

Rechtsbeiträge aus «agil 2007»

agil 1/2007

Zuviel gepfändet

Landwirtschaftliche Direktzahlungen sind nur beschränkt pfändbar.

Gegen Landwirt J liefen verschiedene Beteiligungen. Das Beteiligungsamt pfändete in einem ersten Schritt per 1. Juli 2006 Fr. 9'000.00 der J zustehenden Direktzahlungen. Weil J seine dagegen gerichtete Beschwerde zu spät einreichte, wurde darauf nicht eingetreten. Im August 2006 beschloss das Beteiligungsamt, die gesamten Direktzahlungen für das Jahr 2006 zu pfänden, das heisst rund Fr. 30'000.00. Gegen diesen Pfändungsvollzug reichte J beim Kantonsgericht fristgerecht Beschwerde ein.

Gemäss dem Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) kann Erwerbseinkommen jeder Art so weit gepfändet werden, als es nach dem Ermessen des Beteiligungsbeamten für den Schuldner und seine Familie nicht unbedingt notwendig ist. Auch das Einkommen des selbständig Erwerbenden fällt darunter. Das Kantonsgericht stellte fest, dass bei einem selbständigen Kleinunternehmer die Einnahmen nicht einfach den Netto-Verdienst darstellen. In solchen Fällen müsse das Beteiligungsamt das Existenzminimum des betriebenen Schuldners und seiner Familie sowie die mit der Ausübung des Berufs zusammenhängenden Kosten und Risiken berücksichtigen.

«Schuldner behält Existenzminimum»

Für den Charakter der Direktzahlungen bezog sich das Kantonsgericht auf das Landwirtschaftsgesetz, gemäss welchem der Bund den bodenbewirtschaftenden bäuerlichen Betrieben ökologische und gemeinwirtschaftliche Leistungen mit Direktzahlungen abgilt. Bei den Direktzahlungen handle es sich daher um ein Entgelt für die von einem Landwirt erbrachte Arbeit. Im Falle von J könne deshalb nicht die Gesamtheit der Direktzahlungen gepfändet werden. Das Einkommen von J sei nur soweit pfändbar, als es das für ihn und seine Familie massgebende Existenzminimum überschreite. Für die Berechnung des Einkommens von J seien sämtliche während einem Jahr anfallenden Einnahmen und Kosten zu berücksichtigen. Die Beschwerde von J wurde gutgeheissen (Entscheid Kantonsgericht Freiburg vom 09.10.2006, abrufbar unter www.fr.ch/tc).

Andreas Wasserfallen

agil 2/2007

Keine neue Scheune

Auch wenn jemand Direktzahlungen bezieht, kann er raumplanungsrechtlich als Freizeitlandwirt gelten.

Der 59-jährige X betreibt ein Baugeschäft und eine Damhirschezucht. Seit 1990 hält er auf einem in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstück zwei männliche und 30 weibliche Damhirsche mit zugehörigen Jungtieren. Er erhält Direktzahlungen von jährlich rund 13'000.00. Sein landwirtschaftliches Einkommen liegt nach einem von ihm in Auftrag gegebenen Gutachten bei Fr. 16'316.80. Im Jahre 2003 reichte X ein Baugesuch ein für den Bau einer neuen Scheune zum Zweck der Damhirschezucht. Der Streit um diese Baubewilligung ging bis vor Bundesgericht.

Nach der Raumplanungsgesetzgebung sind Bauten in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind. Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist, wenn ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Bauten für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform.

«Entscheidend sind Wirtschaftlichkeit und längerfristiger Bestand»

Laut Bundesgericht unterscheidet sich die landwirtschaftliche Bewirtschaftung von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. Fehle es an der Wirtschaftlichkeit, sei nicht relevant, ob Direktzahlungen ausgerichtet würden. Selbst wenn der Betrieb von X momentan als gewinnorientiert bezeichnet werden könnte, wäre damit nicht belegt, dass er voraussichtlich länger bestehen könne. Der entsprechende Nachweis werde durch die Absichtserklärungen – spätere Übernahme durch die Tochter, eventuell durch einen benachbarten Landwirt – nicht erbracht. Zudem spreche das Alter von X dagegen. Gestützt auf die vorliegenden Zahlen verneinte das Bundesgericht die Zonenkonformität des Bauvorhabens (Urteil 1A.64/2006 vom 07.11.2006).

