
Verordnung zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht

vom 6. Dezember 1993

Der Kantonsrat des Kantons Appenzell A.Rh.,

gestützt auf Art. 90 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)¹⁾ sowie auf Art. 48 Ziff. 4 der Kantonsverfassung²⁾,

verordnet:

Art. 1 Zweck

Diese Verordnung regelt den Vollzug der Bundesgesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht³⁾.

Art. 2 Bodenrechtskommission

¹⁾ Die Bodenrechtskommission besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Der Kommission gehören der Landwirtschaftsdirektor als Präsident sowie die Vorsitzenden der Pachtkommission und der landwirtschaftlichen Schätzungskommission an. Die weiteren Mitglieder werden vom Regierungsrat gewählt.

²⁾ Die Bodenrechtskommission ist zuständig für:

- a) die Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot⁴⁾.
- b) die Bewilligung des Erwerbs von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken⁵⁾,
- c) Feststellungsverfügungen⁶⁾.

³⁾ Die Bodenrechtskommission veranlasst ausserdem Anmerkungen im Grundbuch⁷⁾.

¹⁾ SR 211.412.11

²⁾ bGS 111

³⁾ Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und zugehörige bundesrätliche Verordnung

⁴⁾ Art. 90 lit. a, Art. 60 BGBB

⁵⁾ Art. 90 lit. a, Art. 61–65 BGBB

⁶⁾ Art. 84 BGBB

⁷⁾ Art. 90 lit. d, Art. 86 BGBB

Art. 3 Überschreitung der Belastungsgrenze

Pfandgesicherte Darlehen, bei denen die Belastungsgrenze überschritten wird, bedürfen einer Bewilligung des Landwirtschaftssekretariates¹⁾.

Art. 4 Schätzung des Ertragswertes

Die Schätzung des Ertragswertes oder deren Genehmigung²⁾ erfolgt durch die landwirtschaftliche Schätzungskommission.

Art. 5 Aufsichtsbehörde

Aufsichtsbehörde, die gegen Entscheide der Bodenrechtskommission Beschwerde führen kann³⁾, ist das Obergerichtspräsidium.

Art. 6 Beschwerdeinstanz

Beschwerdeinstanz⁴⁾ ist der Regierungsrat.

Art. 7 Zivilrechtliche Ansprüche

Über die Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke sowie über Kaufrechte und Gewinnansprüche aufgrund der erbrechtlichen Bestimmungen⁵⁾ entscheidet im Streitfall der Gemeinderat.

Art. 8 Verfahren

¹ Soweit das Bundesrecht und diese Verordnung nichts anderes vorschreiben, richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren⁶⁾. Für das Schätzungsverfahren gelten die Bestimmungen der Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen⁷⁾.

² Im Verfahren um Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot holt die Bodenrechtskommission eine verbindliche Stellungnahme der zuständigen Baubewilligungsbehörde betreffend die zulässige Nutzung der aufzuteilenden Grundstückflächen ein. Die entsprechenden Gesuche werden ausserdem der Standortgemeinde zur Stellungnahme unterbreitet.

¹⁾ Art. 90 lit. c, Art. 76 Abs. 2 BGGB

²⁾ Art. 90 lit. e, Art. 87 BGGB

³⁾ Art. 90 lit. b, Art. 83 Abs. 3 BGGB

⁴⁾ Art. 90 lit. f BGGB

⁵⁾ Art. 11–35 BGGB

⁶⁾ bGS 143.5

⁷⁾ bGS 621.21

Art. 9 Preisstatistik

Die Grundbuchämter führen zuhanden der Bodenrechtskommission eine Statistik¹⁾ über die Verkaufspreise der landwirtschaftlichen Grundstücke.

Art. 10 Änderung bisherigen Rechts

1. Die Verordnung des Regierungsrates vom 3. Januar 1984 über die amtlichen Grundstückschätzungen (Steuer- und Pfandschätzungen)²⁾ wird wie folgt geändert:

Ingress

Der Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh., gestützt auf ... sowie Art. 8 Abs. 1 der Verordnung vom ...³⁾ zum Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht, verordnet ...

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung findet Anwendung auf die Grundstückschätzungen für die Steuerveranlagung die Errichtung von Gülten und Schuldbriefen sowie auf die Schätzungen nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht⁴⁾.

Art. 10 Landwirtschaftliche Grundstücke

² Die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht⁴⁾ unterstellten Grundstücke gelten als landwirtschaftliche Grundstücke.

Art. 12 Wertgrössen

Buchstabe b, Satz 2, aufgehoben.

Art. 15 Ertragswert der landwirtschaftlichen Grundstücke

² Der Ertragswert wird nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht⁴⁾ geschätzt.

Art. 16 Schätzungswert nach LEG

Aufgehoben.

¹⁾ vgl. Art. 63 lit. b, Art. 64 Abs. 1 lit. f und Art. 66 BGG

²⁾ bGS 621.21

³⁾ bGS 213.113

⁴⁾ SR 211.412.11

Art. 44 Eröffnung des Schätzungsergebnisses

Absatz 2:

- b) bei landwirtschaftlichen Grundstücken:
den Ertragswert, zuzüglich allfälliger Verkehrswertzuschläge, die Belastungsgrenze und den Verkehrswert.

2. Die Zivilprozessordnung vom 27. April 1980¹⁾ wird wie folgt geändert:

Art. 12 Sachliche Zuständigkeit

Ziffer 4 aufgehoben.

Art. 14

- 5^{bis} (neu) Begehren betreffend Ermächtigung zur Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder eines Miteigentumsanteils daran nach Art. 40 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht.

Art. 11 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden aufgehoben:

- a) die Verordnung vom 24. März 1952 zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes²⁾;
b) die Verordnung vom 29. Mai 1947 zum Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen³⁾;
c) die Verordnung vom 17. November 1953 über die gewerbsmässige Vermittlung von landwirtschaftlichen Liegenschaften⁴⁾.

Art. 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement⁵⁾ am 1. Januar 1994 in Kraft.

¹⁾ bGS 231.1

²⁾ bGS 213.111

³⁾ bGS 213.112

⁴⁾ bGS 921.2

⁵⁾ Vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 21. Dezember 1993