

**Erläuternder Bericht
des Staatsrats an den Grossen Rat
zu einem Gesetzesentwurf zur Änderung des
Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über das bäuerliche
Bodenrecht (AGBGBB)**

Wir unterbreiten Ihnen hiermit einen Gesetzesentwurf zur Änderung des geltenden kantonalen Ausführungsgesetzes vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB).

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

1	Der aktuelle Rahmen	2
1.1	<i>Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht</i>	2
1.2	<i>Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr</i>	2
1.3	<i>Stetige Veränderungen im Umfeld</i>	3
2	Die Notwendigkeit des Entwurfs	3
2.1	<i>Stete Zunahme der zu bearbeitenden Dossiers</i>	3
2.2	<i>Parlamentarische Vorstösse</i>	4
2.3	<i>Gesetzesvorentwurf von 2015</i>	5
2.4	<i>Administrativuntersuchung über die Arbeitsweise der BGV</i>	5
3	Der aktuelle Entwurf	6
3.1	<i>Professionalisierung des Präsidiums der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr</i>	6
3.2	<i>Anzahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder</i>	7
3.3	<i>Die Rolle des stellvertretenden Sekretärs</i>	8
3.4	<i>Zuweisung zur Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft</i>	9
3.5	<i>Die Aufsicht über die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr</i>	9
3.6	<i>Ausstand und Vermeidung von Interessenkonflikten</i>	10
4	Kommentar zu den einzelnen Artikeln des Gesetzesentwurfs	10
5	Finanzielle und personelle Auswirkungen	13
6	Auswirkung auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden	14
7	Nachhaltige Entwicklung	14
8	Unterstellung unter das Gesetzesreferendum und das Finanzreferendum	14

1 DER AKTUELLE RAHMEN

1.1 Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ist am 1. Januar 1994 in Kraft getreten. Dieses Gesetz ist in sechs Titel gegliedert. Der 1. Titel behandelt die allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes. Drei Titel befassen sich mit dem materiellen bäuerlichen Bodenrecht: Mit den Bestimmungen zu den privatrechtlichen Beschränkungen (2. Titel) und zu den öffentlich-rechtlichen Beschränkungen (3. Titel) hinsichtlich des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken sowie mit den Bestimmungen bezüglich der Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung (4. Titel). Das formelle bäuerliche Bodenrecht ist Gegenstand des 5. Titels. Dieser enthält die Bestimmungen zum Verfahren und zum Rechtsschutz. Der 6. Titel behandelt die Schlussbestimmungen.

Das BGBB lässt dem kantonalen Gesetzgeber nur wenig Handlungsspielraum. Wenn ein solcher Handlungsspielraum unter dem Gesichtspunkt des materiellen Rechts besteht, wird dies in den Bestimmungen des Bundes ausdrücklich erwähnt. Dieser Spielraum besteht im Wesentlichen bei der Wahl, die der kantonale Gesetzgeber hinsichtlich des Geltungsbereichs des BGBB (Art. 5 und 7 BGBB) treffen kann. Zudem ist es in erster Linie Aufgabe des kantonalen Gesetzgebers, die organisatorischen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit das formelle bäuerliche Bodenrecht, der Titel 5 des BGBB, ausgeführt werden kann (Verfahren, Rechtsschutz).

1.2 Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr

Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr (BGV) wurde 1952, also vor fast siebzig Jahren, durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes eingesetzt. Später wurden der BGV durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 21. Dezember 1960 über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse neue Befugnisse im Bereich der Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse übertragen.

Gegenwärtig sind der Status und die Befugnisse der BGV im Ausführungsgesetz vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB) und im Ausführungsgesetz vom 24. Februar 1987 zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (AGLPG) verankert. Nach den gesetzlichen Befugnissen, die sich aus diesen beiden Gesetzestexten herleiten, ist sie vor allem dafür zuständig, über Fragen administrativer Natur, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht unterstehen, zu entscheiden.

Was ihren Status betrifft, so geht aus den Botschaften zu diesen verschiedenen Gesetzen im Wesentlichen hervor, dass der Gesetzgeber der BGV aufgrund der speziellen Bereiche, mit denen sie sich befasst, und ihrer Befugnisse von Anfang an eine Sonderstellung einräumen wollte. Es wird ihr daher ein Autonomiestatus gegenüber der Verwaltung eingeräumt. Die BGV ist somit nur administrativ einer Direktion des Staatsrats, im vorliegenden Fall ist dies gegenwärtig die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD), zugewiesen. Diese administrative Zuweisung bedeutet, dass die ILFD keinerlei Entscheidungsbefugnis bei den von der BGV behandelten Dossiers hat. Sie kann lediglich ihre Geschäftsführung kontrollieren (s. Art. 53 Abs. 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2001 über die Organisation des Staatsrates und der Verwaltung (SVOG; SGF 122.0.1)). Um den Willen des Gesetzgebers zu respektieren und der BGV die grösstmögliche Unabhängigkeit gegenüber der Verwaltung einzuräumen, wurden für ihre Bildung hauptsächlich verwaltungsexterne Mitglieder beigezogen, die die Bereiche und das «Gebiet», in denen die BGV Entscheide fällen muss, gut kennen.

Die BGV besteht aus fünf Mitgliedern (Präsidium inbegriffen) und vier Ersatzmitgliedern, die vom Staatsrat ernannt werden. Ein Mitglied und ein Ersatzmitglied vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Die Mehrzahl der Mitglieder übt diese Tätigkeit nebenamtlich aus. Die BGV lässt sich daher in gewissem Sinne mit einem erstinstanzlichen Verwaltungsgericht, das zwei Gesetze anwenden muss, vergleichen. Sie entscheidet nach freiem Ermessen, und gegen ihre Entscheide kann beim Verwaltungsgericht bzw. beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht werden.

Die Dossiers, die von der BGV behandelt werden, sind sehr zahlreich, und obwohl diese Kommission bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben über eine grösstmögliche Unabhängigkeit verfügen muss, so könnte sie nicht funktionieren ohne eine ständige juristische, fachliche und administrative Unterstützung. Deshalb steht ihr ein ständiges Sekretariat zur Seite. Dieses behandelt sämtliche Dossiers, von ihrer Erfassung bis zur Ausarbeitung der definitiven Entscheidwürfe. Es wird der BGV vom Generalsekretariat der ILFD zur Verfügung gestellt.

