

Regierungsrat, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft,
Bildung und Forschung
Bundesamt für Landwirtschaft
Schwarzenburgstrasse 165
3003 Bern

Per Mail an gever@blw.admin.ch

Liestal, 17. Dezember 2024
VGD/Ebenrain/Bu

Änderung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (Umsetzung Motion 22.4253 WAK-S «Entkoppelung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+») - Vernehmlassungsantwort des Kantons Basellandschaft

Sehr geehrter Herr Bundesrat Parmelin
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, zu den geplanten Änderungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (Umsetzung Motion 22.4253 WAK-S «Entkoppelung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+») Stellung zu nehmen. Wir danken für diese Gelegenheit.

Wir begrüssen die Stossrichtung der vorgeschlagenen Gesetzesänderungen mit dem Fokus auf die Stärkung des Selbstbewirtschaftersprinzips, der Position der Ehegatten und des Unternehmers. Die Ziele des BGBB werden dadurch gefestigt und der Vollzug durch präzisere Bestimmungen erleichtert.

Wir stimmen allen vorgeschlagenen Gesetzesänderungen zu, schlagen bei wenigen Artikeln aber noch Ergänzungen vor. Unsere Detail-Stellungnahme entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung im Rückmeldeformular.

Hochachtungsvoll

Isaac Reber
Regierungspräsident

Elisabeth Heer Dietrich
Landschreiberin

– Vernehmlassung zur Änderung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht

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

Organisation / Organizzazione	Kanton Basel-Landschaft Regierungsrat
Adresse / Indirizzo	Rathausstrasse 2 4410 Liestal
Datum / Date / Data	Liestal, 17. 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

Anlass für die Revision ist die Motion 22.4253 «Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+» der WAK-S. Der Bundesrat ist beauftragt, einzelne Aspekte des bäuerlichen Bodenrechts im Nachgang zur gescheiterten Vorlage AP22+ zu prüfen und eine angepasste Vorlage als eigenständiges Geschäft dem Parlament bis spätestens Ende 2025 zu unterbreiten. Im Fokus des Auftrages steht neben dem Selbstbewirtschaftungsprinzip, der Position der Ehegatten auch die Stärkung des Unternehmertums. Dabei sollen auch die Rahmenbedingungen und die wirtschaftlichen Betriebsstrukturen verbessert werden.

Der erläuternde Bericht ist in einzelnen Teilen eher oberflächlich abgefasst. Erkenntnisse aus Vollzug und Rechtsprechung sind wenig berücksichtigt und es fehlt die Analyse der Veränderungen in Gesellschaft, Familie und Landwirtschaft. Ziele und Mittel des BGGB sind in Artikel 1 BGGB festgehalten und müssen weiter gestärkt werden. Dass die Landwirtschaftsbetriebe grösser geworden sind und neue Bedürfnisse bestehen, ist zu berücksichtigen.

Der Markt für landwirtschaftliche Grundstücke und landwirtschaftliche Gewerbe ist und bleibt klein. Wir stellen fest, dass Nicht-Selbstbewirtschafteter und Käufer, welche eine Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung beanspruchen wollen, vermehrt auftreten. Die Stärkung der Selbstbewirtschaftung durch griffigere Bestimmungen wird deshalb begrüsst. Der Erwerb von Landwirtschaftsland durch das Gemeinwesen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, nimmt weiterhin zu. Solche Vorhaben sind durch das BGGB zwar nicht zu verhindern, doch fordern betroffene Grundeigentümer als Entschädigung regelmässig Realersatz. Erwerben Kantone und Gemeinden ohne Prüfung und Bewilligung Realersatz, so treiben sie damit die Preise in für Selbstbewirtschafteter unerschwingliche Höhen. Das ist zu unterbinden, da dies eines der Ziele des BGGB untergräbt (die Bekämpfung übersetzter Preise für landwirtschaftlichen Boden).

