

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB), SR 211.412.11

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage
<i>Ingress</i> gestützt auf die Artikel 22 ^{ter} , 31 ^{octies} und 64 der Bundesverfassung ¹ ,	<i>Ingress</i> gestützt auf die Artikel 26, 36, 104 und 122 der Bundesverfassung ¹ ,
	<i>Ersatz eines Ausdrucks</i> <i>In den Artikeln 79 Absatz 4, 88 Absatz 2, 90 Absatz 2 und 91 Absatz 3 wird «Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement» ersetzt durch «WBF».</i>
<i>Art. 4 Abs. 2</i> ² Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.	<i>Art. 4 Abs. 2</i> ² Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Beteiligung von drei Vierteln an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.
	<i>Art. 9 Abs. 3</i> ³ Die Selbstbewirtschaftung kann durch eine Aktiengesellschaft oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung erfolgen, sofern mehr als drei Viertel des Kapitals und der Stimmrechte im Besitz von natürlichen Personen sind, die Selbstbewirtschafteter sind. Sämtliche Anteilsrechte der juristischen Person müssen von natürlichen Personen gehalten werden.

<p><i>Art. 10 Abs. 1</i></p> <p>¹ Der Ertragswert entspricht dem Kapital, das mit dem Ertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei landesüblicher Bewirtschaftung zum durchschnittlichen Zinssatz für erste Hypotheken verzinst werden kann. Für die Feststellung des Ertrags und des Zinssatzes ist auf das Mittel mehrerer Jahre (Bemessungsperiode) abzustellen.</p>	<p><i>Art. 10 Abs. 1</i></p> <p>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.</p>
	<p><i>Art. 18 Abs. 4</i></p> <p>⁴ Diese Investitionen werden über folgende Dauer linear abgeschrieben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p><i>Art. 42 Abs. 1</i></p> <p>¹ Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräussert, so haben daran die nachgenannten Verwandten des Veräusserers ein Vorkaufsrecht in folgender Rangordnung, wenn sie es selber bewirtschaften wollen und dafür als geeignet erscheinen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeder Nachkomme; 2. jedes Geschwister und Geschwisterkind, wenn der Veräusserer das Gewerbe vor weniger als 25 Jahren ganz oder zum grössten Teil von den Eltern oder aus deren Nachlass erworben hat. 	<p><i>Art. 42 Abs. 1</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p><i>Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2</i></p> <p>¹ Wird ein Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Gewerbe veräussert, so haben daran in folgender Rangordnung ein Vorkaufsrecht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. jeder Nachkomme, 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; 	<p><i>Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2</i></p> <p>¹ Wird ein Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Gewerbe veräussert, so haben daran in folgender Rangordnung ein Vorkaufsrecht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;

Mo 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+ – Vernehmlassung

<p><i>Art. 52 Abs. 2</i></p> <p>² Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen, die in den letzten zehn Jahren vor der Veräusserung getätigt worden sind.</p>	<p><i>Art. 52 Abs. 2</i></p> <p>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 beschrieben.</p>
<p><i>Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j</i></p> <p>¹ Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn:</p> <p>f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters des landwirtschaftlichen Gewerbes errichtet werden soll;</p>	<p><i>Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j</i></p> <p>¹ Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn:</p> <p>f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters errichtet werden soll;</p> <p>j. das landwirtschaftliche Gewerbe in mehrere landwirtschaftliche Gewerbe nach Artikel 7 aufgeteilt wird; Artikel 7 Absatz 4 Buchstabe b kommt nicht zur Anwendung.</p>
<p><i>Art. 61 Abs. 1</i></p> <p>¹ Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben will, braucht dazu eine Bewilligung.</p>	<p><i>Art. 61 Abs. 1</i></p> <p>¹ Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück oder Aktien und Stammanteile einer juristischen Person erwerben will, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, braucht dazu eine Bewilligung.</p>
<p><i>Art. 62 Bst. h</i></p> <p>Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb:</p> <p>h. durch den Kanton oder eine Gemeinde zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken sowie des Realersatzes für diese Bedürfnisse.</p>	<p><i>Art. 62 Bst. h</i></p> <p>Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb:</p> <p>h. durch den Kanton oder eine Gemeinde zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken.</p>

<p><i>Art. 64 Abs. 1 Bst. d, e und h</i></p> <p>¹ Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber oder die Erwerberin einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone liegt und der Erwerber den Boden zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt; e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden soll; 	<p><i>Art. 64 Abs. 1 Bst. d, e und h</i></p> <p>¹ Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone nach Artikel 17 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979² liegt oder ein Objekt von nationaler Bedeutung nach dem Bundesgesetz vom 1. Juli 1966³ 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.
<p><i>Art. 71 Abs. 1</i></p> <p>¹ Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber ihn durch falsche Angaben erschlichen hat.</p>	<p><i>Art. 71 Abs. 1</i></p> <p>¹ Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber oder die Erwerberin ihn durch falsche Angaben erschlichen hat oder Auflagen nicht einhält.</p>
	<p><i>Art. 72 Abs. 1^{bis}</i></p> <p>^{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.</p>
<p><i>Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz</i></p> <p>¹ ... Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 35 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.</p>	<p><i>Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz</i></p> <p>¹ ... Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 50 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.</p>

<p><i>Art. 75 Abs. 1 Bst. e</i></p> <p>¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:</p> <p>e. Grundpfandrechte in Form von Grundpfandverschreibungen zur Sicherung des Gewinnanspruchs der Miterben und des Veräusserers.</p>	<p><i>Art. 75 Abs. 1 Bst. e</i></p> <p>¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:</p> <p>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 Gerichtsurteils über die Ehescheidung oder Ehetrennung.</p>
<p><i>Art. 79 Abs. 2</i></p> <p>² Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement entscheidet über die Anerkennung und veröffentlicht den Entscheid darüber im Bundesblatt.</p>	<p><i>Art. 79 Abs. 2</i></p> <p>² Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) entscheidet über die Anerkennung und veröffentlicht den Entscheid darüber im Bundesblatt.</p>
	<p>II</p> <p>Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985⁴ über die landwirtschaftliche Pacht wird wie folgt geändert:</p>
<p><i>Art. 58 Abs. 1</i></p> <p>¹ Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement zur Kenntnis gebracht werden.</p>	<p><i>Art. 58 Abs. 1</i></p> <p>¹ Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung zur Kenntnis gebracht werden.</p>

³ SR 451
⁴ SR 221.213.2