Vernehmlassung zur Umsetzung der Motion 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+

Procédure de consultation sur la mise en œuvre de la motion 22.4253 Découplage du droit foncier rural de la mise en œuvre de la PA22+

Procedura die consultazione sull'attuazione della mozione 22.4253 Disgiungere il diritto fondiario rurale dalla PA22+

Organisation / Organizzazione	Agrarallianz
Adresse / Indirizzo	Kornplatz 2, 7000 Chur
Datum / Date / Data	19. Dezember 2024

Wir bitten Sie, keine Formatierungsänderungen im Formular vorzunehmen und kein Bild einzufügen. Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme als **Word-Dokument** elektronisch an gever@blw.admin.ch. Vielen Dank!

Nous vous prions de ne pas modifier le formatage de ce formulaire et de ne pas y insérer d'images. Merci d'envoyer votre prise de position **en format Word** par courrier électronique à gever@blw.admin.ch. Merci beaucoup !

Si prega di non modificare la formattazione del modulo e di non inserire immagini. Vi invitiamo a inoltrare i vostri pareri sotto forma di **documento Word**

all'indirizzo di posta elettronica gever@blw.admin.ch. Grazie!

Allgemeine Bemerkungen / Remarques générales / Osservazioni generali:
Die Agrarallianz bedankt sich für die Gelegenheit, Stellung zur Teilrevision des Bäuerlichen Bodenrechts BGBB nehmen zu können. Mehrheitlich begrüssen wir die mit der Teilrevision des Bäuerlichen Bodenrechts BGBB angestrebten Anpassungen. Es ist wichtig, das BGBB an die heutigen Realitäten anzupassen, ohne das Grundprinzip des BGBB, den Schutz der landwirtschaftlichen Flächen vor Spekulation, zu schwächen. Im Gegenteil fordern wir ein, diesen Schutz auch für die Zukunft zu stärken. Die Agrarallianz sieht zu dessen Stärkung zusätzliche Anpassungsmöglichkeiten.

Die Teilrevision der Bäuerlichen Bodenrechts geht einige sehr wichtige Anpassungen und Herausforderungen an.
Folgende Anpassungen begrüsst die Agrarallianz im Besonderen:

-die Stärkung der Position der Ehegatten
-die Erhöhung der Belastungsgrenze landwirtschaftlicher Grundstücke
-die Möglichkeit der Realteilung grosser Gewerbe mit bestehender Infrastruktur für zwei oder mehrere Gewerbe
-die explizite Widerrufsmöglichkeit bei Nichteinhaltung des Selbstbewirtschafterprinzips
-die Klärung und einheitliche Regelung für den Erwerb durch eine AG oder GmbH

Als zu wenig fundiert geklärt und begründet erachtet die Agrarallianz die folgende zwei Änderungsvorschläge:
-Ausnahmen von der Selbstbewirtschaftung aus Naturschutzgründen sind nur noch möglich, wenn es sich um eine Schutzzone oder ein Objekt von nationaler Bedeutung handelt und nachgewiesen ist, dass die Schutzziele durch den Erwerb langfristig besser gesichert sind.
- Der Erwerb von Realersatz für Hochwasser- und Gewässerschutz wird neu bewilligungspflichtig und übersetzte Preise sollen damit unterbunden werden.

Besonders beim ersten Punkt muss aus Sicht der Agrarallianz auch in Zukunft gesichert sein, dass Flächen welche von der Ausnahme der Selbstbewirtschaftung aus “Naturschutzgründen» betroffenen sind, standortgerecht bewirtschaftet werden können. Eine gute Zusammenarbeit zwischen Naturschutzorganisationen und Bewirtschaftern ist entscheidend, damit der Aufwand einer standortgerechten Bewirtschaftung geleistet werden kann. Aus Sicht der Agrarallianz besteht mit der geplanten Änderung das Risiko, dass diese Flächen nicht mehr standortgerecht bewirtschaftet werden können oder eine alternative Vereinbarung und Regelung wesentlich komplizierter wird. Die Agrarallianz fordert deshalb, diesen Punkt zusammen mit Naturschutzbehörden und Naturschutzorganisationen vertieft zu klären und grundsätzlich mehr Transparenz zur aktuellen Situation zu schaffen.
Beim Erwerb von Flächen zum Realersatz für Hochwasser- und Gewässerschutz ist das Ziel übersetzte Preise zu verhindern aus Sicht der Agrarallianz richtig. Wichtig ist dabei jedoch, dass Hochwasser- und Gewässerschutzprojekte, welche ein gesamtgesellschaftliches Interesse verfolgen und eine wichtige Funktion erfüllen, dadurch nicht verhindert oder stark verzögert werden.

Die Agrarallianz schlägt vor, die Option der Stiftung als zusätzliche juristische Person unter strengen Rahmenbedingungen zu ermöglichen.
Für den Erwerb eines Landwirtschaftsbetriebs müssen sehr hohe finanzielle Mittel aufgebracht werden. Gerade für Neueinsteiger ist das mit sehr grossen Risiken und ökonomischem Druck verbunden. Eine langfristige Pacht mit der Möglichkeit der Betriebsweiterentwicklung im Baurecht, bietet hier eine sehr attraktive Alternative für junge Landwirtinnen und Landwirte. Die Agrarallianz schlägt deshalb vor, dass Landwirtschaftliche Gewerbe von Stiftungen unter strengen Bedingungen erworben werden dürfen. Stiftungen müssen das gesamte Gewerbe zu den pachtrechtlichen Bestimmungen für die Gewerbepacht und die Gebäude im Baurecht langfristig an die Bewirtschafter übertragen. Details zum Vorschlag siehe Art. 64 Abs 1 Bst. h und Abs 2.

Artikel, Ziffer (Anhang) **Article, chiffre (annexe)** **Articolo, numero (allegato)**	**Antrag** **Proposition** **Richiesta**	**Begründung / Bemerkung** **Justification / Remarques** **Motivazione / Osservazioni**
Art. 18 Abs. 4	Unterstützung der Anpassung.	Die Anpassung bei den Abschreibungen von Investitionen wird ausdrücklich begrüsst. Die differenzierte Abschreibungsdauer ist insbesondere im Scheidungsfall (Ehegüterrecht) wichtig.
Art. 42 Abs. 1	Unterstützung der Anpassung.	Die Agrarallianz unterstützt die Besserstellung der Ehegatten ausdrücklich.
Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2	Unterstützung der Anpassung.	Die Agrarallianz unterstützt die Besserstellung der Ehegatten ausdrücklich.
Art. 52 Abs. 2	Unterstützung der Anpassung.	Diese Anpassung wird insbesondere aus ehegüterrechtlichen Gründen begrüsst.
Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j	Unterstützung der Anpassung.	Dass neu landwirtschaftliche Gewerbe in mehrere landwirtschaftliche Gewerbe nach Artikel 7 aufgeteilt werden können, begrüssen wir ausdrücklich. Diese Anpassung ist gerade auch aus Gründen der Finanzierung eines Hoferwerbs sinnvoll. Grosse Höfe, insbesondere mit vielen Gebäuden, sind für Hofnachfolgende ansonsten kaum mehr erschwinglich. Ausserdem wird so mehreren Hofnachfolgern die Möglichkeit zum Einstieg in die Landwirtschaft geboten, sowohl für die Hofübernahme innerhalb als auch ausserhalb der Familie.
Art. 62 Bst. h	Vorbehalt zu dieser Anpassung.	Dass für den Kauf von Realersatzflächen im Zusammenhang mit Projekten des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken keine übersetzten Bodenpreise

