



Message 2015-DIAF-4

8 février 2022

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LALDFR)

Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet de loi destiné à modifier l'actuelle loi cantonale du 28 septembre 1993 d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LALDFR).

Le présent rapport suit le plan suivant:

1. Le cadre actuel	2
1.1. La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural	2
1.2. L'Autorité foncière cantonale	2
1.3. Un environnement évolutif	3
2. La nécessité du projet	3
2.1. Une augmentation régulière des dossiers à traiter	3
2.2. Interventions parlementaires	3
2.3. Avant-projet de loi de 2015	4
2.4. Enquête administrative sur le fonctionnement de l'Autorité foncière cantonale	4
3. La procédure de consultation et les suites données	4
3.1. La professionnalisation de la présidence de l'Autorité foncière cantonale	4
3.1.1. Situation actuelle	4
3.1.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation	5
3.1.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation	5
3.1.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet	5
3.2. Le nombre de membres et de membres suppléants	6
3.2.1. Situation actuelle	6
3.2.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation	6
3.2.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation	7
3.2.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet	7
3.3. Le rôle du secrétaire suppléant	7
3.4. Le rattachement à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts	8
3.5. La surveillance de l'Autorité foncière cantonale	8
3.5.1. Situation actuelle	8
3.5.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation	8
3.5.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation	8
3.5.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet	9
3.6. La récusation et la prévention des conflits d'intérêts	9
3.7. Le traitement des données personnelles	9
3.8. Formulation non-sexiste	9
4. Le commentaire des articles du projet de loi	9
5. Les conséquences financières et en personnel	11
6. L'influence sur la répartition des tâches entre l'Etat et les communes	12

1. Le cadre actuel

1.1. La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural

La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1994. Cette loi est structurée en six titres. Son titre 1 traite des dispositions générales de la loi. Trois titres traitent du droit foncier rural matériel, à savoir les dispositions relatives aux restrictions de droit privé (titre 2) et de droit public (titre 3) dans les rapports juridiques concernant les entreprises et les immeubles agricoles, ainsi que celles relatives aux mesures destinées à prévenir le surendettement (titre 4). Le droit foncier rural formel, à savoir les dispositions relatives à la procédure et aux voies de recours, fait l'objet du titre 5. Son titre 6 concerne les dispositions finales.

La LDFR ne laisse que peu de marge de manœuvre au législateur cantonal. Lorsqu'une telle marge de manœuvre existe sous l'angle du droit matériel, les dispositions fédérales le mentionnent expressément; cette marge existe essentiellement dans le cadre des choix que peut faire le législateur cantonal sous l'angle du champ d'application de la LDFR (art. 5 et 7 LDFR). Pour le surplus, il appartient essentiellement au législateur cantonal de mettre en place le cadre organisationnel de manière à appliquer le droit foncier rural formel, à savoir le titre 5 de la LDFR (procédure, voies de recours).

1.2. L'Autorité foncière cantonale

L'Autorité foncière cantonale (ci-après: AFC) a été instituée il y a septante ans, en 1952, par la loi d'application de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale. L'AFC s'est vu ensuite attribuer de nouvelles compétences dans le domaine du contrôle des fermages agricoles, conformément à la loi d'application de la loi fédérale du 21 décembre 1960 sur le contrôle des fermages agricoles.

Actuellement, le statut et les compétences de l'AFC sont ancrés dans la loi d'application du 28 septembre 1993 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LALDFR) et dans la loi du 24 février 1987 d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LALBFA). Selon les attributions légales émanant de ces deux textes législatifs, l'AFC est chargée principalement de statuer sur toutes les questions de nature administrative qui relèvent de la loi fédérale sur le droit foncier rural et de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole.

Quant à son statut, il ressort en substance des messages explicatifs de ces différentes lois que le législateur a voulu, dès le début, donner à l'AFC un statut particulier, en raison des

domaines spécifiques dont elle a à traiter et des compétences propres qui lui sont attribuées. C'est ainsi qu'un statut d'autonomie lui est accordé par rapport à l'administration. L'AFC n'est ainsi que rattachée administrativement à une Direction du Conseil d'Etat, en l'occurrence actuellement la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (ci-après: DIAF). Ce rattachement administratif signifie que la DIAF n'a aucun pouvoir décisionnel sur les dossiers traités par l'AFC; elle ne peut qu'en contrôler la gestion (cf. art. 61 al. 1 lit. b de la loi du 16 octobre 2001 sur l'organisation du Conseil d'Etat et de l'administration (LOCEA; RSF 122.0.1)). Toujours pour respecter la volonté de donner à l'AFC l'indépendance la plus large possible par rapport à l'administration, il a été essentiellement fait appel, pour la constituer, à des membres extérieurs à l'administration qui connaissent bien à la fois les domaines concernés, le milieu et le «terrain» dans lesquels l'AFC est amenée à statuer.

L'AFC est composée de cinq membres (y compris la présidence) et de quatre membres suppléant-e-s, qui sont nommé-e-s par le Conseil d'Etat. Un membre et un membre suppléant représentent les milieux non agricoles. Lorsqu'elle siège dans cette composition, il est fait référence à «la commission», raison pour laquelle le présent Message utilise ce terme. Les membres de l'AFC exercent cette fonction à titre accessoire. L'AFC peut donc être assimilée, en quelque sorte, à un tribunal administratif de première instance qui est chargé d'appliquer deux lois. Elle statue librement et ses décisions peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, voire du Tribunal fédéral.

Bien que de très nombreux dossiers sont traités par l'AFC, et quand bien même cette commission doit bénéficier de l'indépendance la plus large possible dans l'exécution de ses tâches, elle ne pourrait pas fonctionner sans bénéficier d'un appui juridique, technique et administratif constant. C'est la raison pour laquelle elle s'appuie sur un secrétariat permanent. Celui-ci s'occupe du traitement de tous les dossiers, de leur enregistrement jusqu'à la rédaction de tous les projets de décision finalisés; il est mis à disposition de l'AFC par le Secrétariat général de la DIAF.

Les décisions d'approbation de l'AFC peuvent notamment être contestées par le Conseiller ou la Conseillère d'Etat en charge des institutions, de l'agriculture et des forêts agissant, ce faisant, non pas en sa qualité de Direction de rattachement (art. 53 al. 1 LOCEA) habilitée à en contrôler la gestion, mais en sa (deuxième) qualité d'autorité de surveillance de l'AFC au sens de la LDFR. Il y a quelques années encore, cette tâche était confiée à un mandataire indépendant, titulaire du brevet d'avocat; au départ à la retraite de ce dernier, cette tâche a été

confiée au secteur juridique du Secrétariat général de la DIAF, notamment pour des raisons d'économie. Durant plusieurs années, cette tâche a été effectuée par le Service des affaires institutionnelles, des naturalisations et de l'état civil (ci-après: SAINEC) et depuis maintenant quelques mois, cette tâche est exécutée par le secteur juridique de l'Institut agricole de Grangeneuve (ci-après: IAG), sur délégation de la DIAF.

L'AFC étant un organe indépendant d'application de la loi, ses décisions sont uniquement soumises à un contrôle juridictionnel aux niveaux cantonal et fédéral. Cette dernière instance fédérale permet une application uniforme au niveau national des lois concernées même si, comme dans tous les autres domaines du droit, la pratique des autorités cantonales peut varier dans le cadre du pouvoir d'appréciation dont elles disposent.

1.3. Un environnement évolutif

Depuis l'entrée en vigueur de la LALDFR en 1994, et a fortiori depuis 1952, l'administration cantonale a beaucoup évolué et son personnel s'est adapté aux nouvelles exigences juridiques et procédurales. Le rythme du changement des structures s'est lui aussi énormément accentué et l'AFC est appelée à rendre des décisions de manière toujours plus rapide afin, notamment, de permettre aux principaux acteurs de la LDFR, les agriculteurs et les agricultrices, de s'adapter sans délai aux nouvelles contraintes qui leur sont notamment imposées par la politique agricole fédérale. Il convient d'en tenir compte.

2. La nécessité du projet

2.1. Une augmentation régulière des dossiers à traiter

Globalement, depuis 1994, le nombre de décisions rendues par l'AFC (commission et présidence confondues) en application de la LDFR a augmenté. L'AFC a par exemple rendu 475 décisions en 1995, 561 décisions en 2000, 538 décisions en 2005, 586 décisions en 2010 et 649 en 2015. En 2020, l'AFC a enregistré 576 nouveaux dossiers. La commission traite en moyenne 10 à 15 dossiers par séance, soit environ 150 demandes par année. Ces statistiques ne font toutefois pas état de toute la correspondance traitée par l'AFC ainsi que des nombreux appels téléphoniques d'administrés demandant des renseignements et des conseils.

Le personnel du secrétariat de l'AFC correspond actuellement à 2.6 EPT. Ce personnel, bien que formellement intégré dans celui du Secrétariat général de la DIAF, n'exerce, pour les raisons d'indépendance évoquées précédemment, aucune des tâches dévolues au Secrétariat général; il exerce ses tâches exclusivement au profit de l'AFC, plus particulièrement de sa présidence. Il convient de prendre des mesures organisationnelles afin de permettre à l'AFC, et plus particulièrement à

son secrétariat, de poursuivre ses tâches en assurant, voire en améliorant encore, la qualité actuelle de ses prestations.

En raison de cette augmentation, des solutions d'organisation ont déjà été trouvées (telles que la création d'un site internet, l'établissement de formulaires de requêtes, la limitation du nombre d'inspections des lieux et l'augmentation du nombre de décisions présidentielles par rapport aux décisions de la commission en plénum), ce qui a permis de gérer, dans un premier temps, le flux de dossiers.

2.2. Interventions parlementaires

Dans quatre instruments parlementaires, soit en 2005 (QA 805.05/Michel Losey: Travail de l'Autorité foncière cantonale), 2006 (QA 959.06/Christian Ducotterd: Compétences et surveillance de l'Autorité foncière cantonale), 2010 (QA 3340.10/Gilles Schorderet: Golf de Pont-la-Ville – Contrôle des fermages par l'Autorité foncière cantonale) et 2014 (QA 2014-CE-84/Ruedi Schläfli: Fonctionnement de l'Autorité foncière cantonale), des députés ont posé en substance la question de savoir comment fonctionne l'AFC.

Les réponses données par le Conseil d'Etat aux questions écrites ne mentionnent pas de problème de fonctionnement de l'AFC. Toutefois, la nature de ces questions a incité le Conseil d'Etat à élargir la réflexion et à examiner si, en sus des améliorations déjà apportées par l'AFC elle-même, la structure même de cette commission ne devrait pas être revue. Le Conseil d'Etat a ainsi donné le mandat à la DIAF d'élaborer un avant-projet de loi et un rapport explicatif dans le but d'adapter la LALDFR, notamment en ce qui concerne les règles relatives à la composition de l'AFC, ainsi que celles concernant l'organisation de son secrétariat. La DIAF a également été chargée de proposer, si possible, des règles relatives aux incompatibilités de fonctions pour les collaborateurs et collaboratrices du secrétariat AFC et les membres de la commission.

Enfin, le 3 juin 2017, la députée Solange Berset a déposé une question auprès du Conseil d'Etat (QA 2017-CE-125: Fonctionnement de l'Autorité foncière), à nouveau au sujet du fonctionnement de l'AFC.

Dans sa réponse du 19 septembre 2017, le Conseil d'Etat a relevé des problèmes récurrents de fonctionnement en lien avec l'exécution de l'obligation de récusation, de même s'agissant de la manière dont les récusations sont ensuite respectées dans les faits, et des incompatibilités ont été mis en évidence par l'enquêteur. Enfin, le Conseil d'Etat a également relevé que les prises de position dans le cadre de la consultation publique n'étaient pas unanimes et il a ainsi décidé de revoir le projet en collaboration étroite avec la nouvelle AFC, respectivement son président, de manière à adapter plus en profondeur l'organisation. Ce processus ne pouvait pas être mis en place avant la désignation, en juillet 2017, de la nouvelle commission.

2.3. Avant-projet de loi de 2015

L'avant-projet de loi, accompagné de son rapport explicatif, a été mis en consultation externe du 8 juillet au 21 septembre 2015. Il a été bien accepté par la grande majorité des intervenants, surtout externes, qui se sont exprimés.

Dans le souci de rationaliser encore le travail de l'AFC et d'économiser des moyens, il a été proposé de réduire le nombre de membres (et de membres suppléants) de la commission. L'avant-projet prévoyait ainsi une modification de la commission de l'AFC qui serait désormais composée, comme à l'heure actuelle, de la présidence, de la vice-présidence et de trois autres membres, tous nommés par le Conseil d'Etat, mais seuls deux membres suppléants seraient encore désignés, ceci afin d'assurer le quorum lors des séances. Il était précisé que ces derniers ne seraient toutefois plus systématiquement convoqués mais uniquement, comme il se doit en leur qualité de suppléants, pour suppléer à des absences. Il a par ailleurs été prévu de permettre à la présidence, qui signe actuellement près de 80% des décisions de l'AFC, de déléguer ses compétences à la vice-présidence. Les détails d'organisation seraient, le cas échéant, précisés par voie réglementaire.

Il a en outre été proposé que la secrétaire-juriste de l'AFC exerce la fonction de vice-présidente, ceci afin de permettre une plus grande efficacité et un gain de temps dans le traitement des dossiers les plus simples.

Enfin, le Conseil d'Etat a souhaité assurer dans la durée l'indépendance des membres de l'AFC et a ainsi proposé de renvoyer expressément la question de la durée des fonctions à la législation topique en la matière. La loi sur la durée des fonctions publiques accessoires prévoit en substance des nominations pour des périodes administratives de cinq ans, avec une limitation à trois périodes au maximum (cf. art. 2 et 3 de la loi du 22 septembre 1982 réglant la durée des fonctions publiques accessoires; RSF 122.8.2). Une exception devait être prévue pour la vice-présidence dès lors que celle-ci est issue du Secrétariat de l'AFC.

Comme mentionné ci-dessus, l'avant-projet a été mis en consultation externe et n'a finalement pas abouti dans l'attente des résultats de l'enquête administrative lancée en 2015.

2.4. Enquête administrative sur le fonctionnement de l'Autorité foncière cantonale

Simultanément au processus d'élaboration d'un avant-projet de nouvelle LALDFR, l'AFC a fait l'objet d'une enquête administrative au sujet de son fonctionnement; cette enquête faisait notamment suite à: 1) certains des éléments rapportés par le député Ruedi Schläfli dans sa question écrite QA 2014-CE-84 et rappelés ci-dessus et 2) quelques dénonciations de personnes qui se déclaraient mécontentes de l'Autorité foncière cantonale.

Au vu de ce qui précède, il est apparu opportun, dès lors qu'un processus de révision totale de la LALDFR était engagé, de réexaminer dans le détail si des éléments susceptibles de réforme, non mentionnés dans le cadre des travaux préparatoires, pouvaient encore être identifiés par l'enquêteur.

Le processus de révision totale a ainsi été suspendu jusqu'à la prise de connaissance des résultats de l'enquête. L'enquêteur a livré son rapport le 29 février 2016.

Il en ressort d'abord en substance que *«l'AFC et son Secrétariat travaillent bien et de manière rapide. Il n'y a pas de retard et très peu de recours. Les quelques recours déposés confirment pour la plupart les décisions de l'AFC.»* L'enquêteur a toutefois mis en évidence des problèmes de fonctionnement en lien avec l'exécution de l'obligation de récusation de même que s'agissant de la manière dont les récusations sont ensuite respectées dans les faits, ainsi que d'incompatibilités.

A la lumière de ces éléments, le Directeur IAF a décidé de reprendre le projet d'adaptation de la LALDFR et de lancer des réflexions générales sur le fonctionnement de l'AFC. A cet égard, un mandataire externe a été nommé en la personne de M^e Alexis Overney, avocat à Fribourg. Ce dernier a été chargé d'analyser le fonctionnement de l'AFC et de formuler d'éventuelles propositions en fonction de ses constatations.

3. La procédure de consultation et les suites données

L'avant-projet de loi, accompagné de son rapport explicatif, a été mis en consultation externe du 22 septembre 2021 au 22 novembre 2021. Il a été bien accepté par la grande majorité des intervenants qui se sont exprimés. Les principaux éléments proposés dans l'avant-projet de loi sont présentés ci-dessous et il sera discuté des différentes prises de position et de la suite qui leur sont données.

3.1. La professionnalisation de la présidence de l'Autorité foncière cantonale

3.1.1. Situation actuelle

Jusqu'à présent, le président a toujours exercé son activité à titre accessoire. Les critères présidant à sa nomination ne sont pas prévus par la loi et cette dernière n'exige en particulier pas qu'il dispose de connaissances juridiques. Actuellement, le président est avocat de formation, ce qui assure un examen approprié des dossiers. Celui-ci n'est pas forcément un spécialiste des questions de droit foncier rural et ne dispose pas toujours du temps nécessaire pour se spécialiser dans la mesure où son mandat de président constitue une activité annexe. Il se réfère alors régulièrement à la secrétaire-juriste. Environ 80% des décisions de l'AFC sont rendues par le président seul, sur proposition de la secrétaire-juriste. Cela pose toutefois certaines difficultés. Premièrement, compte tenu du caractère

accessoire de la fonction, le président ne dispose pas du temps nécessaire pour contrôler chaque décision. Il fonde ainsi son jugement sur la confiance qu'il place dans le travail de la secrétaire-juriste et de la collaboratrice technique. En outre, les critères permettant de déterminer si un dossier relève de la compétence du président ou de la commission sont flous et dépendent exclusivement de l'appréciation de la secrétaire-juriste. Or, ce choix est délicat dès lors qu'un dossier, apparemment anodin, peut contenir des éléments importants qui devraient être soumis à l'ensemble de la commission.

3.1.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation

L'avant-projet mis en consultation prévoit d'octroyer la présidence au ou à la secrétaire-juriste de l'AFC. Cette solution apparaît plus pragmatique dans la mesure où la secrétaire-juriste actuelle sera en mesure de signer ses propres décisions en qualité de présidente. Comme mentionné ci-dessus, cette personne dispose aujourd'hui de toutes les compétences nécessaires pour assumer cette fonction et domine la matière. En outre, en tant que professionnelle, elle consacre l'entier de son temps de travail au traitement des dossiers de l'AFC. De cette manière, elle a une vision globale sur les procédures et les problématiques en matière de droit foncier rural et de bail à ferme agricole. Elle continuerait par ailleurs d'évaluer chaque dossier afin de déterminer lesquels doivent être soumis à la commission. La présidence de l'AFC s'en trouverait ainsi renforcée et le travail de la secrétaire-juriste serait reconnu à plus forte raison. Il y a également lieu de relever que dans les autres institutions à caractère juridictionnel dont les présidents rendent des décisions, la fonction présidentielle constitue une activité principale. On songe notamment à l'Autorité de protection de l'enfant et de l'adulte ainsi qu'à la Commission des mesures administratives en matière de circulation routière.

L'avant-projet relève que cette solution n'engendre pas de frais supplémentaires. En effet, la présidence sera assurée par le ou la secrétaire-juriste de l'AFC, lequel/laquelle est salarié(e) de l'Etat. Les sommes allouées jusqu'alors au président pourraient ainsi être utilisées pour un appui technique ou juridique rendu nécessaire par l'augmentation des dossiers.

Au vu de ce qui précède et compte tenu du fait qu'actuellement près de 80% des décisions sont prises par le seul président sur proposition de la secrétaire-juriste en application de l'article 4 al. 3 LALDFR, il est indispensable de mieux délimiter son champ de compétences. A l'heure actuelle, l'usage veut que lorsque l'on a affaire à une décision «standard», elle est considérée comme étant de peu d'importance. La décision est standard lorsqu'elle obéit à des éléments bien banalisés. En cas de doute, si l'affaire est sensible ou s'il s'agit d'une question de principe, le cas est soumis à la commission. Il en va de même lorsqu'elle doit faire l'objet d'un examen particulier sous l'angle agricole, ce qui est le cas notamment du prix

licite pour une entreprise agricole ou du prix des bâtiments, même s'il ne s'agit pas d'une entreprise agricole. Le rôle de la collaboratrice technique est à cet égard primordial.

Le président ou la présidente doit pouvoir décider seul(e) dans les seuls cas où les dossiers ne doivent pas être soumis à la commission. La compétence du président ou de la présidente peut être qualifiée de résiduelle par rapport à celle de la commission qui dispose d'une compétence générale. Le président ou la présidente décide lorsque les conditions d'approbation sont manifestement réalisées, respectivement lorsque les conditions ne sont manifestement pas réalisées, soit quand la situation est claire. Il ou elle est également compétent(e) lorsqu'il s'agit d'un cas de peu d'importance et lorsque la décision à prendre se fonde sur une décision de principe de la commission.

Enfin, les membres de la commission auront accès à l'ensemble des décisions présidentielles. Ils pourront en effet librement en prendre connaissance à l'aide de moyens informatiques. La mise en place de cette solution informatique est prévue pour fin 2022. Elle permettra à la commission de se tenir informée sur le travail du président ou de la présidente ainsi qu'au sujet de l'appréciation qu'il ou elle donne aux dossiers qui lui sont soumis.

3.1.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation

La grande majorité des intervenants s'est déclarée favorable à octroyer la présidence au/à la secrétaire-juriste.

Seul un intervenant a demandé à renforcer le poste de président(e). Selon lui, ce poste doit absolument être maintenu et, si nécessaire, revalorisé afin que l'intéressée(e) dispose de suffisamment de disponibilités pour assumer cette tâche importante et exigeante. L'AFC, à l'instar de toute autre autorité juridictionnelle, se devrait d'avoir un magistrat à sa tête, raison pour laquelle il mentionne qu'il ne serait pas judicieux que la présidence soit assumée par le/la secrétaire-juriste. Il s'agirait en effet de deux fonctions distinctes et il ne serait pas pertinent de transférer l'entier des pouvoirs à une seule personne qui déciderait et rédigerait les décisions.

Un autre intervenant s'est étonné de constater que la présidence de l'AFC soit assumée par le/la secrétaire-juriste et s'est demandé s'il y avait véritablement lieu de nommer un(e) secrétaire, en plus d'un(e) président(e).

3.1.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet

La proposition soumise au Grand Conseil tient compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation externe.

Comme mentionné ci-dessus, la proposition de confier la présidence au/à la secrétaire-juriste a été bien accueillie par

l'ensemble des intervenants, à l'exception de l'un d'entre eux. Il se pose toutefois la question de savoir s'il est nécessaire de nommer un(e) secrétaire-juriste, qui devient automatiquement président(e) ou s'il suffit de nommer un(e) président(e). Il a été retenu que cette double nomination n'est pas nécessaire. En effet, il est judicieux de confier la présidence à l'actuelle secrétaire-juriste mais il n'est pas nécessaire que cette personne occupe deux fonctions différentes, lesquelles se recouperont dans les faits. Cette solution permettra de renforcer la présidence, qui sera assumée par une personne consacrant l'entier de son temps de travail à la matière et disposant de larges connaissances en matière de droit foncier rural et de bail à ferme agricole. Dans la mesure où la fonction de secrétaire-juriste sera supprimée, il y a en revanche lieu de prévoir que la gestion du secrétariat revient au/à la président(e). Cela paraît logique dans la mesure où le/la président(e) aura une vision d'ensemble des dossiers et des procédures en cours. Il/elle connaît les besoins de son secrétariat et est à même de mettre en place une organisation adaptée, comme le fait l'actuelle secrétaire-juriste.

Cela ne signifie toutefois pas que la présidence aura les pleins pouvoirs. En effet, la répartition des compétences telle que proposée dans l'avant-projet mis en consultation restera inchangée et le/la président(e) décidera seul(e) lorsque les conditions d'approbation sont manifestement réalisées, respectivement lorsqu'elles ne sont manifestement pas remplies, et lorsque la décision à prendre se fonde sur une décision de principe de l'AFC. Les membres de l'AFC seront toujours en mesure de prendre connaissance de l'ensemble des décisions présidentielles à l'aide de moyens informatiques et pourront demander à la présidence de leur soumettre des dossiers en particulier.

Dans ce cadre, il s'est posé la question de la limitation de la durée des fonctions du/de la président(e). Selon les articles 3 alinéa 1^{er} et 2 alinéa 1^{er} de la loi du 22 septembre 1982 réglant la durée des fonctions publiques accessoires, la durée des fonctions des membres des commissions permanentes est limitée à trois périodes administratives de chacune cinq ans. Cette limitation ne s'applique toutefois pas aux fonctionnaires nommés en raison de leur fonction (cf. art. 3 al. 2 de la loi sur les fonctions publiques accessoires), ce qui est le cas du/de la président(e) de l'AFC.

3.2. Le nombre de membres et de membres suppléants

3.2.1. Situation actuelle

L'actuelle LALDFR prévoit la composition suivante pour l'AFC: un(e) président(e), quatre autres membres (dont le/la vice-président(e)) et quatre membres suppléant(e)s. Un membre et un membre suppléant représentent les milieux non agricoles. Les membres de l'AFC, y compris les membres

suppléant(e)s, ont jusqu'à ce jour été choisis de manière à représenter non seulement, si possible, tous les districts du canton, mais également les diverses branches de l'agriculture cantonale. Cette composition a été jugée nécessaire notamment dans le but de confronter en séance des points de vue agricoles souvent divergents. Au vu de la composition actuelle de la commission, la représentation des milieux agricoles et non agricoles ainsi que des différents districts du canton est assurée.

Depuis toujours, essentiellement semble-t-il dans le but d'assurer systématiquement le quorum à toutes les séances de la commission, ce sont non seulement les membres, mais aussi les membres suppléants de la commission qui sont convoqués en séance par la présidence. Cela signifie, dans les faits, que lorsqu'elle siège (environ 12 fois par année), la commission pourrait compter jusqu'à neuf membres, auxquels il faut ajouter le secrétaire suppléant, la secrétaire-juriste et la collaboratrice technique de l'AFC, soit douze personnes en tout.

3.2.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation

L'avant-projet relève que les membres de la commission ont effectué 114 inspections des lieux en 2020 et 148 en 2019. Une réduction du nombre de membres aurait pour conséquence une baisse du nombre des inspections des lieux et une baisse de la qualité des dossiers ou une augmentation considérable de la charge de travail pour le Secrétariat AFC. En outre, il est reconnu que les membres de la commission, qui proviennent de différents districts et régions agricoles, apportent chacun(e) une expertise importante et nécessaire. Avec un nombre de membres insuffisant, l'instruction des dossiers prendrait du retard dans la mesure où les inspections des lieux ne pourraient être réalisées dans un délai convenable. Or, l'AFC est appelée à rendre des décisions de manière toujours plus rapide afin notamment de permettre aux agriculteurs et agricultrices de s'adapter sans délai aux contraintes qui leur sont imposées par la politique agricole fédérale.

L'avant-projet prévoit ainsi de supprimer la notion de «membres suppléants» afin que la commission ne soit composée que de membres ordinaires. Actuellement, les membres suppléants assistent déjà aux séances de l'AFC, sans pouvoir décisionnel. Ils prennent également part aux débats avec les membres ordinaires, apportent des connaissances et un point de vue absolument nécessaire. En outre, la composition de la commission a pour conséquence que les décisions de l'AFC sont bien acceptées dans le monde agricole. La prise de décision ne va pas se compliquer en raison du changement de statut des membres. Au vu de ce qui précède, il ne se justifie plus de faire une différence entre ces deux catégories de membres.

3.2.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation

Dans le cadre de la consultation, deux intervenants ont salué l'abandon de la distinction entre les membres ordinaires et les membres suppléants. L'AFC relève que les dossiers font l'objet de discussions entre tous les membres, ce qui constitue une force pour la commission. Au regard de la charge de travail et des particularités de chaque région, il est justifié de parler uniquement de membres ordinaires. Il est essentiel que ces derniers soient au fait des décisions prises et qu'ils se sentent concernés. L'AFC estime par ailleurs nécessaire de garder le même nombre de membres. Celui-ci doit être suffisamment élevé pour assurer une répartition équitable des visions locales à effectuer. De plus, les membres représentent la diversité des différentes formes d'agriculture (plaine, montagne, maraîchers, etc.) et des régions du canton. L'AFC est encore d'avis qu'il y a lieu de préciser le quorum dans la loi.

Il s'est également posé la question de la nomination d'un(e) représentant(e) de l'Association des communes fribourgeoises (ACF) dans la commission en raison du fait que les communes constituent une partie des propriétaires d'immeubles agricoles.

3.2.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet

Suite aux prises de position favorables reçues dans le cadre de la procédure de consultation, il a été décidé de maintenir la proposition de garder le même nombre de membres qu'actuellement, soit huit en plus de la présidence, dont deux représentant les milieux non agricoles et le/la vice-président(e). De cette manière, la commission sera en mesure d'être la plus représentative possible et sera également en mesure de procéder aux inspections des lieux nécessaires dans des délais raisonnables.

La notion de «membres suppléants» est également supprimée. Comme précisé plus haut, cette distinction n'a plus lieu d'être et, de cette manière, tous les membres de la commission pourront prendre part aux discussions et voter à la fin. La prise de décision ne s'en trouvera pas compliquée en raison du changement de statut des membres.

La commission dispose d'une compétence générale, alors que le président ou la présidente n'est compétent que lorsque les conditions d'approbation sont réalisées, respectivement lorsqu'elles ne sont manifestement pas réalisées. Cela signifie en particulier que la commission doit se prononcer sur les décisions de principe, sur les cas douteux et difficiles ainsi que sur les dossiers présentant des éléments techniques ou juridiques complexes ainsi que des éléments politiquement sensibles. En outre, le président ou la présidente doit présenter le dossier à la commission s'il ou elle entend modifier la pratique qui valait jusqu'alors.

S'agissant de la proposition visant à préciser le quorum dans la nouvelle loi, il n'y a pas lieu d'y donner suite. En effet, l'AFC étant une commission de l'Etat, elle est soumise au règlement du 31 octobre 2005 sur l'organisation et le fonctionnement des commissions de l'Etat (ROFC). Les articles 14 ss. ROFC traitent du fonctionnement des commissions et l'article 20 ROFC précise le quorum. Il ne se justifie pas de déroger au régime prévu par le ROFC et il n'est pas nécessaire de reprendre la teneur de son article 20. Il y aurait en effet un doublon et un risque de contradiction en cas de révision du ROFC.

Enfin, après examen, il ne se justifie pas de nommer un représentant(e) de l'ACF au sein de la commission. Les communes sont effectivement propriétaires d'immeubles agricoles soumis à la LDFR et louent leurs parcelles communales à des agriculteurs. Toutefois, l'article 1 alinéa 1^{er} LDFR prévoit que cette loi a, en substance, pour but l'encouragement de la propriété foncière rurale – en particulier le maintien des entreprises familiales –, le renforcement de la position de l'exploitation à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et la lutte contre les prix surfaits des terrains agricoles. Force est dès lors de constater que la LDFR vise à protéger l'agriculture et les exploitants, et non les propriétaires fonciers en tant que tels. Cela étant, il ne se justifie pas d'octroyer un siège de la commission à un membre de l'ACF dans la mesure où les communes ne sont pas des exploitants agricoles.

3.3. Le rôle du secrétaire suppléant

Aux termes de l'article 5 al. 4 LALDFR, le secrétariat de l'AFC est assuré par un(e) secrétaire ainsi que deux secrétaires suppléant-e-s. Actuellement, la secrétaire-juriste assure le secrétariat juridique dans les affaires en langue française alors que le secrétaire suppléant le fait dans les affaires en langue allemande. Tous deux s'appuient sur une collaboratrice technique, laquelle est ingénieure agronome de formation. Cette fonction demeure inchangée. Actuellement, la fonction de secrétaire suppléant est occupée par un mandataire externe, avocat de formation de langue maternelle allemande, qui exerce cette fonction à raison de 10–20%.

L'actuel secrétaire suppléant accomplit son travail à satisfaction. Il a toutefois d'ores et déjà fait part de sa volonté de ne pas poursuivre son engagement, de sorte que la question de savoir s'il y a lieu de maintenir cette fonction ou non se pose à plus forte raison.

Au vu de la nouvelle organisation qui sera mise en place, l'avant-projet proposait de supprimer la fonction de secrétaire suppléant. La présidence serait assumée par la secrétaire-juriste, laquelle instruit et rédige l'ensemble des décisions de l'AFC. Celle-ci pourra à l'avenir compter sur l'appui d'un juriste, lequel la soutiendra dans l'accomplissement de ses tâches.

Aucun intervenant n'a pris position sur la proposition visant la suppression du poste de secrétaire suppléant dans la nouvelle loi. Cela étant, le poste de secrétaire suppléant ne sera pas maintenu dans la future loi. Il paraît en effet plus pragmatique d'engager un(e) juriste pour soutenir la nouvelle présidente dans la préparation des dossiers et la rédaction des décisions. Cette personne sera un(e) interlocuteur/interlocutrice de choix pour la présidente. L'organisation de l'AFC s'en trouvera également simplifiée dans la mesure où le/la juriste fera partie du personnel du secrétariat de l'AFC et qu'il/elle n'est pas un mandataire externe. Dans la mesure où il/elle consacrerait l'ensemble de son temps de travail à la législation en matière de droit foncier rural et de bail à ferme agricole, il/elle deviendrait un(e) expert(e) dans ces domaines, à l'instar de la future présidente.

3.4. Le rattachement à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts

Comme mentionné ci-dessus, l'AFC a un statut particulier en raison des domaines spécifiques dont elle a à traiter et des compétences propres qui lui sont attribuées. Elle jouit ainsi d'une autonomie par rapport à l'administration centrale de l'Etat.

Sous l'angle administratif, l'AFC est rattachée administrativement à la Direction en charge de l'agriculture, soit la DIAF. Cela signifie en substance que cette dernière ne peut que surveiller la gestion de l'AFC. Elle ne peut en revanche pas lui donner d'instructions, faute de pouvoir hiérarchique sur elle (cf. art. 5 al. 2 LALDFR; art. 53 al. 1 et art. 61 LOCEA).

Cet élément n'a fait l'objet d'aucune prise de position dans le cadre de la procédure de consultation, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire d'autre commentaire.

3.5. La surveillance de l'Autorité foncière cantonale

3.5.1. Situation actuelle

La surveillance «LDFR» de l'AFC est, elle aussi, assurée par la DIAF, et ce de longue date. Cette surveillance permet uniquement à la DIAF, en application du droit fédéral, de s'opposer par recours devant le Tribunal cantonal à certaines décisions rendues par l'AFC. Aux termes de l'article 83 al. 3 LDFR en effet, *«les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 88) contre le refus d'autorisation, l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, contre l'octroi de l'autorisation»*.

Cette surveillance était, jusqu'il y a quelques années, assurée pour la DIAF sous l'angle technique (examen des dossiers et propositions) par l'intermédiaire d'un mandataire externe à

l'administration. A partir de 2013, cette tâche a été reprise par le secteur juridique du Secrétariat général de la DIAF, puis par le SAINEC. Depuis quelques mois, suite à un manque de ressources au SAINEC, la surveillance est exercée par le secteur juridique de l'IAG, sur délégation de la DIAF.

Des voix se sont élevées à l'encontre du cumul de compétences de surveillance de la DIAF sur l'AFC, ce qui a entraîné l'élaboration d'une variante à ce sujet dans l'avant-projet mis en consultation en 2015. En substance, certains ont parfois émis la crainte que la DIAF, en sa qualité non seulement d'autorité de surveillance de l'AFC au sens de la LDFR, mais également au sens de la LOCEA (surveillance relative à la gestion de l'AFC), exerce une influence trop importante sur la formation de la volonté de l'AFC. Ce cumul de compétences aurait pour conséquence de diminuer l'indépendance de l'AFC, ce d'autant plus que son secrétariat est formé de collaborateurs et collaboratrices engagé(e)s par la DIAF. La variante proposée entendait tenir compte de ces critiques en confiant la surveillance de l'AFC au sens de la LDFR à une Direction autre que celle en charge de l'agriculture. L'objectif recherché, comme relevé ci-avant, consistait à garantir l'indépendance de l'AFC par rapport à sa Direction de rattachement «administratif».

Les avis formulés dans le cadre de la procédure de consultation de 2015 au sujet de la surveillance de l'AFC se sont révélés mitigés. En substance, on peut considérer que les intervenants internes à l'Etat se sont déclarés plutôt favorables *au statu quo*, à savoir au cumul de compétences par la DIAF. L'AFC, autorité principalement intéressée à cette question, a relevé ne voir *«aucun inconvénient à ce que l'autorité de recours soit rattachée à une autre Direction»*.

3.5.2. Les propositions formulées dans l'avant-projet mis en consultation

Le projet mis en consultation en 2021 ne prévoit pas de confier la surveillance LDFR de l'AFC à une autre autorité. Il a été retenu que la solution actuelle fait ses preuves depuis de nombreuses années et qu'elle donne autant satisfaction à l'AFC qu'à la DIAF. D'autre part, la surveillance de l'AFC nécessite des compétences particulières qui sont réunies au sein de la DIAF.

3.5.3. Avis exprimés dans le cadre de la procédure de consultation

Un seul intervenant s'est interrogé sur la concentration des champs de compétence en mains de la DIAF, «à défaut d'émettre des réserves».

3.5.4. Proposition formulée dans le cadre du présent projet

En définitive, il n'y a pas lieu de confier la surveillance LDFR de l'AFC à une autre autorité. Comme mentionné ci-dessus, cette manière de faire fonctionne et est satisfaisante autant pour l'AFC que pour la DIAF. En particulier, il n'a jamais été constaté un manque d'indépendance de l'AFC vis-à-vis de la DIAF, cette dernière ne lui donnant jamais de directives au sujet du traitement d'un dossier ou d'une pratique à adopter. En outre, depuis l'arrivée de l'actuelle secrétaire-juriste, la DIAF n'a jamais formé de recours contre une décision de l'AFC. L'indépendance de l'AFC n'est ainsi pas remise en cause du fait que la surveillance LDFR est exercée par l'autorité à laquelle elle est rattachée administrativement.

Enfin, il y a lieu de relever que dans le cadre de la fusion du SAgri et de l'IAG, la tâche de surveillance reviendra au secteur juridique de la DIAF.

3.6. La récusation et la prévention des conflits d'intérêts

La question de la récusation et de la prévention des conflits d'intérêts a été largement discutée dans le cadre de l'avant-projet de 2015. L'AFC travaille effectivement dans un domaine très exposé, ce qui implique une grande rigueur dans l'application des règles sur la récusation et également dans la prise, en amont, de mesures visant à prévenir des situations de conflit d'intérêts. Il ressort du rapport de M^e Alexis Overney qu'actuellement, la situation est très bonne. Un rappel des règles relatives à la récusation et aux conflits d'intérêts a été fait. Les membres de l'AFC sont particulièrement sensibles et respectueux de ces règles. Il y a dès lors lieu d'être vigilant dans le processus de recrutement et de rendre attentifs les membres et collaborateurs de l'AFC à ces règles. Au vu de ces constatations, il n'est pas nécessaire d'ajouter une disposition topique dans la loi.

Enfin, les articles 21 et suivants du CPJA relatifs à la récusation sont suffisants et s'appliquent à toutes les personnes appelées à instruire une affaire, à prendre une décision ou à collaborer à la prise de celle-ci. La LALDFR renvoie au CPJA en ce qui concerne la procédure et il n'y a pas lieu d'adopter des dispositions plus précises ou plus restrictives s'agissant des membres et du secrétariat de l'AFC.

Cette question n'a fait l'objet d'aucune prise de position dans le cadre de la procédure de consultation, de sorte qu'elle ne fait pas l'objet d'un commentaire plus large.

3.7. Le traitement des données personnelles

Le présent projet précise les compétences de l'AFC et du/de la président(e). Il est également prévu que les membres de l'AFC pourront prendre connaissance de l'ensemble des décisions présidentielles à l'aide de moyens informatiques.

Dans sa prise de position, l'Autorité cantonale de la transparence et de la protection des données a relevé que cela avait pour conséquence que des données personnelles soient traitées de manière informatique. Une base légale prévoyant ce traitement est nécessaire dans le projet de loi. Cette exigence a été concrétisée à l'article 8.

3.8. Formulation non-sexiste

La procédure de révision de la LALDFR est l'occasion de reformuler l'ensemble du texte légal en respectant l'égalité des genres, conformément aux exigences de l'article 10 alinéa 3 du règlement du 24 mai 2005 sur l'élaboration des actes législatifs (REAL). Certaines dispositions ont ainsi été reformulées de manière non-sexiste.

4. Le commentaire des articles du projet de loi

Article 2

Alinéa 2:

La seule modification consiste en la formulation non-sexiste de la disposition.

Article 4

Alinéa 2:

Cette disposition énumère les tâches de l'AFC, lesquelles découlent directement de l'article 90 al. 1 LDFR. Le présent projet complète l'énumération déjà présente dans la loi avec la lit. e. En effet, l'AFC est également compétente pour rendre des décisions constatant si un domaine agricole constitue ou non une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR. Cette compétence est déjà exercée par l'AFC.

Alinéa 3:

Cette disposition précise les compétences de l'AFC lorsqu'elle siège dans sa composition complète, soit avec le/la président(e) et les huit membres (dont le/la vice-président(e)). Comme mentionné ci-dessus, il est fait référence à «la commission» dans ce cas. L'article 4 al. 3 doit être lu en lien avec le nouvel article 4 al. 4 qui prévoit les compétences de la présidence. L'AFC se réunit environ douze fois l'an à raison d'un demi-jour par séance. Elle n'est ainsi pas en mesure de se déterminer sur toutes les requêtes qui lui sont présentées.

L'AFC dispose d'une compétence générale, contrairement au président ou à la présidente qui ne peut décider seul(e) que dans les cas clairs. L'AFC sera ainsi amenée à se prononcer sur les décisions de principe, sur les cas douteux et limites ainsi que sur les dossiers présentant des éléments techniques

ou juridiques complexes. En outre, elle est compétente pour décider d'un changement de pratique.

Comme précisé ci-dessus, les membres de l'AFC auront accès à l'ensemble des décisions présidentielles. Ils ou elles pourront librement en prendre connaissance, ce qui leur permet de se tenir informé(e)s sur le travail du président ou de la présidente et l'appréciation que ce dernier ou cette dernière donne aux dossiers qui lui sont soumis.

Alinéa 4:

Comme mentionné ci-avant, cette disposition doit être lue en lien avec l'article 4 al. 3.

Le président ou la présidente est compétent(e) pour rendre seul(e) une décision lorsque les conditions d'approbation sont manifestement réalisées, respectivement lorsqu'elles ne sont manifestement pas remplies, et lorsque la décision à prendre se fonde sur une décision de principe de la commission. Cela concerne les dossiers pour lesquels l'application de la LDFR est claire, n'est pas sujette à discussion et lorsque la solution proposée est le résultat d'une pratique constante. Actuellement, la majorité des décisions de l'AFC sont des décisions présidentielles et cette modification ne devrait pas renverser les statistiques. Il est toutefois important de délimiter clairement les compétences du président ou de la présidente. Cette solution présente l'avantage d'être rationnelle. Le président ou la présidente dispose des connaissances et des compétences nécessaires pour se déterminer seul(e) lorsque l'hypothèse de l'article 4 al. 4 est réalisée. En cas de doute, le dossier doit être présenté à l'AFC pour décision.

Article 5

Il y a lieu de relever, d'emblée, que l'acte de nomination des membres de l'AFC est essentiel pour assurer son indépendance par rapport à sa Direction de rattachement (DIAF) et à l'administration en général.

Actuellement, l'AFC est composée d'un président, de quatre membres et de quatre membres suppléants (soit neuf personnes), tous nommés par le Conseil d'Etat. Sont également nommés par le Conseil d'Etat, sans pour autant être membres avec voix de vote de l'AFC, une secrétaire et deux secrétaires suppléants (soit trois personnes). Au final, ce sont donc douze personnes qui sont nommées par le Conseil d'Etat pour faire fonctionner l'AFC. Les membres suppléants prennent également part aux séances de l'AFC. Leur présence est nécessaire dans la mesure où chacun des actuels membres et membres suppléants prépare les dossiers qui lui sont présentés, procède aux recherches nécessaires et en discute avec les autres. En outre, autant les membres que les membres suppléants effectuent des visions locales et peuvent en faire un rapport détaillé à l'occasion de la séance. Pour toutes ces raisons, il se justifie de ne plus faire de différence entre ces deux caté-

gories de membres. En outre, il est important de maintenir leur nombre dans la mesure où ils représentent les différentes régions du canton et leurs spécificités et qu'une diminution du nombre de membres aurait pour conséquence une baisse de la qualité du travail de l'AFC et un surcroît de travail pour son secrétariat.

Alinéa 1^{er}:

Comme mentionné ci-dessus, la notion de «membre suppléant» est supprimée, de sorte que l'AFC ne comporte plus que des membres ordinaires. Leur nombre reste en revanche inchangé.

L'article 5 du règlement du 31 octobre 2005 sur l'organisation et le fonctionnement des commissions de l'Etat (ROFC; RSF 122.0.61) prévoit que *les membres des commissions sont choisis avant tout en fonction de leurs compétences et de leur disponibilité*. Etant donné que l'AFC est appelée à exécuter des tâches très spécifiques, en lien étroit avec l'agriculture et le monde agricole, les milieux agricoles doivent être représentés. Comme à ce jour, deux membres représentent quant à eux les milieux non agricoles. Ils doivent disposer des connaissances et compétences nécessaires pour intégrer une commission appelée à statuer sur des affaires relatives au droit foncier rural et au bail à ferme agricole.

L'article 5 al. 2 ROFC prévoit encore une exigence de participation équilibrée des hommes et des femmes, ainsi que des différentes opinions, des langues, des régions et des groupes d'âge. Dès lors, une attention particulière devra être donnée à l'application de cette disposition lors de la nomination des membres de la commission, en tenant compte aussi de la vice-présidence.

Alinéa 2:

Comme exposé ci-avant, l'AFC reste rattachée administrativement à la DIAF, afin notamment d'assurer son indépendance vis-à-vis du SAgri, respectivement de la future section Agriculture de l'IAG.

Alinéa 3:

Comme à l'heure actuelle, il appartiendra au Conseil d'Etat de nommer les membres de l'AFC.

Alinéa 4:

Le Conseil d'Etat nomme également le/la président(e). Dans la mesure où il n'y a plus de secrétaire-juriste, il reviendra au/à la président(e) de s'occuper de la gestion du Secrétariat AFC et de son personnel.

La professionnalisation de la présidence de l'AFC constitue un des éléments majeurs de ce projet. Cette fonction sera occupée par l'actuelle secrétaire-juriste de l'AFC, qui sera alors en mesure de signer ses propres décisions, cette fois-ci

en qualité de présidente. Elle dispose de toutes les compétences nécessaires pour assumer ce rôle et est à même de déterminer quels dossiers doivent être soumis à la commission en application du nouvel article 4 al. 3.

Article 5a

Cette disposition crée la base légale nécessaire permettant aux membres de l'AFC d'avoir accès et de traiter l'ensemble des données relatives aux requêtes qui lui sont soumises. A l'aide de moyens informatiques, ils pourront, en tout temps, prendre connaissance des décisions présidentielles et des dossiers.

Article 6

Alinéa 2:

La nouvelle teneur de cet alinéa s'inspire du texte de l'article 86 al. 2 Code de procédure et de juridiction administrative (CPJA, RSF 150.1) qui permet à une autorité de recours collégiale de déléguer les tâches en lien avec l'instruction des recours. Comme l'Autorité foncière cantonale est une autorité administrative collégiale mais non de recours, il faut prévoir la possibilité qu'elle puisse déléguer cette tâche. Cette possibilité existe déjà dans la loi actuelle mais elle doit être adaptée à la nouvelle structure de l'AFC proposée dans le présent projet.

En outre, il est nécessaire de préciser qu'un collaborateur ou une collaboratrice de l'AFC peut être chargé de procéder à tâches d'instruction. Actuellement, à titre d'exemple, la collaboratrice technique procède déjà à des inspections des lieux et à l'avenir, le ou la juriste sera également amené à participer à tâches liées à l'instruction, notamment à l'établissement des faits.

Alinéa 3:

Cette nouvelle disposition prévoit que le/la requérant(e) qui présente une requête à l'AFC peut être astreint(e) à verser une avance de frais en vue du paiement des frais d'instruction. L'AFC déterminera de cas en cas si une telle avance est nécessaire mais elle disposera à l'avenir de la base légale pour la réclamer.

Article 7

Alinéa 2:

Actuellement, il est mentionné que, pour le calcul de l'émolument, l'AFC tient compte respectivement du prix des acquisitions et de la valeur des immeubles ou entreprises agricoles. Il est proposé d'élargir les possibilités des modes de calcul en optant pour une formulation potestative. De cette manière, l'AFC pourra tenir compte du prix des acquisitions et de

la valeur des immeubles ou entreprises agricoles, mais elle disposera de la base légale nécessaire pour prendre en considération d'autres facteurs et facturer les actes nécessaires à l'instruction du dossier, comme elle le fait déjà en pratique actuellement. Elle sera ainsi habilitée à percevoir des émoluments, notamment pour l'ouverture du dossier, les recherches juridiques, les inspections des lieux, le travail de secrétariat et la rédaction de la décision. Il y a encore lieu de relever que le prix d'acquisition ou la valeur des immeubles ou entreprises agricoles n'est pas pertinent dans chaque dossier. A titre d'illustration, cette information n'entre pas en considération – et n'est même pas connue – dans le cadre de l'examen d'une demande de morcellement, de désassujettissement ou de constatation d'entreprise agricole. Il s'agit dès lors de préciser la loi et de l'adapter à la pratique déjà en vigueur, parce qu'elle ne tient pas compte de l'ensemble des situations qui se présentent.

5. Les conséquences financières et en personnel

Le présent projet n'entraîne aucune charge financière supplémentaire.

Dans la mesure où la présidence sera assumée l'actuelle secrétaire-juriste, laquelle est une employée de l'Etat, il n'y aura plus lieu de rémunérer un mandataire externe pour assurer cette fonction. Cette économie ainsi que la rémunération du secrétaire suppléant externe qui tombe couvriront la plus grande partie de la rémunération d'un(e) juriste employé(e) à l'Etat qui secondera la nouvelle présidente. Une réallocation de ressources au sein de l'AFC pourrait également permettre de couvrir une partie des ressources nécessaires.

Le tableau suivant démontre même que les dépenses seront légèrement réduites. Celui-ci n'inclut toutefois pas les dépenses relatives à la place de travail.

Dépenses (CHF)	Actuelles	Nouvelles
Moyenne annuelle rémunération du président	23 400.–	
Moyenne rémunération du secrétaire adjoint	27 700.–	
Rémunération d'un juriste 0.40 EPT (classe 22/10)		53 900.–
Réduction des frais de secrétariat (classe 12/10)		-9 300.–
Total	51 100.–	44 600.–

Enfin, le fait qu'il n'y ait plus que des membres ordinaires et plus de membres suppléants n'a aucune incidence financière sur les dépenses de la commission car, selon la pratique actuelle, les membres ordinaires et les membres suppléants assistent tous aux séances de l'AFC et sont indemnisés en conséquence.

6. L'influence sur la répartition des tâches entre l'Etat et les communes

Le projet de modification de loi proposé n'a pas d'influence sur la répartition des tâches entre l'Etat et les communes.

7. Développement durable

Le projet est conforme aux principes du développement durable.

8. La soumission aux référendums législatif et financier

Le présent projet de loi est soumis au référendum législatif. Il n'est pas soumis au référendum financier.



Botschaft 2015-DIAF-4

8. Februar 2022

des Staatsrats an den Grossen Rat zu einem Gesetzesentwurf zur Änderung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB)

Wir unterbreiten Ihnen hiermit einen Gesetzesentwurf zur Änderung des geltenden kantonalen Ausführungsgesetzes vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB).

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

1. Der aktuelle Rahmen	14
1.1. Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht	14
1.2. Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr	14
1.3. Stetige Veränderungen im Umfeld	15
2. Die Notwendigkeit des Entwurfs	15
2.1. Stete Zunahme der zu bearbeitenden Dossiers	15
2.2. Parlamentarische Vorstösse	15
2.3. Gesetzesvorentwurf von 2015	16
2.4. Administrativuntersuchung über die Arbeitsweise der BGV	16
3. Vernehmlassungsverfahren und Folgen, die ihm gegeben wurden	16
3.1. Professionalisierung des Präsidiums der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr	17
3.1.1. Aktuelle Situation	17
3.1.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs	17
3.1.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäusserte Meinungen	18
3.1.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag	18
3.2. Anzahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder	18
3.2.1. Aktuelle Situation	18
3.2.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs	19
3.2.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäusserte Meinungen	19
3.2.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag	19
3.3. Die Rolle des stellvertretenden Sekretärs	20
3.4. Zuweisung zur Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft	20
3.5. Die Aufsicht über die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr	20
3.5.1. Aktuelle Situation	20
3.5.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs	21
3.5.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäusserte Meinungen	21
3.5.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag	21
3.6. Ausstand und Vermeidung von Interessenkonflikten	21
3.7. Die Bearbeitung der Personendaten	22
3.8. Sprachliche Gleichbehandlung	22
4. Kommentar zu den einzelnen Artikeln des Gesetzesentwurfs	22
5. Finanzielle und personelle Auswirkungen	24
6. Auswirkung auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden	24

1. Der aktuelle Rahmen

1.1. Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ist am 1. Januar 1994 in Kraft getreten. Dieses Gesetz ist in sechs Titel gegliedert. Der 1. Titel behandelt die allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes. Drei Titel befassen sich mit dem materiellen bäuerlichen Bodenrecht: Mit den Bestimmungen zu den privatrechtlichen Beschränkungen (2. Titel) und zu den öffentlich-rechtlichen Beschränkungen (3. Titel) hinsichtlich des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken sowie mit den Bestimmungen bezüglich der Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung (4. Titel). Das formelle bäuerliche Bodenrecht ist Gegenstand des 5. Titels. Dieser enthält die Bestimmungen zum Verfahren und zum Rechtsschutz. Der 6. Titel behandelt die Schlussbestimmungen.

Das BGBB lässt dem kantonalen Gesetzgeber nur wenig Handlungsspielraum. Wenn ein solcher Handlungsspielraum unter dem Gesichtspunkt des materiellen Rechts besteht, wird dies in den Bestimmungen des Bundes ausdrücklich erwähnt. Dieser Spielraum besteht im Wesentlichen bei der Wahl, die der kantonale Gesetzgeber hinsichtlich des Geltungsbereichs des BGBB (Art. 5 und 7 BGBB) treffen kann. Zudem ist es in erster Linie Aufgabe des kantonalen Gesetzgebers, die organisatorischen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit das formelle bäuerliche Bodenrecht, der Titel 5 des BGBB, ausgeführt werden kann (Verfahren, Rechtsschutz).

1.2. Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr

Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr (BGV) wurde 1952, also vor siebzig Jahren, durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes eingesetzt. Später wurden der BGV durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 21. Dezember 1960 über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse neue Befugnisse im Bereich der Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse übertragen.

Gegenwärtig sind der Status und die Befugnisse der BGV im Ausführungsgesetz vom 28. September 1993 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB) und im Ausführungsgesetz vom 24. Februar 1987 zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (AGLPG) verankert. Nach den gesetzlichen Befugnissen, die sich aus diesen beiden Gesetzestexten herleiten, ist sie vor allem dafür zuständig,

über Fragen administrativer Natur, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht unterstehen, zu entscheiden.

Was ihren Status betrifft, so geht aus den Botschaften zu diesen verschiedenen Gesetzen im Wesentlichen hervor, dass der Gesetzgeber der BGV aufgrund der speziellen Bereiche, mit denen sie sich befasst, und ihrer Befugnisse von Anfang an eine Sonderstellung einräumen wollte. Es wird ihr daher ein Autonomiestatus gegenüber der Verwaltung eingeräumt. Die BGV ist somit nur administrativ einer Direktion des Staatsrats, im vorliegenden Fall ist dies gegenwärtig die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD), zugewiesen. Diese administrative Zuweisung bedeutet, dass die ILFD keinerlei Entscheidungsbefugnis bei den von der BGV behandelten Dossiers hat. Sie kann lediglich ihre Geschäftsführung kontrollieren (s. Art. 61 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes vom 16. Oktober 2001 über die Organisation des Staatsrates und der Verwaltung (SVOG; SGF 122.0.1)). Um den Willen des Gesetzgebers zu respektieren und der BGV die grösstmögliche Unabhängigkeit gegenüber der Verwaltung einzuräumen, wurden für ihre Bildung hauptsächlich verwaltungsexterne Mitglieder beigezogen, die die Bereiche und das «Gebiet», in denen die BGV Entscheide fällen muss, gut kennen.

Die BGV besteht aus fünf Mitgliedern (Präsidium inbegriffen) und vier Ersatzmitgliedern, die vom Staatsrat ernannt werden. Ein Mitglied und ein Ersatzmitglied vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Wenn sie in dieser Zusammensetzung tagt, wird sie als «die Kommission» bezeichnet, weshalb in dieser Botschaft dieser Begriff verwendet wird. Die Mitglieder üben diese Tätigkeit nebenamtlich aus. Die BGV lässt sich daher in gewissem Sinne mit einem erstinstanzlichen Verwaltungsgericht, das zwei Gesetze anwenden muss, vergleichen. Sie entscheidet nach freiem Ermessen, und gegen ihre Entscheide kann beim Kantonsgericht bzw. beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht werden.

Die Dossiers, die von der BGV behandelt werden, sind sehr zahlreich, und obwohl diese Kommission bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben über eine grösstmögliche Unabhängigkeit verfügen muss, so könnte sie nicht funktionieren ohne eine ständige juristische, fachliche und administrative Unterstützung. Deshalb steht ihr ein ständiges Sekretariat zur Seite. Dieses behandelt sämtliche Dossiers, von ihrer Erfassung bis zur Ausarbeitung der definitiven Entscheidungswürfe. Es wird der BGV vom Generalsekretariat der ILFD zur Verfügung gestellt.

Die Genehmigungsentscheide der BGV können namentlich von der Staatsrätin oder dem Staatsrat, die oder der der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

schaft vorsteht, angefochten werden. Dies tut sie oder er nicht als Direktion, der die Kommission zugewiesen ist (Art. 53 Abs. 1 SVOG) und die ihre Geschäftsführung kontrollieren kann, sondern in ihrer (zweiten) Funktion als Aufsichtsbehörde der BGV im Sinne des BGG. Bis noch vor ein paar Jahren wurde diese Aufgabe einem unabhängigen Rechtsanwalt übertragen. Nach der Pensionierung dieses Auftragnehmers wurde sie dem rechtlichen Sektor der ILFD anvertraut, insbesondere aus ökonomischen Gründen. Während mehreren Jahren wurde diese Aufgabe vom Amt für institutionelle Angelegenheiten, Einbürgerungen und Zivilstandswesen (IAEZA) wahrgenommen und seit ein paar Monaten nun vom Rechtsdienst des Landwirtschaftlichen Instituts Grangeneuve (LIG) im Auftrag der ILFD.

Da die BGV ein unabhängiges Vollzugsorgan des Gesetzes ist, unterstehen ihre Entscheide nur der richterlichen Überprüfung auf kantonaler und auf Bundesebene. Diese letzte Instanz auf Bundesebene ermöglicht eine national einheitliche Anwendung der betreffenden Gesetze, auch wenn, wie in allen anderen Rechtsbereichen, die Praxis der kantonalen Behörden im Rahmen des Ermessens, über das sie verfügen, variieren kann.

1.3. Stetige Veränderungen im Umfeld

Seit dem Inkrafttreten des AGBGG im Jahr 1994, und erst recht seit 1952, hat sich die Kantonsverwaltung stark verändert und das Personal hat sich den neuen rechtlichen und verfahrenstechnischen Anforderungen angepasst. Das Tempo der Strukturveränderungen hat sich ebenfalls enorm verschärft. Die BGV muss Entscheide immer schneller treffen, um insbesondere den Hauptakteuren des BGG, den Bäuerinnen und Bauern, zu ermöglichen, sich umgehend an die neuen Vorgaben anzupassen, die ihnen namentlich durch die Landwirtschaftspolitik des Bundes gemacht werden. Dies muss berücksichtigt werden.

2. Die Notwendigkeit des Entwurfs

2.1. Stete Zunahme der zu bearbeitenden Dossiers

Insgesamt ist die Anzahl der von der BGV getroffenen Entscheide in Anwendung des BGG (Kommission und Präsidentin oder Präsident zusammen) seit 1994 gestiegen. So hat die BGV beispielsweise im Jahr 1995 475 Entscheide getroffen, 561 Entscheide im Jahr 2000, 538 Entscheide im Jahr 2005, 586 Entscheide im Jahr 2010 und 649 im Jahr 2015. 2020 hat die BGV 576 neue Dossiers erfasst. Die Kommission behandelt durchschnittlich 10 bis 15 Dossiers pro Sitzung, also rund 150 Gesuche pro Jahr. Diese Statistiken zeigen jedoch weder die ganze Korrespondenz auf, die von der BGV behandelt wird, noch die zahlreichen Telefonanrufe der Kundschaft, die Auskünfte oder Ratschläge benötigt.

Das Personal des Sekretariats der BGV entspricht momentan 2,6 VZÄ. Dieses Personal ist zwar formell ins Personal des Generalsekretariats der ILFD integriert, aus den zuvor erwähnten Unabhängigkeitsgründen nimmt es jedoch keine Aufgaben des Generalsekretariats wahr. Es arbeitet ausschliesslich für die BGV, insbesondere ihr Präsidium. Es braucht organisatorische Massnahmen, um es der BGV und insbesondere dem Sekretariat zu ermöglichen, ihre Aufgaben weiterhin zu erfüllen und die gegenwärtige Qualität der Leistungen sicherzustellen oder sogar weiter zu verbessern.

Aufgrund dieses Anstiegs wurden bereits organisatorische Lösungen gefunden (wie die Schaffung einer Website, das Erstellen von Gesuchsformularen, die Beschränkung der Anzahl Ortsbesichtigungen und die Erhöhung der Anzahl Präsidialentscheide im Vergleich zu den Entscheiden der Kommission im Plenum). So konnte die Dossierflut vorerst bewältigt werden.

2.2. Parlamentarische Vorstösse

In vier parlamentarischen Vorstössen haben sich Grossräte im Wesentlichen über die Arbeitsweise der BGV erkundigt: 2005 (QA 805.05 / Michel Losey – Arbeit der Behörde für Grundstückverkehr), 2006 (QA 959.06 / Christian Ducotterd: Zuständigkeiten und Aufsicht der Behörde für Grundstückverkehr), 2010 (QA 3340.10 / Gilles Schorderet: Golfplatz Pont-la-Ville – Kontrolle der Pachtzinse durch die Behörde für Grundstückverkehr) und 2014 (QA 2014-CE-84 / Ruedi Schläfli: Arbeitsweise der Behörde für Grundstückverkehr).

In den Antworten des Staatsrats auf die schriftlichen Anfragen werden keine Probleme bei der Arbeitsweise der BGV erwähnt. Die Art dieser Fragen hat den Staatsrat jedoch veranlasst, die Überlegungen auszuweiten und zu prüfen, ob nebst den von der BGV bereits selbst gemachten Verbesserungen nicht auch die eigentliche Struktur dieser Kommission überprüft werden sollte. Er hat der ILFD daher den Auftrag gegeben, einen Gesetzesvorentwurf und einen erläuternden Bericht zu erstellen, mit dem Ziel, das AGBGG anzupassen. Dies insbesondere in Bezug auf die Vorschriften zur Zusammensetzung der BGV sowie die Vorschriften bezüglich der Organisation des Sekretariats. Die ILFD wurde ebenfalls beauftragt, wenn möglich Regeln für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sekretariats der BGV und für die Mitglieder der Kommission bezüglich der Unvereinbarkeit von Ämtern vorzuschlagen.

Am 3. Juni 2017 reichte schliesslich Grossrätin Solange Berset beim Staatsrat eine Anfrage ein (QA 2017-CE-125: Arbeitsweise der Behörde für Grundstückverkehr), in der es erneut um die Arbeitsweise der BGV ging.

In seiner Antwort vom 19. September 2017 hielt der Staatsrat fest, dass wiederkehrende Probleme bei der Anwendung der Ausstandspflicht ans Licht gebracht wurden, wie auch bei der Art und Weise, wie die Ausstände dann tatsächlich eingehal-

ten wurden. Auch seien Unvereinbarkeitsprobleme zutage getreten. Schliesslich wies der Staatsrat auch darauf hin, dass die Stellungnahmen im Rahmen der Vernehmlassung nicht übereinstimmend waren. Es wurde daher beschlossen, den Gesetzesentwurf in enger Zusammenarbeit mit der neuen Behörde für Grundstückverkehr bzw. ihrem Präsidenten zu überarbeiten, um die Organisation tiefgreifender anzupassen. Dieser Prozess konnte nicht vor der Bezeichnung der neuen Kommission im Juli 2017 gestartet werden.

2.3. Gesetzesvorentwurf von 2015

Der Gesetzesvorentwurf und der erläuternde Bericht dazu sind vom 8. Juli bis am 21. September 2015 in die externe Vernehmlassung gegeben worden. Von der grossen Mehrheit der, vor allem externen, Vernehmlassungsteilnehmer, die sich geäussert haben, wurde er gut aufgenommen.

Im Bemühen, die Arbeit der BGV weiter zu rationalisieren und Mittel zu sparen, war vorgeschlagen worden, die Anzahl Kommissionsmitglieder (und Ersatzmitglieder) zu reduzieren. Der Vorentwurf sah daher eine Änderung der Kommission der BGV vor. Diese sollte eine Präsidentin oder einen Präsidenten, eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten und drei weitere Mitglieder umfassen, wie dies gegenwärtig der Fall ist, die alle vom Staatsrat ernannt würden. Es sollten jedoch nur noch zwei Ersatzmitglieder bezeichnet werden, um die Verhandlungsfähigkeit an den Sitzungen zu gewährleisten. Es wurde präzisiert, dass letztere jedoch nicht mehr in jedem Fall einberufen würden, sondern lediglich, um abwesende Mitglieder zu vertreten, wie das für Ersatzmitglieder üblich ist. Es war im Übrigen vorgesehen, dem Präsidenten, der gegenwärtig nahezu 80 % der Entscheide der BGV unterzeichnet, die Möglichkeit einzuräumen, seine Befugnisse an die Vizepräsidentin oder den Vizepräsidenten zu delegieren. Die organisatorischen Details sollten gegebenenfalls auf dem Reglementsweg präzisiert werden.

Zudem war vorgeschlagen worden, dass die Sekretärin oder der Sekretär der BGV, die Juristin bzw. der Jurist sein muss, das Vizepräsidium übernehme, um grössere Effizienz und einen Zeitgewinn bei der Behandlung der einfachsten Dossiers zu erreichen.

Schliesslich wollte der Staatsrat die Unabhängigkeit der Mitglieder der BGV auf Dauer gewährleisten. Er schlug daher vor, für die Frage der Dauer des Amtes ausdrücklich auf die einschlägige Gesetzgebung in diesem Bereich zu verweisen. Das Gesetz betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter sieht im Wesentlichen eine Ernennung für eine Amtsdauer von fünf Jahren vor, mit einer Beschränkung auf höchstens drei Amtsperioden (s. Art. 2 und 3 des Gesetzes vom 22. September 1982 betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter; SGF 122.8.2). Für das Vizepräsidium sollte jedoch eine

Ausnahme vorgesehen werden, da dieses aus dem Sekretariat der BGV hervorgeht.

Wie weiter oben erwähnt, wurde der Vorentwurf in eine externe Vernehmlassung gegeben. Da die Ergebnisse der 2015 lancierten Administrativuntersuchung abgewartet werden mussten, wurde dieser letztendlich nicht abgeschlossen.

2.4. Administrativuntersuchung über die Arbeitsweise der BGV

Gleichzeitig mit der Ausarbeitung des Vorentwurfs eines neuen AGBGBB war die BGV Gegenstand einer Administrativuntersuchung zu ihrer Arbeitsweise. Diese Untersuchung erfolgte aufgrund: 1) gewisser Elemente, über die Ruedi Schläfli in seiner Anfrage QA 2014-CE-84 berichtete und die weiter oben erwähnt sind, und 2) einiger Beschwerden von Personen, die erklärten, unzufrieden mit der BGV zu sein.

Aus diesen Gründen schien es, zumal der Prozess zur Totalrevision des AGBGBB aufgegleist war, angebracht, im Detail zu überprüfen, ob in der Untersuchung reformwürdige Elemente festgestellt werden könnten, die bei den vorbereitenden Arbeiten nicht erwähnt worden waren.

Der Totalrevisionsprozess wurde somit ausgesetzt, bis die Ergebnisse der Untersuchung bekannt waren. Der Untersuchungsbericht wurde am 29. Februar 2016 vorgelegt.

Als Erstes geht daraus im Wesentlichen hervor, dass *«die BGV und ihr Sekretariat gut und schnell arbeiten. Es gibt keine Verspätung und nur sehr wenig Beschwerden. Bei den wenigen Beschwerden, die eingereicht werden, werden die Entscheide der BGV zumeist bestätigt.»* Die Untersuchung brachte jedoch Probleme bei der Arbeitsweise in Zusammenhang mit dem Vollzug der Ausstandspflicht zutage und was die Art und Weise betrifft, wie Ausstände anschliessend tatsächlich eingehalten werden, sowie Unvereinbarkeiten.

Angesichts dieser Elemente beschloss der Direktor ILF, das Projekt zur Anpassung des AGBGBB erneut aufzunehmen und allgemeine Überlegungen zur Arbeitsweise der BGV zu lancieren. Dazu wurde ein verwaltungsexterner Auftragnehmer ernannt. Der in Freiburg tätige Rechtsanwalt Alexis Overney wurde damit beauftragt, die Arbeitsweise der BGV zu untersuchen und aufgrund seiner Feststellungen allfällige Vorschläge zu formulieren.

3. Vernehmlassungsverfahren und Folgen, die ihm gegeben wurden

Der Gesetzesvorentwurf und der erläuternde Bericht dazu wurden vom 22. September 2021 bis am 22. November 2021 in eine externe Vernehmlassung gegeben. Von der grossen Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer, die sich geäussert haben, wurde er gut aufgenommen. Im Folgenden werden

die wichtigsten im Gesetzesvorentwurf vorgeschlagenen Änderungen präsentiert und die verschiedenen Stellungnahmen und die ihnen gegebene Folge werden diskutiert.

3.1. Professionalisierung des Präsidiums der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr

3.1.1. Aktuelle Situation

Bis anhin hat der Präsident seine Tätigkeit stets nebenamtlich ausgeübt. Die Kriterien für seine Ernennung sind im Gesetz nicht vorgesehen. Das Gesetz schreibt insbesondere nicht vor, dass er über juristische Kenntnisse verfügen muss. Der aktuelle Präsident ist ausgebildeter Rechtsanwalt. Eine angemessene Prüfung der Dossiers ist somit gewährleistet. Der Präsident ist jedoch nicht unbedingt Spezialist für bürgerliches Bodenrecht und verfügt nicht immer über die nötige Zeit, um sich darin zu spezialisieren, zumal sein Mandat als Präsident ein Nebenamt ist. Er stützt sich daher regelmässig auf die Sekretärin mit juristischer Ausbildung. Rund 80 % der Verfügungen der BGV erlässt der Präsident alleine, auf Vorschlag der Sekretärin mit juristischer Ausbildung. Dies birgt jedoch gewisse Schwierigkeiten. Da der Präsident seine Tätigkeit nebenamtlich ausübt, verfügt er erstens nicht über die nötige Zeit, um jede Verfügung zu kontrollieren. Sein Urteil beruht somit auf dem Vertrauen, das er in die Arbeit der Sekretärin mit juristischer Ausbildung und der technischen Sachbearbeiterin hat. Ausserdem sind die Kriterien, aufgrund derer bestimmt wird, ob ein Dossier in die Zuständigkeit des Präsidenten oder der Kommission fällt, unklar, und liegen ausschliesslich im Ermessen der Sekretärin mit juristischer Ausbildung. Es handelt sich jedoch um eine heikle Entscheidung, zumal ein scheinbar harmloses Dossier wichtige Elemente enthalten kann, die der ganzen Kommission unterbreitet werden sollten.

3.1.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs

Der in die Vernehmlassung gegebene Vorentwurf sieht vor, das Präsidium der BGV der Sekretärin mit juristischer Ausbildung oder dem Sekretär mit juristischer Ausbildung zu übertragen. Diese Lösung scheint pragmatischer, insofern als die gegenwärtige Sekretärin mit juristischer Ausbildung ihre eigenen Entscheide als Präsidentin unterschreiben könnte. Wie weiter oben erwähnt, verfügt diese Person heute über alle erforderlichen Fachkenntnisse, um diese Funktion wahrzunehmen, und beherrscht die Materie. Da sie ihre Tätigkeit hauptberuflich ausübt, ist zudem ihre gesamte Arbeitszeit der Behandlung der Dossiers der BGV gewidmet. Auf diese Weise hat sie einen Gesamtüberblick über die Verfahren und Problemstellungen in den Bereichen des bürgerlichen Bodenrechts und der landwirtschaftlichen Pacht. Sie würde im

Übrigen jedes Dossier weiterhin dahingehend beurteilen, ob es der Kommission unterbreitet werden muss. Das Präsidium der BGV würde dadurch gestärkt und die Arbeit der Sekretärin mit juristischer Ausbildung besser anerkannt. Es sei auch darauf hingewiesen, dass in anderen Institutionen mit Entscheidungsbefugnissen deren Präsidentinnen oder Präsidenten Entscheide fällen, das Amt des Präsidiums eine hauptberufliche Tätigkeit darstellt. Man denke beispielsweise an die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde oder die Kommission für Administrativmassnahmen im Strassenverkehr.

Im Vorentwurf wird hervorgehoben, dass diese Lösung keine zusätzlichen Kosten verursachen würde. Das Präsidium wird von der Sekretärin mit juristischer Ausbildung oder vom Sekretär mit juristischer Ausbildung der BGV wahrgenommen, die oder der vom Staat entlohnt wird. Die bis anhin für den Präsidenten entrichteten Beträge könnten so für eine fachliche oder juristische Unterstützung eingesetzt werden, die es aufgrund des Anstiegs der Dossiers braucht.

