nouveau), ch. III

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes

108 Stimmen

Dagegen

9 Stimmen

Abschreibung – Classement

Antrag des Bundesrates

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse

gemäss den Seiten 1 und 2 der Botschaft

Proposition du Conseil fédéral

Classer les interventions parlementaires

selon les pages 1 et 2 du message

Angenommen – Adopté

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

88.066

**Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural***Differenzen – Divergences*

Siehe Seite 118 hier vor – 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 Nutzungszonen 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 Nutzungszonen 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

(Philipona, 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

(Philipona, 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 Aren Fläche oder die kleinen Rebrparzellen unter 10 Aren 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 Kleinstparzellen gibt, die nicht zu einem bäuerlichen Gewerbe gehören, die Eigentümer sich gegen Strukturverbesserungen und Flurbereinigungen wehren würden, weil sie nach der Zusammenlegung der Kleinstparzellen neu unter den Geltungsbereich des Gesetzes fallen könnten.

Die von Herrn Philipona angeführte Minderheit möchte den Kleinstparzellenbesitzern die Möglichkeit öffnen, mitten im Landwirtschaftsgebiet kleine Inseln ohne jede Preiskontrolle zu schaffen. Die Minderheit Philipona erschwert die Gründung von Flurgemeinschaften, 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 Kleinstparzellen, 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 Aren dann unter das Gesetz fallen, wenn ein Eigentümer mehrere solcher Parzellen besitzt oder darüber verfügt und insgesamt mehr als 25 Aren 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 Kleinstgrundstücke auszudehnen.

Ich bitte Sie, den Antrag Philipona 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. Couchepin 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 soustraie à cette loi les très petites parcelles: moins de 10 ares pour la viticulture et moins de 25 ares pour l'agriculture. C'est donc par le biais de l'article 65, sur les prix surfacts, 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 surfacts, 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. Philipona, 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 Schutze 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, unterstände 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. Geraten 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
Für den Antrag der Minderheit

61 Stimmen
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 Übernehmer, 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 besaßen 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 erassen können: Es handelt sich für eine Hektare Land um eine mögliche Differenz zwischen 2000 und 8000 Franken.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Perey, 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 vénale. 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 eingestrichelt hatte.

Wir sind im Begriff, wesentlich einen gravierenden Webfehler in unser neues bäuerliches Bodenrecht hineinzuwoben. Einen Webfehler notabene, der weit über die Bedeutung eines blossen 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 Selbstbewirtschaftler als landwirtschaftliches Gewerbe zum Ertragswert übernommen werden kann, und andererseits Land, das auch von einem Selbstbewirtschaftler 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 Selbstbewirtschaftler den schönen Zielsetzungen dieses Gesetzes zum Trotz sein Land zum Ertragswert oder aber zum doppelten 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 unseren Stoff hineinzuwoben. 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 Selbstbewirtschaftler 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 bevorzugen 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 Jann 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 Kaufrecht 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 ständerätlichen 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 Erfall des verheirateten Eigentümers mit Kindern und Enkeln. In der ständerätlichen Fassung sind nur jene selbstbewirtschaftenden Enkel berechtigt, die Erbenqualität haben und deren erbberechtigter Elternteil verstorben ist. Die nationalrätliche Fassung ist besser, weil alle Kindesinder, unabhängig davon, ob ihre Eltern verstorben sind oder nicht, gleichgestellt sind: die einen als Erben, die anderen als kaufberechtigte 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 ständerätliche Lösung verhindert durch das Kaufrecht der selbstbewirtschaftenden Geschwister ein «Wegfestieren» 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 nichtselbstbewirtschaftenden 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 selbständig 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 vorverstorbenen Mutter oder einen vorverstorbenen Vater hat, die Geschwister des Erblassers, ohne weiteres einen anderen, im gleichen Grad Verwandten ausmanövrieren. 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 Kaufrecht im Zeitpunkt der Erteilung nur von Selbstbewirtschaftern geltend gemacht werden kann, die schon über die Voraussetzung zur Uebernahme verfügen. Der Kaufrechtsfall 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'emption. 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'emption, pour autant qu'il en paraisse capable.

Dans notre premier débat, la commission vous avait proposé – et vous l'aviez 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 Kommissionsitzung 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 abwirft.

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. 1 bis; 37 Abs. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 33 al. 1 bis; 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 Selbstbewirtschaftler in der Familie als Gesamteigentümer 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 ständerätlichen 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 m² 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 bâtir. 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 emploi 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 ständerätlichen 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 müsse auch europafähiger 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. Obschon 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 einget. 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 Reythold 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 Stadtmann 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 Landwerbepolitik 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 gläube, mit unserer Zustimmung heute können wir nicht nur einfach eine Differenz beseitigen, 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 dürfte. 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 dürfte, 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 Zukaufsfreude 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 Grundgesetzes des bäuerlichen Bodengesetzes ist.

Hess Peter: Selbstverständlich geht es auch mir, wie Herrn 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 entgegenwirkt.

Mit der Ausdehnung der Besiedlung werden Landeigentümer immer wieder mit der Forderung konfrontiert, Bauland zur Ueberbauung freizugeben. Entsprechen sie diesem Begehren 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 Grundstückkauf unterliegt selbstverständlich der Ueberprüfung auf Uebersetztheit 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 zu 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 Gemeinwesen 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 Begehren 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 habe für den Antrag von Herrn Hess ein gewisses Verständnis, muss Sie aber trotzdem bitten, auch diesen Antrag abzulehnen, und zwar aus folgenden Gründen:

Die nationalrätliche 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 Waldpflege 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, Bundl, 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 die 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 anbegehren 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 Kommissionmehrheit 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 Kommissionmehrheit zu weit, und sie schlägt daher Artikel 64c vor. Die etwas komplizierte Formulierung scheint also am ehesten konsensfähig zu sein.

Die Kommissionmehrheit 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. Ob schon 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 Ueberblick 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 Selbstbewirtschaftsprinzip 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 Abbau land kaufen müssen.

Mit der Fassung des Nationalrates sind wir den Unternehmungen auch schon entgegengekommen. Es kann überhaupt nicht behauptet werden, den einheimischen Klesunternehmungen 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 Kommissionmehrheit 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 Selbstbewirtschaftersprinzips wenigstens in Grenzen halten.» Man gibt also zu, dass wir mit dem sogenannten Kompromissantrag einmal mehr eklatant ins Selbstbewirtschaftersprinzip 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 Kommissionmehrheitsfassung 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 legiferieren.

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 Kommissionsminderheit.

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 Selbstbewirtschaftersprinzips. 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 Kommissionmehrheit 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 Abbaubewilligte 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 Kommissionmehrheit gibt dem Abbaubewilligten 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 Bodenerohstoff-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 Abbauzonen. 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 Abbauunternehmen 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. Andererseits möchte ich auch Herrn Vollmer zu berücksichtigen bitten, dass wir uns jetzt in einem Differenzbereinungsverfahren befinden. Deshalb scheint mir der Kompromissvorschlag der Mehrheit der Kommission der einzige, der politisch dieses berechnete Anliegen einer vernünftigen Eingrenzung der Erwerbsmöglichkeiten von Abbaunehmen in entsprechenden Abbauzonen sicherstellen kann.

Deshalb empfehle ich Ihnen, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

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 Selbstbewirtschaftsprinzip ausgehöhlt werden könnte. Dies wäre vor allem bei wenig griffigen Preisbegrenzungen möglich. Die vorkaufsberechtigten Selbstbewirtschaftler 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 Selbstbewirtschaftler geben, die sich auf das angebotene Land stützen 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 démembrement. 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 ruier 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 surfait.

La minorité de la commission est d'avis que, pour des motifs d'applicabilité 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 Selbstbewirtschaftler melden wird. Damit bleibt natürlich vor allem die Gefahr, dass kaufkräftige Nichtselbstbewirtschaftler mit entsprechenden finanziellen Ermunterungen einen ursprünglich kaufwilligen Selbstbewirtschaftler 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 wer-

den könnten oder die auf der anderen Seite diese neue Nutzung als Autobahn, als Kläranlagestandort 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 Abbaunternehmen 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 worden 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 recultivé 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 remploi, 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 bloss 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 Aenderungen, 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 beispielsweise 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'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 Umschreibung 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 Gewerbe 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 darauf, 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 Interpretationsschwierigkeiten 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 grossen 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. Über 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 Bezugsgrösse 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 direkte 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 Selbstbewirtschafteter 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.

Luder: 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 verantwortlich. 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 Selbstbewirtschafteterprinzips getan, womit bereits die Bedeutung von Artikel 65 relativiert ist.

Es stellt sich zweitens die Frage: Wie soll ein missbräuchlicher Preis verhindert werden? Herr Luder 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 stark 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 über-setzte 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 nationalrätlichen 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.

Volmer: 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 solle eigentlich bezüglich der andern Beschränkungen – die Konzentration auf das Selbstbewirtschafteterprinzip – 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 Kommissionsvorschlages 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 vorschlugen, 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 stünden, 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

Schwarzzahlungen. 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 Selbstbewirtschaftersprinzips 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 ständerätliche Kommission hatte damals vorgeschlagen, dass Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftersprinzip 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 erschwerten 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 irgendein «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 avons 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, a 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 dartun 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 Übereinstimmung 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 einzig 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

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural*Differenzen – Divergences*

Siehe Seite 858 hiervor – Voir page 858 ci-devant
Beschluss des Ständerates vom 23. September 1991
Décision du Conseil des Etats du 23 septembre 1991
Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

Art. 3 Abs. 4*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 3 al. 4*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

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

*Angenommen – Adopté***Art. 9***Antrag der Kommission**Abs. 1 Bst. a*

Streichen

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 9*Proposition de la commission**Al. 1 let. a*

Biffer

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 22

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

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

Angenommen – Adopté

2. Abschnitt Titel

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Section 2 titre

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 26

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 38, 45, 50

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 61 Bst. d

Antrag der Kommission

Mehrheit

Gemäss Ständerat, aber:

.... Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient.

Minderheit

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

Festhalten

Art. 61 let. d

Proposition de la commission

Majorité

Selon le Conseil des Etats, mais:

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

Minorité

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

Maintenir

Nussbaumer, Berichterstatter: Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen – mit 9 zu 6 Stimmen – vor, dem Ständerat zuzustimmen. Die Mehrheit hilft so, die Möglichkeit zu schaffen, standortgebundene nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften, welche in der Landwirtschaftszone liegen, gemäss Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes um 1000 m² zu vergrössern. Diese Lösung ist sinnvoll. Wir haben bei der ständerätlichen Lösung aber eine Ergänzung angebracht, damit um die Bauzone herum kein Ring von Landwirtschaftsland gelegt werden kann, das zu nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften in der Bauzone geschlagen wird. Wir haben es abgelehnt, dem Ständerat zu folgen, und möchten diese Ergänzung und Präzisierung einbringen. Die Minderheit möchte an unserem früheren Beschluss festhalten.

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

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

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

Diese Bestimmung höhlt ganz entschieden die Zielsetzung des Gesetzes aus. Ich möchte Sie an diese Zielsetzung erinnern: Es geht darum, dass wir das bäuerliche Grundeigentum fördern, dass wir das Prinzip des Selbstbewirtschafters stärken und dass wir die übersetzten Preise bekämpfen wollen. Der eingefügte Artikel 61 Buchstabe d ist nichts anderes als eine kleine neue Spekulationsbestimmung. Die Möglichkeit, 1000 m² von der Landwirtschaftszone abtrennen zu können, würde bedeuten, dass sich dort, wo Bauzonen bestehen, 1000 m² ins Landwirtschaftsland hineinfressen. Natürlich wird damit kein Bauland geschaffen; aber es entstehen Vorgärten vor Häusern, womit das Landwirtschaftsland zunichte gemacht wird.

Wie steht es mit dem Preis? In der Kommission wurde nicht darüber debattiert. Gehen wir jedoch davon aus, dass die Abtrennung der 1000 m² nicht unter die Preisbegrenzung fallen würde, würde das bedeuten, dass damit ein beliebig hoher Preis bezahlt werden könnte. Wir würden also die Bauern einladen, jetzt wenigstens diese Möglichkeit noch auszuschöpfen und am Rand ihrer Landwirtschaftszone allen Anstössern noch 1000 m² zu einem Phantasiepreis abzutreten.

Würden wir diese Arrondierung unter die Preisbegrenzung gemäss Landwirtschaftsland nehmen, also gemäss bäuerlichem Bodenrecht, wie wir es beraten, würde das bedeuten, dass der Käufer später bei seinem Weiterverkauf der Liegenschaft einen ganz erklecklichen Spekulationspreis erzielen würde, weil diese Arrondierung seiner Liegenschaft um 1000 m² eine erhebliche Aufwertung nach sich zieht. Der nichtlandwirtschaftliche Käufer könnte einen ganz erklecklichen Gewinn einstreichen. Das kann doch nicht die Meinung dieses Rates sein.

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

Die Mehrheit unserer Kommission hat im Sinne eines Kompromisses – in meinen Augen ist es keiner – eingefügt, dass nur Grundstücke arrondiert werden dürfen, die nicht in der Bauzone liegen. Das ist zweifellos eine ganz grosse Einschränkung dieser Missbrauchsmöglichkeit, das gebe ich zu. Aber dieser Buchstabe d ist trotzdem ein grosser Unfug. Wir würden mit der Fassung der Kommissionsmehrheit quasi postulieren, dass ausserhalb der Bauzone, dort, wo Bauten beispielsweise als Bausünden im übrigen Gemeindegebiet – oder wie die Zonen je nach Kanton bezeichnet werden – stehen, in Zukunft nochmals 1000 m² auf Kosten des umliegenden Landwirtschaftslandes arrondiert werden könnten. Es kann doch in keiner Weise Sinn und Absicht dieses Gesetzes sein, solchen Unfug zuzulassen.

Ich möchte ausdrücklich festhalten, dass durch Weglassen dieses Buchstabens die Flexibilität nicht verlorengeht. Raumplanerisch können wir jederzeit durch Umzonungen – dort, wo das notwendig ist – ausserhalb der Bauzonen allenfalls die Möglichkeit zur Arrondierung schaffen. Aber dann ist das eine Umzonung aufgrund eines bestimmten raumplanerischen Konzeptes und eines politischen Willens. Was wir hier machen, böte die Möglichkeit, überall dort, wo einfach mitten im Landwirtschaftsland irgend etwas anderes schon steht, um 1000 m² arrondieren zu können.

Ich bitte Sie deshalb, an Ihrem Beschluss festzuhalten. Stimmen Sie für Streichung dieses Buchstabens d, damit mit diesen 1000 m² Arrondierung kein Missbrauch getrieben wird. Ich möchte noch eine persönliche Bemerkung anfügen. Wenn ich es richtig einschätze, warnen alle Experten vor der Einfügung einer solchen Bestimmung. Auch der Bundesrat wäre nie auf die Idee gekommen, uns eine solche Aushöhlung des Gesetzes vorzuschlagen. Ich glaube aber, jetzt hat man weiche Knie vor dem Ständerat bekommen – genauer gesagt, vor Ständerat Rüesch, der das dort eingebracht hat.

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

Engler: Der Nationalrat hat klar entschieden, dass wir die Möglichkeit nicht haben wollen, 1000 m² zu arrondieren. Der Ständerat hat das Gegenteil entschieden. Wir können an unserer Meinung festhalten; aber damit werden die Differenzen nicht gelöst. Deshalb hat die Kommissionsmehrheit versucht, einen Kompromiss vorzuschlagen. Ich möchte diesen Kompromiss kurz skizzieren: Nach der Version des Ständerates hätte man entlang von Zonengrenzen Land aufkaufen können, also der Eigentümer eines Einfamilienhauses hätte sei-

nen Garten um 1000 m² erweitern können. Die Mehrheit der Kommission ist ganz klar der Meinung, dass das nicht angehen soll. Dagegen gibt es Fälle, wie sie Herr Ständerat Rüesch aufgeführt hat: beispielsweise eine Gastwirtschaft im landwirtschaftlichen Bereich – es ist offenbar nicht in allen Kantonen so, dass jedes Gasthaus in eine Bauzone aufgenommen ist, sondern man lässt verschiedene in der Landwirtschaftszone. Mit diesem Antrag soll es einem solchen Gastgewerbe im Landwirtschaftsbereich möglich sein, aufzustocken, 1000 m² zu erwerben. Ob dann eine Baute oder eine Anlage erstellt werden kann, darüber entscheiden dann immer noch die raumplanerischen und baupolizeilichen Bewilligungen. Der Vorschlag der Mehrheit will den Hauptbereich des Missbrauchs wegbringen. Das tut er, indem nur eine Form der Arrondierung möglich ist, eine Arrondierung der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung draussen in der Landwirtschaftszone. Damit sind wirklich klare Grenzen gesetzt. Und ich möchte Sie bitten, hier einen Schritt zu tun. Auch Herr Vollmer hat in der Kommission zugegeben, dass mit diesem Vorschlag die Missbrauchsmöglichkeiten sehr stark eingegrenzt sind und praktisch kaum mehr vorkommen können.

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

Erstens ist klar, dass eine solche Arrondierung nur ein einziges Mal erfolgen darf und nicht mehrmals in Kaskadenform.

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

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

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

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

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	49 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	44 Stimmen

Art. 64a Abs. 1

Antrag der Kommission

Bst. c

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Bst. f

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

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

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Let. f

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

(Reste selon le Conseil des Etats)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

.... um mehr als 5 Prozent übersteigt.

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Luder**Abs. 1*

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

*Antrag Reichling**Abs. 2*

Festhalten

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

.... de plus de 5 pour cent

Al. 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Luder**Al. 1*

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

*Proposition Reichling**Al. 2*

Maintenir

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abs. 1 – Al. 1

Präsident: Der Antrag Luder ist zurückgezogen.

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

Abs. 2 – Al. 2

Abstimmung – Vote

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

Abs. 3 – Al. 3

Angenommen – Adopté

Art. 69

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 79 Abs. 1

*Antrag der Kommission
Festhalten*

Antrag Daepf

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 79 al. 1

*Proposition de la commission
Maintenir*

Proposition Daepf

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

40 Stimmen

Für den Antrag Daepf

29 Stimmen

Art. 87a (neu)

Antrag der Kommission

Abs. 1

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

Abs. 2

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

Abs. 3

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

Art. 87a (nouveau)

Proposition de la commission

Al. 1

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

Al. 2

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

Al. 3

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

Angenommen – Adopté

Art. 88

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 91

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 96 Abs. 2

Antrag der Kommission

Bst. c

.... gemäss Artikel 87a Absatz 3

(Rest gemäss Ständerat)

Bst. e

Festhalten

Art. 96 al. 2

Proposition de la commission

Let. c

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

(Reste selon Conseil des Etats)

Let. e
Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 9

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

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

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

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

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

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

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

Dreizehnte Sitzung – Treizième séance

Mittwoch, 2. Oktober 1991, Nachmittag
 Mercredi 2 octobre 1991, après-midi

15.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Bremi

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural

Différences – Divergences

Siehe Seite 1696 hiervoor – Voir page 1696 ci-devant
 Beschluss des Ständerates vom 2. Oktober 1991
 Décision du Conseil des Etats du 2 octobre 1991

Art. 61 Bst. d; 79 Abs. 1; 91; 96 Abs. 2 Bst. e
Antrag der Kommission
 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 61 let. d; 79 al. 1; 91; 96 al. 2 let. e
Proposition de la commission
 Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Ständerat hat heute morgen die Differenzenbereinigung vorgenommen. Unsere Kommission hat sich nochmals mit diesen Differenzen auseinandergesetzt.

Wie Sie auf der Fahne sehen, schliessen wir uns bei allen Anträgen den Beschlüssen des Ständerates an.

Die Kommission hat mich beauftragt, bei Artikel 64a Absatz 1 Buchstabe f noch eine Präzisierung anzubringen. Es heisst dort, es dürfe vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung abgewichen werden, wenn trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliege. Das will nicht heissen, dass alle Selbstbewirtschaftler die obere Grenze des Preises bezahlen müssen. Wenn ein valables, ein angemessenes Angebot vorliegt, das im Bereich zwischen Ertragswert und der oberen Grenze des nicht übersetzten Preises liegt, dann darf nur an einen Selbstbewirtschaftler verkauft werden.

So viel zu dieser Präzisierung, die übrigens heute im Ständerat durch Herrn Ständerat Schönenberger ebenfalls so zum Ausdruck gebracht worden ist.

Zu Artikel 61: Der Beschluss des Ständerates entspricht unserem früheren Kommissionsbeschluss, der letztmals hier im Rat nur knapp, mit 49 zu 44 Stimmen, verworfen wurde. Ich bitte Sie, bei Artikel 61 dem Ständerat zuzustimmen.

M. Perey, rapporteur: Les divergences qui subsistent concernant ce droit foncier rural étaient au nombre de quatre avant que le Conseil des Etats ne les traite ce matin. Aux articles 9 et 64, il s'est rallié à nos propositions. Il restait donc deux divergences aux articles 61 et 79. Votre commission siégeant ce matin a décidé, à l'unanimité, pour l'article 61, de se rallier au Conseil des Etats qui a adopté la proposition de la majorité de la commission qui avait déjà été présentée lors du débat de jeudi dernier.

L'article 79 traite de la charge maximum. Il y avait surtout une différence dans le langage, car le taux de 35 pour cent n'était pas combattu. Votre commission vous propose, par 11 voix

contre 2, de vous rallier également à la version du Conseil des Etats de façon à éviter toute divergence.

Adopté

Nussbaumer, Berichterstatter: Wir stehen am Ende der Beratungen eines grossen Gesetzes, das das ganze bürgerliche Zivilrecht umfasst.

In diesem Gesetz mit 97 Artikeln sind alle Bestimmungen zusammengefasst, die vorher in 172 Gesetzesartikeln in vier verschiedenen Gesetzen verstreut waren. Gleichzeitig können 130 Artikel von eidgenössischen Verordnungen aufgehoben werden; 18 kantonale Gesetze werden überflüssig. Die Kantone werden wenig umfangreiche Verordnungen für den Vollzug dieses modernen Gesetzes beschliessen können. Es gibt in der Schweiz kein Dutzend Juristen mehr, die beim geltenden bürgerlichen Zivilrecht drauskommen. Es ist daher höchste Zeit, dass wir dieses neue Gesetz geschaffen haben.

Ich habe den Mitgliedern der Sektion 5 der Finanzkommission versprochen, noch kurz die strukturpolitische Tragweite dieses Gesetzes im Zusammenhang mit der kommenden Agrarpolitik darzustellen.

Nach der letzten Betriebszählung gibt es in der Schweiz etwa 62 000 Haupt- und Zuerwerbsbetriebe sowie 46 000 Nebenerwerbslandwirtschaftsbetriebe. Von diesen 108 000 Betrieben werden durch dieses Gesetz zirka 55 000 bis 60 000 als Gewerbe geschützt. Die übrigen Betriebe gelten als landwirtschaftliche Grundstücke, welche nach dem Willen der Eigentümer selbstverständlich weiter betrieben werden können. Auch nach dem geltenden Bodenrecht sind sehr viele dieser Nebenerwerbsbetriebe nicht mehr integral geschützt.

Die Auswirkungen dieses Gesetzes auf die Strukturen der Landwirtschaftsbetriebe passen gut zu den unterschiedlichen Verhältnissen in unserem Land und zu den künftigen Anforderungen der Agrarpolitik:

Die Walliser beispielsweise können froh sein, dass ihre Nebenerwerbslandwirtschaft grösstenteils nicht zum geschützten landwirtschaftlichen Gewerbe zählt, weil sie die 2100 Arbeitsstunden pro Betrieb nicht erreichen. Für das Wallis ändert in dieser Beziehung dieses Gesetz wenig. Diejenigen Kantone, die die Grenze der Schutzwürdigkeit tiefer ansetzen möchten, können das über das kantonale Recht erreichen.

Unsere Freunde aus der Westschweiz, die ihre Betriebe in den Getreidebaugebieten bis zu überdurchschnittlich guten Existenzen aufstocken möchten, können durch Zukauf ihre Höfe nicht nur auf europäische, sondern gar auf amerikanische Grössen aufstocken.

Im Berggebiet andererseits, wo der Handarbeitsaufwand grösser ist, ist die Grenze von 2100 Arbeitsstunden pro Betrieb und Jahr bald einmal erreicht. Die Zuerwerbsbetriebe und auch ein Teil der Nebenerwerbsbetriebe im Alpenland werden richtigerweise geschützt. Dieser Schutz bildet die Voraussetzung für eine optimale Symbiose zwischen Berglandwirtschaft, Tourismus und Hotellerie. Würden die Bergbetriebe nach strengeren Massstäben beurteilt, käme es zu nachteiligen Strukturveränderungen, die auch die Fremdenverkehrsindustrie hart treffen würden.

In der EG ist das Bodenrecht nationales Recht. Die Schweiz verfügt nun über ein europakonformes Bodenrecht, das keine Diskriminierungen beinhaltet. Vergleichen wir dieses neue schweizerische Recht mit dem Bodenrecht der angrenzenden Staaten, dürfen wir feststellen, dass es in verschiedener Beziehung viel liberaler ist als alle anderen Bodenrechte in den EG-Staaten. In Oesterreich beispielsweise hat der Selbstbewirtschaftler einen absoluten Vorrang vor allen anderen Interessenten; in Deutschland sind alle Liegenschaftskäufe zu Stadt und Land bewilligungspflichtig; in Italien ist jede Nutzungsänderung nur mit staatlicher Konzession möglich, und in Frankreich – das könnte für unsere welschen Freunde interessant sein – hat de Gaulle die Safer-Genossenschaften geschaffen, welche ungleich viel stärker ins Privatrecht des Eigentums eingreifen als alle anderen europäischen Lösungen. Ich bitte Sie, diesem Gesetz zum Durchbruch zu verhelfen. Unsere Landwirtschaft steht vor sehr schwierigen Zeiten. Der Bauernstand braucht dieses Gesetz; es ist das wichtigste Ge-

setz, das seit 1951 für den Bauernstand erlassen wurde. Die Bauern sollten wenigstens auf dem Sektor des Bodenmarktes auf eine Lösung zählen können, die sie vor weiterer Verschuldung bewahrt. Wenn Sie vor den schön geschmückten Schaufenstern des Warenhauses unseres Kollegen Loeb vorbeigehen, sehen Sie dort Landfrauen in den schönsten Berner und Gotthelf-Trachten. Diese Bäuerinnen möchten aber mehr, als nur à la «bluemets Trögli» den Verkauf im Shopping-Center anzukurbeln; diese Bäuerinnen warten auf ein zeitgemäßes Bodenrecht, das eine moderne, vielseitige, vermehrt auf den Markt ausgerichtete Landwirtschaft ermöglicht. Unsere Westschweizer Kollegen in der Kommission werden, wenn sie das Bodenrecht der EG-Staaten studieren, merken, dass wir ein gutes Gesetz geschaffen haben.

Zum Schluss danke ich Herrn Bundesrat Koller sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Eidgenössischen Grundbuchamtes, Herrn Manuel Müller, Frau Elaine Fornerod, Herrn Felix Schöbi, Herrn Christoph Bandli und schliesslich auch unserer Kommissionssekretärin, Frau Gadiant, für die gute Zusammenarbeit.

Ich danke Ihnen und auch der Kommission, dass wir trotz Meinungsverschiedenheiten zu diesem neuen Gesetz gekommen sind.

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

88.066

Bäuerliches Bodenrecht Droit foncier rural

Siehe Seite 1826 hiervoor – Voir page 1826 ci-devant
Beschluss des Ständerates vom 4. Oktober 1991
Décision du Conseil des Etats du 4 octobre 1991

M. Gros: Le groupe libéral tient à réaffirmer aujourd'hui sa ferme opposition au droit foncier rural, tel qu'il vous est présenté à l'issue de nos travaux. Nous nous apprêtons à voter une loi qui creuse la tombe de l'agriculture suisse, en lui refusant des armes pour affronter les toutes prochaines échéances internationales; une loi qui exclut 95 pour cent de la population du marché des terres agricoles, qui abroge à terme le fermage; une loi qui instaure le contrôle du prix des terres; une loi qui, en figeant les structures, dénie à nos paysans tout droit au progrès; et tout ceci au moment où, dans le monde entier, on ne parle que de dérégulation et de libéralisation au vu des échecs avérés du dirigisme. En outre, il faut être conscient que ce droit foncier rural n'est qu'une première étape. Le droit foncier urbain constitue la prochaine cible, car le deuxième volet de l'initiative ville-campagne ne sera réalisé que lorsque le sol et le domaine bâti urbains seront entièrement sous contrôle étatique.

Nous savons maintenant qu'un référendum sera lancé contre cette loi. Le groupe libéral marquera son opposition à une loi qui va à l'encontre de toute l'évolution observée en Europe et qui doit interpellé tous ceux qui souhaitent maintenir encore quelque parcelle de libéralisme dans ce pays.

Ruckstuhl: Die Argumente von Herrn Gros kann ich nicht stehenlassen. Es geht nicht an zu sagen, ein Gesetz, das den Selbstbewirtschafter schützen will und zu welchem die Bauern stehen, schaufle den Bauern das Grab. Wenn wir mit diesem Gesetz denjenigen Landwirten, die selbst bewirtschaften wollen, eine zusätzliche Flexibilität beim Landerwerb geben, dann weiss ich nicht, wie das gegen die Bauern gerichtet sein kann! Bei Herrn Gros sind andere Argumente im Vordergrund: die gleichen, die auch vom provisorischen Komitee, das gegen dieses bäuerliche Bodenrecht das Referendum ergreifen will, angeführt werden.

Ich bin überzeugt, dass wir mit dieser Gesetzesrevision des landwirtschaftlichen Bodenrechts für den Handel unter den Bauern ein freiheitlicheres Bodenrecht einführen, als wir bisher hatten. Mit der Unterteilung zwischen Gewerbe und Grundstücken bieten wir den Gewerben einen ganz besonderen Schutz an. Mit diesem Gesetz stehen wir im internationalen Vergleich sehr gut da.

Das Gesetz ist europafähig, wenn Sie das meinen – falls Sie darin einen Grund zur Ablehnung dieses Gesetzes sehen, liegen Sie völlig falsch, Herr Gros.

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

Schlussabstimmung – Vote final

Für Annahme des Entwurfes

98 Stimmen

Dagegen

32 Stimmen

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

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

Schlussabstimmung – Vote final

Für Annahme des Entwurfes

99 Stimmen

Dagegen

23 Stimmen

An den Bundesrat – Au Conseil fédéral

**Ständerat
Conseil des Etats**

Sitzung vom 20./21.03.1990
25.09.1990
12.03.1991
23.09.1991
02.10.1991
04.10.1991 **(Schlussabstimmung)**

Séance du 20./21.03.1990
25.09.1990
12.03.1991
23.09.1991
02.10.1991
04.10.1991 **(Vote final)**

Zehnte Sitzung – Dixième séance

Dienstag, 20. März 1990, Vormittag
Mardi 20 mars 1990, matin

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Caveltz

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural

Botschaft und Gesetzentwürfe vom 19. Oktober 1988 (BBI III, 953)
 Message et projets de loi du 19 octobre 1988 (FF III, 889)

Antrag der Kommission
 Eintreten
Proposition de la commission
 Entrer en matière

Schoch, Berichterstatter: Der Bundesrat legt uns unter der Ordnungsnummer 88.066 zwei separate Vorlagen zur Beratung vor, nämlich das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und das Bundesgesetz über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachenrecht) und des Obligationenrechtes (Grundstückkauf). Ich befasse mich zunächst mit der Vorlage zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und gehe davon aus, dass Sie die Botschaft gelesen haben. Ich hoffe, ich dürfe – auch mit Bezug auf die Medienvertreter – davon ausgehen, dass die Botschaft bekannt ist, und ich müsse deshalb nicht ausdrücklich festhalten, dass uns der Bundesrat ein gänzlich neues Gesetz vorlegt.

Anders als das bei anderen Gesetzen in der Regel der Fall ist, ist das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, das BGBB, ein Gesetz, das nicht für alle unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger von gleich grosser Bedeutung, von gleich grosser Relevanz ist. Es liegt auf der Hand, dass in erster Linie die etwa 120 000 aktiven Bauern und ihre Familienangehörigen, die wir in der Schweiz zählen, an diesem Gesetz interessiert sind, während es umgekehrt zahllose Schweizer gibt, die zu keinem Zeitpunkt direkt vom Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht betroffen sein werden. Nachdem dieses Gesetz allerdings – wie noch zu zeigen sein wird – auch strukturelle Auswirkungen haben wird und haben soll, unabhängig davon, ob der Rat der Mehrheit oder der Minderheit folgt, werden sich die Beschlüsse, die wir heute und morgen fassen, indirekt so oder so auf die ganze Bevölkerung, auch auf den nichtlandwirtschaftlichen Teil unserer Bevölkerung, auswirken.

Nicht jeder unserer Mitbürger ist in gleichem Masse vom bäuerlichen Bodenrecht betroffen, und die Beschlüsse, die wir zu fassen im Begriffe sind, werden auch nicht den gesamten Grund und Boden innerhalb der Grenzen unserer Schweiz erfassen. Das Raumplanungsgesetz beispielsweise gilt für jeden Quadratmeter Schweizerboden innerhalb der Grenzen, das bäuerliche Bodenrecht demgegenüber nur für landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden. Ich habe versucht, summarisch zu ermitteln, welcher Anteil der schweizerischen Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt und damit vom BGBB direkt betroffen ist. Dabei habe ich – und ich muss Ihnen gestehen, dass mich diese Feststellung einigermaßen überrascht hat – festgestellt, dass das Bundesamt für Statistik zwar eine sogenannte «Arealstatistik» führt und herausgibt. Die

jüngsten zur Verfügung stehenden Zahlen datieren aber aus dem Jahre 1972. Und die Arealstatistik von 1972 basiert ihrerseits auf Erhebungen, die 1967 gemacht worden sind!

Wenn der Bundesrat auf Seite 9 der Botschaft feststellt, die statistischen Angaben im Bereich des landwirtschaftlichen Bodenmarktes seien dürftig – es ist tatsächlich so, dass diese Angaben dürftig sind –, kann dazu in Ergänzung festgestellt werden, dass die statistischen Angaben zum landwirtschaftlichen Boden an sich schon völlig ungenügend sind. Jedenfalls sind wir, wenn wir die Situation per heute ermitteln wollen, darauf angewiesen, die aus dem Jahre 1972 zur Verfügung stehenden Zahlen zu interpolieren. Auf dem Wege einer solchen Interpolation, einer Schätzung, bin ich zum Ergebnis gelangt, dass von unserer Landesfläche, die insgesamt 41 203 km² ausmacht – es sei festgehalten, dass sich diese Zahl seit 1972 nicht verändert hat –, nur etwa 13 500 km², also knapp ein Drittel, für Siedlungen, Städte, Dörfer, aber auch für Strassen, Bahnen, Flugplätze und für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Von diesen 13 500 km² wiederum sind knapp 3000 km² Bauzonen, und es verbleiben somit 10 500 km² oder etwa ein Viertel der totalen Landesfläche als Nichtsiedlungsgebiet, das heisst als produktives Landwirtschaftsgebiet. Für diese 10 500 km² und für weitere 10 500 km² Wald – was wiederum einem Viertel der Landesfläche entspricht –, für diese ungefähr 21 000 km² legiferieren wir heute.

Ich habe davon gesprochen, dass wir ein gänzlich neues Gesetz erlassen. Ich muss Ihnen gestehen, dass ich bei anderen Vorlagen des Bundesrates, wenn uns andere Bundesgesetze zur Beratung und zum Entscheid vorgelegt wurden, gelegentlich schon den Eindruck hatte, die fragliche Vorlage stehe irgendwie isoliert in der Landschaft und lasse sich schlecht in eine Gesamtkonzeption einbinden. Zu solcher Skepsis, zu solchen Zweifeln besteht beim Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht kein Anlass. Dieses Gesetz ist nämlich nicht nur klar einer Philosophie verpflichtet, sondern die Philosophie des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht ist seinerzeit im Parlament auch ausgiebig diskutiert und in aller Form abgesegnet worden. Die Philosophie ist nämlich niedergelegt im 6. Landwirtschaftsbericht, und sie lässt sich mit wenigen Worten, was den Boden betrifft, so zusammenfassen, dass es um die Erhaltung und Stärkung der bäuerlichen Familienbetriebe in unserem Land geht. Das ist die Zielvorstellung, die mit dem neuen Bundesgesetz realisiert werden soll, die dem neuen Gesetz zugrunde liegt.

Die Kommission – Sie ersehen das aus der Fahne – hat zwar sehr viele Änderungen beschlossen. Der Grundphilosophie, auf der das Gesetz beruht, schliesst sich die Kommission aber ganz eindeutig und vorbehaltlos an, und zwar gilt das nicht nur für die Kommissionsmehrheit, sondern auch dort, wo Sie auf der Fahne Minderheitsanträge nachlesen können. Es bestehen also keinerlei Differenzen ideologischer Art, wenn ich das so formulieren darf, zwischen der bundesrätlichen Philosophie, der Konzeption der Kommissionsmehrheit und der Position der Kommissionsminderheit. Die Diskrepanzen, teilweise zwischen Bundesrat und Kommissionsmehrheit, teilweise zwischen Kommissionsmehrheit und Kommissionsminderheit, bestehen nur darin, dass man sich nicht ganz darüber einig war, wie weitgehend oder in welcher Art die Grundphilosophie zu realisieren sei. Die ganz grundsätzlichen Überlegungen decken sich aber praktisch auf der ganzen Linie.

Wenn ich an dieser Stelle versuchen will, sozusagen im Sinne einer kurzen Vorwegnahme, zu rekapitulieren, inwiefern Differenzen bestehen in der Betrachtungsweise zwischen der Kommissionsmehrheit, die in der Regel mit dem Bundesrat gestimmt hat, und der Kommissionsminderheit, dann ist das sehr rasch gemacht. Es handelt sich um fünf oder – wenn ich richtig gewichten will – vielleicht sogar um nur viereinhalb Punkte, in denen Meinungsverschiedenheiten bestehen.

1. Man war sich in der Kommission nicht einig bei der Frage, ob eine gesetzliche Unterscheidung getroffen werden soll zwischen Haupterwerbsbetrieben einerseits und Nebenerwerbsbetrieben andererseits und ob bundesrechtlich verbindliche Normen auch für Nebenerwerbsbetriebe zu erlassen seien oder ob darauf verzichtet werden könne. Einzelheiten werden im Zuge der Detailberatung darzulegen sein.

2. Eine Diskrepanz besteht sodann mit Bezug auf die Frage, ob auch im öffentlich-rechtlichen Bereich ein Schutz des Selbstbewirtschafters vorzusehen sei. Demgegenüber war unbestritten, dass der Selbstbewirtschaftler im privatrechtlichen Bereich umfassend geschützt werden muss.

3. Man war sich uneinig über die Frage, ob in das Gesetz verpflichtende, bindende, genau berechenbare Höchstpreisvorschriften aufzunehmen seien oder ob darauf verzichtet werden könne.

4. Hauptsächlich bestanden Meinungsverschiedenheiten mit Bezug auf die Frage, ob das öffentlich-rechtliche Verfahren als Einsprache- oder als Bewilligungsverfahren auszugestalten sei.

Und schliesslich besteht eine Differenz – das ist die Differenz, die ich fast nur als halbe Differenz bewerten kann – mit Bezug auf die Frage des Gewinnanspruches bei Einbezug eines landwirtschaftlichen Grundstückes, das vorher zu Vorzugsbedingungen an einen Erben oder an einen Vorkäufer ging, in eine Bauzone. Das sind die Differenzen, über die wir uns im Zuge der Detailberatung zu unterhalten haben werden. Es sind fünf Positionen, über die man getrost und in guten Treuen zweierlei Auffassungen vertreten kann, die aber am Grundkonzept, an der Grundphilosophie nichts ändern.

Ich habe davon gesprochen, dass der Bundesrat uns den Erlass eines gänzlich neuen Bundesgesetzes vorschlägt. Wird ein neues Bundesgesetz aufgelegt, muss immer die Frage gestellt werden, ob es gerechtfertigt ist, ob es verantwortet werden kann, einen neuen Erlass in die Welt zu setzen. Dieser Frage möchte ich mich jetzt kurz widmen, und ich möchte dazu festhalten, zunächst in formaler Hinsicht, dass wir zwar ein neues Bundesgesetz schaffen, dass dieses Gesetz inhaltlich aber weitgehend eine Zusammenfassung von gesetzlichen Regelungen darstellt, die wir zum Teil bereits seit Jahrzehnten kennen und seit Jahrzehnten handhaben. Was im neuen BGGB zusammengefasst wird, war aber bisher auf fünf verschiedene Bundesgesetze verteilt, nämlich auf das Zivilgesetzbuch, auf das Obligationenrecht, auf das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes, auf das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen und auf das Landwirtschaftsgesetz. Neu soll alles, was den landwirtschaftlichen Boden betrifft, in einem einzigen Gesetz zusammengefasst werden.

Der Aufwand für eine derartige Gesetzgebung ist zwangsläufig sehr erheblich. Das kann ich Ihnen allein schon am Umfang der Kommissionsarbeit darlegen. Die Kommission hat acht Sitzungen durchgeführt, hat Dutzende, ja Hunderte von Seiten Protokoll in Anspruch genommen. Sie hat das Gesetz in zwei Lesungen durchberaten. Jetzt folgt die Beratung in unserem Rat. Später wird die nationalrätliche Kommission tagen, und wenn mich nicht alles täuscht, wird es dort nicht bei acht Sitzungen sein Bewenden haben, wiewohl die Vorlage, wie sie jetzt aus den Kommissionssitzungen hervorgegangen ist, zweifellos als sehr gut bezeichnet werden kann. Am Schluss folgt noch die Beratung im Nationalrat und wenn möglich noch ein Differenzvereinigungsverfahren. Der Aufwand ist also gross.

Lohnt sich dieser Aufwand für die schlichte Zusammenfassung von gesetzlichen Bestimmungen, die es schon gibt, die wir schon angewendet haben, die man jetzt einfach in ein einziges Gesetz kleiden will? Rechtfertigt sich das? Ich kann die Antwort vorwegnehmen und ohne Vorbehalte sagen: Der Aufwand rechtfertigt sich in der Tat. Sie können das auch in der Botschaft nachlesen (S. 9), eine Botschaft übrigens, die ich persönlich und die auch die Mitglieder der Kommission übereinstimmend als gut, als erschöpfend und als umfassend beurteilt haben. Zentral ist bei der klaren Bejahung der Frage, ob es sich lohnt, ein neues Gesetz zu erlassen, die Feststellung, dass die heute geltenden Vorschriften nicht nur auf fünf Einzelerlasse verteilt sind, sondern dass diese Einzelvorschriften auch zeitlich gestaffelt in Kraft getreten sind. Das hat zwangsläufig zur Folge, dass jede einzelne Norm immer wieder Ausdruck des zum Zeitpunkt ihres Erlasses gerade herrschenden Zeitgeistes ist. Die jeweils gerade aktuelle politische Situation spiegelt sich zwangsläufig in den einzelnen Bestimmungen wider.

Das ist insbesondere dort festzustellen, wo Vorschriften zum Beispiel im Gefolge von Initiativen erlassen worden sind, zum Beispiel im Anschluss an die Jungbauern-Initiative, die in den vierziger Jahren dem Volk vorgelegt worden ist. Diese Jungbauern-Initiative hat Auswirkungen gehabt; das muss sich zwangsläufig im Sinne eines Ausdruckes des Zeitgeistes auch bei der Art der Ausgestaltung der entsprechenden Gesetzesbestimmungen bemerkbar machen. Die Folge ist, dass wir heute keine Gesamtkonzeption des bäuerlichen Bodenrechtes haben, dass es an einem einheitlichen Guss fehlt. Der 6. Landwirtschaftsbericht legt zwar die agrarpolitischen Zielvorstellungen fest; das Instrument zur Realisierung, zur Umsetzung dieser agrarpolitischen Zielvorstellungen fehlt aber heute mindestens bis zu einem gewissen Grad. Das neue Bundesgesetz gibt uns dieses Instrument, gibt uns die Chance, die Einheitlichkeit nun zu schaffen. Es trägt auch der Rechtsentwicklung Rechnung. Allein schon dieser Aspekt wäre Grund genug, es in die Tat umzusetzen und zu beschliessen.

Inwiefern bringt, in konkreten Stichworten zusammengefasst, das neue Gesetz Verbesserungen? Ich will mich auf fünf Stichworte beschränken.

Erstens ist festzuhalten, dass das neue Gesetz uns die Möglichkeit gibt, einheitliche Definitionen für alle einschlägigen Begriffe zu formulieren. Inskünftig sollte klar sein, was ein landwirtschaftliches Gewerbe ist, was wir unter einem landwirtschaftlichen Grundstück verstehen, was ein Haupt- und was ein Nebenerwerbsbetrieb ist oder welche Betriebe angesichts unserer Landwirtschaftsgesetzgebung als erhaltenswürdig zu beurteilen sind und welche nicht. Prozessuale Auseinandersetzungen über Sinn und Inhalt von Begriffen werden in Zukunft nicht mehr notwendig sein, was, wenn Sie mir diese nicht ganz ernst gemeinte Nebenbemerkung gestatten, für den einen oder anderen Landadvokaten vielleicht einen gewissen Beschäftigungseinbruch verursachen wird. Aber wenn wir dem Recht zum Durchbruch verhelfen wollen, kann es ja nicht darum gehen, Beschäftigungsgrundlagen für mittelmässige Advokaten zu schaffen. Gerade das hat aber das landwirtschaftliche Bodenrecht bis heute zu einem schönen Teil geboten. Dem helfen wir allein schon mit den neuen, erneuerten und einheitlichen Definitionen ab.

Zweitens ermöglicht uns das neue einheitliche Bodenrecht die Koordination mit dem Raumplanungsrecht. Eine solche Koordination fehlte bis heute sozusagen gänzlich, was allein schon aus der Tatsache erklärbar ist, dass alle bodenrechtlichen Vorschriften älter sind als das Raumplanungsrecht. Diese Diskrepanz, diese Nichtübereinstimmung des Raumplanungsrechtes auf der einen und des bäuerlichen Bodenrechtes auf der anderen Seite führte oft zu sehr unbefriedigenden, gelegentlich gar zu grotesken Situationen, zu Situationen, die teilweise sogar von jenen Beteiligten als unbefriedigend und ungerecht empfunden wurden, die nicht nur davon betroffen waren, sondern davon sogar profitierten. Neu werden für die Abgrenzung zwischen bäuerlichem Bodenrecht und Raumplanungsrecht klare, eindeutige Voraussetzungen geschaffen, die nach Auffassung von Bundesrat und Kommission künftig Probleme und vor allem ungerechte Lösungen ausschliessen werden oder zumindest ausschliessen sollten. Zur Abgrenzung im einzelnen werde ich mich bei der Detailberatung äussern.

Drittens soll im Zusammenhang mit der Koordination zwischen bäuerlichem Bodenrecht und Raumplanungsrecht auch das Gewinnbeteiligungsrecht von Verwandten und Miterben durch das neue Bodenrecht besser ausgestaltet werden. Das Institut der Gewinnbeteiligung besteht zwar schon seit Jahrzehnten, es besteht eigentlich, seit es landwirtschaftliche Sonderregelungen gibt. Das Institut ist bei früheren Gelegenheiten auch schon verbessert worden, zum Beispiel durch die sukzessive Verlängerung der Dauer des Gewinnbeteiligungsanspruchs von Miterben von ursprünglich 10 auf heute 25 Jahre. Jetzt soll aber die Gelegenheit benützt werden, dieses Institut zu optimieren und einer rundum möglichst gerechten Lösung nahezubringen.

Viertens soll mit dem neuen Bodenrecht die Stellung des Selbstbewirtschafters, dem schon heute eine starke Position zukommt, noch weiter verbessert werden. Der Selbstbewirt-

schafter hat bereits im geltenden Recht erhebliche Privilegien. Es ist aber wesentlich, dass seine Position noch weiter verbessert wird. Hier liegt allerdings einer der Punkte, in dem sich eine Minderheit von der Kommissionsmehrheit abgespalten hat, eine Minderheit, die einen noch weiter gehenden Schutz des Selbstbewirtschafters fordert, eine Minderheit, der sich auch bäuerliche Kreise, allen voran der Schweizerische Bauernverband, angeschlossen haben.

Auf die Detailausgestaltung der Frage, wie die Stellung des Selbstbewirtschafters im Gesetz zu gestalten sei, wird bei der Detailberatung zurückzukommen sein. Es sei dazu nur soviel gesagt: Im privatrechtlichen Teil hat sich die Kommission einheitlich – Mehrheit und Minderheit – konsequent für eine eindeutige Vorzugsposition des Selbstbewirtschafters auf der ganzen Linie entschieden. Wir haben sogar das, was uns der Bundesrat mit Bezug auf die Stellung des Selbstbewirtschafters vorgeschlagen hat, noch verbessert. Die Kommissionsmehrheit hat demgegenüber die Auffassung vertreten, dass im öffentlich-rechtlichen Teil der Selbstbewirtschafters nicht so weitgehend geschützt werden müsse, wie der Bundesrat uns das vorgeschlagen hat und wie es eine Kommissionsminderheit wieder vertreten wird. Auf Einzelheiten dazu wird zurückzukommen sein.

Fünftens gibt der Erlass eines neuen Gesetzes aber auch Gelegenheit zu einer gänzlich neuen Ordnung im öffentlich-rechtlichen Bereich. Bisher bestanden auch schon öffentlich-rechtliche Vorschriften im Bereich des bäuerlichen Bodenrechtes. Diese Vorschriften waren aber sehr flexibel ausgestaltet und räumten praktisch nur den Kantonen die Möglichkeit ein, für ihr Kantonsgebiet zu legiferieren. Neu sollen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften für das ganze Gebiet der Eidgenossenschaft verbindlich sein. Das ist zweifellos eine Verbesserung, die willkommen und notwendig ist. Immerhin hat sich die Kommission auch im öffentlich-rechtlichen Bereich nicht auf eine einheitliche Linie verständigen können. Die Kommissionsmehrheit empfiehlt Ihnen hier zusammen mit dem Bundesrat die Einführung eines Einspracheverfahrens. Eine Minderheit der Kommission würde ein Bewilligungsverfahren vorziehen. Auch zu dieser Diskrepanz werden wir uns bei der Detailberatung zu äussern haben. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang aber, dass der öffentlich-rechtliche Teil neben der Frage Bewilligungs- oder Einspracheverfahren auch eine Reihe von anderen wesentlichen neuen Vorschriften bringt, Vorschriften, die wegen der Auseinandersetzung über Einsprache- oder Bewilligungsverfahren ein bisschen in den Hintergrund gerückt sind, zu Unrecht, möchte ich sagen; denn die Frage beispielsweise des Realteilungsverbot oder die Frage der Ausgestaltung der Einsprache- bzw. der Bewilligungsgründe sind von ganz wesentlicher Bedeutung. Es wäre daher notwendig, auch diese Fragen mit der gebührenden Aufmerksamkeit zu verfolgen.

Wenn ich zusammenfassend die fünf Positionen, die ich Ihnen erläutert habe, rekapitulieren will, dann stelle ich fest, dass ganz gewichtige materielle Überlegungen für den Erlass eines neuen Gesetzes sprechen. Die Neuregelung, die vor uns liegt, wird uns weiterbringen und eine sinnvolle Entwicklung des geltenden Rechtes ermöglichen.

Darüber hinaus – und das sei nur am Rande vermerkt – bringt die Vereinheitlichung auch für den Praktiker ganz manifeste Vorteile. Jeder, der bis heute mit dem landwirtschaftlichen Bodenrecht zu tun hatte – und das sind die meisten Anwälte, das sind viele örtliche, kommunale und kantonale Behörden, Landwirtschaftspolitiker usw. –, weiss, wie mühsam es war, in den einzelnen Erlassen nachzuschauen, bis man jeweils auf die für den konkreten Fall einschlägige Bestimmung stiess, manchmal sogar fast nur zufällig. In Zukunft kann der Praktiker ein einziges Gesetz zur Hand nehmen, und er wird über alle Vorschriften verfügen, die im Bereich des landwirtschaftlichen Bodenrechtes von Bedeutung sind.

Schliesslich – eine rein formale Anmerkung – wird uns das neue Gesetz auch die Aufhebung aller überflüssig werdenden Normen ermöglichen. Wir können im ZGB, im OR usw. lange, umfangreiche Passagen kurzerhand streichen. Wir müssen also keine Erhöhung der Regelungsdichte in Kauf nehmen, sondern bewirken lediglich eine Umlagerung.

Ich habe mit der Versuchung gekämpft, Ihnen im Zuge meiner Ausführungen zum Eintreten auch eine kurze Rekapitulation dessen vorzutragen, was im Gesetz Kapitel für Kapitel und Abschnitt für Abschnitt geregelt wird. Ich will darauf verzichten, um Sie nicht über Gebühr in Anspruch zu nehmen. Ich möchte aber doch darauf hinweisen, dass bei der Detailberatung noch Gelegenheit bestehen wird, darzulegen, worin die einzelnen Kapitel, worin die einzelnen Regelungen bestehen.

Ich gehe in diesem Sinne zu einer knappen Gesamtwürdigung über und möchte festhalten, dass wir Ihnen keine revolutionären Neuregelungen vorschlagen. Was vor Ihnen liegt, ist kein grundlegend neues bodenrechtliches Konzept. Es steht also keine Landverteilung zur Diskussion, wie sie in Nicaragua durchgeführt worden ist oder in Brasilien gefordert wird. Davon kann nicht die Rede sein. Wir haben auch guten Grund, von derart revolutionären Ideen Abstand zu nehmen; denn ob schon nicht in allen Teilen optimal, ist unser Bodenrecht bei weitem nicht so, dass solche tiefgreifenden Veränderungen notwendig wären. Es ist verbesserungsfähig, es soll verbessert werden, aber zu revolutionären Massnahmen besteht kein Anlass. Wir setzen also keine Meilensteine auf dem Weg der Entwicklung des bäuerlichen Bodenrechtes.

Ich muss in diesem Zusammenhang feststellen, dass die Erwartungen, die da und dort geschürt wurden – vielleicht nicht zuletzt im Vorfeld der Stadt-Land-Initiative –, gelegentlich etwas zu hoch gesteckt waren. Ich stelle aber demgegenüber auch fest, dass wir ein gutes, zeitgemässes, problemlos zu handhabendes Gesetz erlassen, ein Gesetz, das den Bedürfnissen der Betroffenen zweifellos in angemessener Weise Rechnung trägt, das es uns auch ermöglichen wird, die Zielsetzungen des 6. Landwirtschaftsberichtes zu realisieren.

Ich gebe zu, dass bei der Handhabung dieses Gesetzes die Fachleute im Vorteil sind. Das wird sich auch bei der heutigen Beratung ohne Zweifel zeigen. Jenen, die nicht von Berufs wegen mit dem landwirtschaftlichen Bodenrecht zu tun haben, steht ein langweiliger Vormittag bevor; denn die Materie ist sehr, sehr trocken, sehr, sehr wenig attraktiv. Sie eignet sich auch nicht, um so richtig aus dem Vollen zu schöpfen und politisches Credo an den Mann und an die Medien zu bringen. Dennoch – davon bin ich überzeugt – haben wir ein gutes Gesetz erarbeitet und beschlossen, und ich freue mich, Ihnen zur Kenntnis zu bringen, dass die Kommission einstimmig Eintreten beantragt.

Ich möchte noch zwei Sätze zum Teil B, zum Bundesgesetz über die Teilrevision von ZGB und OR, verlieren. Viel zu sagen gibt es dazu nicht, allermindestens nicht in der Eintretensdebatte. Die Kommission hat sich mit dieser zweiten Vorlage – ich muss das gestehen – nur sehr summarisch befasst. Wir haben die Vorlage aber trotzdem sorgfältig geprüft. Sie gab indessen wenig Anlass zu Diskussionen, abgesehen von Artikel 970 und 970a des Zivilgesetzbuches, die sich mit der Frage der Öffentlichkeit des Grundbuches und mit der Publikation von Handänderungen beschäftigen. Auf diese wird noch zurückzukommen sein.

Die Kommission beantragt Ihnen, auch auf die zweite Vorlage des Bundesrates einzutreten.

Schönenberger: Trotz den umfassenden Ausführungen des Kommissionspräsidenten gestatte ich mir, Ihnen einige Überlegungen aus meiner Sicht vorzutragen.

Das Gesetz über das bäuerliche Bodenrecht bringt eine Reihe von Einschränkungen im Rechtsverkehr mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken. Die Verfügung über das landwirtschaftliche Grundeigentum, die Verfügungsmacht des landwirtschaftlichen Grundeigentümers werden ganz wesentlich tangiert. Aber ein Gesetz, welches die landwirtschaftliche Existenz im Rahmen der Familie sichern, den Selbstbewirtschafters begünstigen, die Betriebsübernahme zu angemessenen Preisen gewährleisten und die Ueberschuldung verhindern, leistungsfähige Betriebe erhalten und schaffen sowie die Parzellierung und den Güterkauf verhindern will, steckt sich auch ein sehr hohes Ziel. Wer die Lage nüchtern betrachtet, stellt auch schnell fest, wie komplex die ganze Materie ist. Die verschiedensten Interessen prallen aufeinander. Ich nenne diejenigen des Eigentümers, der seinen Hof inner-

halb der Familie weitergeben will, noch mehr aber diejenigen des Eigentümers, der seinen Hof an einen beliebigen Dritten veräussern will, oder diejenigen des Käufers, der eine landwirtschaftliche Liegenschaft zu erwerben versucht, und schliesslich diejenigen des Pächters, der in diesem Wettstreit auch noch mit von der Partie sein will. Jeder verlangt eine Sonderstellung, und das ist nicht möglich.

Grundsätzlich ist der Gesetzesentwurf, wie der Kommissionspräsident ausgeführt hat, lediglich eine Weiterentwicklung der bisherigen Rechtsordnung. Er lehnt sich an die im 6. Landwirtschaftsbericht enthaltenen oder propagierten Grundsätze an und verzichtet auf die von der inzwischen vom Volk verworfenen Stadt-Land-Initiative angestrebte völlige Neuordnung.

Ein Vorteil, der dem Gesetz nicht abgesprochen werden kann, ist die Zusammenfassung des bäuerlichen Bodenrechts in einem einzigen Erlass, der die bestehenden zivilrechtlichen Instrumente ausbaut, sie aber zugleich mit flankierenden Massnahmen des öffentlichen Rechts verstärkt.

Mit Recht stellt man sich die Frage, ob dieses Gesetz wohl sein Ziel erreicht. Doch ist im gleichen Atemzug zu sagen, dass wenigstens der Versuch unternommen werden soll, um den Auswüchsen auch im landwirtschaftlichen Bodenrecht den Riegel zu schieben, wie wir es mit den dringlichen, den Siedlungsbereich betreffenden Bundesbeschlüssen versucht haben. Vermutlich werden wir nach getaner Arbeit so oder so den bereits bekannten Vorwurf erhalten, wir hätten das Gesetz verwässert, ihm die Zähne gezogen usw. Aber dies ist insofern nebensächlich, als diejenigen Kritiker, welche sich dieser Sprache bedienen, sich noch nie darüber ausgewiesen haben, eine Vorlage auch wirklich studiert und die Probleme erkannt zu haben.

Wie weit man gehen will, ist selbstverständlich Ansichtssache. Jedenfalls verdient der Bundesrat aus meiner Sicht ein Lob für das Vorbereitungsverfahren. Er hat es für einmal verstanden, das Vernehmlassungsergebnis tatsächlich auch in seinen Gesetzesentwurf einfließen zu lassen und so guten Samen für einen Konsens ins Erdreich zu legen.

Ich schliesse mich in vielen Punkten dem Bundesrat an und befürworte eindeutig das Einspracheverfahren gegenüber dem Bewilligungsverfahren. Ich bekämpfe aber auch eine auf die Höhe des dreifachen Ertragswertes festgelegte Preisbeschränkung, und es ist mir ein Bedürfnis, mich auch ganz entschieden gegen jeglichen übertriebenen staatlichen Dirigismus zu wehren und mich für die Vertragsfreiheit einzusetzen, soweit es von der Sache her möglich ist. Ein übertriebener Staatsdirigismus würde ganz klar zu Umgehungsgeschäften locken und diesen Tür und Tor öffnen.

Ich halte auch dafür, dass die Gewichte zwischen Bund und Kantonen im vorliegenden Erlass gut verteilt sind. Ich begrüesse es ausdrücklich, dass der Bund von sich aus die Nebenerwerbsbetriebe dem Gesetz nicht unterstellt. Die Verhältnisse in den verschiedenen Kantonen unseres Landes sind bekanntlich derart unterschiedlich, dass nicht einfach vom Bund her legiferiert werden kann. Hingegen ermächtigt der Bund die Kantone, die Nebenerwerbsbetriebe ebenfalls dem Gesetz zu unterstellen. Ich weiss, dass der Bauernverband das Gegenteil möchte, doch halte ich das von Bundesrat und Kommission gewählte Vorgehen für richtiger und rufe noch einmal in Erinnerung, dass wir die Ausgestaltung dieses Gesetzes nicht einfach der Landwirtschaft überlassen dürfen, denn die Probleme in diesem Zusammenhang gehen uns alle an. Es ist sicher bedeutend besser, die Kantone können die Nebenerwerbsbetriebe dem Gesetz unterstellen, wenn sie es für ihr Gebiet als notwendig erachten, als dass sie die vom Bund bereits vorgenommene Unterstellung wieder aufheben müssten.

Ich persönlich bin überzeugt, dass der Ihnen vorgelegte Kommissionsentwurf Ihre Zustimmung verdient, und beantrage Ihnen in diesem Sinne Eintreten auf die Vorlage.

Zimmerli: Wir haben eine einmalige Chance, die Chance nämlich, unser bäuerliches Bodenrecht noch gerade rechtzeitig vor dem Kollaps grundlegend zu reformieren und damit, nicht zuletzt mit Blick auch auf EG 92 und EWR, den Verfassungsauftrag gemäss Landwirtschaftsartikel zu erfüllen. Wir

haben die Chance, die bodenrechtlichen Fundamente für eine moderne schweizerische Agrarpolitik in einer sich verändernden Umwelt zu schaffen und gleichzeitig zu beweisen, dass zwischen einem der Gemeinschaft verpflichteten Bodenrecht und der Eigentumsgarantie, dem unverzichtbaren Eckpfeiler unserer Rechtsordnung, durchaus kein Widerspruch zu bestehen braucht.

Nutzen wir die Chance, denn sie kommt in diesem Jahrtausend nicht wieder! Wir sind durchaus aufgerufen, Meilensteine zu setzen. Die Frage ist nur, wie gross sie sein sollen. Ich grenze mich gegenüber meinem Vorredner jetzt schon etwas ab, als Zahntechniker möchte ich mich hier nämlich nicht betätigen.

Die Mängel der heute geltenden bäuerlichen Bodenrechtsordnung sind bekannt. Der Bundesrat hat sie in seiner Botschaft erläutert, und der Kommissionspräsident hat sie nochmals skizziert. Ich will sie nicht wiederholen. Der Bundesrat schlägt vor, das gesamte bäuerliche Bodenrecht mit Ausnahme des vorgezogenen Pachtrechts, das bereits in Kraft ist, in einem einzigen Gesetz zu verankern und damit endlich mit der dringend nötigen Koordination der bäuerlich-bodenrechtlichen Vorschriften ernst zu machen. Zu begrüessen ist ferner die Absicht, den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts allgemein sorgfältig zu umschreiben und namentlich auf eine sachgerechte Koordination mit dem Raumplanungsrecht hinzuwirken. Uneingeschränkte Zustimmung verdient auch die Absicht des Bundesrats, das Schwergewicht der gesetzgeberischen Bemühungen auf das Privatrecht zu legen und namentlich das bäuerliche Erbrecht und das Vorkaufsrecht den Anforderungen unserer Zeit anzupassen und die bekannten Mängel auszumerken.

Ferner bin ich wie der Bundesrat überzeugt davon, dass namentlich beim bäuerlichen Erbrecht auf die alten familienpolitischen Traditionen gebührend Rücksicht genommen werden muss – Stichwort: Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip –, was die Verantwortlichen für die seinerzeit vom Schweizervolk abgelehnte Stadt-Land-Initiative bekanntlich – und wie ich meine zum Glück – übersehen haben.

Weil rund 80 Prozent der hier interessierenden Handänderungen innerhalb der Familie stattfinden, scheint es in der Tat angebracht, dem öffentlich-rechtlichen Instrumentarium des bäuerlichen Bodenrechts, wie es im dritten Titel des Gesetzes enthalten ist, bloss ergänzende Funktion zuzuerkennen. Ich teile die Auffassung des Kommissionspräsidenten und des Bundesrates. Das heisst aber nicht, dass dieser Teil weniger wichtig wäre, denn gerade im Grundstückverkehr ausserhalb der Familie diagnostizieren wir die bekannten Missbräuche, die es konsequent zu bekämpfen gilt.

Nun zur Kritik. Im Gegensatz zum Kommissionspräsidenten bin ich nicht der Meinung, dass die Vorlage, wie sie aus der Kommission hervorgeht, sehr gut sei: Sie weist meines Erachtens erhebliche Mängel auf, die wir unbedingt ausmerzen sollten, wenn wir als Gesetzgeber glaubwürdig bleiben wollen. Die Philosophie ist zwar richtig, sie wurde aber nicht genügend umgesetzt.

Verfassungsrechtliche Grundlage für unser bäuerliches Bodenrecht ist neben Eigentumsgarantie und Zivilrechtskompetenz bekanntlich der Landwirtschaftsartikel, Artikel 31 bis Absatz 3 Buchstabe b der Bundesverfassung. Diese Bestimmung trägt uns auf, «Vorschriften zu erlassen zur Erhaltung eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft sowie zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes». Das ist der Verfassungswortlaut. Sie fordert mit anderen Worten weitgehende Beschränkungen der Verfügungsfreiheit und bildet bekanntlich die Grundlage für unsere Agrarpolitik. Gerade die Auseinandersetzung mit der sogenannten Kleinbauern-Initiative hat gezeigt – die Diskussion zu den neuen Initiativen zur schweizerischen Agrarpolitik wird es erneut deutlich machen –, dass die Meinungen stark auseinandergehen. Auch die Entwicklungen im Europäischen Wirtschaftsraum und im Gatt zwingen uns, nach Lösungen zu suchen, die einerseits eine international verträgliche Agrarpolitik erlauben, andererseits aber auf unsere gewachsenen Strukturen Rücksicht nehmen. Ich finde es deshalb bedauerlich, dass der Bundesrat auf einen Zweckartikel verzichten will; die in de

Botschaft gegebene Erklärung überzeugt mich nicht. Es bietet sich durchaus Gelegenheit, die für das Bodenrecht massgebenden Leitplanken unserer Agrarpolitik zu definieren. Selbstverständlich können und sollen strukturelle Veränderungen in der Agrarpolitik nicht ausgeschlossen werden. Wir befinden uns aber auf einer Gratwanderung, Herr Schönenberger hat soeben darauf hingewiesen, und ich will es aus meiner Sicht auch tun: Die Garantie eines ausreichenden Einkommens, die Erhaltung des in der schweizerischen Tradition tief verwurzelten leistungsfähigen bäuerlichen Familienbetriebes, die Förderung umweltgerechter Produktion, die Interessen der Landesversorgung und das Bestreben, die Landwirtschaft zu möglichst marktkonformem Verhalten zu führen, das sind Prioritäten, auf deren Diskussion im Zusammenhang mit dem Erlass eines «code rural» nicht einfach verzichtet werden kann. Diese Diskussion muss auf die gesetzliche Ordnung durchschlagen, die zu schaffen wir im Begriffe sind. Hier sind Bundesrat und Kommission auf halbem Wege stehengeblieben. Zunächst überzeugt das strukturpolitische Konzept nicht voll. Es wird meines Erachtens zu wenig berücksichtigt, dass sich die schweizerische Landwirtschaft vorab auf bäuerliche Familienbetriebe stützt; ich erinnere an die Philosophie, von der vorhin gesprochen wurde: Im Vergleich mit der Landwirtschaft anderer Industrieländer haben wir klein- bis mittelbäuerliche Verhältnisse, deren Weiterbestand bei allem Verständnis für vernünftige Strukturveränderungen nicht gefährdet werden darf. Warum?

Weil die schweizerische Landwirtschaft geographisch, topographisch und klimatisch im Vergleich zum übrigen Europa benachteiligt ist, aber eine unerhört wichtige, von der Fassung klar definierte soziologische, wirtschaftliche und ökologische Aufgabe hat. Man denke in diesem Zusammenhang einmal daran, dass ohne eigentumspolitische Schutzbestimmungen im Bodenrecht für eine bäuerliche Familie kaum mehr ein Anreiz besteht, im Berggebiet und an ungünstigen Standorten Landwirtschaft zu betreiben. Es ist deshalb für mich schwer verständlich, dass Bundesrat und Kommissionsmehrheit den bundesrechtlichen Schutzbereich des neuen bäuerlichen Bodenrechtes auf die sogenannten Haupterwerbsbetriebe beschränken wollen. Wir kommen in der Detailberatung darauf zurück.

Auch das Stichwort Eigentumspolitik ist sinngemäss bereits gefallen. Dieses Stichwort Eigentumspolitik ist im hier interessierenden Zusammenhang mit Bodenpolitik weitgehend gleichzusetzen. Nichts wäre falscher, als für den Bauern, das heisst für den Selbstbewirtschafter, ein Exklusivrecht in dem Sinne zu schaffen, dass nur noch der Bauer zum Erwerb von Landwirtschaftsboden berechtigt sein soll. Einverstanden; denn damit würden wir in unverantwortlicher Weise in familienpolitische Traditionen eingreifen: Gleichgewicht und nicht bäuerliches Monopol muss die Devise sein. Aber bei der Regelung der unerwünschten Erwerbsgeschäfte im Grundstücksverkehr ausserhalb der Familie sind die auf der Fahne enthaltenen Vorschläge viel zu wenig konsequent. Sie gehen teilweise sogar hinter das geltende Recht zurück und erscheinen deshalb im Zusammenhang mit dem angeblich zu schützenden Selbstbewirtschafterprinzip als wenig glaubwürdig. Auch die in diesem öffentlich-rechtlichen Teil vorgesehene Preisüberwachung verdient diese Bezeichnung nicht; sie ist ein Lippenbekenntnis. Und von einem Vorrang des Ertragswertprinzips, wie es unser bäuerliches Bodenrecht beherrscht, kann keine Rede mehr sein. Die Ordnung ist deshalb zu verschärfen.

Es kommt hinzu, dass sich Bundesrat und Mehrheit der Kommission für ein kompliziertes, der Rechtsunsicherheit Vorschub leistendes Einspracheverfahren anstatt für ein einfaches, griffiges Bewilligungsverfahren ausgesprochen haben, offensichtlich unter dem Eindruck von Fehlinformationen, wie sie leider von gewisser Seite auch heute noch verbreitet werden; darüber haben wir in der Detailberatung zu diskutieren.

Ich fasse zusammen: Die Vorlage leidet unter vier Mängeln.

1. Sie beruht auf einem verfehlten strukturpolitischen Konzept: Stichwort Haupterwerbsbetriebe.

2. Sie nimmt das Selbstbewirtschafterprinzip im öffentlich-rechtlichen Teil nicht ernst genug.

3. Sie verzichtet in schwer verständlicher Weise auf eine Preisbegrenzung für landwirtschaftliche Gewerbe.

4. Sie kompliziert den Eigentumserwerb ausserhalb der Familie mit einem kaum praktikablen, schwerfälligen und der Rechtsunsicherheit Vorschub leistenden Einspracheverfahren, anstatt mit einem einfachen, griffigen Bewilligungsverfahren Klarheit zu schaffen.

Trotz dieser Mängel bin ich für Eintreten auf die Vorlage, weil wir die eingangs herausgestrichene Chance zur Langzeitgesetzgebung auf dem Gebiet des hochsensiblen bäuerlichen Bodenrechtes unbedingt nutzen müssen und uns keine weiteren Verzögerungen mehr leisten dürfen. Wir haben uns mit der Erfüllung des Verfassungsauftrages gewiss schon viel zu lange Zeit gelassen. Wie langweilig die Diskussion sein wird und wie wenig medienwirksam sie sein soll, wird sich zeigen. Im Namen der Kommissionsminderheit werde ich mir erlauben, einige grundsätzliche Abänderungsanträge zu stellen. Alle betreffen prinzipielle Fragen, die im Interesse der Sache ausdiskutiert werden müssen und – um allfälligen kritischen Bemerkungen gleich vorzubeugen – die gerade nicht bezwecken, im Ratsplenum eine weitere Kommissionssitzung durchzuführen. Das Schicksal dieser Minderheitsanträge wird allerdings für meine Haltung in der Gesamtabstimmung zur Vorlage entscheidend sein.

M. Raymond: L'élaboration d'une loi fédérale sur le droit foncier rural constitue sur le plan formel une très heureuse initiative. Il s'agit en effet de regrouper dans un document unique, cohérent et modernisé, des dispositions qui sont actuellement dispersées dans cinq textes légaux différents, à savoir le Code civil, le Code des obligations, la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale, la loi sur le désendettement de domaines agricoles et la loi sur l'agriculture. Ne serait-ce qu'à cause de ce regroupement, pour des questions de forme et de clarté, il vaut la peine d'entrer en matière.

