Gesetz
über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG)

vom 21.06.1995 (Stand 01.04.2019)

Der Grosse Rat des Kantons Bern,

in Ausführung von Artikel 5, 56, 58 Absatz 2 und Artikel 90 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht[1)] (BGBB) und Artikel 2 Absatz 2, Artikel 3, 5 und 53 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht[2)] (LPG),

auf Antrag des Regierungsrates,

beschliesst:

1 Bodenrecht

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 * *Minimale Betriebsgrösse landwirtschaftlicher Gewerbe*

[1] Landwirtschaftliche Betriebe im Berg- und Hügelgebiet gemäss Artikel 1 Absatz 5 der eidgenössischen Verordnung vom 7. Dezember 1998 über den landwirtschaftlichen Produktionskataster und die Ausscheidung von Zonen (Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung)[3)], welche die Voraussetzungen von Artikel 7 BGBB hinsichtlich der Standardarbeitskraft (SAK) nicht erfüllen, sind den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt, wenn für ihre Bewirtschaftung mindestens 0,6 SAK nötig sind. *****

[1a] Alle übrigen landwirtschaftlichen Betriebe, welche die Voraussetzungen von Artikel 7 BGBB hinsichtlich der SAK nicht erfüllen, sind den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt, wenn für ihre Bewirtschaftung mindestens 0,85 SAK nötig sind. *****

[2] Ein landwirtschaftlicher Betrieb wird gemäss Absatz 1 dem Berg- und Hügelgebiet zugeteilt, wenn der Hauptteil seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche in diesem Gebiet liegt. *****

---

1) SR 211.412.11
2) SR 221.213.2
3) SR 912.1

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 2 *Vorkaufsrecht der Alpgenossenschaft*

[1] Der Alpgenossenschaft, die Eigentümerin der Alp ist, steht beim Verkauf von selbständigen Anteils- und Nutzungsrechten an geseyeten Alpen ein Vorkaufsrecht zu.

[2] Dieses Vorkaufsrecht entfällt

a wenn die Käuferin oder der Käufer bereits Eigentum an Anteils- oder Nutzungsrechten der betreffenden Alp hat und Selbstbewirtschafterin oder Selbstbewirtschafter ist sowie

b wenn das Anteils- oder Nutzungsrecht zusammen mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe verkauft wird.

[3] Dieses Vorkaufsrecht geht dem Vorkaufsrecht im Sinne von Artikel 28 Absatz 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen[4)] vor. *****

Art. 3 *Zerstückelungsverbot*

[1] Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in solche unter 36 Aren, Rebgrundstücke nicht in solche unter 15 Aren aufgeteilt werden. *****

Art. 4 *Sicherung der Selbstbewirtschaftung*

[1] Die beurkundende Notarin oder der beurkundende Notar reicht dem Grundbuchamt ein öffentlich beurkundetes Verzeichnis derjenigen Personen ein, die zur Veräusserung gemäss den Artikeln 23, 38 und 54 BGBB[5)] ihre Zustimmung erteilen müssen oder stellt fest, dass keine solchen Zustimmungsberechtigten vorhanden sind.

Art. 5 *Einsichtsrecht*

[1] Die oder der mit der Beurkundung eines Vertrags über den bewilligungspflichtigen Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes im Sinne von Artikel 61 ff. BGBB[6)] beauftragte Notarin oder Notar ist mit Zustimmung der Vertragsparteien berechtigt, bei der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion die vorhandenen Daten über die interessierenden Betriebsverhältnisse einzusehen.

---

4) BSG 913.1
5) SR 211.412.11
6) SR 211.412.11

Art. 5a * *Abgabefreiheit*

[1] Bei Grenzverbesserungen gemäss Artikel 57 BGBB[7)] sowie beim Tausch zum Zwecke der Arrondierung landwirtschaftlicher Grundstücke werden keine öffentlichen Abgaben wie Handänderungssteuern, Grundbuchgebühren und dergleichen erhoben.

[2] Hinsichtlich der Vermögenssteuerpflicht gelten die Vorschriften des Steuerrechts über den Steueraufschub.