Die Genehmigungsentscheide der BGV können namentlich von der Staatsrätin oder dem Staatsrat, die oder der der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft vorsteht, angefochten werden. Dies tun sie nicht als Direktion, der die Kommission angegliedert ist (Art. 53 Abs. 1 SVOG) und die ihre Geschäftsführung kontrollieren kann, sondern in ihrer (zweiten) Funktion als Aufsichtsbehörde der BGV im Sinne des BGBB. Bis noch vor ein paar Jahren wurde diese Aufgabe einem unabhängigen Rechtsanwalt übertragen. Nach der Pensionierung dieses Auftragnehmers wurde sie dem rechtlichen Sektor der ILFD anvertraut, insbesondere aus ökonomischen Gründen. Während mehreren Jahren wurde diese Aufgabe vom Amt für institutionelle Angelegenheiten, Einbürgerungen und Zivilstandswesen (IAEZA) wahrgenommen und seit ein paar Monaten nun vom Rechtsdienst des Landwirtschaftlichen Instituts Grangeneuve (LIG) im Auftrag der ILFD.

Da die BGV ein unabhängiges Vollzugsorgan des Gesetzes ist, unterstehen ihre Entscheide nur der richterlichen Überprüfung auf kantonaler und auf Bundesebene. Diese letzte Instanz auf Bundesebene ermöglicht eine national einheitliche Anwendung der betreffenden Gesetze, auch wenn, wie in allen anderen Rechtsbereichen, die Praxis der kantonalen Behörden im Rahmen des Ermessens, über das sie verfügen, variieren kann.

1.3 Stetige Veränderungen im Umfeld

Seit dem Inkrafttreten des AGBBB im Jahr 1994, und erst recht seit 1952, hat sich die Kantonsverwaltung stark verändert und das Personal hat sich den neuen rechtlichen und verfahrenstechnischen Anforderungen angepasst. Das Tempo der Strukturveränderungen hat sich ebenfalls enorm verschärft. Die BGV muss Entscheide immer schneller treffen, um insbesondere den Hauptakteuren des BGBB, den Bäuerinnen und Bauern, zu ermöglichen, sich umgehend an die neuen Vorgaben anzupassen, die ihnen namentlich durch die Landwirtschaftspolitik des Bundes gemacht werden. Dies muss berücksichtigt werden.

2 DIE NOTWENDIGKEIT DES ENTWURFS

2.1 Stete Zunahme der zu bearbeitenden Dossiers

Insgesamt ist die Anzahl der von der BGV getroffenen Entscheide in Anwendung des BGBB (Kommission und Präsidentin oder Präsident zusammen) seit 1994 gestiegen. So hat die BGV beispielsweise im Jahr 1995 475 Entscheide getroffen, 561 Entscheide im Jahr 2000, 538 Entscheide im Jahr 2005, 586 Entscheide im Jahr 2010 und 649 im Jahr 2015. 2020 hat die BGV 576 neue Dossiers erfasst. Die Kommission behandelt durchschnittlich 10 bis 15 Dossiers pro Sitzung, also rund 150 Gesuche pro Jahr. Diese Statistiken zeigen jedoch weder die ganze Korrespondenz auf, die

von der BGV behandelt wird, noch die zahlreichen Telefonanrufe der Kundschaft, die Auskünfte oder Ratschläge benötigt.

Das Personal des Sekretariats der BGV entspricht momentan 2,5 VZÄ. Dieses Personal ist zwar formell ins Personal des Generalsekretariats der ILFD integriert, aus den zuvor erwähnten Unabhängigkeitsgründen nimmt es jedoch keine Aufgaben des Generalsekretariats wahr. Es arbeitet ausschliesslich für die BGV, insbesondere ihr Präsidium. Es braucht organisatorische Massnahmen, um es der BGV und insbesondere dem Sekretariat zu ermöglichen, ihre Aufgaben weiterhin zu erfüllen und die gegenwärtige Qualität der Leistungen sicherzustellen oder sogar weiter zu verbessern.

Aufgrund dieses Anstiegs wurden bereits organisatorische Lösungen gefunden (wie die Schaffung einer Website, das Erstellen von Gesuchsformularen, die Beschränkung der Anzahl Ortsbesichtigungen und die Erhöhung der Anzahl Präsidialentscheide im Vergleich zu den Entscheidungen der Kommission im Plenum). So konnte die Dossierflut vorerst bewältigt werden.

2.2 Parlamentarische Vorstösse

In vier parlamentarischen Vorstössen haben sich Grossräte im Wesentlichen über die Arbeitsweise der BGV erkundigt: 2005 (QA 805.05 / Michel Losey – Arbeit der Behörde für Grundstückverkehr), 2006 (QA 959.06 / Christian Ducotterd: Zuständigkeiten und Aufsicht der Behörde für Grundstückverkehr), 2010 (QA 3340.10 / Gilles Schorderet: Golfplatz Pont-la-Ville – Kontrolle der Pachtzinse durch die Behörde für Grundstückverkehr) und 2014 (QA 2014-CE-84 / Ruedi Schläfli: Arbeitsweise der Behörde für Grundstückverkehr).

In den Antworten des Staatsrats auf die schriftlichen Anfragen werden keine Probleme bei der Arbeitsweise der BGV erwähnt. Die Art dieser Fragen hat den Staatsrat jedoch veranlasst, die Überlegungen auszuweiten und zu prüfen, ob nebst den von der BGV bereits selbst gemachten Verbesserungen nicht auch die eigentliche Struktur dieser Kommission überprüft werden sollte. Er hat der ILFD daher den Auftrag gegeben, einen Gesetzesvorentwurf und einen erläuternden Bericht zu erstellen, mit dem Ziel, das AGBGGBB anzupassen. Dies insbesondere in Bezug auf die Vorschriften zur Zusammensetzung der BGV sowie die Vorschriften bezüglich der Organisation des Sekretariats. Die ILFD wurde ebenfalls beauftragt, wenn möglich Regeln für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sekretariats BGV und für die Mitglieder der Kommission bezüglich der Unvereinbarkeit von Ämtern vorzuschlagen.

Am 3. Juni 2017 reichte schliesslich Grossrätin Solange Berset beim Staatsrat eine Anfrage ein (QA 2017-CE-125: Arbeitsweise der Behörde für Grundstückverkehr), in der es erneut um die Arbeitsweise der BGV ging.