Andreas Wasserfallen

agil 3/2007

Verzwickte Verhältnisse

Ein Pachtvertrag kann nur dann auf einen neuen Pächter übergehen, wenn alle beteiligten Personen dieser Übernahme mindestens konkludent zustimmen.

Die Bauernfamilien R und S hatten sich 1997 entschlossen, eine Betriebsgemeinschaft zu bilden und eine Obstanlage zu betreiben. Zu diesem Zweck gründeten sie eine Aktiengesellschaft. Die Obstanlage wurde unter anderem auf der Parzelle X errichtet, welche S von der Gemeinde O gepachtet hatte. Nach einigen Jahren kam es zum Streit. S kündigte der AG die Pacht der Parzelle X. Das schliesslich angerufene Kantonsgericht hatte zu prüfen, ob – wie von der AG behauptet – direkt zwischen der Gemeinde O und der AG ein Pachtvertrag zu Stande gekommen war. Dies wurde verneint. Eine solche Vertragsübernahme hätte laut Gericht die Zustimmung aller involvierten Personen vorausgesetzt. Ein tatsächlicher Wille zur Vertragsübernahme konnte jedoch nicht festgestellt werden. Die AG habe aufgrund des Verhaltens der beteiligten Personen auch nicht nach dem Vertrauensprinzip davon ausgehen dürfen, die Gemeinde habe einer Vertragsübernahme konkludent zugestimmt. Eine Zustimmung sei auch nicht darin zu erblicken, dass die Gemeinde jeweils kommentarlos die von der AG beglichene Pachtzinse entgegen genommen habe. Die Zinsrechnungen seien nämlich weiterhin S zugestellt worden. Das Gericht ging von einer gültig zu Stande gekommenen Unterpacht zwischen S und der AG aus. Eine Unterpacht bedürfe keiner besonderen Form. Es spiele auch keine Rolle, ob die Gemeinde der Unterpacht zugestimmt habe oder nicht.

«Selbstbewirtschaftung mittels GmbH ist möglich»

Eine Erstreckung der Unterpacht wurde nicht bewilligt, da S sich entschlossen hatte, die Bewirtschaftung künftig in der Rechtsform einer GmbH vorzunehmen. Eine Selbstbewirtschaftung durch juristische Personen ist laut Kantonsgericht möglich, wenn die Mitglieder der juristischen Person den Betrieb nicht nur persönlich leiten können und wollen, sondern sich bei der Bewirtschaftung in wesentlichem Umfang auch selbst betätigen (Entscheid KG SG vom 17.01.2007, abrufbar unter www.gerichte.sg.ch).

Andreas Wasserfallen

agil 4/2007

ARA-Anschluss verlangt

Landwirt X hält heute noch Pferde und Hühner. Die Rindviehhaltung gab er auf. Seine Gebäude liegen in der Landwirtschaftszone. Er übernimmt von einem anderen Betrieb Schweinejauche. Das Gewässerschutzamt verlangte von ihm, die häuslichen Abwässer in die ARA einzuleiten, das heisst einen Kanalisationsanschluss zu erstellen.

Nach dem Gewässerschutzgesetz (GSchG) darf in einem Landwirtschaftsbetrieb mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand das häusliche Abwasser zusammen mit der Gülle landwirtschaftlich verwertet werden, wenn die Gebäude in der Landwirtschaftszone liegen, die Lagerkapazität auch für das häusliche Abwasser ausreicht und die Verwertung auf der eigenen oder der gepachteten Nutzfläche sichergestellt ist. Ein erheblicher Rindvieh- und Schweinebestand liegt gemäss der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vor, wenn mindestens acht DGVE vorhanden sind. X könnte ohne weiteres Schweinejauche im Umfang von acht DGVE übernehmen. Trotzdem verneinte das kantonale Verwaltungsgericht eine Befreiung von der Anschlusspflicht. Wenn das Zuführen von Jauche als zulässig erachtet würde, um die notwendige Jauchemenge und damit das richtige Mischverhältnis zu erreichen, könnten auch zweckentfremdete Landwirtschaftsbetriebe in den Genuss einer Ausnahmeregelung kommen. Dies sei vom GSchG aber nicht beabsichtigt (BVR 2007 37ff., vgl. www.ebvr.ch).