Es folgen unsere Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln:

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Ingress gestützt auf die Artikel 26, 36, 104 und 122 der Bundesverfassung ¹	Zustimmung	
Ersatz eines Ausdrucks In den Artikeln 79 Absatz 4, 88 Absatz 2, 90 Absatz 2 und 91 Absatz 3 wird «Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement» ersetzt durch «WBF».	Zustimmung	Sowohl BGGB wie auch LPG sind Ergänzungserlasse zum ZGB. Beide setzen umfassende Kenntnisse des Fachgebietes Landwirtschaft voraus. Eine Verschiebung der Zuständigkeit vom EJPD zum WBF und dort zum Bundesamt für Landwirtschaft macht deshalb Sinn und wird von uns begrüsst.
<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.	Zustimmung - Ergänzung 2 Die Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe gelten auch für eine Beteiligung von mindestens drei Vierteln an einer juristischen Person, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe bestehen.	Die Formulierung muss ergänzt werden, da eine Beteiligung von genau $\frac{3}{4}$ kaum je erreicht wird und dies so wohl auch nicht beabsichtigt war. Mit der Ergänzung «mindestens» wird die Regelung verständlich und klar. Die Formulierung stimmt damit sinngemäss auch mit der Regelung in Art. 9 Abs. 3 überein.
<i>Art. 9 Abs. 3</i> 3 Die Selbstbewirtschaftung kann durch eine Aktiengesellschaft oder eine Gesellschaft	Zustimmung	Ein Gesuch Erwerbsbewilligung ist aufgrund der zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung geltenden Verhältnisse zu prüfen. Gerade bei der Anforderung der Selbstbewirtschaftung ist die Versuchung gross, diese zu umgehen, insbes. durch spätere Änderungen der Zusammensetzung von AG's

<p>mit beschränkter Haftung erfolgen, sofern mehr als drei Viertel des Kapitals und der Stimmrechte im Besitz von natürlichen Personen sind, die Selbstbewirtschafter sind. Sämtliche Anteilsrechte der juristischen Person müssen von natürlichen Personen gehalten werden</p>		<p>oder GmbH's.</p> <p>Die Bewilligungsbehörde wird die Erwerbsbewilligung daher regelmässig mit Auflagen versehen, die darauf abzielen, den Rechtszustand im Zeitpunkt der Bewilligung auf Dauer zu erhalten. So wird sie etwa zur Auflage machen, dass der Zweck der AG sowie das Hauptaktivum landwirtschaftlich sein müssen, oder das Verhältnis der Kapitalanteile und Stimmrechte, die Führung eines namentlichen Aktionärsregisters sowie die Bewilligungspflicht nach Artikel 61 BGG für sämtliche Übertragungen von Anteilsrechten und Stimmrechten in den Statuten zu verankern sind und die Änderung der entsprechenden statutarischen Bestimmungen der Zustimmung der Bewilligungsbehörde bedürfen. Die Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen kann sie der Revisionsstelle zur Aufgabe machen.</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>Zustimmung</p>	<p>Heute besteht eine Diskrepanz zwischen der Definition des Ertragswertes auf Stufe Gesetz und auf Stufe Verordnung bzw. Schätzungsanleitung. Die Definition wird auf jene der Schätzungsanleitung angepasst, was wir begrüßen.</p>
<p><i>Art. 18 Abs. 4</i></p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Die heute gültige Abschreibungsdauer aller Investitionen auf</p>

