

21. Juni 1995

Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG)

Der Grosse Rat des Kantons Bern,
in Ausführung von Artikel 5, 56, 58 Absatz 2 und Artikel 90 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991
über das bäuerliche Bodenrecht [SR 211.412.11] (BGBB) und Artikel 2 Absatz 2, Artikel 3, 5 und 53 des
Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht [SR 221.213.2] (LPG),
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:

I. Bodenrecht

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Ausdehnung des Geltungsbereichs

In den Bergzonen nach Viehwirtschaftskataster und in der voralpinen Hügelzone finden die Bestimmungen des BGBB über die landwirtschaftlichen Gewerbe auch Anwendung für eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und mindestens zwei Fünftel der Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie beansprucht.

Art. 2

Vorkaufsrecht der Alpgenossenschaft

1 Der Alpgenossenschaft, die Eigentümerin der Alp ist, steht beim Verkauf von selbständigen Anteils- und Nutzungsrechten an geseyeten Alpen ein Vorkaufsrecht zu.

2 Dieses Vorkaufsrecht entfällt

- a wenn die Käuferin oder der Käufer bereits Eigentum an Anteils- oder Nutzungsrechten der betreffenden Alp hat und Selbstbewirtschafterin oder Selbstbewirtschafter ist sowie
- b wenn das Anteils- oder Nutzungsrecht zusammen mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe verkauft wird.

3 Dieses Vorkaufsrecht geht dem Vorkaufsrecht im Sinne von Artikel 28 Absatz 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen [BSG 913.1] vor. [Fassung vom 16. 6. 1997]

Art. 3

Zerstückelungsverbot

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in solche unter 36 Aren, Rebgrundstücke nicht in solche unter zehn Aren aufgeteilt werden.

Art. 4

Sicherung der Selbstbewirtschaftung

Die beurkundende Notarin oder der beurkundende Notar reicht dem Grundbuchamt ein öffentlich beurkundetes Verzeichnis derjenigen Personen ein, die zur Veräußerung gemäss den Artikeln 23, 38 und 54 BGBB [SR 211.412.11] ihre Zustimmung erteilen müssen oder stellt fest, dass keine solchen Zustimmungsberechtigten vorhanden sind.

Art. 5

Einsichtsrecht

Die oder der mit der Beurkundung eines Vertrags über den bewilligungspflichtigen Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes im Sinne von Artikel 61 ff. BGBB [SR 211.412.11] beauftragte Notarin oder Notar ist mit Zustimmung der Vertragsparteien berechtigt, bei der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion die vorhandenen Daten über die interessierenden Betriebsverhältnisse

einzusehen.

Art. 5a [Eingefügt am 16. 6. 1997]

Abgabefreiheit

¹ Bei Grenzverbesserungen gemäss Artikel 57 BGBB [SR 211.412.11] sowie beim Tausch zum Zwecke der Arrondierung landwirtschaftlicher Grundstücke werden keine öffentlichen Abgaben wie Handänderungssteuern, Grundbuchgebühren und dergleichen erhoben.

² Hinsichtlich der Vermögenssteuerpflicht gelten die Vorschriften des Steuerrechts über den Steueraufschub.

2. Vollzugsbehörden

Art. 6

Regierungsstatthalteramt

¹ Die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter des Amtsbezirkes, in welchem der wertvollere Teil der Sache liegt,

- a erteilt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Artikel 58 ff. BGBB [SR 211.412.11];
- b bewilligt den Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und landwirtschaftlicher Grundstücke gemäss Artikel 61 ff. BGBB;
- c bewilligt die Überschreitung der Belastungsgrenze bei Aufnahme eines Darlehens gemäss Artikel 76 BGBB und
- d ordnet die Anmerkung im Grundbuch gemäss Artikel 86 BGBB an.

² Im Bewilligungsverfahren gemäss Absatz 1 Buchstabe b und im Feststellungsverfahren gemäss Artikel 84 BGBB ist dem Regierungsstatthalteramt mit den Gesuchsunterlagen das Verzeichnis derjenigen Personen einzureichen, denen der Entscheid im Sinne von Artikel 83 Absatz 2 BGBB mitzuteilen ist.