In seiner Antwort vom 19. September 2017 hielt der Staatsrat fest, dass wiederkehrende Probleme bei der Anwendung der Ausstandspflicht ans Licht gebracht wurden, wie auch bei der Art und Weise, wie die Ausstände dann tatsächlich eingehalten wurden. Auch seien Unvereinbarkeitsprobleme zutage getreten. Schliesslich wies der Staatsrat auch darauf hin, dass die Stellungnahmen im Rahmen der Vernehmlassung nicht übereinstimmend waren. Es wurde daher beschlossen, den Gesetzesentwurf in enger Zusammenarbeit mit der neuen Behörde für Grundstückverkehr bzw. ihrem Präsidenten zu überarbeiten, um die Organisation tiefgreifender anzupassen. Dieser Prozess konnte nicht vor der Bezeichnung der neuen Kommission im Juli 2017 gestartet werden.

2.3 Gesetzesvorentwurf von 2015

Der Gesetzesvorentwurf und der erläuternde Bericht dazu sind vom 8. Juli bis am 21. September 2015 in die externe Vernehmlassung gegeben worden. Von der grossen Mehrheit der, vor allem externen, Vernehmlassungsteilnehmer, die sich geäussert haben, wurde er gut aufgenommen.

Im Bemühen, die Arbeit der BGV weiter zu rationalisieren und Mittel zu sparen, war vorgeschlagen worden, die Anzahl Kommissionsmitglieder (und Ersatzmitglieder) zu reduzieren. Der Vorentwurf sah daher eine Änderung der Kommission der BGV vor. Diese sollte eine Präsidentin oder einen Präsidenten, eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten und drei weitere Mitglieder umfassen, wie dies gegenwärtig der Fall ist, die alle vom Staatsrat ernannt würden. Es sollten jedoch nur noch zwei Ersatzmitglieder bezeichnet werden, um das Quorum an den Sitzungen zu gewährleisten. Es wurde präzisiert, dass letztere jedoch nicht mehr in jedem Fall einberufen würden, sondern lediglich, um abwesende Mitglieder zu vertreten, wie das für Ersatzmitglieder üblich ist. Es war im Übrigen vorgesehen, dem Präsidenten, der gegenwärtig nahezu 80 % der Entscheide der BGV unterzeichnet, die Möglichkeit einzuräumen, seine Befugnisse an die Vizepräsidentin oder den Vizepräsidenten zu delegieren. Die organisatorischen Details sollten gegebenenfalls auf dem Reglementswege präzisiert werden.

Zudem war vorgeschlagen worden, dass die Sekretärin oder der Sekretär der BGV, die Juristin bzw. der Jurist sein muss, das Vizepräsidium übernehme, um grössere Effizienz und einen Zeitgewinn bei der Behandlung der einfachsten Dossiers zu erreichen.

Schliesslich wollte der Staatsrat die Unabhängigkeit der Mitglieder der BGV auf Dauer gewährleisten. Er schlug daher vor, für die Frage der Dauer des Amtes ausdrücklich auf die einschlägige Gesetzgebung in diesem Bereich zu verweisen. Das Gesetz betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter sieht im Wesentlichen eine Ernennung für eine Amtsdauer von fünf Jahren vor, mit einer Beschränkung auf höchstens drei Amtsperioden (s. Art. 2 und 3 des Gesetzes vom 22. September 1982 betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter; SGF 122.8.2). Für das Vizepräsidium sollte jedoch eine Ausnahme vorgesehen werden, da dieses aus dem Sekretariat der BGV hervorgeht.

Wie weiter oben erwähnt, wurde der Vorentwurf in eine externe Vernehmlassung gegeben. Da die Ergebnisse der 2015 lancierten Administrativuntersuchung abgewartet werden mussten, wurde dieser letztendlich nicht abgeschlossen.

2.4 Administrativuntersuchung über die Arbeitsweise der BGV

Gleichzeitig mit der Ausarbeitung des Vorentwurfs eines neuen AGBGBB war die BGV Gegenstand einer Administrativuntersuchung zu ihrer Arbeitsweise. Diese Untersuchung erfolgte aufgrund: 1) gewisser Elemente, über die Ruedi Schläfli in seiner Anfrage QA 2014-CE-84 berichtete und die weiter oben erwähnt sind, und 2) einiger Beschwerden von Personen, die erklärten, unzufrieden mit der BGV zu sein.

Aus diesen Gründen schien es, zumal der Prozess zur Totalrevision des AGBGBB aufgeleitet war, angebracht, im Detail zu überprüfen, ob in der Untersuchung reformwürdige Elemente festgestellt werden könnten, die bei den vorbereitenden Arbeiten nicht erwähnt worden waren.

Der Totalrevisionsprozess wurde somit ausgesetzt, bis die Ergebnisse der Untersuchung bekannt waren. Der Untersuchungsbericht wurde am 29. Februar 2016 vorgelegt.

Als Erstes geht daraus im Wesentlichen hervor, dass *«die BGV und ihr Sekretariat gut und schnell arbeiten. Es gibt keine Verspätung und nur sehr wenig Beschwerden. Bei den wenigen Beschwerden, die eingereicht werden, werden die Entscheide der BGV zumeist bestätigt.»* Die Untersuchung brachte jedoch Probleme bei der Arbeitsweise in Zusammenhang mit dem Vollzug der

Ausstandspflicht zutage und was die Art und Weise betrifft, wie Ausstände anschliessend tatsächlich eingehalten werden, sowie Unvereinbarkeiten.

Angesichts dieser Elemente beschloss der Direktor ILF, das Projekt zur Anpassung des AGBGBB erneut aufzunehmen und allgemeine Überlegungen zur Arbeitsweise der BGV zu lancieren. Dazu wurde ein verwaltungsexterner Auftragnehmer ernannt. Der in Freiburg tätige Rechtsanwalt Alexis Overney wurde damit beauftragt, die Arbeitsweise der BGV zu untersuchen und aufgrund seiner Feststellungen allfällige Vorschläge zu formulieren.

