ANFRAGE Gilles Schorderet **QA 3340.10**

Golfplatz Pont-la-Ville – Kontrolle der Pachtzinse durch die Behörde für Grundstückverkehr

Anfrage

Die Benedetti-Gruppe wird 40 Millionen Franken in den Ausbau und die Vergrösserung des Golfplatzes in Pont-la-Ville investieren. Eine gute Neuigkeit für den Kanton Freiburg, seine Wirtschaft und den Tourismus. Hingegen wird zur Verwirklichung dieses Projekts landwirtschaftlicher Boden von einer Fläche von 12 Hektaren benötigt. Gewisse Landwirte im betroffenen Gebiet teilten mir ihre Sorge über den Preisdruck bei den Pachtzinsen der landwirtschaftlichen Böden mit. Ich habe von Angeboten für Pachtzinse gehört, die mir zu denken geben.

Um mich und die Landwirtinnen und Landwirte in meinem Umfeld zu beruhigen, stelle ich dem Staatsrat folgende Fragen:

1. Hat die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr die Pachtverträge zwischen der Eigentümerin des Golfplatzes, der Gemeinde und den Grundeigentümern kontrolliert?
2. Wenn ja, stützt sich die Berechnung auf die Verordnung über die Bemessung des Pachtzinses sowie auf die Grundlage der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes?
3. Welches ist der höchstzulässige Pachtzins, den die Eigentümerin des Golfplatzes der Gemeinde und den Grundeigentümern anbieten kann?

5. Oktober 2010

Antwort des Staatsrats

Gemäss Artikel 43 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) kann die zuständige kantonale Behörde, in diesem Fall das Amt für Landwirtschaft, gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne landwirtschaftliche Grundstücke Einsprache erheben. Laut Artikel 44 desselben Gesetzes entscheidet die Bewilligungsbehörde, im vorliegenden Fall die Behörde für Grundstückverkehr (BGV), ob der vereinbarte Pachtzins für das landwirtschaftliche Grundstück zulässig ist. Sie setzt zu hohe Pachtzinse auf das erlaubte Mass herab. Auf der Grundlage der durch die Bundesgesetzgebung festgelegten Kriterien wird dieses Mass gemäss den Normen der vom Bundesrat genehmigten Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes berechnet. Es sei hierzu bemerkt, dass das LPG für Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung gilt. Es ist nicht anwendbar auf die Pacht von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn der Pachtgegenstand ganzheitlich in einer Bauzone im Sinne von Artikel 15 des Gesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung liegt.

Antworten auf die Fragen:

1. *Hat die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr die Pachtverträge zwischen der Eigentümerin des Golfplatzes, der Gemeinde und den Grundeigentümern kontrolliert?*

   Weder das Amt für Landwirtschaft (LwA) noch die Behörde für Grundstückverkehr (BGV) hatten Kenntnis vom Abschluss der fraglichen Pachtverträge. Es sei bemerkt, dass diese beiden Behörden weder die Pflicht noch die Mittel haben, um eine systematische Kontrolle

der landwirtschaftlichen Pachtverträge im ganzen Kantonsgebiet vorzunehmen. Es ist daher in erster Linie Sache der Vertragsparteien, d. h. des Verpächters und des Pächters, ihre Verträge den besagten Behörden zu unterbreiten, um zu überprüfen, ob sie der einschlägigen Bundesgesetzgebung entsprechen.

Diese Forderung drängt sich umso mehr auf, wenn ein Gemeinwesen im Eigentum der verpachteten Parzellen ist. In dem von Grossrat Gilles Schorderet angesprochenen Fall hat die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) die Behörde für Grundstückverkehr dazu eingeladen, sich die landwirtschaftlichen Pachtverträge vorweisen zu lassen, deren Gegenstand die erwähnten 12 Hektaren sind.

2. *Wenn ja, stützt sich die Berechnung auf die Verordnung über die Bemessung des Pachtzinses sowie auf die Grundlage der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes?*

   Erhält die Behörde für Grundstückverkehr (BGV) die fraglichen Verträge, so legt sie diese gemäss dem rechtmässigen Verfahren dem LwA vor, das über eine allfällige Einsprache entscheidet. Wird Einsprache erhoben, wird die BGV eine Berechnung des Pachtzinses gemäss den Kriterien der Bundesverordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses und der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vornehmen.

3. *Welches ist der höchstzulässige Pachtzins, den die Eigentümerin des Golfplatzes der Gemeinde und den Grundeigentümern anbieten kann?*

   Vom Pächter kann kein höherer Pachtzins verlangt werden, als derjenige, der gegebenenfalls von der BGV nach dem oben erwähnten Verfahren festgelegt wird.

Freiburg, den 15. März 2011