Anschlusskosten zumutbar

Z wurde verpflichtet, seinen in der Landwirtschaftszone gelegenen Hof (4 Einwohnergleichwerte) an die Kanalisation anzuschliessen. Die Anschlussarbeiten kosten rund 25'000 Franken (Gemeindebeitrag 20%). Die Anschlussgebühr beträgt 7'352 Franken.

Gemäss der GSchV ist ein Kanalisationsanschluss ausserhalb von Bauzonen zumutbar, wenn die Anschlusskosten diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreiten. Laut Bundesgericht muss bei der Beurteilung der Kosten auch die Anschlussgebühr berücksichtigt werden. Im Fall von Z war das Bundesgericht der Ansicht, dass Kosten von rund 6'800 Franken pro Einwohnergleichwert nicht übermässig und damit zumutbar sind (BGE 132 II 515).

Andreas Wasserfallen

agil 5/2007

Sich gut informieren

Der Inhalt amtlich publizierter Gesetze und Verordnungen wird als den Betroffenen bekannt vorausgesetzt.

A hatte sein Milchkontingent im Jahre 1986 stillgelegt und bis zum 30. April 2004 keine Anstalten zu dessen Reaktivierung getroffen. Per 1. Mai 2004 wurde ihm das Kontingent entzogen. Dagegen setzte er sich zur Wehr. Er machte geltend, er wolle den Hof samt Milchkontingent einem jüngeren Nachfolger übergeben können. Über den drohenden Kontingentsentzug sei er nie informiert worden. Das Vorgehen verstosse gegen Treu und Glauben.

Gemäss der Milchkontingentierungsverordnung (MKV) war die Rücknahme stillgelegter Kontingente bis am 30. April 2004 möglich. Die am 1. Mai 2004 noch stillgelegten Kontingente wurden entzogen. Laut dem von A angerufenen Bundesverwaltungsgericht ist dies eine genügende, von den Behörden richtig angewandte Rechtsgrundlage. Der Bürger habe keinen Anspruch darauf, über neue Erlasse individuell orientiert zu werden. Der Inhalt publizierter Erlasse werde vielmehr als den Betroffenen bekannt vorausgesetzt. Eine Rechtspflicht der Behörden zur individuellen Information der Kontingentsinhaber über den Entzug stillgelegter Kontingente ergebe sich auch nicht aus dem Landwirtschaftsgesetz oder der MKV selber. Das Thema «stillgelegte Kontingente» sei in den Jahren 1999 bis 2004 zudem verschiedentlich in der landwirtschaftlichen Fachpresse behandelt worden. A hätte also Kenntnis haben müssen, dass die Rücknahme nur bis Ende April 2004 möglich war.

«Eigentumsgarantie nicht verletzt»

Angesichts der fünfjährigen Übergangsfrist könne sicher nicht von einem überfallartigen Entzug gesprochen werden. Die Grundsätze des Vertrauensschutzes und der Rechtssicherheit seien somit nicht verletzt. Der Entzug stelle auch keinen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsrechte von A dar. Die in der Bundesverfassung enthaltene Eigentumsgarantie sei nicht verletzt. Das Bundesverwaltungsgericht wies die Beschwerde von A ab (Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 12.03.2007, abrufbar unter www.bvger.ch).

Andreas Wasserfallen

agil 6/2007

Zureiten ja, Training nein

Läuft ein Bauvorhaben im Ergebnis auf die Erstellung einer Reithalle hinaus, kann es in der Landwirtschaftszone nicht bewilligt werden.

Die Aktiengesellschaft A betreibt auf ihrem in der Landwirtschaftszone gelegenen Hof eine Pferdezucht. Auf dem Hofgelände befindet sich seit 1996 ein bewilligter Pferdeausbildungsplatz von 40x20 Metern. Die AG plante, diesen Ausbildungsplatz auf einer Fläche von 21x20 Metern zu überdachen. Die von der Gemeinde erteilte Bewilligung wurde von einer Nachbarin angefochten.

