



Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB)

Änderung vom ...

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom ...¹,
beschliesst:*

I

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

Ingress

gestützt auf die Artikel 26, 36, 104 und 122 der Bundesverfassung³,

Ersatz eines Ausdrucks

*In den Artikeln 79 Absatz 4, 88 Absatz 2, 90 Absatz 2 und 91 Absatz 3 wird «Eidge-
nössisches Justiz- und Polizeidepartement» ersetzt durch «WBF».*

Art. 4 Abs. 2

² Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Be-
teiligung von drei Vierteln an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache
aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.

Art. 9 Abs. 3

³ Die Selbstbewirtschaftung kann durch eine Aktiengesellschaft oder eine Gesell-
schaft mit beschränkter Haftung erfolgen, sofern mehr als drei Viertel des Kapitals
und der Stimmrechte im Besitz von natürlichen Personen sind, die Selbstbewirtschaf-
ter sind. Sämtliche Anteilsrechte der juristischen Person müssen von natürlichen Per-
sonen gehalten werden.

¹ BBl ...
² SR 211.412.11
³ SR 101

Art. 10 Abs. 1

¹ Der Ertragswert entspricht dem Kapital, das aus dem Ertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei landesüblicher Bewirtschaftung zum Referenzzinssatz verzinst werden kann; der Referenzzinssatz entspricht einem langfristigen Kapitalkostensatz, der das Fremdkapital, das Eigenkapital und das Branchenrisiko berücksichtigt. Für die Feststellung des Ertrags und des Referenzzinssatzes wird auf das Mittel mehrerer Jahre abgestellt.

Art. 18 Abs. 4

⁴ Diese Investitionen werden über folgende Dauer linear abgeschrieben:

- a. Investitionen in Anlagen: über 10 Jahre;
- b. Investitionen in Gebäuden: über 20 Jahre;
- c. Zukauf von Gewerben und Boden sowie Investitionen in Meliorationen: über 25 Jahre.

Art. 42 Abs. 1

¹ Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräußert, so haben daran ein Vorkaufsrecht in folgender Rangordnung, wenn sie es selber bewirtschaften wollen und dafür als geeignet erscheinen:

1. jeder Nachkomme des Veräußerers;
2. der Ehegatte des Veräußerers;
3. jedes Geschwister und Geschwisterkind des Veräußerers, wenn er das Gewerbe vor weniger als 25 Jahren ganz oder zum grössten Teil von den Eltern oder aus deren Nachlass erworben hat.

Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2

¹ Wird ein Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Gewerbe veräußert, so haben daran in folgender Rangordnung ein Vorkaufsrecht:

2. jeder Nachkomme, der Ehegatte, jedes Geschwister und Geschwisterkind sowie der Pächter, unter den Voraussetzungen, zu den Bedingungen und in der Rangfolge, die für das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe gelten;

Art. 52 Abs. 2

² Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen, die in den letzten 10 Jahren vor der Veräußerung getätigt worden sind. Diese Investitionen werden nach Artikel 18 Absatz 4 abgeschrieben.

Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j

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

- f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters errichtet werden soll;
- j. das landwirtschaftliche Gewerbe in mehrere landwirtschaftliche Gewerbe nach Artikel 7 aufgeteilt wird; Artikel 7 Absatz 4 Buchstabe b kommt nicht zur Anwendung.

Art. 61 Abs. 1

¹ Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück oder Aktien und Stammannteile einer juristischen Person erwerben will, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, braucht dazu eine Bewilligung.

Art. 62 Bst. h

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb:

- h. durch den Kanton oder eine Gemeinde zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken.

Art. 64 Abs. 1 Bst. d, e und h

¹ Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:

- d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone nach Artikel 17 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁴ liegt oder ein Objekt von nationaler Bedeutung nach dem Bundesgesetz vom 1. Juli 1966⁵ über den Natur- und Heimatschutz betroffen ist und der Erwerber oder die Erwerberin zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt und die Schutzinteressen des Objekts dadurch langfristig besser gesichert sind;
- e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage erhalten werden soll;
- h. maximal eine Quote von einem Viertel an Kapital und Stimmen an einer Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Artikel 4 Absatz 2 erworben wird und die Bedingungen nach Artikel 9 Absatz 3 eingehalten sind.

⁴ SR 700

⁵ SR 451

Art. 71 Abs. 1

¹ Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber oder die Erwerberin ihn durch falsche Angaben erschlichen hat oder Auflagen nicht einhält.

Art. 72 Abs. 1^{bis}

^{1bis} Erweist sich eine Grundbuchberichtigung als unmöglich oder unzweckmässig, kann die Bewilligungsbehörde andere Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anordnen. Sie kann insbesondere die Veräusserung oder die öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken anordnen. In diesem Fall kann der Erwerber nur seine Gestehungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös fällt dem Kanton zu.

Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz

¹ ... Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 50 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.

Art. 75 Abs. 1 Bst. e

¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:

- e. Grundpfandrechte in Form von Grundpfandverschreibungen zur Sicherung des Gewinnanspruchs der Miterben, des Veräusserers und dessen Ehegatten, sowie zur Sicherung güterrechtlicher Ansprüche aufgrund eines rechtskräftigen Gerichtsentscheides über die Ehescheidung oder Ehetrennung.

Art. 79 Abs. 2

² Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) entscheidet über die Anerkennung und veröffentlicht den Entscheid darüber im Bundesblatt.

II

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985⁶ über die landwirtschaftliche Pacht wird wie folgt geändert:

Art. 58 Abs. 1

¹ Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung zur Kenntnis gebracht werden.

⁶ SR 221.213.2

III

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.