A ce stade du débat, il me paraît utile de faire trois remarques de portée générale. Tout d'abord, il faut rappeler que le droit agraire suisse est le seul au monde à traiter de valeur de rendement et à imposer l'application de celle-ci pour le transfert d'immeubles agricoles dans le cadre familial. Cette mesure, qui privilégie l'exploitant fille ou garçon du propriétaire, a pour conséquence que, même si leur nombre a diminué – passant de 25 à 5 pour cent de la population depuis 1912, date du Code civil qui consacra la valeur de rendement – les familles paysannes exploitantes possèdent encore 60 pour cent des terres cultivées, ce qui est évidemment considérable. Il est donc heureux que le projet qui nous est soumis reprenne la notion même de la valeur de rendement et confirme les dispositions impératives consistant à l'appliquer pour les transferts successoraux dans le cadre familial et pour les transferts du vivant des parents.

Ces dispositions que j'approuve, avec je crois tous ceux qui se penchent sur ces problèmes, à l'exception bien sûr de quelques cohéritiers et frères et soeurs des bénéficiaires, ne doivent pas nous faire perdre de vue ce que serait l'agriculture suisse sans la valeur de rendement. D'abord, la réforme des structures aurait été plus rapide. La reprise à la valeur de rendement des domaines de famille constitue en effet un attrait indéniable, même pour les domaines dont la rentabilité est douteuse. Ensuite, sans cette valeur de rendement, nous aurions au moins de temps en temps un agriculteur venant d'un autre milieu, peut-être même de la ville, ce qui est pratiquement impossible car les domaines sont tenus et bien tenus de père en fils, dans les mêmes familles et très rares sont ceux qui deviennent disponibles pour des nouveau-venus issus d'autres milieux économiques.

Ma deuxième remarque concerne le 40 pour cent des terres qui sont exploitées en fermage et dont les propriétaires sont aussi bien des collectivités publiques que des particuliers. Il faut souligner que ces derniers sont très utiles à l'agriculture parce qu'ils supportent la charge de la propriété, laquelle dépasse très souvent le montant du fermage dont chacun sait qu'il est soumis au contrôle des prix. J'affirme donc que ces propriétaires-là, comme partout ailleurs en Europe, sont avantageux et intéressants pour l'exploitant qui loue leurs terres et

pour le consommateur puisque le prix de la location est fonction de la valeur de rendement. Je m'étonne dès lors que certains, s'emparant du slogan démagogique «La terre aux paysans!», veuillent donner une priorité d'achat absolue aux exploitants lorsque des domaines ou des terres agricoles sont à vendre en dehors du cercle familial.

Je considère qu'il n'est pas raisonnable d'empêcher des tiers non exploitants d'acquérir, ce qui conduirait à terme à supprimer l'affermage. A mon avis, il est utile de maintenir ce dernier, qui a le grand avantage d'entretenir des relations utiles entre exploitants et propriétaires, donc entre des paysans et des personnes d'autres milieux. La situation de beaucoup de fermiers est d'ailleurs souvent préférable à celle de bien des propriétaires exploitants et cela est incontestablement dû à l'effort financier consenti pour leurs propriétés par leurs propriétaires. Ces derniers, lorsqu'ils n'exploitent pas eux-mêmes, sont motivés simplement par le désir de conserver un bien de famille ou par l'intérêt très concret qu'ils portent à l'agriculture à travers leurs fermiers.

Ma dernière remarque concerne la politique des structures que l'on veut conduire par le biais du projet de loi qui nous est soumis. Comme jusqu'ici, on s'opposera et on interdira aussi bien le démantèlement, c'est-à-dire la vente par parcelles, d'une unité économique que l'accaparement, c'est-à-dire, l'agrandissement démesuré d'une propriété.

Je souhaite d'abord que l'application de ces dispositions soit vraiment laissée aux autorités cantonales. En effet, la structure des domaines dits «viables» varie selon les conditions d'exploitation. Dans une région à production laitière, 15 hectares permettent de vivre. Dans une région à production céréalière, 30 hectares ne sont pas viables. Il faut donc laisser aux cantons le soin d'appliquer les notions de démantèlement de toute unité économique et d'accaparement. Il faut d'autre part que l'on puisse favoriser l'indispensable poursuite de la réforme des structures. Nous avons – et cela provient des dispositions déjà en vigueur contre l'accaparement et contre le morcellement – les plus mauvaises structures agricoles de toute l'Europe.

Dès lors, face aux échéances de celle-ci et à celles du GATT, nous devons nous efforcer, si ce n'est de favoriser l'agrandissement des domaines, du moins de ne pas l'interdire ou de ne pas trop le perturber. C'est là le seul moyen d'arriver un jour à une meilleure économie d'échelle qui soit supportable pour le consommateur et pour le contribuable.

Il est certain que le droit rural qui nous est soumis aujourd'hui résulte de considérations, d'enquêtes et d'études qui ont précédé – je dis bien précédé – les défis que nous vivons aujourd'hui de l'Europe et du GATT. J'espère donc une application souple de ces dispositions, qui sont souvent tatillonnes, sclérosantes, mesquines et interventionnistes à l'excès. Sans une telle application souple, il est certain que le droit foncier qui nous est proposé pourrait être le fossyeur de l'agriculture, alors que, s'il est compris de manière dynamique par ceux qui doivent l'appliquer, il peut être le garant indispensable à l'avenir de cette agriculture.

C'est dans ces sentiments que je vous recommande d'entrer en matière.

Ziegler: Ich beantrage Ihnen, auf beide Vorlagen einzutreten. Wohl werde ich nur zur ersten Vorlage sprechen, aber die beiden Vorlagen hängen ja voneinander ab, ja die zweite ist zum Teil Voraussetzung für die erste.

Der noch verfügbare Boden, auch der landwirtschaftliche, wird immer knapper. Die Landwirtschaft ist auf den Boden als Produktionsbasis angewiesen. Wenn wir die Landwirtschaft wollen, müssen wir ihr genügend fruchtbaren Boden zur Verfügung stellen. Dazu verpflichtet uns – Herr Zimmerli hat dies bereits gesagt – die Bundesverfassung, die die Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft und die Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes fordert. Voraussetzung einer leistungsfähigen Landwirtschaft ist genügend fruchtbarer Boden. Dafür haben einerseits das Raumplanungsrecht andererseits das Umweltschutzrecht zu sorgen.

Im 6. Landwirtschaftsbericht hat der Bundesrat die Ziele des bäuerlichen Bodenrechtes umschrieben und konkretisiert –

der Kommissionspräsident hat von Philosophie gesprochen –; sie dürfen als allgemein anerkannt betrachtet werden. Sie sind heute bereits mehrmals erwähnt worden. Ich verzichte aber nicht darauf, sie zu wiederholen, denn sie scheinen mir Ausgangspunkt für die ganze Revision zu sein. Der Bundesrat fordert die Erhaltung und Schaffung leistungsfähiger Betriebe, die Verhinderung zu grosser Wirtschaftseinheiten, die Ermöglichung der Betriebsübernahme zu tragbaren Preisen und damit den Schutz vor Ueberschuldung, die Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz im Rahmen der bäuerlichen Familie und schliesslich die Begünstigung des Selbstbewirtschafters. Die Vorlage, die wir zu beraten haben, muss, auch wenn sie eine Weiterentwicklung geltenden Rechtes ist, somit an diesen Zielen gemessen werden. Sie soll ja das Instrument sein, mit dem die Ziele, wie sie im 6. Landwirtschaftsbericht festgehalten worden sind, konkretisiert werden.

Erstens: Die Erhaltung und Schaffung leistungsfähiger Betriebe wird unter anderem durch das Verbot ermöglicht, erhaltenswürdige landwirtschaftliche Gewerbe zu teilen und landwirtschaftliche Grundstücke zu zerstücken.

Zweitens: Güteraufkäufe, die über einen leistungsfähigen bäuerlichen Familienbetrieb hinausgehen, werden untersagt. Zu grosse Wirtschaftseinheiten können mit diesem Gesetz verhindert werden.

Drittens: Uebersetzte Preise müssen nicht geduldet werden. Gegen übersetzte Preise werden Instrumente zur Verfügung gestellt.

Viertens: Ueberlegungen des Familienschutzes werden berücksichtigt durch Verwandtenvorkaufsrechte, erbrechtliche Zuweisungsansprüche, Geschwisterkaufrecht usw.

Fünftens: Der Selbstbewirtschaftler wird beim Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben begünstigt und geschützt. Die Detailberatung wird zeigen müssen, wieweit das auch auf die Nebenerwerbsbetriebe ausgedehnt werden kann. Selbstverständlich können die Ziele des bäuerlichen Bodenrechtes auf verschiedene Art erreicht werden. Darauf wird aber in der Detailberatung einzugehen sein.

Das bäuerliche Bodenrecht in einem Erlass zusammenzufassen und die längst nötige Koordination vorzunehmen, wird selbstverständlich, sozusagen als Nebenprodukt, begrüsst.

Ich ersuche Sie, auf beide Vorlagen einzutreten.

M. Cottier: La révision du droit foncier rural constitue le premier volet d'une série de révisions en rapport avec la propriété foncière, l'accession à la propriété et l'aménagement du territoire. La modification présente pourrait ainsi jouer le rôle de phare pour celles que le Conseil fédéral a d'ores et déjà annoncées.

Le projet de loi maintient dans ses fondements le principe de la liberté de la propriété et celui de la liberté de contracter. Certes, ces libertés connaissent des limites liées à des motifs d'ordre public. Les restrictions apportées sont supportables et les propositions de la majorité de la commission nous paraissent équitables. Le projet de loi défend en premier lieu l'idée visant à protéger les exploitations familiales paysannes, qui sont d'ailleurs plus aptes à approvisionner le pays en tout temps en denrées alimentaires de qualité.

L'objectif relatif à l'entreprise familiale est complété par l'amélioration structurelle de l'exploitation et la reprise du domaine par le propriétaire exploitant. Ce dernier est prioritaire dans l'attribution du domaine aux membres de la famille. Le principe de l'exploitant à titre personnel constitue le fil conducteur de la loi. Les revendications des adeptes de la terre aux paysans y trouvent ainsi leur compte. Aujourd'hui, l'agriculteur exerce le métier de producteur et d'entrepreneur. Le souci d'obtenir les meilleurs rendements exige souvent une extension des surfaces à cultiver et une meilleure rationalisation de l'entreprise.

Par rapport à d'autres pays, notre agriculture se doit de rester compétitive. En empêchant le morcellement, le projet de loi tend à ce but. Mais il ne saurait s'agir de ne favoriser que les grandes exploitations. Les entreprises exploitées à temps partiel, surtout situées dans nos régions de montagne, pourront bénéficier, au même titre que les entreprises exploitées à temps principal, des mesures de protection accordées par le

121

nouveau droit foncier rural. Les cantons, en effet, disposeront de la compétence de faire appliquer les nouvelles dispositions.

Le problème qui, aujourd'hui, inquiète le pays, est celui de la spéculation et des prix de la terre: leur renchérissement affaiblit les capacités des exploitations. Les moyens prévus par la nouvelle loi nous paraissent être efficaces. Nous soutenons aussi bien l'instrument de la procédure d'opposition déjà appliquée avec succès dans certains cantons que les nouvelles mesures destinées à combattre les prix d'acquisition surfaits. En effet, selon la majorité de la commission et selon le Conseil fédéral, la modération et la réduction des prix relèveront de critères de marché, alors que la minorité conduite par M. Zimmerli souhaite aussi déterminer les prix des transactions immobilières ordinaires en fonction de la notion légale, plus artificielle, de la valeur de rendement.

L'introduction de la procédure d'approbation aurait également pour effet de soumettre toute transaction immobilière au régime de l'autorisation; la liberté de contracter serait, par conséquent, atteinte dans ses fondements. C'est en nous appuyant sur ces considérations que nous voterons l'entrée en matière et le projet tel qu'il nous est présenté par la commission.

Rüesch: Ueber den Zweck dieses Gesetzes herrscht weitgehend Einigkeit in diesem Saale. Wir alle wollen eine gesunde Landwirtschaft erhalten, den bäuerlichen Familienbetrieb und die Stellung des Selbstbewirtschafters stärken. Dass zur Erreichung dieser Ziele der landwirtschaftliche Boden der Spekulation entzogen werden muss, leuchtet allgemein ein. Die Geister scheiden sich nicht an der Zielsetzung, sondern an der Frage der gesetzgeberischen Mittel, die einzusetzen sind. Wir brauchen ein landwirtschaftliches Bodenrecht, das seine Ziele erreicht und nicht in der Bürokratie erstickt. Man kann sich fragen, wie weit die zu diesem Zwecke erforderlichen Fallstudien und Machbarkeitsprüfungen in der Vorbereitung dieses Gesetzes in genügendem Masse ausgeführt worden sind. Folgende Beispiele mögen dies erläutern:

1. Das Realteilungsverbot ist sicher notwendig, ist im Entwurf aber auf die Spitze getrieben und verursacht damit nur Aerger. Wieso soll es einem Landwirt, der 150 000 m² Boden besitzt, verboten sein, dem Nachbarn 150 m² abzutreten, so dass auch dieser ein eigenes Stück Garten hat? Die Kommission hat eine entsprechende Korrektur ins Gesetz einbauen müssen.

2. Wir wollen den landwirtschaftlichen Boden der Spekulation entziehen. Wir wollen den Selbstbewirtschaftler fördern und vermeiden, dass unsere landwirtschaftlichen Heimwesen zu Objekten der reinen Kapitalanlage werden. Ist es aber richtig, so weit zu gehen, dass es einem Gewerbe- oder Industriebetrieb praktisch verwehrt wird, einen landwirtschaftlichen Betrieb allein zum Zwecke des Realersatzes zu erwerben, damit er dieses dann anbieten kann, wenn er eine Erweiterung nötig hat? Alle Vorrechte der Erben, der Pächter und des Selbstbewirtschafters haben ja ohnehin Vorrang. Dieser Fall dürfte ohnehin selten eintreten. Wollen wir ihn aber praktisch ganz verhindern? Die Entwicklung in der EG fördert den Anreiz zur Verlegung von Produktionsstätten ins Ausland bereits genug. Wir haben darauf hingewiesen, dass unsere Energiepolitik je nach dem Ausgang der Abstimmungen im September diesen Anreiz zur Verlagerung noch wesentlich verstärken könnte. Wollen wir diese Tendenz mit diesem Gesetz auch noch unnötig fördern? Eine Verlagerung von Produktionsstätten ins Ausland ist nämlich auch nicht im Sinne unserer Landwirtschaft. Unsere Volkswirtschaft ist ein Ganzes. Jeder ist auf den anderen angewiesen, die Landwirtschaft auf Industrie und Gewerbe und umgekehrt. Zur Gesetzgebung gehört aber auch etwas Psychologie. Deshalb ist das Einspracheverfahren dem Bewilligungsverfahren vorzuziehen. Es ist nicht so, dass die Befürworter des Einspracheverfahrens falsch orientiert sind, Herr Zimmerli, sondern unser Entschluss, das Einspracheverfahren dem Bewilligungsverfahren vorzuziehen, hat psychologische Gründe. Der Begriff «Einsprache» weckt das Bewusstsein von einem Recht. Der Begriff «Bewilligung» weckt hingegen das Gefühl des Obrigkeitsstaates, der vorerst einmal alles

verbietet, um dann gnädigst wieder Bewilligungen zu erteilen. Die Flut der Bewilligungen führt sicher auch in der landwirtschaftlichen Bevölkerung langsam zu einer Krise in der Akzeptanz. Das zeigt folgende Glosse aus dem «Schweizerischen Beobachter»: Zwei Knaben bauen einen Schneemann. Ein herbeikommander Polizist meint: Dieser Schneemann ist höher als 1.20 m. Wo habt ihr die Baubewilligung? Die Knaben sind folgsam bereit, den Schneemann wieder abzubrechen. Der Polizist aber sagt: Das geht nicht, ihr habt ja gar keine Abbruchbewilligung. In dieser Richtung geht die Entwicklung in diesem Staate. Sorgen wir dafür, dass wir nicht in den Bewilligungen des Obrigkeitsstaates erstickten. Reichen Sie einmal eine Baubewilligung ein. Dann erfahren Sie, wieviel Teilbewilligungen Sie heute brauchen, bis Sie nur die primitivsten baulichen Veränderungen realisieren können!

Es ist zweifellos schwierig, ein Gesetz zu formulieren, das die nötigen Schranken setzt und gleichzeitig die starre Bürokratie vermeidet. Vieles kann erst in den Ausführungsbestimmungen, die man auch relativ rasch ändern kann, spezifiziert werden. Andere Details werden in der Anwendung des Gesetzes durch die Praxis der Einsprachebehörden und durch die Gerichte bestimmt. Wenn man in einer Materie gewisse Präzisierungen erst im Vollzug eines Gesetzes erwarten kann, ist es um so wichtiger, dass der Gesetzgeber dem Anwender genau sagt, was er will, das heisst, das Gesetz braucht einen Zweckartikel. Dieser ist eine Leitlinie für die Anwendung des Gesetzes im Rahmen der teleologischen Auslegung des Gesetzes in Verwaltung und Rechtsprechung. Aus diesem Grund ist der Antrag Ziegler auf einen Zweckartikel zu unterstützen.

Unsere Landwirtschaft geht mit den Gatt-Verhandlungen und der Frage der EG und des EWR schwierigen Zeiten entgegen. Die Landwirtschaft geht uns aber alle an. Wir alle sind auf die Landwirtschaft angewiesen. Sie muss darum auch vom ganzen Volke getragen werden. Ich bin überzeugt, dass ein zu starres System, wie es die Minderheit in entscheidenden Punkten anstrebt, auch im landwirtschaftlichen Bodenrecht kontraproduktiv ist. Wenn die landwirtschaftlichen Güter praktisch vom Staate verteilt werden, werden jene Kräfte Auftrieb erhalten – wir haben sie mit der Stadt-Land-Initiative kennengelernt –, welche den Boden lieber verstaatlichen möchten. Dann würde der Bauer zum Pächter von Staates Gnaden oder schliesslich sogar zum Angestellten. Eine solche Entwicklung ist staatspolitisch unannehmbar. Bestärken wir das landwirtschaftliche Bodenrecht also derart, dass es auch wirklich einen gesunden Bauernstand erhält!

In diesem Sinne bin ich für Eintreten, und ich bitte Sie, in den wichtigsten Grundsatzentscheiden Bundesrat und Kommission zu folgen.

Piller: Erlauben Sie mir, dass ich, obwohl ich nicht Mitglied der Kommission war, zum Eintreten spreche. Ich tue dies anstelle meiner Fraktionskollegin – sie war Kommissionsmitglied – Yvette Jaggi, die sich heute leider entschuldigen musste, aber auch als damaliges Mitglied des Abstimmungskomitees für die Stadt-Land-Initiative. Ich war damals aber nie, Herr Rüesch, für die Verstaatlichung des Bodens.

Um es vorwegzunehmen: Was uns der Bundesrat vorgelegt hat und was die Kommissionsmehrheit noch abgeändert hat, mag mich ganz und gar nicht zu befriedigen. Sollte dies tatsächlich als Mehrheitsbeschluss aus den Parlamentsberatungen hervorgehen, frage ich mich, ob wir die Uebung ehrlicher Weise nicht abrechnen sollten, mit der Erklärung, dass wir nicht gewillt oder nicht fähig sind, ein griffiges Bodenrecht zu schaffen.

Erlauben Sie mir, dass ich etwas zurückblende. Bereits am 1. Juli 1948 hat die Schweizerische Bauernheimatbewegung eine Bodenrechtsinitiative eingereicht. Der Kommissionspräsident hat darauf hingewiesen. Ich erlaube mir nur, den ersten Abschnitt zu zitieren: «Der Bund trifft in Verbindung mit den Kantonen die erforderlichen Massnahmen, um das nutzbare Grundeigentum der Spekulation zu entziehen.» Dieses Volksgehrengen wurde 1950 abgelehnt, nicht zuletzt auch deshalb, weil die Gegner bessere Lösungen versprochen. Wie dies übrigens auch am 4. Dezember 1988 im Vorfeld zur Abstimmung über die Stadt-Land-Initiative geschah.

Im Parlament war man in Sachen Vorstössen ebenfalls besonders aktiv, wohl auch, um den Eindruck zu erwecken, es tue sich etwas. So wurden zwischen 1941 und 1981 in Sachen Bodenrecht 120 Motionen, 83 Postulate, 60 Interpellationen und 141 Einfache Anfragen eingereicht, also insgesamt 386 Vorstösse. Es folgten weitere im Bereiche Raumordnungspolitik zwischen 1970 und 1981, insgesamt 301 Vorstösse. Und die politischen Parteien machten Vorschläge – meistens vor den Wahlen –, die für die gleiche Zeitspanne 52 Seiten A4 füllen. 1980 ging die Kommission Zimmerli ans Werk. Sie schlug eine recht gute Lösung vor, die, obwohl die Vernehmlassungsergebnisse mehrheitlich positiv waren, bereits vom Bundesrat stark abgeschwächt wurde. Mich würde interessieren, Herr Schönenberger, welche Vernehmlassung Sie gemeint haben. Nach meinem Dafürhalten hat der Bundesrat das Vernehmlassungsergebnis ganz einseitig interpretiert. Wir könnten darüber einmal diskutieren.

1990, also etwa 50 Jahre nach der ersten Bodenrechtsinitiative, diskutieren wir über einen Entwurf, der, gemessen an der immensen Arbeit im Parlament, in den politischen Parteien und gemessen an der Arbeit der Kommission Zimmerli, dürftiger kaum hätte ausfallen können. Ein bäuerliches Bodenrecht ohne wirksamen Schutz der bäuerlichen Familienbetriebe inklusive der Nebenerwerbsbetriebe, ohne eine Bewilligungspflicht beim Verkauf und ohne eine Preisbegrenzung mit Bezug auf den Ertragswert wird unwirksam bleiben und muss letztlich als parlamentarische Augenwischerei bezeichnet werden.

Ein solches Gesetz würde auch im Widerspruch zum 6. Landwirtschaftsbericht und zu unseren Bemühungen stehen, nicht zuviele Barrieren zwischen uns, dem Gatt und der EG zu errichten. Ich kann einfach nicht verstehen, weshalb man behauptet, dass der Mehrheitsbeschluss uns eine Landwirtschaftspolitik bringen würde, die dem Gatt und der EG näher wäre; das Umgekehrte ist der Fall. Laut des 6. Landwirtschaftsberichtes haben wir heute noch zirka 120 000 Landwirtschaftsbetriebe, davon sind zirka die Hälfte Nebenerwerbsbetriebe. Der Bundesrat bekräftigte im 6. Landwirtschaftsbericht den Willen, entsprechend den vier Oberzielen unserer Landwirtschaftspolitik das Betriebssterben zu stoppen respektive eine gesunde Strukturerhaltungspolitik zu betreiben. Flächenbeiträge, garantierte Produktpreise usw. wurden eingeführt. Weiter wurde stets darauf hingewiesen, dass der Nebenerwerbsbetrieb an Bedeutung gewinnen werde, weil aufgrund der enormen Mechanisierung der Landwirtschaft auf kleineren und mittleren Betrieben nicht mehr voll ausgelastet sei. Darf ich Sie an die Diskussion im Vorfeld der Abstimmung über die Kleinbauern-Initiative erinnern? Was uns hier im neuen Bodenrecht vorgelegt wird, ist gerade das Umgekehrte. Mit diesem Gesetz würden wir die Nebenerwerbsbetriebe längerfristig stark dezimieren. Ich vermisse in diesem Punkt die bundesrätliche Kohärenz zwischen dem 6. Landwirtschaftsbericht, der Botschaft zur Kleinbauern-Initiative und dem neuen Bodenrecht. Im Sinne der früheren Aussagen müssen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe als Ganzes erhalten und zum Ertragswert gekauft werden können.

Zum vorgeschlagenen Einspracheverfahren: Es ist doch heute wohl allgemein klar – Herr Zimmerli hat darauf hingewiesen –, dass ein wirksames Bekämpfen von Spekulationsgeschäften nur möglich ist, wenn wir das Bewilligungsverfahren einführen. Was spricht objektiv denn eigentlich gegen dieses griffige Instrument? Wenn keine echten Argumente mehr vorhanden sind, wird der administrative Aufwand ins Feld geführt. Aber ganz ehrlich, dieses Argument ist doch nur vorgeschoben! In Tat und Wahrheit möchte man den nur auf kurzfristigen Gewinn bedachten Handel mit Boden doch nicht wirklich unterbinden, es lockt das grosse Geld. Wo bleibt die Moral? Wo bleibt unsere Verpflichtung, zum Wohle unseres Landes und der gesamten Bevölkerung tätig zu sein, wie es im Artikel 2 der Bundesverfassung steht und wie es sich aus ethischer Sicht eigentlich auch aufdrängt?

Zur Preisbegrenzung: Hier scheint mir die schwächste Stelle in der Fassung der Kommissionsmehrheit zu liegen. Ohne eine Festlegung des zulässigen Höchstpreises, orientiert am Ertragswert für landwirtschaftliche Gewerbe und Grund-

stücke, wird dieses Gesetz praktisch wirkungslos. Ich erinnere nur an das revidierte Pachtrecht: Was nützt beispielsweise das Vorkaufrecht dem Pächter ohne eine Preisbegrenzung? Schauen Sie sich doch einmal in Ihren Kantonen um. Sie werden sehen, dass bei der heutigen Preistreiberei ein Pächter dieses Recht wohl geltend machen kann, aber selten in der Lage ist, den geforderten und von Spekulanten offerierten Preis zu zahlen. Ein Beispiel aus jüngster Zeit: Im Seeland wurde für Kulturland 20 Franken pro Quadratmeter bezahlt. Hier sehe ich auch wieder einen krassen Widerspruch zu den vier Oberzielen unserer Landwirtschaftspolitik. Ich möchte doch zwei, und zwar das erste und das letzte, zitieren: die «Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen und gesunden Nahrungsmitteln zu günstigen Preisen» sowie die «Erhaltung einer bäuerlich strukturierten Landwirtschaft und den Beitrag zur dezentralen Besiedlung unseres Landes». Wir unterstützen heute jährlich unsere Landwirtschaft mit Milliarden. Wir bezahlen wohl die höchsten Preise für landwirtschaftliche Produkte. Die hohen Konsumentenpreise zur Unterstützung der Landwirtschaft durch die öffentliche Hand sind wir gewillt zu bezahlen, um die vier Oberziele unserer Landwirtschaftspolitik zu erreichen. Es geht aber nicht an, dass diese Gelder zur Finanzierung von Spekulationsgewinnen eingesetzt werden. Wenn wir die heutigen Preise anschauen, wenn wir die Verschuldung unserer Landwirtschaft betrachten und mit dem Ausland vergleichen, so ist leicht auszurechnen, dass ein schöner Teil der jeweiligen Preisforderungen der Landwirtschaft auf die zu hohen Preise zurückzuführen sind, die für landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke bezahlt werden müssen.

Dies ist nicht nur unhaltbar, weil aufgrund der heutigen Hypothekarzinsen die Landwirte um Hunderte von Millionen mehr belastet werden, sondern weil gerade heute die Konkurrenzfähigkeit der schweizerischen Landwirtschaft mit Blick auf das Gatt, die EG und den Europäischen Wirtschaftsraum immer bedrohter ist. Unsere Landwirtschaft sollte mit einer Senkung der Produktionskosten antworten können. Voraussetzung dazu wäre das Vorhandensein von Landwirtschaftsbetrieben und Pachtland zu tragbaren, denjenigen der EG vergleichbaren Preisen. Heute werden doch Bauern und Pächter durch die gewaltige Preistreiberei regelrecht an die Wand gedrückt. Es nützen das Prinzip der Selbstbewirtschaftung und das Vorkaufrecht wenig bis nichts, wenn keine Preislimiten festgelegt werden. Der Ertragswert als Bemessungsgrundlage muss künftig als Preislimitierung klar verankert werden, wenn wir ein Bodenrecht schaffen wollen, das unseren landwirtschaftlichen Boden wieder zu dem machen soll, was er sein soll, nämlich zum Lebenselement für uns Menschen, wie es Luft und Wasser sind.

Das Recht auf Grundeigentum und die Verfügungsfreiheit darüber müssen den Interessen des gesamten Volkes untergeordnet sein. Die Schweiz war vor vielen Jahrzehnten das Armenhaus Europas. Durch harte und ehrliche Arbeit haben wir respektive unsere Mütter und Väter einen grossen Wohlstand geschaffen. Durch die überhandnehmende Spekulation mit Wohnungen, mit Bauland und mit landwirtschaftlichem Boden beginnt nun eine kleine Minderheit, die grosse Mehrheit des Volkes auf eine moderne Art auszubeuten. Ohne reale Arbeit, über Spekulation wird das grosse Geld verdient. Dem Volk wird ein beträchtlicher Teil seines ehrlich verdienten Einkommens entzogen, um Spekulanten zu Millionären zu machen. Die Mietzinse steigen und steigen. In Genf kann ein Postbote nicht einmal mehr mit seiner eigenen Arbeit eine Wohnung finanzieren, über Steuergelder müssen diese Beamten Zuschüsse erhalten. Unsere Landwirte sind mit 14 Milliarden die höchstverschuldeten der Welt. Sie verlangen höhere Produktionspreise, um die Schulden und Zinsen zu bezahlen. Der Konsument und Steuerzahler trägt die Hauptlast. Es ist Aufgabe des Staates, diesem Treiben den Riegel zu schieben. Wenn uns dies nicht gelingt, wird uns früher oder später die Rechnung präsentiert werden. Diese kann darin bestehen, dass das Volk, das ehrlich arbeitet, um seine Erfolgsgeschäft endgültig verweigert. Ein schönes Stück Weg in diese Richtung sind wir bereits gegangen. Es ist Zeit zur Umkehr. Setzen wir heute ein Zeichen, und folgen wir in den wichtigen

Punkten der Kommissionsminderheit. Nur unter diesen Voraussetzungen bin ich bereit, auf die Vorlage einzutreten. Im Falle eines Obsiegens der Mehrheit kann ich das Gesetz nicht mehr unterstützen. Die Freiheit des einzelnen muss immer dann beschnitten werden, wenn der Gerechtigkeit zum Durchbruch verholfen werden muss. Schaffen wir Gerechtigkeit mit einem griffigen neuen Bodenrecht, von dem nun bald ein halbes Jahrhundert gesprochen wird! Die Zeit drängt!

Zumbühl: Gestatten Sie mir, dass ich in dieser Angelegenheit meinen Gedanken freien Lauf lasse. Wir sind «glücklicherweise» wieder einmal soweit, dass ein Bereich in unserer Wirtschaftsordnung nicht mehr dem Zufall bzw. der Vernunft oder vielmehr der Unvernunft der Beteiligten überlassen werden kann. Die Uebermarcher – ich verzichte darauf, sie näher zu bezeichnen – haben es wieder einmal so weit gebracht, dass der Handel mit landwirtschaftlichem Boden der Kontrolle bedarf. Ich bin wahrscheinlich nicht der einzige in diesem Saal, der nicht mit voller Lust und Freude auf die Beratung der Bodenrechtsvorlage gewartet hat. Wie sie angepriesen wird, bringt sie nicht nur eine mehr oder weniger klare, saubere und praktikable Lösung, sondern bedeutet sie auch einen recht massiven Eingriff ins Bodeneigentum. Zusammen mit dem Pachtrecht bleibt für den Liegenschaftsbesitzer nur noch eine schmale Basis an Verfügungsrecht; so etwas wird natürlich von Leuten, die nicht Bodenbesitzer sind, nicht ganz gleich empfunden wie von Liegenschaftseigentümern und besonders von jenen, die die ehrliche Absicht haben, auch ohne gesetzliche Schranken zum Bauernboden Sorge zu tragen.

Unser Boden ist ein kostbares Gut, aber viele Leute haben kein Verständnis dafür. Sie erkennen die Zusammenhänge nicht mehr. Der Respekt vor dem unersetzbaren Wert Boden ist längst verlorengegangen. Nur noch als Handelsware wird er geschätzt. In einem alten Liegenschaftsteilakt vom letzten Jahrhundert habe ich den Spruch gelesen: «Ohne Boden, ohne Grund; ohne Wort, ohne Mund.» Damit kommt deutlich zum Ausdruck, dass man in früheren Jahrhunderten der Bedeutung des Bodens einen grossen Wert beigemessen hat. Der Boden gibt uns Nahrung, er vermittelt uns die vielen Naturschönheiten. Wir müssen ihn aber neu entdecken und wieder schätzen lernen und uns für seine Erhaltung einsetzen.

Ich weiss: Heilsame Ermahnungen, Appelle oder flankierende Massnahmen haben schon längst keine Wirkung mehr. Schlimmer als Kinder benehmen sich oft die Erwachsenen, wenn sie Ermahnungen zum Masshalten in den Wind schlagen. Wer nicht hören will, muss fühlen, und das wird über das neue Bodenrecht der Fall sein. Also jammern und sich ärgern hilft nichts. Auch ich sehe mit einem gewissen Unbehagen ein, dass dem ständigen Schwinden der bäuerlichen Bodenfläche vorgebeugt werden muss. Aber wenn schon, dann so, dass auch für Schlaumeier keine Hintertüren mehr offenbleiben: Der Not gehorchend – mehr als dem eigenen Trieb –, aber dem Boden zuliebe werde ich für Eintreten stimmen. Vielleicht können wir mit dieser Vorlage Schlimmeres verhindern.

Ich gestatte mir die höfliche Anfrage an Herrn Bundespräsident Koller: Wie umschreibt der Bundesrat den Selbstbewirtschafteter, dem in der Vorlage eine bedeutende Rolle zukommt? Ich meine, in der Botschaft auf Seite 35 ist diese Frage nicht deutlich genug beantwortet; es bleiben Zweifel bestehen. Muss der Selbstbewirtschafteter selbst Hand anlegen? Kann er zum Beispiel den Betrieb auf eigenes Risiko führen, aber die Arbeiten durch Angestellte ausführen lassen? Genügt es, wenn er gelegentlich mitarbeitet? Ich meine, es ist in diesem Punkt notwendig, dass völlige Klarheit herrscht und die Auslegung nicht von Kanton zu Kanton verschieden ist.

Zum Begriff «Eignung»: Mir scheint die Forderung gemäss der Botschaft Seite 36 doch etwas überspitzt zu sein, wenn verlangt wird, es müsse einer eine landwirtschaftliche Schule besucht haben: «Es ist daher davon auszugehen, dass die Eignung zur Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes in der Regel nur gegeben ist, wenn die betreffende Person eine landwirtschaftliche Schule besucht hat.» Wenn es auch heisst «in der Regel», so ist das vielleicht doch etwas überspitzt formuliert. Natürlich kommt der beruflichen Ausbildung eine grosse Bedeutung zu, und sie wird auch stark geför-

dert. Viele junge Bauern gehen heute – Gott sei Dank! – in die landwirtschaftliche Schule. Mich stört aber die Umschreibung in dieser absoluten Form. Ich hätte darüber gerne eine Auskunft.

Bei der Beratung wollen wir versuchen, in der gesunden Mitte zu bleiben.

M. Delalay: Permettez à un non-membre de la commission, mais représentant d'un canton où l'agriculture tient une place relativement importante, de s'exprimer brièvement sur ce projet de loi relatif au droit foncier rural.

Selon le dernier recensement de 1985, par exemple, le canton du Valais comptait 14 800 exploitations agricoles. 84 pour cent de ces exploitations étaient travaillées à titre accessoire, c'est-à-dire à temps partiel. L'exploitation des terres à titre accessoire constitue donc une donnée fondamentale de l'agriculture de tout l'arc alpin car, en région de montagne, la pratique d'une activité complémentaire est souvent le seul moyen d'assurer un revenu satisfaisant. Dans ces conditions, le principe de la terre à celui qui l'exploite risque de conduire à terme à l'impossibilité d'acquérir quelques mètres carrés pour compléter une petite exploitation agricole accessoire.

Cette limitation dans la possibilité d'acheter des terres risque d'être très mal reçue et se justifie d'autant moins que la nouvelle loi sur le bail à ferme agricole et la loi sur l'aménagement du territoire garantissent la mise à disposition des surfaces d'assolement de terres agricoles. Complétée par des dispositions cantonales, elle constitue un moyen adéquat de lutte contre la spéculation foncière. Cette notion de la terre à celui qui l'exploite met en cause toute la conception de la propriété foncière dans les régions de montagne. Elle réserve la terre aux paysans, certes, mais avec l'apparition d'exploitations toujours plus grandes, mais aussi toujours moins nombreuses. Elle risque d'enfermer l'agriculture sur elle-même et de créer un clivage entre les paysans et le reste de la population. Je ne conteste pas le maintien de cette notion dans le cadre de l'exercice du droit de préemption et dans celui de la succession paysanne comme critère de priorité entre les ayants droit. Cependant, je ne soutiendrai pas les propositions les plus contraignantes, en vue de réserver la terre à ceux qui l'exploitent, défendues par la minorité de la commission.

S'agissant de la procédure d'autorisation, dans l'optique d'une législation plus souple et moins interventionniste, et de la nécessité d'éviter un appareil administratif lourd et coûteux, je donnerai la préférence au système de l'opposition. La procédure d'autorisation semble donner de plus grandes garanties d'impartialité que la procédure d'opposition, c'est vrai. Cependant, le choix, par exemple entre plusieurs acquéreurs potentiels d'une terre, restera arbitraire même avec la procédure d'autorisation.

En conclusion, je voterai l'entrée en matière car il est nécessaire de mettre sur pied une loi qui assure aux paysans les surfaces nécessaires et suffisantes pour leur donner un revenu équitable. Le maintien par l'agriculture d'un environnement agréable et la sauvegarde du milieu naturel justifient aussi cette nouvelle loi. Ces objectifs peuvent être atteints en maintenant une agriculture forte qui permette aux paysans d'acquérir des terres à un prix raisonnable tout en luttant contre un morcellement excessif. Des dispositions du droit foncier actuel, appliquées de façon très inégale par les cantons, méritent d'être adaptées. Je soutiens donc sur le fond cette unification du droit foncier, mais sans aller à l'extrême dans l'interventionnisme de l'Etat, sans avoir l'ambition d'une protection excessive qui nuirait finalement à l'agriculture et contribuerait à la mettre – particulièrement l'agriculture de montagne – devant certaines difficultés.

Hänsenberger: Die allgemeinen Ueberlegungen zum Erlass dieses einheitlichen «code rural», dieser zusammenfassenden Gesetzgebung über das landwirtschaftliche Bodenrecht, sind bereits alle erwähnt worden. Ich möchte beim Eintreten nur einige Sonderfälle erwähnen, die wir beim ausgesprochenen Willen, den wir zur einheitlichen Behandlung aller Besitze von landwirtschaftlichem Boden haben, nicht vergessen soll-

ten; Sonderfälle, von denen beim Eintreten noch nicht die Rede war.

Da sind einmal die Gärtnereien, die seit langer Zeit wünschen, der Landwirtschaft zugezählt zu werden. Vielleicht haben sie aber noch nicht gemerkt, dass sie dann auch unter die erbrechtlichen Bestimmungen der Landwirtschaft fallen würden, dass sie auf die freie Verkäuflichkeit des Betriebes – bis jetzt eine Selbstverständlichkeit für Gewerbe – verzichten müssten; zudem – was mir sehr schwierig erscheint – würde die Belastungsgrenze für Pfandrechte auch für die Gärtnereien gelten. Dann sind die Einwohnergemeinden zu erwähnen, die durch Ankauf von landwirtschaftlichem Boden ein wesentliches Mittel in die Hand bekamen, eine geordnete Zonenplanung durchzuführen, Realersatz zu bieten durch vernünftige Abgabe von Bauland, mehr nützen zu können als alle Planungen auf dem Papier. Es ist schwierig zu begreifen, warum ein Arbeiter oder ein Angestellter finanziell nicht mehr in der Lage ist, für seine Familie ein Eigenheim oder eine eigene Wohnung zu kaufen. Hier können die Gemeinden mithelfen, dass dies wieder möglich wird. Aber dann dürfen wir für die öffentliche Hand keine zu rigorosen Schranken aufstellen beim Erwerb von landwirtschaftlichem Boden.

Dann möchte ich noch andere öffentliche Bedürfnisse erwähnen, für die wir auf Boden in der landwirtschaftlichen Zone angewiesen sind und deren Anspruch wir anerkennen müssen: Wir sind auf Kiesgewinnung angewiesen; wir müssen Abfalllager erstellen können; wir müssen Platz finden für Abwasserreinigungsanlagen; wir brauchen beispielsweise Platz für Friedhöfe, aber auch für Sportanlagen, für Pfadfinderheime und Zeltplätze. Auch Stiftungen für Drogenkranke beispielsweise müssen aus den Städten ausweichen können; landwirtschaftliche Betriebe können beispielsweise bei Erziehungsheimen, Nervenkliniken und Privatschulen eine bessere Therapiemöglichkeit bieten. Das bäuerliche Bodenrecht muss so gestaltet werden, dass weiterhin Landwirte ihr rechtes Auskommen finden können. Es muss auch so flexibel sein, dass andere Bedürfnisse unseres Landes und seiner Bevölkerung erfüllt werden können. Dies dürfen wir nicht vergessen. Ich bin für Eintreten.

Schoch, Berichterstatter: Gestatten Sie mir am Schluss der Eintretensdebatte, bevor Herr Bundespräsident Koller votiert, noch einmal ganz kurz das Wort zu ergreifen.

Wir haben heute wieder einmal Gelegenheit gehabt, uns von Herrn Piller sein sozial- und agrarpolitisches Credo vortragen zu lassen. Herr Piller hat sich dabei – ich möchte es vorsichtig formulieren – recht «süffiger» Formulierungen bedient und all jene, die sich nicht zur Kommissionsminderheit zählen, die also zum Beispiel bezifferte Höchstpreisvorschriften ablehnen oder für das Einspracheverfahren anstatt für das Bewilligungsverfahren eintreten, mehr oder weniger unverblümt als Spekulanten und als Schmarotzer gegenüber der Landwirtschaft etikettiert.

Diese Qualifikation von Herrn Piller stört mich zwar, gäbe mir aber allein noch keinen Anlass zu einer Replik. Was mich dazu bestimmt hat, nochmals das Wort zu ergreifen, ist die Tatsache, dass Herr Piller erklärt hat, er spreche auch im Namen seiner Fraktionskollegin Frau Jaggi. Wir sassen mit Frau Jaggi während Stunden zusammen, während Tagen, haben von ihr aber während der ganzen langen Kommissionsarbeit nie auch nur annähernd etwas gehört, das in die gleiche Richtung gegangen wäre wie das, was uns Herr Piller heute vorgetragen hat. Ich stelle deshalb fest, dass Herr Piller offenkundig nur für sich selbst und nicht im Namen von Frau Jaggi sprechen konnte.

Piller: Ganz kurz: Ich habe keineswegs die Vertreter der Mehrheit als Spekulanten bezeichnet. Ich gebe Ihnen sehr gerne meinen Text, Herr Schoch.

Ferner habe ich gesagt, ich spräche anstelle von Frau Jaggi. Wir haben in unserer Fraktionssitzung Frau Jaggi angehört, die aus den Kommissionsberatungen berichtet hat. Es liegt auch ein schriftlicher Bericht von Frau Jaggi an meine Fraktion vor. Das möchte ich hier doch mit aller Deutlichkeit festhalten. Ich habe natürlich in meinem Namen gesprochen, aber das Gesagte entspricht der Fraktionshaltung.

Bundespräsident **Koller:** Mit Befriedigung habe ich zur Kenntnis genommen, dass sowohl in Ihrer Kommission als auch hier im Rat Eintreten auf die Vorlage bäuerliches Bodenrecht unbestritten geblieben ist, und zwar trotz der kritischen Bemerkungen von Herrn Ständerat Piller und auch trotz des Rückweisungsantrags von Herrn Ständerat Zimmerli. Dieser bezieht sich ja lediglich auf die Frage, ob im öffentlich-rechtlichen Teil anstelle eines Einsprache- ein Bewilligungsverfahren eingeführt werden soll. Wir werden uns mit dieser Frage nächter zweifellos noch intensiv auseinandersetzen.

Herrn Ständerat Piller möchte ich immerhin zu bedenken geben: Wenn wir hier das bäuerliche Bodenrecht regeln, müssen wir dieses zwar in staatliche Rahmenbedingungen hineinsetzen, aber wir können es ohne schwerwiegende Nachteile eben nicht ausserhalb aller Marktwirtschaft und unserer privaten Eigentumsordnung ansiedeln. Wenn wir das täten, wären damit zweifellos fast zwangsläufig wieder andere, sehr, sehr nachteilige Wirkungen verbunden, wie Schwarzzahlungen und alle anderen Umgehungsmöglichkeiten.

Zu Recht ist im übrigen in der Eintretensdebatte darauf hingewiesen worden, dass es sich beim bäuerlichen Bodenrecht um ein Rechtsverkehrsgesetz handelt, d. h. das bäuerliche Bodenrecht regelt, wer landwirtschaftlichen Boden erwerben und veräussern kann, es regelt hingegen nicht, welcher Boden landwirtschaftlich genutzt werden kann. Dafür ist das Raumplanungsrecht da. Das Raumplanungsrecht hat zusammen mit dem Umweltschutzrecht den für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigten und geeigneten Boden zu schützen. Man kann dies nicht genug betonen, denn nur so kann dem verbreiteten Irrtum begegnet werden, wonach sich mit einem griffigen bäuerlichen Bodenrecht Landwirtschaftsland schützen lasse. Das kann nicht Aufgabe des bäuerlichen Bodenrechts sein, sondern es muss dem Raumplanungsrecht und dem Umweltschutzrecht vorbehalten bleiben.

Die Grundfrage des bäuerlichen Bodenrechts lautet daher: Wer kann landwirtschaftliche Gewerbe und landwirtschaftliche Grundstücke erwerben? Die Eintretensdebatte hat gezeigt, dass diese Frage ganz unterschiedlich beantwortet wird. Das war eigentlich auch nicht anders zu erwarten, und es war schon so, als nach dem Zweiten Weltkrieg das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes ausgearbeitet wurde. Auf der einen Seite stehen diejenigen, die vorbehältlich eng definierter Ausnahmen grundsätzlich nur den Selbstbewirtschaftler als Erwerber von Landwirtschaftsland sehen wollen. Auf der andern Seite finden sich jene, die mit dieser Maxime wenig anfangen können; sie akzeptieren den Vorrang des Selbstbewirtschaftlers höchstens dann, wenn es innerhalb einer Familie – beispielsweise bei der Erbteilung – den Uebernehmer eines landwirtschaftlichen Gewerbes zu bestimmen gilt.

Hinter diesen beiden – auch hier sehr eindrücklich zum Ausdruck gebrachten – unterschiedlichen Positionen verbergen sich im Grunde genommen zwei nicht leicht miteinander zu versöhnende Eigentumsphilosophien. Im einen Fall erhält derjenige den Boden, der ihn bewirtschaften will. Im andern Fall gehört der Boden, wie andere Güter, dem freien Privatverkehrsverkehr an, und es soll ihn derjenige erwerben können, der ihn nach den Gesetzen des Marktes auch tatsächlich erwerben kann. Sie erinnern sich in diesem Zusammenhang sicher an die Diskussionen im Vorfeld der schliesslich klar abgelehnten Stadt-Land-Initiative.

Für den Bundesrat war es daher von Anfang an klar: Ein neues bäuerliches Bodenrecht hat angesichts dieser auseinanderdriftenden unterschiedlichen Eigentumsphilosophien nur dann eine Chance auf Zustimmung, wenn zwischen den beiden geschilderten Extrempositionen ein Mittelweg gefunden werden kann. Ein solcher Kompromiss ist um so nötiger, als auch regional – auch das ist in Ihrer Diskussion zum Ausdruck gekommen – in unserem Land sehr verschiedene Auffassungen vertreten werden. Die Vernehmlassung und auch die Eintretensdebatte haben erneut klargemacht, dass beispielsweise in der Westschweiz für das Selbstbewirtschaftlerprinzip weniger Verständnis aufgebracht wird als in der Deutschschweiz.

Der Bundesrat glaubte, im Entwurf den Mittelweg darin gefun-

den zu haben, dass er all jene vom landwirtschaftlichen Bodenmarkt ausgeschlossen hat, die überwiegend eine Kapitalanlage suchen.

Ihre Kommission ist diesem Antrag des Bundesrates leider nicht gefolgt. Sie begnügte sich mit dem Einsprachegrund der offensichtlichen Spekulation. Auch hier wird die Detailberatung Gelegenheit bieten, nochmals über diese Schlüsselbestimmung des bäuerlichen Bodenrechts zu diskutieren.

Vorweg nur soviel: Folgt man dem Vorschlag Ihrer Kommission, so werden viele sagen, dass das neue bäuerliche Bodenrecht diesbezüglich materiell wenig Neues bringt. In allen anderen Fragen dagegen liegen die Vorstellungen Ihrer Kommission und des Bundesrates bedeutend näher beisammen. Dies gilt einmal für den Entscheid, alle Massnahmen des bäuerlichen Bodenrechts in einem Spezialgesetz zusammenzufassen. Damit besteht auch die Möglichkeit für einen einheitlichen Geltungsbereich, der sich an der Zonenordnung des Bundesgesetzes über die Raumplanung – er würde alle landwirtschaftlichen Grundstücke umfassen, die ausserhalb der Bauzone liegen – orientiert.

Es handelt sich rechtssystematisch um einen bedeutenden Fortschritt im Vergleich zum heutigen Rechtszustand, der bekanntlich für die fünf Gesetze, in denen sich die betreffenden Normen des bäuerlichen Bodenrechts befinden, unterschiedliche Geltungsbereiche kennt, unterschiedlichen Prinzipien folgt. Das neue, einheitliche Gesetz, das einen wichtigen Schritt im Hinblick auf ein einheitliches Agrargesetzbuch, einen sogenannten «code rural», darstellt, hat zudem den Vorteil, dass die Normendichte gegenüber dem heutigen Rechtszustand wesentlich abgebaut wird. Wir haben damit zweifellos – und darauf hat auch Ihr Präsident bereits hingewiesen – ein bedeutendes Werk der Rechtsvereinheitlichung mit einem einheitlichen Geltungsbereich, mit einem einheitlichen Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes und mit der durchgehenden Verfolgung des Prinzips des Selbstbewirtschafters geschaffen.

Keine wesentlichen Differenzen zwischen Bundesrat und Ihrer Kommission bestehen auch bezüglich des ganzen privatrechtlichen Teils, der Artikel 12ff. Dieser umfasst im wesentlichen die Regeln zum bäuerlichen Erb- und Vorkaufsrecht.

Weitgehende Übereinstimmung zwischen den Vorstellungen des Bundesrates und Ihrer Kommission besteht auch bei den Bestimmungen zur landwirtschaftlichen Strukturpolitik. Die Leitgedanken landwirtschaftlicher Strukturpolitik, wie sie in diesem Gesetz verwirklicht sind, sind folgende: bundesrechtlicher Schutz der Haupterwerbsbetriebe, Arrondierungsgedanke und Bekämpfung unerwünschter Konzentration von Grundbesitz. Dies alles stellt gewiss keine Selbstverständlichkeit dar, wenn man an die Herausforderungen des Europäischen Wirtschaftsraums denkt. Diese werden sich gerade in diesem Bereich bemerkbar machen. Hier besteht eine zentrale Differenz zwischen der Mehrheit der Kommission und dem Bundesrat einerseits und Ihrer Minderheit andererseits. Wir sind überzeugt, dass der Grundsatzentscheid, dass landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe von Bundesrechts wegen Schutz verdienen, während der Schutz der Nebenerwerbsbetriebe in die Kompetenz der Kantone gelegt wird, eine zukunftssträchtige Lösung ist, gerade im Hinblick auf die integrationspolitischen Herausforderungen, vor denen wir stehen.

Im übrigen darf ich schon jetzt darauf hinweisen, dass der Schutz der Haupterwerbsbetriebe nach der Fassung der Kommission bereits früher eingreift als nach dem Vorschlag des Bundesrates, denn ein Haupterwerbsbetrieb liegt bereits vor, wenn ein Betrieb die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht, das heisst etwa 1500 Arbeitsstunden. Ihre Kommission hat bewusst auf die andere Komponente, auf die Ertragskomponente, d. h. darauf verzichtet, dass das halbe Einkommen aus einem solchen Betrieb hervorgehen muss. Sie hat damit einen ganz wichtigen Entscheid zugunsten der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe in Berggebieten, die besonders arbeitsintensiv sind, getroffen.

Keine grossen Wellen haben in Ihrer Kommission erwartungsgemäss die Bestimmungen über die Belastungsgrenze geschlagen. Die Belastungsgrenze sorgt dafür, dass landwirtschaftliche Grundstücke nur bei ausgewiesenem Kreditbedarf

über eine bestimmte Grenze hinaus mit Pfandrechten belastet werden dürfen. Mit dieser schon aus dem geltenden Recht bekannten Massnahme, die jetzt noch flexibler gestaltet worden ist, soll dafür gesorgt werden, dass die Verschuldung für den Eigentümer stets tragbar bleibt.

Der Bundesrat legt Ihnen zusammen mit dem Entwurf für ein Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht eine Teilrevision des Zivilgesetzbuches und des Obligationenrechts vor. Es handelt sich dabei um eine zweite, an sich selbständige Vorlage. Inhaltlich hat sie mit der Vorlage des bäuerlichen Bodenrechts einzig gemeinsam, dass die revidierten Bestimmungen über das Vorkaufsrecht auch im bäuerlichen Bodenrecht eine Rolle spielen. Ihre Kommission hat den entsprechenden bundesrätlichen Vorschlägen im wesentlichen zugestimmt. Der einzige politisch umstrittene Punkt der Teilrevision des Zivilgesetzbuches liegt in der vorgeschlagenen Publikation von Handänderungen, Artikel 970 und 970a des ZGB. Diese Frage behandelte bereits der im letzten Herbst verabschiedete befristete Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke. Artikel 8 dieses Beschlusses gibt den Kantonen das Recht, Eigentumsübertragungen von Grundstücken zu veröffentlichen. Die Kantone haben ausgiebig von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die Veröffentlichung von Handänderungen soll daher künftig generell im ordentlichen Recht verankert und im wesentlichen bundesrechtlich vorgeschrieben werden.

Ich möchte noch kurz auf die Frage von Herrn Ständerat Zumbühl betreffend Selbstbewirtschafters eingehen. Der Begriff des Selbstbewirtschafters ist bisher vom Bundesgericht entwickelt und näher konkretisiert worden. Angesichts der Bedeutung, die wir dem Selbstbewirtschafters in diesem Gesetz aber geben, fanden wir es angemessen, eine Legaldefinition in Artikel 10 des Gesetzes aufzunehmen. Daraus geht eindeutig hervor, dass es für den Selbstbewirtschafters nicht genügt, wenn er den Betrieb lediglich leitet, sondern er muss neben der Leitung den Boden auch selber bearbeiten.

Was sodann die Eignung anbelangt, die in Artikel 10 Absatz 2 umschrieben ist, sagt die Botschaft zwar, dass der Besuch einer landwirtschaftlichen Schule erwünscht sei und künftig zur Regel werden sollte. Es handelt sich dabei aber selbstverständlich nicht um eine unabdingbare Voraussetzung für die Eignung zur Selbstbewirtschaftung. Es genügt, wie das Gesetz sagt, die landesübliche Vorstellung, und diese ist zweifellos noch nicht so, dass der Besuch einer Landwirtschaftsschule eine unabdingbare Voraussetzung der Eignung zur Selbstbewirtschaftung wäre.

Zusammenfassend möchte ich festhalten: Heute haben Sie die Möglichkeit, einen ersten Schritt für eine langfristige Weiterentwicklung des bäuerlichen Bodenrechtes zu tun. Zur Diskussion steht ein Gesetz, das den Rechtsverkehr mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken regelt, nicht mehr und nicht weniger.

Der Geltungsbereich dieses Gesetzes orientiert sich so konsequent wie möglich an der Raumplanung. Ich betone noch einmal: Den Schutz des landwirtschaftlichen Bodens müssen wir in der künftigen Revision des Raumplanungsgesetzes sicherstellen. Das gemeinsame Anliegen aller an der Beratung dieses Gesetzes Beteiligten muss sein, ein Gesetz zu schaffen, das dem Verfassungsauftrag der Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes, einer leistungsfähigen Landwirtschaft und der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes gerecht wird.

In diesem Sinne bitte ich Sie um Eintreten auf die Vorlage.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

A. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht Loi fédérale sur le droit foncier rural

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 1*Antrag der Kommission**Mehrheit*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Ziegler, Rüesch, Zimmerli)

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2 (neu)

Es bezweckt:

- a. Das bäuerliche Grundeigentum zu fördern und namentlich Familienbetriebe als Grundlage eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft, zu schaffen und zu erhalten;
- b. Die Stellung der Selbstbewirtschaftler beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke zu stärken.

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

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Ziegler, Rüesch, Zimmerli)

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2 (nouveau)

Elle a pour but:

- a. D'encourager la propriété foncière rurale, et en particulier de créer et de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol;
- b. De renforcer la position de l'exploitant à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles.

Schoch, Berichtersteller: Absatz 1 von Artikel 1 gibt ohne Zweifel keinen Anlass zu grossen Diskussionen. Dieser Absatz regelt den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes. Daraus ergibt sich, dass das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht ein Rechtsverkehrsgesetz ist, das primär die Verfügungsfreiheit des Eigentümers betrifft. Ich kann mir weitere Erläuterungen zu Absatz 1 durchaus ersparen.

Sehr viel zu diskutieren gab demgegenüber in der Kommission die Frage, ob es sinnvoll, ob es notwendig sei, Artikel 1 durch einen Zweckartikel anzureichern. Eine Minderheit schlägt Ihnen heute einen derartigen Zweckartikel vor. Die Mehrheit ist der Auffassung, es sei sinnvoller und zweckmässiger, auf einen Zweckartikel zu verzichten. Die folgenden Überlegungen waren für die Mehrheit massgeblich. In einem Gesetz ist ein Zweckartikel dann sinnvoll, wenn er bei der Auslegung herangezogen werden kann und eine echte Auslegungshilfe bietet. Das ist unbestritten. Wäre das der Fall, könnte also ein Zweckartikel in diesem Sinne eine Auslegungshilfe offerieren, dann müsste wohl auch ein Zweckartikel in Artikel 1 aufgenommen werden.

Das ganze Gesetzgebungsverfahren, insbesondere das Vernehmlassungsverfahren, aber auch die Diskussion in der Kommission haben indessen gezeigt, dass die Aufnahme eines Zweckartikels in das Gesetz gerade das Gegenteil zur Folge hätte. Es wäre nämlich eine Entwicklung zu befürchten, welche die Akzeptanz des Gesetzes erschweren, wenn nicht sogar in Frage stellen könnte, die Unklarheiten schaffen und politisch zu einer problematischen Situation führen würde. Diese Überlegungen veranlassten die Kommissionsmehrheit, auf einen Zweckartikel zu verzichten; Überlegungen, die praktisch auf die Feststellung hinauslaufen, dass die Vorstellungen über den Inhalt eines derartigen Zweckartikels viel zu weit auseinanderdriften. Der Zweckartikel würde also die Akzeptanz der Vorlage offenkundig und manifest erschweren.

Es kommt hinzu, dass der heute vorgeschlagene Zweckartikel so oder so heikel und problematisch ist und Anlass zu umfangreichen Diskussionen geben müsste. Was bedeutet es zum Beispiel, wenn die Minderheit in Litera a von einer «nachhaltigen Bodenbewirtschaftung» spricht, die für die Landwirtschaft massgeblich sein soll, nach der sich die Landwirtschaft ausrichten soll? Ich habe festgestellt – das ergibt sich auch aus den Kommissionsprotokollen –, dass der Begriff «nachhaltig» von den Kommissionsmitgliedern zum Teil diametral entgegengesetzt interpretiert worden ist. Ich weiss, dass mit dem Begriff «nachhaltig» eine sinnvolle, nicht intensive Bodenbewirtschaftung zum Ausdruck gebracht werden soll, aber offenkundig kann dieser Begriff auch gegenteilig verstanden werden.

Die Kommissionsmehrheit teilt deshalb mit dem Bundesrat die Auffassung, dass es sinnvoller ist, auf einen Zweckartikel zu verzichten. Die Regelung dessen, was die Minderheit mit ihrem Zweckartikel in Absatz 2 zur Diskussion stellen möchte, kann so oder so im Detailbereich erfolgen, kann Artikel für Artikel und Absatz für Absatz im Gesetz selbst vorgenommen werden, ohne dass wir diese Zweckformulierung an die Spitze des Gesetzes stellen.

Ziegler, Sprecher der Minderheit: Wie der Präsident bereits gesagt hat, vertrete ich die Minderheit, allerdings eine starke Minderheit, denn sie musste sich nur dem Stichentscheid des Präsidenten in der zweiten Lesung beugen.

In meinen folgenden Ausführungen geht es um die beiden Fragen:

Will man einen Zweckartikel oder nicht? Und: Wie soll dieser Zweckartikel – wenn er angenommen wird – ausgestaltet und formuliert werden?

Zur ersten Frage. Die bundesrätliche Vorlage enthält keinen Zweckartikel, obwohl in der Botschaft ganz klar ausgeführt wird, was mit diesem Gesetz bezweckt wird. Herr Kollege Rüesch hat heute bei der Eintretensdebatte sogar gesagt, dass sich über den Zweck des Gesetzes alle einig sind. Offenbar ist man sich aber nicht einig, ob man, was man als Zweck erkannt hat, nun auch in einen Zweckartikel formulieren soll.

Heute ist eigentlich anerkannt, dass ein Gesetzeserlass einen Zweckartikel enthalten soll. Selbstverständlich kann es Ausnahmen geben. Ich meine aber, dass gerade in diesem Gesetz keine Ausnahme gemacht werden sollte. Aufgabe eines Zweckartikels ist es, kurz zu sagen, was man mit dem Gesetz konkret erreichen will. Er gibt zusammengefasst Auskunft über die zu erreichenden Ziele. Der Zweckartikel bietet eine Leitlinie für die Auslegung des Gesetzes, eine juristische Auslegungshilfe.

Wie man behaupten kann, dieser Zweckartikel biete keine Auslegungshilfe, verstehe ich nicht. Das ist einfach eine Behauptung. Gemäss Botschaft wird auf einen Zweckartikel verzichtet, weil die im Vernehmlassungsverfahren gemachten Vorschläge auseinandergehen. Nur den Verfassungsauftrag wiederholen wolle man nicht. Ich meine, gerade weil die Meinungen über den Zweck auseinandergehen, muss im Gesetz klar und ausdrücklich gesagt werden, was man mit ihm erreichen will. Die Gefahr, dass sich jeder auf seine Meinung über den Zweck beruft, muss ausgeschaltet werden. Auf einen Zweck verzichten heisst doch, man legiferiert über etwas und weiss dabei überhaupt nicht, was man will. Warum die Akzeptanz gefährdet sein könnte, wenn man klar sagt, was man mit diesem Gesetz will, ist mir schleierhaft.

Ich glaube, auch wenn im Vernehmlassungsverfahren verschiedene Zweckmeinungen aufgetaucht sind, haben wir doch jetzt die Vorlage, und wir müssen uns nur auf den Zweck dieser Vorlage berufen und nicht auf irgend etwas, was im Vernehmlassungsverfahren auch noch erwähnt worden ist. Es geht in diesem Gesetz nicht nur um Eigentumspolitik, sondern auch um Agrarpolitik. Gerade der Blick auf die abgelehnte Stadt-Land-Initiative zeigt das Bedürfnis nach einem klaren Zweckartikel auf. Damit habe ich nur zum ersten Teil gesprochen, nämlich zur Frage, ob ein Zweckartikel sinnvoll sei oder nicht. Ich beantrage Ihnen, zu einem Zweckartikel ja zu sagen. Erst wenn die Notwendigkeit bejaht ist, müssen wir festlegen, wie er ausgestaltet werden soll. Ich meine aber, dass der

Zweckartikel, wie er hier vorgeschlagen wird, sich an den Zielen des bäuerlichen Bodenrechtes gemäss 6. Landwirtschaftsbericht orientiert, und der 6. Landwirtschaftsbericht und insbesondere dessen Ziele im bäuerlichen Bodenrecht sind allgemein anerkannt.

Nur eine Bemerkung noch zum Inhalt: Mit «nachhaltiger Bodenbewirtschaftung» wollte man gerade Raubbau ausschliessen. Ich verweise diesbezüglich wieder auf den 6. Landwirtschaftsbericht, wo es auf Seite 259 unter «Die bäuerlichen Familienbetriebe als Leitbild» klar heisst: «Der Boden soll so bewirtschaftet werden, dass die Bodenfruchtbarkeit langfristig erhalten bleibt.» Die Bodenfruchtbarkeit muss also langfristig erhalten bleiben und darf nicht nur auf eine kurze, aber intensive und vor allem stark gewinnbringende Bewirtschaftung ausgerichtet sein.

Ich beantrage Ihnen, erstens einen Zweckartikel aufzunehmen und zweitens den Text so zu übernehmen, wie ihn die Minderheit vorschlägt.

Bundespräsident Koller: Der Bundesrat beantragt Ihnen, auf einen Zweckartikel zu verzichten. Die Hauptgründe hat schon der Kommissionsreferent genannt. Der Bundesrat glaubt einfach nicht, dass Zweckartikel nützlich sind, wenn sie keine Auslegungshilfe sind, wenn sie nicht politisch etwas bringen. Wir haben uns bei der Ausarbeitung dieses Gesetzes bewusst um eine Reduktion der Normendichte bemüht. Deshalb hätte ein Zweckartikel hier nur dann seine Berechtigung, wenn er – in Abgrenzung zum geltenden Recht – bei der Auslegung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht eine wesentliche Hilfe wäre, dies vor allem in entscheidenden, strittigen Fragen. Wenn Sie aber den Zweckartikel Ihrer Kommission minderheit anschauen, dann läuft er doch weitgehend auf eine Wiederholung des Verfassungsauftrages hinaus, oder er führt einige neue Begriffe ein – z. B. die nachhaltige Bodenbewirtschaftung –, die Ihrerseits wieder sehr interpretationsbedürftig sind. Deshalb glaubt der Bundesrat einfach nicht, dass uns ein solcher Zweckartikel bei der Auslegung dieses Gesetzes irgendeine Hilfe sein könnte.

Herr Ständerat Ziegler hat gesagt, es müsse der Gefahr begegnet werden, dass bei der Auslegung des Gesetzes jeder sich auf seinen Zweck berufe. Aber, mit Verlaub gesagt: Meine Zweifel, ob dieser Zweckartikel etwas bringt, werden noch verstärkt, wenn ich die personelle Zusammensetzung dieser Minderheit anschau. In sehr vielen Fragen gehen die Anhänger dieser Minderheit auseinander, und das zeigt doch, dass dieser Zweckartikel uns weder politisch noch auslegungsmässig für dieses Gesetz eine echte Hilfe ist. Deshalb können wir darauf verzichten.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	18 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	14 Stimmen

Art. 2

Antrag der Kommission

Abs. 1

...., die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsgesetzes liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

Abs. 2

....

a., die in einer Bauzone liegen und die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören;

b.

c. Grundstücke, die teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind;

d. Grundstücke mit gemischter Nutzung, ausserhalb einer Bauzone, wenn die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt.

Abs. 3

Das Gesetz gilt nicht für kleine Grundstücke von weniger als 10 Aren Rebland oder 25 Aren anderem Land, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören.

Art. 2

Proposition de la commission

Al. 1

.... d'une entreprise agricole, qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire et dont l'utilisation agricole est licite.

Al. 2

....

a. une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et qui font partie d'une entreprise agricole;

b.

c. Aux immeubles situés en partie dans une zone à bâtir, tant

d. Aux immeubles à usage mixte situés en dehors d'une zone à bâtir lorsque l'utilisation agricole est prépondérante.

Al. 3

La loi ne s'applique pas aux 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.

Schoch, Berichterstatter: Artikel 2 regelt den örtlichen Geltungsbereich des Gesetzes, bezogen auf das Raumplanungsgesetz. Dabei ist das Raumplanungsgesetz stets Ausgangspunkt, und das Raumplanungsgesetz soll für alle Abgrenzungsfragen bezüglich der örtlichen Gültigkeit massgebend sein. Es besteht generell, beim Bundesrat und bei der Kommission, die Meinung, dass das BGGB, also das bäuerliche Bodenrechtsgesetz, immer dann und überall dann anzuwenden ist, wenn gemäss Raumplanungsgesetz eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Die Kommission hat nun aber eine gegenüber dem Bundesrat veränderte Formulierung gewählt. Der Bundesrat – Sie sehen das auf der Fahne – geht davon aus, dass positiv beschrieben wird, wann das bäuerliche Bodenrechtsgesetz zur Anwendung gelangen soll, nämlich dann, wenn ein Grundstück oder ein Gewerbe «ganz oder teilweise in der Landwirtschaftszone» oder «ganz oder teilweise in einer Schutzzone liegen, soweit eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist». Die Kommission hat das umgebaut und erklärt das bäuerliche Bodenrechtsgesetz dann für anwendbar, wenn ein Grundstück oder ein landwirtschaftliches Gewerbe «ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsgesetzes liegen» und wenn für dieses Grundstück oder für dieses Gewerbe «die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist». Die Kommission kehrt also die Voraussetzungen um, aber in der gleichen Meinung und mit der gleichen Zielsetzung wie ursprünglich der Bundesrat. Die Kommission liess sich dabei von Gedanken leiten, die zweifellos ihre Berechtigung haben: Insbesondere gibt es nämlich neben der Landwirtschaftszone und neben der Schutzzone auch weitere Zonen im Raumplanungsgesetz, die eine landwirtschaftliche Nutzung zulassen, die dann aber vom bäuerlichen Bodenrechtsgesetz nicht erfasst wären, wenn wir uns der bundesrätlichen Formulierung angeschlossen hätten. Zu erinnern ist hier zum Beispiel an die gemäss dem Vorschlag der Expertenkommission Jagmetti neu zu schaffende Uebergangszonen oder, was viele Gemeinden noch kennen, an das «übrige Gemeindegebiet» oder auch an Sonderzonen, die Kantone in der Zukunft neu schaffen könnten. Wir müssen dafür sorgen, dass alle diese Zonen erfasst werden, soweit in diesen Zonen landwirtschaftliche Grundstücke oder landwirtschaftliche Gewerbe liegen. Die Kommission ist deshalb davon überzeugt, dass ihre Formulierung jener des Bundesrates vorzuziehen ist.

Ich möchte in aller Kürze noch einige ergänzende Erklärungen zu den Absätzen 2 und 3 anbringen. Sehr viel zu reden gab Litera a von Absatz 2. Es geht hier um den Modellfall des landwirtschaftlichen Gewerbes, bei welchem sich das Bauernhaus – oft mit Stall und Scheune – im Dorf und damit in der Bauzone befindet, während der landwirtschaftlich nutzbare Boden ausserhalb des Dorfes, im landwirtschaftlich eingezonten Gebiet liegt. Es ist unabdingbar, dass auch für derartige Bauernhäuser in der Bauzone das landwirtschaftliche Bodenrecht zur Anwendung gelangt, weil wir sonst die ganze Uebung gleich vergessen könnten, d. h. dem ganzen Gesetz effektiv den Boden entziehen würden. Die Regelung, wie sie die Kommission vor-

schlägt und mit der die bundesrätliche Formulierung nach Auffassung der Kommission noch verbessert wird, ist daher nicht nur sinnvoll, sondern von elementarer Bedeutung.

Wesentlich ist auch Litera c von Absatz 2. Hier geht es um Grundstücke, die teilweise in der Bauzone und teilweise in einer anderen Zone liegen und landwirtschaftlich genutzt werden können. Zwar ist eine derartige Regelung planungsrechtlich wenn immer möglich zu vermeiden. Aber es ist wesentlich, dass dort, wo doch einmal ein Grundstück zwei verschiedenen Zonen angehört, das landwirtschaftliche Bodenrecht eine saubere Lösung offeriert, und das – meinen wir – wäre mit unserer Formulierung der Fall.

Zu Absatz 2 Litera d ist schliesslich zu bemerken, dass der Kommissionsvorschlag in Einzelfällen die Einholung betriebswirtschaftlicher Gutachten unumgänglich machen wird. Das ist aber nach Auffassung der Kommission nicht zu vermeiden und kennzeichnet auch das schon geltende Recht. Da bringen wir also nichts Neues.

Sehr viel zu reden gab schliesslich auch Absatz 3. Wir haben jetzt eine Formulierung gefunden, die nach Auffassung der Kommission griffig und praktikabel ist: die Begrenzung nach unten – wenn ich das so formulieren darf – bei kleinen Grundstücken. Es scheint der Kommission wesentlich, dass beispielsweise für kleinere Villengrundstücke mit einem Baumgarten eine Lösung gefunden wird, die praktikabel ist und der Situation gerecht wird, die verhindert, dass auf derartige Villengrundstücke das landwirtschaftliche Bodenrecht zur Anwendung gebracht wird. Das kann ja nicht der Sinn der Übung sein.

Jagmetti: Artikel 2 erfüllt eine sehr wichtige Doppelfunktion. Er ist einerseits Abgrenzung – der Herr Kommissionspräsident hat darauf hingewiesen –, er ist aber zugleich auch Brücke zwischen diesem Rechtsverkehrsrecht und dem Raumplanungsgesetz.

Nach meiner Ueberzeugung hat die Kommission hier die bundesrätliche Vorlage noch verbessert. Dafür bin ich der Kommission dankbar. Ebenso dankbar bin ich dem Herrn Kommissionspräsidenten für seine einleitende Bemerkung, mit der er uns von plakativen Aeusserungen dispensiert hat. Ich glaube, dass es gerade bei diesem Gesetz von Bedeutung ist, sich eingehend und sorgfältig mit der Frage zu befassen. Erlauben Sie mir, unter dem Gesichtspunkt der Brücke zwischen Raumplanung und Rechtsverkehr noch einige Hinweise zu geben.