Das angerufene Bundesgericht bezog sich auf die vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) herausgegebene Wegleitung «Pferd und Raumplanung». Danach kann die landwirtschaftliche Pferdezucht auch die Grundausbildung der Jungpferde umfassen. Die Spezialausbildung von Sportpferden ist demgegenüber nicht der landwirtschaftlichen Pferdezucht zuzurechnen. Das Bundesgericht anerkennt, dass bei einem Pferdezuchtbetrieb eine minimale Infrastruktur für die Grundausbildung der Tiere notwendig ist. In diesem Sinne lasse sich die teilweise Überdachung eines Ausbildungsplatzes rechtfertigen, soweit eine solche für die Sicherheit von Pferd und Reiter geboten sei. Die Grundausbildung bedinge ein Zureiten. Bauten und Anlagen für das Zureiten seien in der Landwirtschaftszone aber nur dann zonenkonform, wenn sichergestellt ist, dass die für das Zureiten bewilligte Infrastruktur nicht leichtthin zu Reitsportzwecken entfremdet werden kann.

«Gesamteindruck massgebend»

Daneben spreche bei der von der A AG geplanten Bauten auch der Gesamteindruck des äusseren Erscheinungsbilds für die Annahme einer nicht zonenkonformen Reithalle. Weder die weitgehende seitliche Abschliessung noch die geplante Gebäudehöhe seien notwendig für den landwirtschaftlich zulässigen Zweck des Zureitens. Mit dem geplanten Grundriss würde das ganzjährige Training ermöglicht. Eine Ausschöpfung der Richtgrösse von 400 m² überdachter Fläche gemäss der Wegleitung «Pferd und Raumplanung» sei deshalb in diesem Fall nicht möglich (Urteil 1A.84/2006 vom 26.01.2007).

Andreas Wasserfallen

agil 7/2007

Latte zu hoch gelegt

Ein Versuchsbetrieb im Sinne des bäuerlichen Bodenrechts muss über qualifizierte Forscher verfügen.

Anlässlich einer Zwangsverwertung steigerte A für Fr. 270'000.00 ein in der Landwirtschaftszone gelegenes Grundstück. Er war ursprünglich Mechaniker, hatte sich nach verschiedenen Unfällen aber der landwirtschaftlichen Forschung zugewandt. Auf Feldern in Frankreich beschäftigte er sich unter anderem mit mechanischer Unkrautbekämpfung und Bewässerungssystemen in Gewächshäusern. Er wies entsprechende Patente vor. Nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) wird die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks verweigert, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist. Bis zum Bundesgericht sprachen sämtliche Instanzen A diese Eigenschaft ab. Es genüge nicht, dass er während seiner Kindheit auf dem elterlichen Betrieb eine gewisse Erfahrung im Gemüsebau erworben habe. Auch seine Versuchstätigkeit auf einer rund 2 ha grossen Parzelle in Frankreich mache ihn nicht zum Selbstbewirtschafter im Sinne des BGBB. Die erst dem Bundesgericht vorgelegten Bescheinigungen über eine zwischenzeitliche Gartenbau-Ausbildung nützten A nichts. Sie seien im Zeitpunkt des Entscheids der Bewilligungsbehörde noch nicht vorhanden gewesen und deshalb nicht zu beachten.

«Hohe Anforderungen an Versuchsbetriebe»

Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist gemäss BGBB die Bewilligung unter anderem dann zu erteilen, wenn der Erwerb dazu dient, einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu errichten. Für das Bundesgericht waren auch diese Voraussetzungen nicht erfüllt. Ein solcher Versuchsbetrieb müsse erhöhte Anforderungen an die Konzeption und die verwendeten Mittel erfüllen. Als Forscher in einem Versuchsbetrieb könne nur gelten, wer im fraglichen Gebiet mindestens über eine gründliche, im allgemeinen akademische Ausbildung verfüge. Dies sei weder bei A noch bei dessen Vater der Fall. Selbst wenn der Vater unter anderem ausgebildeter Botaniker sei und in Frankreich lange Zeit einen Bauernhof geführt habe, mache ihn das nicht zum Forscher im genannten Sinn. A erhielt die Bewilligung nicht (Urteil 5A.17/2006 vom 21.12.2006).

