Freienstein-Teufen und Gossau, 26. Oktober 2026

KR-Nr. 402/2026

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE von Donato Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen) und Daniel Wäfler (SVP, Gossau)

betreffend Einreichung einer Standesinitiative: Keine Basel-III-Strafsteuer für Bauernhöfe

---

Der Kanton Zürich reicht der Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft gestützt auf Art. 160 Abs. 1 der Bundesverfassung folgende Standesinitiative ein:

Der Bund wird ersucht, die Eigenmittelvorschriften für Banken (Eigenmittelverordnung; nötigenfalls auch das Bankengesetz) so anzupassen, dass landwirtschaftliche Betriebe und Grundstücke, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterstehen, bei der Eigenmittelunterlegung von Hypothekarkrediten nicht undifferenziert der Kategorie der Gewerbeliegenschaften zugeordnet werden, sondern eine ihrem tatsächlichen, tiefen Kreditrisiko entsprechende eigene Behandlung erhalten.

Begründung:

Landwirtschaftliche Betriebe und Grundstücke, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterstehen, werden gemäss Art. 72 Abs. 4 der Eigenmittelverordnung (ERV) undifferenziert der Kategorie der Gewerbeliegenschaften zugeordnet – zusammen mit gewöhnlichen Büro-, Geschäfts- oder Industrieliegenschaften. Diese Zuordnung ist im erläuternden Bericht des Bundes nirgends risikofachlich begründet; sie erscheint als reine Folge der Bereinigung der Liegenschaftskategorien im Zuge der Basel-III-Umsetzung.

Landwirtschaftliche Betriebe unterscheiden sich jedoch grundlegend von gewöhnlichen Gewerbeobjekten: Sie werden nach dem BGBB konservativ zum Ertragswert statt zum Verkehrswert bewertet, ihre Belastung mit Grundpfandrechten ist gesetzlich begrenzt (Belastungsgrenze nach BGBB), und sie sind unter Berufskolleginnen und -kollegen stark nachgefragt, was ihre Verwertbarkeit im Vergleich zu anderen Gewerbeliegenschaften erheblich erleichtert. Das Kreditrisiko für die finanzierende Bank ist entsprechend tief.

Die geltende Einstufung als Gewerbeliegenschaft hat zur Folge, dass für landwirtschaftliche Hypotheken höhere Eigenmittel zu hinterlegen sind, als es ihrem tatsächlichen Risiko entspricht. Diese Mehrkosten werden über den Hypothekarzins an die Landwirtinnen und Landwirte weitergegeben und verteuern Betriebsfinanzierungen und -übernahmen, ohne dass dies durch ein entsprechend höheres reales Risiko gerechtfertigt wäre.

Angesichts der Bedeutung der Landwirtschaft für die Versorgungssicherheit und den ländlichen Raum ist eine risikofremde Verteuerung ihrer Finanzierung nicht sachgerecht. Der Bund wird deshalb ersucht, die Eigenmittelvorschriften so anzupassen, dass landwirtschaftliche Betriebe nach BGBB künftig entsprechend ihrem tatsächlichen Risiko und nicht als gewöhnliche Gewerbeliegenschaften behandelt werden.

Donato Scognamiglio
Daniel Wäfler