3 DER AKTUELLE ENTWURF

3.1 Professionalisierung des Präsidiums der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr

Bis anhin hat der Präsident seine Tätigkeit stets nebenamtlich ausgeübt. Die Kriterien für seine Ernennung sind im Gesetz nicht vorgesehen. Das Gesetz schreibt insbesondere nicht vor, dass er über juristische Kenntnisse verfügen muss. Der aktuelle Präsident ist ausgebildeter Rechtsanwalt. Eine angemessene Prüfung der Dossiers ist somit gewährleistet. Der Präsident ist jedoch nicht unbedingt Spezialist für bäuerliches Bodenrecht und verfügt nicht immer über die nötige Zeit, um sich darin zu spezialisieren, zumal sein Mandat als Präsident ein Nebenamt ist. Er stützt sich daher regelmässig auf die Sekretärin. Rund 80 % der Verfügungen der BGV erlässt der Präsident alleine, auf Vorschlag der Sekretärin. Dies birgt jedoch gewisse Schwierigkeiten. Da der Präsident seine Tätigkeit nebenamtlich ausübt, verfügt er erstens nicht über die nötige Zeit, um jede Verfügung zu kontrollieren. Sein Urteil beruht somit auf dem Vertrauen, das er in die Arbeit der Sekretärin und der technischen Sachbearbeiterin hat. Diese Vorgehensweise lässt sich nur rechtfertigen, wenn der Präsident auf qualitativ einwandfreie Arbeit zählen kann, was gegenwärtig der Fall ist. Ausserdem sind die Kriterien, aufgrund derer bestimmt wird, ob ein Dossier in die Zuständigkeit des Präsidenten oder der Kommission fällt, unklar, und liegen ausschliesslich im Ermessen der Sekretärin. Es handelt sich jedoch um eine heikle Entscheidung, zumal ein scheinbar harmloses Dossier wichtige Elemente enthalten kann, die der ganzen Kommission unterbreitet werden sollten.

Dieser Gesetzesentwurf sieht vor, das Präsidium der Sekretärin oder dem Sekretär der BGV zu übertragen. Diese Lösung scheint pragmatischer, insofern als die gegenwärtige Sekretärin ihre eigenen Entscheide als Präsidentin unterschreiben könnte. Wie weiter oben erwähnt, verfügt diese Person heute über alle erforderlichen Fachkenntnisse, um diese Funktion wahrzunehmen, und beherrscht die Materie. Da sie ihre Tätigkeit hauptberuflich ausübt, ist zudem ihre gesamte Arbeitszeit der Behandlung der Dossiers der BGV gewidmet. Auf diese Weise hat sie einen Gesamtüberblick über die Verfahren und Problemstellungen in den Bereichen des bäuerlichen Bodenrechts und der landwirtschaftlichen Pacht. Sie würde im Übrigen jedes Dossier weiterhin dahingehend beurteilen, ob es der Kommission unterbreitet werden muss. Das Präsidium der BGV würde dadurch gestärkt und die Arbeit der Sekretärin besser anerkannt. Es sei auch darauf hingewiesen, dass in anderen Institutionen mit Entscheidungsbefugnissen deren Präsidentinnen oder Präsidenten Entscheide fällen, das Amt des Präsidiums eine hauptberufliche Tätigkeit darstellt. Man denke beispielsweise an die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde oder die Kommission für Administrativmassnahmen im Strassenverkehr.

Diese Lösung würde keine zusätzlichen Kosten verursachen. Das Präsidium wird von der Sekretären oder vom Sekretär der BGV wahrgenommen, die vom Staat entlohnt werden. Die bis anhin für den Präsidenten entrichteten Beträge könnten so für eine fachliche oder juristische Unterstützung eingesetzt werden, die es aufgrund des Anstiegs der Dossiers braucht.

Aus diesen Gründen und in Anbetracht der Tatsache, dass gegenwärtig in Anwendung von Artikel 4 Abs. 3 AGBGBB nahezu 80 % der Entscheide vom Präsidenten allein gefällt werden, ist es

unerlässlich, seinen Zuständigkeitsbereich besser einzugrenzen. Gegenwärtig ist es üblich, dass man bei einer «Standard-Verfügung» davon ausgeht, dass sie von geringer Bedeutung ist. Es handelt sich dann um eine Standardverfügung, wenn sie alltäglichen Elementen gehorcht. Im Zweifelsfall, wenn es sich um ein heikles Geschäft oder um eine Grundsatzfrage handelt, wird der Fall der Kommission unterbreitet. Dasselbe gilt, wenn das Geschäft aus landwirtschaftlicher Sicht einer speziellen Prüfung unterzogen werden muss. Dies ist insbesondere beim höchstzulässigen Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe der Fall, oder beim Preis von Gebäuden, selbst wenn es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die Rolle der technischen Sachbearbeiterin ist in diesem Zusammenhang entscheidend.

Die Präsidentin oder der Präsident muss nur in jenen Fällen allein entscheiden können, in denen die Geschäfte nicht der Kommission unterbreitet werden müssen. Die Zuständigkeit der Präsidentin oder des Präsidenten kann gegenüber jener der Kommission, die über eine allgemeine Kompetenz verfügt, als Restkompetenz eingestuft werden. Die Präsidentin oder der Präsident entscheidet dann, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, also wenn eine eindeutige Situation vorliegt. Sie oder er ist auch zuständig, wenn es sich um einen Fall von geringer Bedeutung handelt und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der Kommission beruht.

Die Kommissionsmitglieder werden Zugang zu sämtlichen Präsidialentscheiden haben. Mit Hilfe von IT-Mitteln werden sie jederzeit von diesen Entscheiden Kenntnis nehmen können. Diese Lösung ermöglicht es der Kommission, sich über die Arbeit des Präsidiums und darüber, wie es die ihm unterstellten Geschäfte beurteilt, zu informieren.

3.2 Anzahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder

Im geltenden AGBGBB ist folgende Zusammensetzung für die BGV vorgesehen: Eine Präsidentin oder ein Präsident, vier weitere Mitglieder (darunter die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident) und vier Ersatzmitglieder. Ein Mitglied und ein Ersatzmitglied vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Die Mitglieder der BGV, Ersatzmitglieder eingeschlossen, wurden bis jetzt so ausgewählt, dass nicht nur möglichst alle Bezirke des Kantons vertreten waren, sondern auch die verschiedenen Sektoren der kantonalen Landwirtschaft. Diese Zusammensetzung wurde als notwendig erachtet, namentlich damit die häufig unterschiedlichen Standpunkte zur Landwirtschaft an den Sitzungen einander gegenübergestellt werden können. In Anbetracht der aktuellen Zusammensetzung der Kommission ist die Vertretung der landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Kreise sowie der verschiedenen Bezirke des Kantons gewährleistet.