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
		bezahlt werden, ist aus Sicht der Landwirtschaft richtig und zu begrüssen. Es ist eine zentrale Errungenschaft des BGBB, dass die landwirtschaftlichen Bodenpreise nicht übermässig steigen im Verhältnis zum Ertragswert. Es gilt dabei aber auch zu beachten, dass Projekte im Bereich des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung und des Gewässerschutzes allgemein, welche sehr wichtige gesamtgesellschaftliche Interessen erfüllen, dadurch nicht verzögert oder gar verhindert werden sollen. Mit der vorgeschlagenen Lösung (Streichung von Art. 62 Bst. h) sind diese Interessen unter Umständen nicht sichergestellt. Das Gesetz ist deshalb so anzupassen, dass gleichzeitig der Schutz vor übersetzten Bodenpreisen sichergestellt ist und der Erwerb von Realersatz nicht erschwert wird.
Art. 64 Abs. 1 Bst. d und e	Vorbehalt zu dieser Anpassung.	Der Schutz und der Unterhalt der Biotopen von nationaler Bedeutung sollen nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sowie durch eine angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung erreicht werden. Die Agrarallianz unterstützt dieses Prinzip im Grundsatz. Die neue Regelung bringt unter Umständen jedoch unnötige Einschränkungen mit sich. Wir sehen ein Risiko, dass diese Flächen nicht mehr standortgerecht bewirtschaftet werden können oder eine alternative Vereinbarung und Regelung wesentlich komplizierter wird. Der erläuternde Bericht weist keinen tatsächlichen Bedarf für eine Änderung aus (z.B. konkrete Probleme, die das geltende Recht schafft). Die Agrarallianz fordert eine mit Zahlen unterlegte Begründung und mehr Transparenz zur aktuellen Situation, damit eine fachlich fundierte Beurteilung der vorgeschlagenen Änderung überhaupt erst möglich wird.

Artikel, Ziffer (Anhang) **Article, chiffre (annexe)** **Articolo, numero (allegato)**	**Antrag** **Proposition** **Richiesta**	**Begründung / Bemerkung** **Justification / Remarques** **Motivazione / Osservazioni**
Art. 64 Abs 1 Bst. i	Ergänzung: Artikel 64 Abs. 1 Bst. i der Erwerb durch eine gemeinnützige Stiftung erfolgt, deren Stiftungszweck dem langfristigen Erhalt landwirtschaftlicher Gewerbe dient und das zu erwerbende Gewerbe durch die Stiftung als Ganzes langfristig verpachtet wird.	Der Erwerb von zukunftsträchtigen Betrieben zum Verkehrswert ist heute aus finanzieller Sicht sehr herausfordernd, das betrifft im Besonderen auch grössere Betriebe und die ausserfamiliäre Hofübergabe im Allgemeinen. Ist ein Erwerb trotz der finanziellen Hürden möglich, ist der wirtschaftliche Druck auf die jungen Bewirtschaftenden in der Regel sehr hoch. Die Agrarallianz unterstützt deshalb, dass ein Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben durch Stiftungen unter klaren und eingeschränkten Rahmenbedingungen ermöglicht werden soll. Der Erwerb muss jedoch auf zwei Seiten hin beschränkt werden: Zum einen sollen nur gemeinnützige Stiftungen, deren statutarischer Zweck den langfristigen Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe zum Gegenstand haben, berücksichtigt werden. Zum anderen soll der konkrete Erwerb dem langfristigen Erhalt landwirtschaftlicher Gewerbe als Pachtbetriebe dienen. Im Unterschied zum heute geltenden wichtigen Grund nach Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGBB soll der Erwerb auch dann möglich sein, wenn das Gewerbe bisher noch nicht verpachtet war. Diese restriktiven Voraussetzungen bieten Gewähr, dass nur wenige spezifische Stiftungen derartige Käufe tätigen können und sie bieten zugleich Gewähr für den langfristigen Erhalt landwirtschaftlicher Gewerbe. Eine Veräusserung zu Spekulationszwecken wird damit ausgeschlossen. Denkbar ist zudem eine maximale Anzahl landwirtschaftlicher Gewerbe, welche durch eine Stiftung erworben werden dürfen.
Art. 71 Abs. 1 und Art. 72	Unterstützung der Anpassung.	Die Agrarallianz unterstützt, dass die Wiederherstellung des

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Abs. 1bis		rechtmässigen Zustandes einheitlich in allen Kantonen angeordnet werden kann, wenn der Erwerber oder die Erwerberin ihn durch falsche Angaben erschlichen hat oder Auflagen nicht einhält.
Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz	Unterstützung der Anpassung.	Eine Anpassung der Belehnungsgrenze unterstützen wir ausdrücklich. Insbesondere für junge Hofnachfolgerinnen und -nachfolger, welche einen landwirtschaftlichen Betrieb ausserfamiliär übernehmen wollen ist diese Anpassung essentiell.
Art. 75 Abs. 1 Bst. e	Unterstützung der Anpassung.	Wir begrüssen diese Änderung zugunsten einer gerechteren Absicherung im Scheidungsfall.