1.2 Vollzugsbehörden

Art. 6 *Regierungsstatthalteramt*

[1] Die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises, in welchem der wertvollere Teil der Sache liegt, *

a erteilt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Artikel 58 ff. BGBB[8)];
b bewilligt den Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und landwirtschaftlicher Grundstücke gemäss Artikel 61 ff. BGBB;
c bewilligt die Überschreitung der Belastungsgrenze bei Aufnahme eines Darlehens gemäss Artikel 76 BGBB und
d ordnet die Anmerkung im Grundbuch gemäss Artikel 86 BGBB an.

[2] Im Bewilligungsverfahren gemäss Absatz 1 Buchstabe b und im Feststellungsverfahren gemäss Artikel 84 BGBB ist dem Regierungsstatthalteramt mit den Gesuchsunterlagen das Verzeichnis derjenigen Personen einzureichen, denen der Entscheid im Sinne von Artikel 83 Absatz 2 BGBB mitzuteilen ist.

Art. 7 *Volkswirtschaftsdirektion*

[1] Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion ist Aufsichtsbehörde im Sinne von Artikel 90 Buchstabe b BGBB[9)].

Art. 8 *Finanzdirektion*

[1] Die zuständige Stelle der Finanzdirektion ist die Behörde für die vorläufige Schätzung sowie für die Schätzung oder Genehmigung des Ertragswertes im Sinne von Artikel 87 BGBB[10)].

---

7) SR 211.412.11
8) SR 211.412.11
9) SR 211.412.11
10) SR 211.412.11

2 Pachtrecht

2.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 9 *Geltungsbereich*

[1] Die Bestimmungen über die landwirtschaftliche Pacht gelten nicht

a * für Rebgrundstücke unter 15 Aren,
b für Grundstücke ohne Gebäude unter 25 Aren sowie
c für die Verpachtung von weniger als fünf Anteils- oder Nutzungsrechten an einer Alp.

[2] Die bundesrechtlichen Vorschriften über die Zusammenrechnung mehrerer verpachteter Grundstücke und über Umgehungsgeschäfte gelten sinngemäss für Anteils- und Nutzungsrechte an Alpen.

Art. 10 *Vorpachtrecht der Nachkommen*
1. Vorpachtberechtigung

[1] Wird ein Gewerbe verpachtet, das ganz oder dessen wertvollerer Teil im Kanton Bern liegt, haben die Nachkommen der Verpächterin oder des Verpächters ein Vorpachtrecht im Sinne von Artikel 5 LPG[11)]

[2] Die vorpachtberechtigte Person tritt in den Pachtvertrag ein, wie dieser mit der Drittperson abgeschlossen worden ist.

[3] Das Vorpachtrecht entfällt, wenn

a die Verpächterin oder der Verpächter das Gewerbe an einen anderen Nachkommen verpachtet oder
b die Verpachtung an den Nachkommen für die Verpächterin oder den Verpächter unzumutbar ist.

Art. 11 *2. Ausübung*

[1] Die Verpächterin oder der Verpächter hat die vorpachtberechtigten Nachkommen unverzüglich über Abschluss und Inhalt des Vertrages mit der Drittperson in Kenntnis zu setzen.

[2] Will die vorpachtberechtigte Person die Pacht übernehmen, muss sie das Vorpachtrecht innert 30 Tagen seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrags bei der Verpächterin oder dem Verpächter schriftlich geltend machen, spätestens aber drei Monate nach dem Antritt der Pacht durch die Drittperson.

[11)] SR 221.213.2

[3] Machen mehrere Nachkommen ihr Vorpachtrecht geltend, kann die Verpächterin oder der Verpächter denjenigen bezeichnen, der in den Pachtvertrag eintreten soll.

Art. 12 *3. Anerkennung, Bestreitung, Klage*

[1] Das Vorpachtrecht gilt als anerkannt, wenn es die Verpächterin oder der Verpächter nicht innert 30 Tagen seit dem Empfang der Ausübungserklärung gegenüber der berechtigten Person unter Angabe der Gründe schriftlich bestreitet.

