

BODENRECHT: Der wichtigste Revisionspunkt ist die Stärkung der Selbstbewirtschaftung

Das sind die geplanten Änderungen

Mit der Bodenrechtsrevision wird unter anderem die Selbstbewirtschaftung und das Unternehmertum gestärkt. Letzteres soll mit einer Anhebung der Belastungsgrenze von aktuell 135 % auf 150 % des Ertragswertes passieren.

RUEDI STREIT*



Die aktuelle Revision des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) wurde 2022 angestossen durch eine Motion des Ständerates, die die Entkoppelung des bäuerlichen Bodenrechtes von der Reformetappe AP22+ und Anpassungen in klar definierten Bereichen forderte (Motion 22.4253). Mit der Revision des BGBB sollten namentlich die Selbstbewirtschaftung, die Position des Ehegatten sowie das Unternehmertum gestärkt werden. Das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) erarbeitete in Zusammenarbeit mit den Kantonen und landwirtschaftlichen Organisationen anschliessend einen Vorschlag, dessen Vernehmlassung im Januar 2025 abgeschlossen wurde. Bis Ende 2025 wird nun die Vernehmlassung verarbeitet und die Botschaft an das Parlament erstellt.

Strengere Bestimmungen

Der wichtigste Revisionspunkt ist die Stärkung der Selbstbewirtschaftung. Bereits jetzt ist im BGBB vorgesehen, dass unter bestimmten Voraussetzungen auch Nichtselbstbewirtschafter ein landwirtschaftliches Grundstück erwerben können. Diese bestehenden Ausnahmeregelungen sind weitgehend unbestritten. Zu Diskussionen führt einerseits die Regelung, dass ein Kanton oder eine Gemeinde keine Bewilligung braucht für den Erwerb einer Realersatzfläche für Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekte. Weil keine Bewilligung erforderlich ist, muss auch die Höchstpreisvorschrift nicht eingehalten werden, was zur Preistreiberie durch die Landkäufe von Kanton und Gemeinden führt. Ebenfalls zu Diskussionen führen Landkäufe durch nicht landwirtschaftliche Organisationen zum Schutz insbesondere



Die Belastungsgrenze soll von 135 % des Ertragswertes auf 150 % erhöht werden, was den finanziellen Spielraum gerade bei Neubauten erhöhen würde. (Bild: René Schönbachler)

von Objekten des Naturschutzes. Für Landwirte ist es schwer verständlich, dass eine nicht landwirtschaftliche Organisation ein landwirtschaftliches Grundstück erwerben kann, wenn lediglich ein Bezug zum Naturschutz vorhanden ist. Das Bundesgericht akzeptierte die Erwerbsbewilligung für eine Naturschutzorganisation,

Die Selbstbewirtschaftung wird gestärkt.

weil eine bedrohte Tierart (im betreffenden Fall die Zwergohreule) und der Lebensraum, in dem sich diese Art entwickelt, ein Objekt des Naturschutzes darstellt und dafür gemäss BGBB die Erwerbsbewilligung zu erteilen sei.

Bewilligung notwendig

Weiter geben Käufe durch juristische Personen immer wieder zu reden, bei denen nicht landwirtschaftliche Anteilsberechtigte und Kapitalgeber einen bedeutenden Anteil ausmachen. Es entsteht dann der Verdacht, dass die juristische Person nur dazu dient, eine Erwerbsbewilligung für einen kapitalkräftigen Nichtselbstbewirtschafter zu erhalten. Würden die Fälle zunehmen, die zu solchen Diskussionen führen, wird befürchtet, dass der Zweck des BGBB nicht mehr durchgesetzt werden kann und so selbstbewirtschaftende Landwirte benachteiligt werden.

Die Selbstbewirtschaftung wird in der aktuellen Revision einerseits durch höhere Anforderungen an die Erwerbsbewilligung und andererseits durch zusätzliche Handlungsmöglichkeiten für die Vollzugsbehörden gestärkt. So sollen Kantone und Gemeinden auch für den Kauf von Realersatzland für Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekte eine Bewilligung benötigen. Damit wären diese Käufe gleichgestellt mit den übrigen Käufen durch das Gemeinwesen, die im öffentlichen Interesse notwendig sind. Damit eine Naturschutzorganisation ein landwirtschaftliches Grundstück erwerben kann, muss dieses neu in einer Schutzzone liegen, und durch den Erwerb müssen die Schutzinteressen langfristig besser gesichert werden. Bei den juristischen Personen sollen neu drei Viertel des Kapitals und der Stimmrechte

Der Vorschlag zur Erhöhung des Anrechnungswertes eines Gewerbes bei der Hofübergabe ist umstritten.

im Besitz von natürlichen selbstbewirtschaftenden Personen sein, wenn die juristische Person eine Erwerbsbewilligung benötigt. Zudem soll jede Handänderung von Anteilsrechten an juristischen Personen, deren Aktiven zur

Hauptsache aus landwirtschaftlichen Grundstücken bestehen, bewilligt werden müssen. Auch soll die Bewilligungsbehörde mehr Handlungsmöglichkeiten erhalten, um auf unerwünschte Änderungen bei einer juristischen Person reagieren zu können. Die Erwerbsbewilligung kann mit Auflagen verbunden werden, sodass die Behörde eine Bewilligung innerhalb von zehn Jahren widerrufen kann, wenn die Auflagen nicht eingehalten werden. Sofern ein Widerruf aufgrund der aktuellen Verhältnisse nicht mehr umgesetzt werden kann, soll es neu möglich werden, dass die Behörde andere Massnahmen (z.B. Verkauf an Selbstbewirtschafter) anordnen kann.