Aus diesen Gründen und in Anbetracht der Tatsache, dass gegenwärtig in Anwendung von Artikel 4 Abs. 3 AGBGB nahezu 80 % der Entscheide auf Antrag der Sekretärin mit juristischer Ausbildung vom Präsidenten allein gefällt werden, ist es unerlässlich, seinen Zuständigkeitsbereich besser einzugrenzen. Gegenwärtig ist es üblich, dass man bei einer «Standard-Verfügung» davon ausgeht, dass sie von geringer Bedeutung ist. Es handelt sich dann um eine Standardverfügung, wenn sie alltäglichen Elementen gehorcht. Im Zweifelsfall, wenn es sich um ein heikles Geschäft oder um eine Grundsatzfrage handelt, wird der Fall der Kommission unterbreitet. Dasselbe gilt, wenn das Geschäft aus landwirtschaftlicher Sicht einer speziellen Prüfung unterzogen werden muss. Dies ist insbesondere beim höchstzulässigen Preis für ein landwirtschaftliches Gewerbe der Fall, oder beim Preis von Gebäuden, selbst wenn es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die Rolle der technischen Sachbearbeiterin ist in diesem Zusammenhang entscheidend.

Die Präsidentin oder der Präsident muss nur in jenen Fällen allein entscheiden können, in denen die Geschäfte nicht der Kommission unterbreitet werden müssen. Die Zuständigkeit der Präsidentin oder des Präsidenten kann gegenüber jener der Kommission, die über eine allgemeine Kompetenz verfügt, als Restkompetenz eingestuft werden. Die Präsidentin oder der Präsident entscheidet dann, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, also wenn eine eindeutige Situation vorliegt. Sie oder er ist auch zuständig, wenn es sich um einen Fall von geringer Bedeutung handelt und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der Kommission beruht.

Die Kommissionsmitglieder werden Zugang zu sämtlichen Präsidialentscheiden haben. Mit Hilfe von IT-Mitteln wer-

den sie jederzeit von diesen Entscheiden Kenntnis nehmen können. Die Einführung dieser Informatiklösung ist für Ende 2022 vorgesehen. Sie ermöglicht es der Kommission, sich über die Arbeit des Präsidiums und darüber, wie es die ihm unterstellten Geschäfte beurteilt, zu informieren.

3.1.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäusserte Meinungen

Die grosse Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer unterstützte den Vorschlag, das Präsidium der Sekretärin oder dem Sekretär mit juristischer Ausbildung zu übertragen.

Nur ein Vernehmlassungsteilnehmer verlangte, die Stelle der Präsidentin oder des Präsidenten zu stärken. Seiner Meinung nach muss diese Stelle unbedingt aufrechterhalten und, falls nötig, aufgewertet werden, damit die betroffene Person über ausreichend Zeit verfügt, um diese wichtige und herausfordernde Aufgabe wahrzunehmen. Wie jede andere Gerichtsbehörde bräuchte auch die BGV eine Magistratsperson an ihrer Spitze, weshalb er darauf hinweist, dass es nicht sinnvoll wäre, wenn das Präsidium von der Sekretärin oder vom Sekretär mit juristischer Ausbildung ausgeübt würde. Es handle sich hierbei um zwei verschiedene Funktionen und es wäre nicht zweckdienlich, die ganze Macht einer einzigen Person zu übertragen, die entscheiden und die Entscheide verfassen würde.

Ein anderer Vernehmlassungsteilnehmer war erstaunt darüber, dass das Präsidium der BGV von der Sekretärin oder vom Sekretär mit juristischer Ausbildung ausgeführt werden soll, und fragte sich, ob es wirklich notwendig sei, zusätzlich zur Präsidentin oder zum Präsidenten eine Sekretärin oder einen Sekretär mit juristischer Ausbildung zu ernennen.

3.1.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag

Der dem Grossen Rat unterbreitete Vorschlag berücksichtigt die im Rahmen des externen Vernehmlassungsverfahrens geäusserten Bemerkungen.

Der Vorschlag, das Präsidium der Sekretärin oder dem Sekretär mit juristischer Ausbildung zu übertragen, wurde, wie bereits erwähnt, mit einer Ausnahme von allen Vernehmlassungsteilnehmern gut aufgenommen. Es stellt sich jedoch die Frage, ob es notwendig ist, eine Sekretärin oder einen Sekretär mit juristischer Ausbildung zu ernennen, die oder der automatisch das Präsidium übernimmt, oder ob es genügt, eine Präsidentin oder einen Präsidenten zu ernennen. Es wurde entschieden, dass diese doppelte Nomination nicht notwendig ist. Es ist sinnvoll, das Präsidium der aktuellen Sekretärin mit juristischer Ausbildung zu übertragen, aber es ist nicht notwendig, dass diese Person zwei verschiedenen Funktionen ausübt, die sich faktisch überschneiden. Mit dieser Lösung kann das Präsidium gestärkt werden, das von

einer Person ausgeübt wird, die ihre gesamte Arbeitszeit diesem Thema widmet und über umfangreiche Kenntnisse im Bereich des bürgerlichen Bodenrechts und der landwirtschaftlichen Pacht verfügt. Da die Funktion der Sekretärin oder des Sekretärs mit juristischer Ausbildung aufgehoben wird, muss im Gegenzug vorgesehen werden, dass die Präsidentin oder der Präsident das Sekretariat leitet. Dies erscheint insofern logisch, als die Präsidentin oder der Präsident einen Gesamtüberblick über die Dossiers und die laufenden Verfahren hat. Sie oder er kennt die Bedürfnisse des Sekretariats und kann eine geeignete Organisation einrichten, so wie es derzeit die Sekretärin mit juristischer Ausbildung tut.

Das bedeutet jedoch nicht, dass das Präsidium über uneingeschränkte Befugnisse verfügt. Die Verteilung der Zuständigkeiten, wie sie in dem in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurf vorgeschlagen wurde, bleibt unverändert, und die Präsidentin oder der Präsident entscheidet allein, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der BGV beruht. Die Mitglieder der BGV werden mithilfe von IT-Mitteln jederzeit von sämtlichen Präsidialentscheiden Kenntnis nehmen können und sie können das Präsidium ersuchen, ihnen einzelne Dossiers zu unterbreiten.

In diesem Rahmen hat sich die Frage der Amtszeitbeschränkung der Präsidentin oder des Präsidenten gestellt. Gemäss Artikel 3 Absatz 1 und 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 22. September 1982 betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter ist die Amtszeit der Mitglieder der ständigen Kommissionen auf drei Amtsperioden von je fünf Jahren begrenzt. Diese Beschränkung gilt jedoch nicht für Beamte, welche aufgrund ihrer Funktion ernannt sind (vgl. Art. 3 Abs. 2 des Gesetzes über die öffentlichen Nebenämter), was auf die Präsidentin oder den Präsidenten der BGV zutrifft.

3.2. Anzahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder

3.2.1. Aktuelle Situation

Im geltenden AGBGBB ist folgende Zusammensetzung für die BGV vorgesehen: Eine Präsidentin oder ein Präsident, vier weitere Mitglieder (darunter die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident) und vier Ersatzmitglieder. Ein Mitglied und ein Ersatzmitglied vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Die Mitglieder der BGV, Ersatzmitglieder eingeschlossen, wurden bis jetzt so ausgewählt, dass nicht nur möglichst alle Bezirke des Kantons vertreten waren, sondern auch die verschiedenen Sektoren der kantonalen Landwirtschaft. Diese Zusammensetzung wurde als notwendig erachtet, namentlich damit die häufig unterschiedlichen Standpunkte zur Landwirtschaft an den Sitzungen einander gegenübergestellt werden können. In Anbetracht der aktu-

ellen Zusammensetzung der Kommission ist die Vertretung der landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Kreise sowie der verschiedenen Bezirke des Kantons gewährleistet.

Seit jeher werden nicht nur die Mitglieder, sondern auch die Ersatzmitglieder vom Präsidenten zu den Sitzungen einberufen, dies, so scheint es, hauptsächlich mit dem Ziel, bei allen Kommissionssitzungen die Verhandlungsfähigkeit zu erreichen. In der Praxis bedeutet dies, dass die Kommission bei ihren Sitzungen (ungefähr 12-mal pro Jahr) bis zu neun Mitglieder zählen könnte. Dazu kommen noch der stellvertretende Sekretär, die Sekretärin mit juristischer Ausbildung und die technische Sachbearbeiterin, also insgesamt 12 Personen.

3.2.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs

Im Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass die Kommissionsmitglieder im Jahr 2020 114 Ortsbesichtigungen vorgenommen haben und 148 im Jahr 2019. Eine Reduktion der Mitgliederzahl hätte zur Folge, dass weniger Ortsbesichtigungen durchgeführt werden können und die Qualität der Dossiers nachlässt, oder aber, dass die Arbeitsbelastung des Sekretariats der BGV drastisch zunimmt. Zudem ist anerkannt, dass jedes der Mitglieder der Kommission, die aus verschiedenen Gebieten und landwirtschaftlichen Regionen stammen, wichtiges und notwendiges Fachwissen beisteuert. Mit einer ungenügenden Mitgliederzahl würde sich die Instruktion der Dossiers verzögern, da die Ortsbesichtigungen nicht innert einer angemessenen Frist erfolgen könnten. Die BGV muss ihre Entscheide jedoch immer schneller treffen, um insbesondere den Bäuerinnen und Bauern zu ermöglichen, sich umgehend an die neuen Vorgaben anzupassen, die ihnen durch die Landwirtschaftspolitik des Bundes gemacht werden.

Der Vorentwurf sieht daher vor, den Begriff der «Ersatzmitglieder» zu streichen, damit die Kommission nur noch aus ordentlichen Mitgliedern besteht. Gegenwärtig nehmen die Ersatzmitglieder bereits an den Sitzungen der BGV teil, jedoch ohne Entscheidungskompetenz. Sie beteiligen sich auch an den Diskussionen mit den ordentlichen Mitgliedern und tragen Kenntnisse und Sichtweisen bei, die unbedingt erforderlich sind. Zudem hat die Zusammensetzung der Kommission zur Folge, dass die Entscheide der BGV in landwirtschaftlichen Kreisen gut akzeptiert sind. Die Entscheidungsfindung wird sich daher in der Realität trotz geändertem Status der Ersatzmitglieder nicht verändern. Aus diesen Gründen ist es nicht mehr gerechtfertigt, zwischen diesen beiden Mitgliederkategorien zu unterscheiden.

3.2.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäußerte Meinungen

Im Rahmen der Vernehmlassung begrüßten zwei Teilnehmer die Aufhebung der Unterscheidung zwischen ordentlichen Mitgliedern und Ersatzmitgliedern. Die BGV hebt hervor, dass die Dossiers unter allen Mitgliedern diskutiert werden, was eine Stärke der Kommission darstellt. Angesichts des Arbeitsaufkommens und der Besonderheiten jeder Region ist es gerechtfertigt, ausschliesslich von ordentlichen Mitgliedern zu sprechen. Es ist wesentlich, dass diese mit den getroffenen Entscheiden vertraut sind und sich einbezogen fühlen. Die BGV hält es im Übrigen für notwendig, die Anzahl der Mitglieder beizubehalten. Diese muss hoch genug sein, um eine gerechte Aufteilung der Ortsbesichtigungen sicherzustellen. Zudem repräsentieren die Mitglieder die verschiedenen Arten der Landwirtschaft (Flachland, Gebirge, Gemüsebau usw.) und Regionen des Kantons. Die BGV ist ausserdem der Ansicht, dass die Verhandlungsfähigkeit im Gesetz festgehalten werden sollte.

Es stellte sich auch die Frage, ob eine Vertreterin oder ein Vertreter des Freiburger Gemeindeverbands (FGV) in die Kommission ernannt werden sollte, da die Gemeinden einen Teil der Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken ausmachen.

3.2.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag

Infolge der positiven Stellungnahmen im Rahmen der Vernehmlassung wurde beschlossen, den Vorschlag beizubehalten, dass die aktuelle Anzahl der Mitglieder beibehalten werden soll, d. h. acht zusätzlich zum Präsidium, darunter zwei Mitglieder, die die nichtlandwirtschaftlichen Kreise vertreten, und die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident. Auf diese Art kann die Kommission möglichst repräsentativ sein und die notwendigen Ortsbesichtigungen innerhalb von vernünftigen Fristen vornehmen.

Der Begriff der «Ersatzmitglieder» wird ebenfalls aufgehoben. Wie bereits erwähnt, ist diese Unterscheidung nicht mehr gerechtfertigt, und auf diese Weise können alle Kommissionsmitglieder an den Diskussionen teilnehmen und am Schluss abstimmen. Die Entscheidungsfindung wird trotz geändertem Status der Ersatzmitglieder nicht komplizierter.

Die Kommission verfügt über allgemeine Kompetenz, während die Präsidentin oder der Präsident nur dann zuständig ist, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind. Dies bedeutet insbesondere, dass die Kommission dann entscheidet, wenn Grundsatzentscheide, Zweifelsfälle oder schwierige Fälle vorliegen, sowie bei Dossiers mit technischen oder rechtlich komplexen Elementen oder wenn es sich um politisch sensible Elemente handelt. Zudem muss die Präsidentin oder der Präsident das

Dossier der Kommission unterbreiten, wenn sie oder er eine bis anhin geltende Praxis zu ändern beabsichtigt.

Der Vorschlag, im neuen Gesetz die Verhandlungsfähigkeit zu präzisieren, ist nicht weiter zu verfolgen. Da die BGV eine Kommission des Staates ist, untersteht sie dem Reglement vom 31. Oktober 2005 über die Organisation und die Arbeitsweise der Kommissionen des Staates (KomR). Artikel 14 ff. KomR behandeln die Arbeitsweise der Kommissionen und Artikel 20 KomR gibt die Verhandlungsfähigkeit an. Es ist nicht gerechtfertigt, von dem im KomR vorgesehenen Vorgehen abzuweichen und es ist nicht notwendig, den Wortlaut von Artikel 20 KomR zu übernehmen. Dies wäre eine Doppelspurigkeit und im Falle einer Revision des KomR droht ein Widerspruch.

Schlussendlich zeigte eine Überprüfung auch, dass es nicht gerechtfertigt ist, eine Vertreterin oder einen Vertreter des FGV in die Kommission zu ernennen. Die Gemeinden sind zwar Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken, die dem BGBB unterstellt sind, und verpachten ihre Gemeindeparzellen an Landwirte. Aber Artikel 1 Absatz 1 BGBB sieht vor, dass dieses Gesetz im Wesentlichen bezweckt, das bäuerliche Grundeigentum – namentlich Familienbetriebe – zu fördern, die Stellung des Selbstbewirtschafters beim Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke zu stärken und übersetzte Preise für landwirtschaftlichen Boden zu bekämpfen. Es muss daher festgestellt werden, dass das BGBB die Landwirtschaft und die Bewirtschaftler schützen will, und nicht die Grundeigentümer als solche. Es ist also nicht gerechtfertigt, einem Mitglied des FGV einen Sitz in der Kommission zu gewähren, da die Gemeinden keine landwirtschaftlichen Bewirtschaftler sind.

