

## 11. Befreiung der Gemeinden von Auflagen «Bäuerliches Bodenrecht»

Initiative Jörg Kündig (FDP, Gossau), Martin Farner-Brandenberger (FDP, Stammheim), Ann Barbara Franzen (FDP, Niederweningen) vom 31. Januar 2022  
KR-Nr. 31/2022, RRB-Nr. 429/16. März 2022

*Jörg Kündig (FDP, Gossau):* Letztendlich geht es bei dieser Fragestellung, bei dieser Interpellation um Raumplanungsfragen und ein Thema, das beschäftigen muss. Es geht darum – und die Frage stellt sich –, ob Infrastruktur für öffentliche Zwecke oder grundsätzlich strategische Entwicklungen in den Gemeinden auch über Gebiete stattfinden können, die ursprünglich oder bis jetzt dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehen. Ich habe bei der regierungsrätlichen Antwort verschiedene Punkte zur Kenntnis genommen.

Auf der einen Seite habe ich zur Kenntnis genommen, dass offensichtlich ein Misstrauen gegenüber den Gemeinden besteht und die Befürchtung sichtbar wird, dass allfällige Möglichkeiten inflationär genutzt würden, ohne dass man mit dem nötigen Augenmass und mit der nötigen Weitsicht entsprechende Gesuche stellt. Ich habe des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass es Ausnahmefälle gibt, aber – und das mutet doch schon seltsam an –, dass man formuliert, es gäbe mündliche Auskünfte. Und wenn dann die Auskunft negativ sei, dann würde man gar kein Gesuch mehr stellen. Also das ist ein etwas seltsames Gebaren. Immerhin freut es mich, dass die Gesuche dann offensichtlich so beantwortet werden, wie die mündlichen Auskünfte auch sind.

Grundsätzlich, meine ich, ist es ein Thema, das uns beschäftigen muss. Wir stehen davor – und möglicherweise wird der Herr Regierungsrat (*Martin Neukom*) dazu etwas sagen –, dass man die Raumplanungsgrundlagen überarbeitet. Klar ist, die langfristige Raumentwicklungskonzeption soll überarbeitet werden, und ich bin der Meinung, dass zumindest dann das Thema «bäuerliches Bodenrecht» auch ein Thema sein soll, sodass man tatsächlich den möglichen Entwicklungen in den Gemeinden Rechnung trägt und so einfach die Entwicklungen auch möglich machen wird. In diesem Sinne habe ich zur Kenntnis genommen, dass es ein Bundesthema sein soll. Tatsächlich glaube ich, der Kanton darf und soll hier auch handeln, und danke dafür, wenn wir es tun.

*Urs Glättli (GLP, Winterthur):* Schon interessant, womit wir uns alles beschäftigen hier, mit dem bäuerlichen Bodenrecht also in Frageform, initiiert von drei Mitgliedern der FDP-Fraktion. Das bäuerliche Bodenrecht ist bundesrechtlich umfassend und zweckmässig restriktiv geregelt. Den Kantonen verbleiben beim Erwerb nur Vollzugskompetenzen. Gemeinden können neben den gesetzlich erwähnten Erwerbsgründen zudem spezifisch weitere Ausnahmegründe geltend machen für einen Erwerb, so zum Beispiel für Erwerb für einen eigenen Pachtbetrieb, Hochwasser- und Naturschutz, Revitalisierung und anderes. Es dürfen sogar auch andere wichtige Gründe sein. Diese dürfen aber das BGBB (*Bundesgesetz*

*über das bäuerliche Bodenrecht*), also das Bundesrecht, nicht unterlaufen. Kein hinreichender Grund zum Beispiel ist der Erwerb als strategische Landreserve. Was die Gemeinden aber dürfen, ist mittels ordentlicher Ein- oder Umzonung einzelner Parzellen ermöglichen, dass einzelne Grundstücke erwerbbar werden, da sie dann nicht mehr unter das BGGB fallen. Sie hätten es also selber in der Hand, liebe Gemeindevertretungen. Damit besteht eine sinnvolle bundesrechtliche Ordnung. Sie bietet im Vollzug den Gemeinden genug Spielräume. Auf Stufe der Zürcher Landwirtschaftsverordnung dürften diese Spielräume gar nicht gewährt werden, ein solches Ansinnen wäre wohl bundesrechtswidrig. Es steht Ihnen aber offen, wie betroffenen Privaten auch, im Namen Ihrer Gemeinde den Rechtsweg zu beschreiten, um eine verweigerte Ausnahme anzufechten. Die Antwort der Regierung ist verständlich, plausibel und hinreichend dicht. Die Grünliberalen nehmen sie positiv zur Kenntnis. Besten Dank.