Art. 7

Volkswirtschaftsdirektion

Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion ist Aufsichtsbehörde im Sinne von Artikel 90 Buchstabe b BGBB [SR 211.412.11].

Art. 8

Finanzdirektion

Die zuständige Stelle der Finanzdirektion ist die Behörde für die vorläufige Schätzung sowie für die Schätzung oder Genehmigung des Ertragswertes im Sinne von Artikel 87 BGBB [SR 211.412.11].

II. Pachtrecht

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 9

Geltungsbereich

¹ Die Bestimmungen über die landwirtschaftliche Pacht gelten nicht

- a für Rebgrundstücke unter neun Aren,
- b für Grundstücke ohne Gebäude unter 25 Aren sowie
- c für die Verpachtung von weniger als fünf Anteils- oder Nutzungsrechten an einer Alp.

² Die bundesrechtlichen Vorschriften über die Zusammenrechnung mehrerer verpachteter Grundstücke und über Umgehungsgeschäfte gelten sinngemäss für Anteils- und Nutzungsrechte an Alpen.

Art. 10

Vorpachtrecht der Nachkommen

1. Vorpachtberechtigung

¹ Wird ein Gewerbe verpachtet, das ganz oder dessen wertvollerer Teil im Kanton Bern liegt, haben die

Nachkommen der Verpächterin oder des Verpächters ein Vorpachtrecht im Sinne von Artikel 5 LPG [SR 221.213.2]

2 Die vorpachtberechtigte Person tritt in den Pachtvertrag ein, wie dieser mit der Drittperson abgeschlossen worden ist.

3 Das Vorpachtrecht entfällt, wenn

- a die Verpächterin oder der Verpächter das Gewerbe an einen anderen Nachkommen verpachtet oder
- b die Verpachtung an den Nachkommen für die Verpächterin oder den Verpächter unzumutbar ist.

Art. 11

2. Ausübung

1 Die Verpächterin oder der Verpächter hat die vorpachtberechtigten Nachkommen unverzüglich über Abschluss und Inhalt des Vertrages mit der Drittperson in Kenntnis zu setzen.

2 Will die vorpachtberechtigte Person die Pacht übernehmen, muss sie das Vorpachtrecht innert 30 Tagen seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrags bei der Verpächterin oder dem Verpächter schriftlich geltend machen, spätestens aber drei Monate nach dem Antritt der Pacht durch die Drittperson.

3 Machen mehrere Nachkommen ihr Vorpachtrecht geltend, kann die Verpächterin oder der Verpächter denjenigen bezeichnen, der in den Pachtvertrag eintreten soll.

Art. 12

3. Anerkennung, Bestreitung, Klage

1 Das Vorpachtrecht gilt als anerkannt, wenn es die Verpächterin oder der Verpächter nicht innert 30 Tagen seit dem Empfang der Ausübungserklärung gegenüber der berechtigten Person unter Angabe der Gründe schriftlich bestreitet.

2 Bestreitet die Verpächterin oder der Verpächter das Vorpachtrecht, kann der Nachkomme innert 30 Tagen beim Gericht auf Feststellung klagen, dass er in den Pachtvertrag eingetreten sei.

Art. 13

4. Folgen

Tritt der Nachkomme in den Pachtvertrag ein, muss die Drittperson, wenn sie die Pacht angetreten hat, das Gewerbe auf den folgenden ortsüblichen Frühjahrs- oder Herbsttermin verlassen, jedoch frühestens zwölf Monate nach dem Tag, an dem sie vom Eintritt des Nachkommen in den Pachtvertrag erfahren hat.

2. Behörden

Art. 14

Einspracheberechtigte Behörden

1 Gegen die Zupacht sowie gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke können Einsprache erheben

- a die Gemeinde, in deren Gebiet [Fassung vom 16. 6. 1997] die Pachtsache ganz oder teilweise liegt, sowie
- b die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter des Amtsbezirkes, in welchem die Pachtsache ganz oder teilweise liegt.

