

rigen, der dementsprechend im Jahre 2003 65 Jahre alt wird. Seine Beiträge waren bis zum Jahr 1987 in geringem Umfang steuerfrei. Nachher sind die Beiträge während 16 Jahren steuerfrei, aber die Leistungen werden dann voll besteuert.

Im Falle 3b haben wir einen Versicherungsnehmer, der erst im Jahr 1985 Beiträge bezahlt und diese praktisch während der ganzen Dauer, nämlich ab 1987, steuerbefreit hat und ebenfalls die Leistungen voll besteuern muss. Auch hier haben Sie deutliche Differenzen zwischen Fall 3a und Fall 3b.

Wir haben uns auch darüber unterhalten, ob man diese Differenzen ausräumen kann, sind aber zum Schluss gekommen, dass dann eine sehr kleinliche und differenzierte, aber kaum mehr verständliche Gesetzgebung geschaffen werden müsste, die aber wieder neue, allerdings kleinere Ungerechtigkeiten schaffen würde bzw. die alten zum Teil nicht voll ausräumen könnte. Deshalb rütteln wir nicht an den 15 Jahren Übergangsfrist. Diese 15 Jahre sind ja auch im BVG schon vorgesehen.

Wir müssen nun einmal mit diesen nicht ganz befriedigenden Verhältnissen leben. Ich wollte sie Ihnen aber trotzdem noch einmal klar vor Augen führen.

Angenommen – Adopté

Art. 156 (neu)

Antrag der Kommission

Titel

Einkauf von Beitragsjahren

Text

Beiträge des Vorsorgenehmers für den Einkauf von Beitragsjahren sind abziehbar, wenn die Altersleistungen nach dem 31. Dezember 2001 zu laufen beginnen oder fällig werden.

Art. 156 (nouveau)

Proposition de la commission

Titre

Rachat d'années d'assurance

Texte

Les contributions du preneur de prévoyance pour le rachat d'années d'assurance sont déductibles, pour autant que les prestations de vieillesse commencent à courir ou deviennent exigibles après le 31 décembre 2001.

Stucky, Berichterstatter: Hier handelt es sich um ein letztes Schlupfloch. Es könnte nämlich ein Versicherter sich noch kurz vor Ablauf der Übergangsfrist im Jahr 2001 Zusatzjahre einkaufen. Er hätte dann den ganzen Einkauf steuerbefreit; nachher würde er aber, wenn er es geschickt macht, doch noch eine teilweise Steuerbefreiung herausholen, sofern die Leistungsperiode vor dem Jahr 2002 eintritt. Diesen Vorteil wollten wir nicht gewähren und empfehlen Ihnen also, dieses Schlupfloch entsprechend zu stopfen.

M. Maître-Genève, rapporteur: L'article 156 est une proposition que l'administration nous a soumise en séance de commission et sa justification est la suivante: les montants qui sont affectés au rachat d'années de cotisations sont déductibles. Mais il ne faudrait pas que cette possibilité soit utilisée d'une façon telle que, pour certains contribuables, la réglementation de fond de la LPP entre en vigueur de manière rétroactive. Ce serait évidemment choquant du point de vue de l'égalité de traitement et il n'y aurait pas de motivation objective à ce que ces contribuables soient privilégiés.

Ainsi donc, d'après la proposition de l'administration, les cotisations versées pour le rachat d'années d'assurance ne peuvent être déductibles que dans la mesure où le contribuable fait valoir une éventuelle prétention à des prestations

de vieillesse, au plus tard en l'an 2002. On dispose alors également d'une mesure de nature transitoire qui permet l'égalité de traitement, en l'occurrence indispensable.

Angenommen – Adopté

Ziff. II

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. II

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Gesetzentwurfes 88 Stimmen
(Einstimmigkeit)

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

Abschreibung – Classement

Präsident: Wir haben noch das Postulat 9076, Zwangsbeitragsleistung an Fürsorgeeinrichtungen (Nationalrat 10.6.65, Blatti), abzuschreiben.

Zustimmung – Adhésion

81.073

Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz

Bail à ferme agricole. Loi

Botschaft und Gesetzentwurf vom 11. November 1981 (BBl 1982 I, 257)
Message et projet de loi du 11 novembre 1981 (FF 1982 I, 269)

Beschluss des Ständerates vom 4. Oktober 1983
Décision du Conseil des Etats du 4 octobre 1983

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Nussbaumer, Berichterstatter: Anlässlich der Eröffnung dieser Session gab der Ratspräsident bekannt, der Stern der Pacht sei auf dem Programm untergegangen! Offensichtlich handelt es sich aber bei diesem Stern um einen Planeten, der inzwischen wieder aufgegangen ist.

Das geltende Pachtrecht ist im Obligationenrecht, im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes und im Bundesgesetz über die Kontrolle landwirtschaftlicher Pachtzinsen geregelt. Diese Verzettlung führte in der Vergangenheit zu Rechtsunsicherheiten, die schon mit den Mängeln des Bodenrechts zu Beginn der sechziger Jahre erkannt wurden.

1963 legte das EJPD den Revisionsentwurf V zum Bodenrecht vor. Dieser Entwurf enthielt Vorschläge, die eine Verlängerung der Pachtdauer auf sechs Jahre und die Bewilligungspflicht für die parzellenweise Verpachtung von Gewerben vorsahen. Unter bestimmten Voraussetzungen war sogar die Aufhebungsmöglichkeit ausgesprochener Pachtkündigungen vorgesehen.

Unter dem Präsidium unseres früheren Ratskollegen Dr. Otto Fischer erarbeitete eine Arbeitsgruppe der Spitzenverbände der Privatwirtschaft einen Gegenentwurf zu diesem Revisionsentwurf V, der sowohl die Aufhebung von

Kündigungen als auch die Bewilligungspflicht für die Zerstückelung ganzer Gewerbe vorsah.

Die im Jahre 1972 durchgeführte Teilrevision des Pachtrechts blieb dann aber weit hinter den früheren Revisionsvorschlägen und den Vorstellungen der Arbeitsgruppe der Spitzenverbände zurück. Als Folge davon verlangten die Pächter immer lautstärker eine Besserstellung. Sie wiesen auf die viel weitergehenden Rechte der Pächter in anderen europäischen Staaten hin.

Die Milchkontingentierung und die Begünstigung der Betriebsaufstockung durch unsere Agrarpreispolitik heizten die Nachfrage nach Pachtland ungeheuer stark an. Die übersteigerte Nachfrage nach Zupachtflächen führte zur Bedrohung lebensfähiger Betriebe. Viele nichtbäuerliche Eigentümer gingen dazu über, bisher an eine Pächterfamilie verpachtete ganze Gewerbe parzellenweise zu verpachten, das Wohnhaus zu vermieten und die Ökonomiegebäude leerstehen zu lassen oder als Lagerräume zu vermieten. Der so erzielte Zinsertrag betrug wegen der steigenden Mietzinse oft ein Mehrfaches des genehmigungspflichtigen Pachtzinses.

Die Pachtzinskontrolle funktioniert nur noch bei Vollpachten. Die übersetzten Zinsen für einzelne Grundstücke werden in den meisten Kantonen nicht mehr kontrolliert, obschon das Bundesgesetz ein Obligatorium vorschreibt.

Die Direktzahlungen für Ackerkulturen und die Bewirtschaftungsbeiträge für Gebiete mit erschwerten Produktionsverhältnissen sind an die Fläche gebunden. Rücksichtslose Eigentümer und Pächter sprengen sehr oft den gesetzlich bewilligten Rahmen der höchstzulässigen Zinsen, um zu besserer Rendite des Eigentums bzw. zu mehr Pachtflächen und mehr Direktzahlungen oder Milchkontingenten zu gelangen.

Ausgangslage zur Totalrevision: Es kann nicht Aufgabe der öffentlichen Hand sein, einseitig ins Privatrecht einzugreifen, um aus dem Pachtrecht ein Pächter- oder Verpächterrecht zu machen. Auch die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen müssen ausgewogen sein.

Die Mängel des geltenden Rechts aus der Sicht des Verpächters liegen

1. beim ungenügenden Pachtzins, der die Verpächterlasten bei weitem nicht deckt;
2. bei der Unmöglichkeit, während der Pachtdauer Anpassungen des Vertrages vornehmen zu können.

Die Mängel aus der Sicht der Pächter sind:

1. zu kurze Pachtdauer;
2. zu geringer Kündigungsschutz und unbegründete Pacht-kündigungen;
3. zu geringe Pächterstreckungsmöglichkeiten durch den Richter und die Zerstückelung von Vollpachten.

Die enge Bindung zwischen Bauernfamilie und Boden hat mannigfaltige Vorteile für unser Land und Volk. Die mit dem Boden verwachsenen Bauernfamilien bleiben bei der Scholle, auch wenn mehr Freizeit und grössere Verdienstmöglichkeiten in der Wirtschaft locken. Diese Verhaltensweise findet sich auch bei Pächtern, sofern sie genügend Sicherheit haben und nicht unter dem ständigen Eindruck wirtschaften müssen, nur vorübergehend auf dem Pachtbetrieb wirtschaften zu können.

Aus allgemein volkswirtschaftlicher Sicht ergeben sich ausserdem eine ganze Reihe von Hauptgründen zur Schaffung eines neuen Pachtrechts.

- Die Verzettlung des Rechts führt zu Rechtsunsicherheiten.
- Der zu geringe Rechtsschutz des einen Vertragspartners bei rücksichtslosem Verhalten des anderen.
- Das Aufkommen von Fernpachten im Agrobusiness-Stil und die übermässige Zupacht, die den Familienbetrieb bedroht.
- Die Machtlosigkeit Direktbetroffener, wenn die zuständigen Behörden das Gesetz nicht vollziehen.
- Der ungenügende Schutz der hinterbliebenen Pächterfamilie beim Tode des Pächters.

Der Umfang der Pacht (Quelle: 6. Landwirtschaftsbericht) ist bedeutend. Anlässlich der Betriebszählung 1980 wurden 15 600 haupt- und nebenberuflich geführte Vollpachtbetriebe registriert. Dies sind 13 Prozent aller Betriebe. Die Zahl hauptberuflich geführter Pachten liegt bei 9000 Einheiten. Von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Schweiz entfallen 41,4 Prozent auf Pachtland. Die Zahl der Pachtverträge für Grundstücke wird auf etwa 250 000 geschätzt. 1955 waren nur 30 Prozent des Bauernlandes in nichtbäuerlicher Hand.

Das neue landwirtschaftliche Pachtrecht ist als selbständiges Gesetz ausserhalb des Obligationenrechtes konzipiert. Ein Einbau ins OR hätte dessen Rahmen gesprengt. Zudem würde der öffentlich-rechtliche Teil nicht ins OR passen. Im OR verbleibt die Regelung der nichtlandwirtschaftlichen Pacht. Die Normendichte des Gesetzes ist verglichen mit dem französischen oder dem bundesdeutschen Pachtrecht gering. Wenn wir die durch die Abtrennung des landwirtschaftlichen Rechts notwendig werdenden Doppelbestimmungen vernachlässigen, so steht den 62 neuen Artikeln die Streichung von über 40 bisherigen Gesetzesbestimmungen gegenüber.

Im ersten Kapitel wird der Geltungsbereich des Gesetzes abgegrenzt. Wenn die Thermalbad AG, Zurzach, aus Rache wegen des vom Bundesgericht abgelehnten Golfplatzes 35 Hektaren Ackerland durch ein Agrounternehmen im Zürcher Unterland bewirtschaften lassen will und die Selbstbewirtschaftung bloss auf dem Papier steht, ist dies eindeutig ein Umgehungsgeschäft, das einer nach diesem Gesetz unerlaubten Fernpacht gleichkommt. Ich werde mich in der Detailberatung zu diesen Fragen äussern.

Das zweite Kapitel enthält den neuen Abschnitt über ein neu einzuführendes Vorpachtrecht der Nachkommen. Dieses Kapitel wurde wegen verschiedener stossender Fälle in der Westschweiz und im westlichen Mittelland ins Gesetz aufgenommen. Im Vernehmlassungsverfahren gab es gegen dieses neue Instrument keinen Widerstand. Erst im Plenum des Ständerates regte sich die Opposition; das Vorpachtrecht der Nachkommen wurde mit 17 zu 14 verworfen.

Unsere Kommission merzte die Härten dieses zivilrechtlichen Instrumentariums aus und beantragt Ihnen, dasselbe zu übernehmen. Durch vorgeschriebene gegenseitige Orientierung der Betroffenen wird hier ein Weg gewählt, der viel Unheil verhüten hilft. Dem Vorpachtrecht kommt eine Leitplankenfunktion zu.

Im Abschnitt über die Pachtdauer schliesst sich die Kommissionmehrheit dem Ständerat an, der eine neunjährige und nicht wie der Bundesrat eine zwölfjährige Erstpachtdauer vorschlägt.

Grössere Meinungsunterschiede innerhalb unserer Kommission traten bei der Behandlung der Fragen des Kündigungsrechts auf. Die Kommissionmehrheit geht mit Bundesrat und Ständerat einig: Die Kündigung soll nicht ungültig erklärt werden, wenn kein stichhaltiger Grund dafür vorliegt.

Beim Tod des Pächters konnte bisher die Pacht innert sechs Monaten gekündigt werden. Zur Vermeidung von Härten gegenüber den Hinterbliebenen sollen neu Nachkommen und Ehegatten – sofern sie zur Weiterführung der Pacht geeignet sind – in das Pachtverhältnis eintreten können. Die richterliche Pächterstreckung vermochte im bisherigen Recht nicht zu befriedigen.

Wir schlagen mit Bundesrat und Ständerat lediglich eine einmalige Pächterstreckung von drei bis sechs Jahren anstatt von ein bis drei Jahren, wie im bisherigen Recht, vor. Neu muss der Verpächter beweisen, dass ihm die Fortsetzung der Pacht nicht mehr zugemutet werden kann, und nicht wie bisher der Pächter, dass ihn eine Härte trifft. Im Gegensatz zum Mietrecht kann die landwirtschaftliche Pacht nur einmal erstreckt werden.

Von zentraler Bedeutung für das Gelingen dieser Gesetzesrevision ist das dritte Kapitel.

Im Abschnitt über die parzellenweise Verpachtung existenzfähiger Vollpachten soll ein seit über 20 Jahren gehegter

Wunsch des Bauernstandes – der Pachtgüterschlächterei Einhaltung zu gebieten – in Erfüllung gehen.

Dem gleichen Ziel dient die Verhinderung der übermässigen Zupacht. Für die Verhinderung der parzellenweisen Verpachtung hat der Bundesrat auf Drängen verschiedener Kreise aus der Landwirtschaft ein Bewilligungsverfahren vorgeschlagen. Die Expertenkommission wollte ein weniger verwaltungsaufwendiges Einspracheverfahren vorsehen als bei der Eindämmung der übermässigen Zupacht. Zusammen mit dem Bundesrat und im Gegensatz zum Ständerat schlagen wir vor, diese Fragen eidgenössisch einheitlich zu lösen. Die wichtigen einkommenswirksamen und strukturell relevanten Massnahmen unserer Agrarpolitik dürfen nicht von den Kantonen zunichte gemacht oder relativiert werden.

Die im vierten Kapitel vorgesehene Regelung der Pachtzinsberechnung und Kontrolle basiert zwar wie bisher auf dem Ertragswert und nicht auf dem Betriebseinkommen pro Hektare.

Mit der periodischen Revision der Grundlagen für die Ertragswertberechnung besteht Gewähr dafür, dass auch bei den Pachtzinsen alle fünf bis sechs Jahre die allgemeine Geldentwertung zum mindesten teilweise ausgeglichen wird. Nach geltendem Recht beträgt der Pachtzins 5,5 Prozent des Ertragswertes, bei neuen Höfen 6 Prozent. Die Bauteuerung konnte aber zu wenig berücksichtigt werden. Dies führte dazu, dass die Verpächter Umbauten und grosse Reparaturen nicht mehr vornehmen konnten.

Der Pachtzins soll nun nach einem neuen Berechnungsmodus drei Komponenten enthalten:

1. eine Verzinsung des Ertragswertes;
2. eine Abgeltung der Verpächterlasten, die sich aus dem aktuellen Gebäudemietwert ableitet;
3. einen Zuschlag für längerfristige Verträge.

Bezüglich der Höhe der Verzinsung und der Zuschläge für langfristige Verträge bestehen zwischen Nationalratskommission und Ständerat grosse Differenzen. Dies ist der Grund, weshalb die Nationalratskommission auf einem Pachtgut am Rande der Stadt Olten die Vorschläge des Ständerates und des Bundesrates am praktischen Beispiel erproben wollte. Der Augenschein hat gezeigt, dass der Ständerat zu hoch gegriffen hat. Allerdings entstammt der Gedanke, langfristige Verträge belohnen zu wollen, den Beratungen der kleinen Kammer. Wir haben diese Idee in leicht abgeschwächter und abgewandelter Form aufgenommen.

Pachtzinskontrolle: Diese bestand im alten Gesetz dem Buchstaben nach für Gewerbe und Einzelparzellen. Da die Kontrolle für letztere praktisch in keinem Kanton mehr funktioniert, soll sie nur noch für ganze Gewerbe obligatorisch sein. Pachtzinse für Grundstücke sind inskünftig nicht mehr bewilligungspflichtig. Hingegen können die Vertragsparteien und die von den Kantonen bezeichneten Behörden Einsprache gegen den Pachtzins erheben.

Im fünften Kapitel sind Verfahren und Behörden geregelt. Der Vollzug des Rechts liegt wie bisher bei den Kantonen. Verpächter und Pächterorganisationen bestürmten den Ständerat und unsere Kommission, der Bund müsse den Kantonen zwingend vorschreiben, anstelle des Richters paritätische Kommissionen zu setzen, die aus Verpächtern und Pächtern zusammengesetzt sind. Gemäss der offenen Formulierung des Gesetzes und der kantonalisierten Vollzugskompetenzen steht es jedem Kanton frei, wie er die erste und die zweite Instanz bestellen will. Es muss einzig darauf geachtet werden, dass die zweite Instanz von der Verwaltung unabhängig ist. Der Bund soll lediglich sozusagen letzte Rekursinstanz für Rekurse sein. Bisher wurden diese Rekurse über den Pachtzins durch die eidgenössische Pachtzinskommission als Beschwerdeinstanz erledigt. Neu können einzig Entscheide der kantonalen Beschwerdeinstanz an die eidgenössische Pachtrekurskommission gezogen werden, welche endgültig entscheidet.

Das Beschwerderecht besteht aber nicht nur bei der Pachtzinsfestsetzung, sondern auch bei Entscheiden über die

Abkürzung der Mindestpachtdauer, über die Bewilligung für eine parzellenweise Verpachtung und über die Einsprache gegen eine Zupacht. Die Aufgabenteilung ist im neuen Gesetz föderalistischer ausgestaltet. Es wäre völlig abwegig, von Bundes wegen den Kantonen die Art und Weise, wie sie erst- und zweitinstanzlich ihre Vollzugsbehörden organisieren wollen, vorzuschreiben.

Die Strafbestimmungen konnten wesentlich vereinfacht werden, weil wirksame zivilrechtliche Sanktionen vorgesehen sind. Ein totaler Verzicht auf Strafmassnahmen, wie er von der Vereinigung zum Schutze des Grundeigentums postuliert wurde, wäre den Kantonen, die dieses Gesetz vollziehen müssen, nicht zuzumuten. Wer Schwarzszinsen bezahlen würde, ginge ohne Sanktionsmöglichkeiten straflos aus.

Ein Verzicht auf das sechste Kapitel hätte nur in Erwägung gezogen werden können, wenn die zivilrechtlichen Bestimmungen ausgedehnt worden wären.

Im Rahmen der Schlussbestimmungen sollen der Abschnitt über das Pachtrecht im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes sowie das Bundesgesetz über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse aufgehoben werden. Zudem können im Obligationenrecht jene Bestimmungen, die nur für die landwirtschaftliche Pacht notwendig sind, herausgestrichen werden. Im Obligationenrecht soll neu auf die Spezialgesetzgebung beim bäuerlichen Pachtrecht verwiesen werden.

Die Arbeit der Kommission: Die Kommission hielt im Beisein von Bundesrat Friedrich insgesamt fünf Sitzungen ab. Die vollzählig versammelte Kommission beschloss einstimmig Eintreten auf die Vorlage. Sie hörte die Delegationen des Schweizerischen Pächterverbandes und der neugegründeten Vereinigung zum Schutze des landwirtschaftlichen Grundeigentums an. Die angehörten Kreise stellten sich positiv zur Gesetzesrevision und legten eine gemeinsame Eingabe vor, die soweit möglich in das Ergebnis der Kommissionsberatungen aufgenommen werden konnte.

Es kann nicht im Interesse der Verpächter liegen, sich einer Pachtgesetzgebung zu widersetzen, die der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes, einer leistungsfähigen Landwirtschaft und der Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes dienen soll.

Wenn die Stellung der Pächterfamilie verbessert wird, damit diese nicht rein willkürlich von der Pacht vertrieben werden kann, dann wird die Verfügungsfreiheit des Verpächters notgedrungen eingeschränkt. Es wäre wohl abwegig, den Verfassungsartikel, der das Eigentum gewährleistet, gegen den oben zitierten Wirtschaftsartikel der gleichen Verfassung ausspielen zu wollen. Das Pachtrecht, wie es Ihnen nach der Kommissionsberatung vorgelegt wird, fördert die enge Bindung zwischen der Pächterfamilie und dem gepachteten Boden.

Ich bin überzeugt, dass auch die Bindung zwischen Verpächter und Pächter gefestigt wird. Der Pächter kam sich in der Vergangenheit zu oft nur als Hüter des Pachtobjektes bis zum Zeitpunkt des gewinnbringenden Verkaufs vor. Viele Verpächter sind sich voll bewusst, dass das Eigentum von nicht selbst bewirtschaftetem landwirtschaftlichem Boden heute das Privileg weniger ist. Wer landwirtschaftlichen Boden als Kapitalanlage gekauft hat, muss wissen, dass Bauernland einem anderen Wertsystem unterworfen ist. Wenn Sie ein Pfund Brot kaufen, bezahlen Sie dem Bauern, der das Getreide dafür gepflanzt hat, einen Zins von 5 Rappen pro Quadratmeter. Wer teureren Boden kauft, muss den Überpreis privat zuschiessen. Wenn Sie 100 000 Franken in ein landwirtschaftliches Gebäude investieren, schaffen Sie durchschnittlich 20 000 Franken neuen Ertragswert. Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzt, kann nie mit einer vollen Verzinsung rechnen. Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe zum Verkehrswert zukauft und dasselbe verpachtet oder selbst bewirtschaftet, der kann mit einer 0,4- bis einprozentigen Verzinsung des Kaufpreises rechnen.

Der amerikanische Geschichtsforscher Professor Moses Finley schreibt über das römische Bauerntum in seinem Buch «Die antike Wirtschaft»: «Es liegt in der Natur der

Sache, dass der Bauer, sei er frei oder Pächter, in bezug auf das Land eine unsichere Stellung genießt; in harten Zeiten ist sein Spielraum gering.»

Der Besitz landwirtschaftlicher Liegenschaften beinhaltet heute noch für alle, für Selbstbewirtschafter und Verpächter, eine soziale Verpflichtung, der sich nur jene entziehen können, die ihren Boden verkaufen. Der Pächterschutz war schon im alten Rom aktuell. Am Ende des goldenen Zeitalters wandten sich die Unterpächter auf einer kaiserlichen Domäne bei Karthago direkt an Kaiser Commodus, weil ihre Oberpächter übermäßige Forderungen stellten. Der Kaiser erliess hierauf eine mehrseitige schriftliche Verordnung, damit die Minderheit der Pächter auch auf entfernteren Gütern des Reiches geschützt werden konnte.

Zum Schluss möchte ich danken. Mein Dank geht an Herrn alt Bundesrat Friedrich, Herrn Verwaltungsgerichtspräsident Prof. Ulrich Zimmerli, Präsident der Expertenkommission, Herrn Vizedirektor Widmer, Herrn Notar Müller und an die treuen Angestellten des Bundesamtes für Justiz, des Eidgenössischen Grundbuchamtes und des Bundesamtes für Landwirtschaft. Ich danke für die grosse Arbeit, welche für unsere Kommission geleistet wurde. Mit Frau Bundesrätin Kopp darf ich in Sachen Pacht heute erstmals zusammenarbeiten. Im Namen der einstimmigen Kommission bitte ich Sie, auf diese Vorlage einzutreten.

M. Thévoz, rapporteur: Le projet de loi sur lequel nous allons délibérer marque une étape importante dans l'évolution profonde que vit l'agriculture suisse. Cette évolution touche aussi bien les structures, la propriété du capital foncier que l'équipement des exploitations paysannes. Elle se traduit notamment par l'importance des engagements financiers et matériels, qui n'ont plus de commune mesure avec ceux que les générations précédentes ont connus. Les propriétaires fonciers, qu'ils soient ou non exploitants, comme les fermiers, en ressentent directement les effets, dont la maîtrise pose de nombreux problèmes.

Le besoin de disposer d'une loi mieux adaptée aux réalités actuelles s'est donc fait sentir avec acuité. Cette loi est d'autant plus souhaitable que les dispositions réglant le bail à ferme agricole sont aujourd'hui dispersées dans le code des obligations, dans la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale, dans la loi sur le contrôle des fermages et dans la loi sur le désendettement des domaines agricoles. L'occasion nous est donc donnée, non seulement d'adapter les textes législatifs aux exigences et à la réalité d'aujourd'hui, mais de les regrouper de manière cohérente dans une seule et unique loi. Cette simplification sera la bienvenue pour toutes les parties intéressées, notamment pour les fermiers qui pourront, nous le souhaitons, et malgré le caractère complexe et hautement juridique de certaines dispositions, consulter les textes légaux sans être obligés de recourir à l'aide d'un notaire ou d'un autre homme de loi. Cette révision est donc nécessaire, car la situation actuelle, je le répète, ne donne plus satisfaction, ni aux propriétaires ni aux fermiers. Compte tenu de l'importance des investissements et de leurs taux d'amortissement, comme aussi de la difficulté à trouver des terres à louer, les fermiers ne jouissent plus d'une sécurité suffisante. Quant aux propriétaires, il est reconnu que le fermage ne leur permet pas toujours d'assumer les charges qui leur incombent.

L'équité, comme l'intérêt public, exige donc que l'on corrige cet état de choses qui est en effet de nature à inciter les parties à abandonner les rapports normaux d'affermage, ou à s'entendre pour tourner les règles légales. Nous savons que tel est souvent le cas de nos jours. Or, l'examen des réalités concrètes de l'agriculture démontre à l'évidence que l'affermage est un mode de mise en valeur du terrain agricole absolument nécessaire. Il suffit, pour en mesurer l'importance, de savoir que 37 pour cent de la surface agricole cultivée en Suisse est affermée. Cette proportion est même sensiblement plus élevée dans certains gros cantons agricoles. Il ne serait certes ni heureux ni souhaitable que trop de domaines passent en mains de propriétaires non paysans. Mais il n'est pas non plus envisageable que la terre

appartienne en totalité et de façon constante à ceux qui la cultivent. Il n'est que de penser aux importantes surfaces cultivables, propriétés de corporations de droit public, notamment des communes, pour s'en convaincre.

Il faut aussi relever que l'importance du capital à investir dans l'achat d'une exploitation n'est pas à la portée des jeunes paysans qui se mettent à leur compte, et qui ne sont pas héritiers du domaine familial. L'accès à la propriété agricole est, de nos jours, l'œuvre de plusieurs générations de fermiers. Par ailleurs, et ceci est fort important, l'affermage est une étape normale qui marque le passage d'une génération à l'autre, un enfant commençant par reprendre le domaine en qualité de fermier avant d'en devenir propriétaire. Toutes les familles paysannes sont ainsi pratiquement concernées par l'affermage.

Un exemple concret permettra de mieux apprécier l'importance de ce que je qualifierai de fermage transitoire. Dans le canton de Vaud, sur 24 800 hectares affermés, 10 300 hectares appartiennent aux parents du fermier et constituent des domaines en reprise, alors que 14 500 hectares sont affermés à des étrangers à la famille propriétaire. Il est donc très important que le bail à ferme soit un contrat, susceptible de satisfaire les deux parties, et qu'il maintienne un juste équilibre entre propriétaires et fermiers.

C'est dans cet esprit que la commission a conduit ses travaux, en s'efforçant de trouver des solutions assez souples qui tiennent compte des diverses sensibilités et des usages des différentes régions du pays. Vous me permettez, dans ce rapport introductif, de ne pas aborder tous les points qui ont retenu l'attention de la commission et qui ont suscité des débats nourris. Nous y reviendrons du reste, le moment venu, au cours de la discussion par articles.

Je voudrais en revanche souligner quelques dispositions essentielles qui nous permettront d'atteindre l'objectif que nous nous sommes assigné. Il s'agit tout d'abord du droit de préaffermage proposé par le Conseil fédéral, rejeté par le Conseil des Etats et réintroduit par notre commission au terme de vifs débats. Notons que ce droit est d'origine romande. Il est le pendant du droit de préemption sur la propriété d'un domaine; il a été élaboré à la suite de conflits très douloureux qui se sont produits dans quelques familles ces dernières années. Nous souhaitons qu'il puisse être définitivement ancré dans la loi.

Disons encore à ce sujet que la proposition individuelle qui va être déposée et qui vise notamment à définir cette nouvelle disposition par le terme de «droit d'affermage des descendants» me paraît pertinente, car elle correspond mieux aux objectifs poursuivis par cette innovation.

Notons ensuite que la durée initiale du bail, qui est aujourd'hui de six ans, sera portée à neuf ans, si vous suivez sur ce point les propositions de la commission et les décisions du Conseil des Etats. Rappelons que le Conseil fédéral aurait aimé aller plus loin, soit jusqu'à douze ans, et qu'une proposition dans ce sens a été déposée par une minorité de la commission. Toutefois, cette durée de douze ans nous paraît excessive, surtout lorsque les partenaires sont nouveaux et se connaissent donc mal.

Un autre point important concerne l'extinction du bail et les dédommagements pour les impenses. La loi doit mieux définir les droits et les devoirs de chacune des parties en évitant si possible de tomber dans des conflits procéduriers. On veillera aussi à empêcher le démantèlement d'exploitations agricoles viables par le biais de l'affermage par parcelles à divers paysans du village qui souvent paient le gros prix. La loi pourra contraindre le propriétaire à louer le tout, y compris les bâtiments, à un même fermier. Cette nouvelle disposition doit, nous l'espérons, mettre un terme à des abus criants. Les dispositions concernant l'affermage complémentaire sont, elles aussi, nouvelles; elles doivent permettre de faire opposition à l'accaparement injustifié de parcelles par des exploitants jouissant déjà de larges moyens d'existence. L'appréciation de ces cas dépend des us et coutumes et des caractéristiques propres aux divers cantons. C'est pourquoi je regrette que la compétence des cantons en la matière, voulue par le Conseil des Etats, ait été

rejetée par notre commission. Je souhaite que nous nous penchions avec attention sur ce point, qui figure aux articles, 30a et 33a avant de nous déterminer.

Qu'il me soit permis de dire à ce propos que personne ne conteste les prérogatives de la Confédération en matière de législation agricole. Il n'en demeure pas moins que là où l'application des dispositions légales autorise une marge d'appréciation assez large ce serait une erreur de ne pas tenir compte des particularités cantonales.

Il sied de relever que ce projet de loi est l'aboutissement d'un travail de longue haleine, conduit avec compétence et réalisme par l'administration fédérale, assistée d'une commission d'experts. Il bénéficie d'un large consensus de la part des principaux intéressés. Nous avons pu nous en rendre compte d'une manière concrète lors des auditions auxquelles la commission a procédé au début de ses travaux. C'est du moins l'impression qui prévalait, après avoir entendu les représentants de l'Association suisse des fermiers et les porte-parole d'associations pour la défense de la propriété rurale. Ils ont, à cette occasion, présenté tardivement, après la clôture de la procédure de consultation et les débats au Conseil des Etats, certaines propositions qui s'écartaient sensiblement de la physionomie générale de la loi et n'ont pu être partiellement retenues. Certaines d'entre elles sont reprises sous forme de propositions individuelles.

Les propositions de minorité figurant aux articles 34, ayant trait à l'opposition, et 61, concernant la date d'entrée en vigueur, s'inspirent notamment des vœux des propriétaires. Par contre, la proposition commune des intéressés, visant particulièrement à introduire à l'article 10 la possibilité de conclure, sous certaines conditions, un bail à l'essai de six ans, n'a pas été admise par la commission.

Bien que toutes les propositions émanant des principaux intéressés n'aient pu être retenues, nous estimons que le projet constitue un tout cohérent et que nous pouvons aborder son étude dans de bonnes conditions.

Au nom de la commission unanime, je vous invite donc à entrer en matière et je voudrais, en conclusion, me joindre aux remerciements que notre président a adressés à M. Friedrich, ancien conseiller fédéral, et à ses principaux collaborateurs.

Risi-Schwyz: Die Gründe für die neuerliche Revision des Pachtrechts sind Ihnen von den Kommissionssprechern eingehend vorgebracht worden.

Ich fasse in einigen Stichworte zusammen: die tiefgreifenden strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft; die enorme Mechanisierung und Motorisierung und die damit verbundene Amortisationsbelastung; die steigende Nachfrage nach Pachtland einmal zur besseren Auslastung und nicht zuletzt als Folge von agrarpolitischen Lenkungsmaßnahmen – ich nenne hier nur die Milchkontingentierung –; der Rückgang des Kulturlandes ganz allgemein und die damit verbundene Verknappung des Bodens – ich nenne Ausdehnung der Bauzonen, den Bau von Strassen, insbesondere Nationalstrassen.

Angebot und Nachfrage sind in einem nicht voraussehbaren Masse in ein Missverhältnis geraten, so dass viele Bestimmungen der Revision aus dem Jahre 1972 geändert werden müssen.

Die Diskussion in der Kommission zeigte deutlich die Gratwanderung zwischen den verschiedenen Interessen auf: Die Pächter fordern eine Verbesserung ihrer Rechtsstellung, namentlich einen besseren Kündigungsschutz; die Grundeigentümer sind mit dem ihnen zugebilligten Pachtzins nicht mehr zufrieden. So kann ich nur an Sie appellieren, gegenseitiges Verständnis und Ausgewogenheit in Ihrer Betrachtungsweise für die sehr unterschiedlichen Interessen zu zeigen. Das Schlimmste wäre meines Erachtens, wenn wir durch gesetzgeberische Massnahmen die Akzente allzu einseitig verschieben und den Nachfrageüberhang noch verschärfen würden.

Ein erstes Paket betrifft Massnahmen zum verbesserten Kündigungsschutz. Die Mindestpachtdauer bei der erstmalig-

gen Verpachtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes soll auch nach unserer Auffassung gemäss Beschluss des Ständerates auf neun Jahre festgesetzt werden. Auch der Bundesrat stimmt dieser Lösung zu. Mit der richterlichen Erstreckungsmöglichkeit von drei bis sechs Jahren ergäbe dies eine Pachtdauer von zwölf bzw. 15 Jahren. Dies würde dem Pächter eine angemessene Zeit zur Amortisation seiner Investitionen gewährleisten. Eine allzu lange Pachtdauer würde Verpachtungen erschweren und nach anderen vertraglichen Abmachungen rufen (z. B. Bewirtschafterform). In den übrigen Punkten – schriftliche Kündigung mit Umkehr der Beweisführung durch den Verpächter, Kündigungsfrist und Anpassung des Pachtvertrages an veränderte Verhältnisse – stimmt unsere Fraktion ebenfalls dem Ständerat zu.

Nun zum Vorpachtrecht der Nachkommen: Sie haben von den Kommissionsreferenten gehört, dass der Ständerat diese Kompetenzen den Kantonen überlassen will. Eine – wenn auch nicht überwältigende – Mehrheit unserer Fraktion ist für Aufnahme dieser Bestimmungen nach Vorschlag Bundesrat. Zugegeben, die praktische Bedeutung dieser Neuerung ist auf einzelne Fälle beschränkt, geht doch der überwiegende Teil der Pachten in gegenseitiger Eintracht vor sich. Aber eben diese einzelnen, oft stossenden Fälle haben in der Öffentlichkeit viel Staub aufgewirbelt. Nun ist ja dieses Vorpachtrecht nicht absolut, sondern es entfällt, wenn die Verpachtung an den Nachkommen für den Verpächter unzumutbar ist. Der Fälle sind wenige, im Einzelfall kann es aber doch wichtig sein.

Zur Unterhaltspflicht: Grundsätzlich hat der Verpächter für die Hauptreparaturen aufzukommen. Nach bundesrätlicher Fassung kann der Pächter bei Beendigung der Pacht verlangen, dass er für den Aufwand für die Verbesserung der Pachtsache entschädigt wird, die er mit Zustimmung des Verpächters vorgenommen hat. Nach Version Ständerat und unserer Kommission ist nur eine Kenntnissgabe an den Verpächter vorgesehen, und der Pächter kann nach dieser Kenntnissgabe auf Kosten des Verpächters diese Reparaturen ausführen lassen. Dies scheint unserer Fraktion etwas weitgehend, und wir folgen deshalb der Vorlage des Bundesrates.

Zu der parzellenweisen Verpachtung und Zupacht ist das gleiche zu sagen. Die Kompetenz für diese Bewilligungen soll nach Version Ständerat den Kantonen überlassen werden. Die parzellenweise Verpachtung ganzer landwirtschaftlicher Gewerbe soll einer Bewilligungspflicht unterstellt werden, die Zupacht von landwirtschaftlichen Grundstücken dagegen einem Einspracheverfahren unterliegen.

Im Gegensatz zum Ständerat haben die Mehrheit der Kommission und auch unsere Fraktion diese Bewilligungspflicht bzw. das Einspracheverfahren nicht in die Kompetenz der Kantone gelegt, sondern möchten sie auf Bundesebene behalten. Die Zielsetzung ist massgebend für die Beurteilung der Frage, welche landwirtschaftlichen Gewerbe vor der parzellenweisen Verpachtung geschützt werden sollen und wo die Grenze für die Einschränkung einer unerwünschten Zupacht zu setzen ist. Diese Massnahmen agrarpolitischer Art kommen nur zum Tragen, wenn sie für die ganze Schweiz gelten. Agrarpolitik ist Bundessache. Sie darf im Grundsätzlichen nicht auf die Kantone abgeschoben werden, auch dann nicht, wenn in die Verfahrensfragen die kantonalen Bewilligungsbehörden eingeschaltet werden.

Der landwirtschaftliche Pachtzins ist seit langem einer Preiskontrolle unterstellt. Dies soll im Grundsatz beibehalten werden. Bis anhin wurde der landwirtschaftliche Pachtzins mit einem festen Prozentsatz des Ertragswertes berechnet. Diese Regelung ist starr und trägt den veränderten Zinsverhältnissen und den gestiegenen Unterhaltskosten für Gebäude nicht Rechnung. Mit dem neuen Vorschlag soll grundsätzlich der Pachtzins aus zwei Komponenten zusammengesetzt sein: mit der einen soll die Verzinsung des Kapitals, berechnet auf den Ertragswert, erfasst werden; mit der anderen sollen die durchschnittlichen mittleren Aufwendungen für die Verpächterlasten, Unterhaltskosten und Abschreibungen abgegolten werden.

Der Ständerat hat zudem einen Zuschlag zum Pachtzins für Gewerbe und Grundstücke beschlossen, wenn die vereinbarte Pachtdauer länger ist als die gesetzliche Mindestpachtdauer. Dies ist an und für sich sinnvoll, wird so doch dem Verpächter ein Anreiz gegeben, längerfristig zu verpachten. Der Pachtzinszuschlag für längere Pachtdauer aber ist nur dann tragbar, wenn beim Pachtzins für Gewerbe dem Pächter ein Abzug für das sogenannte Pächterrisiko zugestanden wird.

Im Gegensatz zum Ständerat, der beim Zuschlag für längere Pachtdauer bis zu 20 Prozent ging und keinen Abzug beim Pachtzins gewährte, ist unsere Kommission beim Zuschlag auf maximal 10 Prozent gegangen und hat einen Abzug von einem Viertel des Pachtzinses vorgesehen. Unsere Fraktion stimmt der nationalrätlichen Kommission zu.

Bei der Inkraftsetzung der Übergangsbestimmung plädiert eine knappe Mehrheit unserer Fraktion für die Lösung der Minderheit. Eine Rückwirkung bei der parzellenweisen Verpachtung auf den 1. Januar 1981 ist bei der arg in Verzug gekommenen Behandlung dieses Geschäftes doch etwas zu lang. Die Minderheit schlägt den 1. Januar 1985 vor.

Zusammenfassend: Unsere Fraktion steht hinter der Revision des Pachtgesetzes und votiert einstimmig für Eintreten.

M. Bonnard: L'agriculture suisse vit à raison de 41 pour cent sur des terres affermées. Ce seul chiffre suffit à montrer l'importance du bail à ferme pour notre agriculture et notre politique agricole.

Depuis un certain nombre d'années, les propriétaires et les fermiers ont fait savoir qu'ils ne se satisfaisaient plus de la situation actuelle. Les fermiers se sont plaints à haute et intelligible voix. Ils avaient sans doute quelques raisons de le faire: les investissements auxquels l'agriculteur moderne doit procéder sont devenus considérables; le temps pour les amortir s'est allongé en proportion. Pendant ce temps, le fermier éprouve le besoin d'une certaine sécurité. Ce besoin est légitime, d'où l'idée acceptable à nos yeux d'une prolongation de la durée des baux.

Cette difficulté inhérente à tous les baux actuels ne doit pas faire oublier que le fermier est la plupart du temps dans une situation financière plus favorable que le propriétaire exploitant. Cela tient au fait que les charges d'intérêts et les frais d'entretien des immeubles sont plus faibles en général pour le fermier que pour le propriétaire exploitant.

Quant au propriétaire qui n'est pas exploitant, sa situation est pire encore. Personne ne conteste aujourd'hui et les fermiers eux-mêmes admettent que le fermage est absolument insuffisant pour permettre au propriétaire non pas même d'obtenir un rendement minimal de son capital – ce serait trop demander – mais simplement pour assurer l'entretien normal des bâtiments. La situation est devenue à ce point absurde que le propriétaire a intérêt aujourd'hui à affermer le terrain agricole à ses voisins sans bâtiments, et à transformer le logement du fermier en résidence secondaire louée à l'année à un citadin. Louant par parcelles à des voisins très intéressés, il obtiendra du terrain agricole un rendement plus élevé que s'il louait l'exploitation entière. Quant au logement du fermier qui, dans l'affermage de l'exploitation tout entière ne lui rapporte pas un sou mais lui coûte, il n'aura aucune peine à en retirer quelques centaines de francs par mois. Bien entendu, tout cela à la barbe de l'autorité officielle de contrôle des fermages qui feint de tout ignorer ou qui laisse faire parce qu'elle est plus raisonnable que les hommes politiques et qu'elle se rend compte de l'absurdité de la situation.

Il était donc temps pour l'autorité de revoir le problème. Les fermages qui sont souvent pratiqués dans le dos de l'autorité de contrôle montrent que le bail à ferme répond à une véritable nécessité. Le slogan «La terre aux exploitants» est à la fois une utopie et un danger. Pour tous les jeunes agriculteurs dont la famille n'a pas de domaine ou peu de capitaux, le fermage est le meilleur moyen d'entrer dans la profession en s'établissant à son compte. Pour tous les jeunes agriculteurs dont le père possède un domaine, le fermage est le passage obligé avant l'acquisition de la

propriété. D'autre part, je tiens à mentionner ces familles d'agriculteurs que la transformation des structures a contraint à embrasser d'autres carrières mais qui, grâce à une gestion prudente et à beaucoup de sacrifices, ont réussi à conserver en leurs mains le domaine familial, souvent à l'améliorer, à l'agrandir et à procurer ainsi à des générations d'agriculteurs un outil de travail valable et bon marché. Ces propriétaires-là ont aussi le droit de conserver leur bien et d'en tirer le minimum de revenu qui doit leur permettre de le maintenir en un état correct.

Le projet qui nous est présenté aujourd'hui répond à cette double nécessité: augmenter la sécurité du fermier, d'une part, accroître le revenu du propriétaire, de l'autre. Le groupe libéral souscrit à ces deux objectifs. Pour les atteindre, le projet propose, par rapport à la situation actuelle, plusieurs nouvelles mesures en faveur du fermier et au détriment du propriétaire, une mesure nouvelle en faveur du propriétaire au détriment du fermier et une mesure nouvelle qui joue en faveur des deux parties.

Je rappelle les mesures nouvelles en faveur du fermier: allongement de la durée du bail initial et de la durée de la reconduction, allongement de la prolongation judiciaire et caractère quasi automatique de cette prolongation, allongement de certains délais de résiliation, limitation très sensible de l'affermage par parcelle et enfin droit de préaffermage des descendants. Je rappelle ensuite la mesure en faveur du propriétaire, qui consiste à calculer le fermage de manière un peu moins avaricieuse. Je rappelle enfin la mesure en faveur des deux parties, soit la possibilité d'adapter en cours de contrat les conditions qui ont été convenues, notamment le fermage.

Dans leur principe, ces mesures étaient bien celles qu'il fallait proposer pour atteindre les objectifs visés. Dans leur quotité en revanche, telle qu'elle était fixée dans le projet du Conseil fédéral, elles étaient excessives. Si elles avaient été maintenues à ce niveau, le groupe libéral aurait refusé d'entrer en matière. Il aurait considéré qu'on avait fait la part trop belle aux fermiers. Heureusement, le Conseil des Etats a amendé le projet de manière à mieux tenir compte des intérêts légitimes du propriétaire. Sur plusieurs points importants, la majorité de notre commission nous recommande de suivre le Conseil des Etats. Cette attitude conciliante nous incite à entrer en matière. Mais nous vous le disons d'emblée, si les propositions de la majorité devaient l'emporter, notre groupe voterait, en votation finale, contre la loi.

Si nous acceptons d'entrer en matière aujourd'hui, il ne s'ensuit pas que nous adhérons sans réserve au projet qui nous est présenté. Au-delà des propositions que nous vous soumettrons dans la discussion de détail, permettez-moi deux réflexions désabusées.

Tout d'abord, ce projet participe avec d'autres à la lente mais sûre dégradation du droit de propriété que vous êtes trop nombreux dans cette salle à appeler de vos vœux. Je reconnais sans ambages que des abus ont été commis, que certains propriétaires ont été plus conscients de leurs droits que de leurs devoirs. Je condamne et je déplore ces abus. Ils ne devraient cependant pas faire oublier que la très grande majorité des propriétaires se comportent correctement. L'érosion lente mais constante du droit de propriété n'est conforme ni à l'intérêt général ni aux aspirations du peuple suisse. L'économie en général et l'économie agricole en particulier ont besoin de propriétaires qui puissent disposer de leur bien. Les contraintes de plus en plus nombreuses qui leur sont imposées de toutes parts contribuent à figer les structures au moment précis où il serait nécessaire qu'elles puissent évoluer. Nous considérons que la cote d'alerte est atteinte. Nous devons y prendre garde.

Ma seconde remarque c'est que le projet réunit dans un seul texte les prescriptions éparses dans trois lois différentes. Chacun paraît s'en féliciter. Bien sûr, la solution présente des avantages, mais elle fait éclater au grand jour l'évolution profonde de tout notre édifice juridique et à travers lui de toute notre société. Il y a trente ans encore, on tenait rigoureusement à la distinction entre le droit public et le

droit privé, entre le code civil d'une part et les lois administratives de la Confédération et des cantons d'autre part. Cette distinction fondamentale était l'expression d'une philosophie politique selon laquelle l'Etat n'intervient en principe pas dans les rapports entre particuliers, entre individus. Le projet qui nous est soumis fait complètement fi de cette distinction. Il présente dans un seul texte des règles de droit civil et des règles de droit public. Il est l'expression d'une nouvelle philosophie, celle de l'ingérence quotidienne de l'Etat dans les rapports entre particuliers.

D'autres pays proches de nous ont connu la même évolution avec quelques décennies d'avance. Chez eux, aujourd'hui, la doctrine de l'ingérence de l'Etat subit de furieux assauts. Cette doctrine est ébranlée jusque dans ses fondements. Le besoin de liberté est ancré au cœur de l'homme et le socialisme, sous toutes ses formes, devra bien, lui aussi, en tenir compte.

M. Longet: Il peut vous surprendre que ce soit un représentant d'un canton très urbanisé qui vienne ici défendre un dossier du monde rural. Il s'agit là d'un paradoxe qui n'est qu'apparent. Depuis toujours, la solidarité ville-campagne a été un des principes qui a guidé notre politique, et les fermiers comme les petits paysans nous savent à leurs côtés. Je ne rappellerai que pour mémoire l'initiative parlementaire que notre ancien collègue Diethelm avait déposée en 1978 pour demander précisément la révision du droit du fermage agricole. Je dirais, à la suite de M. Bonnard, que ce projet nous tient à cœur précisément pour les motifs qu'il a indiqués pour expliciter ses craintes.

C'est un projet qui est à cheval entre deux domaines qui sont pour nous extrêmement importants: D'une part, le droit des contrats: il s'agit dans ce domaine, de sortir de la fiction de contrats qui seraient consentis librement par deux partenaires égaux, alors que la disparité entre l'offre et la demande fait que ces partenaires ne sont ni libres – en tout cas l'un d'entre eux – ni égaux. D'autre part, le droit de la propriété: il s'agit pour nous – et en cela je partage le diagnostic de M. Bonnard mais je n'en tire pas la même conclusion – d'abandonner définitivement le concept romain du droit d'user et d'abuser de la propriété, pour un concept à la fois plus réaliste et plus humain de la responsabilité de l'usage de la terre et de la justice distributive quant à sa possession.

Dans le cas concret du fermage, nous trouvons une situation d'inégalité presque totale entre les parties au contrat qui nous amène à devoir légiférer. Nous dérogeons ici au principe général de la liberté des contrats. Il y a deux éléments guides tout à fait évidents pour légiférer. Il faut fixer une durée minimale, parce que si le bail est trop court, il n'est pas possible de rentabiliser les investissements. Et dans une agriculture – on pourrait presque dire hélas! mais nous n'en sommes pas les maîtres – toujours plus mécanisée, plus technique, plus riche en capital, une durée trop courte du bail est extrêmement dommageable au fermier. En outre, il s'agit de fixer un prix maximale au fermage car si le bail est trop cher, l'obtention du revenu paritaire, qui est l'objectif de la politique agricole, est sérieusement mis en question.

Nous constatons que ce projet de loi constitue une étape importante dans la révision à la fois du droit des contrats et du droit de la propriété. J'insiste sur le mot étape, et Mme Kopp, conseillère fédérale, nous en dira peut-être deux mots; il y a des projets concernant la propriété rurale en général qui n'attendent que la mise sous toit de cette loi pour être présentés au Parlement; il y a dans un autre domaine – le droit de la protection des locataires – des révisions importantes également prêtes à être soumises au Parlement; il y a enfin l'application de cette riche législation que vous avons votée en matière d'aménagement du territoire et dont M. Friedrich, ancien conseiller fédéral, nous avait dit à quel point les cantons avaient encore de la peine à la réaliser.

Le débat d'aujourd'hui n'est que l'avant-dernier acte d'une longue histoire. Il y a eu d'abord comme il se doit dans ce

pays, une commission d'experts, ensuite, un gouvernement qui a considéré ce qui est sorti de cette commission, qui en a fait le tour et qui a proposé aux Chambres une solution. Nous devons constater, avec satisfaction, que le Conseil fédéral a cherché à proposer aux Chambres des solutions qui permettent de remédier au déséquilibre naturel entre ces deux parties. Nous devons déplorer que le Conseil des Etats ait déplacé, et parfois de manière assez sournoise, il faut bien le dire, le poids du côté des propriétaires. En séance de commission, nous avons, en quelque sorte, passé notre temps à remettre les choses en place et nous avons fait moins œuvre de création et de créativité qu'œuvre de réparateurs.

Par rapport aux propositions de la commission, le groupe socialiste rejoint, sur tous les articles, la majorité, sauf dans deux cas où nous soutenons des minorités: les articles 10 et 19. Avant d'en venir de façon plus approfondie sur ces deux propositions de minorité importantes, permettez-moi de rappeler quelques éléments factuels pour situer le problème dont nous parlons.

Ce pays compte environ 120 000 exploitations agricoles, dont un peu plus de 10 pour cent, soit 13 000 qui sont exclusivement constituées de terres louées. Il y en a environ 45 000 qui sont composées exclusivement de terres en propriété et 62 000, soit un peu plus de la moitié, qui réunissent à la fois des terres en pleine propriété et des terres en location. Nous tirons de cette situation factuelle trois constatations: la première est que le problème du fermage n'est pas celui d'une minorité mais bel et bien celui d'une majorité d'exploitants, courte certes mais tout de même une majorité! La deuxième constatation est que la solution du problème ne peut que passer par la recherche d'un équilibre entre propriétaires et fermiers, puisque la moitié des exploitants sont à la fois l'un et l'autre. Enfin, le troisième constat que nous en tirons, est que l'affermage par parcelles – il est question de laisser aux cantons la liberté de décider ou non de son introduction – est effectivement un élément absolument essentiel de la question. D'ailleurs, comment expliquer sinon que nous ayons deux fois plus de baux agricoles qu'il y a d'exploitations. Si l'on considère les 250 000 baux existant en Suisse, et qu'on les divise par les 75 000 exploitations connaissant le fermage, l'on arrive à la moyenne de trois baux par exploitation.

D'ailleurs en agriculture, c'est peut-être moins le clivage entre propriétaires et fermiers qui importe le plus, mais davantage le clivage résultant de la situation géographique des exploitations et de leur taille. Nous avons, d'un côté, des petits propriétaires, même des tout petits propriétaires, notamment en montagne, qui sont complètement endettés et qui sont très loin de rejoindre le revenu paritaire. Nous avons, d'autre part, des gros et des très gros fermiers en plaine qui ont la chance de bénéficier à la fois d'une situation et de contrats de bail très avantageux et qui dépassent nettement le revenu paritaire. Il y a donc non seulement un clivage entre propriété et fermage mais aussi et surtout un clivage découlant de la situation géographique et de la taille des exploitations; ce fossé nous montrant d'ailleurs, chiffres à l'appui, le caractère mythique de l'unité de l'agriculture. J'aimerais revenir maintenant brièvement aux deux divergences essentielles, les deux seules que nous avons avec la majorité puisque – je le répète – sur tous les autres points, nous sommes dans la majorité; il s'agit des articles 10 et 19. Ces deux dispositions sont étroitement liées dans la mesure où la durée initiale du bail et la protection contre les résiliations sont deux instruments assurant au fermier une rentabilisation raisonnable de son travail.

La relation est assez claire entre ces deux propositions. Si l'on établit un bail plus court, il faut des critères de résiliation plus stricts; en revanche, les critères de résiliation peuvent être moins stricts lorsque le bail est plus long. On ne peut toutefois pas faire perdre les fermiers sur les deux tableaux. On ne peut pas revenir des douze ans que le Conseil fédéral avait proposés aux Chambres, et qui avaient été le résultat d'un calcul économique concernant le temps de remboursement d'investissements moyens à neuf ans et,

en même temps, ne pas être d'accord avec des mesures minimales ayant trait à l'obligation de justifier la non-reconduction d'un bail.

Nous reviendrons là-dessus dans la discussion de détail, mais je dirai d'ores et déjà que vous aurez reconnu ici un sujet central de nos préoccupations. Vous trouverez le même thème dans le contrat de bail à loyer pour les appartements et les locaux commerciaux ainsi que dans le contrat de travail; il n'est, partant, que logique que nous en parlions ici. Il n'est pas normal de ne pas avoir à justifier de la résiliation d'un contrat de bail ou de travail, il est normal, en revanche, de devoir en indiquer les motifs. Il est par ailleurs bon, comme le propose M. Jaeger, que l'absence d'indications de motifs entraîne la nullité de la signification du congé et que le juge puisse apprécier un certain nombre de ces motifs. C'est ce que je propose et, en cela, je ne fais que reprendre ce que le Conseil fédéral avait lui-même prôné il y a une quinzaine d'années; mais de cela nous parlerons sans doute demain.

En conclusion, j'aimerais revenir sur le problème de fond qui est bien entendu non pas véritablement le statut du fermage, mais celui du sol. Derrière le loyer de la terre se profile le statut de la terre avec, d'une part, le statut de l'agriculture et, d'autre part, le statut de la propriété. Le problème de la raréfaction du sol cultivable est maintenant largement connu. Le sol se fait rare, il est cher et, pendant longtemps, les motifs de spéculer ont porté essentiellement sur la réalisation de constructions sur des terrains voués à la culture ou à l'élevage.

Aujourd'hui, l'aménagement du territoire commence à entrer dans les réalités au niveau des collectivités locales et les zones agricoles sont peu à peu définies. On constate, maintenant parmi les facteurs de spéculation, certains mécanismes internes à l'agriculture dont l'un, aux effets assez pervers, n'est autre que le contingentement laitier. Nous avons pu constater en commission à quel point ce dernier incitait à la surenchère sur l'affermage parcellaire. Raison de plus de réglementer cette question dans la loi fédérale.

Quant à nous, nous ne cesserons de nous battre – je n'ose pas dire sur tous les terrains, ce serait un mauvais jeu de mots – pour que le sol, bien irremplaçable et inextensible, cesse d'être une marchandise galvaudée, thésaurisée ou bétonnée à souhait. Il importe que le sol soit considéré comme le support de notre vie et non pas d'abord de nos affaires. En matière d'agriculture, le prix du sol est limité à la valeur de rendement; ce même principe devrait guider l'économie foncière dans tous les autres secteurs. Il n'y a pas de raison que cette référence ne fasse pas loi pour l'ensemble de l'économie foncière. Nous nous battons pour que, dans l'agriculture, cesse cette concentration, cette bataille à coups de tirs tirés pour essayer d'augmenter qui son cheptel, qui ses parcelles.

Nous voulons prendre au sérieux les programmes qui proclament leur soutien à l'agriculture familiale et à une paysannerie fondée sur les petites et moyennes entreprises. En un mot, ici comme ailleurs, nous voulons que cesse de régner la loi du plus fort entre les hommes. C'est en ce sens que nous entrons en matière sur ce projet de loi.

Steinegger: Die FdP-Fraktion ist für Eintreten auf diese Vorlage. Wir sind uns allerdings bewusst, dass wir hier kein Juwel in unserer grundsätzlich freiheitlichen und marktwirtschaftlichen Ordnung behandeln. Wir müssen uns aber verschiedenen Gelegenheiten in diesem Sektor beugen, welche Beschränkungen und Einschränkungen erfordern.

1. Wir befinden uns im Agrarsektor mit den Oberzielen der Nahrungsmittelvorsorge in Normalzeiten, der Vorsorge für Zeiten gestörter Zufuhr und der Landschaftspflege. Zum Leitbild der leistungs- und wettbewerbsfähigen bäuerlichen Familienbetriebe gehört, dass wir den eigentlichen Grossbetrieben keinen Vorschub leisten und dass Bodeneigentum und Bodenbewirtschaftung möglichst verbunden bleiben. Die Geschichte zeigt, dass eine übertriebene Trennung von Bodeneigentum und Bodenbewirtschaftung langfristig zu

sozialen und politischen Spannungen führt. Der Staat soll also durch das Pächterrecht das Auseinanderfallen von Bodeneigentum und Bodenbewirtschaftung nicht zusätzlich stimulieren. Von dieser Zielsetzung profitiert natürlich der Pächter.

2. Gerade die Verhältnisse um das Pachtland zeigen, dass unsere Agrarpolitik mit Preis- und Abnahmesicherungen so schlecht nicht ist, wie es viele wahrhaben wollen. Preissicherung, Einkommens- und Flächenbeiträge führen nämlich wegen Grenzertragsüberlegungen zu einer ausgesprochenen Nachfrage nach Pachtland. Dass Eingriffe fortlaufend neue Eingriffe gebären müssen, zeigt sich auch hier. Wegen der mindestens teilweise durch die Agrarpolitik angeheizten Nachfrage nach Pachtland diskutieren wir bei der parzellenweisen Pacht und bei der Zupacht über eine staatliche Administration dieser Mangelsituation.

3. Beschränkungen und Einschränkungen sind auch notwendig, weil es hier um den Boden geht, also um ein Gut, das nicht vermehrbar ist.

4. Um Überschuldung zu verhindern, ist beim landwirtschaftlichen Boden über weite Strecken der Ertragswert massgebend. Der Kommissionspräsident hat dies ausgeführt. Es ist deshalb zu verhindern, dass Affektionspreise zu einer Verteuerung der Pachtzinsen führen.

Wir begrüßen es, dass das in *einem* Erlass zusammengefasste Pächterrecht immer noch, mindestens dem Grundsatz nach, auf dem Boden des Privatrechts steht. Für uns ist dies eine absolute Voraussetzung für das Eintreten. Wir glauben aber, dass man mit der vorliegenden Revision an einer Grenze angelangt ist, die kaum mehr überschritten werden kann, wenn wir das Vertragsrecht nicht zugunsten des Statusrechts, einem Kastenrecht für Pächter und Verpächter, und zugunsten der staatlichen Administration des landwirtschaftlichen Bodens verlassen wollen. Wir teilen hier die Bedenken, die Kollege Bonnard ausgesprochen hat. Privatrecht heisst Vertragsrecht, heisst Vertragsfreiheit. Vertragsfreiheit bedeutet, dass Vertragsabschluss, Vertragsinhalt und Vertragsauflösung grundsätzlich der freien Parteibestimmung unterliegen. Wir sind deshalb strikte gegen die Einführung einer Kündigungsaufhebungsmöglichkeit durch den Richter. Wir sind der Meinung, dass damit die Sozialisierung des Privatrechts zu einem Punkt vorangetrieben würde, wo Gefahr besteht, dass das Institut des Vertrages völlig entmachtet wird. Wir lehnen deshalb die Minderheitsanträge Longet und Jaeger bei Artikel 19 ab.

Im Gegensatz zu Kollege Longet sind wir generell der Auffassung, dass der Paritätsgrundsatz in der jüngeren Privatrechtsgeschichte zu Unrecht zunehmend missachtet worden ist. Es haben hier sehr kurzfristige Betrachtungen eine Rolle gespielt.

Aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen bejahen wir andererseits die Festlegung einer angemessenen Mindestpachtdauer und von Erstreckungsmöglichkeiten nach erfolgter Kündigung. Die ständerätliche Fassung mit einer Mindestpachtdauer von neun Jahren und Erstreckungsmöglichkeiten bis sechs Jahre erscheint uns vernünftig. Wir tragen dabei namentlich der Tatsache Rechnung, dass der Pächter das Inventar mitbringt und Gelegenheit für eine angemessene Amortisation haben muss. Der höhere Mechanisierungsgrad mit den damit verbundenen höheren Investitionen verlangt eine Erhöhung der Mindestpachtdauer. Allerdings könnte man sich auch Lösungen vorstellen, bei denen der Verpächter beim Inventar eine grössere Verantwortung hätte, um die Mindestpachtdauer deshalb reduzieren zu können. Wir sind überdies der Meinung, dass man bei der Bewilligung von kürzeren Pachtzeiten grosszügig sein sollte. Es entsteht sonst die Gefahr, dass wir die Pacht weglegiferieren, weil das Land dann gar nicht mehr verpachtet wird.

Bei der Bewilligungspflicht für die parzellenweise Verpachtung und bei der Einsprachemöglichkeit bei Zupachten anerkennen wir die agrarpolitische Zielsetzung. Wir stellen uns aber die Frage, ob derartige Mangelsituationen vom Gesetzgeber und von der Verwaltung besser verwaltet wer-

den können als vom Markt. Überdies kommt in der Formulierung der nationalrätlichen Kommission «mit ortsüblicher angemessener Existenz» eine starke Reserve gegen Strukturanpassungen zum Ausdruck. Es hätte nur noch gefehlt, dass man von ausreichender oder kärglicher Existenz gesprochen hätte. Oberstes Ziel muss die Erhaltung leistungs- und wettbewerbsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und nicht die Strukturerhaltung um jeden Preis sein. Weil sich die landwirtschaftlichen Strukturen in den verschiedenen Landesteilen recht unterschiedlich entwickelt haben und weil auch die Haltung Strukturanpassungen gegenüber unterschiedlich ist, möchte eine Mehrheit unserer Fraktion im Sinne der ständerätlichen Lösung lediglich eine Kompetenz für die Kantone begründen, diese Bewilligungspflicht und das Einspracheverfahren einzuführen. Eine leicht unterschiedliche Entwicklung wird allenfalls in Kauf genommen. Es wird sich dann erweisen, welche Strukturen die erfolgreicher sind.

Im Sinne des Minderheitsantrages Wanner lehnen wir die Einsprachekompetenz der Pächter- und Verpächterorganisationen bei der Zupacht strikte ab. Wir sind dagegen, dass im Verwaltungsrecht der Staat und im Privatrecht die Vertragsparteien als Verantwortliche zugunsten von Verbänden abdanken. Der nächste Schritt wäre wahrscheinlich eine staatliche Subvention für jede Einsprache.

Beim Zuschlag für längere Pachtdauer in Artikel 41a könnten wir uns auch einen Zuschlag bis 15 Prozent vorstellen, wenn der Abzug von einem Viertelprozent für das Pächterisiko beschlossen wird. Bei den durch die Kantone bezeichneten Beschwerdeinstanzen sind wir dafür, dass die Kantone durchaus auch paritätische Kommissionen als Beschwerdeinstanzen bezeichnen können und sollten. Schliesslich geht beim Vorpachtrecht die Mehrheit der Fraktion davon aus, dass es sich um eine weit mildere Massnahme handelt als die meisten übrigen Instrumente des Pachtrechts wie Mindestpachtdauer, Erstreckungsmöglichkeit, Pachtzinskontrolle usw.

Unter dem Gesichtspunkt des Verhältnismässigkeitsprinzips kann ein Befürworter dieser Instrumente eigentlich nicht gegen das Vorpachtrecht sein. Die Arien wegen der Regungsdichte und der Schwere des Eingriffes sind deshalb hier fehl am Platz. Da das Vorpachtrecht die schwierige Situation beim Tode des Verpächters entschärfen kann, wo ja gegen die Mindestpachtdauer eine Kündigungsmöglichkeit für die Erben des Verpächters besteht, ist die Mehrheit der Fraktion für das Vorpachtrecht.

Geissbühler: Namens der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei beantrage ich Ihnen Eintreten auf die Vorlage. Der Mehrheit unserer Fraktion war die Revision des Pachtrechtes schon seit Jahren ein dringendes Anliegen, weil mit einer geeigneten gesetzlichen Regelung sehr wohl ein entscheidend wichtiges Instrument geschaffen werden kann, das uns der agrarpolitischen Zielsetzung in Artikel 31 unserer Bundesverfassung näherbringen kann. Die Gründe und die dazugehörigen Folgen einer stürmischen Entwicklung sind vom Kommissionspräsidenten, aber zum Teil auch in der Botschaft des Bundesrates, dargelegt worden. Dieser Entwicklung, da waren wir uns in der Fraktion einig, darf nicht länger tatenlos zugeschaut werden. Hier braucht es nun gesetzliche Regelungen, die der Situation angemessen sind. Da und dort hört man etwa noch als Seitenhieb auf die vorliegenden Revisionsvorschläge, dass nun innerhalb von 30 Jahren bereits zum drittenmal eine Revision des Pachtrechtes an die Hand genommen wird.

In der ständerätlichen Eintretensdebatte wurde von falschen Feindbildern gesprochen, die von Einzelfällen ausgehen. Gegenüber den Pächtern seien diese aufgezoogen worden, um eine viel zu engmaschige Gesetzesrevision zu rechtfertigen. Unseres Erachtens geht es hier nicht um solche Feindbilder, auch wenn festgestellt werden darf, dass der weitaus grössere Teil unserer Pachtverhältnisse heute noch gut und ohne grosse Probleme funktioniert.

Dass sich aber durch die rasante Entwicklung der letzten Jahre in zunehmendem Masse Problemfälle einstellen, ist

unseres Erachtens unverkennbar. Ich denke da etwa an die gesicherte Pachtdauer, die bei den heutigen Kapitalinvestitionen für das Pächterkapital von enormer Bedeutung ist. Dann denke ich an die Probleme der Zupacht, die durch verschiedene agrarpolitische Massnahmen wie etwa die Milchkontingentierung, die Flächenbeiträge im Berggebiet, auch durch das absolut legitime Aufstockungsbedürfnis kleinerer Betriebe eine besondere Bedeutung bekommen hat. Ich denke auch an die Frage der Pachtzinsbemessung und deren Kontrolle, wo klare Verhältnisse zu schaffen sind. Ich verweise auch auf die Tendenz zur Zerstückelung von Betriebseinheiten durch die parzellenweise Verpachtung. Diesen Problemen gilt es jetzt auf den Leib zu rücken. Dabei geht es vor allem darum – und das ist zweifellos die grosse Schwierigkeit, vor die wir gestellt sind –, die entgegengesetzten Interessen der Verpächter und der Pächter abzuwägen und aufeinander abzustimmen, also möglichst gerechte Lösungen zu finden. Weil es hier auch noch um ein allgemeines Interesse geht, das darin liegt, dass die vielen Pachtbetriebe des Landes überhaupt noch als Betriebseinheiten in einer möglichst freiheitlichen Ordnung aufrechterhalten bleiben, übernehmen wir hier eine grosse Verantwortung. Die Fraktion der SVP hat diese Verantwortung wahrgenommen und hat die Schwerpunkte der Vorlage gründlich ausdiskutiert. Dabei gelangten wir zur Auffassung, dass bei aller Wertschätzung dessen, was üblicherweise aus der Ständekammer zu uns herüberkommt, hier die anzustrebende Mitte kaum gefunden wurde, dass hier die Gewichte doch etwas einseitig auf die Seite des Stärkeren, nämlich der Verpächter, gesetzt worden sind. Das gilt es jetzt zu korrigieren. Die Kommission ist nach unserer Auffassung mit ihren Anträgen den wirklichen Bedürfnissen wesentlich nähergekommen. Wir werden uns dann bei der artikelweisen Beratung zu den Detailfragen äussern.

In diesem Sinne empfehlen wir Eintreten auf die Vorlage.

Oehen: Ich vertrete hier die Fraktion gleichzeitig als Pächter, denn zwei Drittel meiner Landfläche, die ich bearbeite, sind Pachtland. Es kommt daher nicht von ungefähr, wenn ich in der Beurteilung des vorliegenden Gesetzes vorwiegend aus der Sicht des Pächters spreche. Ein geschlossenes Spezialgesetz, wie es uns heute vorgelegt wird, ist begrüssenswert. Der Kommissionspräsident hat zu Recht darauf hingewiesen, dass mit der heutigen Situation zwangsläufig Rechtsunsicherheiten verbunden sind. Der Boden und seine Bebauung und Pflege haben aber nicht nur für den Bearbeiter desselben eine spezielle Bedeutung. Der Boden ist auch von ausserordentlicher Bedeutung für das gesamte Volk, ist er doch die Lebensbasis für Mensch und Tier. Wir alle sind daran interessiert, dass die Bodenfruchtbarkeit nachhaltig gesichert wird. Wir alle wissen, dass der Boden als Wasserfilter zu dienen hat, und dass er schon von diesen beiden Gesichtspunkten her eine spezielle Bedeutung hat. Als Kapitalanlage bleibt der Boden nach wie vor beliebt, obwohl er finanziell uninteressant ist. Die spezielle Situation der Landwirtschaft in der Industriegesellschaft erlaubt es nun ganz einfach nicht, dass sowohl der Besitzer des Bodens wie auch der Bearbeiter des Bodens angemessene Entschädigungen erzielen können. Herr Nussbaumer hat auf diese Problematik mit eindrücklichen Zahlen aufmerksam gemacht. Will man den Bearbeiter, also in unserem Falle den Pächter, leben lassen, dann ist es unmöglich, dem Besitzer, dem Verpächter, einen dem Anlagewert entsprechenden Ertrag zu gewähren. Von daher kommen die Spannungen und Probleme. Aufgrund der einleitenden Ausführungen scheint uns aber klar, dass wir uns auch in Zukunft bei der Bemessung des Pachtzinses auf den Ertragswert abstützen müssen. Dem Besitzer des Bodens sind im Interesse der Gemeinschaft Opfer zuzumuten. Wir erkennen daraus sofort auch, dass natürlich die in unserer Gesellschaft an sich hochgehaltenen Eigentumsrechte eindeutig geschmälert werden.

Die Ziele der Revision sind im Rahmen der Gesamtzielsetzung, nämlich der Erhaltung eines gesunden leistungsfähigen Bauernstandes zu sehen. Die Revisionsziele der Vorlage

im engeren Sinne sind gemäss unserer Übersicht als Verbesserung des Kündigungsschutzes für den landwirtschaftlichen Pächter, als Massnahmen gegen die parzellenweise Verpachtung ganzer landwirtschaftlicher Gewerbe und gegen die übermässige Zupacht sowie als eine wirkungsvollere Pachtzinskontrolle und ausgewogenere Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzins zu bewerten. Diese Revisionsziele – es wurde hier bereits ausgeführt – sind nach so kurzer Zeit durch die Entwicklung der letzten Jahre auf dem Gebiete der Landwirtschaftspolitik wieder dringlich geworden. Ich erinnere hier in aller Kürze noch einmal an den Zwang zur Rationalisierung und Mechanisierung, d. h. den Zwang zur Vergrösserung der bearbeiteten Flächen. Die flächenmässige Vergrösserung geht aber fast ausschliesslich über die Zupacht von zusätzlichem Land. Wie bereits von andern Rednern erwähnt, hat das System der Milchkontingentierung, die ja an die Bodenfläche gebunden ist, das Interesse an Pachtland nochmals vergrössert. Es kommt dazu, dass in einem Land mit überdimensionierten jährlichen Verlusten an Kulturland die Nachfrage nach Land als Basis des landwirtschaftlichen Betriebes natürlich in ungewöhnlichem Masse zunimmt. Dazu kommen die Bewirtschaftungsbeiträge als agrarpolitische Massnahme, die zum Teil an die Bodenflächen gebunden sind, die die Jagd auf das Pachtland in den letzten Jahren mit all den bekannten Auswüchsen erst ausgelöst haben.

Wieso genügt das heutige Pachtrecht nicht? In der Botschaft wird auf Seite 6 ff. auf die Probleme aufmerksam gemacht. Stichwortartig: Es geht um die Mindestpachtdauer, es geht um die Unmöglichkeit, heute noch das Pächterkapital innerhalb der gewährten Mindestpachtdauer zu amortisieren. Ich verweise darauf, dass das auch mit dem neuen Pachtrecht nicht möglich sein wird; denn der Bauer kann in den allerwenigsten Fällen sein Maschinenkapital innert neun Jahren amortisieren. Das geht nur für ganz bestimmte Maschinen, für viele reicht es nicht. Ich erinnere hier zum Beispiel an die Zugmaschinen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Problematik der Pachtzinse in der gegenwärtigen Situation nicht mehr unter Kontrolle gehalten werden konnte. Verschiedene Probleme wurden fälschlicherweise – so möchte ich heute betonen – in der Revision 1971/72 bewusst offen gelassen; diese Punkte – Vorpachtrecht im speziellen – müssen nun heute einfach geregelt werden. Es ist also klar, dass unsere Fraktion für Eintreten votiert und dass wir auch der Meinung sind, im grossen und ganzen sei der Linie, wie sie durch die Beschlüsse der Kommissionmehrheit vorgezeichnet wird, zu folgen.

Gestatten Sie mir noch einige Bemerkungen zu den hier vorliegenden Anträgen zu einzelnen Artikeln. Grundsätzlich bin ich persönlich überrascht über die grosse Zahl von Anträgen. Ich kann mir eigentlich diese Erscheinung nicht erklären; nach der ausserordentlich gründlichen und lange dauernden Behandlung der Vorlage in unserer Kommission darf man annehmen, dass eine ausgewogene und ausgereifte Vorlage da sei. Ich verstehe also die Diskussion, die sich nun über Stunden ergeben wird, nicht so ganz.

Zum Artikel 2 habe ich persönlich einen Antrag eingereicht, basierend auf der Erfahrung, die ich im Südtessin, in einem Gebiet mit ausserordentlich schwierigen parzellierten Bedingungen, gemacht habe. Ich werde in der Detailberatung kurz darauf zurückkommen.

Zu den Hauptdiskussionsthemen, wie sie aus den Anträgen vorliegen, nun folgende Stellungnahme im Namen unserer Fraktion:

Wir befürworten das Vorpachtrecht der Nachkommen gemäss Vorschlag der Kommissionmehrheit. Wir geben unserem Erstaunen über die Opposition aus bäuerlichen Kreisen Ausdruck. Wir erklären uns mit den neuen Grundsätzen für die Pachtzinsbemessung einverstanden, nehmen also die Verschlechterung der Situation des Pächters in Kauf – mit Besorgnis –; wir akzeptieren die Lösung deshalb, weil unsere Gesellschaft den Besitzern von landwirtschaftlichen Heimwesen ohnehin schon grosse Opfer zumutet. Ich habe bereits kurz darauf hingewiesen.

In bezug auf die Pachtdauer schliessen wir uns dem Beschluss des Ständerates und unserer Kommissionmehrheit an. Uns scheint damit eine Lösung gefunden zu sein, die sowohl die Interessen des Pächters wie des Verpächters ausgewogen berücksichtigt.

Noch einmal: Wir empfehlen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten.

Jaeger: Es sind jetzt mehr als sechs Jahre her, seit ich im Namen unserer Fraktion eine Revision des Pachtrechtes verlangt habe und auf ein relativ geringes Echo gestossen bin, obwohl sich bereits damals anhand verschiedener Härtefälle gezeigt hatte, dass eine Revision dieses Gesetzes unentbehrlich und aus agrarpolitischen Gründen immer notwendiger wird. Um so mehr freuen wir uns, wenn wir heute soviel Zustimmung erfahren dürfen, und zwar von seiten sämtlicher Fraktionen, auch von seiten von Fraktionen, die sich damals eher skeptisch geäussert haben.

Dennoch möchte ich darauf hinweisen, dass es an sich bedauerlich ist, dass es so lange gedauert hat. Wir erinnern uns an Vorstösse, beispielsweise an denjenigen unseres leider verstorbenen Kollegen Diethelm, der eine Initiative zur Revision des Pachtrechtes schon im Jahre 1978, damals zusammen mit unserer Motion, eingereicht hat. Trotzdem möchte ich unserer Genugtuung Ausdruck geben – und es ist vor allem ein Verdienst von Herrn alt Bundesrat Friedrich und seiner Mitarbeiter, dass es jetzt zu einer Revision kommt, die wir als durchaus beachtenswert bezeichnen dürfen.

Welches waren unsere Vorstellungen? Es sind im Prinzip vor allem zwei Punkte, die wir in den Vordergrund gestellt haben: zum einen die Revision des Kündigungsschutzes und zum anderen eine Verlängerung der Erstpachtdauer. Diese Forderungen sind bis auf einige Details, auf die wir dann in der Detailberatung noch zurückkommen werden, weitgehend realisiert worden. Ich möchte auch an das Vorpachtrecht für die Nachkommen erinnern, vor allem aber an die Bewilligungspflicht für die Parzellenpacht. All das sind wesentliche Reformpunkte, die zum Glück auch die Zustimmung des Ständerates gefunden haben.

Ich möchte namens unserer einstimmigen Fraktion die Zustimmung zu sämtlichen Mehrheitsbeschlüssen der Kommission bekanntgeben. Wir haben aber in einzelnen Punkten noch gewisse Vorbehalte anzubringen, vor allem in bezug auf die Kündigung. Hier sind wir der Auffassung, dass die Kündigung an sich nicht nur begründet sein, sondern auch schriftlich erfolgen sollte. Wir sind auch der Auffassung, dass die Revision möglichst rasch in Kraft treten sollte, zumal wenn man sich dessen bewusst ist, dass fast die Hälfte unseres landwirtschaftlich bewirtschafteten Kulturlandes in Pacht gehalten wird. Dies ist um so wichtiger, weil ein Pächter, dem beispielsweise der Vertrag gekündigt wird, nicht nur seine Wohnung verliert, sondern auch seinen Arbeitsplatz. Auch sein allfälliger Kapitaleinsatz geht verlustig.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie um Eintreten und Zustimmung zu sämtlichen Mehrheitsanträgen der Kommission.

Präsident: Die Fraktion der PdA/PSA/POCH verzichtet auf das Wort und votiert für Eintreten.

*Hier wird die Beratung dieses Geschäfts unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu*

Schluss der Sitzung um 12.55 Uhr

La séance est levée à 12 h 55

Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz

Bail à ferme agricole. Loi

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1985
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	05.03.1985 - 08:00
Date	
Data	
Seite	304-313
Page	
Pagina	
Ref. No	20 013 180

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.