



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

18. April 2017

Nr. 2017-240 R-420-11 Interpellation Alois Arnold (1965), Bürglen, zu Zerstückelungsverbot von Landparzellen; Antwort des Regierungsrats

I. Ausgangslage

Am 14. Dezember 2016 reichte Landrat Alois Arnold (1965), Bürglen, mit Zweitunterzeichner Hansheiri Ziegler, Amsteg, eine Interpellation zum Zerstückelungsverbot von Landparzellen ein. Darin werden dem Regierungsrat drei Fragen gestellt, die nachstehend beantwortet werden.

II. Vorbemerkungen

Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) ist ein Sondergesetz zum Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) und dem Obligationenrecht (OR; SR 220). Es ist seit 1. Januar 1994 in Kraft. Das BGBB regelt den Rechtsverkehr mit landwirtschaftlichem Boden. Es enthält Bestimmungen darüber, wer unter welchen Voraussetzungen landwirtschaftliche Gewerbe¹ und Grundstücke¹ erwerben darf, und es beschränkt deren Teilung, Zerstückelung und Verpfändung.

Das BGBB gilt für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücke, die ausserhalb der Bauzone liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Es gilt jedoch nicht für Grundstücke von weniger als 1'500 m² Rebland oder 2'500 m² anderem Land, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören.

Der Zweck des BGBB ist die Förderung des bäuerlichen Grundeigentums, die Verbesserung der Stellung des Selbstbewirtschafters (inklusive Pächter), die Bekämpfung übersetzter Preise für landwirtschaftliches Grundeigentum und die Verhinderung der Überschuldung in der Landwirtschaft.

Realteilungs- und Zerstückelungsverbot (Art. 58)

In Artikel 58 BGBB ist festgelegt, dass landwirtschaftliche Gewerbe nicht aufgeteilt werden dürfen (Realteilungsverbot) und landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Teilstücke unter 2'500 m² zerstückelt werden dürfen (Zerstückelungsverbot).

¹ Definition Gewerbe/Grundstück: Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt die Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dienen und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 7 BGBB), d. h. eine landwirtschaftliche Existenz bieten.

Als landwirtschaftliches Grundstück gelten landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke, die ausserhalb der Bauzone liegen, mehr als 2'500 m² messen oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören (Art. 2 BGBB).

Die Teilung von landwirtschaftlichen Grundstücken in Teilstücke von mehr als 2'500 m² Fläche ist bewilligungsfrei. Dagegen dürfen landwirtschaftliche Gewerbe und Grundstücke nicht in Miteigentumsanteile von weniger als einem Zwölftel aufgeteilt werden.

Für gewisse Ausnahmefälle, wie Bodenverbesserungen, Grenzverbesserungen, Enteignung oder Zwangsvollstreckungen gilt das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nicht (Art. 59 BGG). Weitere Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot werden im Rahmen der konkret und abschliessend umschriebenen Ausnahmetatbestände (Art. 60 Abs. 1 Bst. a bis i) bewilligt.

Es gelten folgende Ausnahmetatbestände:

- Die Aufteilung eines Grundstücks in einen Teil innerhalb und einen Teil ausserhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes.
- Ein Tausch von Flächen, wenn dadurch für ein landwirtschaftliches Gewerbe ein Vorteil entsteht.
- Eine einmalige Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks.
- Eine Abtrennung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, wenn dadurch die Erstellung einer Neubaute verhindert werden kann.
- Wenn auf dem abgetrennten Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters errichtet wird.
- Wenn dadurch eine Zwangsversteigerung verhindert werden kann.
- Wenn eine im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe erfüllt werden soll.
- Wenn für einen gemeinschaftlichen Betrieb eine Baute errichtet werden soll.

Gemäss kantonalem Landwirtschaftsreglement (KLWR; RB 60.1113) ist die Volkswirtschaftsdirektion Uri die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde. Sie beurteilt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss den vorgängig genannten Ausführungen (Art. 41 Abs. 2 KLWR).

Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke (Art. 61 bis 69)

Der grösste Teil der Eigentumsübertragungen landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke erfolgt innerhalb der Familie, durch Erbgang, Erbteilung oder Erbvorbezug. Diese innerfamiliären Handänderungen sind nicht bewilligungspflichtig.

Die übrigen Eigentumsübertragungen sind bewilligungspflichtig. In quantitativer Hinsicht kommt jedoch dem Bewilligungsverfahren somit lediglich eine flankierende Funktion bei der Realisierung der bodenrechtlichen Zielsetzungen zu. Gemäss kantonalem Landwirtschaftsreglement ist für eine Erwerbsbewilligung ebenfalls die Volkswirtschaftsdirektion Uri die zuständige kantonale Bewilligungsbehörde (Art. 41 Abs. 2 KLWR).

Ein Erwerb wird bewilligt, wenn ein Ausnahmetatbestand nach Artikel 64 oder 65 BGG vorliegt oder die folgenden drei Kriterien erfüllt sind (Art. 63 BGG):

- Der Erwerber ist Selbstbewirtschafter.
- Der Preis ist nicht übersetzt.
- Das zu erwerbende Grundstück liegt innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs (15 km) des Gewerbes des Erwerbers.

