



Motion Müller Leo und Mit. über eine Änderung des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (M 384)

Eröffnet: 27. Januar 2009 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Antrag Regierungsrat: Erheblicherklärung

Begründung:

1. Der Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

1.1 Grundregel

Das BGBB gilt gemäss seinem Artikel 2 Absatz 1 für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Abzustellen ist dabei grundsätzlich auf die rechtskräftige Nutzungsplanung. Die Schutzobjekte des bäuerlichen Bodenrechts, nämlich landwirtschaftliche Gewerbe einerseits und einzelne landwirtschaftliche Grundstücke andererseits, sind in den Artikeln 6 und 7 BGBB umschrieben.

1.2 Abweichungen

Die Grundregel des Geltungsbereichs des BGBB wird durchbrochen, indem erstens Grundstücke und Grundstücksteile mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen, einschliesslich angemessenem Umschwung, die in einer *Bauzone* liegen und zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, dem Gesetz unterstellt werden (Art. 2 Abs. 2a BGBB). Eine zweite Abweichung von der Grundregel des Geltungsbereichs stellt die Nichtanwendung des Gesetzes auf nichtlandwirtschaftliche Grundstücke *ausserhalb der Bauzone* dar. Das sind die baurechtlichen Sonderfälle, über die der Nutzungsplan keine Auskunft gibt, nämlich alle rechtmässig bewilligten nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen ausserhalb der Bauzone.

2. Anmerkung im Grundbuch

Nach Artikel 86 Absatz 1 BGBB sind diese atypische Tatbestände (landwirtschaftliche Grundstücke in der Bauzone, die dem Gesetz unterstellt sind [lit. a], nicht landwirtschaftliche Grundstücke ausserhalb der Bauzone, die dem Gesetz nicht unterstellt sind [lit. b]) des Geltungsbereichs zwar grundsätzlich im Grundbuch anzumerken. In Artikel 86 Absatz 2 BGBB ist jedoch vorgesehen, dass der Bundesrat Ausnahmen von dieser Anmerkungspflicht bestimmen kann.

Die Ausnahmen von der Anmerkungspflicht sind in den Artikel 3 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) geregelt. Nach Absatz 1 dieser Bestimmung darf die Anmerkung im Grundbuch bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken ausserhalb der Bauzone unterbleiben, wenn die nichtlandwirtschaftliche Nutzung nach dem RPG bewilligt wurde. Dies bedeutet, dass bei landwirtschaftlichen Grundstücken in der Bauzone, die dem BGBB unterstehen sowie bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken ausserhalb der Bauzone ohne bewilligte nichtlandwirtschaftliche Nutzung, die Anmerkung im Grundbuch angeordnet werden muss. Das Gleiche gilt für Grundstücke, die zu einem nichtlandwirtschaftlichen Gewerbe gehören, das mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe eng verbunden ist (Art. 3 Abs. 2 VBB).

3. Zuständigkeit

Nach Artikel 90 Absatz 1d BGG bezeichnen die Kantone die Behörde, die zuständig ist, eine Anmerkung nach Art. 86 BGG zu verlangen.

Der Geltungsbereich des BGG ändert sich zwangsläufig, wenn der Nutzungsplan einer Gemeinde so geändert wird, dass die Grenzlinie zwischen Bau- und Nichtbauzone verschoben wird. Insbesondere bei der Ausdehnung der Bauzone kann somit ein atypischer Tatbestand entstehen, für den nach den vorstehenden Ausführungen eine Anmerkungspflicht besteht. Um eine möglichst weitgehende Übereinstimmung von Grundbuch und planerischer Realität zu schaffen, ist diese Befugnis im Kanton Luzern daher der Gemeinde übertragen (§ 57 Bst. c des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes [KLwG]).

Durch die Anmerkung wird nicht über den Geltungsbereich verfügt, sondern es wird Tatsächliches zur Kenntnis gebracht. Bevor eine Anmerkung vorgenommen werden kann, muss daher feststehen, dass es sich beim betroffenen Grundstück um ein solches handelt, das entweder dem BGG unterstellt ist oder nicht. Erst aufgrund einer entsprechenden rechtskräftigen Feststellungsverfügung kann die Anmerkung erfolgen (Art. 80 Abs. 5 der Verordnung betreffend Grundbuch [GBV]).

Gemäss Artikel 84 BGG kann derjenige, welcher ein schutzwürdiges Interesse hat, von der Bewilligungsbehörde feststellen lassen, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück dem Realteilungsverbot, dem Zerstückelungsverbot, dem Bewilligungsverfahren oder der Belastungsgrenze unterliegt. Diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Feststellungsentscheide können auch zu anderen Fragen der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des BGG, insbesondere auch zur Frage der Unterstellung unter das BGG ergehen. In diesem Sinne ist die Bewilligungsbehörde befugt, über die Frage zu befinden, ob ein Grundstück dem BGG unterstellt ist oder nicht. Der Kanton Luzern hat die Dienststelle Landwirtschaft und Wald als „Bewilligungsbehörde“ bezeichnet, weshalb sie für derartige Feststellungsverfügungen zuständig ist (§ 57 Bst. a KLwG und § 1 Abs. 1 der Kantonalen Landwirtschaftsverordnung).

4. Verfahren

Der Eigentümer eines Grundstücks ist ebenfalls legitimiert, bei der Bewilligungsbehörde jederzeit einen Feststellungsentscheid zu verlangen (Art. 84 BGG) und gestützt darauf den Eintrag einer entsprechenden Anmerkung im Grundbuch nach Artikel 86 BGG zu beantragen (Art. 80 Abs. 5 GBV). Um das Grundbuch in Übereinstimmung mit dem Nutzungsplan zu bringen, wird die Gemeinde demnach die Anmerkung nach Artikel 86 BGG nur in jenen Fällen anordnen müssen, in denen eine Anmerkungspflicht besteht und der betroffene Eigentümer die Anmerkung nicht selber veranlasst.

Erlässt die Dienststelle Landwirtschaft und Wald eine Feststellungsverfügung jedoch auf Gesuch eines Grundeigentümers hin, ist es in den anmerkungspflichtigen Fällen zweckmässig, wenn mit dieser Feststellungsverfügung beim zuständigen Grundbuchamt der Eintrag einer entsprechenden Anmerkung angeordnet wird. Dementsprechend ist § 57 KLwG zu ergänzen und die Dienststelle Landwirtschaft und Wald neben der Gemeinde als Behörde zu bezeichnen, welche eine Anmerkung nach Art. 86 BGG verlangen kann.

Wir werden die erforderliche Änderung bei der nächsten Revision des Landwirtschaftsgesetzes ihrem Rat vorschlagen und keine separate Vorlage unterbreiten, nachdem nur wenige Einzelfälle davon betroffen sind. Die Motion ist im Sinne dieser Ausführung erheblich zu erklären.