



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

27. August 2019

Nr. 2019-513 R-720-12 Parlamentarische Empfehlung Hans Gisler, Schattdorf, zur Rückgabe der landwirtschaftlichen Nutzflächen von der NEAT Baustelle; Antwort des Regierungsrats

I. Ausgangslage

Am 10. April 2019 reichte Landrat Hans Gisler, Schattdorf, mit Zweitunterzeichner Hansheiri Ziegler, Silenen, eine Parlamentarische Empfehlung zur Rückgabe der für die NEAT-Baustelle beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen ein. Der Regierungsrat wird aufgefordert, bei der Landvergabe die Vorgaben des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) einzuhalten. Darüber hinaus soll der Regierungsrat befriedigende Lösungen in der Landvergabepraxis anstreben, und damit die Grundlage für eine umweltgerechte und familienfreundliche Landwirtschaft im Kanton Uri schaffen.

Gestützt auf Artikel 110 der Geschäftsordnung des Landrats (GO; RB 2.3121) nimmt der Regierungsrat nachfolgend zur Parlamentarischen Empfehlung wie folgt Stellung.

II. Stellungnahme des Regierungsrats

1. Allgemeine Bemerkungen

Der Bau der Neuen Eisenbahn-Alpentransversale (NEAT) beanspruchte Kulturland im Kanton Uri. Einerseits für die effektive Linienführung und andererseits für Installations- und Deponieflächen. Die Alp Transit Gotthard AG (ATG) sicherte die notwendigen Flächen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens vor Beginn der Bauarbeiten:

- Einige Landeigentümer verkauften ihre Grundstücke an die ATG. Sie wurden dafür mit einem angemessenen Preis für landwirtschaftliche Grundstücke entschädigt.
- Mit anderen Eigentümern wurden Vergleiche oder Teilvergleiche über die vorübergehende Landbeanspruchung abgeschlossen. Für die Bemessung der Entschädigung wurden umfangreiche Gutachten durch den Schweizerischen Bauernverband (SBV) erstellt. Nach Abschluss der Bauarbeiten wurden die temporär beanspruchten Flächen mindestens flächengleich und wo möglich sogar arrondiert an die Eigentümer zurückgegeben.

Die ATG arbeitete in den Jahren 2011 und 2012 das Detailprojekt 63 (DP 63) «Grenzbereinigung Endzustand» für das Gebiet zwischen Schattdorf und Erstfeld aus. Dabei wurde der Rückbau der Installationsplätze und Materialdepots, die notwendige Rekultivierung der Flächen sowie die Rückgabe der temporär beanspruchten Flächen rechtsgültig festgelegt und am 29. Juli 2013 vom Bundesamt für Verkehr (BAV) genehmigt. Gegen die allen Betroffenen zugestellten Verfügungen zur Lage und Grösse der künftigen Parzellen wurden damals keine Rechtsmittel ergriffen. Die Rückgabe der frei werdenden Landflächen, die im Eigentum der ATG sind, soll bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Die ATG hat dazu entschieden, sämtliche Flächen zu verkaufen.

Die Flächenbilanz des DP 63 zeigt, dass den betroffenen Grundeigentümern 38,6 Hektaren temporär beanspruchte Flächen zurückgegeben werden. Das sind 3,7 Prozent mehr, als diese ursprünglich ins Projekt eingebracht haben (37,2 Hektaren). Die Verkaufsflächen der ATG bemessen sich auf rund 17,3 Hektaren.

Insgesamt beträgt der Kulturlandverlust für Bauwerke der SBB (Linienführung und übrige Bauwerke der SBB) im Bereich des Nordportals der NEAT gut 21 Hektaren. Dies entspricht der landwirtschaftlichen Nutzfläche von knapp zwei Urner Landwirtschaftsbetrieben. Neben den Bedürfnissen der SBB beanspruchten unter anderem aber auch noch die neue Verkehrsführung im Bereich des Nordportals der NEAT, die neuen Sportplätze in Erstfeld und die Renaturierung des Walenbrunnens Kulturland im Projektbereich.

Das Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) erlaubt es dem Eigentümer eines Grundstücks, innerhalb der geltenden Rechtsordnung nach Belieben über sein Eigentum zu verfügen (vgl. Art. 641 ff. ZGB). Somit steht es der ATG als Landbesitzerin grundsätzlich frei, wem sie ihre Landflächen verkauft. Der Kanton hat keine rechtliche Grundlage, in dieses Eigentumsrecht einzugreifen.

Im Bereich des Handels von landwirtschaftlichen Gewerben oder Grundstücken wird das Eigentumsrecht durch das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht jedoch teilweise eingeschränkt.

