|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/1089 |
| Titel | Kriegswirtschaftliches Bodenrecht. |
| Datum | 11.05.1944 |
| P. | 442–443 |

[*p. 442*] In Sachen des Arnold Keller, Baumeister, in Nieder-Uster, Rekurrenten gegen eine Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion,

hat sich ergeben:

Mit Verfügung vom 11. Dezember 19415 hat die Volkswirtschaftsdirektion den zwischen Heinrich Zollinger-Berchtold, Landwirt, in Maur, als Verkäufer, und Arnold Keller, Baumeister, in Nieder-Uster, als Käufer abgeschlossenen Kaufvertrag nicht genehmigt, weil der Erwerber im Hauptberuf nicht Landwirt sei und bereits mehrere Hektaren Wald besitze. Kaufobjekt ist ein Waldgrundstück von ca. 290 Aren im Eichholzacker oder Guldenerholz, in Guldenen-Egg. Der Entscheid der Volkswirtschaftsdirektion stützte sich auf Artikel 9 des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940/7. November 1941 über Maßnahmen gegen die Bodenspekulation usw. und ein Gutachten des Oberforstamtes des Kantons Zürich vom 23. November 1943.

Gegen diese Verfügung rekurrierte Rechtsanwalt Dr. Emil Stadler, in Uster, im Auftrage des Käufers am 20. De- // [*p. 443*]

zember 1943 an den Regierungsrat. Der Rekurrent macht geltend, daß der Bundesratsbeschluß vom 19. Januar 1940/7. November 1941 den Erwerb von Waldgrundstücken durch Nichtlandwirte nicht ausschließen, sondern nur wirtschaftlich schädliche Handänderungen verhindern wolle. Auf alle Fälle könne es nicht Wille des Gesetzgebers sein, die wichtige wirtschaftliche Bedeutung des Waldes als Arbeitsbeschaffung für saisonmäßig bedingte Betriebe auszuschließen. Der Käufer sei Inhaber des größten Bauunternehmens der Gemeinde Uster. Er habe sich immer bemüht, einen erheblichen Teil seiner Arbeiter auch über den Winter zu beschäftigen, sodaß aus seinem Betrieb bis jetzt verhältnismäßig wenig Leute arbeitslos gewesen seien. Dies sei nur möglich, weil Baumeister Keller eigene Waldungen besitze und im Winter einen Teil seiner Arbeiter dort beschäftige. Er entlaste dadurch die Arbeitslosenkassen und erfülle volkswirtschaftlich eine wichtige Aufgabe. Bei dem beabsichtigten Waldkauf handle es sich also um eine volkswirtschaftliche Sicherung seines Betriebes gegen die saisonmäßige Winter-Arbeitslosigkeit und nicht um eine Spekulation oder Kapitalanlage. Die Tatsache, daß A. Keller schon mehr als 6 ha Wald besitze, sei kein Grund, ihm weitere Waldkäufe zu versagen. A. Keller verarbeite in seinem Betrieb jährlich 140 bis 150 m3 Holz. Da er seinen Arbeitern für Holzarbeiten im Wald bedeutend höhere Löhne bezahle, als üblich sei, erleide er einen Ausfall, den er durch Selbstversorgung mit Holz wieder teilweise müsse wettmachen können. Im übrigen sei den Forstorganen sehr wohl bekannt, daß A. Keller im allgemeinen sehr jungen Waldbestand (20-30jährig) besitze und deshalb zur planmäßigen Bewirtschaftung noch ältere Waldbestände benötige. Eine richtige planmäßige Bewerbung des Waldes sei nur möglich, wenn der Waldbesitz so groß sei, daß ein forstwirtschaftlicher Bewirtschaftungsplan aufgestellt werden könne.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 1943 teilte A. Keller mit, daß er bereit sei, 20 Aren kranken Rottannenwald in Gutenswil zu roden, wenn ihm der Waldkauf von J. Zollinger bewilligt werde. In einer weiteren Eingabe vom 28. Januar 1944 führte A. Keller aus, daß dem Gesetzgeber ein Fehler unterlaufen sein müsse, wenn forstwirtschaftliche Grundstücke dem landwirtschaftlichen Kulturland gleichgestellt worden seien. Auf dem Lande besitze jedes bedeutendere Bau- und Zimmereigeschäft eigenen Wald. Der Landwirt sei nicht besser geeignet, Holz zu produzieren, als die Baufachleute, die besser wissen, was sie brauchen. Das Bauen werde teurer, wenn das Baugewerbe das Holz aus dritter Hand kaufen müsse.

Rechtsanwalt Dr. Stadler reichte am 18. April 1944 eine zweite Eingabe ein, die zur Hauptsache eine Wiederholung der in der Rekursschrift gemachten Ausführungen enthält. Neu ist die Mitteilung, daß sich der Baumeisterverband Zürcher Oberland und der schweizerische Baumeisterverband entschlossen hätten, beim Bundesrat vorstellig zu werden und eine den Interessen von Handwerk und Gewerbe entsprechende Erweiterung des kriegswirtschaftlichen Bodenrechtes zu verlangen, wenn dieser Rekurs abgewiesen werden sollte. Ferner führt Dr. Stadler als Gemeindepräsident von Uster noch aus, daß die Gemeinde Uster die Gutheißung des Rekurses sehr begrüßen würde, weil A. Keller der Gemeinde Uster die Abtretung von 84,8 Aren Wald offeriert habe für den Fall, daß der Kaufvertrag mit J. Zollinger genehmigt werde. Dieser Wald liege in der Nähe des Rodungsgebietes und eigne sich sehr gut als Realersatz.