Herr Bundesrat Koller hat darauf hingewiesen, dass wir bei der Landwirtschaft eine etwas andere Lösung haben als beim Wald. Das ganze Forstrecht ist in einem Gesetz zusammengefasst; beim Landwirtschaftsrecht dagegen sind die wirtschaftlichen Aspekte im Landwirtschaftsgesetz, der Rechtsverkehr in diesem Gesetz und die Gebietsausscheidung im Raumplanungsgesetz verankert. Und das muss zueinander passen, vor allem dann, wenn wir mit all den Gesetzen erreichen wollen, dass die Landwirtschaft langfristig ihre Aufgabe in der Schweiz erfüllen kann. Dazu dient dieses Gesetz. Das muss aber auch im Raumplanungsgesetz noch deutlicher zum Ausdruck kommen, wo die Landwirtschaftszonen heute nicht als dauerhaft bezeichnet werden, obschon sie das doch in der Meinung aller eigentlich sind. Dadurch entsteht eine Schwierigkeit, die uns in diesem Gesetz wieder begegnet und die zu den neuen Anträgen der Kommission geführt hat. Nach dem Raumplanungsgesetz wird die Bauzone auf den mittelfristigen Zeitraum von fünfzehn Jahren ausgeschieden. Die Landwirtschaftszone denken wir uns aber als langfristig gesichert und der Landwirtschaft erhalten. Was machen wir nun im Grenzbereich? Was geschieht nach den fünfzehn Jahren? Da kann sich die Notwendigkeit zeigen, die Landwirtschaftszone nicht direkt an die mittelfristige Bauzone grenzen zu lassen, was die Kantone veranlasst hat, von der heute in Artikel 18 Absatz 1 des Raumplanungsgesetzes bestehenden Möglichkeit Gebrauch zu machen und weitere Nutzungszonen auszuscheiden, in denen dann entweder nur landwirtschaftliche Bauten zonenkonform sind wie in der «zone intermédiaire» des Kantons Waadt oder überhaupt keine Bauten zonenkonform sind wie in der Reservezone nach zürcherischem Recht, so dass für andere Bauten dort die Ausnahmegewilligung nach Artikel 24

Raumplanungsgesetz erforderlich ist. Der Expertenentwurf für die Revision des Raumplanungsgesetzes schafft für diese weiteren Zonen den neuen Begriff der Uebergangszone und eine entsprechende Ordnung.

Nun soll dort nach dem Willen der Kommission das Gesetz, das wir heute beraten, gelten. Ich halte das für sinnvoll, auch wenn es nicht notwendigerweise alles Gebiete sind, die in einer langfristig angelegten Entwicklung der Landwirtschaft zu erhalten sind, denn solche sollten eigentlich der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Diese Gebiete ausserhalb der dauernd gesicherten Landwirtschaftszone in den Geltungsbereich des Gesetzes einzubeziehen, ist trotzdem sinnvoll, weil bis auf weiteres dort gar nichts anderes statthaft ist als landwirtschaftliche Nutzung; also soll auch der Rechtsverkehr entsprechend ausgestaltet sein.

Noch eine Bemerkung zu Absatz 2, den ich auch sehr zweckmässig finde, und zwar deshalb, weil der Hof samt angemessenem Umschwung, der in der Bauzone liegt, dieser Ordnung des Gesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes unterstellt bleiben soll. Dasselbe soll gelten für Liegenschaften, die teilweise in der Bauzone, teilweise in der Landwirtschaftszone liegen, aber landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Gewiss, wir wollen ja nicht in der Bauzone langfristig landwirtschaftliche Grundstücke sichern. Sonst haben wir die Zonenplanung falsch gemacht. Die Bauzone ist langfristig für die Ueberbauung bestimmt. Aber die Bestimmungen, wie sie jetzt für das Gesetz vom Bundesrat vorgeschlagen werden – und ich würde sagen, noch verbessert durch die Kommission –, sichern dem Landwirt die Möglichkeit, in der Dorfgemeinschaft zu wohnen.

Sie erinnern sich an die Zeit, in der man die Landwirtschaftsbetriebe ausgesiedelt hat, auf die grüne Wiese. Das ist für die Struktur des Betriebes wahrscheinlich ein Vorteil, weil es die Bewirtschaftung erleichtert, aber für die Bauernfamilie ist es ein Nachteil, weil sie aus der Dorfgemeinschaft wegkommt. Die Lösung, die hier angesprochen wird vom Bundesrat und noch ausgeprägter von der Kommission, sichert der Bauernfamilie die Möglichkeit, in der Dorfgemeinschaft zu bleiben. Das scheint mir mit der Raumplanung in eine gute Uebereinstimmung gebracht zu sein.

Mit andern Worten: Ich stimme dieser Kommissionslösung zu – auch unter dem Gesichtspunkt des Raumplanungsgesetzes und seiner Revision.

Bundespräsident Koller: Der Bundesrat kann der Aenderung bei Artikel 2 zustimmen, und zwar vor allem aus der Ueberlegung heraus, dass dadurch das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht von der künftigen Aenderung des Raumplanungsgesetzes unabhängiger wird.

Wie Herr Ständerat Jagmetti ausgeführt hat, besteht ja schon heute die Möglichkeit, dass die Kantone zwischen Bau- und Landwirtschaftszone weitere Zonen ausscheiden. Im Expertenentwurf der Kommission Jagmetti ist sogar bundesrechtlich eine weitere Zone vorgesehen, so dass wir tatsächlich mit dieser Formulierung den Vorteil haben, dass dieses Gesetz gleichsam resistent wird gegenüber künftigen Aenderungen des Raumplanungsgesetzes. Dabei ist in Kauf zu nehmen, dass der Geltungsbereich nun negativ – und nicht mehr positiv wie im bundesrätlichen Vorschlag – umschrieben wird. Aber ich glaube, das ist der kleinere Nachteil im Hinblick auf künftige Revisionen des Raumplanungsgesetzes.

Angenommen – Adopté

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1 – 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 4

... (Art. 2 Abs. 3).

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1 – 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 4

.... (art. 2, 3e al.).

Angenommen – Adopté**Art. 4**

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté**Art. 5**

Antrag der Kommission

Mehrheit

Bst. a, b

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Bst. c

Streichen

Minderheit

(Zimmerli, Weber)

Bst. a

Nebenerwerbsbetriebe vom Zuweisungsanspruch nach Artikel 12, vom Kaufrecht nach Artikel 26 und vom Vorkaufrecht nach Artikel 43 Absatz 1 ausschliessen.

Art. 5

Proposition de la commission

Majorité

Let. a, b

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Let. c

Biffer

Minorité

(Zimmerli, Weber)

Let. a

Soustraire les entreprises exploitées à temps partiel aux dispositions sur le droit à l'attribution prévu à l'article 12, sur le droit d'emption prévu à l'article 26 et sur le droit de préemption prévu à l'article 43, 1er alinéa

Art. 6

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Art. 7

Antrag der Kommission

Abs. 1

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Zimmerli, Weber)

Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Einheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, deren Ertrag namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt. Das gleiche gilt sinngemäss für produzierende Betriebe des Gartenbaus.

Abs. 2

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Zimmerli, Weber)

Bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, sind die Grundstücksteile zu berücksichtigen, die diesem Gesetz unterstellt sind (Art. 2).

Abs. 3

....

a.

b. oder umzubauen, instand zu stellen oder zu ersetzen, wenn die entsprechenden Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Betriebes tragbar sind;

c. die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke.

Abs. 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 7

Proposition de la commission

Al. 1

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Zimmerli, Weber)

Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles dont le rendement contribue pour une part notable aux revenus d'une famille paysanne. Cette définition s'applique par analogie à l'entreprise d'horticulture productrice.

Al. 2

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Zimmerli, Weber)

Pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les parties d'immeubles assujettis à la présente loi (art. 2).

Al. 3

....

a.

b. transformer, rénover ou remplacer ceux qui existent,;

c. Les immeubles pris à ferme pour une certaine durée.

Al. 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Art. 8

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1

.... Bewirtschaftung mehr als die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht. (Rest streichen)

Abs. 2

.... diese Voraussetzung nicht erfüllt,

Minderheit

(Zimmerli, Weber)

Titel

Nebenerwerbsbetrieb

Text

Als Nebenerwerbsbetrieb gilt ein Betrieb, dessen Bewirtschaftung weniger als die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht.

Art. 8

Proposition de la commission

Majorité

Al. 1

.... la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. (Biffer le reste de l'alinéa)

Al. 2

.... pas cette condition.

Minorité

(Zimmerli, Weber)

Titre

Entreprise exploitée à temps partiel

Texte

Est exploitée à temps partiel l'entreprise dont l'exploitation exige moins de la moitié du potentiel de travail d'une famille paysanne.

Schoch, Berichterstatter: Es ist richtig, dass wir Artikel 7 zusammen mit den Artikeln 5 und 8 in einem Paket behandeln, denn in Artikel 5 Buchstabe a erscheint zum ersten Mal der Begriff des «Nebenerwerbsbetriebes». Wir können nicht über diesen Nebenerwerbsbetrieb, wie er hier in Artikel 5 aufgeführt ist, diskutieren, ohne über das ganze Konzept zu reden. Was hier die Kommissionsmehrheit und die Kommissionsminderheit voneinander trennt, das ist eine konzeptionelle Frage, ein konzeptioneller Unterschied.

Alles, was ich Ihnen jetzt vortrage, bezieht sich demgemäss auf die drei genannten Artikel insgesamt und damit auf das ganze Konzept. Die Mehrheit und mit ihr der Bundesrat unterscheidet zwischen «Haupterwerbsbetrieben» einerseits und «Nebenerwerbsbetrieben» andererseits. Die Minderheit will vom Begriff des Haupterwerbsbetriebes nichts wissen, während sie den Begriff des Nebenerwerbsbetriebs nur am Rande, nur nebenbei verwendet.

Bundesrat und Kommissionsmehrheit definieren demgegenüber den Begriff des Haupterwerbsbetriebes ganz klar. Damit greife ich vor auf Artikel 8. Dort ist nachzulesen, dass nach der Definition der Kommissionsmehrheit ein Haupterwerbsbetrieb ein Betrieb ist, «dessen Bewirtschaftung mehr als die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht». Die Kommissionsmehrheit hat den vom Bundesrat verwendeten Begriff «Arbeitspotential» durch einen deutschen Begriff ersetzt, wahrscheinlich nicht zum Nachteil des Gesetzestextes.

Was ist die halbe Arbeitskraft einer Familie auf einem bäuerlichen Gewerbe, auf einem Haupterwerbsbetrieb? Die Grundlagen dafür gibt die landwirtschaftliche Betriebsplanung ab. Dort gilt als ganze Arbeitskraft ein Aufwand von 300 Arbeitstagen im Jahr zu 10 Stunden, was 3000 Arbeitsstunden pro Jahr ausmacht. Dabei spielt es keine Rolle, wie viele Leute an der Erbringung dieser 3000 Arbeitsstunden im Jahr beteiligt sind. Beispielsweise kann sich ein Ehemann mit seiner Frau und vielleicht einem heranwachsenden Sohn zusammen in dieses Potential teilen, oder es kann das auch einer allein bewältigen. Wenn also – um bei der Definition des Haupterwerbsbetriebs zu bleiben – die Bewirtschaftung eines Gewerbes die Hälfte dieses Potentials erfordert, dann ist die Definition von Artikel 8 für einen Haupterwerbsbetrieb erfüllt. Alles, was die Limite von 1500 Arbeitsstunden pro Jahr nicht erreicht, ist nach der Konzeption des Bundesrates und der Kommissionsmehrheit ein Nebenerwerbsbetrieb. Für Nebenerwerbsbetriebe – und damit sind wir jetzt wieder bei Artikel 5 – gelten die Vorschriften des bäuerlichen Bodenrechtes nicht.

Im folgenden trage ich Ihnen die Begründung für den Standpunkt von Bundesrat und Kommissionsmehrheit vor: Die Kommissionsmehrheit und der Bundesrat sind sich zwar durchaus darüber im klaren, dass in der Schweiz auf ungefähr 120 000 Landwirtschaftsbetriebe etwa 51 000 Nebenerwerbsbetriebe gezählt werden. Es sind also nicht ganz die Hälfte, Herr Piller, aber immerhin 51 000 Nebenerwerbsbetriebe, wenn die Angaben stimmen, die wir in der Botschaft erhalten haben.

Vor allem für die Berggebiete – damit also auch für meinen Kanton – spielen die Nebenerwerbsbetriebe unbestrittenermassen eine wesentliche Rolle. Hier greift nun aber nach dem Konzept der Kommissionsmehrheit und des Bundesrates Artikel 5 mit seinem Buchstaben a ein. Die Kantone können nämlich Nebenerwerbsbetriebe den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen. Die Kantone haben also durchaus die Möglichkeit, das bäuerliche Bodenrecht, das wir jetzt beraten und beschliessen, auch auf Nebenerwerbsbetriebe anzuwenden, und zwar dann, wenn das für das Kantonsgebiet als sinnvoll erscheint. Was aber für Berggebiete sinnvoll ist, ist noch längst nicht immer richtig und angemessen für Talgebiete. Wenn wir in den Talgebieten generell die Nebenerwerbsbetriebe dem bäuerlichen Bodenrecht un-

terstellen, dann – soviel die Meinung der Kommissionsmehrheit und des Bundesrates – zementieren wir überlieferte, nicht mehr erhaltenswürdige Strukturen. Im Talgebiet ist deshalb nach Auffassung der Kommissionsmehrheit kein Anlass zum Schutz der kleinen, nicht existenzsichernden Nebenerwerbsbetriebe gegeben. Vielmehr ist es im Talgebiet sachgerechter und angezeigter, wenn kleine Betriebe zusammengelegt oder aufgeteilt und mit grösseren Betrieben zu existenzsichernden Gewerben zusammengelegt werden. Wenn ich von kleineren Betrieben spreche, sind das Betriebe, die nicht 1500 Arbeitsstunden pro Jahr für die Bewirtschaftung erfordern.

Die Kommissionsmehrheit meint, ihre Auffassung basiere auf dem 6. Landwirtschaftsbericht und den darin formulierten Zielsetzungen. Ich gehe auch meinerseits davon aus, dass gerade der 6. Landwirtschaftsbericht mit seinen agrarpolitischen Zielvorstellungen uns dazu zwingt, im Talgebiet kleine Nebenerwerbsbetriebe aufzulösen, mit grösseren Betrieben zusammenzulegen oder mehrere kleine Betriebe zu grösseren Betrieben zusammenzuführen. Es ist notwendig, dass landwirtschaftliche Betriebe, die bäuerliche Familienbetriebe sein sollen, auch eine Existenzgrundlage abgeben für diese Bauernfamilie. Das geht nur dann, wenn ein gewisses Minimum an Ertrag gewährleistet ist. Um dieses Minimum an Ertrag zu gewährleisten, muss auch ein Minimum an Arbeitsaufwand notwendig sein, sonst kann kein Ertrag resultieren. Die Auslegung des 6. Landwirtschaftsberichtes, wie sie durch die Kommissionsmehrheit vorgenommen wird, muss dazu führen, dass wir die Nebenerwerbsbetriebe nicht generell dem Gesetz unterstellen, sondern das dort, wo es notwendig ist, den Kantonen überlassen. Die Grenze ist wirklich niedrig angesetzt, wenn wir von 1500 Arbeitsstunden pro Jahr ausgehen, also von der halben Arbeitskraft eines Mannes oder einer Frau. Eine gewisse Mindestgrösse der landwirtschaftlichen Gewerbe drängt sich auch im europäischen Vergleich auf. Ich entnehme der Botschaft die folgenden Grössenangaben: durchschnittliche Betriebsgrösse in der BRD heute 28 Hektaren; durchschnittliche Betriebsgrösse in Frankreich heute 48 Hektaren; durchschnittliche Betriebsgrösse in Grossbritannien sogar 90 Hektaren; in der Schweiz demgegenüber durchschnittliche Betriebsgrösse 15,5 Hektaren. Das Stichwort Europakompatibilität ist ein in diesem Saal häufig genanntes Stichwort. Wenn wir europafähig werden wollen, dann kommen wir nicht darum herum, kleine, nicht existenzsichernde Landwirtschaftsgrundstücke zu grösseren Grundstücken zusammenzulegen oder grösseren Gewerben zuzuschlagen.

Die Minderheit wird darauf hinweisen, dass sie den Kantonen immerhin die Möglichkeit einräumt, Nebenerwerbsbetriebe gemäss dem Minderheitsantrag zu Artikel 5 Buchstabe a vom Gesetz auszunehmen. Aber der Ausschluss, den die Minderheit vorschlägt – und das werden Sie ohne weiteres der Fahne entnehmen können –, bezieht sich nur auf die privatrechtlichen Regelungen, also auf den Zuweisungsanspruch im Sinne von Artikel 12, das Kaufrecht und das Vorkaufrecht, nicht aber auf die öffentlich-rechtlichen Regelungen. Gerade hier liegt die Problematik: Wenn die Minderheit obsiegen würde, würde das bedeuten, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und damit beispielsweise das Realteilungsverbot immer auch auf Nebenerwerbsbetriebe zur Anwendung gelangen müssten. Das würde uns daran hindern, Nebenerwerbsbetriebe, die nicht existenzsichernd sind, sinnvoll den existenzsichernden oder auf diese Weise existenzsichernd werdenden Gewerben zuzuschlagen. Das kann meines Erachtens nicht die Meinung des Gesetzes sein. Ich bin deshalb der Auffassung, dass es richtig ist, der Konzeption des Bundesrates und der Kommissionsmehrheit zu folgen und auf den Einbezug der Nebenerwerbsbetriebe grundsätzlich zu verzichten, den Kantonen aber die Möglichkeit einzuräumen, das für ihr Kantonsgebiet zu tun.

Zu Einzelformulierungen in den Artikeln 7 und 8 werde ich mich später noch äussern.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Der Präsident der Kommission hat mit Herz und Engagement den Standpunkt der Mehrheit vertreten. Ich werde versuchen, in gleicher Weise die Position der Minderheit darzutun.

131

Wir haben hier in der Tat eine fundamentale Differenz. Es ist richtig, dass die Anträge der Kommissionsminderheit zu den Artikeln 5, 7 und 8 zusammenhängen. Wir von der Minderheit gehen von einem anderen agrarpolitischen Konzept aus. Ich stütze mich in meinem Votum auch auf Zahlen und auf den 6. Landwirtschaftsbericht.

Nach der Betriebszählung 1985 hat es in unserem Land rund 120 000 landwirtschaftliche Gewerbe: Rund 72 000 Betriebe entfallen auf das Talgebiet, etwas mehr als 47 500 auf das Berggebiet. Von den insgesamt 120 000 Betrieben sind nur etwas mehr als 68 000 sogenannte Haupterwerbsbetriebe, also etwas mehr als die Hälfte. Im Berggebiet machen aber diese Haupterwerbsbetriebe nur noch gerade 27 000 von 47 000 Betrieben aus. Trotzdem wollen Bundesrat und Kommissionsmehrheit den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts – des Rechts also, das sich auf den Landwirtschaftsartikel der Bundesverfassung stützt – auf diese Haupterwerbsbetriebe beschränken, auf Betriebe, die mehr als die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beanspruchen. Für die anderen Betriebe sollen die Kantone darüber bestimmen, ob überhaupt und inwieweit sie den Schutz des bäuerlichen Bodenrechts beanspruchen können; inwieweit sich der Bundesgesetzgeber überhaupt um sie zu kümmern hat. Das bedeutet im Klartext, dass ein 50-Hektaren-Talbetrieb – offenbar ist es beliebt, mit Talbetrieben zu argumentieren –, der ausschliesslich maschinell bewirtschaftet wird – denken Sie etwa an einen Maisanbaubetrieb –, den Bundesgesetzgeber nicht mehr zu interessieren braucht. Das leuchtet der Kommissionsminderheit – bestehend aus Frau Weber und mir – überhaupt nicht ein. Dies steht – nach unserem Dafürhalten – auch im klaren Widerspruch zum 6. Landwirtschaftsbericht. Bereits die zitierten Zahlen sprechen gegen eine solche Lösung.

Der vom Bundesrat und von der Kommissionsmehrheit gegen den von der Minderheit beantragten weiteren Schutzbereich vorgebrachte Hinweis auf die Europafähigkeit ist meines Erachtens aus folgendem Grund verfehlt: Die Europafähigkeit nimmt gewiss nicht zu, wenn es die Kantone sind, die das bäuerliche Bodenrecht auch für die Nebenerwerbsbetriebe für anwendbar erklären, wie das der Bundesrat will. Auf Betriebsgrössen in der Bundesrepublik Deutschland, in Frankreich, in Italien und auch sonstwo in Europa sollten wir gar nicht abstellen, wenn wir es ernst meinen mit dem, was in unserem 6. Landwirtschaftsbericht steht, und wenn wir tatsächlich den Familienbetrieb schützen wollen. Die Begründung für das bundesrätliche Konzept – ich verweise auf Ziffer 212.2 der Botschaft unter dem Titel «Strukturpolitische Ziele» – überzeugt nicht. Wenn die Kommissionsminderheit auch Nebenerwerbsbetriebe grundsätzlich dem Gesetz unterstellen will, geht es – das möchte ich unterstreichen – keineswegs darum, einseitig einer Erhaltung von Klein- oder Kleinstbetrieben das Wort zu reden, wie ihr Bundesrat und Kommissionsmehrheit mindestens sinngemäss unterstellen. Es kann keine Rede davon sein, dass dieser Vorschlag ein primär auf Strukturhaltung ausgerichtetes bäuerliches Bodenrecht will und deshalb eine Lösung darstellt, die letztlich der Landwirtschaft selber schadet (diese Ausdrücke stammen nicht von mir, sie stehen in der Botschaft).

Ich bin nicht so vermessen zu behaupten, ich sei ein ausgewiesener agrarökonomischer Experte, obwohl es davon offenbar mehr als eine Million gibt, wie die Diskussion zur Kleinbauern-Initiative und der Stadt-Land-Initiative gezeigt hat. Aber ich möchte nach doch recht intensiver Auseinandersetzung mit der Problematik annehmen, dass die Entwicklung in Europa und in der Weltwirtschaft vorab die kleinen Haupterwerbsbetriebe gefährden wird und dass wir zu unseren Strukturen mit leistungsfähigen Nebenerwerbsbetrieben Sorge tragen sollten. Blicke es bei den Anträgen der Kommissionsmehrheit und des Bundesrates, könnten Nebenerwerbsbetriebe von Bundesrechts wegen nicht mehr zum Ertragswert übernommen werden. Ihre Weiterexistenz über den Generationenwechsel hinaus wäre daher praktisch verunmöglicht, wenn nicht der kantonale Gesetzgeber ein Einsehen hätte. Wie schwierig es ist, bodenpolitische Bestimmungen in Kantonen zu erlassen, wissen wohl alle. Und da behaupten wir noch, Agrarpolitik sei Bundessache! Man stelle sich vor, was dies

angesichts der Bedeutung der Nebenerwerbsbetriebe in vielen Regionen der Schweiz zur Folge hätte!

Wie will die Kommissionsminderheit nun dem Vorwurf der Strukturbetonierung und der kleinkarierten Bodenrechtsgesetzgebung entgegen? Sie schlägt vor, die Kantone mit einer entsprechenden Tradition im Erbrecht – gedacht ist vor allem an den Kanton Wallis – zu ermächtigen, die Nebenerwerbsbetriebe vom erbrechtlichen Zuweisungsanspruch, vom Kaufrecht und Vorkaufrecht auszunehmen. Das ist die Bestimmung in Artikel 5 Buchstabe a, auf die der Kommissionspräsident bereits hingewiesen hat. Warum? Damit der «ouvrier paysan» und der «fonctionnaire paysan», es gibt deren viele, weiterhin neben ihrem nichtlandwirtschaftlichen Haupterwerb einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb ausüben können und sich deshalb nicht als – sagen wir – «agrarpolitische Schädlinge» vorkommen müssen. Das ist, wenn Sie mir diese Nebenbemerkung gestatten, auch wichtig für die sogenannte Akzeptanz der Vorlage. Gerade hier sollten wir die Akzeptanz nicht aus den Augen verlieren.

Die übrigen bundesrechtlichen Vorschriften – Belastungsgrenze, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, Preiskontrolle oder wenigstens Preisüberwachung – wären, das ist richtig, demgegenüber auch auf Nebenerwerbsbetriebe anwendbar. Das ist unseres Erachtens unbedingt erforderlich und heisst gerade nicht, dass wir damit Kleinstbetriebe um jeden Preis erhalten möchten. Die Kommissionsmehrheit und -minderheit unterstützen Artikel 9, wonach nicht mehr erhaltungswürdige Gewerbe dem Schutz des bäuerlichen Bodenrechts entzogen werden. Ich unterstreiche das. Wir sind auch dafür, dass nicht erhaltungswürdige Betriebe aufgegeben werden. Damit bleibt gewiss Raum genug für Strukturberichtigungen nach gut schweizerischer Art.

Persönlich wäre ich sogar damit einverstanden, im Sinne der Vorschläge des Schweizerischen Bauernverbandes beim Realteilungsverbot (Art. 61) noch etwas grosszügiger zu sein, um die Strukturberichtigungen zu erleichtern. Aber weiter sollten wir wirklich nicht mehr gehen, wenn wir uns nicht dem berechtigten Vorwurf aussetzen wollen, unsere Landwirtschaft doch recht unbedacht auf dem Europaaltar geopfert zu haben.

Ich bitte Sie, den Anträgen der Kommissionsminderheit zu den Artikeln 5, 7 und 8 zuzustimmen. Sie bilden ein praktisches Gegenstück zu den Anträgen von Bundesrat und Kommissionsmehrheit und führen im Vergleich zum geltenden Erbrecht, das bei der Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes nur auf das landwirtschaftliche Existenzminimum abstellt, zu einem echten Fortschritt, der konsensfähige Strukturberichtigungen erlaubt. Wir haben überhaupt nichts gegen Haupterwerbsbetriebe. Wir möchten sie nachdrücklich fördern, weil wir sie brauchen. Wir sind für Strukturberichtigungen, aber wir sind für einen besseren Schutz der Nebenerwerbsbetriebe. Die Definition, die wir in Artikel 7 vorschlagen, ist durchaus praktikabel. Sie ist auch nicht gegen das Berggebiet gerichtet, ganz im Gegenteil. Wir möchten mit unseren Anträgen schöne Heimwesen erhalten und im Sinne des Verfassungsauftrages einen Beitrag zu unserer Landwirtschaft leisten.

Ich bitte Sie deshalb, unseren Anträgen zuzustimmen.

Frau Weber: Ich spreche zu den Artikeln 5, 7 und 8. Es ist mit Recht darauf hingewiesen worden, dass zwischen Mehrheit und Minderheit ein konzeptioneller Unterschied besteht, insbesondere bezüglich der Unterstellung der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Herr Zimmerli hat seinen Antrag sehr umfassend begründet, ich will davon nichts wiederholen – ich könnte das auch nicht so gut, wie er das kann. Ich möchte aber nochmals auf einen speziellen Aspekt hinweisen.

Wir haben in der Eintretensdebatte gehört, dass in diesem Gesetz besonders strukturpolitische Zielsetzungen verankert sind. Eine strukturpolitische Zielsetzung ist sicher die Erhaltung des bäuerlichen Familienbetriebes. In den Artikeln 5, 7 und 8 legen wir den Geltungsbereich fest, und die Minderheitsanträge definieren den bäuerlichen Familienbetrieb. In den letzten Jahren haben wir immer wieder gezögert, den Begriff des «bäuerlichen Familienbetriebs» in den Landwirtschaftsgesetzen zu verankern. Ich möchte Sie darauf hinwei-

sen, dass wir im Rahmen des Zuckerbeschlusses darüber gesprochen haben und dass es auch damals eine eigentliche Zangengeburt war, über den bäuerlichen Familienbetrieb zu reden und ihn im Gesetz zu verankern. Mir scheint es aber sehr wichtig zu sein, dass diese Idee auch in den Gesetzen Wirklichkeit wird. Je nachdem, ob Sie sich für die Mehrheit oder für den Antrag Zimmerli entscheiden, betonen Sie mehr oder eben nicht, dass für Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe der Oberbegriff des bäuerlichen Familienbetriebes gelten soll. Damit wird auch zwischen gewerblichen Betrieben generell und bäuerlichen Familienbetrieben unterschieden, so wie das die Minderheit vorschlägt.

Ich finde im weiteren sehr positiv, dass der Begriff des Ertrags eingeführt wird – des Ertrags, der «namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt». Damit wird von der Arbeitskraft gesprochen, was wiederum der erwähnten Zielsetzung dient.

Ich bitte Sie, der Minderheit zuzustimmen.

Uhlmann: Gestatten Sie mir einige Ueberlegungen aus praktischer Sicht zu diesem sehr wichtigen Punkt.

Wir haben nun vom Kommissionspräsidenten gehört, wie berechnet wird, wo ein Nebenerwerbsbetrieb anfängt und ein Haupterwerbsbetrieb aufhört. Es wurden 1500 Stunden genannt. Das ist eine Berechnungsart, aus der sich in der Praxis ausserordentlich grosse Schwierigkeiten ergeben. Besonders im Bereich der Talbetriebe kann dies fast jährlich wechseln. Beispielsweise ergeben sich bei einem Betrieb, der heute vielleicht extensiv bewirtschaftet wird, 500, 600 oder 1000 Stunden, nach dieser Vorlage also ganz eindeutig ein Nebenerwerbsbetrieb. Nun ändern sich die personellen Verhältnisse in der Familie. Die Kinder werden grösser, und es kommt irgendeine arbeitsintensivere Kultur dazu – das kann Beerenbau, Gemüsebau sein –, und schon haben wir einen Arbeitsaufwand, der vielleicht 2000 Stunden übersteigt. Wie soll ein solcher Fall in der Praxis gehandhabt werden? Wir haben heute schon eine etwas problematische Abgrenzung im zivilrechtlichen Bereich bei der Erbberechtigung eines existenzfähigen Betriebes. Auch hier haben wir immer die gleichen Schwierigkeiten bei der Abgrenzung in Prozessangelegenheiten.

Ich teile die Auffassung des Herrn Kommissionspräsidenten und der Mehrheit: Wir wollen keine Zementierung der kleinbäuerlichen Betriebe, auch nicht der mittelgrossen Betriebe. Darum bin ich überzeugt davon, dass eben das Realteilungsverbot gelockert werden muss, und zwar im positiven Sinne; denn es kann nicht angehen, die bäuerlichen Strukturen fast absolut zu zementieren. Das kann niemals im Interesse unserer Landwirtschaft und auch nicht unserer Volkswirtschaft sein. Es wird jetzt ständig von EG-Fähigkeit usw. gesprochen. Da ist es nicht möglich, oder es wäre total falsch, hier Strukturen zu zementieren. Darum werde ich mir vorbehalten, für Artikel 61 eine Lockerung zu beantragen.

Noch ein letztes Wort: Ich glaube auch, dass die Nebenerwerbsbetriebe in Zukunft aufgrund der Entwicklung in der Landwirtschaft, vielleicht auch in Annäherung zur EG, einen wesentlich grösseren Stellenwert erhalten werden. Wenn man die Entwicklung in den EG-Ländern heute sieht, so umfasst ein Nebenerwerbsbetrieb sehr oft 30, 40 oder noch mehr Hektaren. Da habe ich nun etwas Mühe, wenn wir heute diese Nebenerwerbsbetriebe ausklammern und nur von Haupterwerbsbetrieben sprechen. Das ist ein Weg in die falsche Richtung. Ich möchte noch einmal betonen: Vor allem aus praktischer Sicht ist die Abgrenzung hier sehr problematisch.

Ich bin also der Meinung der Minderheit, werde aber den Antrag stellen, dass beim Realteilungsverbot eine Lockerung vorgenommen wird.

Gadient: Das Konzept der Mehrheit hätte zur Folge, dass Nebenerwerbsbetriebe nicht unter das Vorkaufs- und Erbrecht fallen würden. Für mich haben diese Bestimmungen, insbesondere Artikel 7, einen ausgesprochen zentralen Stellenwert. Der Herr Kommissionspräsident hat in seinem Eintretensvotum darauf hingewiesen, dass der Zweckartikel eigentlich überflüssig sei, dass die Konkretisierung in der Folge durchaus in den einzelnen Bestimmungen dieses Gesetzes Platz

greifen könnte. Nun sind wir genau an dem Punkte angelangt, wo nun gegebenenfalls die Konkretisierung erfolgen muss. Da ist nun zu bemerken, dass in der Tat die offizielle Landwirtschaftspolitik lange genug an der Bedeutung der Nebenerwerbsbetriebe vorbeigesehen und ihnen die erforderliche Förderung und Unterstützung versagt hat. Dadurch ist über weite Strecken ein sichtbarer und fast irreversibler Schaden entstanden. Die Wende brachte erst der 6. Landwirtschaftsbericht mit seinem fundamentalen Bekenntnis zu den Neben- und Zuerwerbsbetrieben. Wir sind dankbar für diesen Durchbruch.

Kollege Zimmerli hat in seinem Votum auf die eindrücklichen Zahlen hingewiesen, die ich nicht wiederholen möchte. Ein Ausschluss der Nebenerwerbsbetriebe von den Bestimmungen über das Gewerbe ist schon in Anbetracht dieser Grössenordnungen für mich nicht länger zu verantworten. Ich spreche als Vertreter eines Berggebietes mit zahlreichen solchen Nebenerwerbsbetrieben. Besonders im Berggebiet, wo die Nebenerwerbsbetriebe verbreitet sind und eine sehr bedeutende Funktion im Interesse des Landes erfüllen, könnte eine Regelung nach den Vorstellungen der Kommission der Betriebsauflösung letztlich Vorschub leisten und damit fatale Auswirkungen haben. Da steht für mich zu viel auf dem Spiel, als dass man legislatorisch die Gestaltung einfach den Kantonen überlassen sollte.

Der Wert dieser Nebenerwerbsbetriebe ist im Steigen begriffen. Man hat auch auf europäischer Ebene – Herr Uhlmann hat darauf hingewiesen – diese Entwicklung erkannt. Man bemüht sich auch im Europarat, Grundlegendes zu leisten und für die Nebenerwerbsbetriebe bessere Rahmenbedingungen zu schaffen. Das ist in jeder Hinsicht berechtigt, wenn man sieht, dass hier insbesondere eine junge Generation doch noch in bäuerlichen Verhältnissen aufwachsen kann, in Kontakt mit Natur und Umwelt. Das ist ein Anschauungsunterricht fürs Leben, der auch strukturell seine Auswirkungen hat und den wir stärken sollten.

Es ist vor allem auch wichtig, dass Nebenerwerbsbetriebe deswegen schon zu Lebzeiten zum Ertragswert an die nachfolgende Generation übertragen werden können. Das wäre kaum möglich, wenn dem Uebernehmer dereinst bei der Erbteilung die Differenz zwischen dem Ertragswert und dem Verkehrswert als Vorbezug angerechnet wird.

Der Fortbestand eines Betriebes sollte nicht vom Kriterium abhängen, ob ein Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb vorliegt. Die Frage, ob eine Familie in der Lage ist, den Betrieb weiterzuführen, und ob sie es will, sollte im Mittelpunkt stehen. Es ist schon darauf hingewiesen worden, dass wir damit nicht Strukturen zementieren wollen. Die Kantone sollen ermächtigt werden, die Nebenerwerbsbetriebe vom Geltungsbereich der zivilrechtlichen Bestimmungen auszunehmen. Dieses Anliegen ist in den Anträgen enthalten. Deswegen bleibt, wie Kollege Zimmerli zu Recht festgestellt hat, in der Tat gehügend Flexibilität vorhanden, auch den Erfordernissen des Strukturwandels Rechnung zu tragen.

In Würdigung all dieser Voraussetzungen bitte ich Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Piller: Nur ganz kurz: Ich habe schon beim Eintreten auf den Widerspruch zum 6. Landwirtschaftsbericht hingewiesen. Ich zitiere den Bundesrat: «Zudem setzt die land- und gesamtwirtschaftliche Entwicklung einer Region die Förderung anderer Wirtschaftszweige – Gewerbe, Tourismus – voraus.» Er hat nicht vom Berggebiet generell gesprochen. Deshalb wird dem kombinierten Beruf in der Entwicklung ländlicher Regionen in Zukunft wachsende Bedeutung zukommen: So können kleinere Betriebe, die keine volle Existenz mehr zu bieten vermögen, noch als Heimstätten beibehalten werden, indem der Zudecker gar Haupterwerb ausserhalb der Landwirtschaft erfolgt. Das hat der Bundesrat in seinem 6. Landwirtschaftsbericht geschrieben.

Noch eine Bemerkung zur Europaverträglichkeit: Es wird heute dargestellt, dass wir, wenn wir den Schutz der Nebenerwerbsbetriebe herausnehmen, europaverträglich werden. Das stimmt nicht. Die EG besteht nicht nur aus Frankreich und Deutschland; in der EG sind Länder wie Portugal und Griechenland, die eine ganz andere landwirtschaftliche Struktur

haben. Man muss diese Betriebe einmal anschauen. In der Efta sind auch Oesterreich und Norwegen: Man müsste auch diese Betriebsgrößen einmal vergleichen.

Es ist ganz klar, dass bis heute die Verhandlungen immer so geführt wurden, dass man sagte, in der Landwirtschaftspolitik gibt es einzelstaatliche Lösungen, regional angepasst. Nun ist es so, dass wir diese Probleme mit der EG erhalten, weil wir unseren Selbstversorgungsgrad in den letzten Jahren noch gesteigert haben über Futtermittelimporte. Wenn wir diese Nebenerwerbsbetriebe herausnehmen, besteht die Gefahr, dass noch mehr aufgestockt wird und dass Kleinbetriebe zu Haupterwerbsbetrieben werden. Wir werden noch mehr Probleme haben mit der EG und mit dem Gatt. Gerade in Europa zeichnet sich meines Erachtens eine andere Entwicklung ab. Ich bin überzeugt, dass wir, wenn wir der Minderheit zustimmen, keine Probleme mit der EG-Verträglichkeit erhalten; sondern im Gegenteil, dass wir den richtigen Weg einschlagen, wenn wir gezielt diese Möglichkeit des Nebenerwerbs fordern, wie sich das in vielen Staaten Europas anbahnt.

Bundespräsident Koller: Es geht bei den Artikeln 5, 7 und 8 tatsächlich um einen wichtigen konzeptionellen Entscheid für dieses Gesetz. Die Kommissionsmehrheit und der Bundesrat befürworten folgendes Konzept: Unter dem Schutz des Gesetzes steht grundsätzlich der Haupterwerbsbetrieb. Ein solcher liegt vor, wenn ein Betrieb die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht, d. h. die berühmten 1500 Arbeitsstunden. Das ist übrigens schon ein sehr weitgehendes Entgegenkommen. Ein Entgegenkommen vor allem auch im Hinblick darauf – ich habe in der Eintretensdebatte schon darauf verwiesen –, dass Ihre Kommission auf die weitere Voraussetzung des häftigen Einkommens einer bäuerlichen Familie bewusst verzichtet hat. Damit sind die Haupterwerbsbetriebe im Berggebiet bedeutend zahlreicher, weil Betriebe in Berggebieten besonders arbeitsintensiv sind. Die Kantone sollen aber daneben die Möglichkeit haben, Nebenerwerbsbetriebe den Haupterwerbsbetrieben gleichzustellen, weil wir – ich werde darauf zurückkommen – in unserem Land sehr grosse regionale Unterschiede haben.

Die Kommissionsminderheit, angeführt von Herrn Zimmerli und Frau Weber, tritt demgegenüber für folgendes Konzept ein: Schutz verdient grundsätzlich jedes Gewerbe, das namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt (Art. 7 Abs. 1). Den Kantonen wird nun aber wieder erlaubt, Nebenerwerbsbetriebe vom erbrechtlichen Zuweisungsanspruch, vom Kaufsrecht und vom Vorkaufsrecht auszunehmen.

Wie ist dieser Vorschlag der Kommissionsminderheit zu beurteilen? Die grösste Schwäche des Minderheitsantrages liegt nach Auffassung des Bundesrates bei der sehr unbefriedigenden Abgrenzung in Artikel 7: «Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Einheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, deren Ertrag namhaft zum Einkommen einer bäuerlichen Familie beiträgt.» Es bleibt auf Gesetzesstufe völlig unklar, welche Betriebe damit erfasst werden. Wann liegt ein namhafter Beitrag zum Einkommen einer bäuerlichen Familie vor? Das bleibt vollständig unbestimmt und unklar, und damit ist der eigentliche Anwendungsbereich dieses Gesetzes weitgehend offen.

Dazu kommt, dass die Umschreibung der Kommissionsminderheit auch die Gefahr in sich birgt, dass der Gewerbebegriff im öffentlich-rechtlichen Teil und im privatrechtlichen Teil auseinandergehen. Im privatrechtlichen Teil sollen Ausnahmen vom erbrechtlichen Zuweisungsanspruch, vom Vorkaufsrecht und vom Kaufsrecht durch die Kantone ermöglicht werden, während im öffentlich-rechtlichen Teil, beim Realteilungsverbot, wieder von einem andern Gewerbebegriff ausgegangen werden muss. Auch das scheint dem Bundesrat mehr als unerwünscht.

Im übrigen ist für die Entscheidung des Bundesrates und damit auch für Ihre Kommission vor allem massgebend, dass wir in unserem Land sehr grosse regionale Unterschiede haben: Wenn Sie in der Statistik in der Botschaft die Prozente ausrechnen, sehen Sie, dass es beispielsweise im Kanton Wallis tatsächlich nur 15 Prozent Haupterwerbsbetriebe gibt. Ähnlich wenig Haupterwerbsbetriebe gibt es im Kanton Graubün-

den (56 Prozent). Aber nicht nur in diesen beiden Bergkantonen ist dies so; auch der Kanton Schaffhausen weist bloss 47 Prozent auf. Demgegenüber gibt es aber auch Berggebiete, wo ganz klar eine Dominanz der Haupterwerbsbetriebe besteht: beispielsweise mein Heimatkanton Appenzell-Innerrhoden mit 86 Prozent, Ausserrhoden mit 70 Prozent, St. Gallen mit 68 Prozent Haupterwerbsbetrieben. Aufgrund dieser regionalen Unterschiede schien uns eine Lösung angemessen, die von Bundesrechts wegen diese Haupterwerbsbetriebe schützt, aber für ganz besondere Situationen in einzelnen Kantonen diese kantonale Kompetenz schafft. Man kann nicht sagen, dass der Vorschlag des Bundesrates und der Mehrheit der Kommission zu einem grossen Gewerbesterven in unseren Berggebieten führt. Die Zahlen, die ich Ihnen aus der Ostschweiz genannt habe, zeigen ganz klar, dass davon keine Rede sein kann, zumal wir auf die Ertragskomponente verzichten.

Im übrigen möchte ich Ihnen in bezug auf die Zukunft noch eines zu bedenken geben: Glauben Sie tatsächlich, dass wir mit der heutigen Struktur unserer Landwirtschaft die Herausforderungen der europäischen Integration bestehen werden? Eine gewisse, zu verantwortende Strukturbereinigung auch in unserem Land wird doch diese künftige Entwicklung in Europa fast zwingend zur Folge haben. Im übrigen: Wenn man immer wieder votiert hat, der Vorschlag des Bundesrates und der Kommissionsmehrheit sei unvereinbar mit dem letzten Landwirtschaftsbericht, so möchte ich immerhin festhalten, dass in der Kommissionsberatung immer ein Vertreter des Bundesamtes für Landwirtschaft dabei war, und er hat keinerlei Opposition gegen diesen Vorschlag des Bundesrates und der Kommission gemacht. Ich glaube, das alles zeigt, dass der Vorschlag des Bundesrates und der Kommission einen kleinen, aber verantwortbaren Schritt in Richtung Strukturbereinigung bringt und dass damit unsere Landwirtschaft die Herausforderungen der Zukunft eher besteht. Ich beantrage Ihnen daher Zustimmung zu Bundesrat und Kommissionsmehrheit.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Gestatten Sie mir, dass ich nur noch ganz kurz auf das Votum von Herrn Bundespräsident Koller repliziere.

1. Herr Bundespräsident Koller hat gesagt, die Definition sei unklar. Ich muss festhalten, dass diese Definition nicht unklarer ist als das, was der Bundesrat uns in Artikel 7 in Verbindung mit Artikel 8 vorschlägt. Wenn Sie das lesen, dann erfahren Sie nämlich auch praktisch nicht, was denn eigentlich ein landwirtschaftliches Gewerbe sei. Es wird als solches überhaupt nicht definiert, es wird nur der sogenannte Haupterwerbsbetrieb definiert.

2. Die Formulierung in Artikel 7 ist nicht aus der Hüfte geschossen, sondern sie beruht auf Expertenkommissionsüberlegungen, auf einem Konsens, bei dem auch Vertreter des Bundesamtes für Landwirtschaft mitgewirkt haben. Das zeigt nur, wie schwierig es ist, den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes zu definieren. Aber unklar ist das nicht, was wir vorschlagen!

Schoch, Berichterstatter: Eine ganz kurze Bemerkung: Herr Bundespräsident Koller hat bereits darauf hingewiesen, dass den Kommissionsberatungen ein Vertreter des Bundesamtes für Landwirtschaft beigezogen hat. Ich möchte diesen Hinweis noch ergänzen und feststellen, dass es sich dabei nicht nur um irgendeinen Beamten, sondern um einen ganz hochkarätigen Vertreter des Bundesamtes gehandelt hat. Ueberdies hat dieser Vertreter nicht nur keine Einwendungen gegen das Konzept der Kommissionsmehrheit erhoben, sondern er hat dieses Konzept mit Worten verteidigt, die offenkundig ebenso engagiert und befürwortend waren, wie offenbar Herr Ständerat Zimmerli mein Votum empfunden hat. Herr Popp – um ihn beim Namen zu nennen – hat uns sogar ausdrücklich erklärt, wenn wir den 6. Landwirtschaftsbericht nachlesen wollten, dann müssten wir uns für das Konzept der Mehrheit entscheiden.

Ich bin zwar auch kein Landwirtschaftsexperte, überhaupt nicht. Aber ich bin doch der Meinung, ich sei legitimiert, mich auf diese Feststellung von wirklich hochkarätigen Vertretern des fachkundigen Bundesamtes abstützen zu können.

Bundespräsident Koller: Nur eine ganz kurze Replik gegenüber Herrn Ständerat Zimmerli. Ein zentraler Unterschied besteht bei der wichtigen Abgrenzung, welche Betriebe erfasst werden und welche nicht. Der Bundesrat hat in den Materialien und auch jetzt hier im Saal ganz klar gesagt, dass er sich an den Massstab dieser 1500 Arbeitsstunden halten wird, während die Konkretisierung Ihres Begriffsmerkmals, des namhaften Beitrages zum Familieneinkommen, vollständig der künftigen Konkretisierung überlassen ist.

Art. 5

Hänsenberger: Dem Stillschweigen des Herrn Bundespräsidenten entnehme ich, dass der Bundesrat Buchstabe c von Artikel 5 nicht aufrechterhält. Die Kommission will diesen Buchstaben streichen und damit die Möglichkeit wegnehmen, dass die Kantone «den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken durch Bürgergemeinden und Korporationen ihres Kantons vom Einspracheverfahren ausnehmen» können. Es würde mich interessieren, ob der Bundesrat der Meinung ist, man sollte das überhaupt nicht mehr einführen, oder der Meinung ist, man könnte das beim öffentlich-rechtlichen Teil dieses Gesetzes berücksichtigen. Mir scheint es richtig, dass der Kanton die Möglichkeit hat, eine Bürgergemeinde und eine Korporation zu bevorzugen. Gerade im Kanton Bern haben wir eine segensreiche Tätigkeit im Bodenrecht von Bürgergemeinden gehabt. Sie haben den Einwohnergemeinden langfristige Bodenpolitik sehr erleichtert. Aus bernischer Erfahrung heraus möchte ich hier eine Lanze für diese Bestimmung brechen und Buchstabe c aufrechterhalten.

Schoch, Berichterstatter: Herr Hänsenberger hat diese Frage an den Herrn Bundespräsidenten gerichtet. Ich darf dazu kurz rekapitulieren, was sich aus der Kommissionsberatung ergeben hat.

Die Kommission ist nicht der Meinung, dass der Vorschlag des Bundesrates in Buchstabe c von Artikel 5 sachlich nicht angemessen sei und ihm deshalb nicht zugestimmt werden könne. Die Kommission ging aber davon aus, dass diese Bestimmung in den öffentlich-rechtlichen Teil, und zwar in Artikel 63, gehöre.

In diesem Zusammenhang ist auch auf den Minderheitsantrag II zu Artikel 64 zu verweisen: Herr Hänsenberger führt diese Minderheit II an. Wenn dieser Minderheit zugestimmt würde, dann wäre die ganze Frage sowieso bereinigt. Ich glaube, materiell ist es richtig, wenn Buchstabe c im öffentlich-rechtlichen und nicht im Allgemeinen Teil geregelt wird.

Bundespräsident Koller: Ich kann das bestätigen. Wir haben dieser Streichung von Artikel 5 Buchstabe c zugestimmt, weil sonst die Bürgergemeinden gegenüber den politischen Gemeinden eindeutig privilegiert wären. Das gilt es zu vermeiden, und deshalb wollen wir das ganze Problem im öffentlich-rechtlichen Teil bei Artikel 63 und 64 lösen.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
(siehe Entscheid bei Art. 7 Abs. 1, 2)
Adopté selon la proposition de la majorité
(voir décision à l'art 7 al. 1, 2)*

Art. 6

Angenommen – Adopté

Art. 7 Abs. 1, 2 – Art. 7 al. 1, 2

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit 18 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit 14 Stimmen

Art. 7 Abs. 3, 4 – Art. 7 al. 3, 4

Schoch, Berichterstatter: Bei Absatz 3 Buchstabe a sind keine Bemerkungen zu machen.

Bei Buchstabe b hat die Kommission die Worte «oder zu ersetzen» eingefügt. Es ist also zusätzlich zu berücksichtigen «die Möglichkeit, fehlende betriebsnotwendige Gebäude zu erstellen oder instand zu stellen oder zu ersetzen, wenn die entsprechenden Aufwendungen» – und hier wieder eine Verbesserung in der Formulierung – «für die Bewirtschaftung des Betriebes» (anstatt «für den Bewirtschafter») «tragbar sind». Für die Bewirtschaftung deswegen, weil ja der Bewirtschafter aus Erbschaft oder aus einer anderen beruflichen Tätigkeit – beispielsweise einer Tätigkeit seiner Ehefrau – namhafte Mittel zur Verfügung haben kann, die mit Bezug auf die Bewirtschaftung des Betriebes an sich nicht berücksichtigt werden dürfen. Deshalb die Umformulierungen, die nach Auffassung der Kommission zu einer Verbesserung des vorgeschlagenen Textes führen.

Angenommen – Adopté

Art. 8

Präsident: Herr Zimmerli zieht den Antrag der Minderheit im Sinne der vorherigen Abstimmung zurück.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
Adopté selon la proposition de la majorité*

Art. 9 – 11

*Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

Angenommen – Adopté

Art. 11a

*Antrag der Kommission
Mehrheit
Ablehnung des Antrages der Minderheit
Minderheit
(Zimmerli, Onken, Weber)*

Titel

Anlagewert

Abs. 1

Der Anlagewert für landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke entspricht dem Erwerbspreis zuzüglich der wertvermehrenden Aufwendungen. Die Gebäude und Anlagen werden zum Zeitwert des Wiederbeschaffungswerts angerechnet.

Abs. 2

Wurde das Gewerbe oder Grundstück unter dem seinerzeitigen Ertragswert erworben, so gilt dieser als Erwerbspreis.

Art. 11a

*Proposition de la commission
Majorité
Rejeter la proposition de la minorité
Minorité
(Zimmerli, Onken, Weber)*

Titre

Valeur d'investissement

Al. 1

La valeur d'investissement pour les entreprises et pour les immeubles agricoles correspond au prix d'acquisition, augmenté des impenses génératrices de plus-value. Les bâtiments et les installations sont comptés à la valeur actuelle de remplacement.

Al. 2

Lorsque l'entreprise ou l'immeuble a été acquis en-dessous de la valeur de rendement qu'il avait alors, celle-ci est considérée comme prix d'acquisition.

Schoch, Berichterstatter: Die Definition des Begriffes «Anlagewert» ist nur dann relevant, wenn dem Antrag der Minderheit II zu Artikel 65 zugestimmt wird. Lehnen Sie dort den Antrag der

Minderheit II ab, dann kann zweifellos auch nach Auffassung von Herrn Zimmerli auf die Definition des Begriffes «Anlagewert» verzichtet werden.

Ich schlage Ihnen deshalb vor, die Diskussion zu Artikel 11a zu verschieben bis zur Behandlung von Artikel 65.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Einverstanden mit einer kleinen Nuance: Wenn Sie dem Minderheitsantrag II zustimmen, dann müssen Sie den Anlagewert definieren.

Schoch, Berichterstatter: Damit bin ich einverstanden.

Präsident: Sie sind damit einverstanden, dass wir Artikel 11a bis nach der Beratung von Artikel 64 zurückstellen.

Art. 12

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

.... können diesen Anspruch durch einen öffentlich beurkundeten Vertrag ändern oder ausschliessen.

Minderheit

(Schönenberger, Cavelty, Kündig, Rüesch)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 12

Proposition de la commission

Majorité

Al. 1, 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

.... Les conjoints peuvent, par contrat conclu en la forme authentique, modifier ce droit ou l'exclure.

Minorité

(Schönenberger, Cavelty, Kündig, Rüesch)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Die Artikel 12 bis und mit Artikel 21a regeln den Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes bei der Erbteilung, und zwar geht es bis Artikel 21a immer um das landwirtschaftliche Gewerbe; Grundstücke kommen später.

Die Absätze 1 und 2 von Artikel 12 beinhalten mehr oder weniger einen Teil der heutigen Regelung. Sie haben zu keinen Diskussionen Anlass gegeben und brauchen nach meiner Beurteilung auch jetzt nicht im Detail erörtert zu werden.

Zu Absatz 3 haben Sie einen Minderheitsantrag. Ich könnte mir sehr wohl vorstellen, dass Sie aus den Positionen, die hier durch Kommissionsmehrheit und Kommissionsminderheit bezogen worden sind, nicht recht klug werden. Ich muss Ihnen gestehen, dass es auch dem Kommissionspräsidenten ein bisschen so gegangen ist.

Effektiv handelt es sich um nichts anderes als um einen Gelehrtenstreit unter Juristen, ausgehend allerdings von der Tatsache, dass die durch die Verwaltung und durch den Bundesrat vorgeschlagene Formulierung in der letzten Zeile von Absatz 3 nicht gerade glücklich ausgefallen ist. Es geht um den Satz, wonach die Ehegatten diesen Anspruch «mit einem Ehe- und einem Erbvertrag ausschliessen oder ändern» können. Die Frage ging nur darum: Ist die Formulierung «mit einem Ehe- und einem Erbvertrag» richtig, oder muss der Satz anders formuliert werden?

Die Kommissionsmehrheit hat dann beschlossen, anstelle der Formulierung «mit einem Ehe- und einem Erbvertrag» die neue Formulierung «durch einen öffentlich beurkundeten Vertrag» zu wählen. Ich kann Ihnen zu diesem Vorschlag der Kommission zweierlei sagen:

Erstens bin ich der Meinung, der Vorschlag sei besser als das, was der Bundesrat vorgeschlagen hat. Zweitens bin ich immer noch nicht davon überzeugt, dass er optimal ist. Ich würde ihn als «suboptimal» bezeichnen.

Schönenberger, Sprecher der Minderheit: Der Herr Kommissionspräsident hat bereits auf die Differenzen hingewiesen. Ich muss Ihnen sagen, dass diese nicht sehr gravierend sind: Die Minderheit möchte mit dem Bundesrat für die Ausschliessung des Anspruches der Ehegatten oder für die Aenderung dieses Anspruchs den Ehe- und Erbvertrag beibehalten, während die Mehrheit von einem öffentlich beurkundeten Vertrag spricht.

Nach Ansicht der Mehrheit werden solche Probleme in der Praxis immer durch Ehe- und Erbverträge geregelt, weshalb wir keinen Grund sehen, von der bundesrätlichen Fassung, die sich in der Praxis bewährt hat, abzugehen.

Deshalb beantragen wir Ihnen, dem Bundesrat zuzustimmen.

Hänsenberger: Die Formulierung gemäss Bundesrat, die sowohl einen Ehevertrag wie einen Erbvertrag verlangt, ist meines Erachtens nicht richtig. Es ist in der Praxis nicht denkbar, warum solche Leute zwei Verträge abschliessen müssten. Es genügt vollständig, wenn der öffentlich beurkundete Vertrag verlangt wird. Ich habe in der Kommission sogar beantragt, das ohne die öffentliche Beurkundung zuzulassen. Aber ich kann mich hier der Mehrheit anschliessen.

Bundespräsident Koller: Ich bin tatsächlich auch nicht sicher, ob wir hier schon ganz am Schluss unserer Ueberlegungen angelangt sind.

Die Mehrheit Ihrer Kommission – das gebe ich zu – hat den gordischen Knoten geschickt durchhauen. Weil ja Ehe- und Erbverträge unterschiedliche Formvorschriften haben, sagten sich viele Kommissionsmitglieder vielleicht: Wir lösen dieses schwierige Problem dadurch, dass wir einfach eine öffentliche Beurkundung verlangen.

Ich persönlich glaube, es müsste richtigerweise heissen: «Ehe- oder Erbvertrag». Das wäre wohl die beste Lösung. Aber durchhauen Sie einmal den gordischen Knoten, und wir werden die Sache im Zweitrat dann noch einmal überprüfen.

Schönenberger, Sprecher der Minderheit: Ich möchte kurz darauf hinweisen: Es heisst hier «Ehe- und Erbvertrag». Ich gebe zu, besser wäre: «Ehe- oder Erbvertrag». Aber in der Praxis wird natürlich der Ehevertrag praktisch immer mit dem Erbvertrag gekoppelt, und daher kommt auch diese Formulierung. Diese hat anscheinend ein Praktiker erfunden, aber sie wird deshalb nicht schlechter.

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

17 Stimmen
5 Stimmen

Art. 13

Antrag der Kommission

Streichen

Proposition de la commission

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Die Kommission hat Artikel 13 gestrichen, nicht weil sie der Meinung wäre, die Regelung, wie sie hier getroffen werden wollte, sei überflüssig oder falsch, sondern weil sie Artikel 13 neu plaziert und eingeordnet hat. Absatz 1 von Artikel 13 ist in Artikel 21 als neuer Absatz 1 eingebaut worden. Die beiden anderen Absätze ergeben sich sinngemäss aus den folgenden Absätzen bei Artikel 21 und Artikel 21a, den Ihnen die Kommission neu vorschlägt. Hier aber ist Artikel 13 zu streichen.

Angenommen – Adopté

Art. 14 – 17*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté***Art. 18***Antrag der Kommission**Titel*

Aufteilung des Gewerbes

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Einen Anspruch auf Aufteilung haben nur Erben, die die landwirtschaftlichen Gewerbe selber bewirtschaften wollen und dafür geeignet erscheinen.

Art. 18*Proposition de la commission**Titre*

(Ne concerne que le texte allemand)

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Seuls les héritiers qui entendent exploiter eux-mêmes l'entreprise agricole et en paraissent capables ont droit au partage.

Schoch, Berichterstatter: Die Kommission hat hier eine Ergänzung im Sinne der Stärkung der Position des Selbstbewirtschafters vorgenommen. Das möchte ich unterstreichen und hervorheben. Es geht um eine Erbschaft, in der sich ein landwirtschaftliches Gewerbe befindet, das so gross ist, dass es durchaus für zwei bäuerliche Existenzen – für zwei Familienbetriebe – ausreicht, also ein landwirtschaftliches Gewerbe, das nach Umfang und Beschaffenheit die Aufteilung in zwei oder mehrere Gewerbe zulässt. Der Bundesrat schlägt uns hier vor, dass diese Aufteilung auch tatsächlich möglich sein soll. Die Kommission schliesst sich dieser Auffassung des Bundesrates an, sagt aber einschränkend, dass nur diejenigen Anspruch auf die Aufteilung haben, die die neu entstehenden Betriebe (zwei oder mehr) selber bewirtschaften wollen. Wer nicht entschlossen ist und nicht vorgesehen hat, so entstehende neue Betriebe selbst zu bewirtschaften, kann auch keinen Anspruch auf Aufteilung geltend machen.

*Angenommen – Adopté***Art. 19***Antrag der Kommission**Abs. 1, 3*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Streichen

Art. 19*Proposition de la commission**Al. 1, 3*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Die Kommission beantragt Ihnen, die Absätze 1 und 3 von Artikel 19 unverändert zu übernehmen, demgegenüber aber Absatz 2 zu streichen. Artikel 19 behandelt die Anrechnung eines landwirtschaftlichen Gewerbes an einen Erben. Zu welchem Preis muss sich ein Erbe, der ein landwirtschaftliches Gewerbe übernehmen kann, dieses Gewerbe anrechnen lassen? Die Regelung besteht grundsätzlich heute schon. Die Anrechnung zum Ertragswert, wie sie in Absatz 1 vorgeschlagen wird, ist ebenfalls schon geltendes Recht, und der Bundesrat wollte das in Absatz 2 in dem Sinne ergänzen, dass ein Erbe ein landwirtschaftliches Gewerbe zwar übernehmen kann, dass er aber, wenn er dieses nicht

selbst bewirtschaften will, den doppelten Ertragswert bezahlen muss.

Die Kommission ging davon aus, dass diese Privilegierung eines Erben, der ein landwirtschaftliches Gewerbe übernehmen kann, aber nicht im Sinne hat, es selbst zu bewirtschaften, unangemessen sei und daher aus dem Gesetz herauszustreichen sei. Es ist davon auszugehen, dass auch der doppelte Ertragswert immer noch einen ausserordentlich vorteilhaften Anrechnungspreis darstellt. Der Erbe, der ein landwirtschaftliches Gewerbe zum Zweifachen des Ertragswerts übernehmen kann, fährt also immer noch sehr, sehr gut. Der Marktwert ist sicher höher, auch unter Berücksichtigung der Vorschriften, die im öffentlich-rechtlichen Teil noch folgen werden.

Die Kommission war daher der Meinung, es sei nicht gerechtfertigt, einen nicht selbst bewirtschaftenden Erben in dem Sinne zu privilegieren, dass er sich nur den zweifachen Ertragswert anrechnen lassen muss und nicht den Marktwert. Die Kommission ist vielmehr der Auffassung, es sei angemessen, den Marktwert zu berücksichtigen, und zwar insbesondere auch aus Gründen der Erbgleichheit. Andere Erben, die nicht von ihrem Uebernahmerecht Gebrauch machen können, die also keinen Anspruch auf die Uebernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes haben oder geltend machen können, würden schlechter fahren, wenn der Uebernehmer nur den doppelten Ertragswert bezahlen oder sich anrechnen lassen müsste. Es ist daher richtig, wenn hier der Markt ein bisschen spielt und wenn ein Marktpreis berücksichtigt werden muss. Gegebenenfalls könnte diese Streichung von Absatz 2 sogar zu einer Verflüssigung des Marktes an landwirtschaftlichen Liegenschaften führen, denn es wird für einen Uebernehmer vielleicht unattraktiver, eine Liegenschaft zu übernehmen, wenn er mehr als den doppelten Ertragswert bezahlen muss. Das könnte zur Folge haben, dass Liegenschaften aus Erbschaften häufiger auf den Markt gelangen und dort frei erworben werden können.

Bundespräsident Koller: Es geht bei dieser Streichung von Artikel 19 Absatz 2 tatsächlich um die wichtigste Differenz im privatrechtlichen Teil. Die Kommission hat Artikel 19 Absatz 2 gestrichen. Damit können die Erben ein landwirtschaftliches Gewerbe nur noch zum Ertragswert übernehmen, wenn sie dieses auch selber bewirtschaften wollen und dafür als geeignet erscheinen. In allen anderen Fällen gilt der Verkehrswert als Anrechnungswert. Es handelt sich hier um eine wichtige Aenderung gegenüber dem bundesrätlichen Entwurf. Letztlich geht es um die Abgrenzung zweier Güter voneinander. Die Kommission hat sich für die strikte Durchhaltung der blossen Begünstigung des Selbstbewirtschafters entschieden. Im Entwurf des Bundesrates war in Artikel 19 Absatz 2 auch noch der Gedanke des Familienschutzes verankert, weil danach auch dem nicht selbstbewirtschaftenden Erben eine Uebernahme zu einem Vorzugspreis ermöglicht werden sollte. Wir wissen, dass vor allem bäuerliche Kreise an diesem Anliegen noch sehr hängen. Nachdem aber von Ihrer Kommission kein Antrag vorliegt, verzichte ich hier auf eine Abstimmung, behalte mir aber das Ausdiskutieren dieses Problems – des Familienschutzes im bäuerlichen Erbrecht – im Zweitrat ausdrücklich vor.

*Angenommen – Adopté***Art. 20***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Ergibt sich bei der Anrechnung zum Ertragswert ein Uebererschuss an Erbschaftspassiven, so wird der Anrechnungswert entsprechend erhöht; höchstens aber bis zum Verkehrswert.

Abs. 2

Die Miterben können ferner eine angemessene Erhöhung des Anrechnungswerts verlangen, wenn besondere Umstände es rechtfertigen.

Abs. 3

Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes oder erhebliche Investitionen, die

der Erblasser in den letzten zehn Jahren vor seinem Tod getätigt hat.

Art. 20

Proposition de la commission

Al. 1

Si l'imputation à la valeur de rendement entraîne un excédent du passif de la succession, la valeur d'imputation est augmentée en proportion, mais au maximum jusqu'à concurrence de la valeur vénale.

Al. 2

En outre, les cohéritiers peuvent demander une augmentation appropriée de la valeur d'imputation si des circonstances spéciales le justifient.

Al. 3

Sont notamment des circonstances spéciales un prix d'achat élevé de l'entreprise ou des investissements importants que le défunt a effectués dans les dix années qui ont précédé son décès.

Schoch, Berichterstatter: Der Anrechnungswert, den sich der selbstbewirtschaftende Erbe an sein Erbeil anrechnen lassen muss, ist, wir haben es gehört, sehr niedrig. Es geht um den Ertragswert, das ist eine günstige, für den Erben vorteilhafte Grösse. Es wird daher unvermeidlich sein, dass im einen oder anderen Fall dieser Anrechnungswert erhöht werden muss. Die Fälle solcher Erhöhungen des Anrechnungswertes sind in Artikel 20 geregelt.

Die Kommission hat Artikel 20 in seiner Systematik etwas umgebaut und im übrigen gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates offener, praktikabler formuliert. Zunächst hat die Kommission Absatz 3 des bundesrätlichen Vorschlages an die Spitze von Artikel 20 genommen, ohne dass der Wortlaut geändert worden wäre. Die Kommission war der Meinung, es sei richtig und systematisch notwendig, diesen Absatz 3 als ersten Absatz in Artikel 20 aufzunehmen.

Die Absätze 2 und 3 (bisher 1 und 2) sind sodann offener, flexibler, praktikabler formuliert worden. Anstatt auf konkrete Sachverhalte Bezug zu nehmen, spricht die Kommission in Absatz 2 von «besonderen Umständen». Sie weist dann in Absatz 3 mit Beispielen darauf hin, was unter derartigen «besonderen Umständen» verstanden werden könnte. Sie beschränkt überdies die Möglichkeit der Berücksichtigung besonderer Umstände auf die letzten zehn Jahre vor dem Tod des Erblassers.

Bundespräsident Koller: Ich stimme dem Vorschlag der Kommission zu.

Angenommen – Adopté

Art. 21

Antrag der Kommission

Titel

a. Verfügungen des Erblassers

Abs. 1¹

Erfüllt mehr als ein Erbe die Voraussetzungen für die Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes, so kann der Erblasser durch letztwillige Verfügung oder durch Erbvertrag einen von ihnen als Uebernehmer bezeichnen.

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 21

Proposition de la commission

Titre

Concours d'héritiers

a. Dispositions du défunt

Al. 1¹

Si plusieurs héritiers remplissent les conditions de l'attribution de l'entreprise agricole, le disposant peut désigner, par testament ou pacte successoral, celui d'entre eux qui aura le droit de la reprendre.

Al. 1, 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Absatz 1¹ von Artikel 21 entspricht dem Absatz 1 von Artikel 13 – ich habe vorhin bereits darauf hingewiesen. Wir haben diesen Absatz neu in Artikel 21 eingebaut und an die Spitze gesetzt.

Der neue Absatz 2 von Artikel 21, der bisher Absatz 1 war, schränkt den im neuen Absatz 1¹ aufgestellten Grundsatz ein, und zwar im Sinne eines Schutzes des pflichtteilgeschützten Erben, der selbst bewirtschaften will. Die Kommission ist der Meinung, dass es gerechtfertigt, ja notwendig ist, auch hier zugunsten des selbstbewirtschaftenden pflichtteilgeschützten Erben eine gewisse Einschränkung der Verfügungsfreiheit des Erblassers vorzusehen.

Sie beantragt daher, dieser Präzisierung zuzustimmen.

Bundespräsident Koller: Die von der Kommissionsmehrheit vorgeschlagene Aenderung zu Artikel 21 und 21a betrifft vor allem eine neue Systematik. Artikel 13 und 21 des Entwurfs werden zusammengenommen. Artikel 21a befasst sich mit der Frage, was geschieht, wenn ein Erblasser keine letztwillige Verfügung hinterlässt. Artikel 21 nimmt zum Problem Stellung, welchen Einfluss der Erblasser mit einer letztwilligen Verfügung auf die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes nehmen kann.

Zu beachten ist, dass die beiden Bestimmungen nur dann zum Zuge kommen, wenn erfolgreich mehrere Zuweisungsansprüche – nach Artikel 12 Absatz 1 oder, wenn es an einem solchen fehlt, nach Artikel 12 Absatz 2 – geltend gemacht werden.

Bei Artikel 21a darf vielleicht noch auf folgendes verwiesen werden: Wenn im Titel vom Fehlen einer Verfügung die Rede ist, so ist damit natürlich nur eine solche gemeint, die sich zur Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes äussert. Andere erbrechtliche Verfügungen wie beispielsweise die Einsetzung eines Erben können dabei durchaus vorhanden sein.

Angenommen – Adopté

Art. 21a

Antrag der Kommission

Titel

b. bei Fehlen einer Verfügung

Abs. 1

Hat der Erblasser keinen Erben als Uebernehmer bezeichnet, so geht der Zuweisungsanspruch eines pflichtteilgeschützten Erben demjenigen eines nicht pflichtteilgeschützten gesetzlichen Erben und dieser demjenigen eines eingesetzten Erben vor.

Abs. 2

Im übrigen sind die persönlichen Verhältnisse für die Zuweisung massgebend.

Antrag Hänsenberger

Abs. 1

.... so geht der Zuweisungsanspruch eines pflichtteilgeschützten Erben demjenigen anderer Erben vor.

Art. 21a

Proposition de la commission

Titre

b. A défaut de dispositions

Al. 1

Si le défunt n'a pas désigné le reprenant, le droit à l'attribution de l'héritier réservataire prime celui de l'héritier légal non réservataire, et ce dernier celui de l'héritier institué.

Al. 2

Dans les autres cas, la situation personnelle des héritiers est déterminante pour l'attribution.

Proposition Hänsenberger

Al. 1

.... le droit à l'attribution de l'héritier réservataire prime celui des autres héritiers.

Schoch, Berichterstatter: Artikel 21a regelt jene Fälle, in denen der Erblasser keinen seiner Erben als Uebernehmer bezeichnet hat.

Die Kommission sieht für diesen Fall einen kaskadenartigen Anspruch vor. Zunächst wäre in einem solchen Fall der pflichtteilsgeschützte Erbe Uebernehmer. Als nächster käme der nichtpflichtteilsgeschützte Erbe an die Reihe und als letzter schliesslich der eingesetzte Erbe, also eine Stufenfolge, bei der der eingesetzte Erbe auf der letzten, der unvorteilhaftesten Stufe steht.

Herrn Hänsenberger schwebt eine andere Regelung vor. Ich verweise auf den Ihnen schriftlich vorliegenden Antrag von Herrn Hänsenberger. Er möchte offenkundig die nichtpflichtteilsgeschützten Erben und die eingesetzten Erben auf die gleiche Stufe setzen. Es wäre an Herrn Hänsenberger, uns hier darzutun, was seine Ueberlegungen sind.

Hänsenberger: Die Verwaltung hat der Kommission diese neuen Artikel 21 und 21a vorgelegt. Aber mir gefällt insbesondere die Fassung von Artikel 21a Absatz 1 nicht.

Der Kommissionspräsident hat gesagt, dass hier kaskadenartig drei Stufen der Berechtigung gebildet werden: vorab die pflichtteilsgeschützten Erben. Das sind nur Eltern, Kinder und Ehegatten, nur diese haben einen Pflichtteil im Zivilgesetzbuch. Diese haben auch einen Zuweisungsanspruch. Das ist die erste Stufe.

Als zweite Kategorie folgen die nichtpflichtteilsgeschützten gesetzlichen Erben. Wenn man das im Klartext ausdrückt: Das sind Geschwister, Neffen und Nichten, können aber auch Grosseltern, Onkel und Tanten sein.

Dann kommt die dritte Linie zum Zug, die dritte Kategorie: der eingesetzte Erbe. Das kann irgendwer sein, auch ein Nichtverwandter, das Patenkind, der langjährige Angestellte, aber auch eine Organisation.

