



Botschaft 2015-DIAF-4

7. März 2023

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:

Inhaltsverzeichnis

1	Der aktuelle Rahmen	3
1.1	Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht	3
1.2	Die Kantonale Behörde für Grundstückverkehr	3
1.3	Stetige Veränderungen im Umfeld	4
2	Die Notwendigkeit des Entwurfs	4
2.1	Stete Zunahme der zu bearbeitenden Dossiers	4
2.2	Parlamentarische Vorstösse	5
2.3	Gesetzesvorentwurf von 2015	5
2.4	Administrativuntersuchung über die Arbeitsweise der BGV	6
3	Der Entwurf vom 8. Februar 2022	6
4	Der neue Entwurf	7
4.1	Die Mitglieder der BGV	7
4.2	Das Präsidium der BGV	8
4.3	Ernennung des Präsidiums und der Mitglieder	9
4.4	Die stellvertretende Sekretärin oder der stellvertretende Sekretär	9
4.5	Aufsicht über die BGV	10
4.6	Ausstand und Vermeidung von Interessenkonflikten	10
4.7	Die Bearbeitung der Personendaten	10
4.8	Sprachliche Gleichbehandlung	10
5	Kommentar zu den einzelnen Artikeln des Gesetzesentwurfs	11
6	Finanzielle und personelle Auswirkungen	13
7	Auswirkung auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden	14

8	Nachhaltige Entwicklung	14
9	Unterstellung unter das Gesetzesreferendum und das Finanzreferendum	14

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 freiburgische Gesetzgeber, im Gegensatz zur Praxis anderer Kantone, der BGV von Anfang an eine Sonderstellung einräumen wollte. Es wird ihr daher ein Autonomiestatus gegenüber der Verwaltung eingeräumt. Die BGV ist 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 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 verglichen mit anderen Kantonen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben in Freiburg über eine sehr grosse Unabhängigkeit verfügt, 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 Entscheidentwürfe. Es wird der BGV vom Generalsekretariat der ILFD zur Verfügung gestellt. Es sei hier daran erinnert, dass die Unabhängigkeit der BGV eine von den politischen Behörden Freiburgs gewollte Besonderheit ist. Entscheide im Bereich des bürgerlichen Bodenrechts werden als rein administrative Entscheide betrachtet und in mehreren Schweizer Kantonen direkt von der Verwaltung bearbeitet.

Die Genehmigungsentscheide der BGV können namentlich von der Staatsrätin oder dem Staatsrat, die oder der der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft 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. Diese Aufgabe wurde dem rechtlichen Sektor der ILFD anvertraut.

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. Der Staatsrat hat diesen Willen, Dossiers rasch behandeln zu können, in den Änderungsvorschlägen berücksichtigt.

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, 649 im Jahr 2015 und 576 im Jahr 2020. 2022 hat die BGV 578 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 2,9 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. 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 zunehmende Dossierflut vorerst bewältigt und die Unabhängigkeit der Kommission gleichzeitig gewahrt 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 AGBGBB 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 aufgetreten waren, wie auch bei der Art und Weise, wie die Ausstände dann tatsächlich eingehalten 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. Im Übrigen hat er beschlossen, den historischen Willen des Gesetzgebers, nämlich die Unabhängigkeit der Behörde – eine Besonderheit des Kantons Freiburg –, nicht infrage zu stellen.

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, die Bearbeitungszeiten zu verkürzen 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 Der Entwurf vom 8. Februar 2022

Ein 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.

Dieser sah hauptsächlich vor, die Sekretärin oder den Sekretär mit juristischer Ausbildung mit dem Präsidium zu betrauen. Zudem wurde vorgeschlagen, nicht mehr zwischen ordentlichen und Ersatzmitgliedern zu unterscheiden. Ihre Anzahl blieb jedoch unverändert bei acht Mitgliedern plus Präsidium. Schliesslich war vorgesehen, die Funktion der stellvertretenden Sekretärin bzw. des stellvertretenden Sekretärs aufzuheben und die administrative Zuweisung und die Aufsicht bei der ILFD beizubehalten.

Am 2. Mai 2022 hat die Kommission Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB) (CO-2022-004) den Gesetzentwurf geprüft. Die Kommission hat Änderungsanträge angenommen und der neue Entwurf wurde am 19. Mai 2022 im Plenum des Grossen Rates diskutiert. Bei dieser Gelegenheit äusserten mehrere Grossrätinnen und Grossräte verschiedene Ideen darüber, welche Struktur die BGV haben sollte. Mit 59 zu 36 Stimmen bei 7 Enthaltungen beschloss der Grosse Rat jedoch, den Gesetzentwurf an den Staatsrat zurückzuweisen.

4 Der neue Entwurf

Infolge der Debatten des Grossen Rates vom 19. Mai 2022 legt der Staatsrat einen neuen Gesetzesentwurf vor.

4.1 Die Mitglieder der BGV

Im geltenden AGBGBB ist folgende Zusammensetzung für die BGV vorgesehen: eine Präsidentin oder ein Präsident, vier 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 wenn möglich nicht nur die verschiedenen Sektoren der Landwirtschaft, sondern auch alle Regionen des Kantons vertreten waren. Diese Zusammensetzung wurde als notwendig erachtet, namentlich damit die häufig unterschiedlichen Standpunkte zur Landwirtschaft an den Sitzungen einander gegenübergestellt werden können. 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 zwölfmal 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.

Die Frage der Anzahl der Mitglieder der BGV wurde diskutiert, und einige Grossrätinnen und Grossräte sind der Ansicht, dass die Anzahl von neun Mitgliedern – einschliesslich des Präsidiums – für eine staatliche Kommission besonders hoch sei. Diese Zahl ist jedoch nicht ungewöhnlich und trägt der Vielfalt der Mitglieder Rechnung, die es für die Ausübung der verschiedenen Aufgaben braucht. Man denke dabei namentlich an die Berufsbildungskommission – bestehend aus neun bis dreizehn vom Staatsrat ernannten Mitgliedern – und an die Kommission für Gesundheitsförderung und Prävention – mit vierzehn bis sechzehn Mitgliedern.

Die BGV ist dafür zuständig, das BGBB und das LPG anzuwenden. Eine ausreichende Anzahl von Mitgliedern ist wichtig, damit diese Behörde sowohl die verschiedenen landwirtschaftlichen Sektoren als auch die Regionen repräsentiert und innerhalb einer angemessenen Frist Entscheide treffen kann. Zudem muss die Ernennungsbehörde für eine möglichst ausgeglichene Beteiligung von Frauen und Männern sowie der verschiedenen Meinungen, Sprachen und Altersgruppen sorgen (vgl. Art. 5 Abs. 2 KomR). Die Mitglieder der BGV führen nämlich das ganze Jahr über verschiedene Ortsbesichtigungen durch. Im Jahr 2021 wurden zum Beispiel 150 Ortsbesichtigungen durchgeführt. Bei diesen Inspektionen besuchen ein oder mehrere Mitglieder die Gesuchstellerin oder den Gesuchsteller zu Hause, sprechen mit ihr oder ihm, machen bei Bedarf Fotos und Messungen und geben ihr oder ihm die Möglichkeit, sich zu äussern. Da diese Ortsbesichtigungen nicht immer in der Nähe des Wohnorts der Mitglieder stattfinden, kann die Anreise mehr oder weniger lang sein. Schliesslich legen die Mitglieder der BGV einen ausführlichen Inspektionsbericht vor und geben der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller noch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Die Erhebung dieses Beweismittels ist zeitaufwendig, und diese Arbeit kommt zu den Sitzungen und deren Vorbereitung hinzu. Die Ortsbesichtigungen sind jedoch von grosser Bedeutung und ermöglichen es der BGV, auf der Grundlage aller relevanten Elemente des Dossiers zu entscheiden. Falls die Mitgliederzahl nach unten korrigiert würde, könnten die Ortsbesichtigungen nicht mehr innerhalb von angemessenen Fristen durchgeführt werden. Insbesondere, weil die Mehrheit der Mitglieder hauptberuflich ihr eigenes

landwirtschaftliches Heimwesen bewirtschaftet. Der Staatsrat hält es daher für wichtig, dass die Anzahl der Vertreterinnen und Vertreter beibehalten wird, insbesondere um zu vermeiden, dass die Bearbeitung der Gesuche länger dauert, und um die Vielfalt der Profile zu erhalten.

Nach dem Grundsatz von Artikel 5 Absatz 1 des Reglements über die Organisation und die Arbeitsweise der Kommissionen des Staates (KomR; SGF 122.0.61), dem die BGV untersteht, müssen die Mitglieder der Kommissionen *in erster Linie nach ihrer Kompetenz und ihrer zeitlichen Verfügbarkeit* ausgewählt werden. Abgesehen davon bleibt der Staatsrat dabei, dass im Gesetzentwurf nicht ausdrücklich vorgesehen werden muss, dass die Mitglieder der BGV die verschiedenen Regionen repräsentieren müssen, da diese Verpflichtung – zusammen mit anderen ebenso relevanten Anforderungen – bereits im KomR besteht. Das Risiko, andere wichtige Kriterien, wie die Vielfalt der Landwirtschaftssektoren zu gefährden, ist real. Die Erfahrung hat nämlich gezeigt, dass es schwierig ist, Personen mit Kompetenzen und Kenntnissen im Bereich des bäuerlichen Bodenrechts zu finden, die für dieses Amt zur Verfügung stehen und zugleich alle gewünschten Profile mitbringen. Die Zielsetzung für die verschiedenen Kriterien ist zwar klar, es braucht jedoch einen minimalen Spielraum, um einen guten Betrieb der BGV zu gewährleisten.

Zu guter Letzt wird vorgeschlagen, die derzeit bestehende Unterscheidung zwischen ordentlichen und Ersatzmitgliedern aufzugeben. Somit wird die BGV nur aus ordentlichen Mitgliedern bestehen. Wie bereits erwähnt, nehmen die Ersatzmitglieder schon heute an allen Sitzungen der BGV teil, ohne Entscheidungskompetenz, und bringen ihr Fachwissen mit ein. Sie nehmen auch an Ortsbesichtigungen teil. Der geänderte Status der Mitglieder wird den Entscheidungsprozess nicht komplizierter machen, sondern eine Realität, die bereits seit vielen Jahren besteht und sich bewährt hat, im Gesetz konkretisieren. Angesichts des Arbeitsaufkommens und der Besonderheiten jeder Region ist es nämlich gerechtfertigt, ausschliesslich von ordentlichen Mitgliedern zu sprechen. Es ist wesentlich, dass diese mit den getroffenen Entscheiden vertraut sind und sich in die Entscheide der BGV einbezogen fühlen.

4.2 Das Präsidium der BGV

Bis anhin hat die Präsidentin oder der Präsident ihre oder seine Tätigkeit stets nebenamtlich ausgeübt. Die Kriterien für ihre oder seine Ernennung sind im Gesetz nicht vorgesehen. Das Gesetz schreibt insbesondere nicht vor, dass sie oder er über juristische Kenntnisse verfügen muss. Bis Ende Juni 2022 hatte ein ausgebildeter Rechtsanwalt das Präsidium inne. Seit dem 1. Juli 2022 wird das Amt von einem Ingenieur-Agronom und Landwirt besetzt.