Das Oberforstamt des Kantons Zürich und die kantonale landwirtschaftliche Rekurskommission für das kriegswirtschaftliche Bodenrecht beantragten in ihren Berichten vom 24. Januar und 25. März 1944 die Abweisung des Rekurses.

Es kommt in Betracht:

Eine grundsätzliche Anfrage beim eidgenössischen Justizlind Polizeidepartement, in Bern, ob gestützt auf Artikel 1 und Artikel 9, Absatz 1, Ziffer 4, des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940/7. November 1941 nur ein Landwirt Waldgrundstücke erwerben könne, ist zur Hauptsache wie folgt beantwortet worden: „Der Bundesratsbeschluß vom 19. Januar 1940/7. November 1941 über Maßnahmen gegen die Bodenspekulation und die Überschuldung sowie zum Schutze der Pächter bezieht sich nach Plan und Anlage in erster Linie auf den landwirtschaftlichen Boden. Seine Ausdehnung auf forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke erfolgte mehr beiläufig, indem es möglich schien, bereits durch die entsprechende Ausweitung des Artikels 1 die auch hier bei Kriegs ausbruch einsetzende Spekulationswelle im Rahmen des Notrechtes genügend bekämpfen zu können. Es blieb damit aber der Rechtsanwendung überlassen, im einzelnen erforderliche Anpassungen an den anders gearteten Stoff vorzunehmen. Wir halten dafür, daß der Bundesratsbeschluß unverändert anzuwenden ist, wenn der Wald zu einem landwirtschaftlichen Betriebe gehört. Gehört der Wald aber nicht zu einem solchen, so scheint es uns geboten, Artikel 9, Absatz 1, Ziffer 4, für forstwirtschaftliche Verhältnisse umzudeuten und demgemäß das Wort „Landwirt“ sinngemäß zu ersetzen.“ - Diese Praxis ist kürzlich auch durch das Bundesgericht als richtig anerkannt worden, indem es einen staatsrechtlichen Rekurs gegen die Nichtgenehmigung eines Waldverkaufes von einem Landwirt an einen Nichtlandwirt abgewiesen hat. Im vorliegenden Falle gehört das Kaufobjekt ebenfalls zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Es bleibt lediglich noch zu prüfen, ob der Rekurrent Gründe geltend machen kann, die eine Ausnahmebewilligung rechtfertigen würden.

Der Rekurrent begründet die Notwendigkeit des Waldkaufes zur Hauptsache damit, daß er für seine Arbeiter Winterarbeit beschaffen wolle, damit er sie nicht zeitweise aussetzen lassen müsse. Obwohl das Bestreben, die Arbeiter auch während der für das Baugewerbe stillen Zeit zu beschäftigen, sehr anerkennenswert ist, kann daraus doch niemals ein Anspruch auf Wald abgeleitet werden. Fast jedes Gewerbe hat seine flaue Zeit. Wo würde das aber hinführen, wenn jedem Arbeitgeber, der nicht das ganze Jahr Hochbetrieb hat, der Ankauf von Wald bewilligt werden müßte? Auch die Bauern müssen im Winter für sich und ihre Knechte Arbeit haben. A. Keller besitzt überdies schon mehr als 6 ha Wald, wo er einen Teil seiner Arbeiter zeitweise beschäftigen kann. Auch alle übrigen vom Rekurrenten geltend gemachten Gründe wie die Selbstversorgung mit billigem Bauholz, der junge Bestand im vorhandenen Wald, die Aufstellung eines forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanes, die Rodung von 20 Aren Rottannenwald und die Abtretung von 84,4 Aren Wald an die Gemeinde Uster zur Befriedigung von Realersatzansprüchen haben bestimmt ihre Berechtigung. Nach den Bestimmungen des kriegswirtschaftlichen Bodenrechtes genügen sie aber nicht, um die Abtrennung von fast 3 Hektaren Wald von einem landwirtschaftlichen Heimwesen und die Übertragung an einen Nichtlandwirt mit über 6 Hektaren Wald zu bewilligen. Der Wald ist für die Erhaltung unserer Landwirtschaft so wichtig, daß er wie das Kulturland in erster Linie dem Bauernstand reserviert werden muß. Wenn es dem Baumeisterverband Zürcher Oberland und dem schweizerischen Baumeisterverband wider Erwarten gelingen sollte, den Bundesrat in dieser Beziehung zu einer Abänderung seines Beschlusses zu bewegen, kann auf diesen Entscheid zurückgekommen werden. Nach den heute gültigen Bestimmungen muß der Rekurs abgewiesen werden.

Auf Antrag des Referenten

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Rekurs von Arnold Keller, Baumeister, in Nieder-Uster, gegen die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom II. Dezember 1943 betreffend Waldkauf wird abgewiesen.

II. Der Rekurrent hat eine Staatsgebühr von Fr. 50 zu bezahlen. Der auf das Postcheckkonto der Volkswirtschaftsdirektion einbezahlte Kostenvorschuß dient zur Deckung der Expertenkosten.

III. Mitteilung an Rechtsanwalt Dr. Emil Stadler, in Uster, zu Handen des Rekurrenten, unter Bezug der Gebühren und Rücksendung der Unterlagen, an die kantonale Rekurskommission für das kriegswirtschaftliche Bodenrecht (Präsident: a. Kantonsrat Th. Pfister, in Ober-Uster), an das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement, in Bern, sowie an die Direktion der Volkswirtschaft.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]