Nun scheint es mir auf der Stufe 1 durchaus gegeben, dass die pflichtteilsgeschützten Erben Ehefrau, Eltern und Kinder, analog zum Vorkaufsrecht und zum Kaufrecht in diesem Gesetz auch im Erbfall bevorzugt werden und einen Zuweisungsanspruch vorab haben. Das entspricht auch bisherigem Recht. Hingegen sind die Stufen 2 und 3 meines Erachtens im Gesetz nicht notwendigerweise zu regeln.

Zu Stufe 3: Es ist mir unverständlich, warum irgendein nichtpflichtteilsgeschützter Onkel oder ein Grossneffe vorab eine Zuweisung verlangen kann vor dem eingesetzten Erben, den der Besitzer ausdrücklich in einer letztwilligen Verfügung bestimmt hat, aber dabei in seinem Testament – Herr Bundespräsident Koller hat es erwähnt – nicht ausdrücklich «das Heimwesen übernehmen» erwähnt hat, ihn aber vielleicht als Alleinerben einsetzt. Da sollte dieser eingesetzte Erbe auf derselben Stufe stehen wie die nichtpflichtteilsgeschützten Erben.

Bei Stufe 2 – das habe ich in einem Antrag in der Kommission auch bereits versucht – möchte ich der weiteren Verwandtschaft weniger Gewicht verleihen. Einem als Uebernehmer bezeichneten Erben soll gegenüber der weiteren Verwandtschaft mehr Gewicht verliehen werden. So soll seinem Willen mehr entsprochen werden als bei einer Begünstigung dieser oft mit Recht als lachenden Erben bezeichneten Verwandten.

Bei der Stufe 2 kann man sich – und das hat man mir in der Kommission auch entgegen – nur einen einzigen Fall einer Konkurrenz zwischen einem pflichtteilsgeschützten und einem nichtpflichtteilsgeschützten Erben vorstellen. Der könnte entstehen zwischen dem überlebenden Ehegatten und den nichtpflichtteilsgeschützten Geschwistern des Erblassers. In einem solchen Fall hätte nach dem Vorschlag des Bundesrates und jetzt der Kommission der Ehegatte vorab ein Vorkaufsrecht, was richtig ist, was bereits in der Stufe 1 gesichert ist. Hier müssten meines Erachtens die Geschwister nicht eine Privilegierung erfahren gegenüber dem eingesetzten Erben, denn für den Fall, dass das Heimwesen aus dem Nachlass der Eltern kommt, sind die Geschwister ohnehin geschützt, d. h. Artikel 26 Absatz 1 gibt den Geschwistern ein Kaufrecht.

Mehr ist nicht nötig, insbesondere ist nicht einzusehen, warum ein Erblasser ohne Nachkommen, ohne Ehegatte, ohne Eltern nicht einen Erben einsetzen kann für das Heimwesen, das er gar nicht aus dem Nachlass seiner Eltern erhalten hat, sondern sonst erwerben konnte. Ich glaube, die heutige Formulierung der Kommission ist unnötiger Perfektionismus, familien-

politisch nicht nötig, beschränkt unnötigerweise die Wirkungen letztwilliger Verfügungen und ist agrarpolitisch kaum von Bedeutung. Nach dem Protokoll der Kommission soll mit diesem Artikel die Koordination des Erbrechtes mit dem Vorkaufsrecht beziehungsweise dem Kaufrecht sichergestellt werden, aber dafür besteht nur die Notwendigkeit für pflichtteilsgeschützten Erben. Der Erblasser soll dem selbstbewirtschaftenden Nachkommen oder Ehegatten das Heimwesen übergeben müssen, hingegen brauchen die anderen hier nicht durch gesetzliche Reihenfolge geschützt zu werden. Ich bitte den Rat, meiner Kurzform in Absatz 1 zuzustimmen und in Absatz 2 den Satz des Bundesrates stehenzulassen.

Schoch, Berichterstatter: In der Kommission ist das, was Herr Hänsenberger heute beantragt, diskutiert worden. Ein formeller Antrag lag der Kommission aber nicht vor, und ich bin deshalb nicht legitimiert, namens der Kommission zum Antrag von Herrn Hänsenberger Stellung zu nehmen. Aus dem Kontext der Kommissionsberatungen schliesse ich immerhin, dass die Kommission offenbar die kaskadenartige Gestaltung des Anspruches wünschte und demgemäss wohl den Antrag von Herrn Hänsenberger eher ablehnen würde. Ich darf aber doch feststellen, dass man hier durchaus auch die Auffassung von Herrn Hänsenberger vertreten kann.

Ich nehme an, dass die Problematik jedem Ratsmitglied klar ist, so dass jedes Ratsmitglied mit sich selbst abmachen kann, ob es dem Antrag von Herrn Hänsenberger zustimmen will oder nicht.

Bundespräsident Koller: Es geht hier tatsächlich nicht um eine Schicksalsfrage. Herr Hänsenberger möchte, dass eingesetzte und damit bewusst gekürzte Erben nicht schlechter gestellt sein sollen als allenfalls weit entfernte Verwandte. Er entscheidet sich also zugunsten der Verfügungsfreiheit des Erblassers, während wir eine Kaskadenordnung vorgesehen haben. Sie können selber entscheiden.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Hänsenberger	16 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	9 Stimmen

Bundespräsident Koller: Ich habe bereits angetönt, dass wir wahrscheinlich das Marginale zur Vermeidung von Missverständnissen noch berichtigen müssen. Aber das können wir im Zweitrat noch nachholen.

Art. 22

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Betrafen die Artikel 12 bis 21a die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes, so handelt Artikel 22 nun vom Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstückes. Die Unterschiede haben wir definiert. Ein Erbe hat unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstückes. Die Voraussetzungen sind in Artikel 22 definiert: Der Erbe muss bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sein oder über ein solches wirtschaftlich verfügen, und das Grundstück aus der Erbschaft muss im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegen. Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, hat er Anspruch auf die Zuweisung des Grundstückes zum doppelten Ertragswert.

Angenommen – Adopté

Art. 23

Antrag der Kommission

Abs. 1

Ein Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes steht dem Erben nicht zu, wenn der Ansprecher

...., das einer bäuerlichen Familie eine überdurchschnittlich gute Existenz bietet,

Abs. 2
Streichen

Art. 23

Proposition de la commission

Al. 1

L'héritier qui est déjà propriétaire d'une entreprise agricole offrant à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons ou qui dispose économiquement d'une telle entreprise n'a aucun droit à l'attribution d'une entreprise ou d'un immeuble agricole.

Al. 2

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Hier ist zuerst auf eine sprachliche Umstellung hinzuweisen, die die Kommission vorgenommen hat, und zwar gilt sie nicht nur hier, sondern in einer ganzen Reihe von noch folgenden Artikeln. Ich werde später darauf verzichten, es jedesmal erneut festzuhalten und zu erläutern. Es heisst in der ersten Linie von Absatz 1 von Artikel 23: «Der Anspruch entfällt». Die Kommission hat in allen Fällen das «entfällt» ersetzt durch «steht dem Erben nicht zu», sachlich eigentlich das gleiche, aber die Kommission war der Meinung, die Formulierung «steht nicht zu» sei richtiger und treffe den Sachverhalt präziser.

Sodann hat die Kommission, und das ersehen Sie aus der Fahne, Absatz 1 in dem Sinne ergänzt, dass nicht nur der Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes erwähnt wurde, sondern auch der Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstückes. Artikel 23 gilt also für Gewerbe und auch für Grundstücke. Der Bundesrat wollte diese Norm auf die Gewerbe beschränken.

Schliesslich – und das ist nun das Wesentliche – hat die Kommission im Zusammenhang mit Artikel 23 die Latte höher gelegt, und zwar spürbar höher. Der Bundesrat wollte den Anspruch auf Zuweisung eines Gewerbes – oder jetzt ergänzt durch die Kommission auf Grundstücke – dann nicht gelten lassen, wenn der Ansprecher bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes wäre, das einer bäuerlichen Familie eine gute Existenz bietet. Die Kommission hat dieses Kriterium nun angehoben und spricht von einer «überdurchschnittlich guten» Existenz. Das ist die nächsthöhere Stufe, also eine Klasse besser. Das ist ein signifikanter Unterschied und nicht nur eine ganz kleine Retouche. Zu diesem signifikanten Unterschied gehört, dass die Kommission Absatz 2 gänzlich gestrichen hat.

Angenommen – Adopté

Art. 24

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 25

Antrag der Kommission

Abs. 1

Gibt ein Erbe oder sein Nachkomme, an den das Gewerbe übertragen worden ist, innert zehn Jahren die Selbstbewirtschaftung endgültig auf, so

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

.... Er erlischt drei Monate, nachdem der Kaufberechtigte von der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung Kenntnis erhalten hat, spätestens aber

Abs. 4

Das Kaufsrecht kann nicht geltend gemacht werden, wenn:

a.

Abs. 5 (neu)

Wird die Selbstbewirtschaftung wegen Unfall oder Krankheit aufgegeben und hat der Eigentümer unmündige Nachkommen, so kann das Kaufsrecht solange nicht geltend gemacht werden, bis entschieden werden kann, ob ein Nachkomme das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen kann.

Art. 25

Proposition de la commission

Al. 1

Si, dans le délai de dix ans, l'héritier ou son descendant, à qui l'entreprise a été transférée, cesse définitivement d'exploiter

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

.... après que le titulaire du droit d'emption a eu connaissance

Al. 4

Le droit d'emption ne peut pas être invoqué lorsque:

a.

Al. 5 (nouveau)

En cas de cessation de l'exploitation à titre personnel, par suite d'accident ou de maladie et si le propriétaire a des descendants mineurs, le droit d'emption ne peut être invoqué jusqu'à ce qu'il soit possible de déterminer si un descendant peut reprendre l'entreprise pour l'exploiter lui-même.

Schoch, Berichterstatter: Hier hat die Kommission zunächst in Absatz 1 nicht nur den Erben erwähnt, sondern auch den Nachkommen des Erben, der eine Liegenschaft zu vorteilhafteren Bedingungen aus einer Erbschaft übernommen hat. Das ist sachgerecht, denn ein Erbe kann ja gegebenenfalls innert kurzer Frist ein landwirtschaftliches Gewerbe auf einen Nachkommen übertragen, und es wäre unbillig, wenn durch eine derartige Uebertragung die Konsequenzen von Artikel 25 nicht Platz greifen würden.

Im übrigen hat die Kommission Absatz 1 präziser und Absatz 3 – zumindest nach Auffassung der Kommission – besser formuliert, als der Bundesrat das vorgeschlagen hat. In Absatz 3 sind aber keine materiellen Änderungen vorgenommen worden.

Bundespräsident Koller: Auch hier kann der Bundesrat zustimmen. Neu ist nur der Absatz 5, der an sich ein Verstoß gegen das Prinzip ist, dass sich die Selbstbewirtschaftung nach rein objektiven Kriterien bemisst. Aber es ist eine Entscheidung zugunsten von jemandem, der durch Unfall oder Krankheit in diese Lage versetzt wird. Deshalb können wir zustimmen.

Schoch, Berichterstatter: Ich bin bei Absatz 5 den Tücken der Fahne zum Opfer gefallen und habe nur auf der Vorderseite und nicht auf der Rückseite nachgeschaut. Ich kann nur bestätigen, was Herr Bundespräsident Koller ausgeführt hat. Es ist richtig, wir wollen aus Billigkeitserwägungen Absatz 5 in die Vorlage aufnehmen. Für Artikel 27 Absatz 2 sind die genau gleichen Voraussetzungen massgebend.

Angenommen – Adopté

Art. 26

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 27

Antrag der Kommission

Abs. 1

Das Kaufsrecht kann nicht geltend gemacht werden, wenn:

- a.
b.
erscheint;
c. das Gewerbe während 25 Jahren im Eigentum des Verstorbenen war.

Abs. 2 (neu)

Hinterlässt der Erblasser unmündige Nachkommen, so kann das Kaufrecht solange nicht geltend gemacht werden, bis entschieden werden kann, ob ein Nachkomme das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen kann.

Art. 27*Proposition de la commission**Al. 1*

Le droit d'emption ne peut pas être invoqué lorsque:

- a.
b.
capable;
c. Le défunt a été propriétaire de l'entreprise pendant 25 ans.

Al. 2 (nouveau)

Si le défunt laisse des descendants mineurs, le droit d'emption ne peut être invoqué jusqu'à ce qu'il soit possible de déterminer si un descendant peut reprendre l'entreprise pour l'exploiter lui-même.

Schoch, Berichterstatter: Absatz 2 ist begründet.

Noch eine Bemerkung zur neuen Litera c von Absatz 1: Hier wird das neu eingeführte Kaufrecht der Geschwister auf eine Dauer von 25 Jahren seit dem Uebergang ins Eigentum des ursprünglichen Eigentümers beschränkt. Diese Befristung ist sachlich zweifellos angemessen und notwendig. Sie entspricht der Befristung des Gewinnanteilsrechts.

*Angenommen – Adopté***Art. 28, 29***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté***Art. 30***Antrag der Kommission**Abs. 1**Mehrheit*

....

- c. Streichen

Minderheit

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 2**Mehrheit*

....

- c. Streichen

Minderheit

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 30*Proposition de la commission**Al. 1**Majorité*

....

- c. Biffer

Minorité

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 2**Majorité*

....

- c. Biffer

Minorité

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Art. 31*Antrag der Kommission**Mehrheit*

....

- b. Streichen

Minderheit

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

....

b. beim Einbezug eines Grundstücks in eine Bauzone im Zeitpunkt der Veräusserung oder der Nutzung als Bauland, spätestens aber nach 15 Jahren seit der rechtskräftigen Einzonung;

Art. 31*Proposition de la commission**Majorité*

....

- b. Biffer

Minorité

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

....

b. En cas d'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir, au moment de l'allénation ou de l'utilisation comme terrain à bâtir, mais au plus tard 15 ans après l'incorporation définitive;

Art. 32*Antrag der Kommission**Abs. 1, 3, 4*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 2**Mehrheit*

Streichen

Minderheit

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

Bei Einbezug eines landwirtschaftlichen Grundstücks in eine Bauzone wird, wenn innert 15 Jahren keine Veräusserung erfolgt, für die Bemessung des Gewinns

Art. 32*Proposition de la commission**Al. 1, 3, 4*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 2**Majorité*

Biffer

Minorité

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Schoch, Weber)

En cas d'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir, et à défaut d'allénation dans les 15 ans, le gain se calcule sur la valeur vénale présumée

Schoch, Berichterstatter: Bei den Artikeln 30, 31 und 32 stellt sich eine Frage, die von materieller Bedeutung – nach meiner persönlichen Beurteilung sogar von grosser materieller Bedeutung – ist. Sie entnehmen der Fahne, dass ich selbst zur Kommissionsminderheit gehöre. Ich bin von der Richtigkeit des Standpunktes der Minderheit so überzeugt, dass es mir unmöglich wäre, den Standpunkt der Mehrheit zu vertreten. Ich habe mich daher mit den Wortführern der Mehrheit dahingehend abgesprochen, dass sie den Standpunkt der Mehrheit vertreten werden. Das sind primär Herr Ständerat Schönenberger und dann Herr Ständerat Rüesch, während für die Minderheit – Sie ersehen das aus der Fahne – Herr Zimmerli sprechen wird. Ich möchte Ihnen die Problemstellung kurz skizzieren, um Ihnen darzulegen, worum es geht.

Ausgehen müssen wir davon, dass ein Erbe ein landwirtschaftliches Gewerbe gestützt auf das BGGB zu Vorzugsbedingungen, also zum Ertragswert, das heisst überaus günstig, aus einem Nachlass übernehmen kann. Es kann sich die Situation ergeben, dass dieser Erbe das landwirtschaftliche Gewerbe im Verlaufe von 25 Jahren seit der Uebernahme veräus-

sert. In diesen Fällen hat der Miterbe, der seinerzeit zu kurz kam, einen Anspruch auf Beteiligung am Gewinn, den der Erbe bei der Veräusserung erzielt. Das ist heute schon so. Der Grundsatz dieses Gewinnanspruchrechtes ist gänzlich unbestritten.

Es stellt sich aber die Frage, was passieren soll, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe oder auch ein landwirtschaftliches Grundstück, das ein Erbe aus einem Nachlass zum Ertragswert übernommen hat, während der Dauer jener 25 Jahre in eine Bauzone eingezont wird, ohne dass es der betreffende Uebernehmer veräussert. Dieser Fall ist unproblematisch, wenn der Uebernehmer eine Ueberbauung mit Renditeblöcken realisiert und damit den Mehrwert des Bodens aktiviert, also dafür sorgt, dass er wesentlich grössere Erträge erwirtschaften kann, als wenn er den Boden, den er seinerzeit zum Ertragswert übernommen hat, einfach landwirtschaftlich bearbeitet. Die Problematik entsteht dort, wo der Uebernehmer das eingezonte Grundstück weiterhin landwirtschaftlich bearbeitet.

Die Kommissionsminderheit hat versucht, hier eine Lösung zu offerieren. Die Kommissionsmehrheit ist aber anderer Auffassung. Ich möchte jetzt die weitere Erläuterung der Diskrepanzen, die ich Ihnen darzulegen versuchte, den Vertretern von Mehrheit und Minderheit überlassen.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Die Uebernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes zum Ertragswert bedeutet für den Uebernehmer ein unbestrittenes, agrarpolitisch begründetes Privileg. Der Kommissionspräsident hat es soeben gesagt. Man mutet den Geschwistern Opfer zu. Das ist der Hauptfall. Zum Ausgleich sieht der Gesetzgeber das Gewinnbeteiligungsrecht vor.

Mit dem Bundesrat ist nun davon auszugehen, dass der Einbezug einer landwirtschaftlich genutzten Einzelparzelle in eine Bauzone grundsätzlich das Gewinnbeteiligungsrecht auslöst. Damit wird nicht nur im Interesse eines gerechten erbrechtlichen Ausgleichs geliefert, sondern es wird auch etwas gegen die unerwünschte Baulandhortung getan, und das scheint mir wesentlich zu sein.

Man ist sich – wir haben das bei der Verabschiedung der Bestimmungen über den Geltungsbereich gesehen – einig, dass in der Bauzone gemäss der Umschreibung im Raumplanungsgesetz die Baulandnutzung grundsätzlich Priorität hat; ausgenommen sind die Hausparzellen. Es ist daher folgerichtig, die Einzonung als gewinnbeteiligungsrechtlich relevante Veräusserung im Gesetz zu verankern. Alles andere ist unlogisch, verkennt den Sinn einer gerechten Beteiligung der Erben am Veräusserungsgewinn, nimmt einen der praktisch wichtigsten Fälle vom Gewinnbeteiligungsrecht aus und widerspricht überdies elementaren raumplanungsrechtlichen Anliegen.

Das sind die Gründe, weshalb Ihnen die zahlenmässig starke Kommissionsminderheit beantragt, in Artikel 30 dem Bundesrat zuzustimmen. Den Minderheitsantrag zu Artikel 31 werde ich bei der Diskussion zu Artikel 31 begründen.

Schönenberger: Vorerst möchte ich meiner Freude darüber Ausdruck geben, dass die weiteren Verhandlungen doch wieder bei etwas besser besetzten Platzreihen weitergehen können. Ich finde es nämlich äusserst bedauerlich, dass der Ständerat ebenfalls damit beginnt, den Saal zu verlassen und damit die Beschlussfähigkeit in Frage zu stellen – und dies bei derart wichtigen Geschäften.

Nun aber zum Problem: Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe c und Absatz 2 Buchstabe c, Artikel 31 Buchstabe b und Artikel 32 Absatz 2 des Entwurfes hängen zusammen. Im Zusammenhang mit dem Gewinnanspruch der Miterben stellt sich nämlich die Frage, wann eine Veräusserung vorliegt. Der Bundesrat – und mit ihm die Minderheit – will eine solche annehmen beim Einbezug eines Grundstückes in eine Bauzone, ausser es handle sich um ein Grundstück, das dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt bleibt. Das ist Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe c.

Diese Bestimmung als solche hat keine grosse weitere Bedeutung, aber man muss sie in Verbindung bringen mit Artikel 31

Buchstabe b. Die Probleme entstehen nämlich, wenn es darum geht, die Fälligkeit des Gewinnanspruches, der durch die Aufnahme eines solchen Grundstückes in die Bauzone entsteht, festzulegen. Artikel 32 Absatz 2 ist dann nur noch die Folgerung aus den beiden vorgenannten Artikeln. Der Bundesrat statuiert nun diese Fälligkeit des Gewinnanspruches bei Einbezug eines Grundstückes in eine Bauzone mit dem rechtskräftigen Entscheid über diese Frage.

Die Minderheit will den Zeitpunkt der Veräusserung oder der Nutzung als Bauland annehmen, die Fälligkeit spätestens aber nach fünfzehn Jahren seit der rechtskräftigen Einzonung eintreten lassen. Die Mehrheit ist – eine dritte Lösung – für die Streichung der erwähnten Bestimmungen, weil sich keine befriedigende Lösung finden lässt, und will die Problematik dem Raumplanungsgesetz zuweisen, wohin sie von der Sache her auch gehört. Die Kommission machte sich den Entscheid nicht einfach. Die Mehrheiten wogten hin und her, bis schliesslich ein Rückkommensantrag dann zum Ziele und zur Streichung der drei genannten Absätze führte.

Zu den einzelnen Vorschlägen. Vorerst zum Vorschlag des Bundesrates: Der Antrag des Bundesrates ist unannehmbar. Niemand wollte in der Kommission so weit gehen, wie der Bundesrat vorschlägt, nämlich die Fälligkeit des Gewinnanspruches mit dem Einbezug eines Grundstückes in eine Bauzone entstehen zu lassen. Dies würde nämlich dazu führen, dass eine Einzonung den Bauern zum Verkauf seines Bodens zwingen würde, womit der Grundgedanke des Gesetzes – Schutz des landwirtschaftlichen Familienbetriebes – in unerträglicher Art und Weise verletzt würde.

Auch der Antrag der Minderheit geht zu weit. Es ist zwar annehmbar, die Fälligkeit des Gewinnanspruches beim Einbezug eines Grundstückes in eine Bauzone im Zeitpunkt der Veräusserung oder der Nutzung dieses Grundstückes als Bauland entstehen zu lassen. Nimmt man aber als äussersten Zeitpunkt, in dem der Gewinnanspruch entsteht, fünfzehn Jahre nach rechtskräftiger Einzonung an, dann sieht man sich schnell vor die genau gleichen Probleme gestellt. Der Landwirt, der seinen Beruf ausüben will, wird zum Verkauf gezwungen. Damit muss er seine Existenz schmälern, sein Betrieb verliert an Substanz. Wir erreichen genau das, was wir nicht wollen, nämlich die Schmälerung des Familienbetriebes. Dabei vergessen wir, dass der Grundeigentümer zur Frage der Einzonung letztlich nichts zu sagen hat. Die Einzonung kann nämlich über seinen Kopf hinweg von den zuständigen Gremien beschlossen werden, und der Grundeigentümer hat sich zu fügen. Er hat zuzusehen, wie sein Betrieb unter die Räder kommt, dezimiert wird, wie ihm die Grundlage seiner Existenz entzogen wird.

Herr Zimmerli hat in der Kommission selbst zugegeben, dass er in bezug auf die Fälligkeit des Anspruches im Falle der Aufnahme eines Grundstückes in die Bauzone die Lösung des Entwurfes, also die bundesrätliche Lösung, ablehne, weil er sich frage, wie der Bauer dies finanzieren solle. Denkt man diesen Gedanken logisch zu Ende, stellt man fest, dass derselbe Einwand natürlich auch fünfzehn Jahre nach der Einzonung gilt. Wie soll der Bauer dann zumal die nötigen Mittel für die Auszahlung des Gewinnanspruches beschaffen? Die Antwort ist einfach: Nur durch den Verkauf seines Landes. Sie schieben also beim Vorschlag der Minderheit das Problem nur auf, lösen es aber nicht.

Die Minderheit will weiter die von der Mehrheit empfohlene Streichung nicht, weil dann kein Anreiz mehr bestehe, das Grundstück der Ueberbauung zuzuführen. Dazu folgendes: Der verkaufswillige Bauer wird das eingezonte Land sicher der Ueberbauung zuführen, und dem verkaufsunwilligen wollen wir keinen Anreiz dazu geben, sein Grundeigentum zu zerstücken, also dem Grundgedanken des Gesetzes zuwiderzuhandeln.

Ein weiteres Moment ist zu berücksichtigen, nämlich der Zusammenhang dieser Fragen mit dem Raumplanungsgesetz. Von zentraler Bedeutung für das Verhältnis von bäuerlichem Bodenrecht und Raumplanungsgesetz ist die von der Expertenkommission Raumplanungsgesetz vorgeschlagene Uebergangszone, die neben die Bau- und Landwirtschaftszone treten soll. Ohne weiter auf diesen Vorschlag einzutreten

– er ist noch immer Vorschlag und nicht Gesetz –, ist festzuhalten, dass die Schaffung einer Uebergangszone zu einer totalen Verunsicherung im bäuerlichen Erbrecht führen müsste. Herr Bundesrat Koller hat in den Kommissionsberatungen zugestanden, dass man die Auffassung vertreten könne, die Lösung des Problems der Baulandhortung sei dem Raumplanungsrecht vorbehalten. Er werde sich daher – so hat er sich damals ausgedrückt – auch nicht mit Händen und Füßen gegen den Streichungsantrag zur Wehr setzen.

Abschliessend halte ich fest: Mit der Lösung des Bundesrates erreichen Sie ebenso wenig wie mit der Lösung der Minderheit das vom Gesetzgeber erwünschte Ziel, den Schutz des bäuerlichen Familienbetriebes, sondern Sie wirken mit diesen beiden Lösungen diesem Ziel entgegen. Also streichen Sie doch bitte diese nicht ausgereiften Bestimmungen!

Ich kann mich hier auf ein Wort von Herrn Reymond stützen, der in der Kommission erklärt hat: «Nous voulons trop descendre dans les détails et nous créons des problèmes nouveaux.» So ersuche ich Sie, den Streichungsanträgen der Kommissionsmehrheiten in den Artikeln 30, 31 und 32 zuzustimmen.

M. Reymond: Selon la lettre c de l'article 30, alinéa premier, on considérerait, dans la version du Conseil fédéral, comme déjà aliéné (c'est-à-dire nécessitant le paiement aux cohéritiers d'une quote-part au gain, en vertu de l'article 29), le simple fait qu'un immeuble soit classé en zone à bâtir.

Ainsi, dans cette version du Conseil fédéral, nous aurions le cas suivant: vous avez repris le domaine familial à la valeur de rendement et vous le cultivez; or, pendant vingt-cinq ans, une simple décision de classification d'une partie de ce domaine dans une zone à bâtir, par une autorité politique (alors que vous ne l'avez pas demandé) vous contraindrait à indemniser vos cohéritiers, même si vous entendez poursuivre l'exploitation.

Quant à la version de la minorité Zimmerli, elle prolonge de quinze ans, soit jusqu'à quarante ans en tout, la durée de la quote-part au gain due aux cohéritiers. Or quarante ans, je crois que c'est excessif. Une telle disposition aurait, me semble-t-il, des répercussions très graves pour l'exploitant, d'abord, et pour l'aménagement du territoire, ensuite. Pour l'exploitant qui, s'il veut poursuivre ses activités dans la zone qui vient d'être classée, devra s'endetter au-delà de ce que le droit rural lui-même autorise, alors qu'il ne tirera aucun profit d'une classification qu'il n'a pas demandée.

La disposition de la minorité constitue une contrainte qui pousse systématiquement l'exploitant à la vente immédiate, afin de construire après le classement en zone à bâtir. Il s'agit aussi d'une mesure qui va trop loin et s'inscrit dans la droite ligne de certains aménagistes du territoire qui ne peuvent tolérer qu'une zone à bâtir soit laissée en verdure et soit encore exploitée.

Je considère, au contraire, que ceux qui, dans la zone à bâtir, maintiennent verdure et exploitation agricole, sont utiles. On en a de multiples preuves. En effet, des espaces non construits en zones à bâtir permettent d'y installer plus tard, par exemple, un collège qu'on n'avait pas prévu au départ, un centre commercial ou culturel qui s'est révélé nécessaire après divers développements de la zone bâtie. Dans d'autres cas, le terrain non construit facilitera l'agrandissement d'une entreprise voisine qui n'avait pu ou pas voulu acquérir de grande surface, n'envisageant pas une extension de ses activités.

En d'autres termes, l'objectif qu'on veut atteindre par la lettre c des articles 30 et 31 du projet est déraisonnable. Il y a plus: cette disposition est à ce point contraignante qu'elle aura pour conséquence que les propriétaires, contraints d'indemniser un cohéritier du fait du classement d'une de leurs parcelles en zone à bâtir, s'y opposeront tant que les vingt-cinq ans de durée de la quote-part au gain ne seront pas écoulés. Il en résultera un aménagement du territoire difficile à conduire, incohérent, et on ne pourra pas forcer les gens à subir un classement en zone à bâtir.

Dans ces conditions, je crois qu'il est préférable de s'en tenir au régime actuel qui a fait ses preuves et fonctionne parfaitement. Nous ne partons d'ailleurs pas de rien aujourd'hui puisque la répartition en zones existe généralement au préalable.

C'est dans ces sentiments que je vous recommande de soutenir, avec M. Schönenberger, la majorité de la commission.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Meine Vorredner haben sich zur Fälligkeit geäussert. Ich gestatte mir, auch die Position der Minderheit zur Fälligkeit darzutun, damit die Spiesse gleich lang sind. Es ist eine heikle Frage, zu welchem Zeitpunkt der Gewinnanspruch fällig werden soll. Darin sind wir uns einig. Hier hat der Bundesrat nach Auffassung der Kommissionsminderheit aber überzogen. Woher soll der von einer Einzonung betroffene – oder besser: beglückte – Parzelleneigentümer, der ja Bewirtschafter eines zu Vorzugsbedingungen übernommenen landwirtschaftlichen Gewerbes ist, das Geld nehmen, um seine Miterben auszuzahlen, wenn wir ihm den Zugang zur massiven hypothekarischen Belastung weitgehend verbauen, weil wir – da bin ich einig mit Herrn Reymond – keiner unerträglichen Verschuldung der Landwirtschaft das Wort reden wollen?

Ich möchte versuchen, diesen Gedanken logisch zu Ende zu führen, und ich komme zu einem anderen Ergebnis. Nach Meinung der Kommissionsminderheit kann die sachgerechte Lösung, wenn wir die Einzonung grundsätzlich als gewinnbeteiligungsrechtlichen Sachverhalt ansehen, nur darin bestehen, dass man in erster Linie auf den Zeitpunkt der Realisierung abstellt und ersatzweise eine raumplanerisch vernünftige Limite im Sinne einer fingierten Realisation nach spätestens fünfzehn Jahren seit der Einzonung setzt. Diese Limite – wir haben es heute von Herrn Jagmetti gehört – entspricht den anerkannten raumplanerischen Zeithorizonten bei der Nutzungsplanung. Sie ist auch durchaus praktikabel. Den Betroffenen geschieht dadurch kein Unrecht. Man kann den Pelz wirklich nicht waschen, ohne ihn nass zu machen. Wir müssen die Prioritäten setzen. Der Vorschlag ist nicht unausgereift. Er kann gar nicht reifer werden. Wir haben zu entscheiden, ob wir die raumplanerische Priorität setzen wollen oder nicht.

Wir haben bei der Behandlung von Artikel 2 klar zu erkennen gegeben, dass das Raumplanungsrecht, d. h. die raumplanungsrechtliche Nutzung innerhalb der Bauzone, für Einzelparzellen vorgeht. Damit ist überhaupt nichts gegen das sattsam Weiterbestehen von Landwirtschaftsbetrieben gesagt, deren Hausparzelle in einer Bauzone liegt. Aber wir müssen für die Einzelparzellen Prioritäten setzen, sogar auf die Gefahr hin, dass ein Gewerbe seine Existenzfähigkeit verliert. Das ist der Preis, den wir für das Raumplanungsrecht, für eine vernünftige Raumordnung zahlen.

Die Kommissionsminderheit bittet Sie deshalb darum, die Streichungsanträge der Mehrheit abzulehnen, dem Bundesrat bei Artikel 31 nicht zu folgen, sondern dem differenzierten Minderheitsantrag zuzustimmen und auch bei Artikel 32 der mehr redaktionellen Ergänzung zuzustimmen. Sie ist im Prinzip ohne jede materielle Bedeutung. Sie ist einfach die logische Konsequenz einer Zustimmung zum Minderheitsantrag bei Artikel 31. Damit leisten Sie einen wichtigen Beitrag für mehr Gerechtigkeit bei der Handhabung des Gewinnbeteiligungsrechts. Sie erleichtern damit in nicht zu unterschätzendem Ausmass Erbeteilungen in bäuerlichen Familien und fördern ausserdem Bestrebungen zur haushälterischen und zeitgerechten Nutzung des Baulandes.

Rüesch: Kommissionspräsident Schoch hat heute morgen gesagt, man könne bei den meisten Differenzen in guten Treuen verschiedener Meinung sein. Zur Einleitung des vorliegenden Problems sagte er, hier gebe es für ihn nur eines, nämlich die Lösung der Minderheit. Ich muss Ihnen sagen, Herr Schoch, wenn ich bei sämtlichen Vorschlägen unseres Experten Herrn Zimmerli einlenken könnte, hier könnte ich niemals Ihre Auffassung teilen. Ich bin der Auffassung, dass hier die bundesrätliche Lösung dem Geist des Gesetzes widerspricht. Nehmen Sie einmal die Botschaft, Herr Bundespräsident! Sie schreiben höchstpersönlich, das Gesetz verfolge strukturpolitische, eigentumspolitische und familienpolitische Ziele, ferner wolle es den Schutz vor Ueberschuldung. Wenn Sie aber einen Bauern zwingen, aufgrund einer Umzonung zu zahlen, auch wenn dies mit einer Verzögerung von 15 Jahren geschieht, zwingen Sie ihn, seinen Betrieb aufzugeben. Entw-

143

der verkauft er einen Teil des Betriebes; damit wird die Lebensfähigkeit des Betriebes geschwächt, was diesem Gesetz widerspricht; oder er zahlt mit Schwarzzahlungen, was den Zielsetzungen der Eigentumspolitik und dem Gesetz widerspricht. So geht es nicht.

Wenn Sie sagen, es geschehe jemandem kein Unrecht, wenn er in 15 Jahren verkaufen muss, möchte ich Sie einmal in die Stube eines Bauern in Ihrem Kanton schicken, Herr Zimmerli; in der ein 30jähriger Bauer steht, dem die Mitteilung ins Haus geflogen kommt, sein Land werde umgezont. Er wird seinem Sohn sagen: «Werde ja nicht Bauer, in 15 Jahren ist sowieso alles vorbei.» Das ist das Unrecht. Sie zerstören landwirtschaftliche Betriebe.

Ich frage Sie, Herr Bundespräsident, wollen Sie mit diesem Gesetz eigentlich Bauland schaffen oder landwirtschaftliche Betriebe erhalten? Wenn Sie landwirtschaftliche Betriebe erhalten wollen, gehören keine raumplanerischen Massnahmen und keine derartigen Verhinderung der Baulandhortung in dieses Gesetz, und zwar weil dieses Bauland mit der Zerstörung lebensfähiger Bauernbetriebe beschafft wird. Da liegt der Hase im Pfeffer, und meines Erachtens gibt es hier nur eins: Wir müssen der Mehrheit folgen. Nur so wird der Geist des Gesetzes überhaupt erfüllt.

Jagmetti: Die fünfzehn Jahre sind ja nicht zufällig in den Vorschlag der Minderheit gekommen, sondern entsprechen Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes. Auf diesen Zeithorizont sollen die Bauzonen ausgerichtet werden. Sie kennen das Problem, dass an vielen Orten die Bauzonen noch zu gross sind, dass eines der ganz entscheidenden Ziele des Raumplanungsgesetzes nicht verwirklicht worden ist, nämlich der haushälterische Umgang mit dem Boden.

Was machen wir, wenn wir der Mehrheit folgen? Wir gehen davon aus, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der Bauzone auf über fünfzehn Jahre hinaus privilegiert werden soll. Das führt dazu, dass das Bauländangebot in der richtig ausgedehnten Bauzone zu knapp wird und damit die Bodenpreise steigen oder dass man die Bauzone ausdehnt. Beides finde ich falsch. Wir wünschen doch, dass das Land, das der Bauzone zugewiesen worden ist, auch wirklich für die Ueberbauung zur Verfügung steht, erschlossen wird und der Bautätigkeit zugänglich gemacht wird, und nicht, dass es einer anderen Nutzung zugeführt wird, sonst üfern die Bauzonen bekanntlich aus.

Ich sehe die Lösung nicht in einer Privilegierung der landwirtschaftlichen Nutzung in der Bauzone, sondern in einer vernünftigen Ausscheidung der Zonen. Wenn Land nach der Absicht des Eigentümers langfristig landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll, gehört es nicht in diese auf fünfzehn Jahre ausgedehnte Bauzone, sondern soll in einer Landwirtschaftszone liegen, wie das der Absicht des Eigentümers entspricht. Und genau hier gebe ich Herrn Schönenberger recht: Es wird dann Raumplanung sinnvoll in die Verwirklichung übergeführt, wenn ein Zusammenhang zwischen der Zonenplanung und den Absichten der Grundeigentümer besteht. Dafür sind im Entwurf für das Raumplanungsgesetz Vorschläge gemacht worden, die diesem Ziel dienen sollen. Wenn wir gegen den Willen des Eigentümers Zonen ausschneiden, dann werden wir immer solche Spannungsverhältnisse haben. Wenn es gelingt, mit einer vernünftigen Handhabung die Grundstücke, die sich dafür eignen, der Landwirtschaftszone zuzuweisen und der Eigentümer auch will, dass diese langfristig so genutzt werden, dann haben wir das Ziel viel besser erreicht.

Mit der Zielsetzung eines haushälterischen Umganges mit dem Boden scheint mir die Lösung der Minderheit absolut kohärent, vor allem wenn sie von einer vernünftigen Handhabung des Planungsinstrumentariums begleitet ist, welches stark auf die Zielsetzung ausgerichtet ist. Ich würde der Minderheit zustimmen und möchte nur betonen, dass das auch in der Zielsetzung der Expertenkommission lag, die sich mit dem Raumplanungsgesetz befasste; es ging darum, eine möglichst grosse Angleichung dieser Absichten an die Raumplanung anzustreben.

Schönenberger: Lassen Sie mich eine kurze Antwort auf das Votum von Herrn Jagmetti geben. Herr Jagmetti gibt mir in der Begründung in verschiedenen Punkten recht, bekennt sich aber zur Minderheit, was das Entscheidende ist.

Herr Jagmetti, ich gehe mit Ihnen vollständig einig, dass Land, das sich dafür eignet, eingezont werden soll, sofern der Grundeigentümer zustimmt. Das ist der Tenor meiner Ausführungen. Ich habe dies schon in der Kommission vertreten und auch heute erneut dargelegt. Die fünfzehn Jahre des Herrn Zimmerli sind wirklich nicht eine Erfindung des Herrn Zimmerli, das ist richtig, sondern sie stammen aus dem Raumplanungsgesetz, dagegen habe ich auch nichts einzuwenden. Aber auch das ändert an der Situation nichts: Sie können nicht darüber hinwegsehen, dass heute sehr viele Grundstücke gegen den Willen des Grundeigentümers eingezont sind und immer noch eingezont werden. Der Grundeigentümer hat kein Mittel zur Verfügung, sich zur Wehr zu setzen. Er kann zwar Einsprache erheben; wenn aber seine Einsprache abgewiesen wird, dann ist er völlig machtlos und muss zusehen, wie der ihm gehörende Boden der Ueberbauung zugeführt wird, wie seine Existenz langsam zugrunde geht. Das wollen wir verhindern! Wir wollen nicht, dass sich der Grundeigentümer praktisch einer materiellen Expropriation zu unterziehen hat: Sein Boden wird ihm gegen seinen Willen entzogen, und er verliert seine Existenz.

In den von Ihnen dargelegten Fällen bin ich mit Ihnen einverstanden: Bis wir aber soweit sind, müssen wir vermutlich die Revision des Raumplanungsgesetzes abwarten. Wenn Ihr Vorschlag dann so Gesetz wird, wie Sie ihn jetzt dargelegt haben, werde ich Sie unterstützen. Jetzt ist aber die Zeit nicht reif dafür. Ich bitte Sie, hier nicht ein Kuckucksei ins Nest zu legen, denn es geht wirklich darum, dass wir den Schutz des landwirtschaftlichen Familienbetriebes weiterziehen und durchziehen und dass wir ihn nicht selbst zerstören, indem wir aus irgendwelchen Gründen plötzlich die Raumplanung in das bürgerliche Bodenrecht hineinbringen –, und zwar eine Raumplanung, die noch gar nicht besteht, sondern die vielleicht einmal kommen wird...

Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Jagmetti: Nur ein Hinweis, Herr Schönenberger: Wir sind davon ausgegangen, dass die Gebietsabgrenzung nicht durch dieses Gesetz, sondern durch das Raumplanungsgesetz erfolgt, das seit 1. Januar 1980 in Kraft steht und gestützt auf welches sich die ganze Schweiz bemüht, die Bauzonen auf das vernünftige Mass zu reduzieren – was nur möglich ist, wenn das Land wirklich für die Ueberbauung bereitsteht.

Reichmuth: Ich möchte Ihnen ebenfalls empfehlen, der Mehrheit zuzustimmen. Es geht viel zu weit, im bürgerlichen Bodenrecht Bestimmungen aufzunehmen, die bewirken, dass mit einer zwangsweise vorgenommenen Einzonung gleichzeitig indirekt eine Enteignung des Grundeigentümers bewirkt wird, sei dies nun kurzfristig, oder sei dies erst nach 15 Jahren. Aus dieser Ueberlegung bitte ich Sie ebenfalls dringend, der Kommissionmehrheit zuzustimmen.

Huber: Ich habe dieser Diskussion mit grossem Interesse zugehört. Ich glaube, es liegt bei einzelnen ein fundamentales Missverständnis vor: Es wird überhaupt nichts über die Anwendung des Raumplanungsrechtes ausgesagt, sondern es wird die Frage geregelt, wie die Folgen aus einer Anwendung des Raumplanungsrechtes im Gewinnanspruch der Miterben zu berücksichtigen seien. Das ist der Tatbestand. Wir entscheiden nicht darüber, ob es sich um Bauland oder Nichtbauland handelt; wir gehen von der Annahme aus, es sei Bauland. Und dann soll das nach Meinung einzelner hier keine Auswirkungen haben auf den Gewinnanspruch der Miterben. Diesen Ansatz erachte ich unter dem Gesichtspunkt der Gerechtigkeit gegenüber den Miterben für falsch.

Ich gebe zu, dass das Festhalten an der Ueberlegung, dass die Einzonung eine Bedeutung hat für den Anspruch der Nichterben, die Frage nach der Fälligkeit und die Frage nach der Finanzierbarkeit aufwirft. Das sind aber alles Fragen, die aus einem raumplanerischen Ereignis, das ausserhalb von

diesem Gesetz liegt und das als Tatbestand, der in diesem Gesetz geregelt werden muss, hervorgehen: Man kann nicht das eine bejahen und das andere verneinen; sondern man muss davon ausgehen, dass ein angemessenes Raumplanungsrecht in diesen Bereich eingreift. Die Folgen müssen geregelt werden.

Bundespräsident **Koller**: Worum geht es hier? Es geht tatsächlich nur um die Frage, was mit dem Gewinnanspruchsrecht geschehen soll, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück nach der erbrechtlichen Zuweisung aus dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht fällt, weil es neu in eine Bauzone eingeteilt ist: Wenn man von dieser klaren Fragestellung ausgeht, Herr Ständerat Rüesch, kann man natürlich nicht den Geist des Gesetzes anrufen. Sie können den Geist des Gesetzes anrufen für alle landwirtschaftlichen Gewerbe und Grundstücke, die tatsächlich im Geltungsbereich des Gesetzes liegen. Aber hier handelt es sich einzig um die Behandlung des Gewinnanspruchsrechtes bei Grundstücken, die nicht mehr im Geltungsbereich des Gesetzes sind, weil sie jetzt in einer Bauzone liegen. Unter diesem Gesichtspunkt hat der Bundesrat – ich gebe das durchaus zu – vielleicht einen etwas kühnen Vorschlag gemacht. Er hat gesagt, die Einzonung sei wie ein Verkauf zu behandeln und der Gewinnanspruch solle mit der Einzonung selber schon fällig werden. Dadurch, das war die Absicht des Bundesrates, sollte der Eigentümer praktisch gezwungen werden, das Grundstück dem Baulandmarkt auch tatsächlich zur Verfügung zu stellen, weil es sich jetzt um ein Grundstück handle, das sich in der Bauzone und nicht mehr in der Landwirtschaftszone befindet. Damit wollten wir einen Beitrag gegen die verpönte Baulandhortung leisten.

Meine Damen und Herren Ständeräte, man kann nicht ständig über ein zu knappes Baulandangebot jammern und sagen, das Gebot der Stunde sei die Baulandverflüssigung, und dann trotzdem erklären, jeder verkaufsunwillige Bauer, dessen Grundstück sich in einer Bauzone befindet, solle nach wie vor frei über sein Grundstück verfügen können, es also nach wie vor auch rein landwirtschaftlich nutzen können. Ich glaube, diese Zeiten sind einfach vorbei.

Wenn ich mich – wie Herr Ständerat Schönenberger gesagt hat – in der Kommission relativ konziliant gezeigt habe, so deshalb, weil ich gesehen habe, dass wir mit unserem ursprünglichen Vorschlag keine Chance hatten. Aber ich möchte schon sagen: Bei Philippi – sprich spätestens bei der Revision des Raumplanungsgesetzes – sehen wir uns wieder. Es ist nämlich ein unlösbarer Widerspruch, über hohe Baulandpreise, knappes Bauland und zu grosse Bauzonen zu jammern, aber nach wie vor die landwirtschaftlichen Grundstücke in den Bauzonen der vollständigen Verfügungsfreiheit des Eigentümers zu überlassen. Deshalb möchte ich Sie bitten, in diesem grundsätzlichen Punkt der Minderheit zuzustimmen.

Es stellt sich dann allerdings noch die Frage der Fälligkeit der Forderung auf den Gewinnanspruch. Dazu war vielleicht der Vorschlag von seiten des Bundesrates etwas kühn, aber irgendeine Zahlungsfrist wird man wohl setzen müssen. Die Minderheit hat das mit der 15jährigen Frist getan, weil sie diese im heutigen Raumplanungsgesetz vorgefunden hat. Ich muss Ihnen von seiten des Bundesrates sagen, dass mir das zu grosszügig scheint, weil wir den eigentlichen Zweck der Vorlage, die Baulandverflüssigung und die raumordnungspolitischen Ziele, wahrscheinlich nur erreichen können, wenn wir diese Frist reduzieren. In dieser Frage haben wir den Stein der Weisen noch nicht gefunden. Es gibt, wenn wir eine 15jährige Frist belassen, auch Praktikabilitätsfragen.

Aber gesamthaft möchte ich Sie bitten, aus den raumordnungspolitischen Gründen, die unabwendbar sind und die wir Ihnen auch mit der Revision des Raumplanungsgesetzes wieder vorlegen müssen, hier eine gewisse Übereinstimmung zu schaffen; denn auf die Grundsatzfrage, wie es sich mit dem Gewinnbeteiligungsanspruch verhalten soll, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück aus der Landwirtschaftszone in die Bauzone kommt, müssen wir in diesem Gesetz eine Antwort geben und nicht im Raumplanungsgesetz.

Art. 30

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	16 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	15 Stimmen

Art. 31 Bst. a, c – Art. 31 let. a, c Angenommen – Adopté

Art. 31 Bst. b – Art. 31 let. b

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	18 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	17 Stimmen

Art. 32 Abs. 1, 3, 4 – Art. 32 al. 1, 3, 4 Angenommen – Adopté

Art. 32 Abs. 2 – Art. 32 al. 2

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	15 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	10 Stimmen

Art. 33

Antrag der Kommission

Abs. 1

.... ertragsmässig gleichwertigen Ersatz abziehen. Der dabei bezahlte Preis darf nicht übersetzt sein (Art. 65).

Abs. 2

.... der Veräusserung oder innerhalb fünf Jahren nach der Enteignung stattgefunden hat.

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 33

Proposition de la commission

Al. 1

.... d'un objet de même rendement. Le prix payé ne doit pas être surfait (art. 65).

Al. 2

.... l'aliénation ou dans les cinq ans qui ont suivi l'expropriation.

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Artikel 33 regelt den Fall, in dem ein Erbe in der Schweiz Ersatzgrundstücke erwirbt. Wir haben diese Norm im Prinzip gemäss bundesrätlichem Vorschlag übernommen, haben aber bei Absatz 1 den Abzug, den der Bundesrat vorgesehen hatte und der den doppelten Ertragswert des Ersatzes nicht hätte übersteigen dürfen, neu formuliert, und zwar im Sinne einer offeneren, flexibleren Lösung. Wir verweisen einfach auf den öffentlich-rechtlichen Teil und legen fest, dass der bezahlte Preis für ein Ersatzgrundstück nicht übersetzt sein darf.

In Absatz 2 sodann wird auch eine Befristung nach hinten eingebaut, indem der Abzug nur zulässig ist, wenn der Kauf in den zwei Jahren vor oder aber innerhalb von fünf Jahren nach der Enteignung stattgefunden hat. Wir meinen, dass diese Befristung nach hinten ebenfalls notwendig und unerlässlich ist. Dabei glaube ich mich daran zu erinnern, dass in der Kommission beschlossen worden ist, «innerhalb von fünf Jahren» zu formulieren und nicht nur «innerhalb fünf Jahren». Das «von» wäre also noch einzufügen, wenn das nicht ohnehin dann die Redaktionskommission tut.

Angenommen – Adopté

Art. 34

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 35

Antrag der Kommission

Abs. 1

Ein Miterbe hat innert dreier Monate seit Kenntnis der Veräusserung des landwirtschaftlichen Grundstücks Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zur Sicherung seiner Forderung.

Abs. 2

Der Berechtigte kann jederzeit eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts ohne Angabe des Pfandbetrags im Grundbuch vormerken lassen; sie bewirkt, dass das Recht für den Fall seiner späteren Feststellung vom Zeitpunkt der Vormerkung an dinglich wirksam wird. Die vorläufige Eintragung fällt dahin, wenn der Miterbe seinen Anspruch auf Errichtung des Pfandrechts nicht innert der Frist nach Absatz 1 geltend macht.

Abs. 3

Die Vormerkung erfolgt auf einseitiges Begehren der Berechtigten. Der Grundbuchverwalter macht dem Eigentümer von der erfolgten Vormerkung Mitteilung. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer.

Art. 35

Proposition de la commission

Al. 1

Tout cohéritier peut, dans les trois mois à compter du moment où il a connaissance de l'aliénation de l'immeuble agricole, requérir l'inscription d'un droit de gage légal pour garantir sa créance.

Al. 2

L'ayant droit peut en tout temps faire annoter au registre foncier une inscription provisoire du droit de gage sans indication du montant du gage; l'inscription a pour effet que le droit, pour le cas de sa détermination ultérieure, sera efficace réellement depuis le moment de l'annotation. L'inscription provisoire est caduque lorsque le cohéritier ne fait pas valoir son droit à la constitution du droit de gage dans le délai prévu au 1er alinéa.

Al. 3

L'annotation est opérée sur réquisition unilatérale de l'ayant droit. Le conservateur du registre foncier avise le propriétaire de l'annotation à laquelle il a procédé. Pour le reste, les dispositions du Code civil sur le droit de gage des artisans et entrepreneurs sont applicables.

Schoch, Berichterstatter: Artikel 35 haben wir im Geiste des bundesrätlichen Vorschlages, aber nach Auffassung der Kommission besser formuliert. Wir haben in Absatz 1 das «jederzeit», wie es im bundesrätlichen Vorschlag enthalten ist, durch «innert dreier Monate seit Kenntnis der Veräusserung» ersetzt. Wir haben also eine Befristung eingebaut, weil wir der Meinung sind, die Formulierung «jederzeit» müsste zu namhaften Rechtsunklarheiten und damit zu sehr unbefriedigenden Konsequenzen Anlass geben. In Absatz 1 haben wir neu den Anspruch geregelt auf Eintragung eines Pfandrechts «nach dem Verkauf». Absatz 2 legt fest, dass der Eintrag auf Sicherung des Gewinnanspruches vor dem Verkauf jederzeit die Berechtigung auf vorläufige Eintragung eines Pfandrechts ohne Bezifferung des Pfandbetrages gibt.

Präsident: Der Bundesrat ist mit dem Antrag der Kommission einverstanden.

Angenommen – Adopté

Art. 36

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu

Schluss der Sitzung um 13.00 Uhr
La séance est levée à 13 h 00

Elfte Sitzung – Onzième séance

Mittwoch, 21. März 1990, Vormittag
 Mercredi 21 mars 1990, matin

08.30 h

Vorsitz – Présidence: Herr Caveity

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 204 hiavor – Voir page 204 ci-devant

Art. 37 – 42

Antrag der Kommission
 Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
 Proposition de la commission
 Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 43

Antrag der Kommission
 Abs. 1

 2. das Gewerbe vor weniger als 25 Jahren ganz oder zum
 Abs. 2
 Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
 Abs. 3
 Kein Vorkaufsrecht steht demjenigen zu, gegen den der Veräusserer Gründe geltend macht, die eine Enterbung rechtfertigen.

Art. 43

Proposition de la commission
 Al. 1

 2. dans leur succession depuis moins de 25 ans.
 Al. 2
 Adhérer au projet du Conseil fédéral
 Al. 3
 Le droit de préemption ne peut pas être invoqué par celui contre qui l'aliénateur fait valoir des raisons justifiant une exhéredation.

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 43 geht es um das Vorkaufsrecht von Verwandten beim Verkauf eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Die Verwandten haben in einem solchen Fall in der in Artikel 43 aufgeführten Reihenfolge ein Vorkaufsrecht. An sich besteht dieses Vorkaufsrecht bereits im heutigen Recht. Im neuen bäuerlichen Bodenrecht soll es jedoch besser ausgestaltet werden. Die Kommission hat in Ziffer 2 von Absatz 1 eine Befristung von 25 Jahren eingebaut, die in Korrelation steht und gleich lang ausgestaltet ist wie das Gewinnanteilsrecht und wie die neue Litera c von Artikel 27 Absatz 1, die ebenfalls durch die Kommission eingefügt worden ist. Mit Absatz 3, der durch die Kommission neu eingefügt wurde, soll verhindert werden, dass das Vorkaufsrecht durch einen Vorkaufsberechtigten ausgeübt werden kann, gegen den der Veräusserer Enterbungsgründe geltend machen könnte. Da-

bei basiert der Hinweis in Absatz 3 auf Artikel 477 des Zivilgesetzbuches. Dort ist davon die Rede, dass der Erblasser die Enterbung aussprechen kann:

«1. wenn der Erbe gegen den Erblasser oder gegen eine diesem nahe verbundene Person ein schweres Verbrechen begangen hat;
 2. wenn er gegenüber dem Erblasser oder einem von dessen Angehörigen die ihm obliegenden familienrechtlichen Pflichten schwer verletzt hat.»

Was unter dem Begriff der Enterbung im Sinne des Zivilgesetzbuches zu verstehen ist, ist also ganz klar; dazu gibt es eine reichhaltige Judikatur.

Angenommen – Adopté

Art. 44 – 47

Antrag der Kommission
 Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
 Proposition de la commission
 Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 48

Antrag der Kommission
 Abs. 1
 Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräussert, so hat der Pächter ein Vorkaufsrecht, wenn:
 a. er es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint und
 b. die gesetzliche Mindestpachtdauer nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 (SR 211.213.2) abgelaufen ist.

Abs. 2

Wird ein landwirtschaftliches Grundstück veräussert, so hat der Pächter ein Vorkaufsrecht, wenn:
 a. die gesetzliche Mindestpachtdauer nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 (SR 211.213.2) abgelaufen ist und
 b.

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 4

Streichen

Art. 48

Proposition de la commission
 Al. 1
 En cas d'aliénation d'une entreprise agricole, le fermier a un droit de préemption lorsque:
 a. Il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable et que
 b. La durée légale minimum du bail prévue par les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole est échue.

Al. 2

.... de préemption lorsque:
 a. La durée légale minimum du bail prévue par les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole est échue et que
 b.

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 4

Biffer

Schoch, Berichterstatter: In Artikel 48 wird kein neues Institut eingeführt, sondern das Vorkaufsrecht des Pächters wird neu für das ganze Gebiet der Eidgenossenschaft als anwendbar erklärt und als rechtliche Grundlage eingeführt. Bis jetzt gab es das Pächtervorkaufsrecht in dem Sinne, dass die Kantone das in ihren Einführungsgesetzen für ihr Kantonsgebiet regeln konnten. Neu gilt es also für das ganze Gebiet der Eidgenossenschaft.

Die Kommission hat materiell den Vorschlag des Bundesrates übernommen, aber die Formulierung des Bundesrates – so

meint die Kommission jedenfalls – verbessert und präziser, verständlicher ausgestaltet.

In Absatz 1 geht es um das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe. Hier hat die Kommission in Litera a zunächst festgehalten, dass der Pächter nur dann ein Vorkaufsrecht ausüben kann, wenn er das landwirtschaftliche Gewerbe selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint. Das bringt also manifest eine Stärkung der Position des Selbstbewirtschafters mit sich und soll verhindern, dass ein Pächter, der während längerer Zeit eine Liegenschaft in Pacht hatte, als Pächter jedoch nicht geeignet ist, schliesslich noch ein Vorkaufsrecht geltend machen kann.

In Litera b wird präzisiert, was der Bundesrat mit dem Wort «fortgesetzt» zum Ausdruck bringen wollte. Der Bundesrat schlägt vor, dass ein Pächtervorkaufsrecht dann besteht, wenn ein Pachtverhältnis im Sinne des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht «fortgesetzt» wurde. Gemeint war damit, dass das Pächtervorkaufsrecht dann besteht, wenn die gesetzliche Mindestpachtdauer abgelaufen ist. Die gesetzliche Mindestpachtdauer beträgt gemäss geltendem Recht 9 Jahre. Die Kommission ist der Meinung, es sei sinnvoll, wenn das, was mit dem Wort «fortgesetzt» eigentlich gesagt werden wollte, auch präzise zum Ausdruck gebracht wurde. Sie schlägt Ihnen deshalb in Litera b eine neue Formulierung vor, die auch dann noch anwendbar ist und einen Sinn ergibt, wenn gegebenenfalls das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht einmal geändert und die Mindestpachtdauer von 9 Jahren auf 8 Jahre zurückgestuft oder auf 12 Jahre erhöht werden sollte.

Absatz 2 betrifft die landwirtschaftlichen Grundstücke. Die Kommission hat den Ausdruck «fortgesetzt» wie bereits in Absatz 1 präzisiert. Im übrigen übernimmt sie Absatz 2 so, wie ihn der Bundesrat vorschlägt.

Absatz 3 bleibt bestehen und ist wesentlich. Denn es muss in der Tat geregelt sein und entspricht dem Gerechtigkeitsempfinden der Kommission, dass das Vorkaufsrecht der Verwandten jenem der Pächter vorgehen muss. Demgegenüber ist Absatz 4 zu streichen. Inhaltlich stimmt die Kommission zwar dem, was in Absatz 4 zum Ausdruck gebracht werden sollte, absolut zu. Es ist aber völlig überflüssig, das in Artikel 48 ausdrücklich zu sagen, denn die Bestimmungen von Artikel 51 über den Wegfall des Vorkaufsrechtes haben automatisch und in jedem Falle Gültigkeit – das muss nicht noch ausdrücklich in Artikel 48 gesagt werden.

Bundespräsident Koller: Bei Artikel 48 wollte Ihre Kommission klargestellt haben, dass ein Pächter das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe nur dann geltend machen kann, wenn es sich um einen geeigneten Selbstbewirtschaftler handelt: Absatz 1 Buchstabe a. Der Bundesrat hat das als selbstverständlich vorausgesetzt und daher gegenüber dieser Präzisierung keine Einwendungen zu machen.

Ferner soll nach dem Willen der Kommission das Pächtervorkaufsrecht immer geltend gemacht werden können, wenn die Mindestpachtdauer, wie sie in Artikel 7 des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes vorgesehen ist, abgelaufen ist. Der Bundesrat war da etwas strenger: Er wollte das Pächtervorkaufsrecht nur zulassen, wenn das Pachtverhältnis erstmals freiwillig verlängert worden war. Wir haben aber im Ergebnis gegenüber dieser etwas pächterfreundlicheren Lösung keine Einwände und können daher bei diesem Artikel der Kommission zustimmen.

Angenommen – Adopté

Art. 49, 50

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 51

Antrag der Kommission

Abs. 1

Das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück kann nicht geltend gemacht werden, wenn der eine überdurchschnittlich gute Existenz bietet, oder wenn

Abs. 2

Streichen

Art. 51

Proposition de la commission

Al. 1

Le droit de préemption sur une entreprise ou un immeuble agricole ne peut pas être invoqué lorsque le prétendant est déjà propriétaire d'une entreprise agricole offrant à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons ou qu'il dispose économiquement d'une telle entreprise.

Al. 2

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Artikel 51 behandelt den Fall, in dem das Vorkaufsrecht nicht geltend gemacht werden kann. Ich habe dazu drei Bemerkungen zu machen.

1. Zunächst nochmals – mehr der guten Ordnung halber – der Hinweis auf die immer wiederkehrende Umformulierung, die die Kommission beschlossen hat. Im bundesrätlichen Text ist von «entfällt» die Rede. Die Kommission hat sich für den Wortlaut «kann nicht geltend gemacht werden» entschieden.

2. Die Kommission legt die Latte etwas höher. Der Bundesrat wollte eine Regelung beschliessen lassen, wonach das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe nicht geltend gemacht werden kann, wenn der Ansprecher bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, das einer bäuerlichen Familie eine gute Existenz bietet.

Die Kommission hat hier die Latte – wie bereits bei Artikel 23 und im genau gleichen Geist wie dort – etwas höher gelegt, nämlich auf die Höhe der «überdurchschnittliche(n) Existenz». Erst wenn ein Ansprecher bereits eine überdurchschnittliche Existenz besitzt – Eigentümer eines bäuerlichen Gewerbes ist, das ihm eine überdurchschnittliche Existenz ermöglicht –, kann der Ansprecher das Vorkaufsrecht nicht mehr ausüben.

3. Dementsprechend lehnt die Kommission auch die Einschränkung ab, die der Bundesrat in Absatz 2 von Artikel 51 vorgeschlagen hat. Sie legt also auch diesbezüglich die Latte höher und lässt zu, dass die Ausübung eines Vorkaufsrechtes dazu führen kann, dass ein Ansprecher nach Ausübung des Vorkaufsrechtes über eine mehr als überdurchschnittlich gute Existenz verfügt.

Die Kommission nimmt dieses Ergebnis in Kauf, hält es, von der Sache her gesehen, für angemessen und ist der Meinung, dass das auch in strukturpolitischer Hinsicht durchaus nicht unerwünscht oder jedenfalls nicht so unerwünscht sei, dass dagegen gesetzgeberische Massnahmen getroffen werden müssten.

Angenommen – Adopté

Art. 52

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 53

Antrag der Kommission

Abs. 1

Der Verkäufer kann eine angemessene Erhöhung des Uebernahmepreises verlangen, wenn besondere Umstände es rechtfertigen.

Abs. 2

Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen, die der Verkäufer in den letzten zehn Jahren vor der Veräusserung getätigt hat.

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 53

Proposition de la commission

Al. 1

L'aliénateur peut demander une augmentation appropriée du prix de reprise si des circonstances spéciales le justifient.

Al. 2

Sont notamment des circonstances spéciales, un prix d'achat élevé de l'entreprise ou des investissements que l'aliénateur a effectués dans les dix années qui ont précédé l'aliénation.

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Hier schliesst sich die Kommission grundsätzlich dem an, was der Bundesrat vorgeschlagen hat. Die Kommission hat aber die bundesrätliche Formulierung umgebaut und geht nicht von einer Befristung von zehn Jahren aus, die massgeblich sein soll für eine allfällige Erhöhung des Uebernahmepreises, z. B. bei Verbesserungen und Aufwendungen, die innerhalb dieser Frist vorgenommen worden sind oder sein könnten. Sondern die Kommission formuliert zunächst in einem ersten Absatz, dass immer dann eine angemessene Erhöhung des Uebernahmepreises verlangt werden kann, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen. Die Kommission hat also einfach eine offenere, flexiblere Formulierung gewählt. Sie ist der Meinung, diese Art von Gesetzgebung sei der Sache eher angemessen als die etwas restriktivere, engere, weniger Bewegungsfreiheit bietende Art und Weise, wie der Bundesrat das vorgeschlagen hat.

In Absatz 2 wird die offene Formulierung von Absatz 1 – also die besonderen Umstände – dann doch noch präzisiert und etwas umrissen. Man gibt den besonderen Umständen Konturen und hat auf diese Art und Weise präzise, gut zu handhabende Anhaltspunkte dafür, was als «besondere Umstände» im Sinne von Absatz 1 zu verstehen ist und wann demgemäss eine Erhöhung des Uebernahmepreises angemessen ist.

Angenommen – Adopté

Art. 54, 55

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 56

Antrag der Kommission

Abs. 1

Gibt ein Eigentümer oder sein Nachkomme, an den das Gewerbe übertragen worden ist, innert zehn Jahren die Selbstbewirtschaftung endgültig auf, so hat

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 4

Das Rückkaufsrecht erlischt drei Monate, nachdem der Berechtigte von der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung Kenntnis erhalten hat, spätestens aber zwei Jahre

Abs. 5

Das Rückkaufsrecht kann nicht geltend gemacht werden, wenn:

a.**Abs. 6 (neu)**

Hinterlässt der Eigentümer unmündige Nachkommen, so kann das Rückkaufsrecht so lange nicht geltend gemacht werden, bis feststeht, ob ein Nachkomme das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen kann.

Art. 56

Proposition de la commission

Al. 1

Si, dans le délai de dix ans, le propriétaire ou son descendant, à qui l'entreprise a été transférée, cesse définitivement

Al. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 4

Le droit de réméré s'éteint trois mois après que l'ayant droit a eu connaissance

Al. 5

Le droit de réméré ne peut pas être invoqué quand:

a.**Al. 6 (nouveau)**

Si le propriétaire laisse des descendants mineurs, le droit de réméré ne peut être invoqué jusqu'à ce qu'il soit possible de déterminer si un descendant peut reprendre l'entreprise pour l'exploiter lui-même.

Schoch, Berichterstatter: Die Kommission schlägt Ihnen hier drei Ergänzungen bzw. präzisere Formulierungen vor.

In Absatz 1 übernimmt die Kommission den bundesrätlichen Text. Sie baut aber den Nachkommen des Eigentümers ein, weil es durchaus sinnvoll ist – wir haben uns gestern schon über ähnliche durch die Kommission beschlossene Ergänzungen unterhalten –, auch den Nachkommen zu berücksichtigen, also auch Fälle vom Rückkaufsrecht zu erfassen, in denen ein Eigentümer eine Liegenschaft auf seinen Nachkommen übertragen hat. Zu irgendwelchen Rechtsunsicherheiten führt diese Regelung nicht; denn das Rückkaufsrecht ist befristet auf 10 Jahre.

Absatz 2 und Absatz 3 sind gemäss bundesrätlichem Vorschlag unverändert übernommen worden.

Absatz 4 wird durch die Kommission vom Inhalt her ebenfalls unverändert übernommen. Die Kommission hat aber eine präzisere Formulierung gewählt, von der sie der Meinung ist, dass sie in der Praxis besser gehandhabt werden könne.

Absatz 5 ist unverändert übernommen worden.

In Absatz 6 hat die Kommission ergänzend Bestimmungen aufgenommen, die zugunsten von Kindern, von unmündigen Nachkommen des Eigentümers, Anwendung finden sollen und überdies dem Schutz des Selbstbewirtschafters dienen.

Angenommen – Adopté

Art. 57 – 60

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 61

Antrag der Kommission

....;

d. der abzutrennende Teil der Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks dient. Das nichtlandwirtschaftliche Grundstück darf dadurch höchstens um 1000m² vergrössert werden.

Art. 61

Proposition de la commission

....;

d. La partie à séparer sert à arrondir un immeuble non agricole. L'immeuble non agricole peut être agrandi de ce fait de 1000m² au plus.

Schoch, Berichterstatter: Die Kommission schlägt eine Ergänzung vor, und zwar das, was in Buchstabe d auf der Fahne nachzulesen ist. Es geht um Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot. Die Kommission war der Meinung, dass in diesem Bereich auch eine etwas flexiblere Lösung für die Grenzbereiche zwischen Bauzonen und Landwirtschaftszonen vorzusehen sei.

Aufgrund des ursprünglichen Textes, den uns der Bundesrat vorgeschlagen hat, wäre es nicht möglich gewesen, dort, wo Bauzonen und Landwirtschaftszonen oder andere Zonen an die Landwirtschaftszone anstossen, einen kleinen Umtausch,

eine kleine Umlegung von geringen Flächen vorzunehmen, beispielsweise eine geringe Fläche von einer landwirtschaftlichen Liegenschaft abzuzonen und sie als Hausgarten, als Gemüsegarten einem Einfamilienhaus, das direkt an die Landwirtschaftszone anstösst, zuzuschlagen.

Solche und ähnliche Lösungen wollte die Kommission ermöglichen, indem sie die neue Litera d in Artikel 61 einbaute. Um zu verhindern, dass von der hier neu zu schaffenden Ausnahmemöglichkeit in überbordendem Mass Gebrauch gemacht wird, ist die Fläche, die im Sinne einer Ausnahmegewilligung gemäss Buchstabe d umgelegt werden darf, auf 1000 m² begrenzt worden. Die Kommission meint, dass angesichts dieser bescheidenen Maximalfläche kein Missbrauch mit der neuen Litera d getrieben werden könnte.

Sie ist der Auffassung, dass es richtig, zweckmässig und sinnvoll ist, die flexible Lösung, wie wir sie jetzt vorgesehen haben, ins Gesetz aufzunehmen.

Bundespräsident Koller: Wir haben die Neuerung in Litera d nach Wunsch des Ständerates Zimmerli dem Bundesamt für Raumplanung zu einer Stellungnahme unterbreitet. Das Bundesamt für Raumplanung anerkennt, dass der Buchstabe d, diese neu eingefügte Litera, die Nutzung der erworbenen Fläche juristisch nicht präjudiziert. Das Bundesamt ist allerdings der Meinung, dass faktisch eben doch ein Druck entstehen könnte, den erworbenen Boden, vor allem durch Ueberbauung, der Landwirtschaft längerfristig zu entziehen.

Der Bundesrat stellt keinen Gegenantrag, aber wir behalten uns vor, im Zweitrat allenfalls einen Antrag zu unterstützen, der diese Ausnahmemöglichkeit auf die Hälfte, auf 500 m² beispielsweise, reduzieren würde, um einem Entzug landwirtschaftlichen Bodens eine gewisse Schranke zu setzen.

Angenommen – Adopté

Art. 62 – 78

Antrag der Kommission

Mehrheit

Ablehnung des Rückweisungsantrages der Minderheit

Minderheit

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Weber)

Rückweisung an die Kommission zur Ausarbeitung eines Bewilligungsverfahrens

Art. 62 – 78

Proposition de la commission

Majorité

Rejeter la proposition de renvoi de la minorité

Minorité

(Zimmerli, Hänsenberger, Onken, Weber)

Renvoyer à la commission pour qu'elle élabore les dispositions relatives à une procédure d'autorisation

Schoch, Berichterstatter: Wir werden uns heute mit drei Positionen zu beschäftigen haben, die in der Kommission umstritten waren und Anlass zu umfangreichen Diskussionen gaben: zum ersten mit der Frage verbindlicher Höchstpreisvorschriften, zum zweiten mit der Frage des öffentlich-rechtlichen Schutzes des Selbstbewirtschafters, und zum dritten – bei dieser Position stehen wir jetzt – mit der Frage, ob im öffentlich-rechtlichen Teil ein Einsprache- oder ein Bewilligungsverfahren zu beschliessen sei.

Diese letztere Frage, ob Einsprache- oder Bewilligungsverfahren, hat in der Kommission klar am meisten zu reden gegeben. Die Diskussion über diesen umstrittenen Punkt hat die Kommissionsarbeit fast von Anfang bis zum Ende begleitet und – wenn ich meinen persönlichen Eindruck wiedergeben und in Worte kleiden will, dann müsste ich eigentlich sagen – überschattet. Dabei – ich will ganz offen sein – hat die Frage, ob Einsprache- oder Bewilligungsverfahren, im Grunde genommen viel mehr Gewicht erhalten, als ihr überhaupt zustehen würde. Verstehen Sie mich recht, ich vertrete hier namens der Kommission das Einspracheverfahren, das auch vom Bundesrat vorgeschlagen wird.

Es liegt mir aber daran, aufzuzeigen und festzuhalten – das immerhin im Sinne einer persönlichen Meinungsäusserung –, dass die Unterschiede zwischen den beiden Verfahren gar nicht so wesentlich sind. Ich habe die Protokolle noch einmal durchgesehen und sorgfältig durchgelesen, was die einzelnen Kommissionsmitglieder in den Kommissionssitzungen zum Ausdruck gebracht haben. Ich habe dabei festgestellt, dass ich mich in recht guter Gesellschaft befinde, wenn ich meine, die Differenzen zwischen Einsprache- und Bewilligungsverfahren seien nicht sehr relevant. Auch zahlreiche andere Mitglieder der Kommission haben die Auffassung vertreten, es könne nicht davon die Rede sein, dass von signifikanten Unterschieden ausgegangen werden müsse.