3.3. Die Rolle des stellvertretenden Sekretärs

Nach Artikel 5 Abs. 4 AGBBB wird das Sekretariat der BGV von einer Sekretärin oder einem Sekretär und zwei stellvertretenden Sekretärinnen oder Sekretären geführt. Für die französischsprachigen Geschäfte wird das juristische Sekretariat derzeit von der Sekretärin mit juristischer Ausbildung sichergestellt, der stellvertretende Sekretär tut dies für die Geschäfte auf Deutsch. Beide werden von einer technischen Sachbearbeiterin, einer ausgebildeten Agraringenieurin, unterstützt. Diese Funktion bleibt unverändert bestehen. Gegenwärtig hat ein externer Auftragnehmer das Amt des stellvertretenden Sekretärs inne. Er ist Rechtsanwalt, deutschsprachig und übt diese Funktion in einem Pensum von 10–20 % aus.

Der aktuelle stellvertretende Sekretär erfüllt seine Aufgabe zur Zufriedenheit. Er hat jedoch bereits die Absicht geäußert, dieses Engagement nicht weiterführen zu wollen. Es stellt sich daher umso mehr die Frage, ob dieses Amt beibehalten werden soll oder nicht.

Angeichts der neuen Organisation, die eingeführt wird, wurde im Vorentwurf vorgeschlagen, die Funktion der stellvertretenden Sekretärin oder des stellvertretenden Sekretärs aufzuheben. Das Präsidium wird von der Sekretärin mit juristischer Ausbildung wahrgenommen werden, die sämtliche Entscheide der BGV instruiert und verfasst. Sie wird in Zukunft bei der Ausführung dieser Aufgaben von einer Juristin oder einem Juristen unterstützt werden.

Keine der Vernehmlassungsteilnehmer haben sich zu dem Vorschlag geäußert, die Stelle der stellvertretenden Sekretärin oder des stellvertretenden Sekretärs im neuen Gesetz aufzuheben. Die Funktion der stellvertretenden Sekretärin oder des stellvertretenden Sekretärs wird daher im zukünftigen Gesetz nicht aufrechterhalten. Es scheint pragmatischer zu sein, eine Juristin oder einen Juristen anzustellen, die oder der die neue Präsidentin bei der Vorbereitung der Dossiers und der Verfassung der Entscheide unterstützt. In dieser Person wird die Präsidentin einen idealen Ansprechpartner haben. Insofern als die Juristin oder der Jurist zum Personal der BGV zählen wird und nicht mehr eine externe Auftragnehmerin ist, wird auch die Organisation der BGV vereinfacht. Weil diese Person ihre ganze Arbeitszeit der Gesetzgebung im Bereich bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliche Pacht widmen wird, wird sie eine Expertin auf diesem Gebiet, genau so, wie es die zukünftige Präsidentin ist.

3.4. Zuweisung zur Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

Wie weiter oben erwähnt, kommt der BGV aufgrund der speziellen Bereiche, mit denen sie sich befasst, und ihrer Befugnisse eine Sonderstellung zu. Sie genießt einen autonomen Status gegenüber der Zentralverwaltung des Staates.

Aus administrativer Sicht ist die BGV der für die Landwirtschaft zuständigen Direktion, also der ILFD, administrativ zugewiesen. Dies bedeutet im Wesentlichen, dass letztere nur die Geschäftsführung der BGV beaufsichtigen kann. Sie kann ihr hingegen keine Anweisungen geben, da sie keine Dienstaufsicht über sie ausübt (s. Art. 5 Abs. 2 AGBBB; Art. 53 Abs. 1 und Art. 61 SVOG).

Dieser Aspekt gab im Vernehmlassungsverfahren keinen Anlass zu einer Stellungnahme, sodass nicht weiter darauf eingegangen werden muss.

3.5. Die Aufsicht über die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr

3.5.1. Aktuelle Situation

Die Aufsicht «BGBB» über die BGV wird ebenfalls von der ILFD wahrgenommen, und dies schon seit Langem. Diese Aufsicht erlaubt nur der ILFD, in Anwendung des Bundes-

rechts gewisse Entscheide der BGV beim Kantonsgericht anzufechten. Artikel 83 Abs. 3 BGG besagt Folgendes: «Gegen die Verweigerung der Bewilligung können die Vertragsparteien, gegen die Erteilung der Bewilligung die kantonale Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte bei der kantonalen Beschwerdeinstanz (Art. 88) Beschwerde führen».

Diese Aufsicht wurde von der ILFD bis vor wenigen Jahren aus fachlicher Sicht (Prüfung der Dossiers und Vorschläge) von einem verwaltungsexternen Auftragnehmer sichergestellt. Ab 2013 wurde diese Aufgabe von der Rechtsabteilung des Generalsekretariats der ILFD wahrgenommen, dann vom IAEZA. Aufgrund fehlender Ressourcen beim IAEZA wird die Aufsicht seit ein paar Monaten nun vom Rechtsdienst des Landwirtschaftlichen Instituts Grangeneuve (LIG) im Auftrag der ILFD ausgeübt.

Gegen diese Häufung von Aufsichtskompetenzen der ILFD gegenüber der BGV wurden Stimmen laut, weshalb im Vorentwurf, der 2015 in die Vernehmlassung gegeben worden war, auch eine Variante zu diesem Thema enthalten war. Im Wesentlichen liessen gewisse Personen gelegentlich die Befürchtung laut werden, dass die ILFD in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde über die BGV im Sinne des BGG, aber auch im Sinne des SVOG (Aufsicht über die Geschäftsführung der BGV) einen zu starken Einfluss auf die Willensbildung der BGV ausübt. Diese Häufung von Kompetenzen hätte eine Schwächung der Unabhängigkeit der BGV zur Folge, dies umso mehr, als ihr Sekretariat aus von der ILFD angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besteht. Die vorgeschlagene Variante wollte diesen Kritiken Rechnung tragen, indem sie die Aufsicht über die BGV im Sinne des BGG einer anderen Direktion als der für die Landwirtschaft zuständigen anvertraut hätte. Wie oben erwähnt, wurde damit das Ziel verfolgt, die Unabhängigkeit der BGV gegenüber der Direktion, der sie «administrativ» zugewiesen ist, zu gewährleisten.

Die im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens von 2015 geäusserten Meinungen zum Thema Aufsicht über die BGV erwiesen sich als gemischt. Im Wesentlichen kann man davon ausgehen, dass die staatsinternen Vernehmlassungsteilnehmer sich eher für den *Status quo*, also die Häufung der Kompetenzen der ILFD, ausgesprochen haben. Die BGV, die von dieser Frage am stärksten betroffene Behörde, meinte, «dass nichts dagegen spreche, dass die Beschwerdebehörde einer anderen Direktion zugewiesen wird».

3.5.2. Die Vorschläge des in die Vernehmlassung gegebenen Vorentwurfs

Der 2021 in die Vernehmlassung gegebene Entwurf sieht nicht vor, die Aufsicht BGG über die BGV einer anderen Behörde zu übertragen. Es wurde festgestellt, dass sich die

aktuelle Lösung seit vielen Jahren bewährt hat und sowohl die BGV als auch die ILFD damit zufrieden sind. Zudem erfordert die Aufsicht über die BGV besondere Kompetenzen, die bei der ILFD zu finden sind.

3.5.3. Im Rahmen der Vernehmlassung geäusserte Meinungen

Ein einziger Vernehmlassungsteilnehmer hinterfragte die Konzentration der Zuständigkeiten bei der ILFD, ohne jedoch Vorbehalte zu machen.

3.5.4. In diesem Entwurf formulierter Vorschlag

Letztendlich besteht kein Grund, die Aufsicht BGG über die BGV einer anderen Behörde zu übertragen. Wie bereits erwähnt, funktioniert dieses Vorgehen und sowohl die BGV als auch die ILFD sind damit zufrieden. Insbesondere wurde nie mangelnde Unabhängigkeit seitens der BGV gegenüber der ILFD festgestellt, zumal die ILFD der BGV niemals Weisungen darüber erteilt hat, wie sie ein Geschäft behandeln oder welche Vorgehensweise sie übernehmen soll. Seit die aktuelle Sekretärin mit juristischer Ausbildung ihr Amt angetreten hat, hat die ILFD ausserdem keine Entscheidung der BGV angefochten. Die Unabhängigkeit der BGV wird nicht infrage gestellt durch die Tatsache, dass die Aufsicht BGG von der Behörde ausgeübt wird, der sie administrativ zugewiesen ist.

Schliesslich sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Fusion des LwA mit dem LIG die Aufsicht dem Rechtsdienst der ILFD übertragen wird.

3.6. Ausstand und Vermeidung von Interessenkonflikten

Die Frage des Ausstands und der Vermeidung von Interessenkonflikten wurde im Rahmen des Vorentwurfs von 2015 eingehend diskutiert. Die BGV ist in der Tat in einem sehr exponierten Bereich tätig, der voraussetzt, dass die Ausstandsvorschriften genau befolgt werden und im Vorfeld strikt Massnahmen ergriffen werden, die Situationen von Interessenkonflikten verhindern sollen. Aus dem Bericht von Rechtsanwalt Alexis Overney geht hervor, dass die Situation gegenwärtig sehr gut ist. Auf die Vorschriften bezüglich Ausstand und Interessenkonflikte wurde erneut hingewiesen. Die Mitglieder der BGV sind auf diese Regeln besonders sensibilisiert und halten sich daran. Beim Rekrutierungsprozess gilt es daher, wachsam zu sein und die Mitglieder und Mitarbeiterinnen der BGV auf diese Regeln aufmerksam zu machen. Aufgrund dieser Feststellungen ist es nicht erforderlich, dem Gesetz eine einschlägige Bestimmung hinzuzufügen.

Die Artikel 21 ff. VRG über den Ausstand sind ausreichend und gelten für alle Personen, die eine Angelegenheit zu ins-

truieren, einen Entscheid zu treffen oder dabei mitzuwirken haben. Das AGBGGBB verweist für das Verfahren auf das VRG und es besteht kein Anlass, präzisere oder restriktivere Bestimmungen für die Mitglieder und das Sekretariat der BGV zu erlassen.

Diese Frage gab keinen Anlass zu einer Stellungnahme im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens, somit erfordert sie auch keinen weiterreichenden Kommentar.

3.7. Die Bearbeitung der Personendaten

Dieser Entwurf präzisiert die Zuständigkeiten der BGV und der Präsidentin oder des Präsidenten. Es ist auch vorgesehen, dass die Mitglieder der BGV mithilfe von IT-Mitteln von sämtlichen Präsidialentscheiden Kenntnis nehmen können.

In ihrer Stellungnahme wies die kantonale Behörde für Öffentlichkeit und Datenschutz darauf hin, dass dies zur Folge habe, dass Personendaten digital bearbeitet werden. Im Gesetzesentwurf muss eine gesetzliche Grundlage diese Bearbeitung vorsehen. Diese Voraussetzung wurde in Artikel 8 umgesetzt.

3.8. Sprachliche Gleichbehandlung

Das Revisionsverfahren des AGBGGBB bietet die Gelegenheit, den ganzen Gesetzestext geschlechtergerecht zu formulieren in Übereinstimmung mit Artikel 10 Absatz 3 des Reglements vom 24. Mai 2005 über die Ausarbeitung der Erlasse (AER). So wurden bestimmte Bestimmungen geschlechtergerecht formuliert.

4. Kommentar zu den einzelnen Artikeln des Gesetzesentwurfs

Artikel 2

Absatz 2:

Die einzige Änderung besteht in der geschlechtergerechten Formulierung der Bestimmung.

Artikel 4

Absatz 2:

In dieser Bestimmung sind die Aufgaben der BGV aufgelistet, die sich direkt aus Artikel 90 Abs. 1 BGGB ergeben. Dieser Entwurf ergänzt die bestehende Aufzählung im Gesetz mit Bst. e. Die BGV ist auch dafür zuständig, Verfügungen zu erlassen, in denen festgestellt wird, ob es sich bei einem landwirtschaftlichen Heimwesen um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Artikel 7 BGGB handelt. Die BGV nimmt diese Zuständigkeit bereits wahr.

Absatz 3:

Diese Bestimmung präzisiert die Zuständigkeiten der BGV, wenn sie in ihrer vollständigen Zusammensetzung tagt, d. h. mit der Präsidentin oder dem Präsidenten und den acht Mitgliedern (darunter die Vizepräsidentin / der Vizepräsident). Wie bereits erwähnt, wird sie in diesem Fall als «die Kommission» bezeichnet. Artikel 4 Abs. 3 ist in Zusammenhang mit dem neuen Artikel 4 Abs. 4 zu verstehen, der die Zuständigkeiten des Präsidiums vorsieht. Die BGV tritt rund 12-mal pro Jahr zu einer Sitzung von einem halben Tag zusammen. Sie ist folglich nicht in der Lage, über sämtliche Gesuche zu entscheiden, die ihr unterbreitet werden.

Die BGV verfügt über allgemeine Kompetenz, im Gegensatz zur Präsidentin oder zum Präsidenten, die oder der nur in eindeutigen Fällen allein entscheiden kann. Die BGV wird somit dann entscheiden müssen, wenn Grundsatzentscheide, Zweifelsfälle oder Grenzfälle vorliegen, sowie bei Dossiers mit technischen oder rechtlich komplexen Elementen. Zudem ist sie dafür zuständig, über eine Praxisänderung zu entscheiden.

Wie bereits erwähnt, werden die Mitglieder der BGV Zugang zu sämtlichen Präsidialentscheiden haben. Sie werden jederzeit von diesen Entscheiden Kenntnis nehmen können, was es ihnen ermöglicht, sich über die Arbeit des Präsidiums und darüber, wie es die ihm unterstellten Geschäfte beurteilt, zu informieren.

Absatz 4:

Wie bereits erwähnt, muss diese Bestimmung in Zusammenhang mit Artikel 4 Abs. 3 betrachtet werden.

Die Präsidentin oder der Präsident ist dann zuständig, allein zu entscheiden, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der Kommission beruht. Dies betrifft diejenigen Dossiers, für die die Anwendung des BGGB klar und unumstritten ist, und bei denen die vorgeschlagene Lösung das Ergebnis einer gängigen Praxis ist. Gegenwärtig handelt es sich bei der Mehrheit der Entscheide der BGV um Präsidialentscheide und diese Änderung sollte die Statistiken nicht umkehren. Es ist jedoch wichtig, dass die Zuständigkeiten der Präsidentin oder des Präsidenten klar eingegrenzt werden. Diese Lösung hat den Vorteil, rationell zu sein. Die Präsidentin oder der Präsident verfügt über die erforderlichen Kenntnisse und Kompetenzen, um allein zu entscheiden, wenn die Annahme nach Artikel 4 Abs. 4 erfüllt ist. Im Zweifelsfall muss das Dossier der BGV zum Entscheid unterbreitet werden.

