

Folgen des «neuen» Enteignungsgesetzes

Recht / Jährlich werden 200 ha Kulturland enteignet. Zukünftig müsste die Entschädigung das Dreifache betragen, aber nicht für kantonale Bauprojekte.

BRUGG Bei Enteignungen von Landwirtschaftsland ist die Entschädigung für das abzutretende Land von zentraler Bedeutung. Das Parlament hat im Sommer 2020 das Bundesgesetz über die Enteignung geändert, sodass künftig bei Enteignungen von Kulturland der dreifache Preis über das bauerliche Bodenrecht (BGBB) entschädigt werden muss. Diese Änderung hat nun auch Folgen für Enteignungen bei kantonalen Projekten.

Verlust von jährlich 200 ha

Wenn Landwirtschaftsland enteignet werden muss, besteht künftig für die Berechnung der Entschädigung ein Unterschied zwischen Enteignungen, die sich auf das Bundesgesetz über die Enteignung stützen, und Enteignungen nach den meisten kantonalen Enteignungsgesetzen (EntG).

Das Enteignungsrecht des Bundes kommt zur Anwendung bei Infrastrukturprojekten des Bundes oder Werken, die im Interesse der Eidgenossenschaft oder eines grossen Teils des Landes liegen – z. B. Nationalstrassen, Eisenbahnlinien, Erdgasleitungen, Wasserbau. Für einen Grossteil des Landbedarfes von Kulturland kommt das Bundesenteignungsgesetz jedoch nicht zur Anwendung, nämlich bei Projekten der Kantone und Gemeinden – z. B. Strassenbauprojekte von Kantons- und Gemeindestrassen, inkl. Radwegprojekte, Bauvorhaben im öffentlichen Interesse wie z. B. eine Schulhauserweiterung, Revitalisierungsprojekte, Hochwasserschutz, sofern nicht das EntG zur Anwendung erklärt

wird. Gemäss einer Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass jährlich rund 200 Hektaren Kulturland, die als Landwirtschaftsland wegfallen, unter die kantonalen Enteignungsrechte fallen.

Ungleiche Entschädigung

Die Änderung sieht nun vor, dass zukünftig für Kulturland, das dem bauerlichen Bodenrecht unterstellt ist und enteignet werden muss, der dreifache Höchstpreis gemäss BGBB entschädigt werden muss. Dies stellt eine wesentliche Änderung der bisherigen Praxis dar. Bisher konnte «nur» der Verkehrswert der betroffenen Fläche entschädigt werden. Wenn bei einer beanspruchten Fläche der Höchstpreis Fr. 8.– pro m² beträgt, macht jetzt die Enteignungsentchädigung neu Fr. 24.– pro m² aus. Gegenüber der Entschädigung einer Fläche im Baugebiet ist die Entschädigung von Landwirtschaftsland in der Regel jedoch immer noch bedeutend tiefer.

Bei Enteignungen aufgrund kantonalen Enteignungsgesetzes ist mit wenigen Ausnahmen die Entschädigung für das abzutretende Land nicht höher als der BGBB-Preis (Ausnahme: Kanton Zug: Fr. 80.– pro m² für Landerwerb in Landwirtschaftszone für Kantonsprojekte, insbesondere Strassen und Gewässer). Damit wird in den meisten Kantonen das abzutretende Land ungleich entschädigt. Das heisst, bei einem kantonalen Strassenbauprojekt wird für das abzutretende Land der Höchstpreis gemäss BGBB entschädigt (z. B. Fr. 8.– pro m²). Würde die gleiche Fläche jedoch für eine National-



Wird Landwirtschaftsland für nationale Bauprojekte wie das Verlegen von Eisenbahnlinien enteignet, erhält der Landwirt den dreifachen BGBB-Preis. (Bild AdobeStock)

Ein Beispiel der Entschädigung

Die Entschädigung bei einer Abtretung von Landwirtschaftsland für ein Infrastrukturprojekt des Bundes kann wie folgt zusammengesetzt sein (fiktives Beispiel mit Annahmen):

- Entschädigung für abzutretendes Landwirtschaftsland:

1000 m² à Fr. 8.– x3 = Fr. 24.000.–

- Entschädigung Minderwert des Restgrundstückes: Fr. 3000.–
- Entschädigung Anpassung Zufahrt: Fr. 5000.–
- Entschädigung Parteikosten: Fr. 5000.–