Ich will Ihnen einleitend kurz dartun, worin sich die beiden Verfahren unterscheiden. Entscheiden wir uns für ein Einspracheverfahren, dann muss die Einsprachebehörde alle abgeschlossenen und im Grundbuch eingetragenen Verträge überprüfen. Sie wird in sämtlichen Fällen, bei denen kein Einsprachegrund besteht, nichts unternehmen, passiv bleiben, und sie wird Einsprache erheben, wenn sie der Auffassung ist, es bestehe Anlass zu einer Einsprache, es sei ein Einsprachegrund gegeben. So oder so wird sich aber die Einsprachebehörde mit sämtlichen abgeschlossenen Verträgen beschäftigen müssen.

Entscheiden wir uns aber für das Bewilligungsverfahren, dann wird die Bewilligungsbehörde genau gleich wie die Einsprachebehörde sämtliche Verträge überprüfen. Der Unterschied besteht praktisch nur darin, dass sie auf die zu bewilligenden Verträge – sie werden sich in der gleichen Grössenordnung halten wie die Verträge, gegen die keine Einsprache erhoben wird – den Stempel «bewilligt» anstatt den Stempel «keine Einsprache» drückt. Das ist der ganze Unterschied.

Ich meine, dieser Unterschied sei nicht so gravierend, dass wir uns deswegen ernsthaft in die Haare geraten müssen. Auch Herr Bundesrat Koller hat keine Zweifel daran gelassen – auch das ergibt sich aus den Kommissionsprotokollen –, dass er mit beiden Systemen leben könnte. Ich stelle deshalb zusammenfassend fest, dass der Stellenwert der Frage Einsprache- oder Bewilligungsverfahren nach meinem Empfinden zu Unrecht hochstilisiert worden ist. Wie immer auch der Entscheid des Rates ausfallen wird, ob sich der Rat für ein Einsprache- oder für ein Bewilligungsverfahren entscheiden wird, an der Qualität des Gesetzes wird sich nach meiner Ueberzeugung nichts ändern. Auch auf den gesamten Inhalt des privatrechtlichen Teiles des Gesetzes hat die Frage, ob Einsprache- oder Bewilligungsverfahren, überhaupt keinen Einfluss. Und der öffentlich-rechtliche Teil wird die Erwartungen, die wir in ihn setzen, so oder so in beiden Fällen erfüllen können.

Ich möchte kurz in Erinnerung rufen, was sich im Vorfeld der Formulierung des Gesetzentwurfes abgespielt hat. Sie wissen es, Sie haben es der Botschaft entnommen. Es sei daher nur mit zwei Sätzen rekapituliert: Die vom Bundesrat seinerzeit eingesetzte Expertenkommission hat sich ursprünglich für ein Bewilligungsverfahren entschieden. Nach Durchführung des Vernehmlassungsverfahrens hat der Bundesrat diesen Entscheid geändert und umgebaut in ein Einspracheverfahren. Ueber dieses Einspracheverfahren, das also nicht dem ursprünglichen Antrag der Expertenkommission entspricht, diskutieren wir heute.

Zur Sache selbst ist festzustellen, dass die Kommissionsminderheit in rein formeller Hinsicht einen Rückweisungsantrag stellt, und zwar Rückweisung an die Kommission zur Ausarbeitung eines Bewilligungsverfahrens. Dieser Antrag ist – rein formal gesehen – richtig. Die Kommission müsste in der Tat ein Bewilligungsverfahren zunächst beraten und könnte das Geschäft erst in einer späteren Session wieder in den Rat bringen.

Der Kommission lag zwar ein Alternativentwurf vor, der das Bewilligungsverfahren beinhaltet hätte. Die Kommission hatte an ihrer dritten Sitzung die Verwaltung beauftragt, ihr einen solchen alternativen Entwurf vorzulegen, nachdem bereits zu einem früheren Zeitpunkt, schon zu Beginn der Kommissionsverhandlungen, ein Bericht der Verwaltung über die Unterschiede der beiden Verfahren eingeholt worden war.

Die Kommission hat dann aber später beschlossen, darauf zu

verzichten, die Alternativvorlage der Verwaltung sozusagen auf Reserve, also vorsorglich, zu beraten, um für jeden möglichen Entscheid des Rates gewappnet zu sein. Es wäre deshalb heute unumgänglich, die Kommissionsverhandlungen neu aufzunehmen und ein Bewilligungsverfahren zunächst in der Kommission durchzuberaten.

Wollen Sie sich also für ein Bewilligungs- anstatt eines Einspracheverfahrens entscheiden, dann allerdings müssten Sie dem Rückweisungsantrag der Kommissionsminderheit zustimmen.

Was sind nun in materieller Hinsicht die Gründe, die die Mehrheit der Kommission dazu bewogen haben, dem Bundesrat zu folgen und Ihnen heute zu beantragen, sich für das Einspracheverfahren zu entscheiden?

Im Vordergrund steht zweifellos die Ueberlegung, dass das Einspracheverfahren als liberaler, als weniger bürokratisch erscheint als das Bewilligungsverfahren. Die Mehrheit der Kommission ist vor allem von dieser Ueberlegung ausgegangen. Sie wollte eine Lösung finden, die unbürokratisch, liberal und flexibel ist.

Es mag in diesem Zusammenhang etwas verwirrend wirken – Sie werden das ohne Zweifel von Herrn Zimmerli noch hören –, dass auch die Anhänger des Bewilligungsverfahrens für sich in Anspruch nehmen, das durch sie vorgeschlagene Verfahren, nämlich das Bewilligungsverfahren, sei liberaler und unbürokratischer. Wir kämpfen hier also mit den gleichen Ausdrücken, aber offenkundig können wir in der Sache nicht das gleiche meinen.

Offensichtlich ist es doch so – davon geht die Mehrheit der Kommission aus –, dass die Präsenz des Staates – wenn ich nicht sogar von Omnipräsenz sprechen will – als penetranter, als aufdringlicher empfunden wird, wenn dieser Staat zwingend jeden Vertrag mit einem Bewilligungsvermerk versehen muss, und dass es umgekehrt als weniger penetrant empfunden wird, wenn der Staat 90, 95 oder vielleicht sogar 98 Prozent aller Verträge einfach durch die Mühle laufen lassen kann, ohne dass eine separate Bewilligungsverfügung notwendig ist. Es ist natürlich schon richtig, dass jeder Bewilligungsvermerk, jede notwendige Bewilligungsverfügung mehr Staat bringt und dass es liberaler, unbürokratischer erscheint, wenn die nicht zu beanstandenden Verträge ohne Vermerk, ohne Verfügung einfach akzeptiert werden.

Es kommt dazu, dass das Einspracheverfahren bereits dem geltenden Recht zugrunde liegt, allerdings bloss im Sinne einer fakultativen Möglichkeit für die Kantone. Bis jetzt gab es kein Einspracheverfahren für das ganze Gebiet der Eidgenossenschaft. Immerhin haben zahlreiche Kantone von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, ein Einspracheverfahren einzuführen. Ständerat Reymond beispielsweise hat in der Kommission überzeugend dargelegt, dass das Einspracheverfahren im Kanton Waadt sehr gut funktioniert und einwandfrei geeignet ist, die damit anvisierten Ziele zu erreichen. Herr Ständerat Reymond war seinerseits während Jahren Mitglied einer Einsprachebehörde; er wird Ihnen möglicherweise auch selbst noch über seine Erfahrungen als Mitglied einer Einsprachebehörde berichten.

Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen aus all diesen Ueberlegungen vor, den Zugang zum Bodenmarkt grundsätzlich offen auszugestalten, für jeden Käufer eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes den freien Zugang zu ermöglichen, jedem das Recht zu lassen, Kaufgeschäfte zu tätigen, aber unter Vorbehalt eines allfälligen Einspruches im Rahmen des Einspracheverfahrens nur dann zu intervenieren, wenn ein Einsprachegrund gegeben ist, um nicht in jedem Falle den Bewilligungsvermerk auf den Verträgen anbringen zu müssen.

An dieser Stelle ist im übrigen festzuhalten, dass das Einspracheverfahren so oder so gegenüber dem geltenden, bisher allerdings fakultativen Recht erweitert und verschärft worden ist. Was wir also heute beschliessen, wenn wir uns für das Einspracheverfahren entscheiden, ist in jedem Falle ein verschärftes, präziseres, strikter anwendbares Recht als das, worüber wir bis jetzt in den einzelnen Kantonen verfügten.

Ich beantrage Ihnen namens der Kommissionsmehrheit – mit dem Bundesrat –, sich für das Einspracheverfahren zu ent-

scheiden, was uns dann ermöglicht, die Artikel 62ff. heute bereits durchzuberaten.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Die Minderheit beantragt Ihnen, das 2. und 3. Kapitel des dritten Titels an die Kommission zurückzuweisen mit dem Auftrag, anstelle des vom Bundesrat vorgeschlagenen Einspracheverfahrens ein Bewilligungsverfahren zur Regelung der unerwünschten Erwerbsgeschäfte im öffentlich-rechtlichen Teil des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht auszuarbeiten.

Die Minderheit tut dies in der Ueberzeugung, dass ein bundesrechtliches Bewilligungsverfahren einem Einspracheverfahren unter allen denkbaren Gesichtspunkten klar vorzuziehen ist.

Ich möchte dies im Namen der Minderheit wie folgt begründen: Es besteht Einigkeit darin, dass Handänderungen von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken ausserhalb der Familie allemal, das heisst ausnahmslos, des behördlichen Segens bedürfen, um gültig zu sein oder zu bleiben. Verweigert die zuständige Behörde diesen Segen, so liegt eine sogenannte privatrechtsgestaltende Verfügung vor, die den Beschwerdeweg öffnet.

Im Einspracheverfahren sind Einspruchsgründe zu definieren, und im Bewilligungsverfahren sind Verweigerungsgründe zu umschreiben. Führen wir hier also einen unnötigen Grabenkrieg über Nebensächlichkeiten und juristische Spitzfindigkeiten? Fast hat es so getönt, wenn man dem Kommissionsreferat gefolgt ist. Ich bin grundsätzlich anderer Meinung.

Im Vernehmlassungsverfahren wurde behauptet – leider wiederholen das gewisse Kreise immer wieder –, ein Bewilligungsverfahren sei interventionistisch, kompliziert und bürokratisch. Das ist schlicht falsch und bleibt falsch, auch wenn man es fortwährend wiederholt.

Das vom Bundesrat vorgeschlagene Einspracheverfahren lehnt sich zwar an das geltende Einspruchsverfahren nach Artikel 18ff. EGG an. Der Unterschied besteht darin – das hat Herr Schoch mit Recht erwähnt –, dass die Kantone jetzt verpflichtet sind, ein solches Einspracheverfahren zu schaffen, wenn Sie der Mehrheit folgen. Der Bundesrat betont in der Botschaft, dass für die einsprachebefugte Behörde im Gegensatz zum geltenden Recht das Opportunitätsprinzip nicht gelten solle. Das heisst – auch das sagte Herr Schoch, ich bin ihm dafür dankbar –: jedes Geschäft ist von der Behörde zu überprüfen. Auf den ersten Blick besteht der bürokratische Unterschied zwischen dem Einspracheverfahren und dem Bewilligungsverfahren in Routinefällen mit anderen Worten bloss darin, wie auch Herr Schoch sagte, dass beim Einspracheverfahren die Prüfung äusserlich ohne Folgen bleibt bzw. die Genehmigung stillschweigend erteilt wird und dass es sich bei Bewilligungsverfahren auf das Anbringen eines entsprechenden Stempels beschränkt – und der soll nun penetrant sein. Warum, weiss ich wirklich nicht! Viel penetranter ist nach meinem Dafürhalten eine Bewilligung durch Untätigkeit um den Preis der Rechtsunsicherheit.

Gestern wurde gesagt, mit dem Bewilligungsverfahren würde die Vertragsfreiheit in ihren Grundfesten erschüttert. Das stimmt nicht. Wenn jedes Geschäft überprüft werden muss, ist die Vertragsfreiheit im Einspracheverfahren gleich intensiv betroffen wie durch das Bewilligungsverfahren.

Bei näherer Prüfung fallen aber Unterschiede ins Gewicht. Ich habe bereits erwähnt, dass beim Einspracheverfahren auf das behördliche Stillschweigen gewartet werden muss, während beim Bewilligungsverfahren die Erteilung oder die Verweigerung der Erlaubnis einen rechtlichen Schwebezustand ausschliessen. Das vom Bundesrat vorgeschlagene Einspracheverfahren ist mit anderen Worten eigentlich ein atypisches Bewilligungsverfahren mit den Nachteilen eines Einspracheverfahrens.

Es ist gerade kein Einspruchsverfahren im gewöhnlichen Rechtssinn, weil die Einsprache weder zu einer neuerlichen Ueberprüfung einer bereits getroffenen Verfügung in einem rechtsmittelähnlichen Verfahren führt – wie etwa bei der Steuereinsprache – noch für die verfügende Behörde Entscheidungshilfecharakter hat – wie etwa bei der Baueinsprache. Die sogenannte Einsprache, wie wir sie jetzt diskutieren, ist bloss

151

Anstoss zu einem behördlichen Prüfungsverfahren, das allemal von Gesetzes wegen umfassend durchzuführen ist.

Wenn es sich aber beim Einspracheverfahren nach dem bundesrätlichen Konzept im Grunde genommen um ein Bewilligungsverfahren handelt, dann ist es schlicht verfehlt, neben einer kantonalen Behörde noch Private zur Einsprache zuzulassen. Eine solche Einsprachebefugnis – ich verweise Sie auf Artikel 68a Absatz 1 Buchstabe b auf der Fahne – verkennt die atypische Natur des diskutierten Einspracheverfahrens, weil sie diesem Verfahren in unzulässiger Weise Entscheidungshilfefunktion beimisst und fälschlicherweise davon ausgeht, dass sich ausser den Vertragsparteien, die ihrerseits als Einlöser nicht einsprachebefugt sein sollen, Dritte am behördlichen Prüfungsverfahren beteiligen, sofern sie eine entsprechende Beziehungsnähe zum Rechtsgeschäft haben.

Wer hätte diese aber nicht? Jeder nicht berücksichtigte Interessent hat ein solches schutzwürdiges Interesse, wenn Sie dem Bundesrat folgen. Wollen Sie das wirklich? Ist das liberaler? Ich vermag nicht einzusehen, weshalb eine solche Öffnung aus der Sicht der betroffenen Vertragskontrahenten sinnvoll sein soll.

Auch an diese Vertragsparteien sollten wir denken, wenn wir von der Psychologie des bäuerlichen Bodenrechts sprechen, Herr Rüesch. Man wäre sogar versucht zu sagen, dass das Einspracheverfahren eine Art Etikettenschwindel sei – das sage ich selbstverständlich nicht. Klar ist aber, dass ein solches Einspracheverfahren einen Schwebezustand bringt. Bevor die grundbuchliche Behandlung erfolgt, müsste eigentlich Klarheit geschaffen werden. Das wollen wir mit dem Bewilligungsverfahren erreichen.

Wir wollen zudem, dass die Erteilung der Bewilligung nicht von Dritten mit einem Rechtsmittel angefochten werden kann. Aus der bundesrechtlichen Umschreibung der Beschwerdebefugnis im Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vermögen Dritinteressierte nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Der Prüfungs- bzw. Streitgegenstand solcher Verfahren schliesst aus, dass bei Erteilung der Bewilligung Dritte oder sogar eine breite Öffentlichkeit darüber im Hinblick auf eine Anfechtung auf dem Beschwerdeweg zu orientieren sind.

Wäre es anders, so müssten bereits nach heute geltendem bäuerlichen Bodenrecht Einspracheentscheide, das heisst Entscheide über die Aufhebung von Einsprüchen nach Artikel 19 EGG, publiziert werden – mit dem Ergebnis, dass sie dann von Dritten angefochten werden könnten.

Auch im Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ist nichts derartiges vorgesehen. Im Gegenteil, Artikel 20 dieses Gesetzes umschreibt die Beschwerdebefugnis spezialgesetzlich anders und schliesst dort Dritte vom Beschwerdeweg aus. Für die Beteiligung Dritter an der verwaltungsbehördlichen Ueberprüfung von Handänderungen an landwirtschaftlichen Grundstücken bleibt weder Raum in einem atypischen Einspracheverfahren noch in einem Bewilligungsverfahren.

Wenn der mit dem Vollzug des Bundesrechts betraute Kanton eine zu weit gehende Genehmigungspraxis verfolgt, ist das entweder hinzunehmen oder durch ausdrückliche Verankerung eines Beschwerderechts der Bundesbehörden gegen erstinstanzliche Verfügungen zu bekämpfen. Ich wäre für diese Lösung und würde hier das gleiche vorschlagen wie bei der Lex Furgler bzw. Lex Friedrich.

Zusammenfassend: Das vom Bundesrat vorgeschlagene und von der Kommissionsmehrheit beschlossene Einspracheverfahren ist meines Erachtens eine Art juristisches Chamäleon mit Geburtsfehlern:

1. Es führt zu einem unnötigen rechtlichen Schwebezustand während der gesetzlichen Einsprachefrist.
2. Es leistet der Rechtsunsicherheit Vorschub, weil gegebenenfalls Rechtsgeschäfte wegen nachträglicher Ungültigkeit rückabgewickelt und allenfalls sogar Grundbuchberichtigungen durchgeführt werden müssen. Lesen Sie in diesem Zusammenhang doch bitte die komplizierten Artikel 76 bis 78 der Vorlage.
3. Es ist ausgesprochen unübersichtlich. Lesen Sie das Ablaufschema auf Seite 11 der Eingabe des Schweizerischen Bauernverbandes, dann wissen Sie, wovon ich spreche.

4. Es beteiligt unnötigerweise Dritte – man könnte sie etwas bössartig sogar Privatdetektive in Bodenrechtssachen nennen – am Prüfungsverfahren und unterstellt damit sinngemäss – und dagegen wehre ich mich –, die staatlichen Behörden seien nicht in der Lage, das Bodenrecht richtig und unvoreingenommen anzuwenden.

5. Es erschwert den Grundstücksverkehr, weil die Urkundspersonen wohl mit 200prozentigen Sicherheitsvorkehrungen die Handänderungen betreuen werden, um nicht allenfalls noch eines Kunstfehlers bezichtigt zu werden. Und das alles – ich wiederhole es – soll liberaler sein als ein simples Bewilligungsverfahren, bei dem Routinefälle sehr rasch genehmigt werden und fragwürdige Geschäfte ohne Leerlauf die gesetzlich vorgesehenen Instanzen durchlaufen können?

Wenn Sie dem Rückweisungsantrag zustimmen, wären beim Bewilligungsverfahren im dritten Kapitel einige Bestimmungen entbehrlich. Wir könnten damit einen Beitrag an eine weniger grosse Normendichte leisten; das wollen wir ja immer in diesem Haus. Die Vorschriften des zweiten Kapitels wären unbekümmert um den materiellen Inhalt umzuschreiben. Das alles kann vernünftigerweise nicht in einer Diskussion im Plenum erfolgen, denn damit würden wir eine neuerliche Kommissionsberatung durchführen.

Deshalb beantragt Ihnen die Minderheit Rückweisung an die Kommission. Ein erheblicher Zeitverlust – ich möchte das unterstreichen – ist damit nicht verbunden, denn Formulierungsvorschläge – ich bin Herrn Schoch dankbar für seine Bemerkung – liegen längstens vor, so dass die Vorlage innert kürzester Frist von der Kommission bereinigt und in der nächsten oder einer der nächsten Sessionen verabschiedet werden kann.

Ich habe im Geschäftsverkehrsgesetz keine Bestimmung gefunden, die den Nationalrat daran hindern würde, mit der Beratung der ersten und zweiten Titel dieses Gesetzes sofort zu beginnen. Der Sitzungsplan der nationalrätlichen Kommission braucht überhaupt nicht geändert zu werden. Es käme sogar die Möglichkeit hinzu, nach Artikel 13 Absatz 2 des Geschäftsverkehrsgesetzes die Vorlage aufzuteilen, wenn wir wider Erwarten auf Schwierigkeiten stossen würden.

Es gibt deshalb nach meinem Dafürhalten keinen Grund, jetzt nicht zurückzuweisen. Deshalb bitte ich Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

M. Raymond: Avec la majorité de la commission, je vous recommande de ne pas suivre la proposition de renvoi de M. Zimmerli.

Je voudrais tout d'abord dire qu'il s'agit vraiment d'une question de procédure. Or, si l'une ou l'autre des deux procédures d'opposition ou d'autorisation était adoptée, certains milieux ont déjà annoncé qu'ils auraient recours au référendum. A mon avis, cela est excessif, quelle que soit la décision dans ce domaine: le droit foncier rural et les futures structures de l'agriculture suisse ne sont pas en l'occurrence en jeu. C'est une pure question de forme de la décision. Il n'y a pas de grande différence entre les deux procédures qui divergent dans leur application, sans doute, selon les cantons; mais elles n'aboutissent pas à des distinctions aussi fondamentales que M. Zimmerli le prétend.

Dans la procédure d'autorisation, on accorde ou on refuse l'autorisation d'un transfert immobilier, et dans la procédure d'opposition, on s'oppose ou on ne s'oppose pas à un transfert immobilier. Je vous en supplie, la différence, en fin de compte, est nulle. Dans la pratique, toutefois, elle est la suivante: dans la procédure d'autorisation, un prononcé, de la part d'un juriste, est chaque fois nécessaire – ce qui donnera du travail aux amis de M. Zimmerli. Voilà où réside le problème, Monsieur Zimmerli, je le sais: pour autoriser qu'un hectare passe de X à Y, on exigera un prononcé qui prendra quatre ou cinq pages, alors que dans la procédure d'opposition, un sceau ou une signature suffisent.

J'ai pratiqué la procédure d'opposition dans le droit actuel lequel applique les mêmes dispositions que le droit futur, c'est-à-dire qu'il lutte contre l'accaparement et le démantèlement d'unités économiques viables. Le nouveau droit foncier ne contient pas d'autres critères nouveaux. Dix-huit ans de

pratique de la procédure d'opposition dans le canton de Vaud m'ont montré qu'un cas sur cent exigeait un prononcé rédigé par un juriste, alors que l'opposition d'un simple sceau ou d'une signature suffit dans 99 cas sur 100.

La différence entre les deux procédures est essentiellement bureaucratique et apparaît dans le coût de l'opération. Dans leurs conclusions et leur aboutissement, les décisions sont les mêmes. Je suis persuadé que, dans le canton de Vaud, la commission sera la même et prendra les mêmes décisions, qu'on ait une procédure d'opposition ou une procédure d'autorisation. L'Administration fédérale, qui nous a d'ailleurs fourni à ce sujet un rapport extrêmement complet émanant de l'Office du registre foncier et de l'Office du désendement agricole, est tout à fait claire sur ce point. La conclusion du rapport en sept points (que je ne citerai pas ici) est la suivante: «Il convient de ne pas surestimer l'importance de la question de savoir s'il faut une procédure d'opposition ou une procédure d'autorisation. L'une et l'autre sont des solutions qui se défendent.»

Quant à moi, du moment qu'aujourd'hui seize cantons appliquent la procédure d'opposition, je ne vois vraiment pas la nécessité d'aller au-delà et de mettre en place des régimes beaucoup plus compliqués et plus coûteux alors qu'il ne s'agit que de procédure. Je vous prie de ne pas soulever trop de polémiques à ce sujet, ni surtout de provoquer un référendum, d'un côté ou de l'autre; pour ma part, je ne le demanderai pas si la procédure d'autorisation est adoptée, Monsieur Zimmerli: il y a d'autres raisons de recourir au référendum, et j'espère que vous en ferez autant si la procédure d'opposition est acceptée, parce qu'il y a vraiment d'autres choses plus importantes dans la loi que nous examinons.

Je vous recommande par conséquent de suivre la majorité et de ne pas renvoyer à la commission, comme le demande M. Zimmerli, l'essentiel de ce passage de la loi.

Hänsenberger: Ich komme aus meiner Praxis als Notar zur Ablehnung des Einspracheverfahrens und möchte dem Rat beliebt machen, auf das Bewilligungsverfahren umzuschwenken und der Kommission den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Ich weiss, dass wir damit eine kleine Verzögerung des Inkrafttretens dieses Gesetzes bewirken könnten. Dieser Nachteil scheint mir aber viel kleiner zu sein, als die Ungereimtheiten, ja sogar Widersprüchlichkeiten des Einspracheverfahrens, das den Rechtsverkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken auf Jahrzehnte hinaus unnötigerweise aufs schwerste belasten und bisher für unumstösslich gehaltene Prinzipien der Grundbuchführung beeinträchtigen würde.

Wir dürfen doch davon ausgehen, dass dieses neue Gesetz erlassen wird, weil der Handel mit bäuerlichem Boden nicht der sonst üblichen Gewerbefreiheit oder dem sonst üblichen freien Markt untersteht, sondern aus staatspolitischen Gründen besondere Regelungen erfordert. Sonst wäre dieser «code rural» ja nicht nötig.

Nach meiner Auffassung ist in Sachen Aufwand kaum ein Unterschied zwischen dem zwitterhaften Einspracheverfahren und einer sauberen Bewilligungspflicht. Ich ziehe die grundsätzliche Forderung vor, dass bäuerlicher Boden nur mit behördlicher Bewilligung übertragen werden kann, ohne noch einen weiten Kreis von Einsprechern vorzusehen.

In der Grundbuchführung gilt bis jetzt, dass kein Vertrag eingetragen werden kann, der noch von Bedingungen abhängig ist. Alle Zustimmungen müssen beim Eintrag vorliegen, seien das vormundschaftliche Bewilligungen, Verzeichnisse der Verkaufsberechtigten, Bewilligungen für die vorzeitige Veräusserung, Bewilligungen für Parzellierung, Zustimmungen von Mitbeteiligten, Bereinigungen der Dienstbarkeiten, Pfandentlassungsbewilligungen usw. Sowohl die Gesetzgebung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland als auch die kürzlich von uns beschlossenen Sofortmassnahmen im nichtlandwirtschaftlichen Bodenrecht setzen immer und als selbstverständlich voraus, dass ein Kaufvertrag im Grundbuch erst eingetragen werden kann, wenn alle Abklärungen getroffen sind, wenn alle Bewilligungen vorliegen. Es ist meines

Erachtens falsch, von diesem bewährten Grundsatz des Grundbuchrechtes abzuweichen.

Unser Grundbuch ist für klare Verhältnisse geschaffen und soll klar Auskunft geben. Was dort eingetragen ist, das gilt. Bewilligungen und Zustimmungen müssen bei der Abgabe im Grundbuch bereits vorliegen, und alle Bedingungen müssen erfüllt sein. Es gibt keinen bedingten Grundbucheintrag. Wir würden hier ein System anwenden, mit dem das Vertrauen in die Grundbucheinträge schwer beeinträchtigt würde. Es könnten während Jahren Einträge bestehen, die sich nachträglich als falsch erweisen und korrigiert werden müssten, rückwirkend auf den Zeitpunkt des Eintrages; was in der Zwischenzeit geschah, müsste rückgängig gemacht werden.

Stellen Sie sich das in der Praxis vor! Ein landwirtschaftlicher Betrieb muss bewirtschaftet werden. Man kann weder mit der Aussaat noch mit der Ernte warten. Der Pächter muss auf den Hof ziehen können, das Vieh muss unterkommen, das Betriebsinventar muss gebraucht werden können. Können Sie sich vorstellen, wie Verpachtung und Bewirtschaftung geschehen, ohne dass Sicherheit über das Eigentum besteht?

Aber auch andere wirtschaftliche Schwierigkeiten ergeben sich. Wenn die Abgabe im Grundbuch erfolgt, sind Verschreibungskosten, Handänderungssteuern geschuldet, sie wären bei einer erfolgreichen Einsprache zurückzuerstatten. Und wie könnte man Anzahlungen an den Kaufpreis zurückerhalten? Wie soll der Verkäufer während der vielleicht Jahre dauernden Einspracheverhandlung den bezahlten Kaufpreis verwenden? Darf er damit handeln? Darf er etwas erwerben? Darf er den Kindern Vorempfänge ausrichten? Wie sollen diese Beträge zurückerstattet werden?

Natürlich kann man sagen, jeder Verkäufer müsse mit einer Einsprache rechnen und sich darauf einrichten. Aber wäre es nicht viel besser, die Unsicherheit vor dem Eintrag im Grundbuch zu beheben? Der Entwurf sieht dafür zwar ein Mittel vor, nämlich die Feststellungsverfügung in Artikel 88. Dort wird der Bewilligungsbehörde die Möglichkeit gegeben – offenbar verbindlich –, festzustellen, ob ein Einsprachegrund gegen den Erwerb besteht. Ich bin überzeugt, dass ich als Notar keinen wichtigen Vertrag mehr verurkunden würde, der nicht vorab von dieser Bewilligungsbehörde geprüft worden wäre. Damit sind wir aber praktisch beim Bewilligungsverfahren angelangt. Herr Zimmerli hat das deutlich ausgeführt. Wir provozieren eine Flut von Dritteinsprachen, anstatt die letzten Endes zuständige Behörde entscheiden zu lassen.

Nebenbei darf auch noch darauf hingewiesen werden, dass mit dieser Feststellungsverfügung Artikel 70, wonach einspracheberechtigt ist, wer ein schutzwürdiges Interesse hat, offenbar illusorisch wird. Ich nehme nicht an, dass trotz dieser Feststellungsverfügung der Dritte noch Einsprache machen und den Vollzug des Geschäftes verhindern könnte.

Ich habe auch festgestellt, dass sich die Verwaltung offenbar nicht einig ist über den Ablauf dieses Einspracheverfahrens. Die zweite Lesung in der Kommission, der ich beiwohnen durfte, hat das deutlich gezeigt. Noch bei dieser letzten Bereinigung der Vorlage konnte ein Vertreter der Verwaltung die Meinung ausdrücken, dass eine Eintragung im Grundbuch erst nach Ablauf der Einsprachefrist erfolge, obwohl sich nachher herausstellte, dass dies nicht stimmt. Das Konzept des Entwurfes besteht darin, dass der Eintrag erfolgt und nach der Erledigung der Einsprache korrigiert und berichtigt werden muss, wenn die Einsprache erfolgreich war.

Je länger ich diese Vorlage betrachte, um so mehr ziehe ich ein sauberes Bewilligungsverfahren diesem Zwitter von Verfahren vor. Ganz entschieden dieser Meinung sind auch die von mir konsultierten Grundbuchführer. Man kann durchaus aus psychologischen Gründen gegen ein Bewilligungsverfahren antreten und, wie Herr Rüesch das gestern mit dem Beispiel des Schneemanns tat, dem weitverbreiteten und unberechtigten Drang des Gesetzgebers, für alles und jedes eine Bewilligung zu verlangen, zu widerstehen versuchen. Kommissionspräsident Schoch sagte, eine blosser Einsprachemöglichkeit sei doch ein weniger starker Eingriff, sei weniger bürokratisch, sei liberaler. Das mag hie und da stimmen. Bei diesem Einspracheverfahren, das so formuliert ist, dass es dem Bewilligungsverfahren sehr nahe kommt und grosse zu-

sätzliche Nachteile aufweist, ist das nicht der Fall, ist das Einspracheverfahren nicht besser, nicht weniger bürokratisch. Die monate-, eventuell jahrelange Rechtsunsicherheit, die Einschränkung der Zuverlässigkeit des Grundbuches bringen mich zur Befürwortung des Bewilligungsverfahrens. Und wie auch Herr Reymond ausführte: Beide Verfahren weichen wenig voneinander ab. Aber meines Erachtens haben die Einspracheverfahren wesentlich mehr Nachteile.

Schönenberger: Ich ersuche Sie, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen, und beginne gleich mit der Schlussbemerkung von Herrn Hänsenberger, das Einspracheverfahren schaffe jahrelange Rechtsunsicherheit. Dem ist natürlich nicht so. Auch das Einspracheverfahren führt rasch zum Ziel. Ueberzeugen Sie sich davon in Artikel 72 Absatz 1, wo es heisst: «Sind seit der Eintragung des Erwerbers im Grundbuch mehr als sechs Monate vergangen, kann keine Einsprache mehr erhoben werden.» Es ist also eine klare Verwirkungsfrist da. Damit sind die Ausführungen betreffend die jahrelange Rechtsunsicherheit bereits in sich zusammengefallen.

Ich staune immer ob soviel Staatsgläubigkeit, wie sie von den Vertretern des Bewilligungsverfahrens an den Tag gelegt wird. Es ist doch entwürdigend, wenn ich einen Kaufvertrag abschliesse und zuerst den Staat um dessen Genehmigung bitten muss: Es liegt hier bereits ein rein psychologisches Element vor. Aber beachten Sie bitte auch die Einsprachegründe! In Artikel 64 sind sie aufgezählt: Einsprache kann erhoben werden, wenn das Grundstück zur offensichtlichen Spekulation erworben wurde, wenn ein übersetzter Preis vereinbart wurde oder wenn der Erwerber nach dem Erwerb insgesamt über mehr landwirtschaftliche Grundstücke rechtlich oder wirtschaftlich verfügen würde, als für eine überdurchschnittlich gute Existenz einer bäuerlichen Familie nötig sind. Das sind klare Konturen, die hier abgesteckt sind, und das Vorliegen eines Einsprachegrundes ist leicht ersichtlich.

Es wird eine grosse Geschichte daraus gemacht, dass das Einspracheverfahren zwei Behörden binde – so hat uns der Bauernverband beispielsweise geschrieben –, nämlich eine Einsprachebehörde und eine weitere, die einsprachenbehandelnde Behörde. Aber man muss klar sehen: Das ganze Verfahren wird in die Kompetenz der Kantone gelegt. Die Kantone haben die Richtlinien zu erlassen. Ich kann mir vorstellen, dass es beispielsweise in meinem Kanton St. Gallen sehr einfach geht, indem der Grundbuchverwalter, der den Vertrag verurkundet, gleichzeitig eine erste Ueberprüfung vornimmt, ob Einsprache erhoben werden muss oder nicht, oder in dem er gar als Einsprachebehörde bezeichnet wird. Man geht weit, wenn man beim Einspracheverfahren von Zwitter spricht und das Heil im Bewilligungsverfahren sieht.

Meine weiteren Ausführungen richte ich nach der Zusammenfassung von Herrn Zimmerli. Er hat gesagt, das Einspracheverfahren führe zu einem unnötigen rechtlichen Schwebezustand. Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage. 30 Tage dauert also dieser Schwebezustand. Wenn es Sie stört, Herr Hänsenberger, dass das Grundstück innerhalb dieser 30 Tage in das Grundbuch eingetragen worden ist, ohne dass die Einsprache allenfalls behandelt ist, können Sie dem mit einem kurzen Vermerk im Gesetz abhelfen. Aber der Schwebezustand entsteht sogar beim Bewilligungsverfahren. Diesfalls muss die Behörde sogar jedes Geschäft überprüfen, was zu viel mehr Bürokratie führt.

Wo soll denn die Rechtsunsicherheit bestehen? Auch beim Bewilligungsverfahren ist die Rückabwicklung zu regeln. Wir können das nicht einfach beiseite lassen.

Das Verfahren sei unübersichtlich, wurde eingewendet. Ich sehe gar nicht ein, weshalb dies zutreffen soll. Ich habe bereits darauf hingewiesen: Die Kantone werden das Verfahren festlegen, und sie sind in der Lage, eine übersichtliche Regelung zu treffen. Ihnen zum vornherein den Vorwurf zu machen, sie würden unübersichtliche Bestimmungen erlassen, ist nicht richtig.

Zu den «Privatdetektiven» in Bodenrechtssachen: Ein verhängliches Wort. Man könnte sie auch Fichen-Verwalter in Bodenrechtssachen nennen. Das wäre unserer heutigen Denkweise wohl eher angepasst. Aber, Herr Zimmerli, ich frage Sie: Glau-

ben Sie wirklich, es sei möglich, im landwirtschaftlichen Bodenrecht den Dritten, der sich legitim über seine Interessenlage ausweist, vom Bewilligungsverfahren auszuschliessen? Ich kann mir einfach nicht vorstellen, dass man sagt, der Dritte habe hier überhaupt nichts zu suchen. Der Dritte kann sehr namhafte Interessen haben, die einer Bewilligungsbehörde unbekannt sind. Und dieser Dritte muss Gelegenheit haben, sich auch im Bewilligungsverfahren gegen eine Bewilligung auszusprechen. Man wird ihm ein Einspracherecht gegen eine ausgesprochene Bewilligung zugestehen müssen.

Inwiefern das Einspracheverfahren den Grundbuchverkehr erschweren soll, ist mir ebenfalls ein Rätsel. Ich glaube dies nicht. Ich halte vielmehr dafür, dass man damit das Einspracheverfahren zu Fall bringen will.

Der Bundesrat hat sich für das Einspracheverfahren entschieden. Wir haben in der Kommission lange darüber diskutiert. Ich habe das Protokoll vom 27. Oktober 1989 konsultiert und festgestellt, dass wir mit 8 zu 2 Stimmen das Einspracheverfahren dem Bewilligungsverfahren vorgezogen haben. Ich sehe allerdings auf der Fahne, dass jetzt vier Kommissionsmitglieder für Rückweisung an die Kommission sind. Es hat scheinbar Sinnesänderungen gegeben.

Ich bitte Sie, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen. Der Nationalrat wird ja dieses Gesetz auch noch beraten. Wenn er zur Auffassung kommt, das Bewilligungsverfahren sei unbedingt vorzuziehen, kommt die ganze Vorlage wieder an uns zurück. Dann haben wir Gelegenheit, uns über diesen Punkt nochmals zu unterhalten. Jetzt aber, meine ich, sollten wir dem Einspracheverfahren zustimmen. Das liegt schon im Interesse der Behandlung der ganzen Vorlage.

Rhinow: Was uns der Bundesrat vorschlägt, ist in der Tat ein eigenartiges Verfahren. Es heisst zwar Einspracheverfahren, ist aber eigentlich kein echtes Einspracheverfahren, weil es nicht darum geht, eine Verfügung oder einen Entscheid bei derselben Instanz anzufechten, die bereits entschieden hat. Es ist also kein Rechtsmittelverfahren, zumindest wenn man die Beteiligung der Dritten, der Privaten, nicht einbezieht.

Es soll aber auch kein Bewilligungsverfahren sein, obwohl es diesem sehr angenähert ist. Es ist, meine ich, sehr wohl ein Zwitter und – ich möchte fast sagen – ein juristisches Unding. Denn das Einspracheverfahren hat in der Tat zwei grosse Nachteile. Ich möchte mich kurz fassen, weil ich auf Aeusserungen von Herrn Zimmerli und von Herrn Hänsenberger verweisen kann.

Es kommen zwei Behörden zum Zug. Die erste Behörde prüft in jedem Fall; die zweite Behörde prüft nur, wenn Einsprache erhoben worden ist. Es kann sicher nicht die Meinung sein, dass ein solches Verfahren weniger bürokratisch ist, als wenn nur eine Behörde prüft. Es wird gesagt, die erste Behörde prüfe nur summarisch. Wer je in der Verwaltung solche Dinge oder als Richter ein Dossier geprüft hat, weiss, dass die Hauptaufgabe so oder so geleistet werden muss, nämlich das Studium der Akten, die Beantwortung der Frage, ob sich Rechtsprobleme stellen, und das Erkennen der entscheidenden Fragen. Die Lösung der Fragen ist oft nicht das grosse Problem, sondern das Erkennen der Fragen; dazu braucht es das Studium der Unterlagen. All das muss so oder so gemacht werden. Ein Verfahren, das zwei Behörden hintereinanderschaltet, ist sicher nicht unbürokratischer als ein Verfahren, das nur eine Instanz einsetzt.

Zweiter Grund. Wir befinden uns im Bereich der hoheitlichen Eingriffe in privatrechtliche Verträge. An sich sind solche Eingriffe problematisch. Sie sind hier aber nötig, und der Grundsatz ist auch unbestritten. Zwei Möglichkeiten bieten sich an: Wir können diesen Eingriff so rechtzeitig vorsehen, dass das Geschäft nur perfekt wird, wenn die Prüfung vorgenommen worden ist. Oder wir tun zuerst so, als ob es diesen Eingriff gar nicht gäbe, wir schliessen den Vertrag rechtsgültig ab, und hinterher kommt der Eingriff vielleicht doch. Dann müssen wir den Vertrag wieder aufheben und eine Rückabwicklung vornehmen.

Ich bin nicht der Meinung von Herrn Schönenberger, es sei entwürdigend, wenn diese Prüfung vorher erfolgt. Ich bin genau der umgekehrten Meinung: Es ist entwürdigend, wenn ein

privatrechtlich abgeschlossener Vertrag hinterher wieder aufgelöst werden muss, weil erst im nachhinein geprüft wird, ob er überhaupt hätte abgeschlossen werden dürfen. Mit solchen Konstruktionen macht man die Rechtsordnung zwar bunter, aber sicher nicht reicher.

Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zuzustimmen und das Bewilligungsverfahren zu unterstützen.

Mme Jaggi: Je suis d'accord avec M. Reymond. Sans doute, cette question de la procédure d'autorisation, respectivement d'opposition, ne saurait seule fournir matière à l'un de ces référendums dont la perspective a été évoquée de part et d'autre. Je pense également que, très probablement, les décisions prises selon l'une ou l'autre des procédures seraient très semblables dans les deux cas.

Si finalement ce n'est pas une grande affaire, pas une affaire digne d'un référendum, si c'est une décision sans grands effets pratiques, pourquoi débattons-nous si longuement sur une question à laquelle, pour sa part, la commission a déjà consacré pas mal de temps? C'est peut-être parce que le choix des procédures n'est pas si indifférent ni si innocent qu'on le laisse entendre. J'abandonne aux juristes – et ils l'ont fait comme il convient – le soin de caractériser, si besoin est, comme ils l'estiment nécessaire, la curieuse construction que représente la procédure d'opposition instituée par le projet de loi fédérale sur le droit rural.

Je m'intéresse, à un niveau inférieur, davantage à ce qui se passe et se passera dans la pratique. Car, en définitive, qui dit procédure dit mise en pratique et praticabilité. De ce point de vue-là, je comprends que le débat se déroule aujourd'hui comme ce fut déjà le cas en commission, parce que l'affaire n'est pas si minime qu'on le prétend.

Ce qui importe pour la pratique d'une procédure à mettre en place, c'est bien entendu la sécurité dans son application et une certaine garantie quant au fonctionnement de ladite procédure. Or, on a affaire ici à une fausse procédure d'opposition, d'abord puisque les autorités compétentes pour former opposition peuvent aussi connaître des recours. On n'a surtout pas la clarté qui peut être donnée par la seule procédure d'autorisation, préférable par le fait même que cette autorisation doit être requise et que l'on ne doit pas attendre, même dans un délai relativement bref, que telle autorité ou tel particulier tiers habilité à le faire forme opposition.

Ensuite, en ce qui concerne la philosophie de cette loi, quelle chose me fait également choisir la procédure d'autorisation. A-t-on assez précisé, ces derniers temps, qu'il était difficile en Suisse de faire passer autre chose que des idées destructrices ou négatives, que l'on manquait de propositions constructives et d'engagement? Or, ici, on met justement en place une procédure destructrice, dans laquelle il faut s'attendre à ce que l'autorité ou des tiers manifestent des oppositions, c'est-à-dire des actions négatives, et non des autorisations constructives comme celles que nous préférons.

Encore un mot sur la procédure de consultation et sur les forces en présence à propos de la procédure d'opposition ou d'autorisation. Curieusement, le message, qui restitue les résultats de la procédure de consultation sur l'avant-projet, précise – non pas dans le commentaire général mais dans les commentaires particuliers à l'article 62, celui même qui pose le principe de la procédure d'opposition –: «Dans le cadre de la procédure de consultation, le système du régime d'autorisation s'est heurté à la critique d'une forte minorité.» Je constate avec intérêt que, dans le cas particulier, le Conseil fédéral a fait pleinement usage de sa liberté d'appréciation des résultats d'une procédure de consultation, en donnant raison à une «forte minorité», alors que d'habitude il préfère s'appuyer confortablement sur la majorité apparue dans les procédures de consultation. Il s'est peut-être livré là à une appréciation des forces en présence et il a, à cet égard, décidé que l'Union suisse des paysans, par exemple, n'était certes pas partie constitutive forte de la minorité, mais qu'elle était cependant une forte minorité.

Pour toutes ces considérations et pour l'importance qu'il y a, en cas de choix d'une procédure, à la choisir aussi praticable et sûre que possible dans son application, je préfère la procé-

dure d'autorisation et vous demande de suivre la proposition de renvoi Zimmerli.

M. Cottier: La procédure d'opposition existe dans de nombreux cantons où elle a fait ses preuves. Or, en la choisissant, les cantons qui la pratiquent déjà maintiendront purement et simplement leurs autorités. L'évolution sera donc harmonieuse. La procédure d'opposition ne sera pas plus sommaire – comme l'a dit M. Rhinow – que la procédure d'approbation; mais la différence entre les deux résidera surtout dans le fait que, pour la procédure d'approbation, tout acte de vente devra faire l'objet d'une décision formelle dûment motivée, ce qui n'est de loin pas le cas pour la procédure d'opposition.

Indépendamment de ces questions pratiques, il y a encore un argument de fond. Sur ce point, je rejoins Mme Jaggi. En effet, il existe une différence fondamentale entre les deux procédures. La procédure d'approbation constituera une atteinte à la liberté de contracter, les adversaires l'ont d'ailleurs admis. Il s'agira en effet d'obtenir un permis ou une autorisation avant de passer un contrat de vente. Pas de droit ni de liberté, mais un permis ou une autorisation pour chaque transaction immobilière rurale. En ce qui concerne la procédure d'opposition, la situation sera tout autre. L'acte de vente pourra être passé. Lorsqu'un motif d'opposition existera, la vente ne sera pas validée.

Je vous invite donc à soutenir la majorité de la commission qui a opté pour la procédure d'opposition, en raison des bonnes expériences faites dans de nombreux cantons.

Ziegler: Ich ersuche Sie, dem Antrag der Minderheit, wie er von Herrn Ständerat Zimmerli formuliert worden ist, zuzustimmen. Ich bekenne, dass ich bereits in der Kommission einer derjenigen war, die dieser Rückweisung zugestimmt haben.

Wir schaffen mit der Vorlage ein Bewilligungsverfahren, nennen es aber Einspracheverfahren.

Ich kann mich kurz halten und lediglich auf die Ausführungen von Herrn Zimmerli, von Herrn Hänsenberger und von Herrn Rhinow verweisen. Mir scheint, dass die gleichen, die den Schutz des Gesetzes wollen, das Einspracheverfahren vorziehen, eventuell um selber weniger betroffen zu sein. Sie verzichten damit auf die konsequente und griffige Ausgestaltung der Schutzfunktion, die dieses Gesetz tatsächlich hat. Ich frage mich, ob sie berücksichtigen, dass zur Einsprache auch berechtigt ist, wer ein schutzwürdiges Interesse hat.

Diese Einspracheberechtigung musste doch – das ist ganz klar – geschaffen werden, wenn man überhaupt noch von einem Einspracheverfahren sprechen will. Sonst wäre ja nur die Behörde einspracheberechtigt gewesen, und es wäre noch klarer gewesen, dass das Bewilligungsverfahren greifen muss.

Ich glaube auch, dass man, wenn man denjenigen, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen können – den Privaten, den Nachbarn –, eine Einsprachemöglichkeit gibt, von privater Detektivtätigkeit in Bodenrechtsfragen sprechen kann. Wenn der Staat hier eine Funktion ausüben will, und ich meine, das ist nötig, dann soll er es richtig und konsequent tun; er soll sich nicht Gehilfen dazu suchen. Es ist keine Entwürdigung, wenn ich eine Bewilligung für einen Liegenschaftserwerb einholen muss. Wir müssen doch das ganze Gesetz sehen. Dieses Bewilligungsverfahren ist ein Teil eines Ganzen. Es handelt sich um ein Gesetz zum Schutze der Landwirtschaft, zum Schutze des Bauernstandes. Wenn die gleichen, die diesen Schutz wollen, nicht seine konsequente Handhabung wollen, muss man doch Hintergedanken haben.

Im übrigen verweise ich auf das Vernehmlassungsverfahren. In der Botschaft wird gesagt, im Vernehmlassungsverfahren sei das System des Bewilligungsverfahrens auf die Kritik einer starken Minderheit gestossen. Die Kommission hat sich zu ganz konkreten Fragen im Zusammenhang Einsprache- und Bewilligungsverfahren von der Verwaltung ein Papier ausarbeiten lassen. Die Verfasser dieses Papiers nehmen auch zum Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens Stellung: «Das Bewilligungsverfahren fand bei einer deutlichen Mehrheit der befragten Kantone und Parteien und bei einer Minderheit der Verbände Zustimmung.» Also eine «deutliche Mehrheit» der be-

fragten Kantone und der Parteien – und in der Botschaft ist von einer «starken Minderheit» die Rede.

Es darf ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass die – tatsächlich betroffenen – Landwirte, aber auch der Bauernverband das Bewilligungsverfahren wollen. Ich entschuldige mich dafür, dass ich vorher gesagt habe, sie wollten eine konsequente Handhabung dieses Gesetzes wahrscheinlich nicht. Ich hatte Gelegenheit, auch mit einer Vertretung der Bauern im Kanton Uri zu sprechen. Sie erklärten, das Bewilligungsverfahren sei eine konsequente, eine klare und saubere Lösung. Man möge doch dieses Bewilligungsverfahren wählen.

Im Zusammenhang mit dem Verfahren verwies Herr Schönenberger auf Artikel 72 Absatz 1. Artikel 72 Absatz 1 regelt die Einsprachefrist. Es ist eine Verwirkungsfrist; die ständerätliche Kommission hat sie sogar auf drei Monate herabgesetzt. Aber dieser Artikel, Herr Schönenberger, sagt überhaupt nichts zur Dauer des Verfahrens und nichts zu Weiterzugsmöglichkeiten, er sagt lediglich, dass während drei Monaten nach der Grundbucheintragung Einsprache erhoben werden kann.

Aus diesen Gründen beantrage ich Ihnen ebenfalls Rückweisung und das Umsteigen auf das Bewilligungsverfahren.

Bundespräsident Koller: Der Bundesrat hat Ihrer Kommission wiederholt erklärt, dass für ihn die Wahl des Verfahrens – Einsprache- oder Bewilligungsverfahren – nicht eine Schicksalsfrage sei. Es handelt sich, wie Herr Ständerat Reymond zu Recht gesagt hat, um eine Verfahrensfrage. Letztlich ist für den Bundesrat unendlich viel wichtiger, welche Einsprache- oder Bewilligungsgründe Sie schlussendlich ins Gesetz aufnehmen. Ich hoffe, dass wenigstens über diesen Punkt im Rat Einigkeit besteht. Das Einspracheverfahren geht von der Gültigkeit des zwischen Privaten abgeschlossenen Vertrages aus. Dieser Vertrag ist aber resolutiv bedingt durch eine allfällige Einsprache. Demgegenüber geht das Bewilligungsverfahren davon aus, dass der zwischen den Privaten abgeschlossene Vertrag vorerst nicht gilt, sondern erst mit dem behördlichen Segen der Bewilligung gültig werden kann. Aus diesem Grunde ist im Vernehmlassungsverfahren gesagt worden, das Einspracheverfahren sei flexibler, freiheitlicher, sei weniger interventionistisch, weil es nach privatrechtlichen Grundsätzen vom Grundprinzip der Gültigkeit eines Vertrages zwischen Privaten ausgeht.

Ich habe ein gewisses Verständnis, dass vor allem die Herren Verwaltungsrechtler sagen, dieses Verfahren, das der Bundesrat vorschlägt, sei eigentlich kein reines Beschwerdeverfahren. Es hat auch nicht eine Verfügung zum Gegenstand, sondern es knüpft an den privatrechtlichen Vertrag an. Wenn gesagt wird, das sei ein juristisches Unding, dann darf ich die Herren Wissenschaftler vielleicht daran erinnern, dass wir für solche eigene Verfahren, die nicht unbedingt einem vorgegebenen Schema entsprechen, in der Wissenschaft auch neutralere Ausdrücke haben, wie Verfahren *sui generis*, also Verfahren eigener Art.

Aber wie gesagt: Für den Bundesrat ist das alles nicht entscheidend. Wir haben daher Ihrer Kommission auch die ausführlichen Grundlagen für beide Verfahren eindeutig und klar dargelegt. Der Bundesrat hatte sich seinerzeit für das Einspracheverfahren entschieden, weil es aus dem genannten Grund den Vorteil der Flexibilität hat, den Vorteil auch – wenigstens in der Optik – der grösseren Freiheit und von weniger Interventionismus.

Nun möchte ich aber doch den Anhängern des Bewilligungsverfahrens noch zu bedenken geben, dass sie die Vorteile des Bewilligungsverfahrens eindeutig übertrieben dargestellt haben. Wenn Herr Ständerat Hänsenberger beispielsweise sagt, das Bewilligungsverfahren sei unbedingt nötig wegen der Sicherheit des Grundbuches, dann stimmt das nur sehr relativ. Wir wissen schon lange, dass Grundbucheinträge nie eine absolute Sicherheit gewähren. Dagegen spricht schon das Institut der Grundbuchberichtigungsklage. Wir wissen alle, dass ein Grundbucheintrag aufgrund einer Grundbuchberichtigungsklage berichtigt werden muss, wenn beispielsweise der obligatorische Grundvertrag an irgendwelchen Willensmängeln leidet.

Ich würde sogar meinen, Herr Ständerat Hänsenberger: Nicht

einmal beim Bewilligungsverfahren gibt Ihnen der Grundbucheintrag diese absolute Sicherheit; denn auch beim Bewilligungsverfahren müsste es zu einem Widerruf der Bewilligung und damit verbunden zu einer entsprechenden Korrektur eines Grundbucheintrages kommen, wenn sich nachher herausstellt, dass die Bewilligung beispielsweise auf unrichtigen Angaben beruht.

Für den Bundesrat war im übrigen neben dieser grundsätzlichen Ueberlegung – freiheitlichere Lösung des Einspracheverfahrens – auch eine praktische Ueberlegung von grosser Bedeutung: 18 Kantone haben dieses – entschuldigen Sie, wenn ich den Ausdruck noch einmal aufnehme – rechtswissenschaftliche Unding des Einspracheverfahrens bereits eingeführt und praktizieren es. Auch das ist ein Grund, beim Einspracheverfahren zu bleiben.

Uebrigens noch ein Hinweis: Dieses Unding des Einspracheverfahrens findet sich bereits im geltenden Pachtrecht, das wir vor nicht allzu langer Zeit verabschiedet haben. Ich verweise auf Artikel 33ff. des geltenden neuen Pachtrechts.

Kurzum: Der Herr Kommissionspräsident hat gesagt, die Kommissionsberatungen seien vollständig von diesem Problem überschattet gewesen. Wir sollten in dieser Verfahrensfrage wirklich keinen Glaubenskrieg führen. Deshalb bitte ich Sie – auch aus Zeitgründen –, dem Einspracheverfahren zuzustimmen, damit möglichst rasch die ganze Vorlage an den Nationalrat geht; selbstverständlich wird diese Glaubensfrage auch dort noch einmal Anlass zu langen Diskussionen und Ausführungen sein.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	20 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	17 Stimmen

Art. 79

Antrag der Kommission

Abs. 1

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden. Die Belastungsgrenze entspricht dem um 35 Prozent erhöhten Ertragswert.

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 79

Proposition de la commission

Al. 1

... jusqu'à concurrence de la charge maximale. La charge maximale correspond à la valeur de rendement augmentée de 35 pour cent.

Al. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Artikel 79 ist durch die Kommission inhaltlich übernommen, aber besser formuliert worden.

Angenommen – Adopté

Art. 80

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 81

Antrag der Kommission

Abs. 1

....

d. gewährt oder verbürgt, soweit die Wohnungen den Eodürfnissen des Betriebes dienen;

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 81*Proposition de la commission**Al. 1*

.....

d. de logements, dans la mesure où les logements sont utilisés pour les besoins de l'exploitation;

Al. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Ich möchte zu den Artikeln 81 bis 85 eine kurze Vorbemerkung machen.

Der 4. Titel behandelt bekanntlich die Massnahmen zur Verhütung der Ueberschuldung landwirtschaftlicher Gewerbe. In den Artikeln 81 bis 85 sind Ausnahmen von der gesetzlich vorgeschriebenen Belastungsgrenze geregelt. Es ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen die Belastungsgrenze überschritten werden darf und was in einem solchen Falle zu geschehen hat. Es handelt sich um Vorschriften über die Gewährung von pfandgesicherten Darlehen, über die Rückzahlungspflicht und über die Anerkennung von Genossenschaften, Stiftungen und kantonalen Institutionen im Bereich der Verhütung von Ueberschuldung landwirtschaftlicher Gewerbe. Es handelt sich hier – Sie werden das festgestellt haben – um recht komplizierte, wortreiche Vorschriften technischer Art, Vorschriften aus dem Bereich des Hypothekarkreditrechtes, aus dem Bereich der Grundpfandrechtl. Sicherstellung von Darlehen. Sie haben auch festgestellt, dass die Kommission in Einzelfällen, insbesondere bei den Artikeln 83 und 84, neue Formulierungen gewählt hat.

Ich möchte Ihnen aber generell sagen: Die ganzen Vorschriften von Artikel 81 bis Artikel 85 sind im Prinzip im Sinne der bundesrätlichen Vorlage übernommen worden. Die Kommission hat nichts Elementares geändert. Sie hat sich auf Einzelumformulierungen beschränkt, die dann in Artikel 84 – und auch in Artikel 83 – im vollen Wortlaut auf die Fahne gebracht worden sind, um die Uebersichtlichkeit zu gewährleisten. Es sind aber keine fundamentalen Änderungen beschlossen worden.

Das gibt mir auch Anlass, Sie mit langatmigen Erläuterungen zu diesen komplizierten technischen Vorschriften aus dem Bereich der Gewährung von pfandgesicherten Darlehen usw. zu verschonen. Ich will mich auf ganz wenige ergänzende Bemerkungen und sodann auf die Erläuterung des Antrages von Herrn Hänsenberger beschränken.

Das sind die generellen Bemerkungen zu den Artikeln 81 bis 85. Ich weiss nicht, ob Sie zu den generellen Bemerkungen noch weitere Ergänzungen machen möchten oder ob sich allenfalls Herr Bundespräsident Koller dazu äussern möchte. Ich habe dann meinerseits noch Einzelhinweise nachzutragen.

Präsident: Der Bundesrat ist mit der Formulierung der Kommission von Litera d des Artikels 81 einverstanden.

*Angenommen – Adopté***Art. 82***Antrag der Kommission**Abs. 1*

.....

c. eine dritte Person dem Schuldner gewährt und für das eine kantonale Behörde bescheinigt, dass es den Vorschriften von Artikel 83 Absatz 1 entspricht.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag Hänsenberger**Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Die kantonale Behörde kann eine Ueberschreitung der Belastungsgrenze für Darlehen dritter Personen bewilligen, insbesondere zur Finanzierung von Bauvorhaben, die den Vorschriften von Artikel 83 Absatz 1 entsprechen, und für die Betriebe des produzierenden Gartenbaus.

Abs. 3 (neu)

Gemäss Absatz 2 Bundesrat

Art. 82*Proposition de la commission**Al. 1*

.....

c. Qu'un tiers accorde au débiteur et dont une autorité cantonale atteste la conformité aux prescriptions de l'article 83, 1er alinéa.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition Hänsenberger**Al. 1*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

L'autorité cantonale peut autoriser un dépassement de la charge maximale pour des prêts de tiers destinés notamment à financer des constructions satisfaisant aux prescriptions de l'article 83, 1er alinéa, ainsi qu'à des entreprises d'horticulture productrice.

Al. 3 (nouveau)

Selon al. 2 du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Hier hat die Kommission eine Ergänzung beschlossen, wonach ein Grundpfandrecht, für das die Belastungsgrenze gilt und das diese überschreitet, zur Sicherung eines Darlehens nur dann errichtet werden darf, wenn das Darlehen dem Schuldner durch eine dritte Person gewährt worden ist und wenn eine kantonale Behörde bescheinigt, dass dieses Darlehen den Vorschriften entspricht, die in Artikel 83 Absatz 1 folgen. Die Kommission ist der Meinung, dass diese Regelung in Kombination mit Artikel 83 sachgerecht und zur sinnvollen Handhabung von Artikel 82 notwendig ist. Herr Hänsenberger beantragt nun aber die Streichung dieses Buchstabens c. Wenn ich in den Protokollen richtig nachgeschlagen habe, lag dieser Antrag der Kommission noch nicht vor. Der Antrag ist also neu. Ich würde Ihnen deshalb vorschlagen, dass zunächst Herr Hänsenberger seinen Antrag begründet.

Hänsenberger: Man kann nicht nur den Streichungsantrag zu Buchstabe c von Absatz 1 betrachten; ich nehme denselben Wortlaut dann in den Absatz 2 neu auf. Ich will also nichts abschaffen. Nehmen Sie mir bitte nicht übel, dass ich einen Antrag stelle, der der Kommission nicht vorgelegt worden ist. Die Kommission hat bereits gemerkt – Herr Reymond hat den Antrag gestellt –, dass es weitere Belehnungsmöglichkeiten durch dritte Personen geben muss, und hat deshalb diesen Buchstaben c eingefügt und die kantonale Behörde erwähnt. Der Bundesrat hatte in seiner Botschaft diese Notwendigkeit noch nicht erwähnt, aber für die zweite Lesung in der Kommission – wie Herr Schoch gesagt hat – die Artikel 82 bis 84 neu gefasst.

Ich möchte auf diesem richtigen, seinerzeit von Herrn Reymond angeregten Weg nur noch einen Schritt weitergehen und die kantonale Behörde nicht nur im Buchstaben c nebenbei erwähnen, sondern ihr einen ganzen Abschnitt widmen und damit ihre Bedeutung hervorheben. Insbesondere bei Bauvorhaben – im Kanton Bern zum Beispiel wird hier mit der Festsetzung einer provisorischen Belastungsgrenze gearbeitet – braucht es unbedingt eine solche zuständige Behörde. Wie soll sonst ein Bauvorhaben auf einem Bauernhof grundpfändlichen Kredit beanspruchen können, wenn nicht behördlicherseits eine vorläufige Ertragswertschätzung nach Vollendung des vorgesehenen Neubaus möglich wäre, auch für Bankinstitute, die in den Buchstaben a und b nicht erwähnt sind?

Jemand muss vorangehen. Die Bank kann es nicht, sie ist an den bestehenden Ertragswert gebunden, der Bauherr kann es auch nicht. Es muss hier eine kantonale Behörde installiert werden, damit dann die später – in Artikel 91 – vorgesehene provisorische Ertragswertschätzung die Kreditmöglichkeit eröffnet.

Ich habe in meinem Antrag noch einen anderen Punkt versteckt, auf den ich hinweisen möchte, und zwar werden die Gärtnereien eigens erwähnt. Ich bin überzeugt, dass bei allem Verständnis für das Anliegen der Gärtner, in vielen Belangen als landwirtschaftliche Gewerbe betrachtet zu werden, die Belohnungsmöglichkeiten für die Gärtnereien gegenüber dem reinen Landwirtschaftsbetrieb erweitert werden müssen. Die Kreditbedürfnisse solcher Betriebe können nicht allein mit dem Ertragswert des Bodens gedeckt werden. Es gibt ja nur eine kleine Anzahl solcher Betriebe. Es ist nicht zu fürchten, dass mit einer solchen Bestimmung zugunsten kantonaler Instanzen eine nicht mehr zu schliessende Bresche in die Barriere gegen die Ueberschuldung der Landwirtschaft geschlagen würde. Die Kantone sind meines Erachtens in der Lage, die besonderen Verhältnisse in diesen Gärtnereien abzuklären und den Bedürfnissen des Einzelbetriebes Rechnung zu tragen.

Ich ersuche Sie höflich, den weiteren Schritt gegenüber der Kommissionsvorlage zu machen, die schon eine wesentliche Verbesserung gebracht hat, und die Behörde in Absatz 2 einzufügen. Man kann dann Buchstabe c in Absatz 1 streichen. Der Antrag des Bundesrates zu Absatz 2 würde zu Absatz 3. Wenn der Rat meinem Antrag folgen sollte, müsste Buchstabe c bis in Artikel 96 Absatz 2 angepasst werden.

Schoch, Berichterstatter: Ich habe bereits darauf hingewiesen, dass ich nicht legitimiert bin, namens der Kommission zum Antrag Hänsenberger Stellung zu beziehen. Persönlich überzeugen mich seine Ausführungen aber, und ich könnte dem Antrag deshalb zustimmen.

Bundespräsident Koller: Der Antrag von Herrn Hänsenberger ist zum Teil redaktioneller Natur, indem er die kantonale Behörde in Absatz 2 neu aufnimmt. Materiell neu ist vor allem, dass die Betriebe des produzierenden Gartenbaus ausdrücklich erwähnt werden, offenbar um besonders auf diese Problematik aufmerksam zu machen. Gegen diesen pädagogischen Zweck von Herrn Hänsenberger habe ich nichts einzuwenden.

M. Reymond: Il se trouve que toutes les propositions de la commission concernant les articles 79 à 84 émanent de votre serviteur et qu'elles ont été reprises intégralement par la commission, appuyée par le Conseil fédéral, sans beaucoup de discussions.

La proposition que M. Hänsenberger, pourtant membre de la commission, n'a pas présentée à celle-ci, renforce mieux que la mienne la nécessité d'autoriser des dépassements de charges maximales pour des crédits octroyés par des tiers, c'est-à-dire des membres de la famille ou des banquiers. La législation actuelle prévoit la possibilité de dépasser la charge d'endettement maximum moyennant une autorisation des autorités cantonales compétentes. Ces dépassements sont indispensables pour toute une série de professions liées à l'agriculture, pas seulement à l'horticulture, mais aussi à la viticulture. Ceux qui ne sont pas étatistes et ne veulent pas accepter des crédits d'investissement parce qu'ils n'ont que faire de l'argent de l'Etat, ceux qui peuvent supporter eux-mêmes des charges sans recourir au deniers publics – c'est le cas pour 10 pour cent des agriculteurs au moins – doivent pouvoir obtenir une autorisation pour les prêts consentis par les banques et dépassant la charge maximale.

C'est pourquoi la proposition de M. Hänsenberger me paraît encore plus favorable que celle de la commission. Elle insiste mieux sur la nécessité de poursuivre le régime actuel dans ce domaine, régime que la version du Conseil fédéral voulait supprimer. A titre personnel et en tant qu'auteur de ces propositions avec le président de la commission, je me rallie à la suggestion de M. Hänsenberger.

*Angenommen gemäss Antrag Hänsenberger
Adopté selon la proposition Hänsenberger*

Art. 83
Antrag der Kommission

Abs. 1

Ein Darlehen, das durch ein die Belastungsgrenze übersteigendes Pfandrecht gesichert wird, darf nur gewährt werden, wenn es:

- a. dem Schuldner dazu dient, ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, oder notwendiges Betriebsinventar anzuschaffen oder zu erneuern, und
- b. nicht zu einer für den Schuldner untragbaren Verschuldung führt.

Abs. 2

Zur Beurteilung, ob das Darlehen tragbar bleibt, ist ein Betriebsbudget aufzustellen. Dabei müssen die gesamten Aufwendungen des Schuldners zur Verzinsung und Rückzahlung seiner Pfand- und Kurrentschulden berücksichtigt werden. In die Prüfung sind auch Darlehen einzubeziehen, die durch Pfandrechte gesichert sind, für welche die Belastungsgrenze nicht gilt.

Abs. 3

Personen oder Institutionen, die das Darlehen verbürgen, verzinsen oder zinslos gewähren, und die Behörde, die das Darlehen überprüft hat, wachen darüber, dass es zum festgelegten Zweck verwendet wird. Die Person oder Institution, die das Darlehen verbürgt oder verzinst, und die Behörde, die das Darlehen überprüft hat, kann den Gläubiger verpflichten, das Darlehen zu kündigen, wenn es nicht seinem Zweck entsprechend verwendet wird.

Art. 83

Proposition de la commission

Al. 1

Un prêt garanti par un droit de gage dépassant la charge maximale ne peut être accordé que:

- a. S'il est utilisé
- b. S'il ne rend pas la charge insupportable pour le débiteur.

Al. 2

Pour apprécier si le prêt reste supportable, un budget d'exploitation doit être établi. Il faut tenir compte à cet égard

.... et chirographaires. Il faudra également tenir compte

Al. 3

Les personnes ou les institutions qui cautionnent le prêt, prennent ses intérêts en charge ou l'accordent sans intérêts et l'autorité qui a contrôlé le prêt veillent à ce que le prêt soit utilisé aux fins décidées. Si tel n'est pas le cas, la personne ou l'institution qui cautionne le prêt ou prend ses intérêts en charge et l'autorité qui a contrôlé le prêt peuvent obliger le créancier à le dénoncer.

Angenommen – Adopté

Art. 84

Antrag der Kommission

Abs. 1

Dient ein Darlehen dazu, ein landwirtschaftliches Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, so muss der die Belastungsgrenze übersteigende Teil innert 25 Jahren zurückbezahlt werden. Liegen besondere Umstände vor, so kann der Gläubiger dem Schuldner eine längere Frist für die Rückzahlung des Darlehens gewähren oder ihn ganz von der Pflicht zur ratenweisen Rückzahlung befreien. Solche Erleichterungen dürfen nur mit der Zustimmung der Person oder Institution, die das Darlehen verbürgt oder verzinst, oder der Behörde, die es überprüft hat, gewährt werden.

Abs. 2

Dient das Darlehen der Finanzierung von Betriebsinventar, so ist eine Rückzahlungsfrist festzusetzen, die der Abschreibungsdauer der finanzierten Sache entspricht.

Abs. 3

Ist ein zurückbezahltes Darlehen durch einen Schuldbrief oder eine Gült gesichert und werden diese nicht als Sicherheit für ein neues Darlehen nach den Artikeln 82 und 83 verwendet, so muss der Gläubiger dafür sorgen, dass die Pfandsomme, soweit sie die Belastungsgrenze übersteigt, im Grundbuch und auf dem Pfandtitel geändert oder gelöscht wird. Personen oder Institutionen, die das Darlehen verbürgen oder verzin-

sen, und die Behörde, die es geprüft hat, sind berechtigt, zu diesem Zweck die Löschung beim Grundbuchamt zu beantragen.

Abs. 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 84

Proposition de la commission

Al. 1

La partie du prêt utilisée pour acquérir, étendre, maintenir ou améliorer une entreprise ou un immeuble agricole dépassant la charge maximale doit être remboursée dans les 25 ans. Selon les circonstances, le créancier peut accorder au débiteur une prolongation du délai de remboursement ou le libérer entièrement de l'obligation de rembourser par acomptes. Ces allègements ne peuvent être accordés qu'avec le consentement de la personne ou de l'institution qui cautionne le prêt ou prend ses intérêts en charge ou de l'autorité qui l'a contrôlé.

Al. 2

Si le prêt est utilisé pour financer des biens meubles nécessaires à l'exploitation, le délai fixé pour le remboursement doit correspondre à la durée d'amortissement de l'objet financé.

Al. 3

....

.... aux articles 82 et 83, le créancier doit veiller à ce que la somme garantie

.... la charge maximale. Les personnes ou les institutions qui cautionnent le prêt ou prennent ses intérêts en charge et l'autorité qui l'a contrôlé sont habilitées à cet effet

Al. 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 85 – 87

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 88

Schoch, Berichterstatter: Ich möchte darauf hinweisen, dass Artikel 88, 92, 96, 97 und 101 zurückgestellt werden müssen, weil hier vom Vollzug des zurückgestellten Teils die Rede ist. Diese vier Artikel können wir heute nicht beraten.

Zustimmung – Adhésion

Art. 89

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 90

Antrag der Kommission

Abs. 1

.... im Grundbuch von Amtes wegen anzumerken.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Hänsenberger

Abs. 2

Der Bundesrat regelt die Voraussetzungen, unter denen eine Anmerkung von Amtes wegen gelöscht wird.

Art. 90

Proposition de la commission

Al. 1

.... doit être mentionnée d'office au registre foncier.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Hänsenberger

Al. 2

Le Conseil fédéral règle les conditions auxquelles une mention est radiée d'office.

Schoch, Berichterstatter: Hier habe ich zunächst darauf hinzuweisen, dass die Kommission in Absatz 1 einen Teilsatz gestrichen hat. Der Bundesrat hat ursprünglich beantragt, dass die Zugehörigkeit zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Grundbuch entweder von Amtes wegen oder auf Anmeldung des Eigentümers anzumerken sei.

Der Kommission hat nicht einzuleuchten vermocht, weshalb zusätzlich noch von der Anmeldung des Eigentümers gesprochen werden muss, wenn sowieso von Amtes wegen eine Eintragung erfolgt. Sie hat deshalb die Einschubung «oder auf Anmeldung des Eigentümers» gestrichen. Die Anmerkung erfolgt automatisch von Amtes wegen, was zweifellos sinnvoll und zweckmässig ist. Soviel zum Absatz 1.

Zum Absatz 2 liegt ein neuer Antrag von Herrn Hänsenberger vor. Ich kann deshalb dazu nur im persönlichen Namen Stellung nehmen, muss aber gestehen, dass mich der Antrag an sich überzeugt. Er ist einfach, eingängig und verständlich formuliert und bringt effektiv eine Vereinfachung dessen, was wir auch zum Ausdruck zu bringen versuchten.

Hänsenberger: Der Kommissionspräsident hat es bereits begründet. Es ist eine Konsequenz aus der Aenderung von Absatz 1 und eher redaktioneller Natur.