Andreas Wasserfallen

agil 8/2007

Schlossgut verkauft

Die Aktiengesellschaft A ist Eigentümerin von Land in der Landwirtschaftszone. Auf diesem Land stehen ein Schloss, verschiedene weitere Gebäude sowie ein Bauernhof. Der Bauernhof wird von Pächter X bewirtschaftet. B kaufte von C sämtliche Aktien der AG zum Preis von Fr. 13.5 Millionen. Gemäss einem Gutachten betrug der Kaufpreisanteil für die landwirtschaftlichen Aktiven Fr. 5.5 Millionen, das heisst gut 40 Prozent. Die kantonale Bewilligungsbehörde stellte fest, dass für diesen Aktienkauf keine Erwerbsbewilligung gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) notwendig ist. Dagegen wehrte sich X bis vor Bundesgericht.

Gemäss BGBB braucht eine Bewilligung, wer ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück erwerben will. Als Erwerb gilt die Eigentumsübertragung sowie jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt. Laut dem Bundesgericht liegt eine solche bewilligungspflichtige wirtschaftliche Verfügung dann vor, wenn eine Mehrheitsbeteiligung an einer juristischen Person erworben wird, deren Hauptaktivum aus einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder aus einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücken besteht. Mit einem Anteil von gut 40 Prozent bilde der Bauernhof nicht ein Hauptaktivum der A AG. Eine BGBB-Bewilligungspflicht wurde deshalb verneint (Bundesgerichtsurteil 5.34/2006 vom 03.04.2007).

Raumreserve von 20%

Ein Baubewilligungsstreit vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich drehte sich in der Hauptsache um die Dimensionierung eines Remisenneubaus. Das zweigeschossige Gebäude soll im Erdgeschoss eine Grundfläche von 960 m² (20 x 48 Meter) und im Untergeschoss eine solche von 588 m² (12.25 x 48 Meter) aufweisen. Laut dem Verwaltungsgericht ist es vernünftig, im Hinblick auf eine künftige Betriebserweiterung eine Raumreserve von 20% als zulässig zu erachten. Der Betrieb wurde als gesichert betrachtet. Dem 45-jährigen Landwirt stehe genügend Zeit für die Nachfolgeplanung zur Verfügung (Entscheid VB.2006.00382 vom 21.12.2006, abrufbar unter www.vgrzh.ch).

Andreas Wasserfallen

agil 9/2007

Abklärungen ungenügend

Selbst wenn ein Gebäude seit mehr als zwanzig Jahren industriell genutzt wird, heisst dies nicht, dass es für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet ist.

Auf einem in der Landwirtschaftszone liegenden, rund 1.6 ha grossen Grundstück befinden sich Wohn-, Lager- und Industriegebäude sowie eine Halle, deren Bau 1981 als landwirtschaftliches Gebäude bewilligt worden war. Die Halle wird jedoch seit mehr als zwanzig Jahren als Maschinenhalle, Lagergebäude und Büro/Atelier genutzt. Im Rahmen einer Zwangsverwertung ging es um die Frage, ob der Grundstücksteil, auf welchem die Halle steht, dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) entzogen werden kann.

Das kantonale Verwaltungsgericht bejahte diese Frage. Die Halle werde seit langem durch benachbarte Industriebetriebe genutzt. Sie sei für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet. Deshalb müsse das Land, auf dem sie stehe, nicht mehr dem BGBB unterstellt sein. Dem Bundesgericht genügte diese Begründung nicht. Das Verwaltungsgericht habe es versäumt, auch eine zukunftsgerichtete Beurteilung vorzunehmen. Die Voraussetzungen für eine Entlassung aus der Unterstellung unter das BGBB sei im einzelnen Fall objektiv zu beurteilen und zwar losgelöst von der momentanen Situation. Dabei sei eine neuerliche Unentbehrlichkeit der Halle für einen Landwirtschaftsbetrieb und die künftige Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs, dem sie wieder dienen könnte, in Betracht zu ziehen.