Seit jeher werden nicht nur die Mitglieder, sondern auch die Ersatzmitglieder vom Präsidenten zu den Sitzungen einberufen, dies, so scheint es, hauptsächlich mit dem Ziel, bei allen Kommissionsitzungen das Quorum zu erreichen. In der Praxis bedeutet dies, dass die Kommission bei ihren Sitzungen (ungefähr 12 Mal pro Jahr) bis zu neun Mitglieder zählen könnte. Dazu kommen noch der stellvertretende Sekretär, die Sekretärin und die technische Sachbearbeiterin, also insgesamt 12 Personen.

Im Bemühen, die Arbeit der BGV weiter zu rationalisieren und Mittel zu sparen, war im Vorentwurf, der in die Vernehmlassung gegen wurde, vorgeschlagen worden, die Anzahl Kommissionsmitglieder und Ersatzmitglieder zu reduzieren. Im Rahmen der Vernehmlassung wies namentlich die BGV darauf hin, dass eine Reduktion der Ersatzmitglieder das gute Funktionieren der BGV gefährden könnte.

Die Kommissionsmitglieder haben im Jahr 2020 114 Ortsbesichtigungen vorgenommen und 148 im Jahr 2019. Eine Reduktion der Mitgliederzahl hätte zur Folge, dass weniger Ortsbesichtigungen

durchgeführt werden können und die Qualität der Dossiers nachlässt, oder aber dass die Arbeitsbelastung des Sekretariats der BGV drastisch zunimmt. Zudem ist anerkannt, dass jedes der Mitglieder der Kommission, die aus verschiedenen Gebieten und landwirtschaftlichen Regionen stammen, wichtiges und notwendiges Fachwissen beisteuert. Mit einer ungenügenden Mitgliederzahl würde sich die Instruktion der Dossiers verzögern, da die Ortsbesichtigungen nicht innert einer angemessenen Frist erfolgen könnten. Die BGV muss ihre Entscheide jedoch immer schneller treffen, um insbesondere den Bäuerinnen und Bauern zu ermöglichen, sich umgehend an die neuen Vorgaben anzupassen, die ihnen durch die Landwirtschaftspolitik des Bundes gemacht werden.

Dieser Gesetzesentwurf sieht daher vor, den Begriff der «Ersatzmitglieder» zu streichen, damit die Kommission nur noch aus ordentlichen Mitgliedern besteht. Gegenwärtig nehmen die Ersatzmitglieder bereits an den Sitzungen der BGV teil, jedoch ohne Entscheidungskompetenz. Sie beteiligen sich auch an den Diskussionen mit den ordentlichen Mitgliedern und tragen Kenntnisse und Sichtweisen bei, die unbedingt erforderlich sind. Die Entscheidungsfindung wird sich daher in der Realität trotz geändertem Status der Ersatzmitglieder nicht verändern. Zudem hat die Zusammensetzung der Kommission zur Folge, dass die Entscheide der BGV in landwirtschaftlichen Kreisen gut akzeptiert sind. Aus diesen Gründen ist es nicht mehr gerechtfertigt, zwischen diesen beiden Mitgliederkategorien zu unterscheiden.

Wie weiter oben erwähnt, verfügt die Kommission über allgemeine Kompetenz, während die Präsidentin oder der Präsident nur dann zuständig ist, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind. Dies bedeutet insbesondere, dass die Kommission dann entscheidet, wenn Grundsatzentscheide, Zweifelsfälle oder schwierige Fälle vorliegen, sowie bei Dossiers mit technischen oder rechtlich komplexen Elementen oder wenn es sich um politisch sensible Elemente handelt. Zudem muss die Präsidentin oder der Präsident das Dossier der Kommission unterbreiten, wenn sie oder er eine bis anhin geltende Praxis zu ändern beabsichtigt.

3.3 Die Rolle des stellvertretenden Sekretärs

Nach Artikel 5 Abs. 4 AGBGBB wird das Sekretariat der BGV von einer Sekretärin oder einem Sekretär und zwei stellvertretenden Sekretärinnen oder Sekretären geführt. Für die französischsprachigen Geschäfte wird das juristische Sekretariat derzeit von der Sekretärin sichergestellt, der stellvertretende Sekretär tut dies für die Geschäfte auf Deutsch. Beide werden von einer technischen Sachbearbeiterin, einer ausgebildeten Agraringenieurin, unterstützt. Diese Funktion bleibt unverändert bestehen. Gegenwärtig hat ein externer Auftragnehmer das Amt des stellvertretenden Sekretärs inne. Er ist Rechtsanwalt, deutschsprachig und übt diese Funktion in einem Pensum von 10–20 % aus.

Der aktuelle stellvertretende Sekretär erfüllt seine Aufgabe zur Zufriedenheit. Er hat jedoch bereits die Absicht geäußert, dieses Engagement nicht weiterführen zu wollen. Es stellt sich daher umso mehr die Frage, ob dieses Amt beibehalten werden soll oder nicht. Angesichts der neuen Organisation, die eingeführt wird, ist diese Frage zu verneinen. Das Präsidium wird von der Sekretärin wahrgenommen werden, die sämtliche Entscheide der BGV instruiert und verfasst. Sie wird in Zukunft bei der Ausführung dieser Aufgaben von einer Juristin oder einem Juristen unterstützt werden. Diese Stelle besteht derzeit noch nicht und muss geschaffen werden. In dieser Person wird die Sekretärin einen idealen Ansprechpartner haben, um bestimmte Dossiers erörtern zu können. Insofern als diese Person zum Personal der BGV zählen wird und nicht mehr eine externe Auftragnehmerin ist, wird die Organisation der BGV vereinfacht.

3.4 Zuweisung zur Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

Wie weiter oben erwähnt, kommt der BGV aufgrund der speziellen Bereiche, mit denen sie sich befasst, und ihrer Befugnisse eine Sonderstellung zu. Sie geniesst einen autonomen Status gegenüber der Zentralverwaltung des Staates.

Aus administrativer Sicht ist die BGV der für die Landwirtschaft zuständigen Direktion, also der ILFD, administrativ zugewiesen. Dies bedeutet im Wesentlichen, dass letztere nur die Geschäftsführung der BGV beaufsichtigen kann. Sie kann ihr hingegen keine Anweisungen geben, da sie keine Dienstaufsicht über sie ausübt (s. Art. 5 Abs. 2 AGBGBB; Art. 53 Abs. 1 und Art. 61 SVOG).

