



Wohin mit dem bäuerlichen Bodenrecht? Sowohl die innerfamiliäre, als auch die ausserfamiliäre Hofübergabe sollen gegenüber der Aufteilung

## BÄUERLICHES BODENRECHT

# Die Weichen richtig stellen

Das Thema «Zugang zu Land» steht auf der politischen Agenda. Mit der Agrarpolitik 22+ sind zudem Änderungen im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht geplant. Dieses Gesetz regelt den Zugang zu landwirtschaftlichem Boden in der Schweiz. Besteht die Chance, die rechtlichen Rahmenbedingungen so anzupassen, dass wieder vermehrt Höfe in junge Hände übergeben werden? Oder gilt es vielmehr, das Regelwerk gegen die Spekulation mit Landwirtschaftsland zu verteidigen?

Spätestens mit der Finanzkrise 2008 entdeckten Investoren die Böden der Welt als rentables Geschäftsfeld. Internationale Firmen kaufen grossflächig Land für die Produktion von Agrotreibstoff, Soja, Palmöl und viele weitere Rohstoffe. Sie rauben so Bäuerinnen und Bauern weltweit die Lebensgrundlage. Landwirtschaftliche Böden sind in vielen Ländern zum Spekulationsobjekt geworden. Nicht so in der Schweiz.

### Umfassendes Regelwerk gegen die Spekulation

1991 wurde in der Schweiz das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht geschaffen. Vorher waren die Zuweisung der Betriebe an die Erben und die Vorkaufsrechte in unterschiedlichen Gesetzen geregelt. Ebenso die Belastungsgrenze, welche die Verschuldung eines Bauernbetriebs begrenzt. 1994 trat das bäuerliche Bodenrecht in Kraft. Das Regelwerk bestimmt, dass nur sogenannte Selbstbewirtschafter landwirtschaftliche Flächen erwerben können. Selbstbewirtschafter ist, wer den Boden selber bearbeitet, das Gewerbe persönlich leitet und somit das wirtschaftliche Risiko trägt. Das Selbstbewirtschafter-Prinzip ist der Hebel gegen die Spekulation mit Landwirtschaftsland. Es garantiert, dass die Betriebe und der landwirtschaftlich genutzte Boden in Bauernhand bleiben und ermöglicht eine bäuerliche Landwirtschaft in der Schweiz.

### Höchstpreise und Belastungsgrenze

Ziel des bäuerlichen Bodenrechts ist es, den Erwerb von Landwirtschaftsbetrieben zu tragbaren Preisen zu ermöglichen. Handelt es sich bei einem Betrieb um ein Gewerbe (siehe Box), haben Erben das Anrecht, den Hof zum Ertragswert zu übernehmen.

Voraussetzung ist per Gesetz, dass sie dies wollen und dazu fähig sind. In der Praxis verlangen die Kantone dafür eine landwirtschaftliche Ausbildung. Wird ein Betrieb zu einem höheren Wert als dem Ertragswert – in der Regel ausserhalb der Familie – verkauft, darf ein festgelegter Höchstpreis nicht überschritten werden. Jeder Verkauf muss amtlich bewilligt werden. Der Höchstpreis gilt kantonal und bezieht sich auf vergleichbare Objekte. Je nach Region beträgt er ein Vielfaches des Ertragswertes. Neben den Höchstpreisen schreibt das bäuerliche Bodenrecht auch eine Belastungsgrenze vor. Landwirtschaftsbetriebe dürfen für höchstens 135 Prozent des Ertragswertes eine Hypothek bei der Bank aufnehmen. Die Kantone können die Belastungsgrenze erhöhen, wenn die Tragbarkeit gegeben ist. Das heisst, dass es mit dem Einkommen möglich ist, die Schulden zu verzinsen und abzubauen.

### Ursprünglich gegen die Aufteilung der Betriebe

Ein weiteres Ziel bei der Einführung des Gesetzes war es, die Aufteilung landwirtschaftlicher Betriebe einzudämmen. So darf eine Landwirtschaftsparzelle nicht in kleinere Flächen als 2'500m<sup>2</sup> geteilt (Zerstückelungsverbot) und von einem Gewerbe keine einzelnen Parzellen abgetrennt werden (Realteilungsverbot). Historisch bedingt wurden Landwirtschaftsbetriebe in der Westschweiz und in den südlichen Alpen im Sinne des römischen Rechts – alles gleichmässig unter den Erben – aufgeteilt. Im Gegensatz dazu steht die germanische Tradition der geschlossenen Vererbung des Betriebes an einen Nachkommen. Diese germanische Tradition prägte das bäuerliche Bodenrecht als Ausnahme vom römischen Recht, das die Erbteilung regelt.



der Höfe gestärkt werden.