«Bodenrechtliches und raumplanungsrechtliches Verfahren koordinieren»

Falle nach Anwendung dieser Kriterien eine Abparzellierung des Gebäudes in Betracht, müsse zudem eine verbindliche Stellungnahme der kantonalen Raumplanungsbehörden zur Zulässigkeit der nicht-landwirtschaftlichen Verwendung eingeholt werden. Die vom Bundesamt für Justiz gegen den kantonalen Entscheid eingereichte Beschwerde wurde gutgeheissen und die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen (Bundesgerichtsurteil 5A.2/2007 vom 15.06.2007).

Andreas Wasserfallen

agil 10/2007

Ehepaare als Einheit

Direktzahlungsanspruch von Eheleuten, die gemeinsam einen in Form der AG errichteten landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften.

Die Z AG betreibt einen Geflügelbetrieb. Bewirtschafter ist A. Im Jahre 2005 verfügten er und seine Ehefrau B indirekt über je 36.4% der Aktien der Z AG. B war angestellt bei der Z AG sowie einer weiteren AG. Der von ihr bei der Z AG erzielte Lohn von jährlich Fr. 6'000.- machte 27% ihres damaligen Jahreslohns aus. Streitig war der Direktzahlungsanspruch 2005.

Die Direktzahlungsverordnung (DZV) erklärt die natürliche Person oder Personengesellschaft als beitragsberechtigt, sofern sie bei einer AG über eine Beteiligung von mindestens zwei Dritteln verfügt. Wie es sich bei Eheleuten verhält, die gemeinsam einen in Form der AG errichteten landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften, geht aus dem Wortlaut der DZV nicht hervor. Das Bundesverwaltungsgericht hielt fest, dass nach Verfassung und Gesetz der bürgerliche Familienbetrieb gefördert werden soll, wobei das Modell des traditionellen Bewirtschafter-Ehepaars im Vordergrund steht. Aufgrund dieses agrarpolitischen Leitbildes dürfe es keinen Unterschied machen, ob ein Ehepaar einen Betrieb direkt bewirtschaftete, oder ob es das Kapital in eine juristische Person auslagere, sofern das Eigentum am Betrieb im erforderlichen Umfang der bürgerlichen Familie gehöre und beide Eheleute in einem gewissen Mindestumfang auf dem Betrieb arbeiteten. Es genüge somit, dass die Eheleute gemeinsam zu mindestens zwei Dritteln an der juristischen Person beteiligt seien. Gleichzeitig müssten beide massgeblich im Betrieb mitarbeiten.

«Massgebliche Mitarbeit gefordert»

Das Bundesverwaltungsgericht ging von einem substanziellen Arbeitsbeitrag von B für den Betrieb aus. Es berücksichtigte unter anderem, dass enge Familienangehörige zusätzlich unentgeltliche Arbeit auf dem eigenen Betrieb verrichten. A wurde der Anspruch auf Direktzahlungen für das Jahr 2005 zugesprochen. Die heute in der DZV enthaltene Einschränkung auf «direkte» Beteiligungen war nicht anwendbar, da dieser Zusatz erst auf den 1. April 2006 in Kraft trat (Urteil BVGE vom 14.08.2007).

Andreas Wasserfallen

agil 11/2007

Kein In-Sich-Geschäft

Fall einer Eigentumsübertragung, bei der das Eigentum letztlich nicht ändert.

Im Eigentum der Aktiengesellschaft D befinden sich sämtliche Aktien der Aktiengesellschaften A und B. Der B AG gehören mehrere landwirtschaftliche Grundstücke. Weil Änderungen in ihrem Aktionariat anstanden, wollte die B AG diese Grundstücke an die A AG verkaufen. Vorgängig schrieb sie die Grundstücke zum Preis von Fr. 1.5 Mio. öffentlich aus. Frau C bot Fr. 1.51 Mio. Die A AG verlangte darauf von der kantonalen Behörde die Erwerbsbewilligung. Diese wurde erteilt und das Angebot von C ohne Begründung abgelehnt. Auf Beschwerde von C hob das kantonale Verwaltungsgericht den erstinstanzlichen Entscheid auf und verweigerte der A AG die Erwerbsbewilligung. Dagegen erhoben die A AG und die B AG Beschwerde beim Bundesgericht.

