

Urteil BGer 2C\_1069/2020 vom 27. Oktober 2021

Voraussetzungen für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Schweizerische Vogelwarte / Auslegung von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGG

---

Im Entscheid 2C\_1069/2020 vom 27. Oktober 2021 hatte das Bundesgericht die Frage zu beurteilen, ob die Schweizerische Vogelwarte berechtigt ist, im Kanton Wallis 18 Parzellen mit zwei Gebäuden zu kaufen, in welchen Zwergohreulen hausen.

Die Schweizerische Vogelwarte erwarb im Kanton Wallis insgesamt 18 Parzellen mit einer Gesamtfläche von rund 21'000 m<sup>2</sup>, welche zu einem Grossteil der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen waren. Auf dieser Fläche befinden sich u.a. zwei Gebäude, welche nach Ansicht der Schweizerischen Vogelwarte für das Vorkommen der Zwergohreule und das diesbezüglich vorhandene Biotop notwendig war. Das Bundesgericht hatte zu prüfen, ob der Staatsrat des Kantons Wallis zu Recht davon ausgegangen ist, dass die Voraussetzungen für den Erwerb von Landwirtschaftsland durch die Schweizerische Vogelwarte nicht erfüllt waren und die Erwerbsbewilligung deshalb zu Recht verweigert wurde. Das Kantonsgericht erachtete hingegen die Voraussetzungen für den Erwerb durch die Schweizerische Vogelwarte als erfüllt und bewilligte den Kauf.

Nach Art. 1 Abs. 1 BGG setzt der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder eines landwirtschaftlichen Grundstücks eine Bewilligung voraus. Die Bewilligung wird gemäss Art. 63 Abs. 1 BGG verweigert, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist (lit. a), ein übersetzter Preis vereinbart wurde (lit. b) und das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs liegt (lit. d). Von der Voraussetzung der Selbstbewirtschaftung nach Art. 63 Abs. 1 lit. a BGG kann dann eine Ausnahme gemacht werden, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist. Wichtige Gründe sind in Art. 64 Abs. 1 BGG aufgeführt.

Im vorliegenden Fall war zu prüfen, ob die Schweizerische Vogelwarte auch als Nicht-Selbstbewirtschafterin gestützt auf Art. 64 Abs. 1 lit. e BGG die Parzellen erwerben konnte, da gemäss dieser Bestimmung der Erwerb einer schutzwürdigen Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten bleiben soll. Fraglich war vorliegend, ob der Schutz der Zwergohreule unter den Begriff des "Objekts des Naturschutzes" subsumiert werden konnte.

Der Walliser Staatsrat, welcher den Erwerb verweigerte, ging davon aus, dass die Schweizerische Vogelwarte die Parzellen nicht selber bewirtschaftete und Art. 64 Abs. 1 lit. e BGG nicht zur Anwendung gelangte, da die Parzellen nicht von schützenswertem Interesse und nicht im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) eingetragen waren. Das Kantonsgericht sah dies anders und erteilte die Erwerbsbewilligung. Dagegen erhob das EJPD als Aufsichtsorgan von gemeinnützigen Stiftungen Beschwerde beim Bundesgericht und rügte,

dass der Schutz der Zwergohreule und ihres Biotops nicht unter die Ausnahmebestimmung von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB falle und somit der Kauf nicht bewilligt hätte werden dürfen.

Das Bundesgericht kam im besagten Entscheid zum Schluss, dass auch Tiere unter den Begriff "Objekte des Naturschutzes" fallen und somit auch der Schutz der Zwergohreule zum Erwerb nach Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB berechtigt. Diesbezüglich äusserte sich das Bundesgericht erstmals zum Umfang der Bestimmung von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB und hielt im zur amtlichen Publikation vorgesehenen Entscheid 2C\_1069/2020 zudem fest, dass die Ausnahmebestimmung von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB vage bestimmt sei und vor allem für den Schutz der Natur Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip vorgesehen seien. Gemäss Bundesgericht falle die Zwergohreule unter den Begriff des Objektes des Naturschutzes, da die Zwergohreule im fraglichen Gebiet nistet und jagt, weshalb somit das Biotop diesen Bedürfnissen entspricht. Da die Zwergohreule gemäss der roten Liste als stark gefährdet eingestuft wird, konnte diese gemäss dem Bundesgericht auch unter Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB subsumiert werden.

Im vorliegenden Fall muss zudem vor Augen gehalten werden, dass die fraglichen Parzellen vor dem Erwerb durch die Schweizerische Vogelwarte einem Golfplatzprojekt zugewiesen waren, welches aus finanziellen Gründen nicht realisiert wurde.

Vorliegend ist es zu begrüßen, dass sich das Bundesgericht mit der Frage der Anwendbarkeit von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB auseinandergesetzt und den genauen Rahmen geklärt hat. Dass es der Schweizerischen Vogelwarte durch diese weite Auslegung von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB möglich ist, 18 Parzellen zu erwerben, ist meines Erachtens jedoch fraglich. Zwar stimmt die vom Bundesgericht getroffene Rechtsprechung mit der Ansicht der herrschenden Lehre überein, wonach auch schützenswerte Tiere vom Objektschutz von Art. 64 Abs. 1 lit. e BGGB betroffen sind (STALDER/BANDLI, BGGB Kommentar, 2. Auflage, N 34 zu Art. 64), dennoch muss nach Ansicht des Autors der Rahmen für solche Erwerbe klar eingegrenzt werden. Denn als Erwerber darf grundsätzlich nur derjenige in Frage kommen, wer die Verantwortung für das geschützte Objekt übernimmt. Problematisch ist vorliegend, dass sich die Schweizerische Vogelwarte zwar um den Schutz der Zwergohreule kümmern dürfte, jedoch die Bewirtschaftung der restlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche an Landwirte überträgt. Wie diese Bewirtschaftung im Konkreten geregelt ist und ob im Rahmen der Erteilung der Erwerbsbewilligung diesbezügliche langfristige Verpflichtungen vorgesehen wurden, ist nicht bekannt. Nach Ansicht des Autors muss bei Erwerben durch Natur-, Heimat- und Landschaftsschutzorganisationen jeweils genau geprüft werden, welches Objekt geschützt wird und in welchem Rahmen der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken für diesen Schutz notwendig ist. Die langfristige bestimmungsgemässe Bewirtschaftung muss gewährleistet werden.

30. November 2021 / RA Michael Ritter  
[www.ritterkoller.ch](http://www.ritterkoller.ch)