### Realteilungsverbot heute faktisch aufgelöst

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 Betriebes stelle ein Nachbarsgewerbe strukturell besser, kann heute jeder Betrieb aufgelöst werden. Vorausgesetzt, es findet sich unter den Erben keinen Selbstbewirtschafter und der Ehepartner des Eigentümers stimmt der Auflösung zu. Die Kantone haben kaum Handlungsspielraum, Auflösungen von Betrieben zu untersagen. Noch immer ist die Auflösung der Betriebe politisch 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 Konsumenten, vermindert die Innovation und verkennt die Betriebsleitenden als massgebenden Faktor für den Erfolg eines Betriebs.

### Mit dem Bodenrecht Vielfalt stärken

Voraussetzung für eine vielseitige Landwirtschaft ist eine Vielfalt an Betriebsleitenden und somit der Zugang zu Land. Daher nimmt die Kleinbauern-Vereinigung das bäuerliche Bodenrecht aktuell im Detail unter die Lupe. Heute kommt das bäuerliche Bodenrecht besonders den grösseren Betrieben zu Gute (siehe Box). Dies vor allem durch die Unterteilung in grössere Gewerbebetriebe und kleinere Betriebe, die nicht als landwirtschaftliches Gewerbe gelten. Der Kleinbauern-Vereinigung ist es ein Anliegen, dass Betriebe unabhängig von ihrer Grösse von Selbstbewirtschaftern weitergeführt werden können. Sowohl die innerfamiliäre, als auch die ausserfamiliäre Hofübergabe sollen gegenüber der Aufteilung der Höfe gestärkt werden. So wird eine Vielfalt an Betriebskonzepten, an Köpfen und Händen in der Landwirtschaft langfristig möglich bleiben. Ansätze hierfür sind die Stärkung des Realteilungsverbots oder die finanzielle Absicherung von Hofabgebenden, welche ihren Betrieb auch ausserfamiliär zu einem fairen Preis weitergeben. Während die Kleinbauern-Vereinigung derzeit Vorschläge prüft, erarbeiten auch andere Interessengruppen ihre Forderungen. Zu befürchten ist, dass es ein Seilziehen um die Grundpfeiler des bäuerlichen Bodenrechts geben wird. Das bäuerliche Bodenrecht muss aus Sicht der Kleinbauern-Vereinigung unbedingt ein Bollwerk gegen die Spekulation bleiben. An der erleichterten innerfamiliären Hofübergabe und dem Selbstbewirtschaftungsprinzip muss dabei zwingend festgehalten werden.

Séverine Curiger

## Einteilung der Betriebe in zwei Klassen

Die Standardarbeitskraft (SAK) ist eine theoretische Einheit zur Bemessung der Betriebsgrösse. Diese berechnet sich mit standardisierten Faktoren, die auf arbeitswirtschaftlichen Grundlagen basieren. Beispielsweise entsprechen zehn Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche 0,22 SAK, für 10 Milchkühe werden 0,39 SAK angerechnet. So entsteht eine Art Zweiklassengesellschaft bei den Landwirtschaftsbetrieben. Wer die Gewerbegrenze erreicht (in der Regel 1,0 SAK, die Kantone können diese auf 0,6 SAK senken), gilt als landwirtschaftliches Gewerbe. Alle Betriebe unter der Gewerbegrenze gelten rechtlich als landwirtschaftliches Grundstück. Bauernbetriebe ohne Gewerbestatus werden beim Generationenwechsel wesentlich häufiger aufgelöst und an die Nachbarsbetriebe aufgeteilt. In unterschiedlichen Gesetzen (Direktzahlungsverordnung, Raumplanungsgesetz, bäuerliches Bodenrecht, Strukturverbesserungsverordnung) wird mit der Grösse in SAK gearbeitet.

### Alternative zur theoretischen Grösse Standardarbeitskraft (SAK)

Immer wieder kritisiert die Kleinbauern-Vereinigung die Einteilung der Betriebe aufgrund der SAK. Vor allem die Leistungen der kleinen und mittleren Betriebe widerspiegelt diese Grösse nur ungenügend. Faktoren wie Konsumentennähe, effektiv von Betriebsleitern und Mitarbeitern des Betriebs geleistete Arbeit, Wertschöpfung auf dem Betrieb, gesellschaftliche und ökologische Leistungen werden nicht oder nur ungenügend einbezogen. Sinnvoller wäre es, für den Erhalt von Direktzahlungen anstelle einer Mindestgrenze an SAK eine finanzielle Mindestgrenze festzulegen. Das bräuchte auch eine administrative Vereinfachung. Anrecht auf Investitionskredite in Form von zinslosen Darlehen sollten sämtliche Betriebe erhalten. Eintretenskriterium sollte nicht die Grösse des Betriebs in SAK, sondern die Tragbarkeit des Vorhabens sein. Für die Steuern und die Raumplanung müssten neue Referenzgrössen definiert werden, die den Zielen des Kulturlandschutzes nicht zuwiderlaufen.