Für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken, die dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt sind, ist in der Regel eine Erwerbsbewilligung nach Artikel 61 bis 69 BGGB notwendig. Die zuständige Behörde für den Vollzug des BGGB im Kanton Uri ist die Volkswirtschaftsdirektion. Sie hat bei konkreten Verkäufen zu prüfen, ob die Bewilligungskriterien und die vom BGGB vorgegebenen personen- und betriebsbezogenen Anforderungen an den Erwerber erfüllt sind. So muss dieser gemäss Artikel 63 BGGB Selbstbewirtschafter sein, sein Betrieb muss im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich (15 Kilometer) liegen, und der Preis darf nicht übersetzt sein. Sind diese Kriterien erfüllt, so ist eine Erwerbsbewilligung zu erteilen. In Abweichung zum Artikel 63 BGGB gibt es Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung (Art. 64 und 65 BGGB), die es Nichtselbstbewirtschaftern wie z. B. der Korporation Uri ermöglicht, landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke zu erwerben.

Im Sinne einer zukunftsorientierten Landwirtschaft hat die ATG vor den Verkaufsverhandlungen Kriterien festgelegt, die von den potenziellen Käufern erfüllt sein müssen. Für die Festlegung dieser Kriterien hat die ATG das Amt für Landwirtschaft (ALA) einbezogen.

Das ALA hat der ATG in Anlehnung an das kantonale Strukturleitbild folgende Empfehlung zu den

Verkaufskriterien abgegeben:

- Der Erwerber muss das Betriebszentrum seines Hofes im Umkreis von 5 Kilometern haben.
- Die Altersbeschränkung des Betriebsleiters soll bei 55 Jahren liegen - bei älteren Betriebsleitern muss die Hofnachfolge gesichert sein, 60-jährige potenzielle Erwerber sollen nur berücksichtigt werden, wenn für den Betrieb gemäss Landwirtschaftlichem Strukturleitbild des Kanton Uri die Nachfolge geregelt ist.
- Inklusive Landzukauf sind die Anforderungen bezüglich Betriebsgrösse für ein landwirtschaftliches Gewerbe (SAK-Kriterium) zu erfüllen, die zum Zeitpunkt des Landerwerbs gemäss Strukturverbesserungsverordnung des Bundes (SVV; SR 913.1) gelten (aktuell: 1 SAK).
- Ausbildung Landwirt/in EFZ/EBA von Betriebsleiter/in oder Betriebsnachfolger/in (mindestens in Ausbildung).

Zusätzlich empfahl das ALA der ATG, dass bei mehreren Interessenten, welche die genannten Kriterien erfüllen, das Los über den Verkaufszuschlag entscheiden soll.

Die ATG hat die Empfehlungen des ALA bei den Verkäufen umgesetzt, sich jedoch vorbehalten, weitere Kriterien in ihre Beurteilung einfließen zu lassen oder die Kriterien zu verschärfen.

Bis dato schrieb die ATG nur die Parzelle Nr. 1662, Erstfeld, öffentlich zum Verkauf aus. Die übrigen Flächen im Eigentum der ATG wurden nicht öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, da sich mögliche Käufer bereits vorgängig bei der ATG gemeldet hatten.

2. Zu den konkreten Empfehlungen

- a) Der Regierungsrat hat sich einer Landwirtschaftlichen Rechtspflege über das Bäuerliche Bodenrecht zu orientieren und anschliessend zu befolgen und demnach auszuführen.*

Bei einem Gesuch für eine Erwerbsbewilligung hat die Volkswirtschaftsdirektion als Vollzugsbehörde des bäuerlichen Bodenrechts zu prüfen, ob die Voraussetzungen nach den Artikeln 61 bis 69 BGGG erfüllt sind. Liegen keine Verweigerungsgründe nach Artikel 63 BGGG vor (der Erwerber ist nicht Selbstbewirtschafter, sein Betrieb liegt ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs von 15 Kilometern oder der Preis ist übersetzt) oder es liegt eine Ausnahme nach Artikel 64 oder 65 BGGG vor, ist die Erwerbsbewilligung zu erteilen. Bei der Anwendung der Artikel 63 bis 65 BGGG steht der Vollzugsbehörde kein eigenes Ermessen zu.

Im Rahmen der bisherigen Verkäufe von Flächen aus dem Eigentum der ATG trat auch die Korporation Uri als Käuferin von einzelnen Grundstücken auf. Die Korporation Uri stützte sich bei ihren Gesuchen um eine Erwerbsbewilligung auf eine Ausnahme vom Selbstbewirtschafterprinzip nach Artikel 64 BGGG. Die Bewilligung nach Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe a BGGG wurde dabei durch die Volkswirtschaftsdirektion erteilt, da der Erwerb durch die Korporation Uri rechtskonform dazu diente, Gewerbepächten der Korporation Uri oder Urner Landwirtschaftsbetriebe strukturell zu verbessern.