Aus Gründen der Effizienz und der raschen Dossierbearbeitung schlug der dem Grossen Rat vorgelegte Gesetzesentwurf vor, das Präsidium der Sekretärin mit juristischer Ausbildung der BGV zu übertragen, die die Dossiers instruiert und die Entscheide verfasst. Der Staatsrat stellt jedoch fest, dass der Grosse Rat ein verwaltungsexternes Präsidium beibehalten möchte, was er nicht ablehnt. Dieses soll in Zukunft von einer Person übernommen werden, die über Kenntnisse im Bereich des bäuerlichen Bodenrechts verfügt und auch die Anforderungen und Bedürfnisse der Landwirtschaft kennt.

Auch der Zuständigkeitsbereich des Präsidiums muss präzisiert werden. Gemäss dem neuen Artikel 4 Absatz 4 wird das Präsidium zuständig sein, wenn die Bedingungen für eine Genehmigung offensichtlich erfüllt bzw. offensichtlich nicht erfüllt sind, oder wenn der zu treffende Entscheid auf einem Grundsatzentscheid der BGV beruht. Bereits heute kann die Präsidentin oder der Präsident in eigener Kompetenz entscheiden, *wenn das der BGV unterbreitete Geschäft von geringer Bedeutung ist oder die für eine Bewilligung oder eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind*, und in der Praxis werden fast 70 % der Entscheide auf Vorschlag der Sekretärin mit juristischer Ausbildung allein vom Präsidenten getroffen. Der neue Artikel 4 Absatz 4 grenzt den Zuständigkeitsbereich des Präsidiums genauer ein. Die Idee ist keinesfalls, der Präsidentin oder dem Präsidenten die volle Macht zu geben, sondern ihr oder ihm zu ermöglichen, in Fällen zu entscheiden, in denen die Rechtslage klar ist, die Anwendung des BGBB unumstritten ist und die vorgeschlagene Lösung das Ergebnis einer gängigen Praxis der BGV ist. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass sie pragmatisch ist und es der BGV ermöglicht, kurzfristig einen Entscheid in einem Dossier zu fällen, das keine besonderen Schwierigkeiten aufweist oder bei dem sie über eine feststehende Praxis verfügt. Sie ermöglicht es, die Fristen für die Behandlung der Dossiers erheblich zu verkürzen. Das Präsidium, das von der Sekretärin oder vom Sekretär mit juristischer Ausbildung unterstützt wird, verfügt über die notwendigen

Kenntnisse, um in diesen Fällen ohne vorherige Konsultation der Kommission einen Entscheid zu treffen. Im Zweifelsfall muss das Dossier der BGV zum Entscheid unterbreitet werden. Schliesslich ist zu erwähnen, dass die Mitglieder Zugang zu allen Entscheiden der Präsidentin oder des Präsidenten haben. Anhand von IT-Mitteln werden sie jederzeit von diesen Entscheiden Kenntnis nehmen können. Auf diese Weise bleibt die Kommission jederzeit über die Arbeit des Präsidiums und seine Einschätzung der ihm vorgelegten Dossiers informiert. Sie kann ihm auch Fragen stellen, es um Klärung bitten oder verlangen, dass das Dossier von der Kommission behandelt wird. Die BGV *in corpore* verfügt weiterhin über die allgemeine Kompetenz, und nur in den im neuen Artikel 4 Absatz 4 streng definierten Fällen kann die Präsidentin oder der Präsident allein entscheiden.

4.3 Ernennung des Präsidiums und der Mitglieder

Derzeit werden das Präsidium und die Mitglieder vom Staatsrat gewählt. Der dem Grossen Rat unterbreitete Gesetzentwurf enthielt keine diesbezüglichen Änderungen.

Bei den Debatten im Grossen Rat wurde eine Ernennung durch das Kantonsparlament diskutiert. Diese Ernennung könnte auch auf Vorschlag des Justizrats erfolgen.

Der Staatsrat ist der Ansicht, dass kein Anlass dazu bestehe, eine Wahl des Präsidiums und der Mitglieder der BGV durch den Grossen Rat vorzusehen. In der Regel sind es nämlich die Mitglieder selbst, die dem Staatsrat Kandidatinnen und Kandidaten vorschlagen, die die in Artikel 5 KomR gestellten Anforderungen erfüllen. Diese Lösung hat sich bislang bewährt, und eine Ernennung durch den Grossen Rat würde keine grössere Unabhängigkeit der Mitglieder gewährleisten. Stattdessen wäre die Ernennung komplizierter, insbesondere wenn sie nach vorheriger Stellungnahme durch den Justizrat erfolgen müsste. Es wäre auch sehr schwierig, die regionale und landwirtschaftliche Vielfalt aufrechtzuerhalten, da die politischen Fraktionen in der Regel unabhängig voneinander Kandidaten vorschlagen. Es sei darauf hingewiesen, dass der Justizrat zu Kandidaturen für Richterämter Stellung nimmt, während wir es hier mit einer Verwaltungsbehörde zu tun haben. Auf Anfrage äusserte sich der Justizrat im Übrigen gegen diesen Vorschlag, da der Rahmen nicht in seinen Zuständigkeitsbereich fällt. Darüber hinaus ist es nicht wünschenswert, die Wahl der Mitglieder der BGV zu politisieren, da diese aufgrund ihrer Kompetenz, Repräsentativität und Verfügbarkeit ausgewählt werden sollten. Schliesslich könnte eine Ernennung durch das Kantonsparlament einige Personen davon abhalten, zu kandidieren, da sie befürchten könnten, ihre politische Positionierung offenlegen zu müssen. Das Argument zur Rechtfertigung politischer Standpunkte steht im Übrigen im Gegensatz zum Prinzip der Arbeitsweise der BGV, die gemäss Artikel 4 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1991 (VRG; SGF 150.1) nur administrative Entscheide fällt, und nicht politische. Es wird daher vorgeschlagen, die Wahl des Präsidiums und der Mitglieder der BGV durch den Staatsrat beizubehalten.

4.4 Die stellvertretende Sekretärin oder der stellvertretende Sekretär

Nach Artikel 5 Absatz 4 AGBGBB wird das Sekretariat der BGV von einer Sekretärin oder einem Sekretär und zwei stellvertretenden Sekretärinnen oder Sekretären geführt. Derzeit wird die Sekretärin mit juristischer Ausbildung von der Juristin unterstützt. Ihnen steht eine technische Sachbearbeiterin, eine ausgebildete Agraringenieurin, zur Seite. Diese Funktion bleibt unverändert bestehen. Bis zum 30. Juni 2022 hatte ein externer Auftragnehmer das Amt des stellvertretenden Sekretärs inne. Der ausgebildete Rechtsanwalt übte diese Funktion in einem Pensum von 10–20 % aus.

In diesem Gesetzesentwurf wird vorgesehen, die Funktion der stellvertretenden Sekretärin oder des stellvertretenden Sekretärs beizubehalten. Sie soll von der bei der BGV angestellten Juristin besetzt werden. Sie wird die Sekretärin mit juristischer Ausbildung bei ihren Tätigkeiten unterstützen und ist eine wichtige Ansprechpartnerin für sie. Weil sie ihre ganze Arbeitszeit der Gesetzgebung im Bereich bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliche Pacht widmet, wird sie eine Expertin auf diesem Gebiet. Es wird jedoch nur noch eine stellvertretende Sekretärin oder einen stellvertretenden Sekretär geben, und nicht mehr zwei, wie im aktuellen Gesetz vorgesehen.

4.5 Aufsicht über die BGV

Während der Debatten im Grossen Rat schlug ein Grossrat vor, dass die BGV der Aufsicht des Justizrates unterstellt werden könnte, so wie andere Kommissionen, beispielsweise die Rekurskommission für Bodenverbesserungen oder die Enteignungskommission.

Der Staatsrat ist jedoch der Ansicht, dass die BGV weiterhin administrativ der ILFD angegliedert sein sollte. Diese Lösung hat sich seit vielen Jahren bewährt und ist für alle Parteien zufriedenstellend. So scheint es nicht sinnvoll, dass der Justizrat, der in erster Linie die richterliche Gewalt und die Staatsanwaltschaft beaufsichtigt, auch die BGV beaufsichtigt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die BGV ihre Kompetenzen in sehr spezifischen Bereichen ausübt, die dem Zuständigkeitsbereich der ILFD nahekommen. Diese stellt Mitarbeiter ein, die sowohl über wichtige technische als auch juristische Kompetenzen im Bereich Landwirtschaft verfügen. Da es sich um Verfügungen handelt, werden in vielen Kantonen alle Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Behörde für Grundstückverkehr direkt von den staatlichen Landwirtschaftsämtern bearbeitet. Der Justizrat, der ebenfalls konsultiert wurde, ist der Ansicht, dass die BGV nicht seiner Aufsicht unterstellt werden sollte, zumal sie eine erstinstanzliche Verwaltungsbehörde und keine Gerichtsbehörde ist.

4.6 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 Interessenkonflikten wurde erneut hingewiesen und die neuen Mitglieder wurden auf ihre Pflichten aufmerksam gemacht. Die Mitglieder der BGV sind auf diese Regeln besonders sensibilisiert und halten sich daran. Beim Rekrutierungsprozess gilt es, wachsam zu sein und den Mitgliedern und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BGV die für sie geltenden Regeln genau zu erklären. 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 instruieren, einen Entscheid zu treffen oder dabei mitzuwirken haben. Das AGBGBB 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.

4.7 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 im Rahmen der Vernehmlassung vom Herbst 2021 wies die kantonale Behörde für Öffentlichkeit, Datenschutz und Mediation 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 5a umgesetzt.

4.8 Sprachliche Gleichbehandlung

Das Revisionsverfahren des AGBGBB 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; SGF 122.0.21). So wurden bestimmte Bestimmungen geschlechtergerecht formuliert.

5 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 Absatz 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.

Absätze 3 und 4:

Artikel 4 Absatz 3 präzisiert die Zuständigkeiten der BGV, wenn sie in ihrer vollständigen Zusammensetzung tagt, d. h. mit der Präsidentin oder dem Präsidenten und den acht ordentlichen Mitgliedern (darunter die Vizepräsidentin / der Vizepräsident). In diesem Fall wird sie als «die Kommission» bezeichnet. Artikel 4 Absatz 3 ist in Zusammenhang mit dem neuen Artikel 4 Absatz 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.

In diesem Fall verfügt die BGV in ihrer vollen Zusammensetzung über die allgemeine Kompetenz, im Gegensatz zur Präsidentin oder zum Präsidenten, die oder der nur in eindeutigen Fällen allein entscheiden kann. Die BGV wird 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.

Die Präsidentin oder der Präsident ist dann zuständig, allein zu entscheiden, wenn die für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen offensichtlich erfüllt sind oder wenn diese Bedingungen offensichtlich nicht erfüllt sind oder 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, pragmatisch zu sein. Die Präsidentin oder der Präsident verfügt über die erforderlichen Kenntnisse und Kompetenzen, um allein zu entscheiden, wenn die Annahme nach Artikel 4 Absatz 4 erfüllt ist. Im Zweifelsfall muss das Dossier der BGV zum Entscheid unterbreitet werden. Die Mitglieder der BGV werden 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.

Artikel 5

Derzeit umfasst die BGV eine Präsidentin oder einen Präsidenten, vier Mitglieder und vier Ersatzmitglieder (also neun Personen). Alle sind vom Staatsrat ernannt. Eine Sekretärin oder ein Sekretär und zwei stellvertretende Sekretärinnen oder 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 heute 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 landwirtschaftlichen Sektoren, 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 Zeit für die Dossierbearbeitung und die Arbeitsbelastung für ihr Sekretariat zunimmt. Es wird daher vorgeschlagen, diese Unterscheidung zwischen ordentlichen und Ersatzmitgliedern aufzugeben.

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 KomR 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 Absatz 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, die in der Lage ist, die Aufsicht über die Geschäftsführung der BGV sicherzustellen.

Absatz 3:

Die Präsidentin oder der Präsident sowie alle Mitglieder werden wie bisher vom Staatsrat ernannt. Der Staatsrat ist dafür zuständig, unter Einhaltung der strengen Anforderungen von Artikel 5 Abs. 1 und 2 KomR Mitglieder zu ernennen. Er ernennt ausserdem aus dem Kreis der Mitglieder eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten.

Absatz 4:

Der Staatsrat ernennt eine Sekretärin oder einen Sekretär und eine stellvertretende Sekretärin oder einen stellvertretenden Sekretär. Die Sekretärin oder der Sekretär, die oder der über eine juristische Ausbildung verfügt, ist weiterhin für die Geschäftsführung des Sekretariats zuständig. Diese Person, die im Übrigen vom Staat angestellt ist, wird vom Staatsrat auf unbestimmte Zeit ernannt. Es wäre äusserst schwierig, eine Person zu finden, die bereit ist, die Funktion der Sekretärin oder des Sekretärs mit juristischer Ausbildung zu übernehmen, wenn sie nicht weiss, ob ihr Arbeitsvertrag in regelmässigen Abständen verlängert wird. Der Staatsrat ernennt auch eine stellvertretende Sekretärin oder einen stellvertretenden Sekretär auf unbestimmte Zeit. Diese Funktion wird von der oder dem bei der BGV angestellten Juristin oder Juristen ausgeübt.

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 bearbeiten. 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 VRG, der es einer Kollegialbehörde als Beschwerdeinstanz erlaubt, die Aufgaben in Zusammenhang mit der Instruktion der Beschwerde zu delegieren. Da die BGV 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 auch die Juristin oder der Jurist wird 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, Ortsbesichtigungen, 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.

6 Finanzielle und personelle Auswirkungen

Das Präsidium wird weiterhin von einer externen Person wahrgenommen, die ebenso wie die Mitglieder bezahlt wird.

Dass es nur noch ordentliche Mitglieder gibt, 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 bezahlen.

Die folgende Tabelle zeigt, dass die im Gesetzesentwurf vorgesehenen Ausgaben etwas höher sind als derzeit. Die übrigen Kosten bleiben unverändert.

Aufwände (CHF)	Bisher	Neu
Durchschnittliche jährliche Entschädigung Präsidium	23'400.–	5'000.–
Durchschnittliche jährliche Entschädigung stv. Sekretär	27'700.–	
Durchschnittliche jährliche Entschädigung Kommissionsmitglieder	45'000.–	45'000.–
Kosten für 0,4 VZÄ Juristin (LK 22/10)		53'900.–
Total	96'100.–	103'900.–

7 Auswirkung auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden

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

8 Nachhaltige Entwicklung

Der Entwurf entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung.

9 Unterstellung unter das Gesetzesreferendum und das Finanzreferendum

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

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 des Staatsrats vom 7. März 2023;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Der Erlass SGF [214.2.1](#) (Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (AGBGBB), vom 28.09.1993) 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 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 oder offensichtlich nicht erfüllt sind, oder 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 Präsidentin oder der Präsident und die Mitglieder werden vom Staatsrat ernannt. Dieser ernennt ein Mitglied zur Vizepräsidentin oder zum Vizepräsidenten.

⁴ Der Staatsrat ernennt zudem eine Sekretärin oder einen Sekretär und eine stellvertretende Sekretärin oder einen stellvertretenden Sekretär.

Art. 5a (neu)

Kantonale Behörde für Grundstückverkehr – Zugang zu den Personendaten und deren Bearbeitung

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, die Sekretärin oder den Sekretär, 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 Instruktionskosten zu leisten.

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.

Der Staatsrat legt das Inkrafttreten dieses Gesetzes fest.