

Anfrage

Die Landwirtschaft und die paralandwirtschaftlichen Tätigkeiten sind ein wichtiger Zweig der freiburgischen Wirtschaft. Eine Studie des Landwirtschaftlichen Instituts des Kantons Freiburg (LIG) hat gezeigt, dass dieser Sektor einen Umsatz von rund 2 Mia. Franken, also rund 20% des kantonalen BIP generiert. Andererseits bieten die Landwirtschaft und ihre vor- und nachgelagerten Sektoren der gesamten freiburgischen Wirtschaft mehr als 10'000 Arbeitsplätze.

Unsere Landwirtschaft ist stark von den Weisungen und Gesetzen des Bundes abhängig, insbesondere von jenem des neuen bäuerlichen Bodenrechts. Letzterem hat das Schweizer Stimmvolk 1999 zugestimmt. Es ermöglicht den Landwirten, ihr Land weiterhin nach allgemein anerkannten Grundsätzen zu bewirtschaften, und gibt ihnen eine gewisse Sicherheit für die Zukunft. Diese Sicherheit, die den Finanzen des Staats in keiner Weise abträglich ist, ermöglicht es den Landwirten, zu angemessenen Preisen Land zu erwerben, um eine wettbewerbsfähige Landwirtschaft betreiben zu können. Das bäuerliche Bodenrecht hat ausserdem zum Ziel, bei landwirtschaftlichen Grundstücken Bodenspekulation zu vermeiden.

Die kantonale Behörde für Grundstückverkehr muss dieses neue bäuerliche Bodenrecht anwenden. Ich hätte gerne gewisse Erläuterungen zur Arbeitsweise dieses Organs in einem genau festgelegten Rahmen.

Nämlich:

Wie überprüft die Behörde für Grundstückverkehr, ob der Gesuchsteller Selbstbewirtschafter ist und ob er zur Bewirtschaftung fähig ist?

Gibt es eine Kontrolle der ausgestellten Bewilligungen? Mit anderen Worten, überprüft die Behörde für Grundstückverkehr, ob der Gesuchsteller das Grundstück auch selber bewirtschaftet, wenn er erst einmal Eigentümer des Grundstücks ist?

Welche Massnahmen kann die Behörde für Grundstückverkehr ergreifen, für den Fall, dass der Gesuchsteller das Grundstück nicht selber bewirtschaftet? Kann sie eine Widerrufung vornehmen oder die Bewilligung schlicht und einfach annullieren? Was geschieht in diesem Fall mit dem Grundstück? Wird es dem ursprünglichen Besitzer zurückgegeben?

Falls die Behörde ihre Bewilligung nicht widerrufen kann, wenn die in Artikel 63 BGGB gestellten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist die Einhaltung der besagten Bestimmung nicht garantiert.

27. September 2006

Antwort des Staatsrats

Die Behörde für Grundstückverkehr (BGV) wurde bereits vor mehreren Jahrzehnten, nämlich 1952, durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes, eingeführt. 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 verankert.

Was ihren Status betrifft so geht aus den Botschaften zu diesen verschiedenen Gesetzen hervor, dass der Gesetzgeber der BGV aufgrund der speziellen Bereiche, mit denen sie sich befasst, und ihren Befugnissen von Anfang an eine Sonderstellung einräumen wollte (was auch in den neueren Gesetzen wieder bestätigt wurde). Es wird ihr daher ein Autonomiestatus gegenüber der Verwaltung eingeräumt und bei ihren Mitgliedern handelt es sich um verwaltungsexterne Personen, die die Bereiche und das « Gebiet », in denen die BGV Entscheide fällen muss, gut kennen.

Gemäss Artikel 5 AGBGBB setzt sich die BGV aus einem Präsidenten, vier Mitgliedern und vier Ersatzmitgliedern zusammen. Ein Mitglied und ein Ersatzmitglied vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Auch der Präsident wird aufgrund seiner Unabhängigkeit von den in erster Linie betroffenen Kreisen, nämlich den (landwirtschaftlichen und nicht landwirtschaftlichen) Grundeigentümern und Pächtern, gewählt. Die BGV ist der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD), die ihre administrative Arbeit wahrnimmt, administrativ zugewiesen. Ein Sekretär und zwei stellvertretende Sekretäre, die als Berichterstatter tätig sind, werden vom Staatsrat ernannt. Bei der Auswahl der Mitglieder wird aus Gründen der Effizienz berücksichtigt, dass jeder Bezirk vertreten ist. Grundsätzlich gehört auch ein Vertreter der Konferenz der Grundbuchverwalter der BGV an.

Die ILFD nimmt über ihren Vorsteher die Aufsicht über die BGV wahr. In seiner Funktion als Aufsichtsbehörde ist der Direktionsvorsteher befugt, die von der BGV erteilten Bewilligungen im Anwendungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts beim Verwaltungsgericht mit Beschwerde anzufechten.

