



Baudirektion Kanton Zürich

ALN Amt für Landschaft und Natur

Abteilung Landwirtschaft
Bodenrecht und Pacht

Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon: 043 259 27 37
Telefax: 043 259 51 44
Internet: www.landwirtschaft.zh.ch

Herr
Enrico Marcolin
Tösstalstrasse 33
8483 Kollbrunn

Bearbeitet von: Fortunat Blass
Direktwahl: 043 259 27 11
Email: fortunat.blass@bd.zh.ch

Zürich, 12. März 2013 Fb

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken, Art. 61 ff. BGBB

Geschäfts-Nr.: 13.000148

Gemeinde Sternenberg: Kat.-Nrn.: 1384 und 1389

Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken

Sehr geehrter Herr Marcolin

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23. Februar 2013.

Gemäss Art. 63 BGBB kann eine Bewilligung zum Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken nur ausgestellt werden, sofern:

- der Erwerber **Selbstbewirtschafter** ist
- **kein übersetzter Preis** vereinbart wurde
- das zu erwerbende Grundstück **innerhalb** des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt.

Für den Erwerb von Land für "Freizeit-Landwirtschaft" (z.B. Pferde-, Schaf-, oder Ziegenhaltung) besteht die Möglichkeit kleine Flächen als Weideland zu erwerben.

In ihrem Konzept sind Ihre Ideen dargelegt, uns fehlen aber noch einige Angaben:

- Sind Stallungen für die Ziegen vorhanden?
- Welche Art von Ziegen sollen gehalten werden? Wie viel Weidelandfläche wird für diese Ziegenart benötigt?
- Angaben zu Ihrer Ausbildung, Praxis oder Erfahrung für diesen Bereich.

Anhand erster Beurteilung denken wir, dass die Weidefläche neben dem Wohnhaus und der Fläche von Kat.-Nr. 1389 für die angestrebte Tierhaltung ausreichen sollte.

Für den angestrebten Obstbau erwarten wir zumindest die erfolgte Teilnahme an entsprechenden Kursen einer landwirtschaftlichen Schule.

Aus oben erwähnten Punkten und wie auch schon den Vertretern der Veräusserin telefonisch mitgeteilt, können wir Ihnen folgende Zusammenfassung geben:

- Der Kauf von Kat.-Nr. 1389 ist unproblematisch, da es eine Kleinparzelle ist
- Kat.-Nr. 1387 (Wohnhausparzelle) wird kaum als Ganzes aus dem BGGB entlassen. Eine Aufteilung ist voraussichtlich unumgänglich (um das genauer zu beurteilen, muss ein Bodenrechtsgesuch eingereicht werden und daraufhin wird ein Augenschein durchgeführt)
- Kat.-Nr. 1384 ist klar landwirtschaftlich und dem BGGB unterstellt. Anhand der Bodenkarte ist das Grundstück mehrheitlich steil (>35%) und kann nur als Weidefläche genutzt werden. Für einen Erwerb von Kat.-Nr. 1384 gelten die üblichen Selbstbewirtschafter-Regeln (mit den Möglichkeiten für Hobby-Landwirtschaft siehe oben). Zusätzlich muss auch noch der Preis mitgeteilt werden. **Ein direkter Kauf dieser Parzelle ist anhand vorgelegtem Konzept nicht möglich.** Wenn die Parzelle mindestens 3 Jahre von Ihnen bewirtschaftet wurde und die entsprechenden Bepflanzungen gemäss Konzept erfolgte, wird dann auf Antrag hin die Erwerbsmöglichkeit nochmals beurteilt.

Wir bitten Sie uns mitzuteilen, ob Sie das Projekt unter diesen Umständen weiter verfolgen oder ob Sie lediglich die Parzelle Kat.-Nr. 1387 (und evt. auch Kat.-Nr. 1389) erwerben wollen. Der Erwerb der Parzelle Kat.-Nr. 1384 durch einen ortsansässigen Landwirten wäre in diesem Fall einfacher.

Bis zum Eintreffen des Bodenrechtsgesuches und Ihrer Antwort über das weitere Vorgehen, halten wir Ihre Eingabe pendent.

Freundliche Grüsse

ALN Amt für
Landschaft und Natur
Abteilung Landwirtschaft
Bodenrecht und Pacht



Fortunat Blass

Kopie per E-Mail an:

- Als Vorabzug an Herr Marcolin (Postversand 12.03.2013)
- Brigitt Eckhardt
- Jean-Claude Bünter, REMAX