

**SMP·PSL**

Schweizer Milchproduzenten  
Producteurs Suisses de Lait  
Produttori Svizzeri di Latte  
Producents Svizzers da Latg

## Stellungnahme der SMP zur Umsetzung der Motion 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+

## Prise de position de la PSL 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+

Organisation / Organizzazione	Schweizer Milchproduzenten SMP	
Adresse / Indirizzo	Laubeggstrasse 68 3006 Bern	
Datum / Date / Data 18. Dezember 2024	 Boris Beuret Präsident	 Stephan Hagenbuch Direktor

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](mailto: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](mailto: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](mailto:gever@blw.admin.ch). Grazie!

#### **Allgemeine Bemerkungen / Remarques générales / Osservazioni generali:**

Das bäuerliche Bodenrecht spielt für die Milchviehbetriebe eine zentrale Rolle und hat sich bewährt.

Entsprechend den in Artikel 1 formulierten Zielen fördert es das bäuerliche Grundeigentum und insbesondere die Erhaltung von Familienbetrieben als Grundlage für eine starke bäuerliche Bevölkerung und eine produktive, auf eine nachhaltige Bodennutzung ausgerichtete Landwirtschaft sowie die Verbesserung der Strukturen. Es stärkt die Stellung des Selbstbewirtschafters, auch des Pächters, beim Erwerb von landwirtschaftlichen Betrieben und Liegenschaften und wirkt überhöhten Preisen für landwirtschaftliche Grundstücke entgegen.

Das bäuerliche Bodenrecht entspricht den Erwartungen unserer Gesellschaft, die eine familienfreundliche Landwirtschaft befürwortet, indem es ihnen erlaubt, über ihre Arbeitsinstrumente zu verfügen und eine Kostenstruktur beizubehalten, von der auch die Konsumentinnen und Konsumenten unseres Landes profitieren.

Insgesamt begrüsst die SMP die vorgeschlagenen Anpassungen, die die Grundlage dieses Rechts nicht in Frage stellen, sondern es innerhalb des in der Motion 22.4253 definierten Rahmens an die Entwicklungen unserer Gesellschaft anpassen. In einzelnen Punkten sind jedoch Anpassungen der Vorschläge notwendig, damit die Stellung des Selbstbewirtschafters tatsächlich gestärkt wird.

Die SMP fordert, dass die Begleitbotschaft zu dieser Teilrevision verbessert wird, indem insbesondere die Ziele des bäuerlichen Bodenrechts in Erinnerung gerufen werden. Die Veränderungen, die Anpassungen erfordern (insbesondere die gesellschaftlichen), sowie die Änderungen der Gesetzesartikel sollten genau erläutert resp. erklärt werden. Dies würde sicherstellen, dass subsidiäre Informationen vorliegen und eine Formulierung der Verordnungen im gewünschten Sinn ermöglicht wird.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Ingress	<b><i>Beim Ingress den Artikel 104a der Bundesverfassung hinzufügen</i></b>	Es ist wichtig, den Verweis auf Artikel 104a einzufügen, der besagt: "Um die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln sicherzustellen, schafft der Bund Voraussetzungen für: a) die Sicherung der Grundlagen für die landwirtschaftliche Produktion, insbesondere des Kulturlandes; ...".
	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».	Keine Bemerkungen.
Art. 2, Abs. 2	<b><i>e. (neu) Baurechte, die nach Art. 60 Abs. 1 lit. f bewilligt wurden, auch wenn die Fläche nach Art. 2 Abs. 3 unterschritten wird.</i></b>	<p>Mit der Änderung in Art. 60 Abs. 1 lit. f, mit dem auch ein Baurecht zu Gunsten des Pächters auf einem landwirtschaftlichen Grundstück errichtet werden kann, ist es möglich, dass die Baurechtsfläche kleiner als die Mindestfläche gem. Art. 2 Abs. 3 sein wird. Damit auch die Baurechtsfläche weiterhin dem BGGB unterstellt bleibt, ist in Art. 2 Abs. 2 eine Ergänzung mit dem neuen lit. e notwendig.</p> <p>Im erläuternden Bericht, S.19 unter 2.3.9., wird ein Verweis auf den BGGB-Kommentar, Art. 6 N 17c, gemacht, wonach kleine Grundstücke, die zu einem Betrieb bzw. einem Gewerbe gehören, weiterhin dem BGGB unterstellt bleiben. Allerdings besteht die Möglichkeit, dass der Pächter und Baurechtsnehmer kein Gewerbe hat. Damit auch in diesen Fällen aus dem Gesetz die weiterhin geltende Unterstellung klar ersichtlich ist, ist eine Ergänzung in Art. 2 Abs. 2 mit lit. e notwendig.</p>