Bundespräsident Koller: Ich habe das nicht ganz so aufgefasst. Wenn ich Ihren Antrag, Herr Hänsenberger, analysiere, sehe ich darin eher die Aufforderung, dass der Bundesrat auf Verordnungsstufe gar keine Möglichkeit haben soll, Ausnahmen von der Anmerkungspflicht vorzusehen. Ich möchte daher zunächst fragen, ob das die inhaltliche Stossrichtung Ihres Antrages ist.

Hänsenberger: Herr Bundespräsident Koller hat natürlich recht, dass ausser einer redaktionellen Aenderung noch sonst eine Idee darin versteckt war. Es hätte für mich aber keinen Sinn, den Hasen aufzuseuchen.

Es geht darum: Zur Klarheit des Grundbuches müsste aus dem Grundbuchblatt ersichtlich sein, welche Liegenschaften diesem bäuerlichen Bodenrecht unterstehen, das in sehr vielfältiger Weise auf die Geschäfte mit den Liegenschaften Einfluss nimmt.

Da scheint es mir – wie das heute bereits der Fall ist –, dass eine Anmerkung «landwirtschaftliche Liegenschaft» die Übereinstimmung zwischen Raumplanung und Grundbuch für den Laien, aber auch für den Notar, für den Geometer, für alle, die sich damit befassen müssen, klarstellen würde. Ich möchte darauf beharren und bitte Sie, diesem Antrag zuzustimmen, damit aus dem Grundbuch wirklich ersichtlich ist: Hier ist eine Belastungsgrenze zu beachten; hier gilt ein anderes Erbrecht; hier gelten alle diese Vorkaufsrechte und Bestimmungen, die wir in dieses Gesetz einpacken.

Bundespräsident Koller: Mir lag vor allem daran, mir über den Inhalt des Antrages im klaren zu sein. Der Antrag von Herrn Hänsenberger bedeutet, dass auch kleinste Grundstücke zwingend im Grundbuch als zugehörig zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe angemerkt werden müssen. Ich gebe zu, dass er den Vorteil der absoluten Rechtssicherheit hat. Der Bundesrat hat ursprünglich gedacht, dies sei bei ganz kleinen Grundstücken unverhältnismässig. Aber ich möchte keine grundsätzliche Opposition machen.

Abs. 1 – Al. 1

Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Angenommen gemäss Antrag Hänsenberger
Adopté selon la proposition Hänsenberger

Art. 91

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 92

Schoch, Berichterstatter: Artikel 92 muss zurückgestellt werden, weil er mit dem Bewilligungs- bzw. Einspracheverfahren in Bezug steht.

Zustimmung – Adhésion

Art. 93

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 94, 95

Antrag der Kommission
Streichen
Proposition de la commission
Biffer

Schoch, Berichterstatter: Hier können wir es uns mit der Begründung für einmal sehr einfach machen. Sie ersehen aus der Fahne, was der Bundesrat vorschlägt, nämlich Strafnormen für Verstösse gegen Vorschriften im BGG. Die Kommission ist eindeutig davon ausgegangen, im BGG sei kein Platz für Strafbestimmungen. Wenn man der Auffassung wäre, die Tatbestände könnten tatsächlich so gravierend sein, dass Strafandrohungen gesetzlich vorgesehen werden müssten, wären solche Bestimmungen ins Strafgesetzbuch einzubauen. In das vorliegende Gesetz aber will die Kommission keine Strafbestimmungen aufnehmen. Sie hat daher die Artikel 94 und 95 gestrichen. Das ganze dritte Kapitel würde demgemäss aus dem Gesetz herausfallen.

Angenommen – Adopté

Art. 96, 97

Schoch, Berichterstatter: Die Artikel 96 und 97 müssen zurückgestellt werden.

Zustimmung – Adhésion

Art. 98

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Artikel 98 umfasst eine ganze Reihe von Gesetzesbestimmungen aus dem Bereich des Zivilgesetzbuches, des Obligationenrechtes und des Landwirtschaftsgesetzes, die angepasst werden müssen. Aus der Sicht der Kommission besteht kein Anlass, zu diesen rein formalen Gesetzesanpassungen lange Ausführungen zu machen. Ich beantrage Ihnen daher, dem bundesrätlichen Antrag zuzustimmen.

Hänsenberger: Ich darf eine kurze Bemerkung zum Artikel 218 des Obligationenrechtes, Seite 31 auf der Fahne, machen. Fast unbemerkt und wenig kommentiert wird mit dieser Vorlage ein Instrument abgeschafft, das bis jetzt reibungslos funktioniert hat und im Markt um bäuerliches Land eine anerkannte Bedeutung hatte: die Sperrfrist von zehn Jahren in der Landwirtschaft.

Die Botschaft des Bundesrates erwähnt diese Streichung sehr kurz, lässt nur durchblicken, dass dieses Instrument überholt sei. In der Kommission gab es zu dieser Streichung kein Wortbegehren und keine Erklärung.

Es wundert mich, dass wenige Monate, nachdem wir beim nichtlandwirtschaftlichen Boden eine Sperrfrist als richtig betrachtet und in den Sofortmassnahmen als Hauptpunkt eingeführt haben, dieses bewährte Instrument nun sang- und klanglos beseitigt wird.

Wenn es mit dem Bewilligungsverfahren oder mit der Möglichkeit, Einspruch zu erheben, dabei bleiben müsste, dass jedermann, der ein Interesse geltend macht, als zur Einsprache berechtigt betrachtet wird, wäre dann nicht zu fragen: Könnte diese Sperrfrist nicht auch jetzt, kurz und verständlich, eingeführt werden, damit sie den handhabenden Behörden als Vorschrift gelten würde? Kurze Besitzesdauern würden nur ausnahmsweise bewilligt werden – wie bis heute –, was bestimmt auch Einfluss hätte auf die Kaufwilligkeit.

Ich stelle keinen Antrag. Die Streichung dieser Sperrfrist ist nicht unbegreiflich, doch es lag mir daran, im Rat festzuhalten, dass damit ein Instrument, das sich bewährt hat, fallengelassen wird.

Bundespräsident **Koller**: Die Verwaltung macht mich darauf aufmerksam, Herr Ständerat Hänsenberger, dass wir in der Kommission, in der Beilage 20, zu diesem Problem ausführlich Stellung genommen haben.

Angenommen – Adopté

Art. 99

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 100

Antrag der Kommission
Abs. 1

Die Erbteilung richtet sich nach dem Recht, das bei der Eröffnung des Erbgangs gegolten hat; wird das Teilungsbegehren nicht innert Jahresfrist seit Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellt, so gilt in jedem Fall das neue Recht.

Abs. 2 – 5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 100

Proposition de la commission
Al. 1

.... la succession; si toutefois le partage n'est pas demandé dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente loi, seul le nouveau droit lui sera applicable.

Al. 2 – 5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: In Artikel 100 wird das Uebergangsrecht im privatrechtlichen Bereich geregelt. Sie sehen, dass die Kommission zu Absatz 1 eine Ergänzung beschlossen hat und Ihnen beantragt, diese aufzunehmen.

Ursprünglich hat der Bundesrat vorgeschlagen, dass sich die Erbteilung nach demjenigen Recht zu richten hat, das bei der Eröffnung des Erbanges gilt. Wir kennen aber in unserem Zivilrecht – das ist Ihnen bekannt – keine Vorschrift, die die Durchführung der Erbteilung innerhalb einer bestimmten Frist verlangen würde. Das hat zur Folge, dass Erbteilungen nicht selten über Jahre oder sogar Jahrzehnte hinaus pendent blei-

ben, nicht durchgeführt werden. Das könnte demgemäss die Konsequenz nach sich ziehen, dass für eine Erbteilung, die erst nach Jahren oder Jahrzehnten abgewickelt wird, noch das alte Recht zur Anwendung gelangen muss. Das kann nicht sinnvoll sein.

Die Kommission hat deshalb einen zweiten Teilsatz in Absatz 1 eingefügt, wonach dann, wenn innerhalb Jahresfrist seit Inkrafttreten des neuen Gesetzes kein Teilungsbegehren gestellt worden ist, in jedem Falle das neue Recht anzuwenden ist. Es kommt also auf den Zeitpunkt des Teilungsbegehrens an, nicht auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Teilung.

*Abs. 1 – 3, 5 – Al. 1 – 3, 5
Angenommen – Adopté*

Abs. 4 – Al. 4

Bundespräsident **Koller**: Da die Vorlage sowieso zurückgewiesen ist, mache ich Sie darauf aufmerksam, dass offenbar eine Bereinigung unterblieben ist. Der Absatz 4, die Vormerkung von Gewinnansprüchen, ist nach Inkrafttreten des Gesetzes ausgeschlossen. Dieser Absatz muss gestrichen werden, weil wir diese Möglichkeit in Artikel 35 Absatz 2 wieder aufgenommen haben.

Schoch, Berichterstatter: Dieser Hinweis ist absolut richtig. Ich beantrage Ihnen, Absatz 4 zu streichen.

*Angenommen gemäss Antrag Schoch
Adopté selon la proposition Schoch*

Art. 101

Schoch, Berichterstatter: Die Behandlung wird zurückgestellt.

Zustimmung – Adhésion

Art. 102

*Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

Angenommen – Adopté

Schönenberger: Sie haben heute den ganzen dritten Titel zur Ausarbeitung eines Bewilligungsverfahrens an die Kommission zurückgewiesen. Das bedeutet, dass weitere Sitzungen der Kommission abgehalten werden müssen, und es veranlasst mich, Rückkommen auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe c und Absatz 2 Buchstabe c, Artikel 31 Buchstabe b und Artikel 32 Absatz 2 zu beantragen. Sie brauchen sich nicht zu ängstigen. Diese Artikel bilden eine Einheit und behandeln den Problembereich «Veräusserung durch Einbezug eines Grundstückes in die Bauzone, Fälligkeit des Gewinnanspruches und Bemessung des Gewinns». Sie haben gestern den Grundsatzentscheid mit 15 zu 16 Stimmen für den Antrag der Minderheit gefällt.

Ich kann mich jeweils ohne weiteres damit abfinden zu unterliegen. Ich glaube aber, dass die ganze Problematik, die in diesen Artikeln steckt, es rechtfertigt, in der Kommission nochmals darüber zu diskutieren.

Ich verweise auf das Votum von Herrn Jagmetti, der gestern erklärt hat, Land müsse eingezont werden und die Konsequenzen daraus seien zu ziehen, wenn das Land für die Ueberbauung geeignet sei und der Grundeigentümer der Einzonung zugestimmt habe. Mit diesem Vorschlag bin ich einverstanden. Ich störe mich aber nach wie vor an der Tatsache, dass ein Grundeigentümer, dessen Land gegen seinen Willen eingezont worden ist, nach 15 Jahren verpflichtet ist, seinen Mitebenen den Gewinnanteil auszuzahlen; ich bin dagegen, weil das dazu führt, dass man diesen Grundeigentümer damit zwingt, sein Land zu verkaufen und sich somit seiner landwirtschaftlichen Existenz zu berauben. Diese Bestimmung geht zu weit und darf nicht hingenommen

werden, insbesondere nachdem wir mit dieser Vorschrift ins Raumplanungsrecht eingreifen und diese Problematik im Rahmen des Raumplanungsgesetzes – bei der Revision des Raumplanungsgesetzes – geregelt werden müsste.

Ich habe gestern im privaten Gespräch mit dem Kommissionspräsidenten gehört, dass es wohl besser gewesen wäre, wenn wir in der Kommission die beiden Fälle auseinandergehalten hätten; auf der einen Seite den Fall, wo der Grundeigentümer der Einzonung zugestimmt hat – der soll die Härte des Gesetzes zu spüren bekommen –, auf der anderen Seite aber jenen Fall, wo der Grundeigentümer sich gegen die Einzonung gewehrt hat. Diesen dürfen wir nicht mit einer solchen Bestimmung dazu zwingen, sein Heimwesen aufs Spiel zu setzen.

Ich weiss, es gibt allenfalls Uebergangsfälle, wo die beiden Bereiche ineinander übergreifen. Es ist auch möglich, dass sich einer zu Unrecht gegen eine Einzonung wehrt; das kann vorkommen, wenn sein Land beispielsweise mitten im Baugelände liegt. Aber nachdem die Kommission ohnehin tagen muss, wäre es richtig, wenn wir uns über diese Frage noch einmal unterhalten und Ihnen dann weitere Anträge unterbreiten könnten.

Ich bitte Sie, meinem Antrag auf Rückkommen auf die genannten Artikel, die in sich eine Einheit bilden, zuzustimmen.

Jagmetti: Wenn ich das Wort verlangt habe, so nur um klarzustellen, dass Herr Schönenberger in bezug auf die Einzonung die Sache ein bisschen verdreht hat. Ich habe nie gesagt, dass Land in die Bauzone eingezont werden soll, wenn ein Grundeigentümer dies will und sich sein Land dafür auch eignet. Wie die Bauzone abzugrenzen ist, hängt natürlich von raumplanerischen Ueberlegungen ab. Der Vorschlag der Expertenkommission geht dahin, dass Land in der Bauzone, das nicht überbaut werden soll und das sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet, in die Uebergangszone ausgezont werden soll. Es war also der umgekehrte Vorgang, den ich angeführt habe. Ich musste das klarstellen, damit kein Missverständnis entsteht.

Zimmerli: Ich möchte dem Rückkommensantrag opponieren. Der Rat hat gestern zwar knapp mehrheitlich, aber immerhin mehrheitlich meinem Antrag und damit der Minderheit zugestimmt, diese Bestimmungen wieder aufzunehmen, also nicht zu streichen. Zwar waren die Reihen etwas gelichtet, aber wir haben gewusst, was wir taten. Wenn Sie zurückweisen, provozieren Sie erneut eine Diskussion über eine Frage, die selbstverständlich im Zweitrat noch einmal diskutiert werden muss. Dafür haben wir nach meinem Dafürhalten den Zweitrat.

Das ist das materielle Argument. Das formelle: Wenn Sie jetzt zurückweisen, bekommen wir Schwierigkeiten hinsichtlich des Ablaufs der Kommissionsberatungen beider Räte. Die Meinung beim Rückweisungsantrag, dem Sie für den öffentlich-rechtlichen Bereich zustimmten, war, dass der Nationalrat mit der Kommissionsberatung vom ersten und vom zweiten Titel beginnen kann. Dies würde in Frage gestellt, wenn Sie weitere Rückkommensanträge genehmigen würden. Ich beantrage Ihnen deshalb, den Rückkommensantrag abzulehnen.

Bundespräsident **Koller**: Ich habe gegen den Rückweisungsantrag keine Einwendungen. Einmal wurde die Frage Einsprache- oder Bewilligungsverfahren an die Kommission zurückgewiesen. Gestern sagte ich zur Frage, die hier zur Diskussion steht, dass nach Meinung des Bundesrates der Stein der Weisen noch nicht gefunden ist. Die Meinungen sind hier auch sehr kontrovers. Der Punkt ist für das Schicksal der Vorlage besonders wichtig. Gleichzeitig werden die ersten Vernehmlassungsergebnisse im Rahmen der Vernehmlassung über das neue Raumplanungsgesetz eingehen. Der Bundesrat hätte aber gegen diesen Antrag nichts einzuwenden.

Abstimmung – Vote

Für den Rückkommensantrag Schönenberger	20 Stimmen
Dagegen	10 Stimmen

Präsident: Herr Schönenberger hat seinen Rückkommensantrag gestellt, um die Artikel 30 bis 32 zur Beratung an die Kommission zurückzuweisen. Er hat dies bereits begründet. Der Rückweisung an die Kommission wird aus der Mitte des Rates nicht opponiert.

B. Bundesgesetz über die Teilrevision des Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachenrecht) und des Obligationenrechts (Grundstückkauf)
Loi fédérale sur la revision partielle du code civil (droits réels immobiliers) et du code des obligations (vente d'immeubles)

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Ziff. I Art. 660 Randtitel, 660a (neu), 660b (neu), 668 Abs. 3 (neu), 681, 681a (neu), 681b (neu), 682 Randtitel, Abs. 1 und 3, 683, 703 Abs. 3, 857 Abs. 2, 885 Abs. 2 und 3, 944 Abs. 3, 961a (neu), 969 Abs. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. I art. 660 note marginale, 660a (nouveau), 660b (nouveau), 668 al. 3 (nouveau), 681, 681a (nouveau), 681b (nouveau), 682 note marginale, al. 1 et 3, 683, 703 al. 3, 857 al. 2, 885 al. 2 et 3, 944 al. 3, 961a (nouveau), 969 al. 1

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 970

Antrag der Kommission

Randtitel

C. Oeffentlichkeit des Grundbuchs

I. Auskunftserteilung und Einsichtnahme

Abs. 1

Jedermann ist berechtigt, darüber Auskunft zu erhalten, wer als Eigentümer eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist.

Abs. 2

Mehrheit

Wer ein Interesse glaubhaft macht oder wer amtliche Statistiken erstellt, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird.

Minderheit

(Ziegler)

.... macht, hat Anspruch

Art. 970

Proposition de la commission

Note marginale

C. Publicité du registre foncier

I. Communication de renseignements et consultation

Al. 1

Chacun a le droit d'apprendre qui est inscrit comme propriétaire d'un immeuble au registre foncier.

Al. 2

Majorité

Celui qui justifie de son intérêt, ou qui établit des statistiques officielles, a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits.

Minorité

(Ziegler)

.... son intérêt a le droit

Schoch, Berichterstatter: So locker Ihr Kommissionspräsident die Beratungen dieses Bundesgesetzes B bis jetzt über sich ergehen lassen konnte, so schwierig wird es nun bei der Beratung der Artikel 970 und 970a, und zwar war es das bereits in der Kommission. Es ist, als hätte hier etwas Aehnliches wie ein Prüfstein oder ein Gesellenstück für den Kommissionspräsidenten eingebaut werden wollen. Sie ersehen das auch aus den zahlreichen Aenderungen – Mehrheits- und Minderheitsanträge –, welche die Kommission gegenüber der bundesrätlichen Vorlage vorgenommen hat.

In Artikel 970 ZGB geht es um die Oeffentlichkeit des Grundbuchs und in Artikel 970a (neu) um die Frage der Publikation von Handänderungen, und zwar nicht nur mit Bezug auf landwirtschaftliche Grundstücke, sondern generell.

Artikel 970 lautet im geltenden Recht:

Absatz 1: «Das Grundbuch ist öffentlich.»

Absatz 2: «Wer ein Interesse glaubhaft macht, kann verlangen, dass ihm näher zu bezeichnende Blätter samt den zugehörigen Belegen in Gegenwart eines Grundbuchbeamten vorgelesen oder dass ihm Auszüge aus solchen ausgefertigt werden.»

Absatz 3: «Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.»

Soweit die jetzt geltende gesetzliche Regelung in Artikel 970.

Zum Antrag des Bundesrates, und zwar zunächst zu Absatz 1 von Artikel 970: Die Kommission hat klar und kompromisslos befunden, der bundesrätliche Vorschlag sei unbrauchbar. Die Kommission hat daher einen neuen Vorschlag zu Absatz 1 ausformuliert – allerdings in Zusammenarbeit mit der Verwaltung –, den Sie jetzt als Kommissionsantrag auf der Fahne nachlesen können. Danach ist jedermann berechtigt, darüber Auskunft zu erhalten, wer als Eigentümer eines Grundstückes im Grundbuch eingetragen ist.

Die Kommission ist der Meinung, dass diese Formulierung sinnvoller, klarer ist und besser gehandhabt werden kann als das, was heute im Absatz 1 von Artikel 970 steht, nämlich einfach die Regelung der Oeffentlichkeit des Grundbuchs, die dann doch keine eigentliche Oeffentlichkeit ist.

Die Kommission beantragt Ihnen, diesem Absatz 1 von Artikel 970 in der neu vorliegenden Form zuzustimmen.

Bundespräsident Koller: Es ist tatsächlich so, dass diese Neuformulierung von Artikel 970 bzw. auch 970a eine eigentliche Leidensgeschichte hinter sich hat. Am Anfang dieser Leidensgeschichte stand diese bundesgerichtliche Rechtsprechung, die es den Kantonen verboten hat – mangels gesetzlicher Grundlage –, Handänderungen künftig überhaupt zu veröffentlichen. Das hat den damaligen Bundesrat dann veranlasst, diese von Ihrem Herrn Präsidenten als unbrauchbar taxierte Lösung vorzuschlagen.

Wir sind selbstverständlich auch der Meinung, dass dieser bundesrätliche Vorschlag inzwischen tatsächlich überholt ist, vor allem durch das bodenrechtliche Sofortprogramm, das Sie im letzten Herbst verabschiedet haben, namentlich durch Artikel 8 des sogenannten Sperrfristbeschlusses.

Aufgrund dieser neuen Lage – mit der ja bereits die Möglichkeit der erneuten Veröffentlichung der Handänderungen geschaffen wurde – haben wir dann in Zusammenarbeit mit Ihrer Kommission diese beiden neuen Artikel 970 und 970a vorgeschlagen. Zu den Details werde ich mich nachher äussern.

Randtitel, Abs. 1 – Note marginale, al. 1

Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Schoch, Berichterstatter: Der Minderheitsantrag von Herrn Ziegler umfasst nur einen bescheidenen Satzteil. An sich beantragt Ihnen hier die Kommission in Uebereinstimmung mit Herrn Ziegler, dass die Regelung bezüglich des Einsichtnahmerechtes neu formuliert werden muss. Die Kommission

sagt, dass jeder einen Anspruch auf Einsicht in das Grundbuch hat, der ein Interesse glaubhaft machen kann. Wer ein Interesse glaubhaft machen kann, der hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gegeben wird oder dass ihm aus dem Grundbuch ein Auszug erstellt wird. Es geht also um einen Interessennachweis.

Der Antrag Ziegler geht dahin, dass die im Antrag der Mehrheit zusätzlich enthaltene Einschlebung, wonach auch Anspruch auf Einsicht in das Grundbuch geltend machen kann, wer «amtliche Statistiken erstellt», gestrichen wird.

Die Kommissionsmehrheit ging, gestützt auf einen Entscheid des Bundesgerichtes, davon aus, dass es sinnvoller sei, gleich im Gesetzestext zu sagen, die Erstellung amtlicher Statistiken sei auch ein Interessennachweis, der genügen müsste, um Einsicht in das Grundbuch zu erhalten. Herr Ziegler ist der Auffassung, das müsse gar nicht ausdrücklich im Gesetz gesagt werden, sondern das könne gegebenenfalls durch den Departementsvorsteher hier zuhanden der Materialien erwähnt werden.

Herr Bundesrat Koller hat an der Kommissionssitzung bestätigt, dass er bereit wäre, eine derartige Erklärung abzugeben. In der Tat kann man sich schon die Frage stellen, ob es nicht genügen würde, wenn Herr Bundesrat Koller die Erklärung in den Materialien deponiert und der Rat dann dem Antrag von Herrn Ziegler Folge leisten würde. Die Differenzen sind an sich unerheblich. Aber immertin ist es eine leichtere, eingängigere Formulierung, wenn nicht eigens auf die amtlichen Statistiken verwiesen wird.

Ich muss den Entscheid darüber, ob Sie der Mehrheit oder dem Antrag Ziegler folgen wollen, eigentlich dem Rat überlassen.

Bundespräsident Koller: Wir sind materiell vollständig einig. Es muss nur Klarheit darüber bestehen, dass das Interesse, amtliche Statistiken zu erstellen, auch ein schützenswertes Interesse ist. Das ist aufgrund der Systematik des Gesetzes an sich nicht ganz selbstverständlich, weil hier vom individuellen Interesse des einzelnen ausgegangen wird und es sich bei den amtlichen Statistiken eher um ein Interesse der Allgemeinheit handelt. Aber wenn diesbezüglich Klarheit besteht und vor allem Herr Ziegler sich mit dieser Interpretation einverstanden erklärt, dann sollten sich später keine Probleme daraus ergeben.

Ziegler, Sprecher der Minderheit: Ich beantrage Ihnen, in Artikel 970 den Teil des Absatzes 2 « oder wer amtliche Statistiken erstellt » zu streichen.

Es geht hier um das Recht der Einsichtnahme, um den Anspruch auf Einsichtnahme ins Grundbuch. Die Mehrheit Ihrer Kommission will demjenigen, der amtliche Statistiken erstellt, eine Sonderstellung einräumen. Es ist nicht ganz richtig, wenn man sagt, er fällt dann einfach unter die Formulierung «Wer ein Interesse glaubhaft macht», sondern es heisst «oder wer amtliche Statistiken erstellt», wird also gesondert geregelt.

Wer amtliche Statistiken erstellt, muss demzufolge nicht ein Interesse glaubhaft machen, damit er Einsicht in das Grundbuch erhält, sondern lediglich behaupten, eventuell nachweisen, dass er amtliche Statistiken erstellt.

Ich verweise darauf, dass das geltende Recht seit 1912 diese Sonderstellung nicht gebraucht hat. Wohl verweist man jetzt auf bundesgerichtliche Rechtsprechung. Aber das Bundesgericht sagt lediglich, dass Statistiken erstellen in diesem Interesse inbegriffen sein muss. Man muss doch prüfen können, ob wirklich ein Interesse da ist oder nicht.

Im übrigen hat auch die Vorlage des Bundesrates – Sie haben es gehört – diese Sonderstellung nicht für notwendig erachtet. Es ist erst in der Kommission aufgenommen worden. Ich weiss, dass es hier nicht um etwas Weltbewegendes geht. Aber ich wehre mich dagegen, dass ohne jeglichen ersichtlichen Grund Sonderrechte zugestanden werden.

Frage: Wer hätte Anspruch auf Einsicht als Statistiker? Jeder, der amtliche Statistiken erstellt, nicht etwa jeder, der beauftragt ist, amtliche Statistiken zu erstellen. Wer nachweist, dass er amtliche Statistiken erstellt – denn amtlich kann es ja erst sein, wenn ein «amtlicher» Auftrag vorliegt –, bekommt Ein-

sicht. Er muss kein Interesse haben, sondern nur nachweisen, dass er eine Statistik erstellt.

Was ist eine amtliche Statistik? Das weiss man offenbar nicht genau. Wenn man aber unter «amtlicher Statistik» eine solche versteht, die von einer Behörde oder von einer Amtsstelle in Auftrag gegeben wird, ist nicht ersichtlich, weshalb damit das Interesse nicht glaubhaft gemacht werden kann.

Beim Grundbuchamt müsste doch der Statistiker, der amtliche Statistiken erstellt, einen Auftrag vorweisen, und daraus wäre ersichtlich, ob das Interesse vorhanden ist. Auf jeden Fall wäre aus diesem Auftrag ersichtlich, ob er überhaupt den Auftrag hat, eine Statistik zu erstellen, die das Grundbuch berührt. Wir sagen im Gesetz ja nicht einmal, dass es das Grundbuch sein muss. Wir sagen nur: Wer amtliche Statistiken erstellt, kann schnüffeln. Dieser Passus ist nicht nötig. Wer ein Interesse hat, und wer tatsächlich amtliche Statistiken erstellen muss und dazu einen Auftrag hat, kann das Interesse nachweisen und braucht keine Sonderregelung. Auch angesichts unserer heutigen Vergangenheitsbewältigung kann man solche Sonderrechte nicht noch in einem Gesetz festnageln. Ich beantrage Ihnen, diesen Passus zu streichen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	23 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	1 Stimme

Art. 970a (neu)

Antrag der Kommission

Randtitel

II. Veröffentlichungen

Abs. 1

Die Kantone veröffentlichen innert angemessener Frist den Erwerb des Eigentums an Grundstücken. Der Erwerb durch Erbgang wird nicht veröffentlicht.

Abs. 2 Bst. a – c

Mehrheit

Die Veröffentlichung umfasst:

- die Nummer, die Fläche, die Art und die Ortsbezeichnung des Grundstücks sowie die Art der in der Liegenschaftsbeschreibung aufgeführten Gebäude;
- die Namen und den Wohnort oder den Sitz der Personen, die das Eigentum veräussern, und derjenigen, die es erwerben;
- das Datum des Eigentumserwerbs durch den Veräusserer.

Minderheit

(Ziegler, Cottier, Reymond)

Die Veröffentlichung umfasst:

- die Grundstücksnummer, die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und die Liegenschaftsbeschreibung;
-
- Streichen

Abs. 2 Bst. d

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(Zimmerli, Jaggi, Rhinow, Weber)

d. bei Miteigentum den Anteil und bei Stockwerkeigentum die Wertquote.

Abs. 3

Die Kantone können die Veröffentlichung weiterer Angaben, namentlich der Gegenleistung, vorsehen und auf die Veröffentlichung des Erwerbs kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile oder Wertquoten verzichten. Im Falle einer Erbteilung, eines Erbvorbezugs, eines Ehevertrags oder einer güterrechtlichen Auseinandersetzung dürfen nur die Angaben nach Absatz 2 veröffentlicht werden.

Art. 970a (nouveau)

Proposition de la commission

Note marginale

II. Publications

Al. 1

Les cantons publient dans un délai approprié les acquisitions de propriété immobilière. Les acquisitions faites par voie de succession ne sont pas publiées.

Al. 2 let. a – c

Majorité

La publication porte sur:

- le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation ainsi que sur la nature des bâtiments mentionnés dans l'état descriptif;
- Les noms et le domicile ou le siège des personnes qui aliènent la propriété et de celles qui l'acquièrent;
- La date de l'acquisition de la propriété par l'aliénateur.

Minorité

(Ziegler, Cottier, Reymond)

La publication porte sur:

- Le numéro de l'immeuble, la commune dans laquelle l'immeuble est situé et l'état descriptif de l'immeuble;
-
- Biffer

Al. 2 let. d

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(Zimmerli, Jaggi, Rhinow, Weber)

- Les parts de copropriété et de propriété par étages.

Al. 3

Les cantons peuvent prévoir la publication d'autres données, notamment de la contre-prestation, et renoncer à publier les acquisitions de petites surfaces ou de parts de copropriété ou de propriété par étages d'importance minime. Seules les données mentionnées au deuxième alinéa peuvent être publiées en cas de partage successoral, d'avancement d'hoirie, de contrat de mariage ou de liquidation de biens.

Schoch, Berichterstatter: Artikel 970a regelt etwas Neues, nämlich die Veröffentlichung von Handänderungen. Wir hatten bisher im ordentlichen Recht keine derartige Bestimmung. Im bundesrätlichen Sofortmassnahmenprogramm ist dann eine zeitlich befristete Regelung beschlossen worden. Diese zeitlich befristete Regelung muss jetzt durch eine definitive Lösung abgelöst werden, es müssen klare, präzise Rechtsgrundlagen und eindeutige Voraussetzungen geschaffen werden.

Ich beantrage Ihnen, abschnittsweise vorzugehen und bei Absatz 2 Buchstabe um Buchstabe zu diskutieren und zu entscheiden.

Absatz 1 allerdings ist unbestritten.

Randtitel, Abs. 1 – Note marginale, al. 1

Angenommen – Adopté

Abs. 2 Bst. a – Al. 2 let. a

Schoch, Berichterstatter: Litera a formuliert das, was eine Veröffentlichung umfassen soll. Sie sehen auf der Fahne, wie und worin sich die Formulierungen von Mehrheit und Minderheit unterscheiden. Dabei muss ich Ihnen offen gestehen, dass es mir vorkommt, als ob es sich um einen Expertenstreit handeln würde. Die Mehrheit hat sich dem Bundesrat angeschlossen und möchte in Anlehnung an Artikel 655 ZGB formulieren. Die Minderheit ist der Auffassung, die Formulierung, wie sie im Text der Mehrheit nachzulesen ist, sei von der Ausgestaltung her zu wenig verständlich, zu wenig klar, zu wenig präzise, zu wenig fassbar.

Für mein Verständnis sind die beiden Zusammenfassungen dessen, was die Veröffentlichung umfassen soll, nicht in grundlegenden Punkten voneinander verschieden.

Die Frage, ob die Grundstücksfläche zur Liegenschaftsbeschreibung gehört oder nicht, ist eine Frage, die vielleicht sogar noch interpretations- und auslegungsfähig wäre. Die

Frage, ob die Gemeinde ausdrücklich erwähnt werden muss, in der das Grundstück sich befindet, das die Hand gewechselt hat, oder ob sich das von selbst versteht, ist wie die Frage, ob das zum Beispiel in der Grundstücksnummer enthalten ist, für mein Verständnis von eher administrativer und damit von sekundärer Bedeutung.

Ich persönlich könnte mit der Formulierung der Mehrheit wie auch mit der Formulierung der Minderheit leben. Die Mehrheitsformulierung hat einfach den Vorzug, dass sie abgestützt ist auf Artikel 655 des Zivilgesetzbuches.

Ziegler, Sprecher der Minderheit: Ich gebe zu, dass es hier nicht um etwas Grundlegendes geht. Die Minderheit ist aber der Meinung, dass der Vorschlag der Mehrheit zu weit geht, dass man gemäss dem Vorschlag der Mehrheit Unnötiges publiziert, von dem man überhaupt nicht weiss, warum man es publiziert.

Ich meine, der Grundsatz sollte sein, dass nur das publiziert wird, was unbedingt erforderlich ist. Man muss sich vorstellen: Wenn man Riesenbeschreibungen usw. für jedes Grundstück veröffentlichen muss, muss das Amtsblatt ganz wesentlich erweitert werden. Deshalb sollte man nur veröffentlichen, was unbedingt notwendig ist. Und in dieser Litera a ist das aufgezählt, was notwendig ist.

Der Antrag der Mehrheit erfordert einen grösseren Administrativaufwand, und dazu kommt, dass der Private, also derjenige, der eine Liegenschaft erwirbt oder veräussert, die Kosten der Publikation übernehmen muss. Je länger diese Publikation ist, um so höher sind die Kosten, und es ist immerhin – auch wenn diese Kosten nicht ins Immense steigen – unangenehm und hart, wenn man für etwas bezahlen muss, was nicht publiziert werden müsste.

Bundespräsident **Koller**: Es macht uns die grösste Mühe, überhaupt einen Unterschied zwischen diesen beiden Vorschlägen herauszudividieren. Unseres Wissens umfasst der Begriff «Liegenschaftsbeschreibung» der Minderheit auch die Fläche und die sich darauf befindlichen Gebäude, wie sie auch im Antrag der Mehrheit enthalten sind, so dass man boshaft sogar sagen könnte, die Minderheit habe einen Punkt mehr, weil sie die Gemeinde ausdrücklich erwähnt. Aber die Nummern der Liegenschaften sind ohnehin gemeindeweise bestimmt. Es ist also wirklich gehupft wie gesprungen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	12 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	7 Stimmen

Abs. 2 Bst. b – Al. 2 let. b

Angenommen – Adopté

Abs. 2 Bst. c – Al. 2 let. c

Schoch, Berichterstatter: Gemäss Buchstabe c des Antrags der Mehrheit müsste in die Publikation auch das Datum des Erwerbs des veräusserten Grundstückes aufgenommen werden. Es müsste also in der Publikation erwähnt werden, wann der Verkäufer das fragliche Grundstück seinerzeit erworben hat.

Ich persönlich kann mich des Eindrucks nicht ganz erwehren, dass diese Bestimmung, die da in den Absatz 2 von Artikel 970 hineingerutscht ist, ein bisschen ein Relikt aus dem Sofortmassnahmen-Denken darstellt. Aber man kann durchaus auch gute, namhafte Gründe dafür geltend machen, dass die Publikation um das Datum des Eigentumserwerbs angereichert wird. Von zentraler Bedeutung ist aber dieses Datum nach meiner Auffassung insbesondere deswegen nicht mehr, weil ja, wie wir gehört haben, die Sperrfrist für die Wiederveräusserung mit dem neuen Recht abgeschafft wird.

Ziegler, Sprecher der Minderheit: Die Minderheit beantragt, Buchstabe c zu streichen, und zwar weil er nicht nötig ist. Auf jeden Fall ist Buchstabe c kein geeignetes Instrument, um Kaskadenverkäufe zu verhindern. Man will mit Buchstabe c –

der Kommissionspräsident hat nur so nebenbei darauf hingewiesen – rasche Verkäufe aufzeigen. Aber entweder erhält man die Bewilligung, rasch wieder zu verkaufen – und dann darf man das auch tun –, oder nicht. Man muss doch nicht über die Publikation noch angeprangert werden, weil man etwas getan hat, was man ja tun darf. Deshalb glauben wir, dass dieser Passus nicht nötig ist und gestrichen werden muss.

Bundespräsident **Koller**: Ich möchte Ihnen doch beliebt machen, der Mehrheit zuzustimmen.

Natürlich lassen sich Kaskadenverkäufe mit dieser Offenlegung, mit dieser Transparenz, nicht vermeiden. Aber das Datum des Erwerbs durch den Veräusserer ist doch sehr wichtig für die Transparenz auf dem Bodenmarkt. Auch als Basis für künftige bodenpolitische Massnahmen ist es von Bedeutung, wie oft und wie rasch Grundstücke ihren Eigentümer wechseln. Wir haben gerade beim bodenrechtlichen Sofortprogramm letztes Jahr diese allzu grossen Lücken in der Bodenstatistik als schweren Nachteil empfunden. Es liegt daher wirklich im Interesse der Transparenz, dass Buchstabe c im Gesetz bleibt.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	20 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	2 Stimmen

Abs. 2 Bst. d – Al. 2 let. d

Schoch, Berichterstatter: Ich muss Ihnen zunächst erläutern, was die Annahme des Minderheitsantrages zur Folge hätte.

Wird gemäss der Minderheit Buchstabe d in das Gesetz aufgenommen, dann heisst es beim Verkauf eines Miteigentumsanteils beispielsweise: «ein Viertel Miteigentumsanteil», «ein Zehntel Miteigentumsanteil» oder «ein Zwanzigstel Miteigentumsanteil». Wird Buchstabe d nicht beschlossen, heisst es einfach: «Miteigentumsanteil» an dieser und dieser Liegenschaft. Andernfalls ist in der Publikation noch der Bruchteil zu erwähnen. Bei Stockwerkeigentumsanteilen wird die Publikation bei Annahme von Buchstabe d beispielsweise lauten: «Stockwerkeigentumsanteil Wertquote 32 Promille». Andernfalls heisst es einfach: «Stockwerkeigentumsanteil». Das ist der Unterschied.

Ob dieser Unterschied von zentraler Bedeutung ist oder nicht, möchte ich bezweifeln. Den Entscheid überlasse ich dem Rat. Die Kommission ist der Meinung, auf Buchstabe d, auf diese Präzisierungen, könne verzichtet werden.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Es handelt sich in der Tat nicht um eine zentrale Differenz, aber die Minderheit ist der Meinung, dass man im Interesse der Transparenz mit Blick auf die Durchsetzung von Absatz 3 – also der Publikation der wesentlichen Elemente durch die Kantone, der ja insbesondere allenfalls auch eine Preisüberwachung garantieren sollte – auf diese Präzisierung nicht verzichten sollte.

Wie wollen Sie prüfen, ob der Preis übersetzt ist, wenn man nicht angibt, welcher Miteigentumsanteil Gegenstand des Betrages war oder wie gross die anteilige Quote oder der Stockwerkeigentumsanteil war? Das, die Transparenz, ist der einzige Grund, warum wir Ihnen beantragen, diese Bestimmung aufzunehmen.

Bundespräsident **Koller**: Ich möchte Ihnen empfehlen, der Minderheit zuzustimmen, und zwar aus dem genannten Grund der Transparenz. Wenn Sie das nicht tun, gehen Sie nämlich bei Miteigentum und Stockwerkeigentum in der Transparenz weniger weit als bei gewöhnlichen Grundstücken. Nachdem Sie vorhin bei Buchstabe a der Mehrheit zugestimmt haben, so dass also bei gewöhnlichen Grundstücken auch die Fläche veröffentlicht werden muss, wäre es nicht kohärent, wenn derartig präzisierende Angaben bei Stockwerkeigentum und Miteigentum vollständig fehlen würden. Es würde bei diesen speziellen Eigentumsformen zu einer weniger weit führenden Transparenz führen. Das scheint mir unlogisch. Sachlich wäre eine solche Privilegierung dieser

Eigentumsformen in bezug auf die Offenlegung nicht gerechtfertigt.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	16 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	10 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

Schoch, Berichterstatter: Absatz 3 ist unbestritten; die Kommission beantragt Ihnen, diesem Absatz zuzustimmen.

Bundespräsident **Koller**: Der Bundesrat ist einverstanden.

Angenommen – Adopté

Art. 973 Abs. 2 (neu), 976, 46 Abs. 3 (neu), Ziff. II, III
Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 973 al. 2 (nouveau), 976, 46 al. 3 (nouveau), ch. II, III
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamt Abstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Gesetzentwurfes	24 Stimmen
	(Einstimmigkeit)

Präsident: Die Abschreibung der persönlichen Vorstösse nehmen wir erst vor, wenn auch der Gesetzentwurf A fertig beraten ist.

An den Nationalrat – Au Conseil national

89.719

Postulat Rhinow

Begleituntersuchung Sofortmassnahmen Bodenpolitik Suivi des mesures urgentes dans le domaine foncier

Wortlaut des Postulates vom 28. November 1989

Die in der Herbstsession 1989 von den eidgenössischen Räten beschlossenen Sofortmassnahmen im Bereich der Bodenpolitik sind auf Ende 1994 befristet.

Ich erachte es als unerlässlich, dass zu diesem Sofortprogramm eine systematische, nach Regionen gegliederte Begleituntersuchung über dessen Auswirkungen angeordnet wird.

Im Rahmen einer differenzierten Betrachtungsweise sind nicht nur die Effekte der verschiedenen Massnahmen des Sofortprogrammes nach den Regeln der Gesetzesevaluation, sondern auch jene der Marktkräfte (z.B. beim Hypothekarzins) aufzuzeigen.

Der Bundesrat wird deshalb aufgefordert, ohne Verzug eine fachlich ausgewiesene Institution mit dieser Begleituntersuchung zu beauftragen.

Texte du postulat du 28 novembre 1989

Les mesures d'urgence prises par les deux Chambres fédérales durant la session d'automne 1989 dans le domaine foncier ne seront valables que jusqu'à fin 1994.

Je demande instamment que les effets de ce programme d'ur-

gence fassent l'objet d'un suivi systématique par région. A cet effet, il convient, afin de se faire une idée précise du problème, de mettre en évidence non seulement les répercussions de ces différentes mesures mais également celles du fonctionnement du marché (citons l'intérêt hypothécaire).

Le Conseil fédéral est donc prié de charger dans les plus brefs délais une institution compétente de procéder au suivi susmentionné.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Bühler, Hänsenberger, Hunziker, Iten, Jagmetti (5)

Rhinow: In der letzten Herbstsession haben die eidgenössischen Räte ein Sofortprogramm zur Bodenpolitik verabschiedet, welches auf Ende 1994 befristet ist. Es war bei der Behandlung dieser dringlichen Bundesbeschlüsse nicht unumstritten, ob die erhofften Ziele, insbesondere die erwünschte Beruhigung auf dem Bodenmarkt, wirklich erreicht werden können. Mein Vorstoss verlangt eine systematische, nach Regionen gegliederte Begleituntersuchung über die Auswirkungen dieses Sofortprogrammes.

Dabei sollen nicht nur die Effekte der verschiedenen Massnahmen, sondern auch jene der Marktkräfte und der Einfluss der Zinsentwicklung aufgezeigt werden.

Wir beschliessen immer öfter Gesetze, deren Wirkungen wir schwer abschätzen können. Die Gefahr ist gross, dass wir uns mit wohlformulierten Normen abgeben, welche die Lösung eines politischen Problems verheissen, an deren Erfolgsaussichten wir zwar glauben mögen, ohne dass aber der effektive Eintritt des Erfolges gewährleistet ist.

Eine laufende Ueberprüfung der Wirksamkeit staatlicher Massnahmen tut deshalb not. Das hat auch der Bundesrat erkannt, denn die Gesetzesevaluation bildet einen der Schwerpunkte der laufenden Legislaturperiode. In der Bundesverwaltung besteht eine interdepartementale Arbeitsgruppe «Gesetzesevaluation» und das Nationale Forschungsprogramm 27 widmet sich der Wirksamkeit staatlicher Massnahmen. Der Leiter dieses Forschungsprogrammes und der Sekretär der erwähnten Arbeitsgruppe haben das Ziel treffend wie folgt umschrieben:

«Rein intuitive, auf blosser Alltagserfahrung beruhende, impressionistische Wirkungsbeurteilungen erweisen sich in vielen Bereichen je länger, desto mehr als unzureichend und bedürfen der Ergänzung durch eine systematischere Nutzung und Auswertung der spezifischen Erfahrungen und Kenntnisse der Vollzugsinstanzen sowie durch eine, auf wissenschaftliche Methoden abgestützte Erfassung und Analyse der Wirkungen. Die staatliche Steuerungsfähigkeit hängt entscheidend davon ab, ob das Parlament, die Regierung und die Verwaltung in der Lage sind, die Wirkungen ihrer Entscheide und ihres Handelns möglichst zuverlässig und vollständig zu erfassen und die notwendigen Anpassungen rechtzeitig vorzunehmen. Sie verlangt mit anderen Worten eine hohe Lernfähigkeit.»

Es geht auch hier darum, bei der dringlichen Rechtsetzung in einem so komplexen Bereich wie dem des Bodens festzustellen, ob unsere Massnahmen wirklich den gewünschten Erfolg zu erzielen vermögen oder ob allenfalls sogar allfällige nachteilige Auswirkungen überwiegen.

Das Parlament kann sich seiner Verantwortung nicht mit dem blossen Erlass gesetzlicher Bestimmungen entledigen: Es hat sich – wie auch der Bundesrat – zu vergewissern, ob es in seiner umfassenden Weisheit ins Schwarze getroffen, einen Streifschuss abgefeuert oder schlicht und einfach danebengeschossen hat.

Hierfür brauchen wir Beurteilungsgrundlagen. Die Beschaffung dieser Grundlagen ist das Ziel meines Vorstosses.

Bundespräsident Koller: Der Bundesrat geht mit dem Postulanten einig, dass die Ueberprüfung von gesetzlichen Massnahmen auf ihre Wirkung hin wichtig ist. Dies gilt auch für die drei dringlichen Bundesbeschlüsse, die das Parlament am 6. Oktober 1989 beschlossen hat.

Für die Ausarbeitung – vor allem auch der angekündigten Anschlussmassnahmen – wäre es zweckdienlich zu wissen, wel-

che Wirkung diese Sofortmassnahmen zeitigen. Selbstverständlich möchte ich hier das Ergebnis solcher Studien nicht vorwegnehmen, aber ich darf Herrn Ständerat Rhinow doch sagen, dass wir eine gewissen Wirkung im Zielbereich feststellen: Die Kaskadenverkäufe sind tatsächlich abgeschafft, und es melden mir viele Gemeinden, dass die Handänderungen sehr stark zurückgegangen sind.

Die Probleme der von Ihnen postulierten Begleituntersuchungen liegen nun aber auf zwei Ebenen: Einerseits ist eine solche Untersuchung nur dann nützlich, wenn die Auswirkungen der Massnahmen von anderen Faktoren – wie beispielsweise der Ihnen allen bekannten Zinsentwicklung – gesondert untersucht werden können. Andererseits stellt sich das Problem der Datenbeschaffung: Es dürfte nicht leicht sein, alle für aussagekräftige Resultate nötigen Angaben zu beschaffen. Wir verfügen gegenwärtig bekanntlich noch nicht über eine umfassende Bodenstatistik.

Der Bundesrat hat deshalb das Bedürfnis – in diesem Sinne nehmen wir Ihr Postulat gerne entgegen –, vorab abzuklären, welche Angaben benötigt würden, wie sie beschafft werden könnten und welche Resultate von einer solchen Untersuchung zu erwarten seien. Das heisst, wir möchten dieser Begleituntersuchung eine Machbarkeitsstudie vorschalten; dies auch aus finanziellen Ueberlegungen, weil eine umfassende Untersuchung auch finanziell recht aufwendig sein wird.

Es scheint dem Bundesrat richtig zu sein, ein derartiges zweistufiges Verfahren zu wählen, d. h. zunächst die Machbarkeitsstudie. Ich habe Ihnen die Probleme aufgezeigt. Aufgrund der Machbarkeitsstudie würden wir entscheiden, ob es sich lohnt und überhaupt möglich ist, eine umfassende Wirkungsanalyse in Auftrag zu geben.

In diesem Sinne nimmt der Bundesrat das Postulat entgegen.

Ueberwiesen – Transmis

Schluss der Sitzung um 11.20 Uhr

La séance est levée à 11 h 20

Sechste Sitzung – Sixième séance

Dienstag, 25. September 1990, Vormittag
Mardi 25 septembre 1990, matin

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Caveltz

88.066

Bäuerliches Bodenrecht Droit foncier rural

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 235 hiervor – Voir page 235 ci-devant

Schoch, Berichterstatter: Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht enthält insgesamt fünf Titel. Ein erster Titel regelt allgemeine Bestimmungen; in einem zweiten Titel sind die privatrechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken enthalten; ein dritter Titel regelt die öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken; im vierten Titel sind Massnahmen zur Verhütung der Ueberschuldung geregelt; der fünfte Titel enthält Verfahrensvorschriften.

Unser Rat hat in der vergangenen Frühjahrs-session die Titel 1, 2, 4 und 5 des durch den Bundesrat vorgelegten Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht abschliessend behandelt. Wir brauchen darauf heute, abgesehen von zwei oder drei kleineren Ausnahmen, nicht mehr zurückzukommen.

Dagegen hat der Rat in der Frühjahrs-session die Kapitel 2 und 3 des 3. Titels an die Kommission zurückgewiesen. Sie haben die Kommission beauftragt, die Artikel 62 bis 78 und eine Reihe von Folgeartikeln, die angepasst werden müssen, nochmals zu beraten und so auszugestalten, dass ein Bewilligungsverfahren für den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken durchgeführt werden kann anstelle des durch den Bundesrat vorgeschlagenen Einspracheverfahrens.

Im Anschluss an die Rückweisung des 2. und 3. Kapitels des 3. Titels hat Herr Ständerat Schönenberger seinerzeit beantragt, auch Artikel 30 Absatz 1 Litera c und Absatz 2 Litera c, Artikel 31 Litera b und Artikel 32 Absatz 2 zurückzuweisen, um diese Artikel in der Kommission nochmals zu beraten und dem Rat dann wieder, zusammen mit dem 2. und 3. Kapitel des 3. Titels des Gesetzes, vorzulegen.

Die Kommission hat sich demgemäss mit den zurückgewiesenen Artikeln beschäftigt, und sie legt Ihnen heute neue Anträge vor, die sich aus der Fahne ersehen lassen. Die Artikel wurden umgebaut, soweit es darum ging, das Einsprache- zu einem Bewilligungsverfahren umzugestalten; sie bringen aber das gleiche, was die Kommission bereits in der Frühjahrs-session vorlegen wollte.

Ich schlage Ihnen vor, bei der heutigen Behandlung so vorzugehen, dass wir uns chronologisch den einzelnen Artikeln widmen und demgemäss zunächst die Artikel 30, 31 und 32 behandeln, die auf Antrag von Herrn Schönenberger zurückgewiesen und in der Kommission neu behandelt worden sind. Wenn Sie damit einverstanden sind, mache ich gerne zu diesen Artikeln einige einleitende Bemerkungen.

Ihre Kommission hatte bei der ersten Beratung der Artikel 30 bis 32 in bezug auf die jetzt zurückgewiesenen Abschnitte und

Literae beschlossen, die Normen zu streichen, bei denen es um die Koordination des bäuerlichen Bodenrechtes mit dem Raumplanungsrecht geht. Ihr Rat hat aber bei der Behandlung in der Märzsession entsprechend dem Antrag der Kommissionsminderheit den zur Diskussion stehenden Artikeln zugestimmt. Das ergibt sich aus der Fahne. Sie sehen dort, was Sie im März dieses Jahres beschlossen haben. Wegen dieser Zustimmung der Ratsmehrheit hat Herr Schönenberger die Rückweisung beantragt, und die Kommission hat sich damit in ihrer Sitzung im August wieder beschäftigt.

Heute schliesst sich nun aber die Kommission, im Gegensatz zum ersten Umgang, der Ratsmehrheit an. Die Kommission beantragt Ihnen heute nicht mehr, die zur Diskussion stehenden Normen zu streichen, sondern sie hat sich dem angeschlossen, was die Ratsmehrheit in der Märzsession beschlossen hat. Die Streichung der fraglichen Artikel, Absätze oder Literae wird nur noch von einer Kommissionsminderheit beantragt. Der Rat muss sich heute mit dem Antrag der Kommissionsminderheit nochmals auseinandersetzen, und ich gehe davon aus, dass Herr Schönenberger den Streichungsantrag für die Kommissionsminderheit begründen wird. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass für die Kommissionsmehrheit in der Folge Herr Zimmerli sprechen wird.

Art. 30

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Schönenberger, Caveltz, Cottier, Kündig, Reymond)

Abs. 1

....

c. Streichen

Abs. 2

....

c. Streichen

Art. 30

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Schönenberger, Caveltz, Cottier, Kündig, Reymond)

Al. 1

....

c. Biffer

Al. 2

....

c. Biffer

Art. 31

Antrag der Kommission

Mehrheit

....

b. beim Einbezug eines Grundstücks in eine Bauzone im Zeitpunkt der Veräusserung oder der Nutzung als Bauland, spätestens aber nach 15 Jahren seit der rechtskräftigen Einzonung;

Minderheit

(Schönenberger, Caveltz, Cottier, Kündig, Reymond)

....

b. Streichen

Art. 31

Proposition de la commission

Majorité

....

b. En cas d'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir, au moment de l'aliénation ou de l'utilisation comme terrain à bâtir, mais au plus tard 15 ans après l'incorporation définitive;

Minorité

(Schönenberger, Caveltz, Cottier, Kündig, Reymond)

....

b. Biffer

Art. 32*Antrag der Kommission**Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 2**Mehrheit*

Bei Einbezug eines landwirtschaftlichen Grundstücks in eine Bauzone wird, wenn innert 15 Jahren keine Veräusserung erfolgt, für die Bemessung des Gewinns

Minderheit(Schönenberger, Cavelti, Cottier, Kündig, Reymond)
Streichen*Abs. 3, 4*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 32*Proposition de la commission**Al. 1*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 2**Majorité*

En cas d'incorporation d'un immeuble dans une zone à bâtir, et à défaut d'aliénation dans les 15 ans, le gain se calcule sur la valeur vénale présumée

Minorité(Schönenberger, Cavelti, Cottier, Kündig, Reymond)
Biffer*Al. 3, 4*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schönenberger, Sprecher der Minderheit: Der Kommissionspräsident hat Ihnen die Problematik der Artikel 30 bis 32 bereits dargelegt.

Es geht im Grunde genommen um gar nichts anderes als um den Einbezug eines landwirtschaftlichen Grundstücks in die Bauzone bzw. in Artikel 31 um die Fälligkeit des Gewinnanspruchs, der durch diesen Einbezug entsteht. Die Minderheit möchte verhindern, dass ein Landwirt, dessen Land gezwungenermassen eingezont wird – normalerweise wird es sich um einen Teil seiner Liegenschaft handeln –, gezwungen wird, den restlichen Teil seiner Liegenschaft ebenfalls zu verkaufen, damit er den Gewinnanspruch seiner Miterben befriedigen kann, denn normalerweise verfügt der Landwirt nicht über die Mittel, um Gewinnanteile ausbezahlen, die durch die Einzonung entstehen.

Die Mehrheit der Kommission war diesem Ansinnen nicht hold, wie übrigens letztes Mal auch im Rat nicht. Ich halte aber nach wie vor dafür, dass die Gesetzgebung, die wir hier betreiben, dem Gedanken des Gesetzes über das bäuerliche Bodenrecht entgegensteht. Das bäuerliche Bodenrecht will den landwirtschaftlichen Boden der Landwirtschaft erhalten.

Mit dieser Vorlage, die Sie zu beurteilen haben, bekämpfen Sie aber dieses Ziel, d. h. Sie zwingen einen Landwirt zum Verkauf seiner Liegenschaft. Wenn Sie die zwangsweisen Einzonungen im Sinne der Kommissionsmehrheit behandeln, erreichen Sie im Grunde genommen das Gegenteil des angestrebten Erfolgs.

Ich bitte Sie, die entsprechenden Bestimmungen in den Artikeln 30, 31 und 32 zu streichen. Ich vertrete nach wie vor die Auffassung, dass es sich bei den aufgeworfenen Fragen um Probleme der Raumplanung handelt und nicht um solche des bäuerlichen Bodenrechts. Probleme der Raumplanung sind aber im Raumplanungsrecht zu behandeln; hier ist nicht der richtige Ort.

Wenn Sie den Artikeln tel quel zustimmen, wie sie vorgeschlagen sind, geht die ganze Vorlage an den Nationalrat, der vermutlich auf dieses Problem gar nicht aufmerksam wird. Ich würde es daher sehr begrüssen, wenn eine Differenz geschaffen würde, damit die ganze Angelegenheit von der nationalrätlichen Kommission noch einmal vertieft geprüft würde. Auch Herr Bundespräsident Koller hat anlässlich der letzten Verhandlung dem Rückweisungsantrag zugestimmt, weil er erklärt hat: «Es ist richtig, das Problem besteht, aber wir haben

noch keine Lösung.» Leider haben wir auch heute noch keine. Ich bitte Sie daher, die Differenz zu schaffen.

Die Lösung könnte darin liegen, dass derjenige Landwirt, der freiwillig einen Teil seiner Liegenschaft einzonen lässt, behandelt wird, wie es die Artikel 30 bis 32 vorsehen, dass aber der andere, gegen dessen Willen eingezont wird, entsprechend anders behandelt wird.

Aus all diesen Gründen – ich möchte nicht länger sprechen – bitte ich Sie, den entsprechenden Streichungsanträgen der Minderheit in den Artikeln 30 Absatz 1 Litera c und Absatz 2 Litera c, 31 Litera b und 32 Absatz 2 zuzustimmen.

Zimmerli: Wie Herr Kommissionspräsident Schoch ausgeführt hat, ist die ursprüngliche Kommissionsminderheit nach nochmaliger, längerer Diskussion zur Mehrheit geworden und hat damit den Entscheid dieses Rates vom vergangenen Frühjahr bestätigt. Bei der Regelung eines vernünftigen Gewinnbeteiligungsrechts im bäuerlichen Bodenrecht stehen wir – das gebe ich gerne zu – vor einem ausgesprochenen Zielkonflikt. Wir müssen einerseits im bäuerlichen Bodenrecht den Interessen der Miterben des Uebernehmers Rechnung tragen und andererseits aufpassen, dass wir die Raumplanung nicht behindern. Im Baugebiet hat die Raumplanung nun einmal ganz klar Priorität. Dort muss das bäuerliche Bodenrecht zurückstecken, auch wenn ich mit Herrn Schönenberger den Zweckartikeln ernst nehme. Und dort müssen nötigenfalls auch bäuerliche Familienbetriebe liquidiert werden, so leid uns das tut. Alles andere wäre nach meinem Dafürhalten falsch verstandener Heimatschutz: Es geht nicht an, Herr Schönenberger, eine einzige Kategorie von Grundeigentümern zu schaffen, die ein Vetorecht gegen eine Einzonung hätte. Auch gegen Auszonungen gibt es bekanntlich kein Veto eines einzelnen.

Mit den Artikeln 30 bis 32 im Sinne der Mehrheit ist ein angemessener Interessenausgleich bei der Fälligkeit der Gewinnbeteiligung zu schaffen. Wenn die Kommissionsmehrheit heute in Bestätigung des seinerzeitigen Beschlusses im Ratsplenum in der Frühjahrssession an der umstrittenen Fünfzehnjahresfrist festhält, dann im Sinne eines Kompromisses, der zwischen den nach unserem Dafürhalten zu strengen Vorstellungen des Bundesrates und einem generellen Verzicht auf eine raumplanerisch vernünftige, zeitliche Begrenzung liegt.

Wir müssen die Baulandhortung auch mit den Mitteln des bäuerlichen Bodenrechts bekämpfen, wenn wir es können. Im Übrigen steht es dem Zweitrat frei, sich der Problematik nochmals vertieft anzunehmen und die Fälligkeit allenfalls anders festzusetzen, wenn inzwischen die neuen Vorstellungen des Bundesrates zur Revision des Raumplanungsgesetzes oder – konkreter – zur Verflüssigung des Baulandmarktes bekannt werden sollten. Es geht nicht darum, eine Differenz zu schaffen, es geht nur darum, zu sagen, was wir wollen. Ich bin überzeugt, dass der Nationalrat genau merkt, worum es geht. Hauptsache, das Gewinnbeteiligungsrecht des bäuerlichen Bodenrechts ist mit dem Raumplanungsrecht kompatibel. Die Lösung der Kommissionsmehrheit ist es; jene der Minderheit ist es ganz klar nicht.

Ich bitte Sie deshalb meinerseits, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen und nicht einen sehr wichtigen Stein aus dem Mosaik des zivilrechtlichen Teils des bäuerlichen Bodenrechts herauszubrechen.

M. Reymond: Selon la lettre c de l'article 30, alinéas 1 et 2, l'incorporation de tout ou partie d'un immeuble agricole dans une zone à bâtir, par une décision de l'autorité compétente, équivaut à une aliénation, de sorte que selon les articles 31 et 32 il faut indemniser ses cohéritiers alors que l'immeuble n'a pas été vendu ni même construit, simplement parce que l'autorité l'a classé en zone à bâtir, alors qu'il est toujours utilisé par l'exploitant comme terrain agricole. Notre commission, ni dans sa majorité ni dans sa minorité, n'a repris à l'article 31, lettre b, la proposition du Conseil fédéral qui exigeait que la quote-part des cohéritiers au gain soit payée au moment de la décision d'incorporation à la zone à bâtir prise par l'autorité. La majorité de la commission, quant à elle, considère que la quote-part au gain est due, en cas d'incorporation dans la

zone à bâtir, au moment de l'utilisation comme terrain à bâtir mais au plus tard quinze ans après l'incorporation définitive dans ladite zone, c'est-à-dire jusqu'à pratiquement 40 ans après la reprise en propriété, si le classement en zone à bâtir intervient durant la 25e année qui est la dernière pendant laquelle les cohéritiers ont droit à une quote-part au gain.

Ainsi, vous avez repris le domaine familial que vous cultivez à la valeur de rendement. Or, pendant 25 ans, une simple décision de classification de tout ou partie de ce domaine dans une zone à bâtir, par une autorité politique à laquelle vous n'avez rien demandé, vous contraindra à indemniser vos cohéritiers même si vous entendez continuer à exploiter sur cette parcelle. Une telle disposition aurait, me semble-t-il, des répercussions très graves pour l'exploitant d'abord. S'il veut continuer à exploiter, il doit s'endetter au-delà de ce que le droit rural lui-même autorise, alors qu'il ne tire aucun profit d'une classification qu'il n'a pas demandée. La disposition soutenue ici par la majorité constitue une contrainte qui pousse littéralement l'exploitant à la vente ou à la construction immédiate et systématique, donc à bétonner lui-même ou à faire bétonner dans un délai de quinze ans après le classement en zone à bâtir.

Une telle mesure, c'est-à-dire la contrainte à la construction, fait partie des propositions que certains suggèrent dans la révision future de la loi sur l'aménagement du territoire. Il me semble que ce serait une erreur de l'introduire ici, par la bande, subrepticement, dans le droit foncier. En effet, cette orientation nouvelle mérite un examen approfondi sous l'angle de l'aménagement du territoire d'une part, et du droit de propriété d'autre part.

A ce sujet, je considère que ceux qui, dans la zone à bâtir, maintiennent des zones de verdure et exploitent encore des terres agricoles ne sont pas forcément inutiles et nuisibles. Souvent, ils rendent à terme des services importants en faisant subsister des espaces non construits dans la zone à bâtir. Ils laissent heureusement des possibilités d'y installer plus tard un collège que l'on n'avait pas imaginé au départ, une zone de verdure durable, un centre commercial devenu nécessaire, un centre culturel ou encore, plus simplement, une possibilité d'agrandissement d'une entreprise voisine qui, sans cela, doit quitter la commune, le canton et peut-être la Confédération, faute de possibilité d'extension dans son voisinage immédiat. Bref, je ne crois pas que l'obligation de construire ou de vendre pour construire, qui résulte de la proposition de la majorité de la commission constitue un progrès. Outre l'atteinte directe au droit de propriété, elle est déraisonnable pour l'intérêt public. Une telle règle est à ce point contraignante qu'elle aura la conséquence suivante: les propriétaires, se sachant contraints d'indemniser un cohéritier du fait du simple classement d'une de leur parcelle en zone à bâtir, s'y opposeront tant que les 25 ans de durée de la quote-part au gain de leurs cohéritiers ne sera pas écoulée. Il en résultera un aménagement du territoire difficile à modeler et incohérent dans ses résultats.

Avec la disposition voulue par la majorité, il y a encore plus: le propriétaire serait aussi contraint de payer, de déboursier pour une plus-value calculée mais pas du tout réalisée; même le fisc ne va pas si loin, car il ne demande pas d'impôt sur les plus-values, ni mobilières ni immobilières, tant qu'elles ne sont pas dûment réalisées. Or, nous irions plus loin que le fisc avec la quote-part au gain.

C'est pour cela que je vous prie de voter avec la minorité de la commission.

Rüesch: Herr Kollege Zimmerli hat vor wenigen Minuten von der sogenannten «Baulandhortung» gesprochen. Diese ist zweifellos ein Problem in diesem Staat. Aber man kann doch nicht von Baulandhortung sprechen, wenn ein Bauer seinen Landwirtschaftsbetrieb weiterführen will. Wenn er Bauer bleiben will, ist dies nicht Baulandhortung, sondern Treue zum landwirtschaftlichen Betrieb und zur Landwirtschaft.

Sie haben davon gesprochen, dass im Zielkonflikt die Interessen der Miterben berücksichtigt werden müssen. Dieser Gedanke ist zweifellos richtig. Aber gemäss dem Sinn und den Bestimmungen dieses Gesetzes sind die Interessen der Miterben dann zurückzustecken, wenn der betreffende Ueberneh-

mer der Liegenschaft weiterhin Landwirtschaft betreiben will. Darum bekommt er ja die Liegenschaft zum Vorzugspreis, und die Interessen der Miterben spielen nur dann eine Rolle, wenn er verkauft und Geld realisiert. Wenn er weiterhin Bauer sein will, spielen die Interessen der Miterben nicht, sie sind ja gesetzlich zurückgesteckt. Wenn Sie den Bestimmungen der Mehrheit folgen, dann zwingen Sie Bauern, die weiterhin ihrer Scholle treu bleiben wollen, zum Verkauf. In der Regel wird niemand die entsprechenden Preise aus seinen Ersparnissen zahlen können. Er ist gezwungen aufzuhören.

Nehmen Sie einmal das sogenannte «Gelbe Heft», das auf den Presstischen im Rat aufliegt. Dort können Sie lesen, dass in der Schweiz pro Jahr 3000 Bauern von ihren Höfen vertrieben werden. Die Formulierung «vertrieben werden» mag überspitzt sein. Aber die Entwicklung ist so. Die Wohngebiete wachsen, die Strassen wachsen, die Industriegebiete wachsen und Bauernhöfe gehen laufend ein. Wenn Sie hier der Mehrheit folgen, dann wird diese überspitzte Formulierung schliesslich noch Wahrheit: dass Sie effektiv Leute vertreiben und zum Verkauf zwingen, die unserer Scholle noch treu bleiben wollen. Das ist sicher nicht der Sinn dieses Gesetzes.

Ich bitte Sie im Interesse der Erhaltung unserer Landwirtschaft, der Minderheit zuzustimmen.

Jagmetti: Man wird nie müde, den Kantonen vorzuwerfen, sie hätten den Gesetzgebungsauftrag von Artikel 5 Raumplanungsgesetz nicht erfüllt und den Ausgleich der Planungsmehrwerte nicht gesetzlich verankert, der für den Fall einer Einzonung oder Aufzonung vorgesehen ist. Nun erweist sich, dass das nicht nur im Verhältnis Eigentümer/Gemeinwesen Schwierigkeiten bietet, sondern dass dieser Ausgleich auch unter den Erben eines landwirtschaftlichen Gewerbes erhebliche Probleme verursacht.

Wenn man der Minderheit folgen würde, dann würde man auf den ersten Blick – aber nur auf den ersten Blick – etwas für die Erhaltung der bäuerlichen Betriebe tun. Vorgesehen ist ja in der Kommissionsvorlage, dass man Artikel 31 so gestaltet, dass diese Auszahlung spätestens in 15 Jahren erfolgen muss und jedenfalls dann, wenn die Möglichkeit der Ueberbauung genutzt wird. Woher kommen diese 15 Jahre? Sie sind ja nicht erfunden worden, sondern sie stimmen mit dem Planungsziel von Artikel 15 Raumplanungsgesetz überein.

Was ist nun, wenn man Land, das in die Bauzone einzont wird, als Landwirtschaftsland erhält? Man kann sagen: Dann haben wir etwas für die Landwirtschaft getan. Haben wir wirklich etwas getan? Ist es dann nicht so, dass der Druck eben anderswo erfolgt? Und ist es dann nicht so, dass man zu grosse Bauzonen macht, weil das Land in der Bauzone nicht verfügbar ist? Haben wir dann die raumplanerischen Ziele erreicht, wenn man die Bauzonen einfach ausdehnt, weil das Land dort, wo es zur Ueberbauung bestimmt ist, nicht genutzt werden kann? Und haben wir damit für die Erhaltung der Landwirtschaft etwas getan, wenn wir die Bauzonen vergrössern und die Landwirtschaftszonen verkleinern, weil wir eben auch in der Bauzone landwirtschaftliche Flächen erhalten?

Ich plädiere für die Kommissionsmehrheit, wie ich schon im ersten Durchgang für diese Lösung plädiert habe, weil ich überzeugt bin, dass wir eine klare Abgrenzung brauchen. Sonst hat die Raumplanung ihr Ziel nicht erreicht. Durch diese klare Trennung schaffen wir genügend Flächen, die wirklich der Landwirtschaft vorbehalten sind und ihr auch dienen. Ich bitte also in diesem Sinne, der Mehrheit zuzustimmen.

Schallberger: Ich gehe einig mit der Kommissionsminderheit. Die zwangsweise Einzonung eines Teils einer Liegenschaft kann für den betreffenden Bauern eine sehr grosse Härte bedeuten. Ich glaube, es gibt nichts Härteres, als wenn einer, der dem Beruf treu bleiben will, von seiner Liegenschaft, vielfach von seinem «Vaterheim», das von der Familie über Generationen bewirtschaftet wurde, vertrieben wird.

Nun wird die Baulandhortung als Argument angeführt. Ich möchte doch darauf hinweisen, dass verschiedene Kantone in ihren Einführungsgesetzen zum Raumplanungsgesetz das Instrumentarium der Landumlegung eingeführt haben. Ich meine, dort sei die Lösung zu suchen. Das können die Kan-

169

tone tun, ohne dass sie diese bäuerliche Existenz total auflösen. Wenn ein Bauer gegen seinen Willen eingezont wird, soll man ihm zumindest auf kantonaler Ebene die Möglichkeit geben, dass er durchhalten, seinen Betrieb weiterführen, vielleicht sogar einer künftigen Generation weitergeben kann. Wenn wir aber hier eine schweizerische Gesetzgebung schaffen – die geht ja immer vor –, dann hat die kantonale Lösung, die sich bewähren wird, keine Chance mehr.

Uhlmann: Es scheint, dass hier wieder einmal die theoretische Lösung einer praktischen Situation gegenübersteht. Die Lösung der Mehrheit scheint mir theoretisch richtig zu sein; ich betone das ausdrücklich, aus welchen Gründen wurde erwähnt. Aber in der Praxis wird das Härtefälle geben, die zu unmöglichen Situationen führen können.

Ich habe verschiedene solche Modelle im Kopf, die durch Entschiede bereits in der Praxis so eingeführt wurden. Wir gehen davon aus, dass eben-z. B. nach Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe c ein Grundstück einen veräusserungsähnlichen Tatbestand erreicht, mit Ausnahmen. Da stelle ich mir jetzt eine Hofparzelle vor. Das Haus und die Scheune werden ausgenommen und bleiben weiterhin der Landwirtschaft unterstellt aufgrund dieses Artikels. Das ist auch heute bei einer Erbteilung schon Praxis; das als Beispiel. Nun kann es vorkommen, dass die Hofstatt und vielleicht 20, 30 Aren als engerer Umschwung zum Landwirtschaftsbetrieb geschlagen werden und eben nicht unter diesen Artikel fallen. Das übrige Land der Hofparzelle wird in die Bauzone eingeteilt und im Erbfall vielleicht sogar den Miterben zugeschlagen. Nun kann auf diesem Land um die Hofstatt gebaut werden, und das kommt einem Würgegriff für diesen Betrieb gleich. Er kann nach fünf, sechs Jahren von seiner Hofstatt, obwohl er sie als landwirtschaftlich zugeschlagen erhält, nicht mehr weiter existieren. Und wenn er dann verkaufen möchte, vielleicht um auszusiedeln, kann er das nicht tun, weil ihm das Geld nicht zur Verfügung steht, weil das Gewinnbeteiligungsrecht der Miterben hineinspielt. Es gibt in der Praxis solche Fälle. Ich habe da einige Erfahrung. Darum bin ich wirklich überzeugt, dass wir hier der Minderheit zustimmen müssen.

Bundespräsident Koller: Ich möchte zuerst klarstellen, um welche Frage es genau genommen geht. Es geht lediglich darum, welche Wirkung die Aufnahme eines landwirtschaftlichen Grundstücks oder eines landwirtschaftlichen Gewerbes in eine Bauzone auf das Gewinnanspruchsrecht der Miterben hat. Im Vordergrund der Überlegungen steht die Frage der Erbgerechtigkeit neben den raumplanerischen Problemen einer zonengemässen Nutzung, die auch ein Nebenzweck der Regelung sind.

