

Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB)

Entwurf

Änderung vom

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 29. Mai 2002¹,
beschliesst:*

I

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991² über das bürgerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert:

Art. 2 Abs. 1 und 3

¹ Dieses Gesetz gilt für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke:

- a. die ausserhalb einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979³ liegen; und
- b. für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

³ Das Gesetz gilt nicht für kleine Grundstücke von weniger als 15 Aren Rebland oder 25 Aren anderem Land, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören.

Art. 5 Bst. a

Die Kantone können:

- a. landwirtschaftliche Betriebe, welche die Voraussetzungen von Artikel 7 hinsichtlich der Standardarbeitskraft nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen; die minimale Betriebsgrösse ist dabei in einem Bruchteil einer Standardarbeitskraft festzulegen und darf die Hälfte einer Standardarbeitskraft nicht unterschreiten.

Art. 7 Abs. 1

¹ Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindes-

¹ BBl **2002** 4721

² SR **211.412.11**

³ SR **700**

tens drei Viertel einer Standardarbeitskraft nötig sind. Der Bundesrat legt die Faktoren und die Werte für die Berechnung einer Standardarbeitskraft in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht fest.

Art. 10 Abs. 3

³ Nichtlandwirtschaftlich genutzte Flächen, Gebäude und Anlagen oder Teile davon (nichtlandwirtschaftliche Teile) werden mit dem Ertragswert, der sich aus ihrer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, in die Schätzung einbezogen.

Art. 11a (neu) Wegfall des Zuweisungsanspruchs

Ein Anspruch auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes steht dem Erben nicht zu, der bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, zu dessen Bewirtschaftung mehr als vier Standardarbeitskräfte nötig sind.

Art. 16

Aufgehoben

Art. 22

Aufgehoben

Art. 26 Abs. 1 Bst. c

Aufgehoben

Art. 29 Abs. 1 Bst. d

¹ Als Veräusserung im Sinne von Artikel 28 gelten:

- d. der Übergang von einer landwirtschaftlichen zu einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung; kein solcher Übergang liegt vor, wenn der Erbe, der ein landwirtschaftliches Gewerbe nach Artikel 28 übernommen und es während mindestens zehn Jahren selber bewirtschaftet hat, die Betriebsführung aufgibt und in einer zum Gewerbe gehörenden Wohnung verbleibt.

Art. 37 Abs. 1

¹ Bei der Auflösung von Mit- oder Gesamteigentum gelten folgende Anrechnungswerte:

- a. für ein landwirtschaftliches Gewerbe: der Ertragswert; für die Erhöhung des Anrechnungswertes gelten die Bestimmungen über die Erhöhung des Übernahmepreises beim Vorkaufsrecht (Art. 52) sinngemäss;

- b. für ein landwirtschaftliches Grundstück:
 - 1. für den Boden: der doppelte Ertragswert,
 - 2. für Gebäude und Anlagen: die Erstellungskosten abzüglich Abschreibungen, mindestens aber der doppelte Ertragswert.

Art. 47 Abs. 2 Einleitungssatz

² Wird ein landwirtschaftliches Grundstück veräussert, so hat der Pächter am Pachtgegenstand ein Vorkaufsrecht, wenn: ...

Art. 48 Verzicht auf das Vorkaufsrecht

¹ Der Pächter kann auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht zum Voraus nur hinsichtlich eines bestimmten bevorstehenden Vorkaufsfalls verzichten. Er hat seinen Verzicht in einer öffentlichen Urkunde zu erklären; diese hat die wesentlichen Bestimmungen des Vertrags zu enthalten, der zwischen dem Verkäufer und dem Dritten abgeschlossen werden soll.

² Der Verzicht wird unwirksam, wenn der Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und dem Käufer inhaltlich nicht entsprechend den Angaben in der Verzichtserklärung oder nach Ablauf einer Frist von sechs Monaten seit der Verzichtserklärung abgeschlossen wird.

Art. 50 Wegfall des Vorkaufsrechts

Das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe kann nicht geltend gemacht werden, wenn der Ansprecher bereits Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist, zu dessen Bewirtschaftung mehr als vier Standardarbeitskräfte nötig sind.

Art. 60 Abs. 1 Bst. b, f und i (neu)

¹ Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn:

- b. *Aufgehoben*
- f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters des landwirtschaftlichen Gewerbes errichtet werden soll;
- i. die Abtrennung erfolgt, um ein dem gemeinschaftlichen Betrieb dienendes Ökonomiegebäude oder eine entsprechende Anlage zu errichten.

Art. 73 Abs. 1 und 3

¹ Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden. Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 35 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.

³ Massgebend für die Beurteilung, ob die Belastungsgrenze erreicht wird, ist die Summe der im Grundbuch eingetragenen, vorgemerkten und angemerkten Grundpfandrechte. Nicht mitgezählt werden die Grundpfandrechte nach Artikel 75 Absatz 1.

Art. 75 Abs. 1 Bst. c

¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:

- c. Grundpfandrechte zur Sicherung von Darlehen, die nach dem Landwirtschaftsgesetz vom 29. April 1998⁴ als Betriebshilfe oder Investitionskredite gewährt werden;

Art. 87 Abs. 1^{bis} (neu) und 4

^{1bis} Wer berechtigt ist, die Schätzung des Ertragswerts zu verlangen, kann beantragen, dass das Inventar mit seinem Nutzwert geschätzt wird.

⁴ Die Behörde teilt dem Eigentümer, dem Antragsteller und dem Grundbuchamt den neuen Ertragswert mit; dabei muss sie auch angeben, welche Beträge auf den Wert der nichtlandwirtschaftlichen Teile entfallen. Sie gibt zudem den Nutzwert des Inventars an, wenn dieser geschätzt worden ist.

Art. 90 Abs. 2 (neu)

² Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement zur Kenntnis gebracht werden.

Art. 91 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 95a (neu) Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

Die übergangsrechtlichen Bestimmungen der Artikel 94 und 95 finden auch auf die Änderung vom ... Anwendung.

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.