[2] Bestreitet die Verpächterin oder der Verpächter das Vorpachtrecht, kann der Nachkomme innert 30 Tagen beim Gericht auf Feststellung klagen, dass er in den Pachtvertrag eingetreten sei.

Art. 13 *4. Folgen*

[1] Tritt der Nachkomme in den Pachtvertrag ein, muss die Drittperson, wenn sie die Pacht angetreten hat, das Gewerbe auf den folgenden ortsüblichen Frühjahrs- oder Herbsttermin verlassen, jedoch frühestens zwölf Monate nach dem Tag, an dem sie vom Eintritt des Nachkommen in den Pachtvertrag erfahren hat.

2.2 Behörden

Art. 14 *Einspracheberechtigte Behörden*

[1] Gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke können Einsprache erheben *****

a ***** die Gemeinde, in deren Gebiet die Pachtsache ganz oder teilweise liegt, sowie

b ***** die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises, in welchem die Pachtsache ganz oder teilweise liegt.

Art. 15 *Volkswirtschaftsdirektion*

[1] Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion

a erteilt die Bewilligung zur Abkürzung der Pacht- und Fortsetzungsdauer;

b passt auf Antrag die Pachtzinse den veränderten Verhältnissen gemäss Artikel 10 ff. LPG[12)] an;

c erteilt die Bewilligung zur parzellenweisen Verpachtung von Gewerben oder von Teilen davon;

[12)] SR 221.213.2

d * …
e erteilt die Pachtzinsbewilligung für Gewerbe und
f entscheidet über Einsprachen gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke.

[2] In Verfahren gemäss Absatz 1 Buchstaben b, e und f kann sie die zuständige Stelle der Finanzdirektion beiziehen.

[3] In Verfahren gemäss Absatz 1 Buchstaben c, e und f zieht sie zur Begutachtung die Pachtkommission bei. *

Art. 16 *Pachtkommission*

[1] Die Pachtkommission begutachtet Fragen im Zusammenhang mit der Verpachtung von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken sowie weitere Geschäfte, die ihr von der Volkswirtschaftsdirektion zugewiesen werden.

[2] Sie setzt sich aus einer gleichen Zahl von Vertreterinnen oder Vertretern der Verpächter- und Pächterschaft zusammen.

[3] Die Volkswirtschaftsdirektion ernennt die Mitglieder auf eine Amtsdauer von vier Jahren.

3 Rechtspflege und Vollzug

Art. 17 *Auskunftsrecht der Behörden*

[1] Die mit dem Vollzug des bäuerlichen Boden- und Pachtrechts beauftragten kantonalen Behörden sind berechtigt, von Gemeinden, Grundbuchämtern und von den zuständigen Stellen der Finanz- und Volkswirtschaftsdirektion Auskunft über die amtliche Bewertung sowie die Grundeigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse der Verfahrensbeteiligten einzuholen.

Art. 18 *Zivilrechtspflege*

[1] Für zivilrechtliche Streitigkeiten gelten die Vorschriften über die Zivilrechtspflege.

[2] Die Beurteilung von Streitigkeiten über die Zustimmung gemäss Artikel 40 Absatz 2 BGBB[13)] erfolgt nach den Verfahrensvorschriften betreffend die Ermächtigung des Ehegatten bei Rechtsgeschäften über die Wohnung der Familie beziehungsweise der eingetragenen Partnerin oder des eingetragenen Partners bei Rechtsgeschäften über die gemeinsame Wohnung. *

[13)] SR 211.412.11

Art. 19 *Verwaltungsrechtspflege*

[1] Gegen Verfügungen, die gestützt auf dieses Gesetz erlassen werden, kann unter Vorbehalt von Absatz 2 bei der Volkswirtschaftsdirektion Beschwerde geführt werden.

[2] Gegen Verfügungen der zuständigen Stelle der Finanzdirektion im Sinne von Artikel 8 kann bei der Steuerrekurskommission Beschwerde geführt werden. Diese entscheidet kantonal letztinstanzlich.

