

**Anfrage Louis Duc
Zuteilung von Kulturland nach der
autobahnbedingten Landumlegung auf
dem Gemeindegebiet Cugy**

Nr. 846.05

Anfrage

Nach der autobahnbedingten Landumlegung auf dem Gemeindegebiet von Cugy hat das kantonale Autobahnamt nach einer publizierten Offertenanfrage kürzlich eine Zuteilung von verschiedenen landwirtschaftlichen Parzellen vorgenommen, dessen Grundeigentümer er ist.

Welche Überraschung und allgemeine Unzufriedenheit, zu erfahren, dass eine Parzelle von mehr als 3 Hektaren auf dem Gemeindegebiet von Cugy einem Landwirt zugeteilt wurde, der in der Gemeinde Payerne wohnhaft und Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes in dieser Gemeinde ist.

Ich bin von mehreren Landwirten von Cugy darauf angesprochen worden und erlaube mir, den Staatsrat zu bitten, eine Prüfung des Autobahnamts vorzunehmen, um die Gründe der Zuteilung dieses Kulturlandes an einen Landwirt eines benachbarten Kantons zu erfahren.

Es geht nicht darum das Kriegsbeil zwischen Freiburgern und Waadtländern auszugraben, sondern wenn möglich die Kriterien zu rechtfertigen, auf die man sich bei dieser Wahl gestützt hat.

In Cugy haben sich mehrere Personen für diese Parzelle auf Ihrem Gemeindegebiet interessiert. Weshalb dieser überraschende Entscheid?

Ist der Staatsrat bereit, diese Zuteilung rückgängig zu machen, wenn wichtige Kriterien nicht geprüft wurden (Lage des Kulturlandes in einer Gemeinde, die viele kompetente Landwirte hat, landwirtschaftliche Betriebe mittlerer Grösse, die sich zu vergrössern wünschen)?

Herr Staatsrat Beat Vonlanthen, ich kenne Sie als Mann der Transparenz. Deshalb zweifle ich nicht einen Augenblick daran, dass Sie verstehen werden, dass diese Landzuteilung, auf Freiburger Gebiet und von vielen Landwirten von Cugy begehrt, eine dringende und nötige Neubeurteilung verdient.

Den 18. Mai 2005

Antwort des Staatsrats

Einleitung

Der Verkauf von Kulturland weckt im Allgemeinen bei vielen Landwirten ein grosses Interesse, wie dies Grossrat Duc feststellt. Ebenfalls gehört zu den Sorgen des Staatsrats, auf die Ausarbeitung und die Anwendung von objektiven und gerechten Kriterien zu achten, welche beim Verkauf und der Zuteilung von Kulturland angewendet werden müssen.

Kriterien für den Verkauf von Parzellen des Staates Freiburg / Nationalstrassen

Das Autobahnamt hat in dem von Grossrat Louis Duc hervorgehobenen Fall den Verkauf von Kulturland über eine Offertenanfrage vorgenommen. Der Verkauf wurde im Amtsblatt vom 10. Dezember 2004 sowie in zwei Tageszeitungen des Kantons publiziert. Ausser verschiedenen technischen und

administrativen Auskünften beinhaltet das Inserat die erschöpfende Liste der Kriterien, aufgrund der der Verkauf des Kulturlandes vorgenommen würde. Die vorhandenen Kriterien waren folgende:

1. In Anwendung des BGBB (Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht) werden die Parzellen zugeteilt:
 - a) an den Begünstigten eines gesetzlichen Vorkaufsrechts
 - b) an einen Bewirtschafter, der sich in den Perimetern der jeweiligen oben genannten Flurgenossenschaften befindet und eine genügend hohe Offerte eingereicht hat, die den zulässigen Preis jedoch nicht überschreiten darf (maximal berechtigter Preis).
2. Die Offerte ist genügend, wenn sie wenigstens 80 % des zulässigen Preises erreicht.
3. Offerten, welche den zulässigen Preis überschreiten, werden bis zu diesem gesenkt.
4. Wenn kein Bewirtschafter, der sich im genannten Perimeter befindet, eine genügend hohe Offerte einreicht, werden die Parzellen einem sich ausserhalb des respektiven Flurperimeters befindenden Bewirtschafter zugeteilt, welcher eine genügend hohe Offerte eingereicht hat.
5. Wenn kein Bewirtschafter eine Offerte einreicht, werden die Parzellen einem nicht bewirtschaftenden Grundeigentümer zugeteilt, der eine genügend hohe Offerte eingereicht hat.
6. Wenn keine genügend hohe Offerte von einem Bewirtschafter und von einem Grundeigentümer eingereicht wird, behält sich der Verkäufer das Recht vor, auf den Verkauf der betreffenden Parzelle oder Parzellen zu verzichten.
7. Bei gleich hohen Offerten wird folgender Vorzug gegeben:
 - a) an einen Bewirtschafter, der Begünstigter eines gesetzlichen Vorkaufsrechts ist
 - b) an die bewirtschaftenden Grundeigentümer der Nachbargrundstücke
 - c) an jenen, der im Rahmen der Flurgenossenschaft im Verhältnis zur Fläche seines landwirtschaftlichen Betriebs die grösste Landfläche verloren hat, bzw. die kleinste Fläche zugeteilt erhalten hat.

Der Ausdruck Bewirtschafter entspricht der Definition der landwirtschaftlichen Gesetzgebung.

Es ist wichtig hervorzuheben, dass der zulässige Preis vorher von der Behörde für Grundstückverkehr festgesetzt wurde und dass die oben genannten Kriterien schon mit Erfolg im Rahmen anderer Landverkäufe der Nationalstrassen angewandt wurden.

Diese Kriterien wurden zudem der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion sowie der Behörde für Grundstückverkehr vorgelegt. Sie wurden ebenfalls mit dem kantonalen Meliorationsamt und dem Bundesamt für Strassen diskutiert, welches in dieser Angelegenheit mit der Oberaufsicht des Bundes beauftragt ist.

Die Zuteilung einer Parzelle an einen Einwohner der Gemeinde Payerne leitet sich aus den erwähnten Kriterien ab. Da der betroffene Landwirt tatsächlich ein Mitglied der autobahnbedingten Flurgenossenschaft von Cugy-Bussy ist, erfüllt er voll und ganz die Bedingung der Artikel 1 Bst. b, 2 und 7 Bst. c.

Abschliessend erweist es sich, dass der betreffende Verkauf gemäss den Regeln der Zuteilung durchgeführt wurde, die vorher festgelegt, anerkannt und anlässlich des öffentlichen Verkaufs der landwirtschaftlichen Parzellen der Nationalstrassen publiziert wurden. Die Bedingung auf dem Gebiet des Kantons Freiburg zu wohnen, ist nicht Teil dieser festgelegten Kriterien. Es darf keine Diskriminierung zwischen Einwohner der verschiedenen Kantone geben, da es sich um die Nationalstrassen handelt.

Freiburg, 28. Juni 2005