Grundsätzlich stehen sich für die Lösung dieser Frage zwei Konzepte gegenüber. Das eine hat Ihnen der Bundesrat im Entwurf und in der Botschaft unterbreitet. Danach hätte die Umzonung eines landwirtschaftlichen Grundstücks in die Bauzone die sofortige Fälligkeit des Gewinnanspruchs der Miterben bewirkt, die Einzonung würde in bezug auf dieses Gewinnanspruchsrecht der Miterben also gleich behandelt wie der Verkauf des Grundstücks. Für eine solche Lösung gibt es nach Meinung des Bundesrates gute Gründe, denn in dem Moment, da ein landwirtschaftliches Grundstück in eine Bauzone aufgenommen wird, trägt der Grundgedanke des Schutzes und der Privilegierung des Uebernehmers nicht mehr, sondern dann soll wieder die normale Erbgerechtigkeit zum Zuge kommen.

Auf den genau gegenteiligen Standpunkt stellt sich die Kommissionsminderheit, wobei ich Herrn Ständerat Schönenberger gerne zugebe, dass für sie vor allem der Stein des Anstosses ist, wenn eine solche Umzonung gegen den Willen des entsprechenden Eigentümers erfolgt. Das zeigt mir auch, dass wir in der Kommission des Nationalrates vielleicht doch noch einen Ausweg finden könnten, weil auch Herr Schönenberger und jene, die diese Minderheit unterstützen, offenbar gegen dieses Gewinnanspruchsrecht der Miterben nichts einzuwenden hätten, wenn eine Umzonung freiwillig erfolgen würde.

Wir konnten diesem Vorschlag nicht zustimmen, weil es gegen

ein Grundprinzip des Raumplanungsrechts verstossen würde, wenn wir Umzonungen dem Belieben der Betroffenen überlassen würden. Vielleicht ist hier das Ei des Kolumbus noch nicht gefunden.

Aus diesem Grund schiesst meiner Meinung nach die Kommissionsminderheit übers Ziel hinaus, wenn sie auf keinen Fall eine Einzonung eines landwirtschaftlichen Grundstücks in eine Bauzone zum Anlass für das Mitbeteiligungsrecht der Miterben werden lässt.

In der Kommission des Ständerates hat sich aufgrund eines Antrags von Herrn Ständerat Zimmerli doch eine Zwischenlösung durchgesetzt. Danach wird die Einzonung zwar der Veräusserung gleichgestellt, der Gewinnanspruch wird aber erst fällig, wenn tatsächlich überbaut oder verkauft wird. Das Besondere an dieser Lösung liegt darin, dass der Gewinnanspruch in jedem Fall 15 Jahre nach erfolgter Einzonung fällig wird.

Nun gebe ich Herrn Ständerat Reymond gerne zu, dass das in ausgesprochen extremen Fällen den Nachteil hat, dass dieses Gewinnanspruchsrecht der Miterben sehr, sehr lange – unter Umständen bis zu 40 Jahren – liegenbleiben kann. Aber das trifft nur in ausgesprochenen Extremfällen zu – im Normalfall dagegen nicht.

Deshalb schliesse ich mich im Namen des Bundesrates der Mehrheit Ihrer Kommission, dieser Kompromisslösung, an, in der Hoffnung, dass wir aufgrund der Bereitschaft, die Ihre Minderheit signalisiert hat, in der Kommission des Nationalrats doch noch einen besseren Weg finden können. Nach Meinung des Bundesrates gilt es aber, jede Gelegenheit zu ergreifen, um das Mögliche gegen die Baulandhortung und für mehr Erbgerechtigkeit zu unternehmen, und das tut der Antrag der Mehrheit der Kommission.

Im übrigen gebe ich der Minderheit der Kommission folgendes zu bedenken: Sie meinen, das gehöre nicht hierher, und Sie möchten das Problem bei der Revision des Raumplanungsgesetzes lösen. Sie haben aber sicher auch festgestellt, wie die Vernehmlassung des Vorschlags auf die Revision des Raumplanungsgesetzes aussieht; die Meinungen gehen total auseinander. Deshalb ist mir wirklich dieser Spatz in der Hand lieber als die Taube auf dem Dach.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen.

Schoch, Berichterstatter: Eine Bemerkung zum Prozedere. Nach meiner Auffassung kann über das ganze Paket in einem Verfahren abgestimmt werden, also über die Artikel 30 Absatz 1 Litera c und Absatz 2 Litera c sowie Artikel 31 Litera b und Artikel 32 Absatz 2 eine einzige Abstimmung, das hängt nämlich alles organisch miteinander zusammen.

Präsident: Sie sind damit einverstanden, dass wir über die Artikel 30, 31 und 32 gemeinsam abstimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	20 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	19 Stimmen

Art. 62

Antrag der Kommission

Abs. 1

Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben will, braucht dazu eine Bewilligung.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 62

Proposition de la commission

Al. 1

Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit y être autorisé.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: Wir können damit zum zweiten Kapitel des dritten Titels übergehen und uns dem neuen Bewilligungsverfahren widmen. Bevor ich auf Einzelheiten zu den Artikeln 62ff. eintrete, muss ich zwei kleine Vorbemerkungen anbringen.

Die Kommission hatte sich bekanntlich bei der ersten Beratung des Geschäfts für das Einspracheverfahren entschieden. Die Ratsmehrheit hat einen Systemwechsel vollzogen und entgegen dem Antrag der Kommissionsmehrheit und des Bundesrates beschlossen, dass das Bewilligungsverfahren in das Gesetz aufzunehmen sei.

Die Kommission ihrerseits hat aber an der Sitzung, die sie im vergangenen August durchgeführt hat, nur jene Normen neu beraten und umformuliert, die als Folge dieses Systemwechsels umgeändert werden mussten. Den Inhalt des ganzen zweiten und dritten Kapitels des dritten Titels des BGGB hat die Kommission demgegenüber nicht mehr geändert. Wir haben also nicht mehr über an sich wesentliche Fragen – z. B. über die obligatorische Selbstbewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Heimwesens oder über obligatorische Maximalpreisvorschriften und ähnliches – gesprochen. Das ist alles auf der Basis der früheren Beschlüsse übernommen worden. Die Kommissionsarbeit hat sich nur noch mit dem Umbau der Normen vom Einsprache- zum Bewilligungsverfahren beschäftigt. Aus rein technischen Gründen und aus solchen der Uebersichtlichkeit ist in der Folge eine neue Fahne erstellt worden. Ich darf davon ausgehen, dass Sie diese neue Fahne vor sich haben und dass wir die Verhandlungen aufgrund der neuen Fahne durchführen können.

Ich möchte einen wesentlichen Hinweis anbringen: der öffentlich-rechtliche Teil, und insbesondere das zweite und dritte Kapitel dieses öffentlich-rechtlichen Teils, enthält ganz zentrale, ganz wesentliche Fragen. Im öffentlich-rechtlichen Teil gibt es im Prinzip drei Fragen von grundlegender Bedeutung. Eine dieser Fragen haben Sie bereits entschieden, nämlich mit dem Entscheid, für das Bewilligungsverfahren einzustehen und nicht – wie ursprünglich Kommissionsmehrheit und Bundesrat – für das Einspracheverfahren. Heute kommen zwei weitere zentrale Fragen zur Behandlung: die Frage, ob nur ein Selbstbewirtschafteter ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück kaufen können soll, und die Frage, ob Maximalpreise vorgeschrieben werden sollen. Es geht heute also nicht etwa bloss um redaktionelle Bereinigungen der Vorlage, sondern wir haben im Rahmen der heutigen Beratung ganz zentrale und wichtige Entscheidungen zu treffen. Das die kurze Vorbemerkung.

Ich möchte jetzt zu Artikel 62 übergehen. Wir haben zunächst den Titel des zweiten Kapitels dem Systemwechsel angepasst. Wir sprechen dort vom Bewilligungsverfahren und haben das noch etwas erweitert, indem auf den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken hingewiesen wird.

Artikel 62 ist in Absatz 1 neu formuliert und bleibt in Absatz 2 unverändert wie ursprünglich vom Bundesrat vorgeschlagen.

Angenommen – Adopté

Art. 63

Antrag der Kommission

Abs. 1

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb:

a.

....

e. im Rahmen einer Enteignung oder einer Bodenverbesserung unter behördlicher Mitwirkung;

....

g. durch das Gemeinwesen und seine Anstalten, sofern dieser der unaufschiebbaren Erfüllung unmittelbarer öffentlicher Aufgaben dient und das Grundstück enteignet werden könnte;

....

Abs. 2

Streichen

Art. 63

Proposition de la commission

Al. 1

N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite:

a.

....

e. Dans le cadre d'une expropriation ou d'améliorations foncières

....

g. Par la collectivité et ses établissements, dans la mesure où cette acquisition sert à l'accomplissement immédiat de tâches publiques auxquelles l'immeuble est directement affecté et que celui-ci pourrait être exproprié à cette fin;

....

Al. 2

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Artikel 63 ist umformuliert worden, und zwar in den Literae e und g. Die Kommission ist der Meinung, die neu beschlossene Formulierung dieser beiden Buchstaben sei eleganter, sei eingängiger und füge sich besser in den gesamten Kontext der Gesetzesvorlage ein. Im übrigen ist zu Artikel 63 höchstens noch der Hinweis zu machen, dass Absatz 2 gestrichen wird, weil er beim Bewilligungsverfahren hinfällig wird.

Bundespräsident **Koller**: Ich möchte darauf hinweisen, dass Ihre Kommission in Litera g, in der es um die Ausnahmen vom Bewilligungsverfahren geht, die Möglichkeiten des Gemeinwesens, landwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben, wesentlich eingeschränkt hat – praktisch auf die Enteignungsfälle.

Der Bundesrat kann dem zustimmen, wird Ihnen aber zur Kompensation beantragen, bei Artikel 64 dem Antrag der Minderheit II (Hänsenberger/Cavelty) zuzustimmen, wo im Rahmen der Verweigerungsgründe wieder eine gewisse Oeffnung in bezug auf die Möglichkeiten des Erwerbs von öffentlichem Gemeinwesen erfolgt.

Angenommen – Adopté

Art. 64

Antrag der Kommission

Titel

Verweigerungsgründe

Abs. 1

Der Vertrag auf Eigentumsübertragung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes ist zu bewilligen, wenn kein Verweigerungsgrund vorliegt.

Abs. 1bis Einleitungssatz

Die Bewilligung zur Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes ist zu verweigern, wenn:

Abs. 1bis Bst. a

Mehrheit

Streichen

Minderheit

(Zimmerli)

a. der Erwerber nicht Selbstbewirtschafteter ist;

Abs. 1bis Bst. b

Mehrheit

b. zur offensichtlichen Spekulation erwirbt;

Minderheit

(Zimmerli)

Streichen

Abs. 1bis Bst. c – e

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Mehrheit

Streichen

Minderheit I

(Kündig, Rüesch)

Die Beschränkungen gemäss Buchstaben d und e gelten für Selbstbewirtschafteter.

Minderheit II

(Hänsenberger, Cavelti)

Die Beschränkungen gemäss Buchstaben d und e gelten nicht für das Gemeinwesen und seine Anstalten.

Art. 64**Proposition de la commission****Titre****Motifs de refus****Al. 1**

L'allénation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole doit être autorisée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus.

Al. 1 bis phrase introductive

L'autorisation doit être refusée quand:

Al. 1 bis let. a**Majorité****Biffer****Minorité**

(Zimmerli)

a. L'acquéreur n'exploite pas à titre personnel;

Al. 1 bis let. b**Majorité**

b. dans un dessein évident de spéculation;

Minorité

(Zimmerli)

Biffer**Al. 1 bis let. c – e**

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2**Majorité****Biffer****Minorité I**

(Kündig, Rüesch)

Les limitations prévues sous lettres d et e s'appliquent aux exploitants à titre personnel.

Minorité II

(Hänsenberger, Cavelti)

Les limitations prévues sous lettres d et e ne s'appliquent pas à la collectivité et à ses établissements.

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 64 hat es die Kommission ihrem geplagten Präsidenten wirklich nicht leicht gemacht. Es stehen sich im wesentlichen drei Konzepte gegenüber, nämlich zunächst das Konzept des Bundesrates – das Sie aus der Fahne ersehen –, dann das Konzept der Kommissionsmehrheit – ebenfalls aus der Fahne ersichtlich – und schliesslich das Konzept der jetzt neu nur noch durch Herrn Zimmerli repräsentierten Kommissionsminderheit, das auch auf der Fahne abgedruckt ist. Separat zu behandeln sind dann die Anträge der beiden Minderheiten Kündig/Rüesch einerseits und Hänsenberger/Cavelti andererseits. Darauf werden wir später eintreten. Im Moment stehen diese beiden Minderheitsanträge nicht zur Diskussion, sondern ich will mich zunächst den drei grundsätzlich zur Diskussion stehenden Konzepten im Zusammenhang mit Absatz 1 von Artikel 64 widmen und möchte als allererstes darauf hinweisen, dass die Fahne leider noch einen Fehler, einen Mangel enthält. Die Kommissionsmehrheit beantragt nämlich die Streichung von Absatz 2 des durch den Bundesrat vorgeschlagenen Textes. Das ist bedauerlicherweise nicht auf die Fahne aufgenommen worden. Ihr Kommissionspräsident übernimmt dafür eine Mitverantwortung, denn er hat die Fahne vor der definitiven Drucklegung konsultiert und korrigiert und hat das übersehen. Ich bedaure dieses Missverständnis und hoffe auf Ihre Nachsicht.

Nun also zunächst zur Stellungnahme, zur Begründung der Position der Kommissionsmehrheit und gleichzeitig zur Abgrenzung dieser Position gegenüber dem, was der Bundesrat vorschlägt. Sie ersehen aus der Fahne, dass der Bundesrat vorab eine Litera a beantragt, nach der die Bewilligung zur Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes verweigert würde, «wenn der Erwerber es überwiegend als Kapitalanlage erwirbt». Die Kommissionsmehrheit

beantragt Ihnen, diese Einschränkung zu streichen. Die Kommissionsmehrheit ist der Auffassung, dass das, was der Bundesrat hier beantragt, zu weit geht und die Vertragsfreiheit in einem Masse einschränken würde, das nicht in Kauf genommen werden will und dem die Kommissionsmehrheit nicht zustimmen kann.

Zu Litera a ist demgemäss im wesentlichen zu sagen, dass nach Auffassung der Kommissionsmehrheit der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder eines landwirtschaftlichen Grundstückes stets und ausnahmslos eine Kapitalanlage ist, und das auch dann, wenn ein aktiver Bauer, ein Landwirt ein landwirtschaftliches Gewerbe oder ein landwirtschaftliches Grundstück käuflich erwirbt. Auch dann ist nämlich der Aspekt der Kapitalanlage ein für den Kauf mindestens wesentlich mitbestimmender Aspekt. Es würde daher nach Auffassung der Kommissionsmehrheit die Optik verzerren – und zwar in einer geradezu grotesken Weise verzerren –, wenn auf den Aspekt der Kapitalanlage Rücksicht genommen und die Kapitalanlage verboten würde. Wie problematisch die durch den Bundesrat vorgeschlagene Litera a ist, ergibt sich im übrigen aus der Tatsache, dass der Bundesrat gezwungen war, einen Absatz 2 vorzuschlagen, mit dem er Litera a wieder etwas entschärfen wollte, den Sie auf der Fahne nachlesen können und den Ihnen die Kommission zur Streichung beantragt, weil sie auch Litera a streichen will.

Im übrigen ist auch die Formulierung «überwiegend als Kapitalanlage» problematisch. Die Kommissionsmehrheit geht davon aus, dass dies nur Unsicherheit schaffen würde, weil es in sehr vielen Fällen *a priori* unklar wäre, ob eine überwiegende Kapitalanlage vorliegt oder ob der Aspekt der Kapitalanlage im einen oder anderen Falle nicht überwiegend sei.

Die Kommissionsmehrheit beantragt Ihnen sodann die Erweiterung von Litera b um ein Wort, nämlich um das Wort «offensichtliche». Die Kommissionsmehrheit will also nicht nur die Spekulation als solche als Ausschlussgrund in das Gesetz aufnehmen, sondern es muss sich nach Meinung der Mehrheit um eine «offensichtliche Spekulation» handeln. Dabei ist sich die Kommissionsmehrheit darüber im klaren, dass sogar noch der Begriff «offensichtliche Spekulation» gewisse Definitionsprobleme bringen wird, aber mindestens sind diese Probleme geringer, wenn offensichtliche Spekulation zur Diskussion steht, als wenn nur – wie der Bundesrat das macht – von Spekulation *tel quel* gesprochen wird.

Die Kommissionsmehrheit beantragt Ihnen demgemäss also Streichung von Litera a und Ergänzung von Litera b durch ein Wort, nämlich durch das Wort «offensichtliche».

Ich grenze jetzt als nächstes – nachdem die Abgrenzung zwischen Kommissionsmehrheit und Bundesrat erfolgt ist – zur Kommissionsminderheit ab, zum Antrag, den Herr Zimmerli hier vertreten wird. Die Kommissionsminderheit beantragt Ihnen, ganz im Gegensatz zur Kommissionsmehrheit und zum Bundesrat, einen absoluten öffentlich-rechtlichen Schutz des Selbstbewirtschafters. Nach dem Konzept der Kommissionsminderheit soll nicht Käufer eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes sein können, wer dieses Grundstück oder dieses Gewerbe nicht selbst bewirtschaftet.

Die Kommissionsmehrheit hält dieses Konzept ebenfalls für unakzeptabel, weil sie Nichtlandwirten nicht die Möglichkeit, landwirtschaftliche Gewerbe oder landwirtschaftliche Grundstücke zu kaufen, definitiv verschliessen will. Es gibt nach Auffassung der Kommissionsmehrheit eine ganze Reihe von legitimen Gründen, die Anlass zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes oder Gewerbes auch für einen Nichtlandwirt sein können. Die Kommissionsmehrheit möchte daher für Nichtlandwirte den Kauf von landwirtschaftlichen Gewerben oder Grundstücken nicht ein für allemal ausschliessen. Die Kommissionsmehrheit lehnt einen so absoluten Schutz des Selbstbewirtschafters ab, auch wenn sie im Prinzip natürlich der Meinung ist, dass der Selbstbewirtschaftler eine bevorzugte Behandlung verdient.

Die Kommissionsmehrheit trägt bei ihrem Antrag auch dem Antrag der Kommissionsminderheit Rechnung, der unter Artikel 65a in der Fahne nachzulesen ist. Die Kommissionsmehrheit ist der Auffassung, dass auch die Ausnahmen, die in Artikel 65a durch die Minderheit vorgesehen werden, die Situa-

tion noch nicht befriedigend zu bereinigen vermögen und dass auch angesichts dieser dort vorgesehenen Ausnahmen das Prinzip, wonach nur ein Selbstbewirtschafter Käufer eines landwirtschaftlichen Grundstückes sein kann, zu starr und zu unbeweglich ist. Deshalb lehnt die Kommissionsmehrheit den Grundsatz der obligatorischen Selbstbewirtschaftung für einen Käufer ab.

Ich beantrage Ihnen namens der Kommissionsmehrheit, ihrem Antrag zuzustimmen und demgegenüber die Anträge sowohl des Bundesrates als auch der Minderheit abzulehnen.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit: Auch im Bewilligungsverfahren geht es darum, dass wir die unerwünschten Erwerbsgeschäfte definieren. Hier besteht – der Präsident hat es gesagt – zwischen der Mehrheit der Kommission und dem Bundesrat auf der einen Seite und der Kommissionsminderheit auf der anderen Seite – ich nehme an, Herr Onken sei immer noch dabei; er war nur nicht an der Sitzung und hat deshalb auf der Fahne nicht unterschrieben – eine grundlegende, konzeptionelle Differenz.

Ich habe bereits in der Eintretensdebatte im Frühjahr darauf hingewiesen, dass es der Minderheit darum geht, den Selbstbewirtschafter auf der freien Wildbahn des landwirtschaftlichen Bodenmarktes besser zu schützen, ohne – das unterstreiche ich – einem Monopol des Bauern bzw. des Selbstbewirtschafters beim bäuerlichen Grundbesitz das Wort zu reden, denn ein solches wäre – wir sind uns dessen alle bewusst – in unserem Land weder mehrheits- noch konsensfähig. Es geht also gerade nicht um einen absoluten Schutz des Selbstbewirtschafters, wie man aufgrund des Votums des Herrn Kommissionspräsidenten annehmen könnte.

Ich bitte Sie, sich doch der schwierigen Situation bewusst zu werden, in welcher die Landwirtschaft gerade heute steht, in der Zeit der Herausforderung durch Europa und das Gatt. Alle reden von Opfern, welche die Landwirtschaft und der Bauernstand zu erbringen haben. Alle reden von Strukturwandel, ohne selbstverständlich die verfassungsrechtlich verlangte Landesversorgung oder den gesunden Bauernstand, lies leistungsfähigen Familienbetrieb, in Frage zu stellen. Auch heute haben wir wieder gehört, wie man sich beim Gewinnbeteiligungsverfahren für diesen Familienbetrieb einsetzt. Aber merkwürdigerweise ist man noch nicht bereit, auch die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass der Bauernstand – ich betone: der schweizerische Bauernstand – wirklich überleben kann. Es geht dies nur über eine Stärkung des Selbstbewirtschafterprinzips auch im Bewilligungsverfahren. Das richtig verstandene Selbstbewirtschafterprinzip steht vernünftigen Strukturveränderungen, die wir alle wollen, wollen müssen, nicht entgegen, sondern fördert sie. Dies als Vorbe-merkung.

Nun zur Begründung des Minderheitsantrages im einzelnen: Einig ist die Kommissionsminderheit mit der Mehrheit – Sie haben es auf der Fahne gesehen – nur in einem einzigen Punkt. Der Einsprachegrund und jetzt Verweigerungsgrund der Kapitalanlage bringt sachlich nichts. Auch ich habe noch nie jemanden gesehen, der nicht zu Kapitalanlagezwecken Land erworben hätte. Und was heisst schon «überwiegend»? Dieser Begriff ist, wenn Sie mir diese Bemerkung nach der hier im Rat geführten Diskussion zur Definition des landwirtschaftlichen Gewerbes erlauben, noch wesentlich unklarer als der Begriff «namhaft», an dem seinerzeit der Bundesrat Anstoss genommen hat. Er ist entweder mathematisch zu verstehen – «mehr als 50 Prozent», was unlösbare Beweisprobleme stellt –, oder dann ist er so schwammig, dass man ihn besser streicht.

Die Kommissionsminderheit bietet gegenüber der Mehrheit eine Alternative an, die durchaus auch in der Zielrichtung des bundesrätlichen Vorschlages liegt. Die Minderheit möchte zwei allgemeine und zwei spezifisch agrarpolitische Verweigerungsgründe im Gesetz verankert wissen. Die letzteren betreffen die Buchstaben d und e der bundesrätlichen Vorlage und sind – auch in meinen Augen – ebenso nötig wie unbestritten. Bei den allgemeinen Verweigerungsgründen scheiden sich aber die Geister. Während die Kommissionsmehrheit die offensichtliche Spekulationsabsicht und den nach meiner Mei-

nung allerdings viel zu harmlos umschriebenen übersetzten Preis als Verweigerungsgründe gesetzlich verankern will, möchte die Kommissionsminderheit – neben einer wirksamen Preisüberwachung, über die wir noch zu sprechen haben – die Erwerbsbewilligung grundsätzlich verweigern, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist, aber eben – ich betone nochmals – nicht im Sinne einer grobschlächtigen Monopollösung für den Bauern, sondern gemildert mit einer Ausnahmebestimmung (Art. 65a).

Ich kann nicht anders, als an dieser Stelle auch gleich noch die Möglichkeiten für einen Dispens zu erläutern und zu begründen. Artikel 65a, der diese Frage regelt, ist untrennbar mit Artikel 64 in unserer Lesart verbunden. Nicht erforderlich sind bei einer klaren Verankerung des Selbstbewirtschafterprinzips in Artikel 64 aber die Zusätze der Minderheiten I und II. Hier könnte dann, wenn Sie unserem Antrag folgen, der Mehrheit zugestimmt werden.

Zur Ausnahme; der Kommissionspräsident hat vorhin darauf hingewiesen. Sie ist wie folgt konzipiert: Wenn ein Nichtselbstbewirtschafter am Veräusserungsgeschäft beteiligt ist, muss er bei der Bewilligungsbehörde ein Ausnahmegesuch stellen, damit diese prüfen kann, ob das Geschäft unbedenklich sei. Unbedenklich ist es erstens, wenn keine Spekulationsabsicht vorliegt. Hier treffe ich mich sinngemäss mit der Mehrheit der Kommission, und hier kann man sich auch an der Rechtsprechung zu Artikel 19 des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes orientieren. Zweitens ist das Geschäft unbedenklich, wenn ein wichtiger Grund für den Erwerb nachgewiesen ist. Diese wichtigen Gründe können und sollen nicht abschliessend aufgezählt werden, sondern sind als sogenannt unbestimmte Gesetzesbegriffe jeweils durch die Praxis zu konkretisieren. Das ist keine gesetzgeberische Novität im öffentlichen Recht, sondern bewährte Übung.

Immerhin sollen, wenn Sie Artikel 65a Absatz 2 konsultieren, zwei typische Fallgruppen erwähnt werden: Die Buchstaben a, b und d sprechen wohl für sich und bedürfen keiner zusätzlichen Erläuterung; Buchstabe c ist die sachlich unverzichtbare Konzession an die schweizerische Rechtswirklichkeit. Auch nach Meinung der Minderheit soll ein Erwerb allemal zulässig sein, wenn ein Pachtbetrieb geschaffen oder arroundiert werden soll. Deshalb habe ich auch bei Artikel 63 dem Buchstaben g zugestimmt. Auch Gemeinwesen und Korporationen können und sollen dies tun dürfen. Das ist eine durchaus liberale Lösung, die auch von der Kommissionsmehrheit und vom Bundesrat anerkannt werden sollte. Man soll ein landwirtschaftliches Gewerbe immer erwerben können, wenn man es verpachtet.

Was braucht es mehr für ein ehrliches Bodenrecht, das einerseits den Selbstbewirtschafter schützen und andererseits die Verfügungsfreiheit nicht übermässig einschränken will? Damit ist jedenfalls auch dem Anliegen der Herren Hänzenberger und Cavelti – ich habe es bereits gesagt – *in optima forma* entsprochen. Weniger ist aber nicht angängig, wenn man den von unserem Rat im Frühling beschlossenen Zweckartikel nicht zum Papiertiger degradieren will, und wir haben es vorhin beim Gewinnbeteiligungsrecht gehört: Das will niemand hier in diesem Saal.

Die Kommissionsminderheit ist der festen Ueberzeugung, dass mit einer Ordnung, wie wir sie vorschlagen – mit klaren Prioritäten und praxistauglichen, ehrlichen, aber offenen Dispensmöglichkeiten –, eine Lösung angeboten wird, die gegenüber der – abgesehen von der harmlosen Preisüberwachung – sogar hinter das geltende Recht zurückgehenden Konzeption von Kommissionsmehrheit und Bundesrat allemal den Vorzug verdient.

Liberaler geht es nicht, wenn Sie den Verfassungsauftrag und – wie ich bereits erwähnt habe – den Zweckartikel auch im öffentlich-rechtlichen Teil des Gesetzes erfüllen wollen.

Die Kommissionsminderheit bittet Sie deshalb, Absatz 2 von Artikel 64 zu streichen und die Minderheitsanträge zu diesem Absatz 2 abzulehnen; bei Absatz 1 von Artikel 64 bitten wir Sie, weder dem Bundesrat noch der Kommissionsmehrheit zu folgen, sondern der Minderheit zuzustimmen und das Gesetz mit dem von der gleichen Minderheit vorgeschlagenen Artikel 65a zu ergänzen.

M. Reymond: Je m'exprime simplement pour montrer mon soutien à la majorité de la commission sur la lettre a de l'article 64, premier alinéa. Cette lettre pose la question fondamentale de l'obligation d'appliquer, du fait de la loi si elle est acceptée, le slogan électoraliste, un brin démagogique, «la terre aux paysans», c'est-à-dire que seuls les exploitants pourraient être acquéreurs des domaines agricoles qui sont mis en vente sur le marché libre.

La manière de formuler ce slogan dans la loi n'est d'ailleurs pas la même dans la version du Conseil fédéral, qui l'a pratiquement abandonnée – et que personne ne soutient plus dans la commission, et dans la proposition de minorité de M. Zimmerli.

Le Conseil fédéral stipule à la lettre a que «l'autorisation d'acquérir doit être refusée lorsque l'acheteur achète principalement à titre de placement de capitaux». Cette disposition est pour le moins bizarre car, qu'on le veuille ou non, tout achat d'immeuble exige, postule un placement de capitaux. Seule la donation permet au récipiendaire de devenir propriétaire sans placer des capitaux. S'étant rendu compte de cela dans sa version, le Conseil fédéral proposait, à l'alinéa 2, une disposition affirmant que lorsqu'un exploitant achète il ne saurait y avoir refus d'acquérir de l'autorité pour le motif qu'il y a placement de capitaux.

Le texte de la minorité, proposé par M. Zimmerli, à savoir le refus d'autorisation d'acheter lorsque l'acquéreur n'exploite pas à titre personnel, est dès lors plus clair et un peu plus honnête que celui du Conseil fédéral. Que veut le texte de M. Zimmerli? Simplement appliquer la règle de base stipulant que les seuls exploitants puissent se porter acquéreurs d'un domaine agricole. Plus rien pratiquement – les exceptions prévues par M. Zimmerli à l'article 65a sont très limitatives – ne devrait et ne pourrait être vendu à un tiers propriétaire. Par plus rien, j'entends: plus de domaine entier et viable. Pas même une collectivité publique ne pourrait acheter, ni même une famille non exploitante qui aurait peut-être un fils prêt à le devenir quelques années plus tard. Impossible d'acheter un domaine pour le confier à un fermier.

Or, j'affirme que cette exigence est malsaine. Elle n'est pas, contrairement à ce que l'on croit, dans l'intérêt des paysans. Elle tend à créer une espèce de réduit pour les agriculteurs dans la zone agricole. Vouloir que seuls les exploitants puissent acquérir, c'est, à terme, supprimer les fermiers et l'affermage. Or, ce dernier est une institution qui marche bien et qui crée de très saines relations entre citoyens-propriétaires et agriculteurs-exploitants.

Il est heureux qu'il existe encore des capitalistes, souvent des collectivités publiques d'ailleurs, qui acceptent d'être et de rester propriétaires de fermes agricoles qui leur coûtent plus qu'elles ne leur rapportent, puisqu'elles doivent obligatoirement être louées à un prix contrôlé basé sur la valeur de rendement. Il faut en effet rappeler que celui qui achète un domaine ou un terrain sur le marché libre le paie souvent beaucoup plus cher que sa valeur de rendement. Et s'il ne l'exploite pas, il n'encaissera comme fermage qu'un revenu annuel de 5,5 à 6 pour cent de la seule valeur de rendement. Ces prix sont contrôlés.

C'est dire qu'il n'y a aucune raison de priver les propriétaires qui veulent, et qui sont très rares, poursuivre leur rôle généreux pour la propriété paysanne. Le slogan «la terre aux paysans» doit être appliqué, certes, en Amérique du sud, où un prolétariat agricole misérable devrait prendre la place de propriétaires disposant chacun de dizaines de milliers d'hectares. En Suisse, c'est l'inverse. Les fermiers de certaines villes propriétaires de domaines – dans le canton de Vaud je pense aux villes de Lausanne et de Moudon – de même que ceux du littoral lémanique qui ont d'excellents propriétaires, parfois fortunés, ne souhaitent nullement devenir eux-mêmes propriétaires. Ils désirent simplement que la propriété reste dans les mains de ceux qui veulent bien la mettre à leur disposition.

Enfin, l'économie exige toujours du capital et du travail. Dans l'artisanat, dans l'industrie et le commerce, on crée des sociétés avec un capital social, lequel est fourni par la masse des épargnants disposant de capitaux à placer. Pourquoi faire l'inverse dans l'agriculture? Pourquoi ne pas admettre, ici aussi

et comme cela a été le cas jusqu'à maintenant, que le capital, que la propriété de l'entreprise peuvent être séparés du travail, de l'exploitant et de l'exploitation? Ce serait un recul coupable que d'empêcher, surtout compte tenu de ce que cela coûte, sans grand espoir de rentabilité dans une zone agricole durable, des non-exploitants d'acquérir un domaine agricole.

De plus, la séparation entre la propriété et l'exploitation, donc l'affermage, constitue aujourd'hui l'unique possibilité pour un jeune agriculteur issu du milieu non agricole d'acquérir une entreprise, la presque totalité de celles-ci étant reprises dans le cadre familial à la valeur de rendement. Il convient donc de laisser la porte ouverte à cet unique chance pour celui ou celle qui n'est pas fils ou fille de paysan. Ces gens-là, très rares, apportent souvent dans le milieu agricole très conservateur et très protectionniste un sang nouveau, utile et bienvenu.

Parce que je souhaite qu'il y ait encore des non-agriculteurs, y compris des collectivités publiques, qui puissent devenir propriétaires et donner en location leurs domaines, et parce que je sais qu'il existe des fermiers heureux et bien traités qui souhaitent que leurs propriétaires le demeurent et s'agrandissent en cas de nécessité, je vous recommande de voter, à l'article 64, alinéa premier, lettre a, avec la majorité de la commission en biffant tout texte qui sacralise dans la loi le slogan «la terre aux paysans».

Hänsenberger: Die Worte von Herrn Reymond dürfen nicht ganz unwidersprochen bleiben, denn sie sind zum Teil unrichtig. Man muss Artikel 64 Absatz 1 zusammen mit dem von Herrn Zimmerli vorgeschlagenen Artikel 65a lesen. Dort bietet Herr Zimmerli eine Escape-Klausel an, die alle Fälle umfasst, die man vernünftigerweise neben dem Selbstbewirtschafter in Betracht ziehen könnte.

Herr Reymond behauptet, die Pacht werde verhindert, der Erwerb durch die öffentliche Hand werde verhindert; das stimmt nicht. Herr Zimmerli bringt ein durchaus gangbares System, ich kann dem zustimmen. Es ist kein Rückschritt, es ist keine Verhinderung der Pacht, es ist insbesondere keine Verhinderung des Erwerbs durch die öffentliche Hand. Die «porte ouverte», wie Herr Reymond das formuliert hat, die durchaus auch meinen Intentionen entspricht; bleibt offen. Die Pacht, der Erwerb durch die öffentliche Hand und der Erwerb zu anderen Zwecken als zur Landwirtschaft bleiben auch im System Zimmerli möglich.

Wenn man in Artikel 64 den Buchstaben a streichen und dem Antrag Zimmerli nicht zustimmen will, so sollte man doch zuerst den Antrag Zimmerli mit dem ebenfalls von ihm vorgeschlagenen Artikel 65a vergleichen, in dem die Ausweichmöglichkeiten erwähnt sind, die Herr Reymond als nicht vorhandenen bedauert.

Bundespräsident Koller: Bei Artikel 64 geht es zweifellos um die Schlüsselbestimmung des öffentlich-rechtlichen Teils dieses Gesetzes. Ich habe schon bei der ersten Diskussion gesagt, dass für den Bundesrat die Frage der Bestimmung der Bewilligungs- oder der Einsprachegründe viel wichtiger sei als die Frage, ob Sie sich nun für ein Bewilligungs- oder ein Einspracheverfahren entscheiden. Und das entscheiden Sie hier im Rahmen von Artikel 64.

Konzeptionell stehen sich hier zwei Varianten gegenüber. Die Kommissionsminderheit Zimmerli will das Selbstbewirtschafterprinzip an die Spitze stellen und dann in Artikel 65a – und das stimmt, Herr Hänsenberger, die beiden Artikel muss man zusammen lesen – Ausnahmen zulassen. Demgegenüber bestimmen die Kommissionsmehrheit und der Bundesrat die einzelnen Verweigerungsgründe.

Nun darf man aus dieser unterschiedlichen Methode aber nicht voreilige Schlüsse auf den Inhalt ziehen, denn inhaltlich kann man auf beiden Wegen zu den genau gleichen Ergebnissen gelangen, d. h. die gleichen Veräusserungen verbieten oder zulassen. Alles hängt lediglich davon ab, welche Bewilligungs- bzw. Verweigerungsgründe man bei der Kommissionsmehrheit und beim Bundesrat bzw. welche Ausnahmen vom Selbstbewirtschafterprinzip man bei der Kommissionsminderheit vorsieht und wie die einzelnen Gründe und Ausnahmen dann von der Rechtsprechung ausgelegt werden.

174

Und diesbezüglich – Herr Ständerat Zimmerli – nehme ich an, dass Sie mit mir einig gehen, dass das Konzept Ihrer Minderheit auf jeden Fall nicht *a priori* selbstbewirtschafterfreundlicher ist als beispielsweise die Lösung des Bundesrates; ich würde für die Lösung des Bundesrates sogar in Anspruch nehmen, dass sie mindestens so selbstbewirtschafterfreundlich ist wie diejenige der Minderheit. Denn in Artikel 65a – ich verweise hier nur auf die Buchstaben c und d von Absatz 2 – schaffen Sie doch weitgehende Ausnahmemöglichkeiten zur Schaffung eines Pachtbetriebs oder weil trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Die Kommissionsmehrheit – und das ist nun die andere Abgrenzung – hat leider im Konzept des Bundesrates die Litera a (Verweigerungsgrund der überwiegenden Kapitalanlage) gestrichen. Diesbezüglich befürchte ich, dass man Ihnen in diesem Fall mit einem gewissen Recht vorwerfen wird, dass in diesem öffentlich-rechtlichen Teil eigentlich kein wesentlicher Fortschritt gegenüber dem aktuellen Recht realisiert wird, weil Sie es dann auf den wesentlichen Verweigerungsgrund der offensichtlichen Spekulation reduzieren, einen Verweigerungsgrund, den wir bekanntlich heute schon im geltenden Recht kennen.

Folgt man dagegen dem Bundesrat und hält man an diesem Verweigerungsgrund der überwiegenden Kapitalanlage fest, stimmt es keineswegs, wie gelegentlich gesagt wird, dass das den Todesstoss für die landwirtschaftliche Pacht bedeute; denn die landwirtschaftliche Pacht bliebe auch nach dem Vorschlag des Bundesrates möglich. Sie wäre künftig immer dann anzutreffen, wenn Familien intern das landwirtschaftliche Gewerbe an einen Nichtselbstbewirtschafter übergeben, der es dann weiter verpachtet.

Der Bundesrat möchte aber vor allem auch aus europapolitischen Überlegungen, d. h. mit Blick nach vorne, unbedingt an dieser Litera a festhalten, denn wir müssen in unserem ganzen Recht künftig Lösungen suchen, die den Selbstbewirtschafter schützen, aber in einer nichtdiskriminierenden Weise. Genau das tun wir mit dem Verweigerungsgrund in Litera a, mit der überwiegenden Kapitalanlage, weil wir mit diesem Verweigerungsgrund künftig nicht nur Schweizern, sondern beispielsweise auch Angehörigen von EG-Mitgliedstaaten ohne jegliche Diskrimination den Aufkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Schweiz verwehren könnten. Sonst haben wir wahrscheinlich sehr bald solche Probleme.

Im übrigen darf ich Sie nochmals darauf hinweisen, dass die Formulierung «überwiegend als Kapitalanlage» zwar auslegungsbedürftig ist wie diejenige der «offensichtlichen Spekulation». Mit der negativen Eingrenzung in Absatz 2, wo ganz klar gesagt wird, dass Käufe für Selbstbewirtschaftler und Arrondierungskäufe selbstverständlich keine Käufe zum Zwecke der überwiegenden Kapitalanlage sind, sind den Rechtsanwendungsorganen für die Interpretation aber genügend Leitplanken gesetzt.

Demgegenüber darf ich Ihnen von seiten des Bundesrates bei Litera b Zustimmung zur Mehrheit Ihrer Kommission bekanntgeben. Wir haben tatsächlich festgestellt, dass die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum Begriff der «offensichtlichen Spekulation» bereits sehr streng ist, so dass eine weitere Verschärfung wenig Sinn machen würde, und dass es daher durchaus zweckmässig ist, wenn wir hier den Begriff der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Mehrheit Ihrer Kommission übernehmen.

Bleibt somit noch die Stellungnahme zum Minderheitsantrag. Wenn man den Inhalt dieses Minderheitsantrages beurteilen will, muss man neben dem Prinzip der Begünstigung des Selbstbewirtschafters auch die Ausnahmen in Betracht ziehen. Hier macht dem Bundesrat der Vorschlag von Herrn Ständerat Zimmerli etliche Schwierigkeiten. Vor allem ist da einmal Artikel 65a Absatz 2 Buchstabe c; danach soll vom Selbstbewirtschaftersprinzip dispensiert sein, wer einen Pachtbetrieb schafft. Es fällt uns aber schwer zu verstehen, wie das Selbstbewirtschaftersprinzip hochgehalten und gleichzeitig eine solche Bestimmung befürwortet werden kann. Wenn ich Herrn Zimmerli richtig verstanden habe, hat er auch gesagt, dies sei eine Konzession an die Wirklichkeit in unserem Land. Gerade in diesem Punkt habe ich eigentlich den Eindruck, dass Ihr

Vorschlag weniger selbstbewirtschafterfreundlich ist als der Vorschlag des Bundesrates mit dem Verweigerungsgrund der überwiegenden Kapitalanlage. Wir haben aber auch Bedenken gegenüber Absatz 2 Buchstabe d. Danach soll der Nichtselbstbewirtschafter ein Objekt erwerben können, wenn trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Wir befürchten, dass eine solche Bestimmung eigentlich nur bei fixen Höchstpreisvorschriften tatsächlich funktionieren könnte, denn sonst besteht natürlich allzu sehr die Gefahr, dass hier zu einem Preis offeriert wird, der von einem Selbstbewirtschafter nicht bezahlt werden kann. Ein letztes Bedenken gegenüber Ihrem Vorschlag, Herr Zimmerli: In Absatz 2 findet sich zudem bei den Ausnahmen noch das Wort «namentlich», das deutet darauf hin, dass auch noch weitere Ausnahmen möglich sein sollen.

Aus all diesen Gründen möchte ich Ihnen empfehlen, dem Bundesrat zuzustimmen, in Artikel 64 Absatz 1 bis Litera b der Mehrheit Ihrer Kommission zu folgen und die Anträge der Minderheit abzulehnen.

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

Abs. 1 bis – Al. 1 bis

Präsident: Es stehen sich drei Konzepte gegenüber: das Konzept des Bundesrates, dasjenige der Kommissionsmehrheit und dasjenige der Kommissionsminderheit.

Bei Litera b stimmt der Bundesrat der Mehrheit zu. Es wäre demnach Litera b auch beim Bundesrat zu ergänzen: «... zur offensichtlichen Spekulation erwirbt».

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Mehrheit	23 Stimmen
Für den Antrag des Bundesrates	14 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Minderheit	23 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	13 Stimmen

Abs. 2 – Al. 2

Schoch, Berichterstatter: Absatz 2 muss sowohl nach Meinung der Kommissionsmehrheit als auch nach dem Konzept Zimmerli gestrichen werden. Demgemäss steht jetzt der Antrag der Minderheit I zu Absatz 2 zur Diskussion. Dieser Antrag kann unabhängig vom Antrag der Minderheit II behandelt werden und braucht also nicht dem Antrag der Minderheit II gegenübergestellt zu werden. Es wird vielmehr um die Frage gehen, ob Sie dem Antrag der Minderheit I zustimmen oder ob Sie diesem Antrag nicht zustimmen. Anschliessend wird das gleiche Abstimmungsverfahren beim Antrag der Minderheit II durchzuführen sein.

Inhaltlich zum Antrag der Minderheit I; der hier durch die Herren Kündig und Rüesch vertreten wird: Nach Auffassung der Kommissionsmehrheit ist dieser Antrag nicht bloss offenkundig systemwidrig – erst recht jetzt, nach der Annahme des Antrages Zimmerli –, sondern der Antrag der Minderheit I würde nach Auffassung der Kommissionsmehrheit sogar dem Zweck des Gesetzes zuwiderlaufen. Die Kommissionsmehrheit ist deshalb der Auffassung, dass dieser Antrag nicht akzeptiert werden kann und unhaltbar ist, und zwar im wesentlichen deshalb, weil Nichtlandwirte dann beliebig viele landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke kaufen könnten, wo immer und in welchem Umfang auch immer; sie könnten in Tat und Wahrheit landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke ohne Schranken horten und zusammenkaufen, während ausgerechnet der Selbstbewirtschafter, den das Gesetz ja schützen will, bei Annahme des Antrages der Minderheit I die Möglichkeit nicht hätte, sein Gewerbe, seine landwirtschaftliche Existenz ein bisschen auszuweiten und ein bisschen komfortabler auszugestalten.

Die Kommissionsmehrheit ist deshalb der Auffassung, dass

diesem Antrag unter keinen Umständen entsprochen werden kann, und sie empfiehlt Ihnen dessen Ablehnung.

Hänsenberger, Sprecher der Minderheit II: Offenbar will sich keiner der Unterzeichner der Minderheit I für den eigenen Antrag in die Bresche schlagen, und ich glaube, das ist auch richtig. Diese Einschränkung «die Beschränkungen gemäss Buchstaben d und e gelten für Selbstbewirtschafter» ist falsch, der Kommissionspräsident hat es bereits gesagt. Die Eigenschaft «Selbstbewirtschafter» hängt nur vom Willen des Landwirts ab. Von einem Tag auf den andern kann er sich von dem Titel Selbstbewirtschafter ohne weiteres befreien, indem er sein bisheriges Heimwesen in Pacht gibt, sei es, dass er einen Betriebsleiter anstellt, sei es, dass er sich von der Arbeit selbst zurückzieht. Bis jetzt ist der Ausdruck Selbstbewirtschafter immer als positive, zu schützende Eigenschaft verwendet worden, insbesondere von Ulrich Zimmerli. Der Antrag der Minderheit I stellt dies nun auf den Kopf. Wer Selbstbewirtschafter ist, hat nicht mehr, sondern weniger Rechte. Das gab es in der ganzen Gesetzesberatung nie, und schon darum kann diese Formulierung nicht richtig sein.

Nicht jedermann kann Selbstbewirtschafter sein, aber jedermann kann Nichtselbstbewirtschafter sein oder es sofort werden. Jeder Selbstbewirtschafter hat es alleine in der Hand – ohne dass dies irgendwelche langfristigen Konsequenzen für ihn hat –, seine Eigenschaft als Selbstbewirtschafter abzulegen und seinen Sohn bauern zu lassen und dann offenbar nach Meinung dieser Minderheit I beliebig grosse und viele Heimwesen zu kaufen. Ich ersuche den Rat, diese allzu grosse Öffnung im bäuerlichen Bodenrecht nicht zuzulassen. Wir wollen nicht hinter das heutige Recht zurückgehen, es wäre ehrlicher, wenn diese beiden Buchstaben zur Streichung empfohlen würden, wenn man so weit gehen will wie die Minderheit I.

Ich ersuche den Rat, den Antrag der Minderheit I abzulehnen.

Rüesch, Sprecher der Minderheit I: Wir haben uns inzwischen für das Konzept Zimmerli entschieden. Grundsätzlich sind wir alle dafür, dass der Selbstbewirtschafter zu bevorzugen ist. Herr Zimmerli geht davon aus, dass der Nichtselbstbewirtschafter nicht vollkommen auszuschliessen ist. Er bringt deshalb in seinem Antrag Artikel 65a einen Katalog, den man anwenden kann, um in Ausnahmefällen auch Nichtselbstbewirtschaftern einen Erwerb zu ermöglichen. Wann sind Nichtselbstbewirtschafter zu befriedigen? Ich glaube, wir dürfen nicht so weit gehen, dass es für ein Gewerbe überhaupt nicht mehr möglich ist, z. B. eine Kiesgrube zu betreiben, einen Realersatz zu finden oder Pachtbetriebe zu arrondieren. Der Ausnahmekatalog Zimmerli gibt uns hier die entsprechenden Möglichkeiten.

Ich ziehe den Antrag, den ich mit Herrn Kündig zusammen eingereicht habe, jetzt zurück, unter dem Vorbehalt, dass nun Artikel 65a durchgeht; ich würde mir vorbehalten, diesen Artikel allenfalls anzureichern, wenn dies notwendig wäre.

Hänsenberger, Sprecher der Minderheit II: Herr Bundesrat Koller hat bereits seine Zustimmung signalisiert, dass man als Ergänzung zu dem Beschluss, den wir getroffen haben in Artikel 63 Buchstabe g – wo wir eine recht einschränkende Möglichkeit des Erwerbes von Landwirtschaftsland durch die öffentliche Hand formuliert haben –, nun die Beschränkungen nach den Buchstaben d und e von Artikel 64 für das Gemeinwesen und seine Anstalten nicht gelten lassen könnte. Wenn eine Gemeinde eine vernünftige Bodenpolitik betreibt – und viele Gemeinden tun das, oft auch mit Hilfe von Bürgergemeinden –, so kann es nicht im Sinne vernünftiger Vorschriften sein, dass ein Gemeinwesen kein Heimwesen mehr kaufen kann, wenn es bereits eines besitzt. Stellen Sie sich das vor für Städte, z. B. für Bern; aber auch in meinem kleinen Dorf Oberdiessbach konnten wir während Jahrzehnten die Bauentwicklung steuern, Preiserhöhungen in Grenzen halten, weil die Einwohnergemeinde dank einem guten Verhältnis zwischen Einwohnern und Behörden landwirtschaftliches Land freihändig erwerben und nach und nach zum Ueberbauen abgeben konnte.

Ich möchte deshalb dem Rat beliebt machen, die Buchstaben d und e für das Gemeinwesen nicht als bindend anzusehen. Das ist keine kalte Verstaatlichung, das ist die Erhaltung einer konsequenten Bodenpolitik, die ein Gemeinwesen betreiben muss und die mehr gegen die Spekulationen erwirken kann als alle andern Vorschriften zusammen. Es wäre meines Erachtens besser, hier der öffentlichen Hand den Erwerb weiteren Landes freihändig – im Einverständnis der Parteien und durch Vertrag – zu gestatten, als dann später z. B. im Raumplanungsgesetz ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand zu schaffen. Die Einschränkung in Artikel 63 Absatz 1 Litera g, die wir beschlossen haben, geht sehr weit.

Ich freue mich, wenn der Bundesrat nun zustimmt, hier diese Lockerung vorzunehmen, und bitte den Rat, der Minderheit II zuzustimmen.

Schoch, Berichterstatter: Die Kommissionmehrheit hat an sich den Antrag der Minderheit II abgelehnt, aus der Ueberlegung heraus, dass die Probleme, die mit dieser hier beantragten Norm gelöst werden sollen, auch lösbar wären über Litera g von Absatz 1 von Artikel 63 und über das Raumplanungsrecht. Aber nachdem Herr Bundespräsident Koller sich dem Antrag angeschlossen hat und nachdem es sich dabei auch nicht um eine Frage von sehr zentraler Bedeutung handelt, meine ich, dass sich wahrscheinlich die Fronten der Kommissionmehrheit durchaus auch ein bisschen aufweichen lassen. Ich kann nicht für die Kommissionmehrheit sprechen, aber ich stelle mir vor, dass da eine gewisse Bereitschaft zum Einlenken vorhanden wäre.

Bundespräsident **Koller**: Wie ich schon bei Artikel 63 angetönt habe, möchte ich Sie bitten, hier der Minderheit II zuzustimmen. Wir haben bei den Ausnahmen vom Bewilligungsverfahren in Artikel 63 Litera g die Erwerbsmöglichkeiten der öffentlichen Gemeinwesen ja stark auf die möglichen Enteignungsfälle eingeschränkt. Demgegenüber hat der Bundesrat Ihnen dort auch Erwerbsmöglichkeiten, beispielsweise im Sinne des Erwerbes von Grundstücken als Realersatz bei Erstellung eines bestimmten Werkes, vorgeschlagen. Nun scheint mir richtig, dass alles, was über die möglichen Enteignungsfälle hinausgeht, vom Bewilligungsverfahren nicht ausgenommen, sondern ins Bewilligungsverfahren verwiesen wird; damit sind auch Missbräuche von seiten der öffentlichen Gemeinwesen ausgeschlossen, wenn sie landwirtschaftliche Grundstücke erwerben. Aber andererseits – glaube ich – gehen wir doch alle darin einig, dass wir den öffentlichen Gemeinwesen gewisse Mittel geben müssen, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, die über die möglichen konkreten Enteignungsfälle hinausgeht, und das wird ermöglicht, wenn Sie dem Antrag der Minderheit II, dem Antrag der Herren Hänsenberger/Cavelty, zustimmen.

Präsident: Der Antrag der Minderheit I ist zurückgezogen worden.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit II
Für den Antrag der Mehrheit

29 Stimmen
1 Stimme

Art. 65

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1

Ein Erwerbspreis

a. im Mittel mehrerer Jahre erheblich

Abs. 2

Der Bundesrat legt in einer Verordnung die Bemessungsperiode fest und bestimmt, wann ein Preis in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Ertragswert steht.

Minderheit I

(Reymond, Kündig, Rüesch, Schönenberger)

Text

Ein Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre erheblich übersteigt.

Minderheit II

(Zimmerli, Weber)

Abs. 1

Der Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe darf den dreifachen Ertragswert nicht übersteigen.

Abs. 2

Ist der Anlagewert höher, so gilt dieser als zulässiger Preis. Hatte der Veräusserer das Grundstück oder Gewerbe durch erbrechtliche Zuweisung erworben, so entspricht der Anlagewert mindestens dem Ertragswert oder, wenn dieser höher ist, dem seinerzeitigen Uebernahmewert. Im übrigen setzt sich der Anlagewert aus dem Erwerbspreis und den wertvermehreren Aufwendungen zusammen, die zum Zeitwert des Wiederbeschaffungswertes angerechnet werden.

Abs. 3

Der Erwerbspreis für ein landwirtschaftliches Grundstück gilt als übersetzt, wenn er die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre erheblich übersteigt.

Abs. 4

Der zulässige Preis entspricht in jedem Fall mindestens den Grundpfandschulden.

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

Le prix

a. le prix payé en moyenne pluriannuelle pour des entreprises

Al. 2

Le Conseil fédéral fixe la période de calcul par voie d'ordonnance et détermine de la même façon quand un prix est manifestement disproportionné par rapport à la valeur de rendement.

Minorité I

(Reymond, Kündig, Rüesch, Schönenberger)

Texte

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

Minorité II

(Zimmerli, Weber)

Al. 1

Le prix d'une entreprise agricole ne doit pas dépasser le triple de la valeur de rendement.

Al. 2

Si la valeur d'investissement est supérieure, elle est réputée prix licite. Si l'aliénateur avait acquis l'entreprise ou l'immeuble par attribution de droit successoral, la valeur d'investissement est au moins égale à la valeur de rendement, ou, si celle-ci est supérieure, à la valeur de transfert au moment de cette acquisition. Pour le reste, la valeur d'investissement se compose du prix d'acquisition et des impenses génératrices de plus-value qui sont comptées à la valeur actuelle de remplacement.

Al. 3

Le prix d'acquisition d'un immeuble agricole est surfait lorsqu'il dépasse considérablement le prix payé en moyenne pour des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

Al. 4

Le prix licite est en tous les cas au moins égal au montant des dettes garanties par gages immobiliers.

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 65 steht wieder eine Frage von sehr zentraler Bedeutung zur Diskussion, nämlich

die Frage eines Maximalpreises für landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke. Aber – ich muss das hier sagen – auch bei Artikel 65 hat die Kommission, mutwillig und – so vermute ich – weil sie zu wenig straff geführt wurde, eine recht unübersichtliche Ausgangslage geschaffen; eine Ausgangslage, die mindestens den Kommissionspräsidenten, aber wahrscheinlich auch den Rat nicht unerheblich fordert. Es stehen sich nämlich hier nicht nur die Positionen des Bundesrates und einer Kommissionsmehrheit gegenüber, sondern für einmal sind auf der Fahne sogar zwei Kommissionsminderheiten aufgeführt. Wir haben uns also mit diversen, zum Teil erheblich voneinander abweichenden Positionen zu beschäftigen.

Ich grenze zunächst die Position der Kommissionsmehrheit gegenüber dem Antrag des Bundesrates ab. Sie sehen auf der Fahne, dass der Bundesrat zwei Kriterien für einen übersetzten Erwerbspreis festlegt, während die Kommissionsmehrheit zwar an diesen beiden Kriterien festhält – die Kommissionsmehrheit beantragt Ihnen auch Buchstabe b, obwohl das für Sie aus der Fahne nicht ganz klar ersichtlich ist –, aber sie ändert Buchstabe a von Absatz 1 und ergänzt die Norm durch einen Absatz 2. Die Kommissionsmehrheit war nämlich der Auffassung, dass das durch den Bundesrat in Buchstabe a festgelegte Kriterium eines Durchschnittspreises im Mittel der letzten fünf Jahre nicht praktikabel sei. Eine Frist von fünf Jahren kann als Vergleichsfrist für die Festlegung eines angemessenen Erwerbspreises zu kurz sein. Die Kommissionsmehrheit ist deshalb der Auffassung, dass auf eine starre Fixierung auf kurze fünf Jahre verzichtet werden muss und dass es richtiger sei, keine Befristung in das Gesetz aufzunehmen, sondern in der Verordnung zu sagen, wie lange die Bemessungsperiode für die Ermittlung von Vergleichspreisen sein soll. Deshalb wird dann im Antrag der Kommissionsmehrheit gesagt «im Mittel mehrerer Jahre» und nicht «im Mittel der letzten fünf Jahre», und der Bundesrat soll – wie das aus Absatz 2 des Antrags der Kommissionsmehrheit ersichtlich ist – in einer Verordnung die Detailberechnungskriterien festlegen. Dabei muss ich allerdings offenlassen, ob die Formulierung von Absatz 2 dieses Artikels 65 wirklich der Weisheit letzter Schluss ist. Ich könnte mir vorstellen, dass hier der Nationalrat vielleicht die Feile noch ein bisschen ansetzt, auch wenn vom Inhalt her die Sache durchaus so ausgefallen ist, wie sich das die Kommissionsmehrheit vorstellt. Unterschied zwischen Kommissionsmehrheit und Bundesrat: Der Bundesrat schlägt fünf Jahre als Vergleichsperiode vor, die Mehrheit mehrere Jahre und Festlegen der Einzelheiten durch den Bundesrat in einer Verordnung.

Jetzt die Abgrenzung zur Minderheit I. Die Minderheit I will zunächst auf Buchstabe b gemäss Antrag des Bundesrates verzichten und damit den Bezug zum Ertragswert nicht als Vergleichs- und Bemessungskriterium ins Gesetz aufnehmen. Demgegenüber übernimmt aber die Kommissionsminderheit I die Bemessungsfrist von fünf Jahren gemäss Antrag des Bundesrates. Die Kommissionsmehrheit vertritt die Auffassung, dass wenn schon die bundesrätliche Lösung mit fünf Jahren und Buchstabe b als zu wenig flexibel beurteilt wird, die beantragte Lösung gemäss Minderheit I erst recht viel zu starr ist, weil sie nur auf die fünf Jahre abstellt und weil das Vergleichskriterium mit dem Bezug zum Ertragswert gänzlich aus dem Gesetzestext herausfallen würde. Nach Auffassung der Kommissionsmehrheit muss Buchstabe b so oder so im Text bleiben.

Jetzt die Abgrenzung der Anträge von Bundesrat, Kommissionsmehrheit und Minderheit I zum Konzept der Minderheit II, das hier durch Herrn Zimmerli und Frau Weber vertreten wird. Die Minderheit II beantragt Ihnen ein grundsätzlich anderes Konzept. Gemäss der Auffassung und dem Antrag der Minderheit II soll im Gesetz ein fixer, klar definierter Höchstpreis festgelegt werden, ein Höchstpreis, der im Prinzip den dreifachen Ertragswert eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes nicht übersteigen darf.

Die Kommissionsmehrheit und auch die Minderheit I lehnen derartige Höchstpreisvorschriften ab. Sie gehen davon aus, dass die Festlegung derartiger Höchstpreisliniten nicht einmal im Interesse der betroffenen Landwirte selbst liegen

würde; denn – das kann hier mit einem knappen Satz festgehalten werden – auch Landwirte kommen ja gelegentlich einmal in die Lage, ihre Liegenschaften zu veräussern, und sie haben dann ein Interesse daran, einen möglichst guten Verkaufspreis zu lösen. Das würde mit der Festlegung von Höchstpreisen im Gesetz verunmöglicht.

Die Kommissionsmehrheit, der Bundesrat und die Minderheit I sind vielmehr der Meinung, es sei richtig und auch verantwortbar, auf so präzisiert fixierte, ein für allemal unverrückbar festgelegte Preisvorschriften zu verzichten. Es ist aber immerhin festzuhalten, dass hier eine ganz grundlegende Frage zur Diskussion steht, eine Frage, die von ebenso wesentlicher Bedeutung ist wie das Selbstbewirtschaftungsprinzip – dem Sie soeben zugestimmt haben –, eine Konzeption, die es verdient, dass man sich damit mindestens ausgiebig beschäftigt.

Die Minderheit II ergänzt dann ihren Antrag, wonach im Prinzip der dreifache Ertragswert als Maximalpreis gelten muss, durch detailliertere, weitergehende Vorschriften – die Sie auf der Fahne nachlesen können –, insbesondere durch den Hinweis auf den Anlagewert. Wenn Sie dem Konzept der Minderheit II zustimmen würden, müsste auch noch die Definition des Anlagewertes, die wir auf der Fahne in Artikel 11a finden, beschlossen werden. Dann würden wir diese Definition brauchen. Wir haben Artikel 11a seinerzeit bei der Behandlung des ersten Kapitels des Gesetzes übergangen.

So viel zur Position der Kommissionsmehrheit. Ich nehme an, dass für die Minderheit I Herr Reymond und für die Minderheit II Herr Zimmerli sprechen werden.

M. Reymond, porte-parole de la minorité I: A dire vrai, la minorité I de la commission se rapproche singulièrement de la majorité et son opposition à la proposition de M. Zimmerli participe des mêmes arguments que celle soutenue par le président de la commission.

La question qui se pose ici est en effet celle du prix surfait que tous, Conseil fédéral, majorité, minorité I et minorité II veulent empêcher.

Le gouvernement, la majorité et la minorité I de la commission, veulent que l'autorité puisse s'opposer au transfert de tout ou partie d'un domaine à un prix surfait, lequel dépasserait considérablement le prix payé dans la région au cours des cinq dernières années. La majorité et le Conseil fédéral considèrent que s'il n'y a pas de comparaison possible, c'est-à-dire, s'il n'y a pas eu de transaction dans la région durant ces cinq années, il faudrait se référer à la notion de prix manifestement disproportionné par rapport à la valeur de rendement.

La minorité I considère, quant à elle, que s'il n'y a pas eu de transaction durant cinq ans c'est que rien ne se vend, rien ne se transfère en dehors du cercle familial. Dès lors, puisqu'il n'y a pas de transactions ou qu'elles sont tellement exceptionnelles, cela sous-entend une si faible réforme des structures qu'il faut se garder d'intervenir. Voilà pourquoi, dans ce cas particulièrement isolé, il existe cette petite différence entre la minorité I et la majorité de la commission, la première estimant qu'on peut se passer de la référence à la valeur de rendement.

En revanche, la majorité et la minorité I de la commission s'opposent à la minorité de M. Zimmerli, lequel veut empêcher le transfert des entreprises agricoles lorsque le prix dépasserait le triple de la valeur de rendement. Cette limitation est suffisamment draconienne pour être irréaliste. M. Zimmerli s'en est d'ailleurs parfaitement rendu compte lui-même puisqu'il introduit dans le droit rural une nouvelle notion, soit un deuxième alinéa du même article, traitant de la valeur d'investissement dont il donne la désignation dans un article complémentaire nouveau (article 11a) sur lequel nous reviendrons en cas d'acceptation de la proposition Zimmerli. Cette adjonction d'une notion nouvelle dans la loi montre à elle seule qu'il existe quelques complications avec la proposition de M. Zimmerli et avec cette notion très limitée, pour un domaine entier, de prix surfait déjà à partir de trois fois la valeur de rendement.

Il y lieu de constater qu'en Suisse le marché des domaines agricoles est insignifiant. Si l'on excepte les transactions intra-familiales à la valeur de rendement et qui ne sont pas concernées ici, les achats et ventes de domaines sont très rares. Il n'y a pas eu un cas par année, dans aucune commune de Suisse,

durant ces dix dernières années. En revanche, lorsque survient exceptionnellement la vente d'un domaine, tous les paysans de la région – tant dans le canton de Berne que dans celui de Zürich ou de Vaud – souhaitent acheter le domaine en vente, car ils savent tous que les leurs sont petits et que, face au GATT ou à l'Europe et compte tenu de leurs investissements, en machines par exemple, une surface plus grande, soit un deuxième domaine parfaitement cultivable par les détenteurs du premier, permettra de mieux les aider à s'en sortir, de mieux étaler leurs frais fixes. S'ils offrent dès lors des prix élevés, c'est que, d'une part, ils ont soit d'agrandissement, et que d'autre part, ayant repris le domaine familial à la valeur de rendement, ils disposent des ressources nécessaires pour passer le cap d'un investissement plus coûteux que trois fois la valeur de rendement mais qui améliorera durablement leur structure. Dès lors, si la loi, comme le veut M. Zimmerli, limite le prix du marché des domaines agricoles à trois fois la valeur de rendement, tous les agriculteurs du village seront amateurs et preneurs. Il faudra donc choisir l'attributaire du domaine mis en vente. L'autorité devra-t-elle effectuer ce choix, avec toutes les difficultés et les passe-droit, les luttes d'influence et les dessous de table que cela implique? Un régime de «méritocratie» inadapté à nos moeurs et insoutenable politiquement serait mis sur pied.

La limitation draconienne telle que la souhaite M. Zimmerli constitue donc une mauvaise solution. Les acquéreurs potentiels d'un domaine entier au triple de la valeur de rendement sont de toute évidence innombrables. Dans un tel cas, le dessous de table gigantesque est assuré, ce qui favorise démesurément celui qui a de l'argent caché, au détriment de celui qui doit emprunter ou de celui qui a simplement de l'argent déclaré.

De plus, la spéculation, dans le cas de prix aussi limités que trois fois la valeur de rendement pour un domaine entier, devient plus aisée, les perspectives de gain étant d'autant plus fortes qu'on a pu l'acquérir à un prix nettement inférieur à celui du marché.

C'est pourquoi je vous prie de vous opposer à la proposition Zimmerli et de choisir plutôt la version de la minorité I que celle de la majorité en ce qui concerne l'article 65, alinéa premier.

Zimmerli, Sprecher der Minderheit II: Obwohl Herr Kollege Reymond in seinem fulminanten Votum präventiv versucht hat, aus dem Vorschlag der Minderheit II Kleinholz zu machen, möchte ich versuchen, Sie zu überzeugen, dass wir Ihnen einen guten Vorschlag unterbreiten.

Die Kommissionsminderheit II kann sich mit der sogenannten Preisüberwachung in der Lesart des Bundesrates und der Kommissionsmehrheit und auch der Minderheit I nicht befremden. Es handelt sich dabei um keine griffige und keine praktikable Ordnung. Wenn Sie der Minderheit I folgen, ist einfach jeder Preis legitim, solange er nur den durchschnittlichen Marktpreisen der letzten fünf Jahre einigermaßen entspricht. Das Ganze heisst dann Preisüberwachung.

Die Lösungen von Kommissionsmehrheit und Bundesrat sind widersprüchlich, denn es geht unseres Erachtens einfach nicht an, nur dann das Ertragswertprinzip zu bemühen, wenn zufälligerweise gerade kein Markt festgestellt werden kann. Wie wollen Sie eine solche Lösung mit dem verfassungsmässigen Gebot der rechtsgleichen Behandlung und dem angeblich fundamentalen Ertragswertprinzip vereinbaren? Ich stelle die Frage. Eine überzeugende Antwort ist bisher noch nie gegeben worden. Der immer wieder wiederholte Hinweis auf die Möglichkeit von Schwarzzahlungen ersetzt jedenfalls eine sachliche Begründung für die von der Minderheit II kritisierte Lösung nicht.

Bedenken Sie bitte folgendes: Es widerspricht doch den elementaren Grundsätzen unseres Rechtsstaates – ich denke hier vor allem an den Grundsatz der Gesetzmässigkeit –, den Bundesrat zu ermächtigen – fast hätte ich gesagt: zu verkürzen –, die hochpolitische Grösse des zulässigen Erwerbspreises in einer blossen gesetzvertretenden Verordnung zu definieren und damit dem Referendum zu entziehen. Dann bitte lieber gar nichts als diesen rechtlichen Zwitter.

Und ein Weiteres: Wenn wir keine griffige Preisüberwachung einführen, bleibt unsere moderne Agrarpolitik – die sich den Herausforderungen eines vereinigten Europa stellen muss und weiss Gott die Daumenschrauben des Gatt spürt – Flickwerk und unglaubwürdig. Wie können wir einerseits, in Erfüllung des Verfassungsauftrags, die Landwirtschaft mit mehr oder weniger phantasievollen Subventionen oder indirekten Stützungsmaßnahmen, mit Direktzahlungen und anderem mehr auf Kosten des sonst schon geplagten Steuerzahlers und Konsumenten – und zwar bewusst in Abweichung von der Handels- und Gewerbefreiheit – stützen und andererseits einfach so tun, als ob uns das Preisniveau des wichtigsten Produktionsfaktors Boden nichts angehe?

Was will die Minderheit II? Sie möchte mit dem fundamentalen Ertragswertprinzip mindestens bei den landwirtschaftlichen Gewerben ernst machen und eine Preisgrenze für Gewerbe – ich betone, nur für Gewerbe – einführen, aber natürlich mit sachgerechten Korrekturen über den Anlagewert. Das ist durchaus nichts Neues; dieser Begriff ist allgemein bekannt, deshalb auch die Ergänzung von Artikel 11a.

Weiter möchten wir korrigieren, indem wir die Grundpfandschulden berücksichtigen, auch das eine absolute Selbstverständlichkeit, denn es wäre natürlich nicht angängig, mit einer grobschlächtigen Preisgrenze sozusagen über Nacht Millionenwerte zu vernichten, wenn durchaus legitimerweise und auch gutgläubig Investitionen getätigt worden sind.

Warum aber der dreifache Ertragswert als Grundgrösse? Weil der doppelte Ertragswert für die sogenannten Buchhaltungsbetriebe den Schlüssel für die Berechnung der Produzentenpreise abgibt und weil wir der Meinung sind, dass es einem Interessenten durchaus zuzumuten ist, den Gürtel etwas enger zu schnallen, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe erworben werden soll. Aber – und das ist entscheidend – der dreifache Ertragswert ist für Gewerbe eine betriebswirtschaftlich vertretbare Grösse, und er ergibt auch einen realistischen Erwerbs- und Kaufpreis, aber natürlich nur dann, wenn die Schätzungsnormen vom Bundesrat, wie das Gesetz es will, regelmässig angepasst werden und wenn man natürlich dem Wert der Gebäude entsprechend Rechnung trägt.

Der Verkaufserlös reicht durchaus, um – das Beispiel kommt ja immer wieder – einem älteren Bewirtschafterehepaar den Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Häuschens im Dorf zu erlauben. Alles andere ist meines Erachtens Schwarzmalerei. Auch die Gefahr von Schwarzzahlungen sollte nicht überbewertet werden. Wir sind gegenüber schmutzigem Geld – auch Schwarzzahlungen sind schmutziges Geld – spätestens seit dem letzten Frühjahr doch äusserst argwöhnisch geworden. Ich habe keinerlei Anlass, an der Effizienz unserer Kontrollmechanismen zu zweifeln. Es wäre doch wirklich ein Armutzeugnis, wenn wir auf eine sachlich richtige und verfassungsrechtlich überdies gebotene griffige Preisüberwachung aus blossem Misstrauen gegenüber den Behörden verzichten wollten.

Herr Reymond hat vorhin gesagt, wenn wir beim dreifachen Ertragswert als Grundgrösse blieben, gäbe es viel zuviele Kaufinteressenten, und dann müsste eine Behörde den Erwerber bezeichnen. Mitnichten! Vorläufig gilt im schweizerischen Privatrecht noch das Prinzip, dass der Verkäufer den Erwerber bezeichnen darf, und dabei bleibt es auch, wenn Sie meinem Antrag zustimmen. Von Bürokratie kann keine Rede sein. Die Bürokratie wird entstehen, wenn Sie dem Bundesrat oder der Mehrheit oder der Minderheit I zustimmen und keine praktikable Lösung für die Preisüberwachung vorsehen. Dann bitte lieber überhaupt nichts.

Noch ein Wort zu den Einzelparzellen: Hier ist die Minderheit II zu einem Entgegenkommen bereit. Hier mag in der Tat auf den Markt abgestellt werden. Das ist auch richtig, wenn man den Schutz des Selbstbewirtschafters einführt – wie Sie das soeben getan haben – und wenn man ein vernünftiges Realteilungsverbot im Gesetz vorsieht; dann ist die Sache in Ordnung.

Zusammenfassend hält also die Minderheit II ihre Vorschläge zur Preisüberwachung für realistisch, vernünftig und sachlich geboten, ja unabdingbar, weshalb sie um Zustimmung zu ihren Anträgen ersucht.

M. Cottier: La majorité, le Conseil fédéral et la minorité I s'inspirent du même système. Mais ce dernier se réfère aux prix réels basés et adaptés aux prix de référence.