Mehr Schulden möglich

Für Landwirte ebenfalls von Bedeutung sind die Änderungen zur Stärkung des Unternehmertums. So wird die Belastungsgrenze von bisher 135 % des Ertragswertes auf 150 % des Ertragswertes erhöht. Dies ermöglicht eine höhere Belastung mit Fremdkapital, ohne dass dafür eine Bewilligung für die Überschreitung der Belastungsgrenze notwendig ist. Ebenfalls kann die Einräumung eines Baurechtes auf einem gepachteten Grundstück dem Pächter gelegen kommen und so das Unternehmertum stärken. Bisher war dies nur für Pächter eines landwirtschaftlichen Gewerbes möglich. Wichtig ist aber, dass das Baurecht weiterhin dem BGBB unterstellt bleibt. Ebenfalls im Sinne des Unternehmer-

tums ist es, wenn grössere Betriebe mit mehreren Betriebszentren real in zwei oder mehrere Gewerbe getrennt werden können, ohne dass zusätzliche Bauten errichtet werden müssen.

Hofübergabepreis steigt

Die Position des Ehegatten wird gestärkt durch die Einräumung eines Vorkaufsrechtes an einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Rang nach den Nachkommen. Damit wird der Erhalt des Gewerbes innerhalb der engeren Familie gesichert. Für die Sicherung von Forderungen aus der Ehescheidung soll künftig ein Grundpfand über der Belastungsgrenze bewilligungsfrei eingeräumt werden können. Der weitere Vorschlag zur Erhöhung des Anrechnungswertes eines landwirtschaftlichen Gewerbes bei der Hofübergabe ist umstritten, da zwar mit dem höheren Anrechnungswert Ansprüche des Ehegatten eher erfüllt werden können, im Gegenzug aber der Hofübergabepreis ansteigt und so die Hofübernehmer mit einer höheren Belastung starten müssen.

Insgesamt erfüllen die vorgeschlagenen Anpassungen die Forderungen des Parlamentes an die Revision des BGBB und werden von den landwirtschaftlichen Organisationen breit unterstützt.

*Der Autor ist Fachverantwortlicher Bewertung und Recht bei Agriexpert. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter: 056 462 52 71.

VERSICHERUNGEN

Fachbegriffe entwirren

Was versteht man unter Selbstbehalt, Spitalbeitrag und Franchise? Nun wird der Versicherungsjargon entwirrt.

PETER FLUDER*

Für die obligatorische Grundversicherung fallen monatliche Prämienzahlungen an. Wie hoch diese sind, hängt unter anderem von der Franchise ab. Der Begriff Franchise bezeichnet die Beteiligung an Kosten für Medikamente sowie Arztbesuche und Spitalaufenthalte, die vom Versicherten bis zu einer festgelegten Grenze selbst gezahlt werden müssen. Der sogenannte Selbstbehalt kommt erst zum Zug, wenn die Franchise erreicht wurde. Danach muss der Versicherte bis zum Jahresende nur noch 10 % der Behandlungskosten übernehmen, in Ausnahmefällen wie beispielsweise bei Originalmedikamenten 40 %. Bei einem stationären Spitalaufenthalt übernimmt die obligatorische Grundversicherung die Kosten für Behandlung, Unterkunft und Verpflegung. Da Patienten während ihres Aufenthalts im Krankenhaus die Ausgaben für ihre Verpflegung zu Hause einsparen, sind sie verpflichtet, sich an den Verpflegungskosten im Spital zu beteiligen. Das ist der Spitalbeitrag, der im Krankenversicherungsgesetz festgehalten ist. Er beträgt 15 Franken pro Aufenthaltstag und ist für alle Spitäler gleich, das heisst, er kommt auch bei Aufenthalten in einer Rehabilitationsklinik oder einer Psychiatrischen Klinik zum Tragen. Befreit davon sind Kinder bis 18 Jahre und Erwachsene bis 25 Jahre, die sich noch in Ausbildung befinden. Wie bei einer ambulanten Behandlung kommen auch bei einem Spitalaufenthalt die Franchise und der Selbstbehalt zum Tragen. Nach Ausschöpfung der Franchise beträgt der Selbstbehalt 10 % des Rechnungsbetrages, jedoch maximal 700 Fr. pro Kalenderjahr. Für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre beträgt der maximale Selbstbehalt 350 Fr. Der Spitalbeitrag muss bei jedem Aufenthalt bezahlt werden. Bei Fragen geben die landwirtschaftlichen Versicherungsberatungsstellen, die den kantonalen Bauernverbänden angegliedert sind, oder der Beratungsdienst der Agrisano in Brugg AG gerne Auskunft.

*Der Autor ist Leiter Kommunikation und Zentrale Dienste bei der Agrisano.

REKLAME

agrisano

Für die Landwirtschaft!

Alle Versicherungen aus einer Hand.

Informationen zum Produkt:



AGRI-revenu

Die unerlässliche Taggeldversicherung bei Erwerbsausfall.

Kontaktieren Sie Ihre Regionalstelle:

