

4. Landwirtschaft

1281

Bäuerliches Bodenrecht. Zerstückelung zur Nutzungsentflechtung. Auflagen.

Zur Entflechtung der Nutzungen wollte G. von ihrer knapp 11 ha grossen landwirtschaftlichen Parzelle das nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohnhaus mit etwas Umschwung abparzellieren. Die Bodenrechtskommission entsprach diesem Begehren unter der Auflage, dass sie das landwirtschaftliche Land einem Selbstbewirtschafter verkaufe. Der Regierungsrat hob diese Auflage als unzulässig auf.

2. Nach Art. 60 lit. a Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11) werden Ausnahmen vom Zerstückelungsverbot bewilligt, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück damit in einen Teil innerhalb und in einen Teil ausserhalb des Geltungsbereiches des BGBB aufgeteilt wird. Die Bodenrechtskommission stellt in ihrem Beschluss fest, dass die strittige Abparzellierung zu einer solchen Entflechtung der Nutzungen führt. Sie anerkennt damit, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Zerstückelungsverbot erfüllt sind. Sind aber alle Voraussetzungen für eine Bewilligung erfüllt, so verbietet es das Legalitätsprinzip, deren Erteilung an Auflagen zu knüpfen (vgl. *Tomas Poledna*, Staatliche Bewilligungen und Konzessionen, Habil. Bern 1994, N. 263; *Pierre Moor*, Droit administratif II, Bern 1991, N. 1.2.4.3; *René A. Rhinow/Beat Krähenmann*, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel und Frankfurt a.M. 1990, Nr. 39 B III b; BGE 109 Ia 128 E. 5f; BGer 18. 1.1990 in: ZBI 91/1990, 354; BGE 71 I 190 E. 3; PVG 1988 Nr. 20; AR GVP 1988, 1151).

3. Die hoheitliche Anordnung, jemand müsse sein Grundstück verkaufen, stellt einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie dar (Art. 22ter Bundesverfassung, BV; SR 101). Sie bedürfte daher unter

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 bewirtschaftete, 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-