Ruedi Streit

Das Wichtigste in Kürze

Bei einer Enteignung von Landwirtschaftsland für ein Bundesprojekt muss neu der dreifache BGBB-Preis bezahlt werden. Die Entschädigung eines allfälligen Minderwertes der verbleibenden Grundstücksfläche sowie weitere Nachteile, die sich aus der Enteignung ergeben, werden durch die neue Regelung nicht aufgehoben. Mit der neuen Rege-

lung besteht eine Differenz bei der Entschädigung zu den meisten kantonalen Enteignungsgesetzen. In verschiedenen Kantonen sind Vorstösse zur Anpassung des kantonalen Enteignungsrechtes eingereicht worden. Die neue Regelung gilt für Enteignungsverfahren, die nach dem 1. Januar 2021 eingeleitet wurden. Ruedi Streit

strasse benötigt, würde die Entschädigung Fr. 24.– pro m² betragen. In verschiedenen Kantonen wurden daher Vorstösse eingereicht, um die kantonalen Enteignungsgesetze an das Bundesgesetz über die Enteignung anzupassen. Eine Übersicht über die Situation in den Kantonen ist noch nicht bekannt.

Nachteile der Enteignung

Die neue Entschädigungsvorschrift für Landwirtschaftsland im Enteignungsfall wird dazu führen, dass bei einem Landbedarf für ein Bundesprojekt der Landerwerber bereits zu Beginn der Verhandlungen eine Entschädigung mit dem dreifachen Höchstpreis gemäss BGBB anbieten wird. Ansonsten dürfte der Landwirt keine einvernehmliche Entschädigung unterschreiben und würde die Enteignung verlangen.

Von der Änderung nicht betroffen sind die weiteren Entschädigungspositionen, die nach dem Enteignungsrecht vorge-

sehen sind. Dazu gehören eine allfällige Wertminderung der verbleibenden Fläche des Grundstückes, wenn nur eine Teilfläche des Grundstückes enteignet wird, und weitere Nachteile, die sich aus der Enteignung ergeben. Insbesondere ist es nicht so, dass diese weiteren Entschädigungspositionen durch den dreifachen BGBB-Preis ersetzt werden. Wenn für die abzutretende Fläche eine vergleichbare Ersatzfläche angeboten wird, dürfte die neue Regelung auch nicht zur Anwendung kommen. Unklar ist, ob die neue Regelung eine Auswirkung auf die Entschädigungen einer materiellen Enteignung haben wird (materielle Enteignung = Nutzungseinschränkung, die einer Enteignung gleichkommt). Keine Auswirkungen hat die neue Regelung auf die bestehenden Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Strommasten sowie für Schächte und erdverlegte Leitungen. Diese Entschädigungsansätze stützen sich auf den Mehraufwand und die Ertragsminderungen, die sich bei der Bewirtschaftung einer belasteten Fläche ergeben, und nicht auf den BGBB-Preis.

Die neue Regelung des dreifachen BGBB-Preises ist mit weiteren Änderungen des Bundesgesetzes über die Enteignung am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Nach den Übergangsbestimmungen werden Enteignungsverfahren, die vor dem 1. Januar 2021 eingeleitet wurden, nach dem bisherigen Recht zu Ende geführt.

Ruedi Streit, Agriexpert, stv. Bereichsleiter Bewertung und Recht (056 462 52 71)

Die IV – eine Steinwüste für die Landwirtschaft

Invalidität / Landwirte und Bäuerinnen haben praktisch keine Chance auf eine Rente. Man empfiehlt ihnen stattdessen, den Betrieb aufzugeben.

MÜNCHENBUCHSEE Morbus Bechterew ist eine heimtückische Erkrankung. Sie verursacht eine chronische Entzündung der Wirbelsäule und weiterer Gelenke, ähnlich wie bei Rheuma. Dadurch wird die körperliche Mobilität beeinträchtigt und das Verrichten von schweren Arbeiten erschwert bis verunmöglicht.

Ernüchternder Bescheid

Der Verlauf ist geprägt von stemtem Auf und Ab. «An gewissen Tagen gehts einigermaßen, an anderen tut jeder Schritt weh», sagt uns eine Bäuerin aus dem Kanton Schwyz. Sie hat die Diagnose vor einigen Jahren erhalten und kämpft mit den Folgen der Krankheit. Diese dominiert ihr Leben derart, dass sie oft an gar nichts mehr Freude hat. Zusätzliche Probleme verschafft ihr der administrative Umgang mit der Krankheit. Im Betrieb arbeitet sie voll mit, und ihr Tätigkeitsfeld wird zunehmend eingeschränkt. Deshalb hat die Bäuerin Anfang 2019 ein Gesuch um Invalidenrente gestellt.