Die BGV hat 2006 540 Dossiers zu Fragen des bäuerlichen Bodenrechts und 64 Dossiers zu Fragen der landwirtschaftlichen Pacht behandelt, was zu insgesamt 988 Entscheiden führte.

1. Wie überprüft die Behörde für Grundstückverkehr, ob der Gesuchsteller Selbstbewirtschafter ist und ob er zur Bewirtschaftung fähig ist?

Gemäss Artikel 9 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ist Selbstbewirtschafter, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet. Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten.

Wie jede andere Behörde, die Bewilligungen erteilt - in vorliegendem Falle Bewilligungen zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks - prüft die BGV das Gesuch und entscheidet, ob die in der erwähnten Bestimmung (Art. 9 BGG) erlassenen Bedingungen erfüllt sind. Wie jede andere Behörde richtet sie sich dazu nach dem Gesetz, der kantonalen und der eidgenössischen Rechtsprechung zur Anwendung dieser Bestimmung und ihrer eigenen Praxis. Wenn in einem bestimmten Fall nicht offensichtlich ist, ob diese Bedingungen erfüllt sind, so fällt eine aus 5 Mitgliedern der BGV bestehende Kommission den Entscheid.

2. Gibt es eine Kontrolle der ausgestellten Bewilligungen? Mit anderen Worten, überprüft die Behörde für Grundstückverkehr, ob der Gesuchsteller das Grundstück auch selber bewirtschaftet, wenn er erst einmal Eigentümer des Grundstücks ist?

Wie bereits erwähnt, fällt die Behörde für Grundstückverkehr mehrere hundert Entscheide pro Jahr. Es versteht sich von selbst, dass die BGV nicht in der Lage ist, systematische Kontrollen ihrer Entscheide zu gewährleisten, es sei denn es würden ihr die dazu notwendigen, bedeutenden Mittel zur Verfügung gestellt. Es entspricht jedoch ihrer Praxis, angemessene Massnahmen zu treffen, um in gewissen Fällen, insbesondere in Fällen, in denen sie Zweifel geäussert hat, zu überprüfen, ob die betreffenden Personen, ihre Absicht, die erworbenen Grundstücke selbst zu bewirtschaften, auch tatsächlich umgesetzt haben.

3. Welche Massnahmen kann die Behörde für Grundstückverkehr ergreifen, für den Fall, dass der Gesuchsteller das Grundstück nicht selber bewirtschaftet? Kann sie eine Widerrufung vornehmen oder die Bewilligung schlicht und einfach annullieren? Was geschieht in diesem Fall mit dem Grundstück? Wird es dem ursprünglichen Besitzer zurückgegeben?

Gemäss Artikel 71 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht widerruft die Bewilligungsbehörde – im Kanton Freiburg die BGV - ihren Entscheid, wenn der Erwerber ihn durch falsche Angaben erschlichen hat. Die Anwendung dieser Bestimmung setzt somit voraus, dass eine objektive Bedingung gegeben ist, nämlich dass der Käufer falsche Angaben zu einem für die Ausstellung der Bewilligung rechtserheblichen Sachverhalt gemacht hat. Ist die Bewilligung jedoch einmal ausgestellt, so kann sie nicht widerrufen werden, wenn sich der Sachverhalt anders entwickelt, als dies der Käufer oder die Bewilligungsbehörde zum Zeitpunkt der Ausstellung der Bewilligung annehmen konnten. Dies gilt insbesondere für Fälle, in denen der Käufer aus nicht vorsätzlichen Gründen, wie z.B. aus gesundheitlichen oder wirtschaftlichen Gründen, den Boden nach dem Kauf nicht mehr selbst bewirtschaftet. Anders sieht es natürlich aus, wenn der Käufer bereits zum Zeitpunkt, an dem die Bewilligung ausgestellt wurde, beabsichtigte, die Selbstbewirtschaftung innert kürzester Zeit einzustellen, oder gar nicht erst selbst zu bewirtschaften sondern den Boden z.B. direkt zu verpachten: in solchen Fällen wurde die Bewilligung erschlichen, was ihre Widderrufung durchaus ermöglicht.

- 4. Falls die Behörde ihre Bewilligung nicht widerrufen kann, wenn die in Artikel 63 BGGB gestellten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist die Einhaltung der besagten Bestimmung nicht garantiert.**

Abgesehen von sehr wenigen Ausnahmefällen, die offensichtlich nicht vermieden werden können, lässt sich mit dem gegenwärtigen System die Einhaltung der in Artikel 63 BGGB festgelegten Bedingungen bestmöglich gewährleisten.

Freiburg, den 12. März 2007