

# Erbe mit Wirkung: Wie sich der Naturgarten erhalten lässt

Wer seine Liegenschaft vererbt, möchte vielleicht auch, dass der alte Baumbestand oder der Naturgarten erhalten bleiben. Eine dauerhafte Sicherstellung der entsprechenden Auflagen im Testament lässt sich aber nur schwer durchsetzen. Pro Natura bietet eine interessante Lösung.

Erbschaften spielen für viele gemeinnützige Organisationen eine wichtige Rolle – auch für Pro Natura: Bis zu einem Drittel der jährlichen Einnahmen von Pro Natura stammt aus Erbschaften. Meist handelt es sich um Geldbeträge, doch manchmal werden auch Grundstücke vermacht. Da Pro Natura nicht über eine eigene Immobilienabteilung verfügt, werden geerbte Grundstücke in der Regel verkauft.

Für naturverbundene Menschen ist das nicht immer leicht: Sie möchten ihr Haus zwar einer Organisation vermachen – aber zugleich sicherstellen, dass das eigentliche Herzstück erhalten bleibt: der alte Baumbestand im Garten, die Blumenwiese, die Wildstauden, der kleine Teich, die artenreiche Pferdeweide. Wie lässt sich dieser Wunsch verwirklichen?

## Eine Lösung für Naturgärten...

«Grundsätzlich lässt sich im Testament eine Auflage formulieren», so Oliver Reinhardt. Er ist Notar und juristischer Berater von Pro Natura. «Aber es ist schwierig, diese Auflage dauerhaft durchzusetzen. Liegenschaften werden renoviert, weiterverkauft, Mieterinnen und Mieter wechseln – und oft verändern sich Gärten ja schleichend, ohne dass es jemand merkt. Nicht immer im Sinne der Erblasserin oder des Erblassers.» Nathalie Schaufelberger, Projektleiterin bei Pro Natura, nennt ein Beispiel: «Manchmal soll ein alter Baumbestand unbedingt erhalten bleiben. Pro Natura kann beim Verkauf versuchen, dass die Gemeinde die Bäume ins kommunale Baumschutzinven-

tar aufnimmt. Doch selbst dann ist nicht garantiert, dass die Bäume nicht doch eines Tages gefällt werden.» Oft seien die Bussen gering oder es reiche, Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Nun hat Pro Natura eine Lösung gefunden, die diese Lücke schliesst. Sie basiert auf einer Kooperation mit der Stiftung «Fondation Casafair», die vom Verband Casafair – einem Zusammenschluss umweltbewusster und fairer Wohneigentümlerinnen und Wohneigentümer – gegründet wurde. Die «Fondation Casafair» erwirbt Liegenschaften und vermietet diese zu fairen Bedingungen. «Wir wollen Häuser dem gewinnorientierten Markt entziehen und bezahlbaren Wohnraum erhalten», erklärt Daniel Gassmann, Präsident der Stiftung. Der Kaufpreis orientiere sich am Ertragswert, und die Mieten würden nach dem Prinzip der kostendeckenden Miete berechnet – sie lägen deshalb unter den Marktmieten.

## ... und vieles mehr

Zum Stiftungszweck gehöre aber noch mehr, sagt Daniel Gassmann: «Wir erhalten die Bausubstanz mit ökologisch nachhaltigem Unterhalt und pflegen bestehende Naturgärten sorgfältig weiter. Wo nötig, werten wir Grünflächen ökologisch auf.» Hecken, Blumenwiesen, Teiche, Nistkästen oder alte Baumbestände würden durch spezialisierte Gartenbaufirmen betreut. «Wenn eine Liegenschaft an unsere Stiftung verkauft wird, können wir langfristig sicherstellen, dass der Wille des Erblassers

beziehungsweise der Erblasserin respektiert wird.»

Die Kooperation zwischen Pro Natura und der «Fondation Casafair» startete 2024. Seither haben sich mehrere Hausbesitzer und -besitzerinnen bei Pro Natura gemeldet, um sich über Möglichkeiten und nötige Schritte zu informieren; Pro Natura bietet juristische Beratung an. Nathalie Schaufelberger und Daniel Gassmann haben in den letzten zwei Jahren mehrere Liegenschaften besucht und waren beeindruckt von deren ökologischem Wert. «Viele Anlagen haben wunderbare alte Baumbestände», sagt Schaufelberger. Oft seien es Orte, die von grosser Bedeutung für die lokale Biodiversität seien.

Für den Verkauf an die Fondation Casafair kommen Ein- und Mehrfamilienhäuser infrage. Wenn nötig, saniert die Stiftung eine Liegenschaft nach dem Kauf ökologisch und baut ein Heizsystem aus erneuerbaren Energien ein. Wohnungen und Stockwerkeigentum werden dagegen nur in Ausnahmefällen erworben. «Bei Stockwerkeigentum lässt sich kaum je sicherstellen, dass die ganze Immobilie inklusive Garten dauerhaft gemäss unseren Leitlinien unterhalten wird», erklärt Daniel Gassmann.

Einschränkungen gibt es auch bei Grundstücken in der Landwirtschaftszone. «Ein Landwirtschaftsgrundstück kann nicht in Form eines Vermächtnisses an Pro Natura vergeben werden», so Oliver Reinhardt. Möglich sei dies nur, wenn Pro Natura im Testament als Erbin eingesetzt werde. NICOLAS GATTLEN, Redaktor Pro Natura Magazin