En revanche, la minorité II fait abstraction de toute référence, même lointaine, à une valeur réelle, à une quelconque valeur vénale. Selon elle, le prix sera lié à la valeur de rendement qui sera calculée en fonction des critères déterminés par l'autorité. C'est donc un prix imposé. La conséquence, c'est que le propriétaire non-agriculteur ne sera guère disposé à vendre ses terres, car il n'y trouvera plus d'intérêt. Cette disposition irait donc à l'encontre du but de la loi qui voulait que la terre agricole mise en vente revienne aux propriétaires exploitants. Lorsque l'autorité fixe le prix, un prix bas, le propriétaire ne se désaisira pas de sa terre, ce qui signifie que l'exploitant agricole ne pourra pas devenir propriétaire. L'autre système permettra aussi un prix modéré. Il sera en effet lié à la condition que le montant ne dépasse pas la moyenne des prix réalisée durant un certain nombre d'années. Cinq ans selon la minorité I et une période plus longue selon l'avis de la majorité.

Il s'agira de choisir cette dernière solution, car une période de cinq ans est insuffisante. En effet, les statistiques du programme national de recherche sur l'utilisation du sol démontrent que les prix des terres agricoles ont fortement augmenté ces cinq dernières années surtout. En se limitant, dès l'entrée en vigueur de la loi, à cinq ans, la modération du prix ne sera que minime, car le niveau des prix sera déjà très élevé au départ. Une période de référence plus longue, au moins au début de l'entrée en vigueur de la loi, sera donc indispensable. Ensuite, les prix ayant été au départ réadaptés à un niveau acceptable, nous pourrions alors nous en tenir à la période de cinq ans.

Cette différenciation dans la durée est nécessaire et c'est ce que veut la majorité de la commission. En la soutenant, vous empêchez que le prix soit fixé par l'autorité, comme le propose la minorité II. Vous consentirez en outre à une réduction plus forte du prix que ne le prévoit la minorité I. Je vous invite donc à suivre la majorité.

Uhlmann: Ich möchte nur eine Verständnisfrage an den Herrn Bundespräsidenten richten: Der Bundesrat und die Mehrheit schlagen ja vor, dass ein offensichtliches Missverhältnis zum Ertragswert ein Grund zur Bewilligungsverweigerung sein soll. Ich möchte wissen, was der Bundesrat unter einem offensichtlichen Missverhältnis zum Ertragswert versteht.

Schönenberger: Ich bitte Sie, der Minderheit I zuzustimmen. Wenn Sie die ganze Antragspalette überschauen, sehen Sie gleich, dass die Differenzen bei weitem nicht so vielfältig sind, wie es dargelegt worden ist.

Der Bundesrat, die Mehrheit und die Minderheit I sprechen nämlich nur vom übersetzten Erwerbspreis – wobei gewisse Abweichungen bestehen –, die Minderheit II hingegen will ein Preisdiktat für landwirtschaftliche Gewerbe einführen. Für Grundstücke schliesst sie sich ebenfalls den Überlegungen des Bundesrates und der Minderheit I zum übersetzten Erwerbspreis an.

Der Unterschied zwischen Mehrheit und Minderheit I liegt darin, dass die Minderheit I praktisch die Lösung des Bundesrates übernommen hat, indem sie erklärt, dass der Erwerbspreis als übersetzt gilt, wenn die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der fünf letzten Jahre erheblich überboten werden.

Wir haben eine klare Regelung, während die Mehrheit sich weder für Fisch noch für Vogel entschieden hat, die Frage offenlässt und sie dem Bundesrat zuschiebt. Der Bundesrat seinerseits kann dann in der Verordnung wieder nach Belieben schalten. Er kann auf den Durchschnitt mehrerer Jahre abstellen. Was heisst schon mehrere Jahre? Der Bundesrat setzt sodann in der Verordnung fest, wann der Preis in einem offensichtlichen Missverhältnis steht. Das heisst, der Gesetzgeber schiebt das Problem von sich weg und legt es vertrauensvoll in die Hände des Bundesrates. Nach meiner Auffassung ist das Parlament aufgerufen, klare Konturen zu schaffen und von sich aus zu erklären, was ein übersetzter Erwerbspreis ist, und

179

diese entscheidende Frage nicht kurzerhand dem Bundesrat zu überlassen. Dies ist auch der Grund, weshalb die Minderheit I den zweiten Fall, nämlich die fehlende Vergleichsmöglichkeit, und dann die Folge, das offensichtliche Missverhältnis zum Ertragswert, nicht erwähnt. Es ist nämlich nicht möglich zu sagen, was ein «offensichtliches Missverhältnis zum Ertragswert» sein soll. Hier ist für jeden Missbrauch wiederum Tür und Tor offen.

Ich bitte Sie also, der klaren Formulierung der Minderheit I zuzustimmen. Wenn Sie die Formulierung der Minderheit II überprüfen, stellen Sie fest, wie kompliziert dieser Antrag der Minderheit II lautet.

Herr Zimmerli unterscheidet zwischen dem landwirtschaftlichen Gewerbe und landwirtschaftlichen Grundstücken und schlägt für landwirtschaftliche Gewerbe ein Preisdiktat, nämlich den dreifachen Ertragswert, vor. Ich sehe nicht ein, weshalb eine Begrenzung auf den dreifachen Ertragswert stattfinden soll, der dann in Absatz 2 eine ganze Anzahl von Ausnahmen findet: Nämlich dann, wenn der Anlagewert höher ist als der zulässige Preis, sodann gibt es Ausnahmen für die erbrechtliche Zuweisung, und schliesslich wird noch der Anlagewert definiert – also eine reichlich komplizierte Darstellung, die hier gewählt worden ist. Absatz 3 behandelt schliesslich den Preis für die landwirtschaftlichen Grundstücke. Und hier ist plötzlich die Auffassung der Minderheit I auch nach der Minderheit II richtig, und ich würde sagen: Wenn für die landwirtschaftlichen Grundstücke der Vorschlag der Minderheit I richtig und akzeptabel ist – auch aus der Sicht der Minderheit II –, dann muss das auch auch für die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten.

Wir wersetzen uns einem staatlichen Preisdiktat und wollen höchstens, dass der Staat den übersetzten Erwerbspreis kontrolliert, mehr aber auf keinen Fall. Ich bitte Sie daher, der Minderheit I zuzustimmen.

M. Ducret: J'ai suivi M. Zimmerli dans plusieurs de ses propositions et j'étais très tenté de le suivre encore sur celle-là. Personne ne lui a encore dit ce que je vais lui dire.

Votre proposition, que vous présentez avec Mme Weber, est excellente, Monsieur Zimmerli, mais elle a un énorme défaut: elle repose sur une base complètement irréaliste qui a pour nom la valeur de rendement. La valeur de rendement, telle que l'ensemble de la classe paysanne a réussi à la tirer vers le bas, est tellement ridicule et irréaliste qu'elle ne peut absolument pas servir de base. Je vais vous donner un exemple. Dans le canton de Genève, depuis près de vingt ans, nous ne nous occupons plus de la valeur de rendement fixée par Brugg. Nous fixons une valeur de rendement acceptée par la classe paysanne et établie sur la base de ses déclarations d'impôts, de ses comptabilités réelles. Or, les comptabilités réelles des paysans genevois, qu'ils soient éleveurs ou producteurs de blé – et gros producteurs – atteignent une valeur de rendement qui, tout en étant quatre à cinq fois supérieure à la valeur de Brugg, est encore au moins trois fois inférieure au prix de vente et d'achat des terrains.

Votre idée est excellente, c'est vrai, mais pour qu'elle fonctionne il faudrait que la valeur de rendement soit exacte. Or, nous savons que c'est là une parfaite illusion. Nous n'arriverons jamais à convaincre les agriculteurs et Brugg que leurs valeurs de rendement sont complètement stupides. Ils agissent ainsi pour des raisons fiscales faciles à comprendre puisqu'on ne peut pas imposer leurs domaines sur une capitalisation qui ne tient pas compte de la valeur de rendement, et qu'ils ne paient pas d'impôt sur la fortune. On a vu un hebdomadaire s'étonner du peu de fortune de certains agriculteurs siégeant aux Chambres fédérales. Cette curiosité, malsaine au demeurant, nous a cependant éclairés. Or, ces gens ne falsifient rien, ils appliquent la valeur de rendement. Mais le jour où ils vendent, évidemment, ce n'est pas tout à fait le même prix.

C'est pourquoi nous n'avons, à mon avis, que deux solutions: nous rallier à la majorité ou à la minorité 1, qui évite prudemment de parler de valeur de rendement, le chiffre le plus faux qui soit. La valeur de rendement des terrains agricoles est aussi fausse que le prix de l'or dans les caisses de la Banque

nationale, c'est du même ridicule! La Banque nationale a décidé que le kilo d'or vaut 5000 francs. Bien entendu, elle ne vend pas. Mais si on veut lui en acheter, elle ne le vend pas 5000 francs. La même chose se passe avec les agriculteurs. Ils décident que leur terrain vaut 80 centimes, un franc ou deux francs le mètre carré, mais si vous voulez leur acheter ils ne sont pas d'accord, et là ils ont raison.

Mais quelquefois les trompeurs se trouvent confrontés à des situations difficiles. Cela arrivera un jour. Je préférerais que les agriculteurs suisses déclarent une valeur de rendement qui corresponde à une réalité économique, qu'ils jouent le jeu comme tous les autres contribuables, et que nous puissions voter votre proposition. Dans la situation actuelle, c'est absolument impossible de prendre comme base la valeur de rendement, qu'elle soit multipliée par trois, par six ou même par dix.

Schiesser: Ich war bei den entsprechenden Kommissionsberatungen Ersatzmitglied und habe den Mehrheitsantrag in der Kommission unterstützt. Ich erlaube mir deshalb, kurz Stellung zu nehmen.

Herrn Schönenberger hat sich für die Minderheit I eingesetzt. Beim Vorschlag der Minderheit I vermisste ich eine Variante. Der Vorschlag der Minderheit I bietet keine Lösung für jene Fälle, in denen es an entsprechenden Vergleichsmöglichkeiten fehlt. Diese Fälle könnten nach der Minderheit I, anders als nach dem Vorschlag des Bundesrates oder jenem der Mehrheit, nicht entschieden werden.

Herr Schönenberger hat ausgeführt, dass mit dem Begriff des offensichtlichen Missverhältnisses zum Ertragswert gemäss Antrag der Mehrheit Befugnisse auf den Bundesrat übertragen würden. Es ist einmal davon auszugehen, dass der Buchstabe b ja nur in jenen wenigen Fällen zur Anwendung kommt, in denen es an Vergleichsmöglichkeiten fehlt. Somit dürfte die praktische Tragweite dieses Buchstabens b eher gering sein. Auf der anderen Seite enthält auch der Antrag der Minderheit I einen Begriff, der nicht ohne weiteres klar ist. Es heisst nämlich: «erheblich übersteigt». Nach dem Vorschlag der Minderheit I wären somit die Rechtsanwendungsbehörden in den 26 Kantonen dazu aufgerufen zu bestimmen, was unter diesem Begriff «erheblich übersteigen» zu verstehen ist.

Ich ziehe es vor, dass beim Begriff «offensichtliches Missverhältnis zum Ertragswert» vom Bundesrat entsprechende Kriterien in einer Verordnung festgelegt werden und dass der Bundesrat sagt, was unter einem «offensichtlichen Missverhältnis» zu verstehen ist. Diese Aufgabe soll nicht den 26 verschiedenen Rechtsanwendungsbehörden in den Kantonen überlassen werden. Ich bitte Sie aus diesem Grunde, der Mehrheit zu folgen und den Antrag der Minderheit I abzulehnen.

Bundespräsident Koller: Bundesrat, Mehrheit und Minderheit I der Kommission haben gemeinsam, dass sie die übersetzten und damit unzulässigen Preise für landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke soweit als möglich abhängig machen vom Preis für vergleichbare Grundstücke, der eben im Rahmen einer gewissen Zeit nicht erheblich übertroffen werden darf. In der Botschaft haben wir das in der Richtung präzisiert, dass wir gesagt haben: «Liegt der Erwerbspreis erheblich, d. h. in der Regel etwa 20 Prozent und mehr über diesem Preis, dann gilt er als übersetzt.»

Rein subsidiär, Herr Ständerat Uhlmann, haben wir noch eine Sonderregel vorgeschlagen: «Wenn eine solche Vergleichsmöglichkeit nicht besteht, so soll ein Preis dann unzulässig sein, wenn ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Erwerbspreis und Ertragspreis besteht.» Nun fragen Sie mich, wann das zutrefte. Wir haben in der Botschaft auch das zu präzisieren versucht, wir haben gesagt: «Ein solches Missverhältnis ist gegeben, wenn der Rahmen des Ertragswertes um ein Mehrfaches gesprengt wird.» Der Faktor des Mehrfachen liegt dabei für einzelne Grundstücke höher als für landwirtschaftliche Gewerbe, ein Gedanke, der sich ja auch im Antrag der Minderheit II von Herrn Zimmerli wiederfindet. Es wird dann gesagt, es sei Aufgabe der Praxis, hier die nötigen Differenzierungen zu finden, vor allem auch in örtlich und regional abweichenden Verhältnissen.

Damit komme ich zugleich zu einer Würdigung des Antrages der Mehrheit der Kommission. Der Bundesrat hat diese Verordnungs-kompetenz nicht gesucht. Aber wenn Sie natürlich eine Lösung suchen, wonach die Feststellung dieser über-setzten Preise tatsächlich flexibel sein soll und auch regionale und örtliche Differenzierungen zulassen soll, dann führt das natürlich fast notwendigerweise zu dieser Verordnungs-kompetenz des Bundesrates. Diese Lösung ist – das würde ich zu-geben – auch einer Lösung vorzuziehen, wie sie der Bundes-rat im Buchstaben b subsidiär vorschlägt, wonach diese Inter-pretation total den Rechtsanwendungsbehörden überlassen ist.

Das die Stellungnahme des Bundesrates zum Mehrheits- und Minderheitsantrag der Kommission.

Der Minderheitsantrag hat eben auch den Nachteil und den Vorteil, dass Sie als Gesetzgeber ein für allemal über die Fest-setzung der übermässigen und damit unzulässigen Preise entscheiden. Aber Ihre Lösung lässt demgegenüber jede Fle-xibilität und jede regionale Differenzierungsmöglichkeit ver-missen. Ich glaube, vor allem das Votum von Herrn Ständerat Gautier hat gezeigt, dass im Ablauf der Zeit, vor allem wenn wir hier beispielsweise in inflationäre Schübe hineingeraten, eine solche Differenzierung eben doch Sinn macht.

Damit komme ich noch zum Antrag der Minderheit II: Herr Ständerat Zimmerli schlägt Ihnen – ich gebe das ohne weite-res zu – durchaus aus idealistischen und achtenswerten Grün-den ein Minimum von Höchstpreisvorschriften vor. Bedenken hat er zwar – um das auch noch klarzustellen – nur bei landwirt-schaftlichen Gewerben, während er für landwirtschaftliche Einzelgrundstücke in Absatz 3 ja im wesentlichen das gleiche Regime vorsieht wie der Antrag Bundesrat und Mehrheit der Kommission.

Das Hauptbedenken, das der Bundesrat gegenüber dem Vor-schlag von Herrn Ständerat Zimmerli hegt, ist dasjenige, das Herr Ständerat Ducret soeben recht plastisch formuliert hat. Wir glauben einfach nicht, dass das eine realistische Lösung ist; denn wir bewegen uns in einer Marktwirtschaft. Und wenn wir uns in einer Marktwirtschaft bewegen, dann führen Höchst-preisvorschriften fast automatisch – da haben wir doch lange genug Erfahrung – zu Schwarzzahlungen, zu Verfälschungen. Wir möchten nicht mit staatlichen Normen solchen Praktiken fast noch Vorschub leisten. Herr Zimmerli, das wäre dann möglich, wenn sich der landwirtschaftliche Bodenmarkt wirk-lich sauber vom städtischen Bodenmarkt abtrennen lassen würde; dann wäre das vielleicht noch realistisch. Aber trotz Raumplanungsrecht: Wenn wir Realisten sind, müssen wir doch zugeben, dass leider trotzdem nach wie vor eine grosse Interdependenz zwischen diesen beiden Märkten besteht. Wenn Sie hier nun mit Höchstpreisvorschriften eingreifen, dann nehmen Sie doch automatisch Schwarzzahlungen und andere Umgehungen in Kauf. Das möchten wir nicht tun, wes-halb wir Ihnen Zustimmung entweder zur Mehrheit der Kom-mission oder zum Bundesrat vorschlagen.

Aus den genannten Gründen bin ich der Meinung, dass wir mit der Lösung der Mehrheit Ihrer Kommission am besten in den Zweitrat gehen.

Präsident: Der Bundesrat verzichtet auf seinen Antrag zugun-sten der Mehrheit.

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Mehrheit	23 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit I	12 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Mehrheit	29 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	10 Stimmen

Präsident: Der Minderheitsantrag, zu Artikel 11a wird zurück-gezogen.

Art. 65a (neu)

Antrag der Kommission

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(Zimmerli)

Abs. 1

Die Bewilligung kann trotz eines Verweigerungsgrundes ge-mäss Artikel 64 Absatz 2 Buchstaben a oder d erteilt werden, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist und der Erwerb offensichtlich nicht der Spekulation dient.

Abs. 2

Ein wichtiger Grund kann namentlich anerkannt werden, wenn:

- a. der Erwerber über eine rechtskräftige Bewilligung für eine nach dem Raumplanungsgesetz zulässige nichtlandwirt-schaftliche Nutzung des Bodens verfügt;
- b. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer histori-schen Baute oder Anlage erhalten werden soll;
- c. der Erwerb dazu dient, einen Pachtbetrieb zu schaffen oder zu arrondieren oder einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu er-richten oder zu erhalten;
- d. trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbst-bewirtschafters vorliegt.

Art. 65a (nouveau)

Proposition de la commission

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(Zimmerli)

Al. 1

L'aliénation peut être autorisée nonobstant l'existence d'un motif de refus prévu à l'article 64, 2e alinéa, lettre a ou d, lors-que l'acquéreur prouve qu'il y a un juste motif pour le faire et que l'acquisition ne sert manifestement pas un dessein de spéculation.

Al. 2

Un juste motif peut notamment être reconnu quand:

- a. L'acquéreur dispose d'une autorisation définitive permet-tant, conformément à la loi sur l'aménagement du territoire, de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture;
- b. L'acquisition permet de conserver un site digne de protec-tion lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations d'intérêt historique;
- c. L'acquisition sert à créer ou à arrondir une entreprise affer-mée ou à créer ou à maintenir un centre de recherches ou un établissement scolaire;
- d. Malgré une mise au concours publique, aucune offre n'a été faite par un exploitant à titre personnel.

Schoch, Berichterstatter: Nachdem Sie in Artikel 64 dem Prin-zip der notwendigen Selbstbewirtschaftung zugestimmt ha-ben und nachdem Sie bei dieser Zustimmung bereits den In-halt von Artikel 65a effektiv mitberücksichtigt haben, ist es nur folgerichtig, wenn wir jetzt den Artikel 65a in der Form, wie er auf der Fahne nachzulesen ist, beschliessen.

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Art. 66

Antrag der Kommission

Abs. 1

Bei einer Zwangsversteigerung muss der Ersteigerer die Be-willigung vorlegen oder die Kosten für eine neue Versteige-rung hinterlegen und innert 10 Tagen nach erfolgtem Zu-schlag ein Bewilligungsgesuch einreichen.

Abs. 1bis (neu)

Reicht der Ersteigerer kein Gesuch ein oder wird die Bewilli-gung verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zu-schlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 66

Proposition de la commission

Al. 1

En cas de réalisation forcée, l'adjudicataire doit produire l'autorisation ou consigner le prix de nouvelles enchères et requérir l'autorisation dans les dix jours qui suivent l'adjudication.

Al. 1bis (nouveau)

Si l'adjudicataire ne requiert pas l'autorisation ou si l'autorisation est refusée, l'office révoque l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté**Art. 67, 68****Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté**Art. 69****Antrag der Kommission****Titel**

Verfahren

Abs. 1

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

Abs. 2

Diese teilt ihren Entscheid den Vertragsparteien, dem Grundbuchverwalter und der kantonalen Aufsichtsbehörde mit.

Abs. 3

Gegen die Verweigerung der Bewilligung können die Vertragsparteien, gegen die Erteilung der Bewilligung die kantonale Aufsichtsbehörde bei der kantonalen Beschwerdeinstanz (Art. 92) Beschwerde führen.

Art. 69**Proposition de la commission****Titre**

Procédure

Al. 1

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

Al. 2

Celle-ci communique sa décision aux parties contractantes, au conservateur du registre foncier et à l'autorité cantonale de surveillance.

Al. 3

Les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 92) contre le refus d'autorisation, l'autorité cantonale de surveillance contre l'octroi de l'autorisation.

Bundespräsident **Koller**: Ich möchte bei Artikel 69 anmelden, dass hier noch eine Divergenz zum Bundesrat besteht. Aber ich glaube, es macht keinen Sinn, wenn wir das jetzt in der ganzen Breite darlegen. Sie haben hier Sondervorschriften im Verfahren beschlossen. Der Bundesrat ist nach wie vor der Meinung, dass es richtiger wäre, wenn wir auf die allgemeinen Regeln des Verwaltungsverfahrensgesetzes verweisen würden.

Angenommen – Adopté**Art. 70 – 73****Antrag der Kommission**

Streichen

Proposition de la commission

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Die Artikel 70 bis 73 sind zur Streichung beantragt. Ich habe dazu keine Bemerkungen zu ma-

chen, höchstens den Hinweis, dass die Streichung sachgerecht ist; wir können darauf nicht verzichten.

Angenommen – Adopté**Art. 74****Antrag der Kommission****Abs. 1**

Rechtsgeschäfte, die den Verboten der Realteilung (Art. 59 Abs. 1), der Zerstückelung von Grundstücken (Art. 59 Abs. 2 und 3), des Erwerbs von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 64 und 68) zuwiderlaufen oder deren Umgehung bezwecken, sind nichtig.

Abs. 2

Die Nichtigkeit eines Rechtsgeschäftes hindert den Vorverkaufsberechtigten nicht an der Ausübung seines Rechts, sofern er dafür keiner Bewilligung bedarf oder wenn ihm eine solche erteilt wird.

Art. 74**Proposition de la commission****Al. 1**

Les actes juridiques qui contreviennent aux interdictions de partage matériel (art. 59, 1er al.), de morcellement des immeubles (art. 59, 2e et 3e al.) et d'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 64 et 68) ou qui visent à les éluder sont nuls.

Al. 2

La nullité d'un acte n'empêche pas le titulaire d'un droit de préemption d'exercer son droit lorsqu'il n'a pas besoin d'une autorisation ou qu'il l'a obtenue.

Art. 74a (neu)**Antrag der Kommission****Titel**

Behandlung durch den Grundbuchverwalter

Abs. 1

Besteht Ungewissheit darüber, ob für das angemeldete Geschäft eine Bewilligung notwendig ist, so schreibt der Grundbuchverwalter die Anmeldung im Tagebuch ein, schiebt jedoch den Entscheid über die Eintragung im Grundbuch auf, bis über die Bewilligungspflicht und allenfalls über die Bewilligung entschieden ist.

Abs. 2

Der Grundbuchverwalter setzt eine Frist von 30 Tagen zur Einreichung eines Gesuchs um einen Entscheid über die Bewilligungspflicht oder um die Bewilligungserteilung. Läuft die Frist unbenutzt ab oder wird die Bewilligung verweigert, so weist er die Anmeldung ab.

Art. 74a (nouveau)**Proposition de la commission****Titre**

Traitement par le conservateur du registre foncier

Al. 1

S'il y a doute sur la soumission d'un acte à autorisation, le conservateur, après avoir porté la réquisition au journal, sursoit à sa décision sur l'inscription au grand livre jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'assujettissement et, le cas échéant, sur l'autorisation.

Al. 2

Le conservateur impartit au requérant un délai de 30 jours pour demander une décision sur l'assujettissement ou la délinquance de l'autorisation. Il rejette la réquisition si le requérant n'agit pas dans ce délai ou si l'autorisation est refusée.

Art. 75**Antrag der Kommission****Abs. 1**

.... der Erwerber ihn

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 75**Proposition de la commission**

Al. 1

.... sa décision quand l'acquéreur

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Schoch, Berichterstatter: In den Artikeln 74, 74a und 75 schlägt Ihnen die einstimmige Kommission Formulierungen vor, die von den bundesrätlichen Anträgen abweichen. Ich könnte mir vorstellen, dass Herr Bundespräsident Koller mit Bezug auf diese drei Artikel die gleichen Vorbehalte anbringt, wie er sie bereits mit Bezug auf Artikel 69 angebracht hat, meine aber, dass es sich nicht rechtfertigen würde, die Differenzen – die rein verfahrensrechtlicher Art sind und nicht ans Wesentliche, an den Gehalt der Sache gehen – hier im Detail zu erörtern und abzuhandeln.

Bundespräsident **Koller**: Hier können wir der Kommission zustimmen.

Angenommen – Adopté**Art. 76, 77**

Antrag der Kommission

Streichen

Proposition de la commission

Biffer

Angenommen – Adopté**Art. 78**

Antrag der Kommission

Abs. 1

Ist ein nichtiges Geschäft im Grundbuch eingetragen worden, so ordnet die Bewilligungsbehörde die Berichtigung des Grundbuchs an, nachdem sie ihren Entscheid widerrufen hat (Art. 75).

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Sind seit der Eintragung des Rechtsgeschäfts mehr als zehn Jahre vergangen, so ist eine Berichtigung des Grundbuchs gemäss Absatz 1 nicht mehr möglich.

Abs. 4

Eine Berichtigung des Grundbuchs ist ferner ausgeschlossen, wenn dadurch Rechte gutgläubiger Dritter (Art. 973 ZGB) verletzt würden. Die Bewilligungsbehörde erkundigt sich vor ihrem Entscheid beim Grundbuchverwalter darüber, ob solche Rechte bestehen.

Art. 78

Proposition de la commission

Al. 1

Si l'inscription au registre foncier repose sur un acte nul au sens de la présente loi, l'autorité compétente en matière d'autorisation ordonne la rectification du registre foncier après avoir révoqué l'autorisation (art. 75).

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

La rectification du registre foncier prévue au 1er alinéa est exclue lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte au registre foncier.

Al. 4

La rectification du registre foncier est en outre exclue lorsqu'elle léserait des droits de tiers de bonne foi (art. 973 CC). Avant de prendre sa décision, l'autorité compétente en matière d'autorisation se renseigne auprès du conservateur pour savoir s'il existe de tels droits.

Schoch, Berichterstatter: Hier beantragt die Kommission verfahrensrechtliche Modifikationen und Anpassungen. Die Kommission empfiehlt Ihnen einstimmig, dem neu vorgeschlagenen Text zuzustimmen. Es würde zu weit führen, wenn ich die Gründe dafür hier explizieren würde. Ich bitte Sie, dem Kommissionsantrag zuzustimmen.

Bundespräsident **Koller**: Wir stimmen zu.

Angenommen – Adopté

Schoch, Berichterstatter: Die Artikel 79 bis und mit 87 – ebenso eine Reihe anderer Artikel weiter hinten – sind bereits in der Märzsession behandelt und beschlossen worden.

Art. 88

Antrag der Kommission

Abs. 1

Die Vertragsparteien können von der Bewilligungsbehörde insbesondere

a. dem Realteilungsverbot, dem Zerstückelungsverbot, dem Bewilligungsverfahren oder der Belastungsgrenze unterliegt;

b. ein Grund vorliegt, die Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks nicht zu bewilligen.

Abs. 2

Streichen

Abs. 3

.... dem Gesuchsteller und den übrigen am Rechtsgeschäft Beteiligten mit.

Art. 88

Proposition de la commission

Al. 1

Les parties contractantes peuvent en particulier faire constater par l'autorité compétente en matière d'autorisation:

a.; à l'interdiction de morcellement, à la procédure d'autorisation ou au régime de la charge maximale;

b. S'il existe un motif de refuser l'acquisition

Al. 2

Biffer

Al. 3

L'autorité compétente communique sa décision au requérant et aux autres intéressés à l'acte juridique.

Schoch, Berichterstatter: Artikel 88 musste, nachdem Sie sich für das Bewilligungsverfahren entschieden hatten anstatt für das Einspracheverfahren, inhaltlich angepasst werden. Wir haben nur die notwendige inhaltliche Anpassung vorgenommen. Weitere Änderungen sind nicht vorgenommen worden. Ich bitte Sie deshalb, dem Text zuzustimmen.

Nachzutragen wäre lediglich eine Ergänzung im Absatz 3. Es muss dort heissen: «Die Bewilligungsbehörde teilt ihren Entscheid dem Gesuchsteller», nicht: «Sie teilt ihren Entscheid». Das ist eine rein grammatikalische Frage, die ohne weiteres im Zweitrat noch nachgetragen werden könnte.

Bundespräsident **Koller**: Ich hätte auch eine redaktionelle Bereinigung. Wenn ich richtig sehe, sollte bei Litera b anstatt von «Veräusserung» in Uebereinstimmung mit Artikel 62 von «Erwerb» die Rede sein, aber das können wir allenfalls auch im Zweitrat noch bereinigen.

Angenommen – Adopté**Art. 92**

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Streichen

Abs. 3

Die Beschwerdeinstanz teilt ihren Entscheid den Vertragsparteien und der kantonalen Aufsichtsbehörde mit. Letztinstanzliche kantonale Entscheide sind auch dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement mitzuteilen.

Art. 92

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Biffer

Al. 3

L'autorité de recours communique sa décision aux parties contractantes ainsi qu'à l'autorité cantonale de surveillance. La décision prise par une autorité cantonale de dernière instance est aussi communiquée au Département fédéral de justice et police.

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 92 hat die Kommission wiederum die Anpassung an das Beschwerdeverfahren vorgenommen, materielle Aenderungen sind nicht zu verzeichnen.

Die Kommission beantragt Ihnen, Artikel 92 in der beantragten Fassung zu genehmigen.

Angenommen – Adopté

Art. 96

Antrag der Kommission

Abs. 1

Streichen

Abs. 2

....

b. eine Bewilligung nach Artikel 64 und 65 zu erteilen;

c. Entscheide der Bewilligungsbehörde gemäss Artikel 69 Absatz 3 anzufechten (Aufsichtsbehörde);

cbis. die Bewilligung nach Artikel 82 Absatz 1 bis für Darlehen zu erteilen, mit denen die Belastungsgrenze überschritten werden darf;

d. *Streichen*

e, f. Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Streichen

Art. 96

Proposition de la commission

Al. 1

Biffer

Al. 2

....

b. Accorder les autorisations prévues aux articles 64 et 65;

c. Attaquer les décisions de l'autorité compétente en matière d'autorisation conformément à l'article 69, 3e alinéa (autorité de surveillance);

cbis. Accorder l'autorisation prévue à l'article 82, alinéa 1bis, pour des prêts permettant de dépasser la charge maximale;

d. *Biffer*

e, f. Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

Biffer

Schoch, Berichterstatter: Für Artikel 96 gilt dasselbe wie für die vorangegangenen Artikel. Es handelt sich um eine Anpassung an das Bewilligungsverfahren, um die dafür notwendigen Modifikationen, wobei der Katalog in den Literae b bis d etwas modifiziert worden ist. Aber die Erörterung der Einzelheiten würde sich nach meiner Beurteilung nicht rechtfertigen. Ich bitte Sie, dem Antrag so zuzustimmen, wie er auf der Fahne nachzulesen ist.

Angenommen – Adopté

Art. 97

Antrag der Kommission

Abs. 1*Mehrheit*

.... Absatz 2, 65 und 90 Absatz 2.

Minderheit

(Kündig, Rüesch)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 97

Proposition de la commission

Al. 1*Majorité*

.... des articles 11, 2e alinéa, 65 et 90, 2e alinéa.

Minorité

(Kündig, Rüesch)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Abs. 1 – Al. 1

Schoch, Berichterstatter: Im Artikel 97 steht dem Mehrheitsantrag ein Minderheitsantrag der Herren Kündig und Rüesch gegenüber. Die Herren Kündig und Rüesch möchten auf den Verweis auf Artikel 65 des Gesetzes verzichten und nur die anderen Artikel auführen. Nachdem aber die Mehrheit bei der soeben durchgeführten Abstimmung beschlossen hat, dass in Absatz 2 von Artikel 65 die Kompetenz des Bundesrates zum Erlass einer Verordnung festgeschrieben werden soll, ist es sinnvoll und notwendig, entsprechend dem Antrag der Mehrheit auch den Verweis auf Artikel 65 in Artikel 97 aufzunehmen.

Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen.

Kündig, Sprecher der Minderheit: Aufgrund dieser Aeusserung kann ich auf den Antrag verzichten.

Bundespräsident **Koller**: Ich stimme zu.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Angenommen – Adopté

Art. 101

Antrag der Kommission

Abs. 1

.... das Zerstückelungsverbot, das Bewilligungsverfahren und die Belastungsgrenze

Abs. 2

Bewilligungs- und Beschwerdeverfahren, die beim

Art. 101

Proposition de la commission

Al. 1

...., la procédure d'autorisation et la charge maximale

Al. 2

Les procédures d'autorisation et de recours,

Schoch, Berichterstatter: Hier geht es wiederum um eine sprachliche Anpassung. Wir haben das Wort «Einspracheverfahren» durch das Wort «Bewilligungsverfahren» ersetzt; sonst gibt es keine Aenderung.

Angenommen – Adopté

M. Reymond: Comme nous devons voter sur l'ensemble, je tiens à expliquer les raisons pour lesquelles je ne voterai pas la loi qui nous est soumise. Si j'accepte tout à fait le principe de la priorité accordée à l'exploitant dans les acquisitions de domaines, parce que je crois qu'il est surtout voulu par les agriculteurs de Suisse allemande, en revanche je m'oppose à l'exception apportée à ce principe, à savoir qu'il n'y aura pratiquement plus de procédure d'autorisation lorsque ce sont les collectivités publiques qui achètent. Cela signifie qu'elles pourront acheter pratiquement sans autre, même accaparer, alors que le privé qui voudrait acquérir (pour donner en location) ne pourra pas le faire. Je ne peux pas admettre que le Conseil des Etats favorise ainsi la «communalisation» ou la «cantonalisation» du sol au détriment de la propriété privée. C'est pour cette raison, et uniquement pour celle-là, que je m'opposerai lors du vote sur l'ensemble.

Gesamtabstimmung – vote par ensemble

Für Annahme des Gesetzesentwurfes 24 Stimmen
Dagegen 5 Stimmen

Abschreibung – Classement

Antrag des Bundesrates
Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse
gemäss Seite 1 der Botschaft
Proposition du Conseil fédéral
Classer les interventions parlementaires
selon la page 1 du message

Angenommen – Adopté

An den Nationalrat – Au Conseil national

Sechste Sitzung – Sixième séance

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

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Schönenberger

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural
Differenzen – Divergences

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

A. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)
A. Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)
Art. 1

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 2 Abs. 2 Bst. d

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 2 al. 2 let. d

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 4 Abs. 3 Bst. a

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 4 al. 3 let. a

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 5

Antrag der Kommission
Mehrheit

Die Kantone können:

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

....
Minderheit
(Zimmerli)

Die Kantone können:

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

Art. 5

Proposition de la commission
Majorité

Les cantons peuvent:

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

....
Minorité
(Zimmerli)

Les cantons peuvent:

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

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

Verschoben – Renvoyé

Art. 7 Abs. 1, 1bis

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

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

Abs. 1bis

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

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

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Zimmerli)

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

Al. 1bis

Adhérer à la décision du Conseil national

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

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

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

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

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

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

Soviel zur Position der Kommissionsmehrheit und dem damit zusammenhängenden Konzept in Artikel 7.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein weiteres Bekenntnis zur Strukturvereinigung ist mein An-

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

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

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

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

Piller: Erlauben Sie mir, ganz kurz das Wort zu ergreifen, obwohl ich nicht Kommissionsmitglied bin. Ich möchte Sie doch bitten, Herrn Zimmerli zuzustimmen. Herr Zimmerli hat ausgeführt, dass wir hier ein Bodenrecht und nicht Landwirtschaftspolitik machen. Es ist aber unbestreitbar, dass dieses Bodenrecht sehr stark mit der Landwirtschaftspolitik zusammenhängt. Wir sprechen heute sehr viel von Europafähigkeit. Gerade die Landwirtschaftspolitik wurde aber – nicht nur von der Schweiz, sondern auch von den EG-Staaten – in allen Diskussionen immer wieder ausgeklammert, weil keine einheitliche Europapolitik in der Landwirtschaft betrieben werden kann.

Bezogen auf die erwerbstätige Bevölkerung der Schweiz sind die Landwirte noch mit knappen 4 Prozent vertreten. Darf ich daran erinnern, dass Portugal und Griechenland noch je rund 50 Prozent aufweisen, dass wir in der Schweiz hingegen einen gewaltigen Schrumpfungsprozess miterlebt haben, schon vor der Diskussion «Europa-Beitritt, ja oder nein?», «EWR-Vertrag, ja oder nein?»?

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

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

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

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

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

Antworten der befragten Bauern:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit

21 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit

10 Stimmen

Abs. 1bis – Al. 1bis

Angenommen – Adopté

Art. 5

Präsident: Herr Zimmerli zieht den Minderheitsantrag zurück.

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

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

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 8

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 9

Antrag der Kommission

Titel

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 1

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Zimmerli)

Festhalten

Abs. 2

Antrag der Kommission
Streichen

Art. 9

Proposition de la commission

Titre

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 1.**Majorité**

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Zimmerli)

Maintenir

Al. 2

Proposition de la commission

Biffer

Präsident: Der Antrag der Minderheit entfällt auch hier.

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

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

Titel, Abs. 2 – Titre, al. 2

Angenommen – Adopté

Abs. 1 – Al. 1

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 14 Abs. 3

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 14 al. 3

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 18

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 22

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 24 Abs. 2 Bst. b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 24 al. 2 let. b

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 25 Abs. 4 Bst. c

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 25 al. 4 let. c

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 26–28

Antrag der Kommission

Festhalten

Antrag Schallberger

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 26–28

Proposition de la commission

Maintenir

Proposition Schallberger

Adhérer à la décision du Conseil national

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission
Für den Antrag Schallberger

21 Stimmen
10 Stimmen

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

Art. 31

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 32 Abs. 2

Antrag der Kommission

.... wird, wenn innert 15 Jahren keine

Art. 32 al. 2

Proposition de la commission

.... dans les 15 ans

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

Angenommen – Adopté

Art. 33 Abs. 1bis

Antrag der Kommission

Streichen

Art. 33 al. 1bis

Proposition de la commission

Biffer

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 35

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Wir beantragen Ihnen Zustimmung zum Nationalrat.

Angenommen – Adopté

Art. 37 Abs. 2

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 37 al. 2

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 38

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

Wir beantragen Ihnen Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen.

Angenommen – Adopté

Art. 42

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 43 Abs. 1, 2

Antrag der Kommission
Festhalten

Antrag Schallberger

Abs. 1 Ziff. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 43 al. 1, 2

Proposition de la commission
Maintenir

Proposition Schallberger

Al. 1 ch. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission
Für den Antrag Schallberger

21 Stimmen
13 Stimmen

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

Abs. 2 – Al. 2

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

Angenommen – Adopté

Art. 45

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 48 Abs. 4, 5

Antrag der Kommission

Abs. 4

Festhalten

Abs. 5

Streichen

Art. 48 al. 4, 5

Proposition de la commission

Al. 4

Maintenir

Al. 5

Biffer

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 50

Antrag der Kommission

Festhalten

Antrag Schallberger

Abs. 1 Ziff. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 50

Proposition de la commission

Maintenir

Proposition Schallberger

Al. 1 ch. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Wir beantragen Ihnen an beiden Orten Festhalten.

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

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

Art. 55 Abs. 2 Bst. b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 55 al. 2 let. b

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 56 Abs. 5 Bst. c

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 56 al. 5 let. c

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

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

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

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

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Wir beantragen Zustimmung zum Nationalrat.

Angenommen – Adopté

Art. 61 Bst. d

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 61 let. d

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

2. Kapitel, Titel

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Chapitre deuxième, titre

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 62 Abs. 1 bis

Antrag der Kommission

Die Bewilligung wird erteilt, wenn kein Verweigerungsgrund vorliegt.

Art. 62 al. 1 bis

Proposition de la commission

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

Angenommen – Adopté

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

Antrag der Kommission

Abs. 1 Bst. b

Festhalten

Abs. 1 Bst. g, h

Streichen

Antrag Schallberger

Abs. 1 Bst. b

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

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

Proposition de la commission

Al. 1 let. b

Maintenir

Al. 1 let. g, h

Biffer

Proposition Schallberger

Al. 1 let. b

Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen gemäss Antrag der Kommission

Adopté selon la proposition de la commission

Art. 64

Antrag der Kommission

Titel

Verweigerungsgründe

Abs. 1

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

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

Abs. 2

Mehrheit

Streichen

Minderheit

(Hänsenberger, Cavelti, Kündig)

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

Abs. 3

Streichen

Art. 64

Proposition de la commission

Titre

Motifs de refus

Al. 1

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

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

Al. 2

Majorité

Biffer

Minorité

(Hänsenberger, Cavelti, Kündig)

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

Al. 3

Biffer

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

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

Hänsenberger, Sprecher der Minderheit: Die Minderheit stimmt der Streichung von Absatz 2 in der Formulierung des Nationalrates zu, wie Herr Präsident Schoch jetzt ausgeführt hat. An dessen Stelle möchten wir einen neuen Satz aufnehmen, den unser Rat bereits in seiner ersten Beratung festgehalten hat. Es ist derselbe Satz, dem das Plenum des Ständerates zugestimmt hat: Ein Gemeinwesen – Einwohnergemeinde, Kanton, Burgergemeinde – kann mehr als ein Heimwesen erwerben. Ich gebe zu, dass dieser Antrag etwas von seiner Dringlichkeit verliere, wenn Artikel 64a – wo die Kommission ganz neue Formulierungen getroffen hat – so in Kraft treten würde, wie die Kommission das will. Das ist aber durchaus nicht sicher; hier im Rat vielleicht schon, aber was wird der Nationalrat dazu sagen, wenn in diesem Artikel 64a in der Formulierung der Mehrheit eine grosse Tür für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken geöffnet wird? Ich möchte dem Rat beliebt machen, hier an seinem Beschluss des letzten Jahres festzuhalten und der Minderheit zuzustimmen.

Der Antrag ist sachlich berechtigt. Davon war der Ständerat schon letztes Mal überzeugt, denn bei Buchstabe c – wenn Sie den Artikel 64 nehmen, wie ihn die Kommission nun vorlegt – kann praktisch nur eine Einzelperson gemeint sein. Das Gemeinwesen ist anders zu behandeln. Einer Burgergemeinde, einer Einwohnergemeinde soll die Tatsache, dass sie bereits über ein Heimwesen verfügt, nicht entgegengehalten werden können. Die Einwohnergemeinden sollen vorausschauende Bodenpolitik betreiben können. Es ist nicht richtig, über das ganze Schweizerland verteilt die Vorschrift zu erlassen, jede Gemeinde dürfe höchstens ein Heimwesen erwerben. Der Satz ist auch nicht überflüssig, auch wenn Artikel 64a angenommen würde.

Ich danke dem Rat, wenn er diesem Minderheitsantrag zustimmt.

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

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

Titel, Abs. 1 – Titre, al. 1
Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit
Für den Antrag der Mehrheit

18 Stimmen
12 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

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

Angenommen – Adopté

Art. 64a

Antrag der Kommission

Titel

Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung

Abs. 1 Einleitung

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

Abs. 1 Bst. a

Mehrheit

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

Minderheit

(Schallberger, Cavelti, Ziegler)

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

Abs. 1 Bst. b–f

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

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

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

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

f. trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt.

Abs. 2

Die Ausnahmegewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.

Art. 64a

Proposition de la commission

Titre

Exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel

Al. 1 introduction

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

Al. 1 let. a

Majorité

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

Minorité

(Schallberger, Cavelti, Ziegler)

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

Al. 1 let. b-f

- b. L'acquéreur dispose d'une autorisation définitive permettant, conformément à l'article 24 de la loi sur l'aménagement du territoire, de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture;
- c. L'acquisition a lieu en vue d'une exploitation des ressources du sol permise par le droit de l'aménagement du territoire et que la surface ne contient pas une réserve de matières premières supérieure à celle dont l'entreprise peut raisonnablement disposer. Si le terrain ne sert pas au emploi d'une surface située sur le territoire d'exploitation, il doit être aliéné conformément aux dispositions de la présente loi. Il en va de même pour le terrain qui a été remis en culture;
- d. L'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection;
- e. L'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature;
- f. Malgré une offre publique, aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel.

Al. 2

L'autorisation peut être assortie de charges.

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

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

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

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

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

Abs. 1 Bst. a – Al. 1 let. a

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

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

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

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

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

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

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

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

relativ wenig, hintennach noch Preismissbrauchsvorschriften vorzusehen.

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

Abstimmung – Vote

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 64b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 65

Antrag der Kommission

Abs. 1

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 20 Prozent übersteigt.

Abs. 2, 3

Streichen

Antrag Schallberger

Abs. 1

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

Abs. 2

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

Art. 65

Proposition de la commission

Al. 1

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

Al. 2, 3

Biffer

Proposition Schallberger

Al. 1

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

Al. 2

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

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

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

die Gesetzesbestimmung über die Preiskontrolle am zweckmässigsten auszugestalten wäre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Was die Kommission uns hier vorschlägt, ist ein neues Konzept, in dem die Möglichkeit, ein offensichtliches Missverhältnis zwischen dem Erwerbspreis und dem Ertrag oder dem Ertragswert zu berücksichtigen, ausgeschlossen ist. Ich frage mich, ob man auf dieses Notkriterium wirklich verzichten kann, wenn man feststellt, dass heute für landwirtschaftlichen Boden Preise von 40, 45, ja gar 50 Franken pro m² bezahlt werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nun, welches sind die wichtigen inhaltlichen Kriterien? Selbstverständlich ist der Vorschlag von Herrn Schallberger bedeutend strenger. Ich habe Ihnen aber immer gesagt, dass der Bundesrat Bedenken hat, wenn man Lösungen sucht, die die landwirtschaftlichen Bodenpreise aus unserem System der Marktwirtschaft ganz entlassen möchten. Da bin ich der gleichen Meinung, wie sie sehr pointiert von den Herren Ducret und Reymond und anderen geäussert worden ist. Ich glaube, wenn wir hier allzu strenge Preiskontrollbestimmungen vorsehen, dann führt das nur zu Schwarzzahlungen. Wir können den landwirtschaftlichen Boden nicht ganz aus unserem marktwirtschaftlichen System herausnehmen. Deshalb würde ich eigentlich meinen, Ihre Kommission sei auf dem guten Weg. Wenn Sie mir noch einen Wunsch erlauben: Ich hoffe, dass dann im Differenzbereinigungsverfahren die 20 Prozent noch auf 10 Prozent reduziert werden. Ich glaube, dann lägen wir gar nicht so schlecht.

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission
Für den Antrag Schallberger

22 Stimmen
11 Stimmen

Abs. 2 – Al. 2

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

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

Abs. 3 – Al. 3

Angenommen – Adopté

Art. 67

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 69

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 74, 74a

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 79

Antrag der Kommission
Festhalten
Proposition de la commission
Maintenir

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 79, kombiniert mit Artikel 91 Absatz 3bis und Absatz 4, haben wir die letzte materiell nennenswerte Differenz, die es zu beraten gilt. Auszugehen ist davon, dass der Ständerat bei der ersten Beratungsrunde beschlossen hat, als Belastungsgrenze für Grundpfandrechte bei landwirtschaftlichen Grundstücken sei immer der um 35 Prozent erhöhte Ertragswert zu betrachten. Der Nationalrat hat hier eine ganz andere Regelung gewählt: Er will die Belastungsgrenze von Fall zu Fall, für jede Liegenschaft separat, festlegen und nennt als Limite einfach, dass die Belastungsgrenze in keinem Fall mehr als 35 Prozent höher denn der Ertragswert sein dürfe. Im Rahmen dieser Bandbreite von 35 Prozent würde der Nationalrat aber eine Festlegung *ad hoc* zulassen. Die ständerätliche Kommission ist zur Auffassung gelangt, dass eine derartige Regelung für den Einzelfall nicht praktikabel sei, dass es nicht sinnvoll sei, für jede Liegenschaft je einzeln wieder die Belastungsgrenze zu fixieren und festzulegen. Wir in der ständerätlichen Kommission meinen vielmehr, dass die Fixierung auf 35 Prozent über dem Ertragswert richtig und für alle Fälle adäquat und angemessen sei. Auf diese Art und Weise könnte auch eine in administrativer Hinsicht wesentlich vereinfachte Lösung gefunden werden. Wir beantragen Ihnen daher Festhalten an unseren seinerzeitigen Beschlüssen.

Angenommen – Adopté

Art. 82 Abs. 1bis, 86

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 82 al. 1bis, 86

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 86a

Antrag der Kommission
Abs. 1, 2, 4
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates
Abs. 3
.... allenfalls über das Gesuch entschieden ist.

Art. 86a

Proposition de la commission
Al. 1, 2, 4
Adhérer à la décision du Conseil national
Al. 3
...., sur la demande.

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

Angenommen – Adopté

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

Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann von der
Abs. 3
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 88 al. 1, 3

Proposition de la commission
Al. 1
Celui qui a un intérêt légitime peut
Al. 3
Adhérer à la décision du Conseil national

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

Angenommen – Adopté

Art. 90

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

Angenommen – Adopté

Art. 91

Antrag der Kommission
Festhalten
Proposition de la commission
Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 92 Abs. 1, 3

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 92 al. 1, 3

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 96

Antrag der Kommission
Abs. 1
Festhalten
Abs. 2 Bst. a
....
a. die Bewilligungen nach den Artikeln 61, 64, 64a und 64b zu erteilen;
Abs. 2 Bst. b, c, d
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates
Abs. 2 Bst. e
e. die Schätzung des Ertragswerts durchzuführen oder zu genehmigen (Art. 91); (Rest des Buchstabens streichen)

Art. 96

Proposition de la commission
Al. 1
Maintenir
Al. 2 let. a
....
a. articles 61, 64, 64a et 64b;

Al, 2 let. b, c, d

Adhérer à la décision du Conseil national

Al, 2 let. e

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 100 Abs. 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 100 al. 3

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural**Differenzen - Divergences**

Siehe Seite 139 hiervoor - Voir page 139 ci-devant
Beschluss des Nationalrates vom 3. Juni 1991
Décision du Conseil national du 3 juin 1991

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

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

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

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

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

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

M. Reymond: Comme l'a si bien rappelé le président de la commission, nous avons été mis en présence – au moment où nous avons examiné les divergences sur la loi sur le droit foncier – d'un véritable scoop politique, représenté par la lettre adressée à notre commission par la Section 5 de la Commission des finances du Conseil national. Ce scoop me contraint, après les propos tenus par notre président, à prendre une position dont il sait bien qu'elle n'est pas tout à fait la sienne.

Cette lettre, signée de M. Carobbio, conseiller national, qu'on ne saurait soupçonner d'être un adepte de la déréglementation et de la libéralisation des marchés, en dit long sur la situation actuelle du marché foncier et de l'agriculture, ainsi que sur les conséquences de l'examen de la loi que nous allons incessamment adopter définitivement, sans doute cette session, peut-être la session prochaine si la commission du Conseil national préfère attendre le mois de décembre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3 Abs. 4
Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 3 al. 4
Proposition de la commission
Maintenir

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 9 Abs. 2

Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 9 al. 2

Proposition de la commission
Maintenir

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 22 Abs. 1

Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 22 al. 1

Proposition de la commission
Maintenir

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

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

weiteren Artikel betreffen den Anspruch, wenn es um die Ausübung eines Kaufsrechts oder eines Vorkaufsrechts geht.

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

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

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

2. Abschnitt Titel*Antrag der Kommission*

Kaufrecht der Geschwister und Geschwisterkinder

Antrag Schallberger

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Section 2 titre*Proposition de la commission*

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

Proposition Schallberger

Adhérer à la décision du Conseil national

Art. 26 Abs. 1*Antrag der Kommission*

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

Antrag Schallberger

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

Art. 26 al. 1*Proposition de la commission*

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

Proposition Schallberger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Abschnitt Titel – Section 2 titre

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

Art. 26 Abs. 1 – Art. 26 al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Schallberger
Für den Antrag der Kommission

27 Stimmen
4 Stimmen

Art. 27, 28

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

Angenommen – Adopté

Art. 38 Abs. 1

Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 38 al. 1

Proposition de la commission
Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 43 Abs. 1

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 43 al. 1

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 45

Antrag der Kommission
Festhalten
Proposition de la commission
Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 50 Abs. 1, 3

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 3

Festhalten

Art. 50 al. 1, 3

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 3

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 61 Bst. d

Antrag der Kommission

d. der abzutrennende Teil der einmaligen Arrondierung

Art. 61 let. d

Proposition de la commission

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

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

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 63 Abs. 1 Bst. b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 63 al. 1 let. b

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 64 Abs. 2

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Hänsenberger, Flückiger, Rüesch, Ziegler)

Festhalten

Art. 64 al. 2

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Hänsenberger, Flückiger, Rüesch, Ziegler)

Maintenir

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

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

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

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

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

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

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

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

16 Stimmen
11 Stimmen

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

Antrag der Kommission

Abs. 1 Bst. c

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

Abs. 1 Bst. f

Festhalten

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

Proposition de la commission

Al. 1 let. c

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

Al. 1 let. f

Maintenir

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

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

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

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

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

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

Abs. 1 Bst. c – Al. 1 let. c

Angenommen – Adopté

Abs. 1 Bst. f – Al. 1 let. f

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abstimmung – Vote

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

Art. 64b Abs. 2

Antrag der Kommission

Abs. 2

Die Verweigerungsgründe von Artikel 64 Absatz 1 gelten nicht

Art. 64b al. 2

Proposition de la commission

Al. 2

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 64c

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 65

Antrag der Kommission

Abs. 1

Festhalten, aber: um mehr als 10 Prozent übersteigt.

Abs. 2, 3

Festhalten

Antrag Schallberger

Abs. 1

.... der letzten fünf Jahre übersteigt.

Art. 65

Proposition de la commission

Al. 1

Maintenir, mais: de plus de 10 pour cent

Al. 2, 3

Maintenir

Proposition Schallberger

Al. 1

.... quand il dépasse le prix payé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

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

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Angenommen – Adopté

Art. 69

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

Die Kommission empfiehlt Ihnen deshalb, an Artikel 69 festzuhalten.

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

Die Kommission – d. h. vor allem Herr Ständerat Zimmerli – hatte Bedenken, ob damit die Beschwerdelegitimation nicht zu weit und vor allem unberechenbar ausgedehnt werde. Aber ich glaube, wir sind auf dem besten Weg, zuhänden des Zweitrats noch eine Kompromisslösung zu finden. Es geht ja vor allem um den Pächter und um jene, die Kaufs-, Verkaufs- und Zuweisungsrechte geltend machen können. Wenn wir diese Parteien noch *expressis verbis* erwähnen, sollten wir den Kompromiss hergestellt haben.

Angenommen – Adopté

Art. 79

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

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

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

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

Art. 88

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

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

Angenommen – Adopté

Art. 91, 96 Abs. 2 Bst. e

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 91, 95 et 2 let. e
Proposition de la commission
Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 98 Ziff. 2a
Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 98 ch. 2a
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil national

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

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

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

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

Angenommen – Adopté

An den Nationalrat – Au Conseil national

Elfte Sitzung – Onzième séance

Mittwoch, 2. Oktober 1991, Vormittag
 Mercredi 2 octobre 1991, matin

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Hänsenberger

Präsident: Unser Vizepräsident, Jakob Schönenberger, wird heute 60jährig. Ich gratuliere Herrn Schönenberger herzlich zu seinem Geburtstag und wünsche ihm im Namen des ganzen Rates alles Gute. (Beifall)

88.066

Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural

Differenzen – Divergences

Siehe Seite 722 hiervoor – Voir page 722 ci-devant
 Beschluss des Nationalrates vom 26. September 1991
 Décision du Conseil national du 26 septembre 1991

Schoch, Berichterstatter: Wir absolvieren heute hoffentlich die letzte Runde in diesem nicht ganz friktionslosen Differenzbereinigungsverfahren. Die zweitletzte Runde in unserem Rat hat – wie Sie sich zweifellos noch erinnern – vor gut einer Woche, am 23. September, stattgefunden. Seither hat der Nationalrat getagt, und ich darf hier feststellen, dass er die Voraussetzungen für die definitive Bereinigung der Differenzen weitgehend geschaffen hat. Der Nationalrat ist uns weitgehend entgegengekommen.

Nach den Beschlüssen des Nationalrates verbleiben noch vier Differenzen von unterschiedlichem Gewicht. Ihre Kommission hat am vergangenen Montag abend wieder getagt, in leider dürrtiger Besetzung, das mag auch noch gesagt sein. Ihre Kommission beantragt Ihnen nun, bei drei oder – wenn Sie wollen – bei zweieinhalb Differenzen zuzustimmen, und nur in einem einzigen Punkt beantragt sie, an unserem früheren Entschluss festzuhalten.

Bevor ich auf die Einzelheiten der Differenzbereinigung eingetrete, möchte ich noch eine Information weitergeben, die wahrscheinlich vor allem Herrn Bundesrat Koller interessiert. Ich habe schon vor Wochenfrist darauf hingewiesen, dass sich am Horizont ein Referendum abzeichnet. Mittlerweile bin ich in den Besitz eines Rundschreibens gelangt, von dem ich nicht weiss, ob es mir gezielt oder irrtümlich zugestellt worden ist. Jedenfalls werde ich eingeladen, mich an einem provisorischen Aktionskomitee gegen das neue bäuerliche Bodenrecht zu beteiligen. Ich habe aber bereits gesagt – und zwar schon bei der letzten Runde –, dass ich hinter den Beschlüssen unseres Rates und damit zum neuen bäuerlichen Bodenrecht stehe. Aber ich möchte auch festhalten, dass ich es nach wie vor nicht als tragisch empfinde, wenn die Vorlage dem Volk zur Genehmigung vorgelegt würde. Das entspricht meinem und zweifellos auch Ihrem Demokratieverständnis.

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

Art. 9 Abs. 1 Bst. a

Antrag der Kommission
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 9 al. 1 let. a

Proposition de la commission
 Adhérer à la décision du Conseil national

Schoch, Berichterstatter: Die erste Differenz besteht in Artikel 9, wo der Nationalrat ursprünglich einen neuen Absatz 2 eingefügt hatte, mit dem sich unser Rat nicht anfreunden konnte.

Der Nationalrat hat diesen Absatz 2 nun gestrichen. Er kommt uns damit entgegen. Allerdings hat er in Artikel 9 gleichzeitig auch die Litera a von Absatz 1 gestrichen. Auf der Fahne sehen Sie, was diese Streichung materiell bedeutet. Ich bin persönlich der Meinung – und das ist auch die einhellige Meinung der Kommission –, dass auf Litera a von Absatz 1 verzichtet werden kann und dass es deshalb keinen Grund gibt, sich nicht dem Nationalrat anzuschliessen.

Die Kommission beantragt Ihnen also Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

Angenommen – Adopté

Art. 61 Bst. d

Antrag der Kommission
 Grundstück ausserhalb der Bauzone dient. Das

Art. 61 let. d

Proposition de la commission
 agricole situé en dehors de la zone à bâtir, si ce moyen

Schoch, Berichterstatter: Hier geht es um die ursprünglich durch unseren Rat neu eingefügte Litera d, wonach eine Ausnahme vom Realteilungs- oder Zerstückelungsverbot bewilligt werden kann, wenn es darum geht, von einem landwirtschaftlichen Grundstück einen kleinen Teil abzutrennen und einem nichtlandwirtschaftlichen Grundstück zuzuschlagen.

Die nationalrätliche Kommission hat sich dieser Ausnahmenorm nicht anschliessen wollen, lenkt nun aber ein, wobei sie allerdings unsere ursprüngliche Formulierung noch durch die drei Worte «ausserhalb der Bauzone» ergänzt hat. Das Plenum des Nationalrates ist dann aber seiner Kommission nicht gefolgt und hat am ursprünglichen nationalrätlichen Beschluss festgehalten, dies nicht mit einem sehr überzeugenden, sondern eher einem Zufallsmehr.

Die Kommission unseres Rates ist jetzt auf das zurückgekommen, was die nationalrätliche Kommission beschlossen hatte, und schlägt Ihnen mit der nationalrätlichen Kommission vor, die drei Worte «ausserhalb der Bauzone» – Sie sehen das auf der Fahne – einzufügen. Wir sind der Meinung – und wir haben auch schon ein bisschen vorventiliert –, dass der Nationalrat dieser ergänzten Formulierung von Litera d von Artikel 61 zustimmen wird und ohne weiteres auch zustimmen kann.

Die Kommission beantragt Ihnen also, zwar eine Differenz aufrechtzuerhalten, aber materiell das zu beschliessen, was aus der Fahne zu ersehen ist, und damit die Voraussetzung für die definitive Bereinigung dieser Differenz zu schaffen.

Angenommen – Adopté

Art. 64a Abs. 1 Bst. f

Antrag der Kommission
Mehrheit
 Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates
Minderheit
 (Schönenberger, Cavelti, Rüesch)
 Festhalten

Art. 64a al. 1 let. f

Proposition de la commission
Majorité
 Adhérer à la décision du Conseil national
Minorité
 (Schönenberger, Cavelti, Rüesch)
 Maintenir

Schoch, Berichterstatter: Hier geht es um die Frage, ob Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung zu bewilligen seien, wenn für ein landwirtschaftliches Grundstück oder ein landwirtschaftliches Gewerbe trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt.

Wir haben diese Norm ursprünglich so beschlossen. Der Nationalrat hat sie gestrichen und wollte auch in der zweiten Runde der Differenzvereinbarung nicht auf diese Streichung zurückkommen.

In der dritten Runde hat der Nationalrat einzulenken versucht und unseren seinerzeitigen Beschluss noch etwas ergänzt, dies in der Meinung, mit dieser Ergänzung Missbräuche vermeiden und Missbräuchen vorbeugen zu können. Sie sehen auf der Fahne, dass es bei der Ergänzung wiederum um eine Einschlebung geht. Die neu beschlossene Fassung von *Literaf* (Fassung des Nationalrates) würde dann lauten, dass bei fehlender Selbstbewirtschaftung die Bewilligung zu erteilen ist, wenn «trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis (Artikel 65) kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt».

Der Nationalrat ist der Auffassung, dass mit dieser Einschlebung («zu einem nicht übersetzten Preis») doch eine gewisse Gewähr dafür besteht, dass Missbräuche ausgeschlossen werden, und dieser Auffassung hat sich die Mehrheit Ihrer Kommission angeschlossen.

Ich muss Ihnen aber zugestehen, dass die Mehrheit hauchdünn, nämlich nur mit dem Stichentscheid des Präsidenten, zustande kam. Eine Minderheit, die personell gleich stark besetzt war, beantragt Festhalten an unserer ursprünglichen Formulierung. Herr Schönenberger wird jetzt den Standpunkt dieser Minderheit vertreten.

Schönenberger, Sprecher der Minderheit: Der Kommissionspräsident hat Ihnen die Differenz zwischen Mehrheit und Minderheit bereits aufgezeigt. Es geht um die Frage: Soll der vom Nationalrat vorgeschlagene Zusatz «zu einem nicht übersetzten Preis» ins Gesetz aufgenommen werden? Die Minderheit beantragt Ihnen, auf diesen Zusatz zu verzichten, weil er völlig überflüssig ist. Die Fassung des Ständerates ist absolut klar; wenn «trotz öffentlicher Ausschreibung kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt», kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden. Daran ändert der Zusatz «zu einem nicht übersetzten Preis» überhaupt nichts, denn es ist ja ganz selbstverständlich, dass eine landwirtschaftliche Liegenschaft nicht zu einem übersetzten Preis verkauft werden kann – darin liegt ja gerade die Absicht des Gesetzgebers. Es ist also selbstverständlich: Ein übersetzter Preis kommt nicht in Frage.

Nun gibt es eine weitere Überlegung, die mich dazu bewegt, an der Fassung des Ständerates festzuhalten: Es ist die Tatsache, dass nach der Fassung des Nationalrates in jedem Inserat der Verkaufspreis angegeben werden müsste. Wir sind der Auffassung, dass es sich nicht rechtfertigt, einen Verkäufer zu verpflichten, den Kaufpreis öffentlich bekanntzugeben. Sie können sich ohnehin fragen, wie der Beweis dafür erbracht wird, dass eine öffentliche Ausschreibung stattgefunden und sich kein Selbstbewirtschaftler gemeldet hat; schon das ist höchst fraglich. Ich bitte Sie also, das Gesetz jetzt nicht noch weiter zu verkomplizieren, denn es hat keinen Sinn, so zu legislieren, dass die Vorschriften letztlich gar nicht mehr vollzogen werden können.

Ich möchte Sie daher bitten, festzuhalten und mit der Minderheit zu stimmen.

Bundesrat Koller: Wir sind hier wirklich auf der Zielgeraden und sollten daher nicht noch unnötige Differenzen schaffen, mit dem Risiko, das Ziel, nämlich die Schlussabstimmung am Freitag, nicht zu erreichen.

Aus diesem, aber auch aus einem sachlichen Grund möchte ich Sie bitten, dem Kompromissvorschlag des Nationalrates zuzustimmen. Der Nationalrat ist Ihnen in dieser Frage sehr weit entgegengekommen. Ursprünglich wollte er von dieser *Literaf* gar nichts wissen. Dies hatte zwei Gründe: Auf der einen Seite haben uns die Experten, vor allem Herr Popp, gesagt, es sei ein sehr unwahrscheinlicher Fall, dass sich kein

Selbstbewirtschaftler für ein Grundstück oder ein Gewerbe finde, das zu einem nicht übersetzten Preis verkauft werde; das ist das eine. Auf der anderen Seite hat der Nationalrat immer befürchtet, dies könnte ein Einfallstor für Umgehungen und gegen das Prinzip des Selbstbewirtschafters sein, weil man allenfalls Selbstbewirtschaftler, die Interesse am Erwerb haben, mit Zahlungen von einer Offerte abhalten könnte. Das war der ursprüngliche Grund, weshalb der Nationalrat hievon nichts wissen wollte. Nun ist er Ihnen entgegengekommen. Sie hatten – das musste man von Anfang an zugeben, und das haben wir auch festgehalten – die Logik auf Ihrer Seite.

Der Nationalrat kommt Ihnen jetzt entgegen, möchte aber, weil er diese Missbrauchsgefahr sieht, eine ergänzende Präzisierung beifügen, nämlich dass «trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis» kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Mit dieser Ergänzung möchte der Nationalrat bewirken, dass nicht zu einem übersetzten Preis inseriert wird. Wenn zu einem übersetzten Preis inseriert wird, kann man zwar wie Herr Vizepräsident Schönenberger sagen, dass die Bewilligungsbehörde die Bewilligung nicht erteilen werde. Aber eine Ausschreibung zu einem übersetzten Preis kann natürlich auch zur Folge haben, dass sich Selbstbewirtschaftler, die an sich ein Interesse hätten, von diesem Preis derart beeindruckt lassen, dass sie sich gar nicht melden. Deshalb haben wir wirklich Anlass, diese Präzisierung ins Gesetz aufzunehmen und damit allfällige Missbräuche zu verhindern.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit

20 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit

11 Stimmen

Art. 65 Abs. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 65 al. 1

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Schoch, Berichterstatter: Ich möchte darauf hinweisen, dass es bei Artikel 65 um eines der Kernstücke zumindest des öffentlich-rechtlichen Teils geht.

Die Kommission schlägt Ihnen vor, der nationalrätlichen Fassung zuzustimmen, die einen Zuschlag von 5 Prozent vorsieht. Der Nationalrat ist effektiv weitgehend dem Ständerat entgegengekommen. Wir machen jetzt eine kleine Konzession in bezug auf die Höhe des Zuschlages.

Angenommen – Adopté

Art. 69

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Schoch, Berichterstatter: Artikel 69 war ein Zankapfel, an dem sich die beiden Räte halbwegs die Zähne ausgebissen haben. Jetzt lenkt im Prinzip der Nationalrat ein. Er verschiebt aber den Artikel 69 aus rein ordnungstechnischen Gründen etwas weiter nach hinten und ordnet ihn neu als Artikel 87a ein. Gleichzeitig werden in den Absätzen 2 und 3 zwei Halbsätze eingeschoben, nämlich die Halbsätze, wonach dem Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigten ebenfalls Entscheide mitzuteilen sind beziehungsweise Rechtsmittelkompetenzen zustehen.

Angenommen – Adopté

Art. 79 Abs. 1

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 79 al. 1

Proposition de la commission
Maintenir

Schoch, Berichterstatter: Artikel 79 ist die letzte effektiv verbleibende echte Differenz. Ins gleiche Kapitel gehören auch die Artikel 91 und 96, die wir nicht mehr separat zu beraten brauchen. Bei Artikel 79 geht es – Sie haben das sicher aus der letzten Behandlungsrunde noch in Erinnerung – um die Frage, ob landwirtschaftliche Grundstücke mit Hypotheken belastet werden dürfen aufgrund einer Belastungsgrenze, die individuell von Fall zu Fall für jedes Grundstück einzeln festgelegt wird, oder ob diese Belastungsgrenze generell 35 Prozent höher liegen soll als der Ertragswert.

Der Nationalrat hat bisher stets die individuelle Belastungsgrenze beschlossen. Unser Rat war demgegenüber von Anfang an der Meinung, die Belastungsgrenze müsste generell um 35 Prozent höher liegen als der Ertragswert, um damit ein einfacheres Prozedere zu gewährleisten und zu erreichen, dass nicht in jedem einzelnen Fall und für jedes einzelne landwirtschaftliche Gewerbe neben der Ertragswertschätzung auch noch eine separate Schätzung der maximalen Belastungsgrenze erfolgen müsste.

Herr Bundesrat Koller hat vorhin den schönen Satz geprägt, dass der Ständerat die Logik auf seiner Seite gehabt habe. Ich stelle meinerseits fest, dass das als Regel angenommen werden kann, und diese Regel spielt auch hier. Die Logik liegt offensichtlich auf der Seite des Standpunktes des Ständerates, denn es ist natürlich einfacher, übersichtlicher und weniger komplex, wenn die Belastungsgrenze generell 35 Prozent höher liegt als der Ertragswert. Das erspart den Schätzungsorganen eine zusätzliche Schätzungsrunde: Wenn der Ertragswert geschätzt ist, steht automatisch auch die Belastungsgrenze fest. Dieselbe liegt einfach 35 Prozent höher.

Von da her gesehen ist schon aus rein formellen Gründen die Zustimmung zum Beschluss der ständerätlichen Kommission gegeben. Es kommt aber dazu – und auf diesen Aspekt ist in der Kommission mit besonderem Nachdruck hingewiesen worden –, dass bei der zweimaligen Schätzung – zunächst Ertragswertschätzung und nachher geschätzte Festlegung der Belastungsgrenze – die Gefahr besteht, dass ungünstige Aspekte zweimal berücksichtigt und damit doppelt gewichtet werden. Wenn zum Beispiel ein landwirtschaftliches Gewerbe schlecht unterhaltene Gebäulichkeiten aufweist, schlägt sich das bei der Schätzung des Ertragswertes nieder, und es besteht die manifeste Gefahr, dass das nochmals berücksichtigt wird bei der individuellen Festlegung der Belastungsgrenze. Um diese Gefahr vorzubeugen, muss die Belastungsgrenze einheitlich auf einem bestimmten Wert festgelegt werden. Die Kommission schlägt 35 Prozent über dem Ertragswert vor.

Ich bin der Meinung, dass die Kommission richtig beraten war, wenn sie Ihnen heute vorschlägt, an den seinerzeitigen Beschlüssen festzuhalten.

Ziegler: Die Regelung, wie sie vom Nationalrat vorgeschlagen wird, ist zwar die heute geltende – ich muss aber sagen –, die viel beanstandete, viel gerügte und kritisierte Lösung. Die negativen Kriterien, die bei einer Bewertung berücksichtigt werden müssen, kommen bei schlechten – wenn man so sagen darf – Gewerben und Grundstücken zweimal zur Anwendung, nämlich bei der Ertragswertschätzung und nachher noch einmal bei der Festsetzung des Zuschlages. Das ist nicht nur viel komplizierter, sondern auch ungerecht. Ich meine, es ist absolut richtig, wenn man am Beschluss des Ständerats festhält.

Bundesrat Koller: Ich glaube, auch hier hat der Ständerat die Logik auf seiner Seite. Der Nationalrat hat vor allem mit der unterschiedlichen Praxis in den Kantonen argumentiert. Da wir aber ein neues Gesetz machen, soll hier die Logik gewinnen.

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

Art. 91, 96 Abs. 2 Bst. e

Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 91, 96 al. 2 let. e

Proposition de la commission
Maintenir

Schoch, Berichterstatter: Mit Artikel 79 sind auch die Artikel 91 und 96 bereinigt. Es bestehen keine weiteren Differenzen.

Angenommen – Adopté

An den Nationalrat – Au Conseil national

88.066

**Bäuerliches Bodenrecht
Droit foncier rural**

Siehe Seite 851 hiervor – Voir page 851 ci-devant
Beschluss des Nationalrates vom 2. Oktober 1991
Décision du Conseil national du 2 octobre 1991

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

Schlussabstimmung – Vote final

Für Annahme des Entwurfes
Dagegen

29 Stimmen
8 Stimmen

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

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

Schlussabstimmung – Vote final

Für Annahme des Entwurfes
Dagegen

28 Stimmen
8 Stimmen

An den Nationalrat – Au Conseil national
