Anfrage Michel Losey **Nr. 805.05**
Arbeit der Behörde für Grundstückverkehr

Anfrage

Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht stammt vom 4. Oktober 1991. Es hat zum Ziel, das bäuerliche Grundeigentum zu fördern und namentlich Familienbetriebe als Grundlage eines gesunden Bauernstandes und einer leistungsfähigen, auf eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung ausgerichteten Landwirtschaft zu erhalten und ihre Struktur zu verbessern.

Dieses Gesetz sollte ausserdem ermöglichen, die Stellung des Selbstbewirtschafters einschliesslich derjenigen des Pächters beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke zu stärken.

Dieses Gesetz stammt von 1991. Heute sind wir im Jahr 2005 und ich möchte gerne wissen, nach welchem Verfahren die Behörde für Grundstückverkehr, die für die Kontrolle der Anwendung der verschiedenen Massnahmen des Gesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) und der entsprechenden Verordnung vom 4. Oktober 1993 zuständig ist, arbeitet.

Ich möchte vor allem wissen, ob seit 1993 besondere Richtlinien erlassen wurden, die der Entwicklung des ländlichen Raumes Rechnung tragen. Wenn dies der Fall ist, werden diese neuen Richtlinien schweizweit auf die gleiche Weise angewendet oder sind sie je nach Kanton verschieden?

Die Behörde für Grundstückverkehr führt eine wichtige, ja sogar lebenswichtige Arbeit für den landwirtschaftlichen Sektor aus. Die Gesuche sind zahlreich und komplex. Ermöglicht das Arbeitsverfahren alle Gesuche zu beantworten, und in welcher Frist? Welches Arbeitsverfahren wird heute angewendet?

23. Februar 2005

Antwort des Staatsrats

1. Die Behörde für Grundstückverkehr (BGV), die durch die Ausführungsgesetzte vom 24. Februar 1987 zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht und vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht eingesetzt wurde, ist eine „Verwaltungsbehörde“ im Sinne von Artikel 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG). Nach den gesetzlichen Befugnissen, die ihr von diesen beiden Gesetzestexten übertragen werden, 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. Zusammengefasst entscheidet sie vor allem über den Kauf und den Pachtzins landwirtschaftlicher Böden und Gewerbe. Das bedeutet, dass sie in vielen Fällen vorgängig feststellt, ob die fraglichen bebauten oder unbebauten Parzellen den landwirtschaftlichen Vorschriften des bäuerlichen Bodenrechts und der landwirtschaftlichen Pacht unterstehen. Sie entscheidet auch darüber, ob Liegenschaften und Gebäude, die nach dem herkömmlichen Sprachgebrauch einen Landwirtschaftsbetrieb bilden, ein landwirtschaftliches Gewerbe im rechtlichen Sinne, für das spezielle Normen gelten, darstellen.

2. Die BGV ist aus fünf Mitgliedern und vier Ersatzmitgliedern, die vom Staatsrat ernannt werden, zusammengesetzt. Die Mehrzahl der Mitglieder kommt von ausserhalb der Verwaltung und 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. Ihre Entscheide können auch vom Staatsrat, der der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft vorstehet, angefochten werden. Dieser handelt als Aufsichtsbehörde der BGV. Da die BGV ein unabhängiges Vollzugsorgan des Gesetzes ist, steht ausser Frage, dass Richtlinien zu ihrer Tätigkeit erlassen werden, wie das der Verfasser der Abfrage vorschlägt, zumal ihre Entscheide der richterlichen Überprüfung auf kantonaler und auf Bundesebene unterstehen. Diese letzte Instanz auf Bundesebene ermöglicht somit eine national einheitliche Anwendung der betreffenden Gesetze, auch wenn, wie in allen anderen Rechtsbereichen, die Praxis der kantonalen Behörden, vor allem im Rahmen des Ermessens, über das sie verfügen, variieren kann. Es ist auch nicht ersichtlich, wie Anweisungen gegeben werden könnten, zumal der Hauptauftrag der mit der Anwendung der Gesetze über das bäuerliche Bodenrecht und die landwirtschaftliche Pacht beauftragten Behörden gerade darin besteht, zwischen dem Schutz öffentlicher und privater Interessen zu entscheiden.

   Es sei darauf hingewiesen, dass in vielen Kantonen eine ähnliche Organisation besteht. In den meisten Fällen wird das Organ, das der Behörde für Grundstückverkehr entspricht, als „Bodenrechtskommission“ bezeichnet. Natürlich verfolgt die freiburgische Behörde für Grundstückverkehr die Entwicklung des Bundesrechts in den Bereichen bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliche Pacht aufgrund der Agrarpolitik des Bundes sehr genau.

3. Die BGV hat im Laufe der letzten Jahre durchschnittlich rund 600 Dossiers pro Jahr bearbeitet. Bei der Behandlung dieser Dossiers ist die Behörde für Grundstückverkehr entsprechend der erwähnten Ausführungsgesetze gehalten, die allgemeinen Bestimmungen und erstinstanzlichen Verfahrensregeln entsprechend dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege anzuwenden. Abgesehen von gewissen Perioden, während denen die Anzahl Dossiers besonders hoch ist, ist die BGV in der Lage, die Dossiers nach Abschluss der Instruktion in weniger als einem Monat zu behandeln.

Freiburg, den 22. März 2005