3.5 Die Aufsicht über die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr

Die Aufsicht «BGBB» über die BGV wird ebenfalls von der ILFD wahrgenommen, und dies schon seit Langem. Diese Aufsicht erlaubt nur der ILFD, in Anwendung des Bundesrechts gewisse Entscheide der BGV beim Kantonsgericht anzufechten. Artikel 83 Abs. 3 BGBB besagt Folgendes: *«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. 88) Beschwerde führen».*

Diese Aufsicht wurde von der ILFD bis vor wenigen Jahren aus fachlicher Sicht (Prüfung der Dossiers und Vorschläge) von einem verwaltungsexternen Auftragnehmer sichergestellt. Ab 2013 wurde diese Aufgabe von der Rechtsabteilung des Generalsekretariats der ILFD wahrgenommen, dann vom IAEZA. Aufgrund fehlender Ressourcen beim IAEZA wird die Aufsicht seit ein paar Monaten nun vom Rechtsdienst des Landwirtschaftlichen Instituts Grangeneuve (LIG) im Auftrag der ILFD ausgeübt.

Gegen diese Häufung von Aufsichtskompetenzen der ILFD gegenüber der BGV wurden Stimmen laut, weshalb im Vorentwurf, der 2015 in die Vernehmlassung gegeben worden war, auch eine Variante zu diesem Thema enthalten war. Im Wesentlichen liessen gewisse Personen gelegentlich die Befürchtung laut werden, dass die ILFD in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde über die BGV im Sinne des BGBB, aber auch im Sinne des SVOG (Aufsicht über die Geschäftsführung der BGV) einen zu starken Einfluss auf die Willensbildung der BGV ausübt. Diese Häufung von Kompetenzen hätte eine Schwächung der Unabhängigkeit der BGV zur Folge, dies umso mehr, als ihr Sekretariat aus von der ILFD angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besteht. Die vorgeschlagene Variante wollte diesen Kritiken Rechnung tragen, indem sie die Aufsicht über die BGV im Sinne des BGBB einer anderen Direktion als der für die Landwirtschaft zuständigen anvertraut hätte. Wie oben erwähnt, wurde damit das Ziel verfolgt, die Unabhängigkeit der BGV gegenüber der Direktion, der sie «administrativ» zugewiesen ist, zu gewährleisten.

Die im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens geäusserten Meinungen zum Thema Aufsicht über die BGV erwiesen sich als gemischt. Im Wesentlichen kann man davon ausgehen, dass die staatsinternen Vernehmlassungsteilnehmer sich eher für den *Status quo*, also die Häufung der Kompetenzen der ILFD, ausgesprochen haben. Die BGV, die von dieser Frage am stärksten betroffene Behörde, meinte, *«dass nichts dagegen spreche, dass die Beschwerdebehörde einer anderen Direktion zugewiesen wird».*

Letztendlich besteht kein Grund, die Aufsicht BGBB über die BGV einer anderen Behörde zu übertragen. Diese Lösung hat sich schon seit vielen Jahren bewährt und sowohl die ILFD als auch die BGV sind damit zufrieden. Insbesondere wurde nie mangelnde Unabhängigkeit seitens der BGV

gegenüber der ILFD festgestellt, zumal die ILFD der BGV niemals Weisungen darüber erteilt hat, wie sie ein Geschäft behandeln oder welche Vorgehensweise sie übernehmen soll. Seit die aktuelle Sekretärin ihr Amt angetreten hat, hat die ILFD ausserdem keinen Entscheid der BGV angefochten. Schliesslich sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Fusion des LwA mit dem LIG die Aufsicht dem Rechtsdienst der ILFD übertragen wird.

3.6 Ausstand und Vermeidung von Interessenkonflikten

Die Frage des Ausstands und der Vermeidung von Interessenkonflikten wurde im Rahmen des Vorentwurfs von 2015 eingehend diskutiert. Die BGV ist in der Tat in einem sehr exponierten Bereich tätig, der voraussetzt, dass die Ausstandsvorschriften genau befolgt werden und im Vorfeld strikt Massnahmen ergriffen werden, die Situationen von Interessenkonflikten verhindern sollen. Aus dem Bericht von Rechtsanwalt Alexis Overney geht hervor, dass die Situation gegenwärtig sehr gut ist. Auf die Vorschriften bezüglich Ausstands und Interessenkonflikte wurde erneut hingewiesen. Die Mitglieder der BGV sind auf diese Regeln besonders sensibilisiert und halten sich daran. Beim Rekrutierungsprozess gilt es daher, wachsam zu sein und die Mitglieder und Mitarbeiterinnen der BGV auf diese Regeln aufmerksam zu machen. Aufgrund dieser Feststellungen ist es nicht erforderlich, dem Gesetz eine einschlägige Bestimmung hinzuzufügen.

Artikel 21 ff. VRG über den Ausstand sind ausreichend und gelten für alle Personen, die eine Angelegenheit zu instruieren, einen Entscheid zu treffen oder dabei mitzuwirken haben. Das AGBGBB verweist für das Verfahren auf das VRG und es besteht kein Anlass, präzisere oder restriktivere Bestimmungen für die Mitglieder und das Sekretariat der BGV zu erlassen.

4 KOMMENTAR ZU DEN EINZELNEN ARTIKELN DES GESETZESENTWURFS

Artikel 4

Absatz 2:

In dieser Bestimmung sind die Aufgaben der BGV aufgelistet, die sich direkt aus Artikel 90 Abs. 1 BGGB ergeben. Die BGV ist auch mit dem Vollzug des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) beauftragt. Mehrere Rechtsbegriffe des LPG überschneiden sich mit dem BGGB. Betroffen ist insbesondere die Definition der landwirtschaftlichen Gewerbe hinsichtlich der Beurteilung ihrer Existenzgrundlage. Aus diesem Grund ist mit der BGV ein und dieselbe Kommission für den Vollzug dieser beiden Bundesgesetze auf kantonaler Ebene zuständig. So kann die Kommission verhindern, dass in den Bereichen, die viele Ähnlichkeiten aufweisen, divergierende oder widersprüchliche Entscheide getroffen werden. Es ist jedoch nicht gerechtfertigt, die Aufgaben der BGV in Zusammenhang mit dem Vollzug des LPG im Rahmen des AGBGBB aufzulisten, da diese Liste bereits im Ausführungsgesetz vom 24. Februar 1987 zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht enthalten ist.

Dieser Entwurf ergänzt die bestehende Aufzählung im Gesetz mit Buchstabe e. Die BGV ist auch dafür zuständig, Verfügungen zu erlassen, in denen festgestellt wird, ob es sich bei einem landwirtschaftlichen Heimwesen um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Artikel 7 BGGB handelt. Die BGV nimmt diese Zuständigkeit bereits wahr.

