

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Mai 2012

Nr. 2012/1011

KR.Nr. I 043/2012 (VWD)

Interpellation Fritz Lehmann (SVP Bellach): Bewilligungsverfahren beim Verkauf von Landwirtschaftsland (28.03.2012); Stellungnahme des Regierungsrates

1. Interpellationstext

Immer wieder werden im Kanton Solothurn Verkäufe von Landwirtschaftsland an Nichtbauern bewilligt. Nach Gesetz hat der Pächter ein Vorkaufsrecht. Nun trifft es gelegentlich zu, dass der aktuelle Pächter auf eben dieses Recht verzichtet. Damit wäre ein anderer Selbstbewirtschafter an der Reihe.

Der Regierungsrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Nach welchen Grundsätzen werden diese Verkäufe bewilligt?
2. Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass solches Land in erster Linie den ortsüblichen Bauern zur Arrondierung ihrer Betriebe zum Kauf angeboten werden müsste?
3. Warum muss Landwirtschaftsland, nachdem der Pächter auf sein ihm zustehendes Vorkaufsrecht verzichtet hat, nicht öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben werden?

2. Begründung (Interpellationstext)

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Der Verkauf von Landwirtschaftsland muss gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) und der allgemeinen Landwirtschaftsverordnung (ALV; BGS 921.12) vom Volkswirtschaftsdepartement bewilligt werden. Zu prüfen ist dabei gemäss Art. 61 ff BGBB (3. Titel; öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben) insbesondere die Selbstbewirtschaftung und der höchstzulässige Preis. Selbstbewirtschaftung kann auch Freizeitlandwirtschaft sein. Das in Artikel 47 ff BGBB vorgesehene Pächtervorkaufsrecht dagegen ist eine rein privatrechtliche Angelegenheit (2. Titel; privatrechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben). Weder der Regierungsrat noch die Verwaltung hat in diesem Bereich Einwirkungsmöglichkeiten.

3.1 Nach welchen Grundsätzen werden diese Verkäufe bewilligt?

Das Volkswirtschaftsdepartement bewilligt Verkäufe von Landwirtschaftsland, wenn kein Verweigerungsgrund gemäss Art. 63 ff (fehlende Selbstbewirtschaftung sowie Überschreitung des höchstzulässigen Preises oder des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereiches) vorliegt. Bezüglich Selbstbewirtschaftung gibt es nach Art. 64 BGBB verschiedene Ausnahmen, die nicht abschliessend aufgezählt sind. Diesbezüglich besteht eine langjährige Bewilligungspraxis, die sich vielfach auf Gerichtsurteile abstützt.

3.2 *Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass solches Land in erster Linie den ortsüblichen Bauern zur Arrondierung ihrer Betriebe zum Kauf angeboten werden müsste?*

Sicher ist es sinnvoll, wenn frei werdendes Landwirtschaftsland den ortsüblichen Bewirtschaftern zur Arrondierung ihrer Betriebe und zu einem vernünftigen Preis zum Kauf angeboten wird. Da aber die Bewilligungsbehörde nur Käufe verweigern, nicht aber den Verkauf an gewisse Personen verlangen kann, sehen wir in diesem Punkt leider keine Lenkungsmöglichkeiten. Selbstverständlich wird bei Anfragen von verkaufswilligen Eigentümern immer wieder auf die sinnvolle Bevorzugung von Pächtern und angrenzenden Bewirtschaftern hingewiesen.

3.3 *Warum muss Landwirtschaftsland, nachdem der Pächter auf sein ihm zustehendes Vorkaufsrecht verzichtet hat, nicht öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben werden?*

Das Pächtervorkaufsrecht (Art. 47 ff BGG) ist ein Schutz des Pächters, der auf diese Weise unter gewissen Voraussetzungen (Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes, über 6 Jahre Pacht) den Eintritt zu gleichen Bedingungen in einen mit einem anderen Selbstbewirtschafter abgeschlossenen Kaufvertrag verlangen und so seine Bewirtschaftungsfläche erhalten kann. Eine Pflicht zur öffentlichen Ausschreibung von Landwirtschaftsland ist im BGG aber nirgends vorgesehen, also auch nicht bei einem Verzicht des Pächters auf sein Vorkaufsrecht.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (GK-Nr. 2012-2740)
Volkswirtschaftsdepartement, Leiterin Administration
Amt für Landwirtschaft (3)
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat