K O R P O R A T I O N U R I

Sitzung des Korporationsrates Uri vom 1. Dezember 2017

Geschäft Nr. 2 **Kauf von Landwirtschaftsparzellen**

2.2 Erwerb der Parzelle 236, Seewadi, von Zurfluh Franz, Erstfeld

---

Ausgangslage
Zurfluh Franz, Wilerstrasse 57, 6472 Erstfeld, ist Eigentümer der Parzelle Nr. 236 im Gebiet Seewadi, Gemeinde Erstfeld. Die Parzelle umfasst eine Fläche von 14'974 m^2 und wird landwirtschaftlich genutzt. Ebenfalls zur Parzelle gehört ein Schopf mit einer Fläche von 23 m^2. Das Gebäude wird zur Materialeinlagerung genutzt. Die ganze Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone.
Weil das Grundstück unmittelbar an die Korporationsliegenschaft Seewadi angrenzt, hatte Zurfluh Franz dieses bisher an Indergand Hans, Seewadi, 6472 Erstfeld, verpachtet. Indergand Hans, geb. 1964, ist Pächter der Korporationsliegenschaft Seewadi, Erstfeld. Bei der Seewadi handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe (1 SAK). Die Gebäude (Haus und Stall) stehen im Baurecht und gehören Indergand Hans. Die Gebäulichkeiten wurden im Jahre 2003 von der Korporation Uri an Pächter Indergand Hans verkauft. Die Korporationsliegenschaft Seewadi ist mit einem Baurechts- und Pachtvertrag zwischen Korporation Uri als Grundeigentümerin und Indergand Hans als Pächter langfristig vertraglich geregelt.

Zurfluh Franz beabsichtigt seine Parzelle Nr. 236 an die Korporation Uri zu verkaufen, weshalb sich Vertreter des Engeren Rates mit Zurfluh Franz in Verbindung gesetzt haben. Zurfluh Franz seinerseits hat bereits Vorabklärungen beim Amt für Landwirtschaft getroffen, ob ein Verkauf an die Korporation Uri vom Amt für Landwirtschaft bewilligt würde. Die Abklärungen haben zu einem positiven Bescheid geführt.

Erwägungen
- Die Korporation Uri ist im Grundsatz interessiert, gewisse landwirtschaftliche Grundstücke nach Möglichkeit zu erwerben.

- Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht verfolgt seit Erlass klare agrarpolitische Ziele. Im Vordergrund steht das Ziel, den bäuerlichen Familienbetrieb zu erhalten.
  Um den bäuerlichen Familienbetrieb zu erhalten, sieht der Gesetzgeber vor, landwirtschaftliche Grundstücke nur noch Selbstbewirtschaftern zugänglich zu machen.
  Das Prinzip, dass nur Selbstbewirtschafter landwirtschaftliche Grundstücke erwerben können, führt dazu, dass die Korporation Uri als ordentliche Erwerberin ausgeschlossen ist.
  Das Gesetz sieht Ausnahmen vor. In diesen Fällen ist die Selbstbewirtschaftung nicht erforderlich.

- Um diese Ausnahmefälle zu ermitteln, hat der Engere Rat durch Professor Dr. Stalder Beat, Rechtsanwalt, Wenger/Plattner, Bern, im Jahr 2015 ein Rechtsgutachten erstellen lassen.

Das Rechtsgutachten sieht für die Korporation Uri Möglichkeiten zum Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken wie folgt vor:

Die Korporation Uri kann sich für den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke auf den Ausnahmetatbestand von Art. 64 Abs. 1 Bst. a BGBB berufen, wonach eine Ausnahmebewilligung vom Selbstbewirtschafterprinzip dann zu erteilen ist, wenn das zu erwerbende Land dazu dient, bestehende Pachtbetriebe zu erhalten und/oder strukturell zu verbessern. Voraussetzung für die Anrufung der Bestimmung bildet, dass die Korporation die zu erwerbenden Grundstücke landwirtschaftlichen Gewerben zuschlägt und in laufende Pachtverträge einbezieht; ebenso müssen die Grundstücke im ortsüblichen Bewirtschaftungskreis des Gewerbes liegen. Weiter ist die Preisgrenze gemäss Art. 63 Abs. 1 Bst. b i.V.m. Art. 66 BGBB zu beachten.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Korporation Uri legitimiert, Landwirtschaftsland zu erwerben.

- Das Grundstück von Zurfluh Franz ist eine optimale Erweiterung der Korporationsliegenschaft Seewadi. Dadurch kann dieser Betrieb strukturell verbessert werden.
  Weiter positiv zu bewerten ist, dass Indergand Hans die Parzelle Nr. 236 bisher bereits von Zurfluh Franz gepachtet hatte.

- Sämtliche Voraussetzungen für einen Erwerb der Parzelle durch die Korporation Uri sind gegeben.
  Es wird eine Korporationsliegenschaft als landwirtschaftliches Gewerbe gestärkt. Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar angrenzend zur Erwerbsparzelle, also im ortsüblichen Bewirtschaftungskreis. Die Parzelle wird weiterhin langfristig (12 Jahre) an Indergand Hans, bis zu dessen Pensionierung, verpachtet.

Landwirtschaftliche Parzellen befinden sich im Verwaltungsvermögen der Korporation Uri. Gemäss der Verordnung über die Zuständigkeitsordnung im Finanzbereich (RB 172.3), Artikel 7, ist der Korporationsrat zuständig für:
Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken des Verwaltungsvermögens und deren Belastung mit dinglichen Rechten, die tatsächlich oder wirtschaftlich wie eine Handänderung wirken.

Aufgrund der Kompetenzen zum Verwaltungsvermögen ist deshalb der Korporationsrat zuständig, den Landerwerb gutzuheissen.
Vorabklärungen beim Amt für Landwirtschaft haben zu einem maximalen Erwerbspreis von Fr. 4.–/m^2 für das Land und Fr. 6'500.– für den Holzschopf geführt.

Der Engere Rat stellt dem Korporationsrat Uri folgenden

A N T R A G

1. Dem Engeren Rat wird Auftrag und Kompetenz erteilt, die Parzelle Nr. 236, Erstfeld, von Zurfluh Franz, Wilerstrasse 57, Erstfeld, zu erwerben.

2. Der Erwerb erfolgt in das Verwaltungsvermögen der Korporation Uri.

3. Der Korporationsrat erteilt dem Engeren Rat den Auftrag, die Einzelheiten des Kaufvertrages zu verhandeln und diesen abzuschliessen.

ENGERER RAT DER
KORPORATION URI