<p>4 Diese Investitionen werden über folgende Dauer linear abgeschrieben:</p> <p>a. Investitionen in Anlagen: über 10 Jahre;</p> <p>b. Investitionen in Gebäuden: über 20 Jahre;</p> <p>c. Zukauf von Gewerben und Boden sowie Investitionen in Meliorationen: über 25 Jahre.</p>		<p>10 Jahre ist je nach Investition sehr kurz. Das kann zu Ungerechtigkeiten / Benachteiligungen unter den Generationen, den Erben, den Geschwistern oder den Scheidungswilligen führen.</p> <p>Wir unterstützen die neu nach Kategorien Abschreibungen von Investitionen. Hofübergaben können so zwar teurer werden, jedoch gegenüber den anderen Miterben «gerechter».</p>
<p><i>ZGB</i></p> <p><i>Art. 213</i></p> <p>¹ Der Anrechnungswert kann angemessen erhöht werden, wenn besondere Umstände es rechtfertigen.</p> <p>² Als besondere Umstände gelten insbesondere die Unterhaltsbedürfnisse des überlebenden Ehegatten, der Ankaufspreis des landwirtschaftlichen Gewerbes einschliesslich der Investitionen oder die Vermögensverhältnisse des Ehegatten, dem das landwirtschaftliche Gewerbe gehört.</p>	<p>Zustimmung – Ergänzung</p> <p>Antrag: Art. 213 Abs. 3 (neu) ZGB:</p> <p>3 Investitionen werden nach Massgabe von Art. 18 Abs. 4 BGGB angerechnet.</p>	<p>Art. 213 ZGB ist analog Art. 18 Abs. 4 BGGB anzupassen. Heute sind die Art 213 ZGB, Art. 18 und 52 BGGB sinngemäss gleichlautend, was weiterhin der Fall sein muss. Das ist besonders bei Scheidungen wichtig. Es soll keine Interpretationslücken zwischen ZGB und BGGB geben.</p>
<p><i>Art. 42 Abs. 1</i></p> <p>1 Wird ein landwirtschaftliches</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Mit dieser Ergänzung im Vorkaufsrecht wird der Ehepartner bessergestellt und die oft konfliktgeladene Situation dadurch entspannt.</p>

<p>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>Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2</p> <p>1 Wird ein Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Gewerbe veräussert, so haben daran in folgender Rangordnung ein Vorkaufsrecht:</p> <p>2. jeder Nachkomme, der Ehegatte, jedes Geschwister und Geschwisterkind so-wie der Pächter, unter den Voraussetzungen, zu den Bedingungen und in der Rangfolge, die für das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Siehe Ausführungen zu Art. 42 Abs. 1 BGGB</p>

gelten;		
<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>	Zustimmung	Siehe Bemerkungen zu Art. 18 Abs. 4
<p><i>Art. 60 Abs. 1 Bst. f</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>Zustimmung - Ergänzung</p> <p>f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters <u>eines landwirtschaftlichen Gewerbes</u> errichtet werden soll;</p>	Nach geltendem Recht kann eine Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot bewilligt werden, wenn auf einem zu einem landw. Grundstück oder einem Teil davon, ein Baurecht zugunsten des Pächters eines landw. Gewerbes errichtet werden soll. Diese Lösung ist in der Praxis dann beliebt, wenn der Grundeigentümer / Verpächter nicht selbst investieren will. Die vorliegende Möglichkeit erhöht den Handlungsspielraum der investitionswilligen Betriebsleiter und bewahrt gleichzeitig den Verpächter vor kostspieligen Investitionen, die er nicht tätigen will oder kann.
<p><i>Art. 60 Abs. 1 Bst. j (neu)</i></p> <p>1 Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot, wenn:</p> <p>j. das landwirtschaftliche Gewerbe in mehrere landwirt-</p>	Zustimmung	<p>Die Notwendigkeit zur Spezialisierung ist auf den Landwirtschaftsbetrieben zur Norm geworden. Damit soll die strukturelle Verbesserung landwirtschaftlicher Gewerbe vereinfacht werden.</p> <p>Zur Erhöhung der unternehmerischen Entscheidungsfreiheit, der Möglichkeit zur Spezialisierung und zur Verbesserung der Situation bei der Betriebsnachfolge unterstützen wir</p>