Die Antwort der IV-Stelle Schwyz gegen Ende des Jahres war ernüchternd. Man habe ihren Anspruch geprüft und sei zum Schluss gekommen, dass ihre angestammte Tätigkeit als



Bei Invalidität durch Unfälle ist es einfacher, Entschädigung zu erhalten, als bei Krankheiten mit weniger klar definierbarer Arbeitsbehinderung. (Bild Kapo Graubünden)

Landwirtin auf Dauer nicht mehr zumutbar sei. Hingegen könne sie ausserhalb des Betriebs «einer leichten bis gelegentlich mittelschweren Arbeit nachgehen» und so über 50 000 Franken jährlich verdienen; somit besteht laut der Behörde kein Anrecht auf Rente, zumal die Frau im Betrieb bis anhin kein

Einkommen bezogen habe. Das ist kein Einzelfall. Vor rund zehn Jahren hat der «Beobachter» zwei Bauern porträtiert, welche durch einen Unfall beziehungsweise Multiple Sklerose an der vollumfänglichen Ausübung ihrer Tätigkeit gehindert werden. Ihnen gelang es wie der erwähnten Bäuerin nicht, den notwendigen

Invaliditätsgrad von 40 Prozent nachzuweisen.

Es droht die Fürsorge

Die 40 Prozent sind die Grenze für die Ausrichtung einer IV-Rente. Beiden Bauern wurde beschieden, sie könnten die Landwirtschaft aufgeben, stattdessen auswärts arbeiten und so weiter-

hin genug verdienen. Dies ist allerdings im Berggebiet, wo beide wohnhaft sind, kein einfaches Unterfangen. Es drohe bei Aufgabe des Betriebs gar der direkte Weg in die Fürsorge, schrieb der frühere Nationalrat Hansjörg Hassler 2011 in einer Interpellation zu den Schwächen der IV.

Seine Intervention vermochte an den Zuständen aber nichts zu ändern. Die bestehenden Möglichkeiten seien ausreichend, so könne ein Landwirt ein selbstamortisierendes Darlehen auslösen, um Hilfsmittel zur Bewältigung der Arbeitsbehinderung zu beschaffen, beschied die Regierung dem Interpellanten.

Tiefe Einkommen im Nachteil

Für Agrisano-Berater Stefan Binder bestätigen diese Fälle seine bisherige Wahrnehmung. Das System für die Ermittlung des Invaliditätsgrades benachteilige grundsätzlich Personen mit tieferen Einkommen. Zudem wird eine berufliche Veränderung von der IV oft als zumutbar erachtet. Weil die IV-Regelungen so restriktiv sind, arbeiten dann der nicht eingeschränkte (Ehe-)Partner oder andere Familienmitglieder mehr. «Man wurstelt sich durch», so Binder «und beisst auf die Zähne». Eine Betriebsauf-

gabe komme jedoch für praktisch niemanden infrage, dafür sei die Verwurzelung zu tief.

Kaum Auswege

Was Lösungsansätze angeht, sieht Stefan Binder zum eigenen Bedauern nur wenige Möglichkeiten. Für Leute mit einem in der 1. Säule ermittelten Invaliditätsgrad von unter 40 Prozent bestehe unter Umständen die Möglichkeit einer Auszahlung von Teilrenten aus Vorsorgeverträgen der 2. und 3. Säule. Dies ist allerdings nur möglich, wenn die IV überhaupt einen IV-Grad ermittelt, beschied die Invaliditätsgradermittlungen macht.

Eine eingeschränkte Option sind laut Binder Kapitalversicherungen, bei denen die Leistungen nicht mittels einer wirtschaftlichen Vergleichsmethode, sondern aufgrund einer Gliederskala oder eines Betätigungsvergleiches ermittelt werden. Sie bieten aber auch nur einen eingeschränkten Schutz, da sie nur im unfallbedingten Invaliditätsfall Gliederskalen anwenden. Im viel häufiger auftretenden krankheitsbedingten Invaliditätsfall wenden auch Kapitalversicherungen in der Regel wirtschaftliche Vergleichsmethoden an. Adrian Krebs