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
Art. 4 Abs. 2	Art. 4 Abs. 2 <sup>2</sup> 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.	<p>Art. 4 Abs. 2 ist wichtig für die Unterscheidung zwischen Gewerben und Grundstücken. Diese Bestimmung hat keine Bedeutung für die Anforderung an die Selbstbewirtschaftung für juristische Personen (siehe nachfolgender Art. 9 Abs. 3).</p> <p>Damit die besonderen Bestimmungen für Gewerbe (z. B. Zuweisungsanspruch zum Ertragswert, Vorkaufrecht usw.) auch für Aktienpakete von juristischen Personen gelten, muss dieses Aktienpaket neu einen Anteil von 75% an der juristischen Person aufweisen (bisher "Mehrheitsbeteiligung").</p> <p>Die Erhöhung der Beteiligung auf 75 % kann akzeptiert werden, sofern die Anforderung in Art. 9 Abs. 3 auf 90 % (siehe nachfolgende Bemerkungen) erhöht wird. Der Unterschied zu Art. 9 Abs. 3, wo 90 % gefordert werden, ist darum begründet, weil die beiden Bestimmungen unterschiedliche Zwecke aufweisen (Art. 4 Geltungsbereich und Art. 9 Selbstbewirtschaftung).</p>
	Art. 9 Abs. 3 <sup>3</sup> Die Selbstbewirtschaftung kann durch eine Aktiengesellschaft oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung erfolgen, sofern mehr als <del>drei Viertel</del> <b>90 %</b> 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>Dieser Absatz ist neu und ist wichtig z. B. für die Erwerbsbewilligung. Nur ein Prozentsatz von 90 % entspricht einer Stärkung des Selbstbewirtschafters. Wenn mehrere Personen ein landwirtschaftliches Grundstück im Miteigentum übernehmen, müssen alle diese Personen die Anforderung als Selbstbewirtschafter erfüllen. Wenn mehrere Personen das Grundstück als juristische Person erwerben wollen, dann kann auch ein Nichtselbstbewirtschafter mit einem Anteil an der juristischen Person am Grundstück teilhaben (Anteil bis 25 % gem. Vorschlag Bund). Die Differenz bei juristischen Personen zu natürlichen Personen von einem Viertel ist unverhältnismässig und widerspricht</p>

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
		<p>dem Ziel des BGBB zur Stärkung des Selbstbewirtschafters. Bei einer Differenz von 10 % werden die Verhältnisse der juristischen Personen genug gewürdigt.</p> <p>Die Begründung im erläuternden Bericht auf S. 23 unten (Möglichkeit zur Finanzierung und Begrenzung des Risikos für Familie) widerspricht dem Grundsatz des BGBB zur Stärkung des Selbstbewirtschafters und zur Förderung des bäuerlichen Grundeigentums. Auch bei natürlichen Personen stellt die Finanzierung eine Herausforderung dar. Juristische Personen und natürliche Personen werden mit dem Vorschlag des Bundes ungleich behandelt. Mit der Forderung von 90 % wird diese Ungleichheit verkleinert.</p> <p>Sehr positiv ist, dass nur noch AG oder GmbH als juristische Personen die Selbstbewirtschaftung erfüllen können. Das ist eine echte Verbesserung. Vor allem werden die oft reichen Stiftungen ausgeschlossen. Ebenfalls positiv ist, dass die Aktien von natürlichen Personen gehalten werden müssen.</p>
Art. 10 Abs. 1	Art. 10 Abs. 1  <sup>1</sup> 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	Die SMP unterstützt die neue Definition des Ertragswerts, die bereits bei der letzten Überarbeitung der Schätzungsanleitung für den landwirtschaftlichen Ertragswert (in Kraft seit dem 1. April 2018) berücksichtigt wurde.