[3] … *

[4] Im übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 20 *Ausführungsbestimmungen*

[1] Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

4 Schlussbestimmungen

Art. 21 *Änderung von Erlassen*

[1] Folgende Erlasse werden geändert

1. Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB): [14)]

2. Gesetz vom 13. November 1978 über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten[15)] (Meliorationsgesetz):

Art. 22 *Aufhebung bisherigen Rechts*

[1] Das Gesetz vom 5. Dezember 1986 über das landwirtschaftliche Bodenrecht wird aufgehoben.

Art. 23 *Inkrafttreten*

[1] Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Bern, 21. Juni 1995

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: Emmenegger
Der Vizestaatsschreiber: Krähenbühl

[14)] BSG 211.1

[15)] Aufgehoben durch G vom 16. 6. 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen; BSG 913.1

RRB Nr. 3301 vom 29. November 1995:
Inkraftsetzung auf den 1. Januar 1996

Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 13. November 1995

Änderungstabelle - nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	BAG-Fundstelle
21.06.1995	01.01.1996	Erlass	Erstfassung	95-109
16.06.1997	01.01.1998	Art. 14 Abs. 1, a	geändert	97-126
16.06.1997	01.01.1998	Art. 2 Abs. 3	geändert	97-128
16.06.1997	01.01.1998	Art. 5a	eingefügt	97-128
08.09.2005	01.01.2007	Art. 18 Abs. 2	geändert	06-39
28.03.2006	01.01.2010	Art. 6 Abs. 1	geändert	08-134
28.03.2006	01.01.2010	Art. 14 Abs. 1, b	geändert	08-134
10.04.2008	01.01.2009	Art. 19 Abs. 3	aufgehoben	08-109
23.11.2011	01.01.2013	Art. 1	geändert	12-29
23.11.2011	01.01.2013	Art. 3 Abs. 1	geändert	12-29
23.11.2011	01.01.2013	Art. 14 Abs. 1	geändert	12-29
23.11.2011	01.01.2013	Art. 15 Abs. 1, d	aufgehoben	12-29
23.11.2011	01.01.2013	Art. 15 Abs. 3	geändert	12-29
05.09.2018	01.04.2019	Art. 1 Abs. 1	geändert	19-011
05.09.2018	01.04.2019	Art. 1 Abs. 1a	eingefügt	19-011
05.09.2018	01.04.2019	Art. 1 Abs. 2	geändert	19-011
05.09.2018	01.04.2019	Art. 9 Abs. 1, a	geändert	19-011

Änderungstabelle - nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	BAG-Fundstelle
Erlass	21.06.1995	01.01.1996	Erstfassung	95-109
Art. 1	23.11.2011	01.01.2013	geändert	12-29
Art. 1 Abs. 1	05.09.2018	01.04.2019	geändert	19-011
Art. 1 Abs. 1a	05.09.2018	01.04.2019	eingefügt	19-011
Art. 1 Abs. 2	05.09.2018	01.04.2019	geändert	19-011
Art. 2 Abs. 3	16.06.1997	01.01.1998	geändert	97-128
Art. 3 Abs. 1	23.11.2011	01.01.2013	geändert	12-29
Art. 5a	16.06.1997	01.01.1998	eingefügt	97-128
Art. 6 Abs. 1	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
Art. 9 Abs. 1, a	05.09.2018	01.04.2019	geändert	19-011
Art. 14 Abs. 1	23.11.2011	01.01.2013	geändert	12-29
Art. 14 Abs. 1, a	16.06.1997	01.01.1998	geändert	97-126
Art. 14 Abs. 1, b	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
Art. 15 Abs. 1, d	23.11.2011	01.01.2013	aufgehoben	12-29
Art. 15 Abs. 3	23.11.2011	01.01.2013	geändert	12-29
Art. 18 Abs. 2	08.09.2005	01.01.2007	geändert	06-39
Art. 19 Abs. 3	10.04.2008	01.01.2009	aufgehoben	08-109