Artikel 5

Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Ernennung der Mitglieder der BGV unerlässlich ist, um die Unabhängigkeit der Kommission gegenüber der Direktion, der sie zugewiesen ist (ILFD), und der Verwaltung im Allgemeinen sicherzustellen.

Derzeit umfasst die BGV den Präsidenten, vier Mitglieder und vier Ersatzmitglieder (also neun Personen). Alle sind vom Staatsrat ernannt. Eine Sekretärin und zwei stellvertretende Sekretäre (also drei Personen) sind ebenfalls vom Staatsrat ernannt, ohne jedoch stimmberechtigte Mitglieder der BGV zu sein. Es sind also im Endeffekt momentan zwölf Personen, die vom Staatsrat ernannt wurden, um den Betrieb der BGV zu gewährleisten. Die Ersatzmitglieder nehmen ebenfalls an den Sitzungen der BGV teil. Ihre Anwesenheit ist erforderlich, da alle aktuellen Mitglieder und Ersatzmitglieder die Dossiers vorbereiten, die ihnen präsentiert werden, die nötigen Nachforschungen vornehmen und sie mit den anderen besprechen. Zudem nehmen sowohl die Mitglieder als auch die Ersatzmitglieder Ortsbesichtigungen vor und können anlässlich der Sitzung im Detail darüber berichten. Aus all diesen Gründen ist es gerechtfertigt, nicht mehr zwischen diesen beiden Mitgliederkategorien zu unterscheiden. Es ist auch wichtig, die Mitgliederzahl beizubehalten, da sie die verschiedenen Regionen des Kantons und ihre Besonderheiten repräsentieren. Eine Kürzung der Mitgliederzahl hätte zur Folge, dass die Qualität der Arbeit der BGV abnimmt und die Arbeitsbelastung für ihr Sekretariat zunimmt.

Absatz 1:

Wie bereits erwähnt, wird der Begriff «Ersatzmitglied» aufgehoben, sodass der BGV nur noch ordentliche Mitglieder angehören. Die Anzahl der Mitglieder bleibt hingegen unverändert.

Artikel 5 des Reglements vom 31. Oktober 2005 über die Organisation und die Arbeitsweise der Kommissionen des Staates (KomR; SGF 122.0.61) sieht vor, dass *die Mitglieder der Kommissionen [...] in erster Linie nach ihrer Kompetenz und ihrer zeitlichen Verfügbarkeit ausgewählt [werden].* In Anbetracht der Tatsache, dass die BGV sehr spezifische Aufgaben ausführen muss, die in enger Verbindung zur Landwirtschaft und zur bäuerlichen Welt stehen, müssen die landwirtschaftlichen Kreise vertreten sein. Wie bis anhin vertreten zwei Mitglieder ihrerseits die nichtlandwirtschaftlichen Kreise. Sie müssen über die erforderlichen Kenntnisse und Kompetenzen verfügen, um in einer Kommission mitzuwirken, die über Angelegenheiten in den Bereichen bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliche Pacht entscheiden muss.

Artikel 5 Abs. 2 KomR sieht ausserdem eine ausgeglichene Beteiligung von Frauen und Männern sowie der verschiedenen Meinungen, der Sprachen, der Regionen und der Altersgruppen vor. Bei der Ernennung der Kommissionsmitglieder

muss daher der Anwendung dieser Bestimmung besondere Beachtung geschenkt werden, wobei auch das Vizepräsidium berücksichtigt werden muss.

Absatz 2:

Wie weiter oben ausgeführt, bleibt die BGV administrativ der ILFD zugewiesen, insbesondere um ihre Unabhängigkeit gegenüber dem LwA bzw. der zukünftigen Sektion Landwirtschaft des LIG zu gewährleisten.

Absatz 3:

Wie bereits heute wird es beim Staatsrat liegen, die Mitglieder der BGV zu ernennen.

Absatz 4:

Der Staatsrat ernennt auch die Präsidentin oder den Präsidenten. Wenn es keine Sekretärin bzw. keinen Sekretär mit juristischer Ausbildung mehr gibt, wird die Präsidentin oder der Präsident für die Geschäftsführung des Sekretariats der BGV und die Leitung seines Personals verantwortlich sein.

Die Professionalisierung des Präsidiums der BGV ist eines der Hauptelemente dieses Entwurfs. Diese Funktion wird von der gegenwärtigen Sekretärin mit juristischer Ausbildung besetzt, die dann ihre eigenen Entscheide als Präsidentin unterschreiben kann. Sie verfügt über alle erforderlichen Kompetenzen, um diese Rolle wahrzunehmen, und kann darüber entscheiden, welche Dossiers in Anwendung des neuen Artikel 4 Abs. 3 der Kommission unterbreitet werden müssen.

Art. 5a

Diese Bestimmung schafft die gesetzliche Grundlage, die es den Mitgliedern der BGV erlaubt, sämtliche Daten zu den Gesuchen, die bei ihr eingereicht werden, einzusehen und zu behandeln. Mithilfe von IT-Mitteln können sie jederzeit von den Präsidialentscheiden und von den Dossiers Kenntnis nehmen.

Artikel 6

Absatz 2:

Der neue Wortlaut dieses Absatzes orientiert sich an Art. 86 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, SGF 150.1), der es einer Kollegialbehörde als Beschwerdeinstanz erlaubt, die Aufgaben in Zusammenhang mit der Instruktion der Beschwerde zu delegieren. Da die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr eine Kollegialbehörde jedoch keine Beschwerdeinstanz ist, muss die Möglichkeit vorgesehen werden, dass sie diese Aufgaben delegieren kann. Diese Möglichkeit existiert bereits im geltenden Gesetz, sie muss jedoch an die neue Struktur der BGV angepasst werden, die in diesem Entwurf vorgeschlagen wird.

Zudem muss präzisiert werden, dass eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter der BGV mit Instruktionsaufgaben betraut werden kann. Die technische Sachbearbeiterin nimmt beispielsweise schon jetzt Ortsbesichtigungen vor und in Zukunft wird auch die Juristin oder der Jurist dazu aufgerufen sein, an Aufgaben in Zusammenhang mit der Instruktion, insbesondere der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken.

Absatz 3:

Diese neue Bestimmung sieht vor, dass Personen, die bei der BGV ein Gesuch einreichen, verpflichtet werden können, im Hinblick auf die Bezahlung der Instruktionskosten eine Anzahlung zu leisten. Die BGV legt fallweise fest, ob eine solche Anzahlung notwendig ist, aber sie verfügt künftig über die gesetzliche Grundlage, um sie zu verlangen.

Artikel 7

Absatz 2:

Gegenwärtig besagt dieser Absatz, dass die BGV bei der Berechnung der Gebühren den Erwerbspreis bzw. den Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe berücksichtigt. Es wird vorgeschlagen, die Möglichkeiten der Art der Berechnung zu erweitern, indem die Kann-Formulierung gewählt wird. Auf diese Weise kann die BGV dem Erwerbspreis bzw. dem Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe Rechnung tragen, sie wird jedoch über die erforderliche gesetzliche Grundlage verfügen, um andere Faktoren berücksichtigen und die für die Instruktion des Dossiers nötigen Handlungen in Rechnung stellen zu können, wie sie das auch heute schon tut. Sie ist somit ermächtigt, Gebühren zu erheben, namentlich für die Eröffnung des Dossiers, rechtliche Abklärungen, Augenscheine, die Sekretariatsarbeit und die Ausarbeitung des Entscheids. Es sei auch darauf hingewiesen, dass der Erwerbspreis oder der Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe nicht in jedem Dossier relevant ist. Im Rahmen der Prüfung eines Zerstückelungsgesuchs, eines Gesuchs um Nicht-Unterstellung oder um Feststellung eines landwirtschaftlichen Gewerbes wird diese Information beispielsweise nicht berücksichtigt, ja ist nicht einmal bekannt. Das Gesetz muss daher präzisiert und an die bereits geltende Praxis angepasst werden, da es nicht allen Gegebenheiten Rechnung trägt.

5. Finanzielle und personelle Auswirkungen

Der Gesetzesentwurf zieht keinen zusätzlichen finanziellen Aufwand nach sich.

Insofern als das Präsidium der BGV von der gegenwärtigen Sekretärin mit juristischer Ausbildung wahrgenommen wird, die vom Staat angestellt ist, muss kein externer Auftragnehmer mehr für dieses Amt bezahlt werden. Diese Einsparung sowie die wegfallende Entschädigung des externen

stellvertretenden Sekretärs werden den grössten Teil des Gehalts der vom Staat angestellten Juristin oder des vom Staat angestellten Juristen abdecken, die oder der die neue Präsidentin unterstützten wird. Eine Neueinteilung der Ressourcen innerhalb der BGV könnte ebenfalls einen Teil der erforderlichen Ressourcen abdecken.

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, dass sich die Aufwände sogar leicht reduzieren werden. Allerdings sind die Kosten für den internen Arbeitsplatz dabei nicht berücksichtigt.

Aufwände (CHF)	Aktuell	Neu
Durchschnittliche jährliche Entschädigung Präsidium	23 400.–	
Durchschnittliche Entschädigung stv. Sekretär	27 700.–	
Kosten für 0,4 VZÄ Juristin (LK 22/10)		53 900.–
Reduktion der Sekretariatsaufwände (LK 12/10)		-9 300.–
Total	51 100.–	44 600.–

Die Umwandlung der Ersatzmitglieder in ordentliche Mitglieder hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Aufwände der Kommission, da es bereits heute gängige Praxis ist, jeweils Mitglieder und Ersatzmitglieder zu den Sitzungen der BGV einzuladen und entsprechend zu entschädigen.

6. Auswirkung auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden

Der vorgeschlagene Entwurf für eine Gesetzesänderung hat keine Auswirkungen auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden.

7. Nachhaltige Entwicklung

Der Entwurf entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung.

8. Unterstellung unter das Gesetzesreferendum und das Finanzreferendum

Dieser Gesetzesentwurf untersteht dem Gesetzesreferendum. Er untersteht nicht dem Finanzreferendum.

**Loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale
sur le droit foncier rural**

du...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –
Modifié(s): **214.2.1**
Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message 2015-DIAF-4 du Conseil d'Etat du 8 février 2022;
Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

I.

L'acte RSF 214.2.1 (Loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LALDFR), du 28.9.1993) est modifié comme il suit:

Art. 2 al. 2 (modifié)

² Le droit de préemption ne peut pas être invoqué si la vente est conclue à titre personnel avec un exploitant ou une exploitante domicilié-e dans le canton.

Art. 4 al. 2, al. 3 (modifié), al. 4 (nouveau)

² En particulier, elle est compétente pour:

e) (*nouveau*) rendre des décisions de constatation au sens de l'article 7 LDFR.

**Gesetz zur Änderung des Ausführungsgesetzes
zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht**

vom...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –
Geändert: **214.2.1**
Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

nach Einsicht in die Botschaft 2015-DIAF-4 vom 8. Februar 2022;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Der Erlass SGF 214.2.1 (Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB), vom 28.9.1993) wird wie folgt geändert:

Art. 2 Abs. 2 (geändert)

² Das Vorkaufsrecht kann nicht geltend gemacht werden, wenn der Kaufvertrag mit einer im Kanton wohnhaften Selbstbewirtschafterin oder einem im Kanton wohnhaften Selbstbewirtschafter abgeschlossen wird.

Art. 4 Abs. 2, Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (neu)

² Sie ist insbesondere zuständig:

e) (*neu*) Feststellungsverfügungen nach Artikel 7 BGBB zu erlassen.

³ L'Autorité foncière cantonale est compétente pour connaître de toutes les affaires qui ne tombent pas dans le champ de compétence du président ou de la présidente.

⁴ Le président ou la présidente est compétent-e lorsque les conditions d'approbation sont manifestement réalisées, respectivement lorsque les conditions ne sont manifestement pas remplies, et lorsque la décision à prendre se fonde sur une décision de principe de l'Autorité foncière cantonale.

Art. 5 al. 1 (modifié), al. 3 (modifié), al. 4 (modifié)

¹ L'Autorité foncière cantonale se compose d'un président ou d'une présidente et de huit membres. Deux membres représentent les milieux non agricoles.

³ Les membres sont nommés par le Conseil d'Etat. Celui-ci désigne parmi les membres un vice-président ou une vice-présidente.

⁴ Le Conseil d'Etat nomme également le président ou la présidente de l'Autorité foncière cantonale, lequel ou laquelle est chargé-e de la gestion du secrétariat.

Art. 5a (nouveau)

Autorité foncière cantonale – Accès et traitement des données personnelles

¹ Les membres de l'Autorité foncière cantonale ont accès et peuvent traiter les données relatives à l'ensemble des dossiers qui lui sont soumis.

Art. 6 al. 2 (modifié), al. 3 (modifié)

² L'Autorité foncière cantonale instruit elle-même les demandes dont elle est saisie. Elle peut confier cette tâche à son président ou présidente, à un autre membre et/ou à un collaborateur ou une collaboratrice.

³ Le requérant ou la requérante peut être astreint-e à effectuer une avance en couverture des frais d'instruction.

Art. 7 al. 2 (modifié)

² Pour le calcul de l'émolument, l'Autorité foncière cantonale peut tenir compte respectivement du prix des acquisitions et de la valeur des immeubles ou entreprises agricoles.

³ Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr entscheidet in allen Angelegenheiten, die nicht in den Zuständigkeitsbereich der Präsidentin oder des Präsidenten fallen.

⁴ Die Präsidentin oder der Präsident ist zuständig, wenn die Bedingungen für eine Genehmigung offensichtlich erfüllt sind, bzw. wenn die Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind, und wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr beruht.

Art. 5 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)

¹ Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr setzt sich aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und acht Mitgliedern zusammen. Zwei Mitglieder vertreten die nichtlandwirtschaftlichen Kreise.

³ Die Mitglieder werden vom Staatsrat ernannt. Dieser ernennt ein Mitglied zur Vizepräsidentin oder zum Vizepräsidenten.

⁴ Der Staatsrat ernennt zudem die Präsidentin oder den Präsidenten der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr, die oder der mit der Geschäftsführung des Sekretariats beauftragt ist.

Art. 5a (neu)

Kantonale Behörde für Grundstückverkehr – Zugang zu und Bearbeitung der Personendaten

¹ Die Mitglieder der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr haben Zugang zu den Daten der gesamten Dossiers, die ihr unterbreitet werden, und können diese bearbeiten.

Art. 6 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

² Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr instruiert die an sie gerichteten Gesuche selbst. Sie kann ihre Präsidentin oder ihren Präsidenten, ein anderes Mitglied und/oder eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter mit dieser Aufgabe betrauen.

³ Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller kann verpflichtet werden, eine Anzahlung an die Instruktionkosten zu leisten.

II.

Aucune modification d'actes dans cette partie.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

Elle entre en vigueur le 1^{er} juillet 2022.

Art. 7 Abs. 2 (geändert)

² Bei der Berechnung der Gebühren kann die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr den Erwerbspreis bzw. den Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke oder Gewerbe berücksichtigen.

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

Es tritt am 1. Juli 2022 in Kraft.