Auch wenn bei der geplanten Veräusserung das Eigentum insofern nicht ändert, als es letztlich bei der D AG verbleibt, handelt es sich laut Bundesgericht um eine Eigentumsübertragung im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Dafür brauche es eine Erwerbsbewilligung. Die A AG ist unstreitig nicht Selbstbewirtschafterin. Im Sinne einer Generalklausel ist im BGBB festgehalten, dass die Erwerbsbewilligung auch bei fehlender Selbstbewirtschaftung zu erteilen ist, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist. Das Bundesgericht verneinte das Vorliegen eines wichtigen Grundes. Es genüge nicht, dass im Aktionariat der B AG Veränderungen absehbar seien und die D AG deshalb die Grundstücke in eine andere, ebenfalls ihr gehörende AG transferieren wolle.

«Ausnahme blieb ungeprüft»

Das BGBB enthält zudem einen Katalog von konkreten Ausnahmetatbeständen. So ist unter anderem bei fehlender Selbstbewirtschaftung die Erwerbsbewilligung zu erteilen, wenn trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Diese Ausnahme war laut Bundesgericht von den Vorinstanzen zu Unrecht nicht geprüft worden (Urteil 5A.35/2006 vom 05.06.2007, BGE-Publikation geplant).

Andreas Wasserfallen

agil 12/2007

Ungenügend belohnt

Die rechtliche Abgrenzung zwischen Öko- und Naturschutzbeiträgen hat laut Bundesverwaltungsgericht einen unerwünschten Lenkungseffekt.

Landwirt G schloss mit dem kantonalen Amt für Natur- und Landschaftsschutz Bewirtschaftungsverträge ab. Er verpflichtete sich, vier Parzellen gegen eine Entschädigung extensiv zu bewirtschaften. 2005 wurden G die Direktzahlungen wegen deren Begrenzung pro Standardarbeitskraft (SAK) gekürzt. Davon betroffen war auch ein Teil der bisher im Rahmen der Bewirtschaftungsverträge ausbezahlten Zahlungen für die Naturschutzflächen. Aufgrund der Auszahlungspraxis in den Vorjahren hatte G darauf vertraut, dass es sich dabei ausschliesslich um nicht der Direktzahlungsbegrenzung unterliegende Beiträge nach dem Naturschutzgesetz (NHG) handelte.

Die kantonale Beschwerdeinstanz stellte fest, dass G im Rahmen der Bewirtschaftungsverträge nicht nur NHG-Beiträge ausbezahlt wurden. Bei einem Teil der Beiträge handle es sich um einen sog. Sockelbeitrag, welcher nach der Direktzahlungsverordnung ausgerichtet werde und somit der Kürzung unterliege. Nur der sog. Bonus- bzw. NHG-Beitrag sei bei der Kürzung nicht zu berücksichtigen. Diese Qualifizierung ist laut dem Bundesverwaltungsgericht aus rein rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden. Sie habe aber den unerwünschten Lenkungseffekt zur Folge, dass Landwirte den falschen Anreiz erhielten, die vom Gesetzgeber gewollten ökologischen Leistungen, die sinnvoll und möglich wären, nur teilweise zu erbringen. Es sei dem Gericht jedoch verwehrt, an die Stelle des Gesetzgebers zu treten und allfällige Widersprüche zu mildern oder zu beseitigen.

«Kein Anspruch aus Treu und Glauben»

Das Bundesverwaltungsgericht sah keinen sich aus Treu und Glauben ergebenden Anspruch von G, die im Rahmen der Bewirtschaftungsverträge ausgerichteten Direktzahlungen bei Kürzungen nicht mitzuberücksichtigen. Es sei auch nicht zu beanstanden, dass der G aus Vertrag zustehende NHG-Beitrag nicht nur im Umfang des für die betroffenen Parzellen effektiv ausbezahlten Ökobeitrags gekürzt wurde (Urteil B-2224/2006 vom 05.09.2007).

Andreas Wasserfallen