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
	Mittel mehrerer Jahre abgestellt.	
Art. 18 Abs. 4	Art. 18 Abs. 4 4 Diese Investitionen werden über folgende Dauer linear abgeschrieben:  a. Investitionen in Anlagen: über 10 Jahre;  b. Investitionen in Gebäuden: über 20 Jahre;  c. Zukauf von Gewerben und Boden sowie Investitionen in Meliorationen: über 25 Jahre.	Die SMP unterstützt diese Regelung. Sie lehnt eine allfällige weitere Verkürzung explizit ab.
Art. 42 Abs. 1	Art. 42 Abs. 1  <sup>1</sup> Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräussert, so haben daran ein Vorkaufsrecht in folgender Rangordnung, wenn sie es selber bewirtschaften wollen und dafür als geeignet erscheinen:  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.	Die SMP unterstützt das Vorkaufsrecht, das dem Ehepartner des Veräusserers in zweiter Reihe gewährt wird.
Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2	Art. 49 Abs. 1 Ziff. 2  <sup>1</sup> Wird ein Miteigentumsanteil an einem landwirtschaft-	Die SMP unterstützt das Vorkaufsrecht, das dem Ehepartner des Veräusserers in zweiter Reihe gewährt wird.

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
	<p>lichen Gewerbe veräussert, so haben daran in folgender Rangordnung ein Vorkaufsrecht:</p> <p>2. jeder Nachkomme, der Ehegatte, jedes Geschwister und Geschwisterkind sowie der Pächter, unter den Voraussetzungen, zu den Bedingungen und in der Rangfolge, die für das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe gelten;</p>	
<p>Art. 52 Abs. 2</p>	<p>Art. 52 Abs. 2</p> <p><sup>2</sup> 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>	<p>Siehe Vorschläge zur Anpassung von Art. 18 Absatz 4.</p>
<p>Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j</p>	<p>Art. 60 Abs. 1 Bst. f und j</p> <p><sup>1</sup> 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>j. das landwirtschaftliche Gewerbe in mehrere landwirtschaftliche Gewerbe nach Artikel 7 aufgeteilt wird; Artikel 7 Absatz 4 Buchstabe b kommt nicht zur Anwendung.</p>	<p>Die SMP ist mit dem Baurecht an Pächter auch für landwirtschaftliche Grundstücke einverstanden. Wichtig ist aber, dass das Baurecht weiter dem BGBB unterstellt bleibt, auch wenn das Grundstück nicht zu einem Gewerbe gehört und der Pächter selber kein Gewerbe hat (deshalb ist eine Ergänzung in Art. 2 Abs. 2 mit lit. e notwendig).</p> <p>Die SMP unterstützt diese Möglichkeit der Aufteilung von landwirtschaftlichen Gewerben. Es ist jedoch wichtig, dass eine Koordination mit dem Raumplanungsgesetz stattfindet, insbesondere in Bezug auf die Wohnungen.</p>

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
Art. 61 Abs. 1	Art. 61 Abs. 1  <sup>1</sup> 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.	Die SMP unterstützt die Genehmigungspflicht auch für Gesellschaftsanteile.
Art. 62 Bst. h	Art. 62 Bst. h  Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb:  h. durch den Kanton oder eine Gemeinde zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken.	Die SMP unterstützt diese wichtige Anpassung. Käufe zum Realersatz sind gemäss Art. 65 mit Bewilligung möglich. Allerdings ist in der Botschaft darauf hinzuweisen, dass Realersatzkäufe nur nach Art. 65 Abs. 1 lit. b zu bewilligen sind. So werden Realersatzkäufe zu übersetzten Preisen verhindert.
Art. 64 Abs. 1 Bst. d, e und h	Art. 64 Abs. 1 Bst. d, e und h  <sup>1</sup> Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:  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 <b>und ein Selbstbewirtschaftler mit den notwendigen Aufla-</b>	Die SMP unterstützt diese Anpassungen. Die Ausnahme für den Nichtselbstbewirtschaftler sollte so eingeschränkt werden, dass die Ziele des Gesetzes, insbesondere die Absätze a und b von Art. 1 Abs. 1, eingehalten werden.  Der Vorschlag des Bundesrates zu Bst. d stellt eine Schwächung des Selbstbewirtschafters dar. Neu am Vorschlag ist lediglich, dass die Schutzinteressen des Objektes langfristig besser gesichert sind. Der Nachweis der langfristigen Sicherung ist für die Organisation einfach zu erbringen. Daher ist diese Neuerung nicht wirklich eine Stärkung des Selbstbewirtschafters. Eine Stärkung wäre es, wenn die Organisation nur erwerben kann, wenn ein Selbstbewirtschaftler, der ein Angebot