Absatz 3:

Diese Bestimmung präzisiert die Zuständigkeiten der Kommission und ist in Zusammenhang mit dem neuen Artikel 4 Abs. 4 zu verstehen, der die Zuständigkeiten des Präsidiums vorsieht. Die Kommission tritt rund 12-mal pro Jahr zu einer Sitzung von einem halben Tag zusammen. Sie ist folglich nicht in der Lage, über sämtliche Gesuche, die der BGV unterbreitet werden, zu entscheiden.

Die Kommission verfügt über allgemeine Kompetenz, im Gegensatz zur Präsidentin oder zum Präsidenten, die oder der nur in eindeutigen Fällen allein entscheiden kann. Die Kommission wird somit dann entscheiden müssen, wenn Grundsatzentscheide, Zweifelsfälle oder Grenzfälle vorliegen, sowie bei Dossiers mit technischen oder rechtlich komplexen Elementen. Zudem ist sie dafür zuständig, über eine Praxisänderung der BGV zu entscheiden.

Wie bereits erwähnt, werden die Kommissionsmitglieder Zugang zu sämtlichen Präsidialentscheiden haben. Sie werden jederzeit von diesen Entscheiden Kenntnis nehmen können, was es ihnen ermöglicht, sich über die Arbeit des Präsidiums und darüber, wie es die ihm unterstellten Geschäfte beurteilt, zu informieren.

Absatz 4:

Wie bereits erwähnt, muss diese Bestimmung in Zusammenhang mit Artikel 4 Abs. 3 betrachtet werden.

Die Präsidentin oder der Präsident ist dann zuständig, allein zu entscheiden, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der Kommission beruht. Dies betrifft diejenigen Dossiers, für die die Anwendung des BGBB klar und unumstritten ist, und bei denen die vorgeschlagene Lösung das Ergebnis einer gängigen Praxis ist. Gegenwärtig handelt es sich bei der Mehrheit der Entscheide der BGV um Präsidialentscheide und diese Änderung sollte die Statistiken nicht umkehren. Es ist jedoch wichtig, dass die Zuständigkeiten der Präsidentin oder des Präsidenten klar eingegrenzt werden. Diese Lösung hat den Vorteil, rationell zu sein. Die Präsidentin oder der Präsident, bei der oder dem es sich gemäss dem neuen Artikel 5 Abs. 4a um die Sekretärin oder den Sekretär der BGV handelt, verfügt über die erforderlichen Kenntnisse und Kompetenzen, um allein zu entscheiden, wenn die Annahme nach Artikel 4 Abs. 4 erfüllt ist. Im Zweifelsfall muss das Dossier der Kommission zum Entscheid unterbreitet werden.

Artikel 5

Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Ernennung der Mitglieder der BGV unerlässlich ist, um die Unabhängigkeit der Kommission gegenüber der Direktion, der sie zugewiesen ist (ILFD), und der Verwaltung im Allgemeinen sicherzustellen.

Derzeit umfasst die BGV den Präsidenten, vier Mitglieder und vier Ersatzmitglieder (also neun Personen). Alle sind vom Staatsrat ernannt. Eine Sekretärin und zwei stellvertretende Sekretäre (also drei Personen) sind ebenfalls vom Staatsrat ernannt, ohne jedoch stimmberechtigte Mitglieder der BGV zu sein. Es sind also im Endeffekt momentan zwölf Personen, die vom Staatsrat ernannt wurden, um den Betrieb der BGV zu gewährleisten. Die Ersatzmitglieder nehmen ebenfalls an den Kommissionssitzungen der BGV teil. Ihre Anwesenheit ist erforderlich, da alle aktuellen Mitglieder und Ersatzmitglieder die Dossiers vorbereiten, die ihnen präsentiert werden, die nötigen Nachforschungen vornehmen und sie mit den anderen besprechen. Zudem nehmen sowohl die Mitglieder als auch die Ersatzmitglieder Ortsbesichtigungen vor und können anlässlich der Sitzung im Detail darüber berichten. Aus all diesen Gründen ist es gerechtfertigt, nicht mehr zwischen diesen beiden Mitgliederkategorien zu unterscheiden. Es ist auch wichtig, die Mitgliederzahl beizubehalten, da sie die verschiedenen Regionen des Kantons und ihre Besonderheiten repräsentieren. Eine

Kürzung der Mitgliederzahl hätte zur Folge, dass die Qualität der Arbeit der BGV abnimmt und die Arbeitsbelastung für ihr Sekretariat zunimmt.

Artikel 5 des Reglements vom 31. Oktober 2005 über die Organisation und die Arbeitsweise der Kommissionen des Staates (KomR; SGF 122.0.61) sieht vor, dass *die Mitglieder der Kommissionen [...] in erster Linie nach ihrer Kompetenz und ihrer zeitlichen Verfügbarkeit ausgewählt [werden].* In Anbetracht der Tatsache, dass die BGV sehr spezifische Aufgaben ausführen muss, die in enger Verbindung zur Landwirtschaft und zur bäuerlichen Welt stehen, müssen die landwirtschaftlichen Kreise vertreten sein. Wie bis anhin vertreten zwei Mitglieder ihrerseits die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Sie müssen über die erforderlichen Kenntnisse und Kompetenzen verfügen, um in einer Kommission mitzuwirken, die über Angelegenheiten in den Bereichen bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliche Pacht entscheiden muss.

Zudem ist anzumerken, dass Artikel 5 Abs. 2 KomR eine ausgeglichene Beteiligung von Frauen und Männern sowie der verschiedenen Meinungen, der Sprachen, der Regionen und der Altersgruppen fordert. Bei der Ernennung der Kommissionsmitglieder muss daher der Anwendung dieser Bestimmung besondere Beachtung geschenkt werden, wobei auch das Vizepräsidium berücksichtigt werden muss.

Wie bereits heute, wird es beim Staatsrat liegen, die Mitglieder der BGV zu ernennen.

Absatz 2:

Wie weiter oben ausgeführt, bleibt die BGV administrativ der ILFD zugewiesen, insbesondere um ihre Unabhängigkeit gegenüber dem LwA bzw. der zukünftigen Sektion Landwirtschaft des LIG zu gewährleisten.

Absatz 3:

Da es nur noch ordentliche Mitglieder geben wird, muss der Verweis auf die Ersatzmitglieder gestrichen werden.