*Edith Häusler (Grüne, Kilchberg)*: Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht hat zum Zweck, das bäuerliche Grundeigentum zu fördern, übersetzte Preise für landwirtschaftlichen Boden zu bekämpfen und die Stellung des Selbstbewirtschafters beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe- und Grundstücke zu stärken. Landwirtschaftsland soll bevorzugt jenen gehören, die es bewirtschaften. Erbinnen von Landwirten haben das Recht, wenn sie das wollen, den Hof günstig zum Ertragswert zu übernehmen. Pächterinnen haben bei Verkauf ein Vorkaufsrecht. Juristische Personen können praktisch kein Landwirtschaftsland kaufen. Das ist der Grund, warum Konzerne in der Schweiz bis dato keine Investitionen im grossen Stil auf Agrarland tätigen können. Mit der «AP 22 plus» (*Agrarpolitik*) will man aber an den Grundprinzipien des bäuerlichen Bodenrechts kratzen. Neu sollen juristische Personen einfacher zu Land kommen. Bei Genossenschaften und Vereinen müssen dabei Selbstbewirtschaftersfrauen die Mehrheit der Mitglieder stellen. Doch wie soll das langfristig überprüft werden etwa bei Mitgliederwechseln? Was geschieht, wenn sich eine Genossenschaft auflöst?

Seit 1991 wurde das bäuerliche Bodenrecht mehrmals gelockert und das Realteilungsverbot faktisch abgeschafft. Realteilungen von Betrieben müssen amtlich bewilligt werden. Doch mit der Begründung, die Auflösung des Betriebs stelle ein Nachbarsgewerbe strukturell besser, kann heute jeder Betrieb aufgelöst werden, vorausgesetzt, es findet sich unter den Erben kein Selbstbewirtschaftersfrau und der oder die Ehepartner des Eigentümers stimmen der Auflösung zu. Die Kantone haben kaum Handlungsspielraum, Auflösung von Betrieben zu untersagen. Noch immer ist die Auflösung der Betriebe politisch aber gewollt, auch wenn sich inzwischen zeigt, dass der einseitige Fokus auf Grössenwachstum kein Garant für gutes Einkommen und nachhaltige Lebensmittelproduktion ist. Vielmehr hemmt diese Strategie die Nähe zu den Konsumentinnen und vermindert die Innovation und verkennt die Betriebsleitenden als massgebender Faktor für den Erfolg eines Betriebs.

Ja, es braucht eine Verbesserung im bäuerlichen Bodenrecht, aber nicht so, wie es sich die Interpellanten vorstellen, und sicher nicht, damit eine Gemeinde auf

Fruchtfolgeflächen und anderen wertvollen Böden bauen kann. Wo noch ein einzelner Hof im Siedlungsgebiet steht und dieser auch noch der Gemeinde gehört, ist es besonders wichtig, dass das bäuerliche Bodenrecht strikte angewendet wird. Es wird für die kommende Generation eine riesige Herausforderung, überhaupt die bestehenden Fruchtfolgeflächen zu erhalten. Im Kanton Zürich sind wir ja unter dem Soll der nötigen Fruchtfolgeflächen. Für die Landwirtschaft ist es fatal, wenn immer näher an bestehende Ställe gebaut wird. Das führt in anderen Kantonen bereits dazu, dass Ställe geschlossen werden müssen, weil sie wegen den Geruchsemissionen zu nahe an die Wohnzonen kommen.

Eigentlich wird das bäuerliche Bodenrecht im Bundesgesetz sehr streng gehandhabt, aber es konnte gemäss aktuellsten Bericht des BLW (*Bundesamt für Landwirtschaft*) dennoch nicht verhindert werden, dass kontinuierlich Landwirtschaftsland verbaut wird, wie es etwa im Kanton Bern gang und gäbe ist. Dieser schleichenden Abweichung von geltendem Recht muss klar Gegensteuer gegeben werden. Wir lehnen diese Interpellation ab.

*Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen):* Ja, die Ziele des bäuerlichen Bodenrechts wurden genannt. Sie sind ja auch eidgenössisch geregelt und da ist eben ein Hauptziel die Stärkung der Selbstbewirtschafter. Wir wollen oder dieses Gesetz will, dass das Land denjenigen gehört, die es bewirtschaften. Das wurde schon gesagt und das ist aber auch so, ob es jetzt natürliche oder juristische Personen sind. Wenn die Mehrheit der juristischen Personen oder der Eigentümer der juristischen Personen Selbstbewirtschafter sind, dann können auch juristische Personen Land kaufen. Und das – da sind wir für einmal einig mit der Antwort des Regierungsrates – muss sehr restriktiv gehandhabt werden, diese Auslegung. Der Kanton – es wurde auch gesagt – ist Vollzugsorgan. Und dass wir da im Voraus den Gemeinden oder irgendwelchen Organisationen die Möglichkeit geben, Land ausserhalb zu kaufen, das wäre fatal. Wenn Gemeinden im Voraus, ohne Projekt, ins Finanzvermögen Land kaufen könnten, wäre das eine Aushöhlung des bäuerlichen Bodenrechts und überhaupt nicht im Sinne des Gesetzgebers. Da hat der Kanton Zürich bis jetzt sogar eher eine gute Praxis, muss ich sagen, und manchmal sogar eine zu large Praxis, wenn ich es mit anderen Kantonen vergleiche. Da war zum Beispiel der Betrieb der ZKB (*Zürcher Kantonalbank*) auf der Guldenen: Das hat dann ein nicht Selbstbewirtschaftler gekauft. Das war für uns eigentlich nicht ganz erklärlich, dass das möglich war; dies als eines der Beispiele. Wir sind froh um die Antwort des Regierungsrates und wir hoffen, dass der Regierungsrat da auch nicht eine andere Praxis nach Bern spielt. Denn das ist ein zentrales Argument, das ist ein Grundstein, dass das Land eben nachhaltig bewirtschaftet wird, weil es eben nicht den Finanzwelten gehört und nicht dem Kapitalismus gehört, sondern denjenigen, die es bewirtschaften. Sie tragen Sorge. Das trägt letztlich auch dem zweiten Ziel des bäuerlichen Bodenrechts, dem Erhalt der bäuerlichen Familienbetriebe, Rechnung. Herzlichen Dank, wenn die Regierung da weiterhin strikt ist. Eine Aushöhlung braucht es nicht.

*Regierungsrat Martin Neukom:* Herr Hübscher, das freut mich natürlich, wenn Sie zufrieden sind mit unserer Arbeit.

Der landwirtschaftliche Boden ist nicht frei käuflich wie sonst Boden in einer Bauzone. Im Grundsatz ist Landwirtschaftsland nur durch praktizierende Landwirte zu erwerben. Auch der Preis ist nicht frei, wir haben hier also einen stark regulierten Bereich. Warum ist das so? Das hat man so geregelt zur Verhinderung von Bodenspekulation. Man wollte verhindern, dass spekuliert wird, dass man dann später vielleicht mal etwas einzont und dadurch der Landwirtschaftsboden bereits teurer wird. Und weiter dient es dem Schutz des Landwirtschaftsland als Produktionsgrundlage, wie es eben erwähnt wurde. Geregelt ist das im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht mit der Abkürzung BGBB; das ist ein bisschen eine umständliche Abkürzung, wenn Sie mich fragen. Das gilt nun aber für alle. Das heisst, es gilt, ob Sie eine Privatperson sind oder eine Firma oder eben eine Gemeinde, das gilt für alle, dieses BGBB. Es gibt einzelne Ausnahmen für Gemeinden, wenn die Gemeinde ein Stück Land für eine Schutzzone beispielsweise oder für Hochwasserschutz oder für eine Revitalisierung oder für Realersatz erwerben will, dann kann und darf auch eine Gemeinde entsprechendes Landwirtschaftsland kaufen, sonst nicht. Wenn eine Gemeinde einfach Land als Landreserve kaufen will, weil man denkt, vielleicht könnte man später einmal ein Schulhaus darauf bauen, dann ist das klar nicht zugelassen. Und es gibt auch ein Verwaltungsgerichtsurteil im Kanton Luzern, welches genau das so festhält. Der Kanton vollzieht das Gesetz und wir sehen diesbezüglich keinen Handlungsspielraum. Jörg Kündig, Sie haben gesagt, dass Sie in diesem Text ein gewisses Misstrauen gegenüber den Gemeinden lesen. Das tut mir natürlich leid, wenn Sie das so lesen, jedenfalls geschrieben habe ich es nicht, und es ist auch nicht so gemeint. Denn es ist nicht so, dass wir den Gemeinden misstrauen, sondern es ist so, weil dies im bäuerlichen Bodenrecht nicht vorgesehen ist. Daher kann dieses Anliegen nicht umgesetzt werden. Besten Dank.

*Ratspräsidentin Sylvie Matter:* Der Interpellant hat seine Erklärung zur Antwort des Regierungsrates abgegeben.

Das Geschäft ist erledigt.