Art. 15

Volkswirtschaftsdirektion

1 Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion

- a erteilt die Bewilligung zur Abkürzung der Pacht- und Fortsetzungsdauer;
- b passt auf Antrag die Pachtzinse den veränderten Verhältnissen gemäss Artikel 10 ff. LPG [SR 221.213.2] an;
- c erteilt die Bewilligung zur parzellenweisen Verpachtung von Gewerben oder von Teilen davon;
- d entscheidet über Einsprachen gegen die Zupacht eines Gewerbes oder Grundstückes;
- e erteilt die Pachtzinsbewilligung für Gewerbe und

- f* entscheidet über Einsprachen gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke.
- 2 In Verfahren gemäss Absatz 1 Buchstaben *b*, *e* und *f* kann sie die zuständige Stelle der Finanzdirektion beziehen.
- 3 In Verfahren gemäss Absatz 1 Buchstaben *c* bis *f* zieht sie zur Begutachtung die Pachtkommission bei.

Art. 16

Pachtkommission

- 1 Die Pachtkommission begutachtet Fragen im Zusammenhang mit der Verpachtung von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken sowie weitere Geschäfte, die ihr von der Volkswirtschaftsdirektion zugewiesen werden.
- 2 Sie setzt sich aus einer gleichen Zahl von Vertreterinnen oder Vertretern der Verpächter- und Pächterschaft zusammen.
- 3 Die Volkswirtschaftsdirektion ernennt die Mitglieder auf eine Amts dauer von vier Jahren.

III. Rechtspflege und Vollzug

Art. 17

Auskunftsrecht der Behörden

Die mit dem Vollzug des bäuerlichen Boden- und Pachtrechts beauftragten kantonalen Behörden sind berechtigt, von Gemeinden, Grundbuchämtern und von den zuständigen Stellen der Finanz- und Volkswirtschaftsdirektion Auskunft über die amtliche Bewertung sowie die Grundeigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse der Verfahrensbeteiligten einzuholen.

Art. 18

Zivilrechtspflege

- 1 Für zivilrechtliche Streitigkeiten gelten die Vorschriften über die Zivilrechtspflege.
- 2 Die Beurteilung von Streitigkeiten über die Zustimmung gemäss Artikel 40 Absatz 2 BGBB/SR 211.412.11] erfolgt nach den Verfahrensvorschriften betreffend die Ermächtigung des Ehegatten bei Rechtsgeschäften über die Wohnung der Familie.

Art. 19

Verwaltungsrechtspflege

- 1 Gegen Verfügungen, die gestützt auf dieses Gesetz erlassen werden, kann unter Vorbehalt von Absatz 2 bei der Volkswirtschaftsdirektion Beschwerde geführt werden.
- 2 Gegen Verfügungen der zuständigen Stelle der Finanzdirektion im Sinne von Artikel 8 kann bei der Steuerrekruskommission Beschwerde geführt werden. Diese entscheidet kantonal letztinstanzlich.
- 3 Entscheide der Volkswirtschaftsdirektion unterliegen der Beschwerde an das Verwaltungsgericht, außer es stehe die Beschwerde an die Rekurskommission des eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes offen.
- 4 Im übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 20

Ausführungsbestimmungen

Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 21

Änderung von Erlassen

Folgende Erlasse werden geändert

1. **Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB): [BSG 211.1]**
2. **Gesetz vom 13. November 1978 über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten [BSG 913.1] (Meliorationsgesetz):**

Art. 22

Aufhebung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 5. Dezember 1986 über das landwirtschaftliche Bodenrecht wird aufgehoben.

Art. 23

Inkrafttreten

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Bern, 21. Juni 1995

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: *Emmenegger*
Der Vizestaatsschreiber: *Krähenbühl*
RRB Nr. 3301 vom 29. November 1995: Inkraftsetzung
auf den 1. Januar 1996
*Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement
genehmigt am 13. November 1995*

Anhang

21. 6. 1995 G BAG 95-109, in Kraft am 1. 1. 1996.

Änderungen

16. 6. 1997 G Kantonales Landwirtschaftsgesetz, BAG 97-126 (Art. 55), in Kraft am 1. 1. 1998

16. 6. 1997 G über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen, BAG 97-128 (Art. 35), in Kraft am 1. 1. 1998