In der neuen Version dieses Absatzes ist im Übrigen nicht mehr vorgesehen, dass der Staatsrat den Präsidenten der BGV ernennt. Nach dem neuen Artikel 5 Abs. 4a hat der Sekretär der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr das Präsidium inne.

Absatz 4:

Da das Amt des stellvertretenden Sekretärs nicht beibehalten wird, muss der Bezug darauf im Gesetz gestrichen werden. Die neue Organisation der BGV sieht vor, dass die Sekretärin oder der Sekretär der BGV in Zukunft von einer Juristin oder einem Juristen unterstützt wird, die oder der zum Personal des Sekretariats gehören wird.

Absatz 4a:

Die Professionalisierung des Präsidiums der BGV ist eines der Hauptelemente dieses Entwurfs. So wird die Sekretärin oder der Sekretär, die oder der die Mehrheit der Entscheide instruiert und ausarbeitet, ihre oder seine eigenen Entscheide als Präsidentin oder Präsident unterzeichnen können. Die Sekretärin oder der Sekretär verfügt über alle erforderlichen Kompetenzen, um dieses Amt wahrnehmen zu können. Dasselbe gilt für die Entscheidung darüber, welche Dossiers in Anwendung des neuen Artikel 4 Abs. 3 der Kommission unterbreitet werden müssen.

Im Rahmen des Vorentwurfs war die Variante diskutiert worden, das Präsidium einer Landwirtin oder einem Landwirt zu übertragen. Die Sekretärin oder der Sekretär hätte das Vizepräsidium übernommen und wäre als solches berechtigt gewesen, Entscheide zu unterzeichnen. Die ILFD ist

jedoch zum Schluss gekommen, dass diese Lösung keinen Mehrwert für die BGV und ihre Kommission bieten würde, sodass sie wieder verworfen wurde.

Artikel 6

Absatz 2:

Der neue Wortlaut dieses Absatzes orientiert sich an Art. 86 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, SGF 150.1), der es einer Kollegialbehörde als Beschwerdeinstanz erlaubt, die Aufgaben in Zusammenhang mit der Instruktion der Beschwerde zu delegieren. Da die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr eine Kollegialbehörde jedoch keine Beschwerdeinstanz ist, muss die Möglichkeit vorgesehen werden, dass sie diese Aufgaben delegieren kann. Diese Möglichkeit existiert bereits im geltenden Gesetz, sie muss jedoch an die neue Struktur der BGV angepasst werden, die in diesem Entwurf vorgeschlagen wird.

Zudem muss präzisiert werden, dass eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter der BGV mit Instruktionaufgaben betraut werden kann. Die technische Sachbearbeiterin nimmt beispielsweise schon jetzt Ortsbesichtigungen vor und in Zukunft wird auch die Juristin oder der Jurist dazu aufgerufen sein, an Aufgaben in Zusammenhang mit der Instruktion, insbesondere der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken.

Artikel 7

Absatz 2:

Gegenwärtig besagt Abschnitt zwei, dass die BGV bei der Berechnung der Gebühren den Erwerbspreis bzw. den Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe berücksichtigt. Es wird vorgeschlagen, die Möglichkeiten der Art der Berechnung zu erweitern, indem die Kann-Formulierung gewählt wird. Auf diese Weise kann die BGV dem Erwerbspreis bzw. dem Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe Rechnung tragen. Sie wird jedoch über die erforderliche gesetzliche Grundlage verfügen, um andere Faktoren berücksichtigen und die für die Instruktion des Dossiers nötigen Handlungen in Rechnung stellen zu können, wie sie das auch heute schon tut. Sie ist somit ermächtigt, Gebühren zu erheben, namentlich für die Eröffnung des Dossiers, rechtliche Abklärungen, Augenscheine, die Sekretariatsarbeit und die Ausarbeitung des Entscheids. Es sei auch darauf hingewiesen, dass der Erwerbspreis oder der Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe nicht in jedem Dossier relevant ist. Im Rahmen der Prüfung eines Zerstückelungsgesuchs, eines Gesuchs um Nicht-Unterstellung oder um Feststellung eines landwirtschaftlichen Gewerbes wird diese Information beispielsweise nicht berücksichtigt, ja ist nicht einmal bekannt. Das Gesetz muss daher präzisiert und an die bereits geltende Praxis angepasst werden, da es nicht allen Gegebenheiten Rechnung trägt.

5 FINANZIELLE UND PERSONELLE AUSWIRKUNGEN

Der Gesetzesentwurf zieht keinen zusätzlichen finanziellen Aufwand nach sich.

Insofern als das Präsidium von der Sekretärin oder vom Sekretär der BGV wahrgenommen wird, die oder der vom Staat angestellt ist, muss kein externer Auftragnehmer mehr für dieses Amt bezahlt werden. Diese Einsparung sowie die wegfallende Entschädigung des externen stellvertretenden Sekretärs werden den grössten Teil des Gehalts der oder des vom Staat angestellten Juristin oder Juristen abdecken, die oder der die Sekretärin und Präsidentin unterstützten wird. Eine Neueinteilung der Ressourcen innerhalb der BGV wird ebenfalls einen Teil der erforderlichen Ressourcen abdecken.

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, dass sich die Aufwände sogar leicht reduzieren werden. Allerdings sind die Kosten für den internen Arbeitsplatz dabei nicht berücksichtigt.

Aufwände (CHF)	Aktuell	Neu
Durchschnittliche jährliche Entschädigung Präsidium	23'400.-	
Durchschnittliche Entschädigung stv. Sekretär	27'700.-	
Kosten für 0.4 VZA Juristin (LK 22/10)		53'900.-
Reduktion der Sekretariatsaufwände (LK 12/10)		-9'300.-
Total	51'100.-	44'600.-

Die Umwandlung der Ersatzmitglieder in ordentliche Mitglieder hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Aufwände der Kommission, da es bereits heute gängige Praxis ist, jeweils Mitglieder und Ersatzmitglieder zu den Sitzungen einzuladen und entsprechend zu entschädigen.

6 AUSWIRKUNG AUF DIE AUFGABENTEILUNG ZWISCHEN STAAT UND GEMEINDEN

Der vorgeschlagene Entwurf für eine Gesetzesänderung hat keine Auswirkungen auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden.

7 NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Der Entwurf entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung.

8 UNTERSTELLUNG UNTER DAS GESETZESREFERENDUM UND DAS FINANZREFERENDUM

Dieser Gesetzesentwurf untersteht dem Gesetzesreferendum. Er untersteht nicht dem Finanzreferendum.