

anderem einer entsprechend klaren gesetzlichen Grundlage. Diese fehlt.

Die Bodenrechtskommission nennt den Landwirtschaftsartikel der Bundesverfassung (Art. 31bis Abs. 3 lit. b BV) und den Zweckartikel des BGBB als Grundlage der Eigentumsbeschränkung. Diesen beiden Artikeln kann indessen keine Verpflichtung zum Verkauf landwirtschaftlichen Bodens an Selbstbewirtschafter entnommen werden. Sie geben deshalb keine genügende Grundlage für die strittige Anordnung ab, und eine andere gesetzliche Grundlage für die Anordnung ist nicht ersichtlich. Damit kann die Frage, ob die Auflage im öffentlichen Interesse liegt und notwendig ist, offengelassen werden.

RRB 5.3.1996

1282

**Bäuerliches Bodenrecht.** Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung.

B. ersuchte die Bodenrechtskommission um Bewilligung des Erwerbs der 7.6 ha grossen landwirtschaftlichen Liegenschaft F. Die Parzelle werde seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und besitze auch kein Milchkontingent. Das Grundstück habe aber viele hervorragende Eigenschaften, die es lohnend machten, es in ein ökologisch wertvolles Schutzgebiet zurückzuführen. Er habe deshalb ein Pflegekonzept zur Revitalisierung des Grundstückes erarbeiten lassen. Auch wenn er die Liegenschaft nicht selber bewirtschafte, könne ihm damit deren Erwerb zur Erhaltung eines Naturschutzobjektes bewilligt werden. Er sei bereit, die Pflege der Parzelle vertraglich zu regeln, auf eine intensive Nutzung zu verzichten und eine raumplanerische Schutzzone zu akzeptieren.

Der Regierungsrat schützte den ablehnenden Entscheid der Bodenrechtskommission aus folgenden Erwägungen:

2. Der strittige Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstückes bedarf einer Bewilligung nach Art. 61 Abs. 1 Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11). Die Beschwerdeführer sind keine Selbstbewirtschafter; die Bewilligung zum Erwerb der Liegen-

schaft ist ihnen daher zu verweigern, wenn nicht aus einem "wichtigen Grund" eine Ausnahmegewilligung zu erteilen ist (Art. 63 lit. a Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, BGBB; SR 211.412.11).

a) Art. 64 Abs. 1 BGBB nennt verschiedene wichtige Gründe. Die Beschwerdeführer stützen sich darauf; dass "das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone liegt und der Erwerber den Boden zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt" (lit. d) und dass "mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden kann" (lit. e).

Die Beschwerdeführer betonen, nicht nur der Schutz, sondern auch die geplante Unterschutzstellung eines Grundstückes müsse als wichtiger Grund gelten. Diese Auffassung trifft zu (vgl. Beat Stalder, Die verfassungs- und verwaltungsrechtliche Behandlung unerwünschter Handänderungen im bäuerlichen Bodenrecht, Diss. Bern 1993, S. 159 f.). Sie ändert aber nichts daran, dass das Schutzobjekt von einer gewissen öffentlicher Bedeutung sein muss: Während die Schutzwürdigkeit bei Schutzzeiten schon bei deren Ausscheidung abgeklärt wird, muss sie in allen anderen Fällen separat nachgewiesen werden (vgl. Art. 64 Abs. 1 lit. e BGBB "die schutzwürdige Umgebung").

b) Mit dem Kauf der Parzelle F. soll keine bestehende Schutzzone gesichert werden. Das Gelände weist auch keine Kulturobjekte oder Naturdenkmäler auf, die mit einer Schutzzone zu sichern wären (vgl. Art. 16 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung, EG RPG; bGS 721.1). Es befinden sich darauf auch keine seltenen Tier- oder Pflanzenkolonien, deren Lebensräume mit Naturschutzzeiten (Art. 14 EG RPG) oder Biotope (Art. 18 ff. Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, NHG; SR 451) zu schützen wären.

Die Beschwerdeführer wollen denn auch nicht den bestehenden Zustand schützen. Vielmehr soll mittels einer extensiven Bewirtschaftung der Wiese, einer Ausbuchtung und späteren Stufung der Waldränder sowie der Pflanzung von standortgerechten, artenreichen Hecken überhaupt erst ein schützenswerter Zustand geschaffen werden, nämlich ökologische Ausgleichsflächen, wenig intensiv genutzte Weide und Wald.

Mit ökologischen Ausgleichsflächen sollen die Artenvielfalt (Art. 31b Abs. 2 Landwirtschaftsgesetz, AS 1993, 1572) sowie die naturnahe und standortgemässe Vegetation gerade in "intensiv genutzten

Gebieten" bewahrt werden (vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG). Der Wert dieser Flächen ist in den letzten Jahren durchaus erkannt worden (vgl. *Rudolf Häberli u.a.*, Bodenkultur, Schlussbericht des Nationalen Forschungsprogrammes 22 "Boden", Zürich 1991, S. 155 ff. mit Hinweisen). Die Umsetzung dieser Erkenntnis soll aber nach dem Gesetz nicht durch Schutzzonen erfolgen, sondern mit einem Anreizsystem durch die Bewirtschafter selber. Die Schaffung extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen ist mithin ein wichtiges Ziel des Landwirtschaftsgesetzes selber geworden. Diese gesetzliche Konzeption zeigt, dass der Wille zur Extensivierung gerade keinen Grund setzt, um Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip zu gewähren.

c) Im vorliegenden Fall ist auch das öffentliche Interesse an einer Extensivierung gering, soll doch Parzelle F. nach der kommunalen Planung dem landwirtschaftlichen Vorranggebiet zugewiesen werden, weil es für eine intensivere Nutzung geeignet ist. Diese Planung tendiert also darauf, dass das strittige Land dem berufsmässigen landwirtschaftlichen Erwerb dienen soll (Art. 35 Abs. 5 EG RPG).

Es kann also festgestellt werden, dass Parzelle F. auch unter Berücksichtigung des Pflegekonzeptes nicht die Voraussetzungen erfüllt, die zum Erlass einer Schutzzone ausreichen (vgl. Art. 64 Abs. 1 lit. d BGG). Die in Aussicht gestellten Massnahmen zur Revitalisierung der Natur erheben die strittige Parzelle auch nicht zum "Objekt des Naturschutzes" (Art. 64 Abs. 1 lit. e BGG).

Eine Bewilligung für den Kauf der Parzelle könnte den Beschwerdeführern also nur für den Fall in Aussicht gestellt werden, dass trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorgelegt wird (Art. 64 Abs. 1 lit. f BGG).

RRB 16.5.1995

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid ist am 26. Februar 1996 vom Verwaltungsgericht abgelehnt worden.