<p>schaftliche Gewerbe nach Artikel 7 aufgeteilt wird; Artikel 7 Absatz 4 Buchstabe b kommt nicht zur Anwendung.</p>		<p>diese Möglichkeit der Realteilung für landwirtschaftliche Gewerbe.</p> <p>Die bei der Teilung entstehenden landw Gewerbe müssen ausdrücklich ohne die Möglichkeiten von Art. 7 Abs. 4 auskommen. Es gilt die Errichtung zusätzlicher Bauten zu verhindern.</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>Zustimmung - Ergänzung</p> <p>1 Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück oder Aktien und Stammanteile oder Stimmrechte einer juristischen Person erwerben will, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, braucht dazu eine Bewilligung.</p>	<p>Die Bewilligungsbehörden sind vermehrt mit Gesuchen um Erteilung einer Erwerbsbewilligung an juristische Personen konfrontiert. Eine Klärung der hierfür geltenden Regeln ist daher willkommen. Durch die explizite Erwähnung von Stimmrechten wird die Rechtssicherheit noch mehr verbessert.</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>Zustimmung</p>	<p>Neu soll der Erwerb von Realersatz durch Kanton und Gemeinden auch für die Zwecke des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken den Regeln von Ar. 65 Abs. 1 Bst. b BGG, also den bekannten Regeln für den Erwerb von Realersatz durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten folgen.</p> <p>So haben auf dem Markt für landwirtschaftliche Grundstücke alle Kaufinteressenten, zumindest bezogen auf den höchst zulässigen Preis, wieder gleiche Voraussetzungen. Die Möglichkeit der unkontrollierten Preistreiberei und der Landhortung durch Kantone und Gemeinden wird beendet, so wie es der Zweck des BGG ist (Art. 1 Abs. 1 BGG).</p> <p>Die Notwendigkeit, Dimensionierung und Ausgestaltung von solchen Projekten bleiben von dieser Änderung unberührt.</p>

		Beim Kauf von Realersatz werden jedoch im Sinne des BGGB allgemein gültige Regeln eingeführt, weshalb diese Änderung ausdrücklich begrüsst wird.
<p><i>Art. 64 Abs. 1 Bst. d</i></p> <p>1 Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:</p> <p>d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone nach Artikel 17 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 liegt oder ein Objekt von nationaler Bedeutung nach dem Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 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;</p>	<p>Zustimmung - Ergänzung</p> <p>d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone nach Artikel 17 Absatz 1 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 liegt oder ein Objekt (...)</p>	<p>Art. 17 Abs. 2 RPG sind keine Schutzzonen. Deshalb ist die Änderung auf Absatz 1 zu beschränken.</p> <p>Die Ausnahme vom Selbstbewirtschaftungsprinzip soll nur gewährt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass er durch den Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstückes die Schutzziele langfristig sicherstellen kann, weil andere Massnahmen nicht genügen.</p> <p>Auf diese Weise unterstützt das BGGB auch die Umsetzung des NHG im Bereiche der Schutzobjekte und die Koordination mit dem RPG.</p> <p>Die Änderung von Bst. d wie vorgeschlagen wird ausdrücklich begrüsst.</p>
<p><i>Art. 64 Abs. 1 Bst. e</i></p> <p>1 Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:</p> <p>e. mit dem Erwerb die schutz-</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Die Erwähnung der Objekte des Naturschutzes ist nicht (mehr) erforderlich. Diese sind bereits in Bst. d ausreichend und präzise erwähnt.</p>

<p>würdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage erhalten werden soll;</p>		
<p><i>Art. 64 Abs. 1 Bst. h</i></p> <p>1 Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:</p> <p>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>	<p>Zustimmung</p>	<p>Die überarbeiteten Regelungen zu den juristischen Personen stärken die Position des Selbstbewirtschafters innerhalb der Gesellschaft, indem ihm mindestens drei Viertel der Anteils- und Stimmrechte gehören müssen. Im Gegenzug kann Selbstbewirtschaftung auch durch eine derart strukturierte AG oder GmbH, ausgeübt werden, sofern die übrigen Anteils- und Stimmrechte ebenfalls natürlichen Personen gehören (Art. 9 Abs. 3 E-BGGB).</p> <p>Art. 61 Abs. 1 E-BGGB unterstellt neu die Übertragung von Anteilen und Stimmrechten von Aktiengesellschaften und GmbH, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, ausdrücklich der Bewilligungspflicht.</p> <p>Maximal 25% einer nach Art. 9 Abs. 3 E-BGGB strukturierten Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Aktiven zur Hauptsache aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, können von nicht selbstbewirtschafteten gehalten werden. Dafür ist ihnen wie vorgeschlagen eine Ausnahme vom Selbstbewirtschaftersprinzip zu gewähren.</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>Zustimmung - Ergänzung</p> <p>1 Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber oder die Erwerberin ihn durch falsche Angaben erschlichen hat oder <u>Bedingungen oder</u> Auflagen nicht einhält.</p>	<p>Eine Erwerbsbewilligung kann heute nur dann widerrufen werden kann, wenn sie mittels falscher Angaben erschlichen wurde. Die Erweiterung bzw. Präzisierung wird begrüsst.</p> <p>Das BGGB bezweckt, die Rolle der Selbstbewirtschaftenden beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke zu stärken. Die kantonalen Behörden können in ihrer Verfügung bei Bedarf Nebenbestimmungen in Form von Bedingung oder Auflagen beifügen, ohne dass dies ausdrücklich in einer gesetzlichen Norm erwähnt wird.</p>

<p><i>Art. 72 Abs. 1bis</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 Gesteungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös fällt dem Kanton zu.</p>	<p>Änderung</p> <p>1bis Erweist sich <u>die Berichtigung des Grundbuches durch die Rückabwicklung des nichtigen Rechtsgeschäftes</u> eine Grundbuchberichtigung als unmöglich oder unzweckmässig, kann die Bewilligungsbehörde andere Massnahmen <u>im Einklang mit Art. 1 Abs. 1 BGG</u> zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anordnen, <u>namentlich die Veräusserung an einen Selbstbewirtschafter</u>. 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 Gesteungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös fällt dem Kanton zu.</p>	<p>Die Berichtigung des Grundbuches besteht oft darin, dass die vor der Eintragung des Geschäfts bestehenden Eigentumsverhältnisse wieder herbeigeführt werden müssen. Beim Widerruf einer Erwerbsbewilligung bedeutet dies meistens die Rückabwicklung des Grundstückskaufs.</p> <p>Besondere Umstände können diese Rückabwicklung des Geschäfts verunmöglichen. Solche Umstände können etwa der Tod einer der Vertragsparteien oder die Unmöglichkeit der Finanzierung sein. Es könnte sein, dass die im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnisse dann bestehen bleiben, weil sie aufgrund der Umstände nicht berichtigt werden können.</p> <p>Die Bewilligungsbehörde, soll im Einvernehmen mit den betroffenen Parteien die Berichtigung des Grundbuches auf andere Weise richtigstellen können. Im Vordergrund steht die Veräusserung an einen Selbstbewirtschafter allenfalls gefolgt oder kombiniert mit einer öffentlichen Ausschreibung (Art. 64 Abs. 1 Bst. f BGG).</p> <p>Die Zwangsversteigerung ist nicht anwendbar, da keine Forderungen einzutreiben sind.</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>Zustimmung</p>	<p>Es geht um eine Erleichterung der Finanzierung bei Investitionen. Dafür sollen dem Betriebsleiter und seinen Gläubigern mehr finanzieller Spielraum und Eigenverantwortung gewährt werden.</p> <p>Die Belastungsgrenze liegt seit der Einführung des BGG bei 135% des Ertragswertes. In dieser Zeit haben mehrere Revisionen der Ertragswertschätzung die Ertragswerte angehoben, was den finanziellen Spielraum, ausgedrückt in Franken, ebenfalls erhöht hat. Durch die Anhebung der Belastungsgrenze wird dieser noch einmal angehoben.</p> <p>Durch die Beibehaltung und den Ansatz von 150% trägt die</p>

		Belastungsgrenze der Zielsetzung der Verhütung der Überschuldung (Art. 1 Abs. 2 Bst. b BGG) weiterhin genügend Rechnung. Die Beibehaltung der Belastungsgrenze wird von uns ausdrücklich begrüsst.
<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 Gerichtsentseides über die Ehescheidung oder Ehetrennung.</p>	Zustimmung	Wichtig ist, dass die Bewilligungsbehörde die Tragbarkeit der Gesamtverschuldung prüft und somit die Höhe der richterlich festgesetzt Abfindung hinterfragt.
<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>	Zustimmung	
Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 19856 über die landwirtschaftliche Pacht wird wie folgt		

geändert:		
<i>Art. 58 Abs. 1</i> 1 Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung zur Kenntnis gebracht werden.	Zustimmung	