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	<p><b>gen keine Gewähr für die Einhaltung der Schutzinteressen bietet;</b></p> <p>e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage erhalten werden soll;</p> <p>h. maximal eine Quote von <del>einem Viertel</del> <b>10 %</b> an Kapital und Stimmen an einer Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Artikel 4 Absatz</p>	<p>eingereicht hat, keine Gewähr bietet für die Einhaltung der Schutzinteressen. Wichtig ist, dass die Schutzzonen, in denen ein Erwerb durch Nichtselbstbewirtschafter bewilligt werden kann, genau definiert werden.</p> <p>Mit dem Vorschlag des Bundesrates zu Bst. e ist die SMP einverstanden.</p> <p>Entsprechend unserer Forderung von 90 % in Art. 9 Abs. 3 ist die Ausnahme auf 10 % festzulegen. Wichtig ist, dass die Eigentümer der 90 % immer die Anforderungen an Selbstbewirtschafter erfüllen.</p>
Art. 71 Abs. 1	<p>Art. 71 Abs. 1</p> <p><sup>1</sup> Die Bewilligungsbehörde widerruft ihren Entscheid, wenn der Erwerber oder die Erwerberin ihn durch falsche Angaben erschlichen hat oder Auflagen nicht einhält.</p>	<p>Die SMP unterstützt diese der zuständigen Behörde eingeräumte Möglichkeit des Widerrufs.</p>
Art. 72 Abs. 1bis	<p>Art. 72 Abs. 1bis</p> <p><sup>1bis</sup> Erweist sich eine Grundbuchberichtigung als unmöglich oder unzumutbar, 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 Gestehungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös fällt dem Kanton zu.</p>	<p>Die SMP unterstützt die Möglichkeit, dass die zuständige Behörde weitere Massnahmen ergreifen kann, um einen rechtskonformen Zustand herzustellen.</p>

<b>Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag Proposition Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni</b>
Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz	Art. 73 Abs. 1 zweiter Satz  <sup>1</sup> ... Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 50 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.	Die SMP unterstützt diese Erhöhung der maximalen Belastung auf 150 % des Ertragswertes. Um eine nicht tragbare Verschuldung zu vermeiden, muss auch die Rentabilität überprüft werden.
Art. 75 Abs. 1 Bst. e	Art. 75 Abs. 1 Bst. e  <sup>1</sup> Keine Belastungsgrenze besteht für:  e. Grundpfandrechte in Form von Grundpfandverschreibungen zur Sicherung des Gewinnanspruchs der Miterben, des Veräusserers und dessen Ehegatten, sowie zur Sicherung güterrechtlicher Ansprüche aufgrund ein eines rechtskräftigen Gerichtsentscheid über die Ehescheidung oder Ehetrennung.	Die SMP unterstützt diese Ausnahmen von der Höchstbelastung.
Art. 79 Abs. 2	Art. 79 Abs. 2  <sup>2</sup> Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) entscheidet über die Anerkennung und veröffentlicht den Entscheid darüber im Bundesblatt.	Entspricht Änderung vom EJPD zu WBF.
Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht  Art. 58 Abs. 1	Art. 58 Abs. 1  <sup>1</sup> Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung zur Kenntnis gebracht werden.	Entspricht Änderung vom EJPD zu WBF.