Als Selbstbewirtschafter gilt (Art. 9 BGG), wer eine genügende landwirtschaftliche Ausbildung absolviert hat und/oder das landwirtschaftliche Gewerbe während mindestens neun Jahren oder das landwirtschaftliche Grundstück während der mindestens sechs Jahre auf eigene Gefahr und Risiko erfolgreich geführt respektive bewirtschaftet hat.

Der Preis gilt gemäss Artikel 66 BGG 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.

III. Zu den gestellten Fragen

1. *Wie viele Eigentumsübertragungen hatte das zuständige Amt in den letzten 4 Jahren gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht bewilligt. Sind bei bewilligten Landparzellen auch Zerstückelungen, wenn ja, was für Begründungen führen zu einer Ausnahmegewilligung für Zerstückelung.*

In den Jahren 2013 bis 2016 wurden im Rahmen von Eigentumsübertragungen insgesamt 69 Erwerbsbewilligungen nach Artikel 61 bis 69 BGG erteilt.

Während dieser Zeit wurden total 96 Zerstückelungen bewilligt. Wobei eine Zerstückelung nicht immer zu einer Erwerbsbewilligung führt, da der abgetrennte Grundstückteil mehrheitlich nicht mehr dem Geltungsbereich des BGG unterstellt ist (Bauzone, umgenutztes Wohnhaus usw.) und der Verkauf daher bewilligungsfrei erfolgen kann.

Folgende Begründungen führten in den Jahren 2013 bis 2016 zu einer Zerstückelung:

- Die Aufteilung eines Grundstücks in einen Teil innerhalb und einen Teil ausserhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes (nichtlandwirtschaftlich genutztes Wohnhaus oder Ökonomiegebäude, Abgang Bauzonenfläche): total 79 Fälle.
 - Zerstückelung für die Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe: neun Fälle.
 - Zerstückelung für die einmalige Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks: acht Fälle.
2. *Sind in den letzten 4 Jahren Landwirtschaftliche Betriebe zerstückelt worden, die nach der Verordnung über die Strukturverbesserung in der Landwirtschaft unterstützt worden sind. Bei denen die Rückerstattungspflicht über 20 Jahre beim Bund nicht abgelaufen ist.*

Es sind verschiedene Landwirtschaftsbetriebe zerstückelt worden, die mit landwirtschaftlicher Finanzhilfe unterstützt worden sind. Eine Bewilligung zur Zerstückelung führt jedoch nicht a priori auch zu einer Rückerstattung dieser Finanzhilfen.

Falls kleinere Flächen betroffen sind (z. B. Grenzbereinigungen) oder falls die Massnahme weiterhin einem landwirtschaftlichen Gewerbe zweckdienlich ist, so ist keine Rückerstattung zu leisten. Die Beurteilung erfolgt im Einzelfall. Massgebend dazu ist die Zweckbestimmung nach der landwirtschaftlichen Strukturverbesserungsverordnung (SVV; SR 913.1) (z. B. betriebliche Voraussetzungen, Stan-

darbeitskräfte [SAK] usw.).

Die letzte Rückerstattung geleisteter Finanzhilfen nach der landwirtschaftlichen Strukturverbesserungsverordnung aufgrund einer Zerstückelung wurde im Jahr 2012 verfügt. In den letzten vier Jahren (2013 bis 2016) mussten keine Rückerstattungen verfügt werden.

3. *Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass bei einem Kauf von einer Landparzelle, die Altersbeschränkung des Betriebsleiters bei 55 Jahren liegen soll. Bei älteren Betriebsleitern muss die Hofnachfolge gesichert sein.*

Der Kauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks an Drittpersonen ist grundsätzlich ein Handelsgeschäft zwischen Eigentümer und Käufer, das jedoch gemäss BGGB der Bewilligungspflicht untersteht. Im Bewilligungsverfahren wird jedoch lediglich geprüft, ob der Käufer als Selbstbewirtschafter anerkannt werden kann, sein Betrieb (sofern vorhanden) im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich liegt und der Preis nicht übersetzt ist.

Jede Bewilligung ist im Einzelfall zu prüfen. Der Kauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen über 55-jährigen Selbstbewirtschafter kann durchaus sinnvoll sein, wenn er damit die Effizienz seines landwirtschaftlichen Betriebs steigern kann oder durch den Kauf ökologisch wertvolle Flächen erhalten werden können.

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass ein Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks respektive einer Landparzelle zu erteilen ist, wenn die vorgängig genannten Bedingungen gemäss BGGB erfüllt sind. Es sind im Gesetz keine zusätzlichen kantonalen Bestimmungen betreffend einschränkender Alterslimiten vorgesehen. Das BGGB greift bereits stark in die Eigentumsfreiheit ein.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Interpellationstext); Mitglieder des Regierungsrats; Rathauspresse; Standeskanzlei; Amt für Landwirtschaft und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