Damit die Bestimmungen des BGGG eingehalten werden konnten, wurde der Verkauf durch die Be-

willigungsbehörde an folgende Bedingungen geknüpft: Die erworbene Fläche musste einem landwirtschaftlichen Gewerbe mit mindestens einer Standardarbeitskraft (SAK) im Umkreis von 5 Kilometern und für mindestens zwölf Jahre verpachtet werden. Für die Erwerbsbewilligung mussten diese Bedingungen mit einem schriftlichen Pachtvertrag belegt werden.

- b) Der Regierungsrat wird aufgefordert, die bisherige Praxis in Sachen Landvergabe wo nötig und möglich aufzulösen und neu nach diesen Kriterien zu handeln.*

Abgesehen vom BGBB besteht keine rechtliche Grundlage für Eingriffe in privatrechtliche Eigentumsübertragungen. Dies stärkt das Eigentumsrecht und verhindert eine Einmischung der öffentlichen Hand in privatrechtliche Angelegenheiten.

Mit der Empfehlung der Verkaufskriterien hat das Amt für Landwirtschaft über die Landverkäufe durch die ATG dennoch Einfluss auf die Förderung einer zukunftsorientierten Urner Landwirtschaft genommen, soweit dies im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen möglich und zulässig war. Dabei war auch der Erwerb der Grundstücke durch die Korporation Uri gemäss BGBB zulässig. Der Erwerb durch die Korporation ist für die Urner Landwirtschaft durchaus positiv zu bewerten, da die Landwirte das Land nicht kaufen mussten. Je nach Eigenkapitalbasis und Zinssituation für das Fremdkapital ist die Pacht von Grundstücken betriebswirtschaftlich interessanter als deren Kauf. Zudem kam es durch den Kauf durch die Korporation Uri zu keinem Mittelabfluss aus der Landwirtschaft, und diese Mittel stehen der Urner Landwirtschaft für andere wichtige Investitionen weiterhin zur Verfügung.

Bei der Pachtvergabe ist das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) massgebend. Solange die gesetzlichen Rahmenbedingungen des LPG eingehalten sind, steht es der Korporation Uri grundsätzlich frei, an wen sie die Flächen in ihrem Eigentum verpachtet. Die Vergabekriterien werden von der Korporation Uri im Rahmen ihrer Rechtsordnung festgelegt. Dazu gilt es anzumerken, dass die Korporation Uri als Verpächterin mit sehr guten Pachtbedingungen und fairen Pachtzinsen einen sehr guten Ruf im Kanton Uri geniesst.

Der Regierungsrat hat keine rechtlichen Möglichkeiten, auf die Pachtlandvergabe der Korporation Uri Einfluss zu nehmen, wenn die Bedingungen zur Erteilung der Erwerbsbewilligung durch die Korporation Uri erfüllt sind.

- c) Der Regierungsrat wird aufgefordert, befriedigende Lösungen anzustreben, damit Direktbetroffene nicht als Geschädigte, Verlierer oder Verlassene ausgehen.*

Grundsätzlich ist die Realisierung eines Grossprojekts wie die NEAT ohne Landverlust nicht zu bewältigen. Die betroffenen Landeigentümer wurden soweit möglich finanziell oder mit Realersatz entschädigt. Dem Regierungsrat sind keine Geschädigten aus materieller Sicht bekannt.

Im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten hat die Volkswirtschaftsdirektion im Sinne einer existenzfähigen und zukunftsgerichteten Urner Landwirtschaft bei der Festlegung der Verkaufskriterien der ATG mitgewirkt und bei der Erwerbsbewilligung für die Korporation Uri Auflagen für die Pachtlandvergaben erteilt.

- d) *Der Regierungsrat wird beauftragt, eine umweltgerechte und familienfreundliche Landwirtschaft im Kanton Uri anzustreben.*

Der Landrat legt in der kantonalen Landwirtschaftsverordnung (KLWV; RB 60.1111) die Richtlinien für den Vollzug der landwirtschaftlichen Gesetzgebung fest und definiert kantonale Massnahmen zur Förderung der Landwirtschaft. Im Rahmen dieser Vorgaben setzt sich der Regierungsrat für eine zukunftsorientierte, nachhaltige Urner Landwirtschaft ein.

Gerade im Sinne einer nachhaltigen und familienorientierten Landwirtschaft wurde beim Erwerb durch die Korporation Uri nach Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe a BGBB darauf geachtet, dass nicht nur eigene Gewerbepachtbetriebe der Korporation Uri, sondern auch andere, naheliegende landwirtschaftliche Gewerbe bei der Vergabe der Pachtflächen berücksichtigt wurden. Somit wurden mehrere Urner Familienbetriebe strukturell verbessert.

III. Empfehlung des Regierungsrats

Gestützt auf diese Ausführungen empfiehlt der Regierungsrat dem Landrat, die Parlamentarische Empfehlung nicht zu überweisen.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Text der Parlamentarischen Empfehlung); Mitglieder des Regierungsrats; Rathauspresse; Standeskanzlei und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

