

Merkblatt - Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlicher Gewerbe erfordert eine Bewilligung. Das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht BGG regelt die Voraussetzungen. Bewilligungsbehörde im Kanton Solothurn ist das Amt für Landwirtschaft.

Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke nach BGG

Der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks wird unter anderem bewilligt, wenn der Erwerber Selbstbewirtschafter ist bzw. wenn der Erwerbspreis nicht übersetzt (Art. 66 BGG) vereinbart worden ist (Art. 63 Abs. 1 BGG).

Selbstbewirtschaftung

Selbstbewirtschafter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeiten will und dazu auch geeignet ist (Art. 9 BGG). Er muss dazu über ein Mindestmass an persönlichen, beruflichen und physischen Fähigkeiten verfügen. Zudem muss eine für die geplante Bewirtschaftung ausreichende Infrastruktur (Maschinen und Gebäude) vorhanden sein. Bewirtschafter von, gemäss Landwirtschaftlicher Begriffsverordnung (LBV) und Direktzahlungsverordnung (DZV) anerkannten und direktzahlungsberechtigten Betrieben, erfüllen in der Regel diese Voraussetzung.



Selbstbewirtschaftung kann unter gewissen Umständen auch für die Freizeitlandwirtschaft erfüllt sein. An diese Bewirtschafter müssen aber für den Nachweis der Selbstbewirtschaftung höhere Anforderungen gestellt werden, als an Selbstbewirtschafter landwirtschaftlicher Betriebe. Insbesondere muss der Wille zur Selbstbewirtschaftung in diesen Fällen besonders glaubwürdig erscheinen. Der Erwerber muss deshalb darlegen, dass die bestehenden Verhältnisse eine Selbstbewirtschaftung der Zukaufsobjekte auch zulassen.

Damit die Bewilligungsbehörde die Selbstbewirtschaftung beurteilen und eine Erwerbsbewilligung in Aussicht stellen kann, muss der Gesuchsteller ein schriftliches Bewirtschaftungskonzept einreichen.

Bewirtschaftungskonzept

Für die Anerkennung der Selbstbewirtschaftung, muss das Grundstück auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet werden. Die persönliche Erledigung der für die Bewirtschaftung notwendigen Arbeiten durch den Gesuchsteller ist ebenfalls Pflicht. Eine Verpachtung an einen Dritten ist keine Selbstbewirtschaftung, ebenso ist die Beweidung mit fremden Tieren keine Selbstbewirtschaftung.

Folgende Fragen sind im Bewirtschaftungskonzept zu beantworten:

- Tierhaltung
 - Welche und wie viele Tiere werden gehalten? (Tiere bereits im Eigentum? Equidenpass?)
 - Wo werden die Tiere bisher gehalten?
 - In welchen Stallungen sollen die Tiere in Zukunft gehalten werden? (bedingt baubewilligte Ställe bzw. bewilligte Nutzung in den zu erwerbenden Gebäude)
 - Ist der Erwerber im Besitz von Ausbildungen bezüglich Tierhaltung (z.B. Landwirt EFZ, Sachkundenachweis)
 - Wo und wie wird das Raufutter für die Tiere geerntet bzw. erworben?

- Infrastruktur
 - Welche Mechanisierung ist vorhanden, z.B. Mähmaschinen, Traktor usw.? Welche Arbeiten werden durch den Lohnunternehmer ausgeführt?
 - Welche Gebäude sind vorhanden, welche Funktion haben sie? (Futterlager, Stallungen, Remise usw.)
 - Befinden sich allfällig vorhandene Stallungen im Eigentum des Erwerbers? Wo befinden sich diese bzw. wie gross ist die Distanz zu den zu erwerbenden landwirtschaftlichen Parzellen?
 - Bei geplanten baulichen Massnahmen, speziell für die Hobbybewirtschaftung, muss ein baubewilligtes Projekt vorliegen oder mindestens eine raumplanerische Vorabklärung vorhanden sein.

- Bewirtschafter
 - Über welche Ausbildungen verfügt der Bewirtschafter/Käufer?
 - Welche Erfahrungen in landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind vorhanden?
 - Was ist die Motivation ein landwirtschaftliches Grundstück zur Hobbybewirtschaftung zu erwerben?

Ferner ist zu beachten:

- Bewirtschaftung von Hochstammbäumen ohne die Nutzung der dazugehörigen Wiese ist **keine** Selbstbewirtschaftung.
- Die blosser Mithilfe bei der Bewirtschaftung durch den Käufer ist **keine** Selbstbewirtschaftung.
- Die Verpachtung der erworbenen landw. Flächen ist **keine** Selbstbewirtschaftung.
- Die Anforderungen an den Käufer, müssen im Zeitpunkt des Erwerbes erfüllt sein.
- Die Distanz zwischen Wohnort des Käufers und der zu erwerbenden Parzelle muss vernünftig erscheinen, eine praxismässige Bewirtschaftung muss möglich sein.
- Die Wirtschaftlichkeit der Nutzung ist für die Freizeitlandwirtschaft nicht massgebend.
- Die erfüllten Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung müssen mit geeigneten Dokumenten / Bestätigungen belegt werden können.

Gesuche für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken können schriftlich eingereicht werden unter:

Amt für Landwirtschaft

Boden- & Pachtrecht
Hauptgasse 72
4508 Solothurn
alw.info@vd.so.ch