

Luzerner bezahlen oft zu viel

Pachtzinse / Klagen über steigende Pachtpreise für landwirtschaftliche Nutzfläche mehren sich. Landwirte sollten die Schmerzgrenzen kennen.

SURSEE ■ Die Pacht und Pachtzinse spielen in der Landwirtschaft eine wichtige Rolle, werden doch in der Schweiz rund 47 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche gepachtet. Im Kanton Luzern sind es rund 34 Prozent der Flächen, die gepachtet werden.

Landwirtschaftsland als knappes Gut

Unbestreitbar ist dieser Anstieg der Pachtzinse auch auf politische Entscheide zurückzuführen. Die starke Förderung der Biodiversität mit der jetzigen Agrarpolitik lassen die extensiv bewirtschafteten Flächen weiterhin steigen. Dazu gehen der Landwirtschaft durch die starke Siedlungsentwicklung weitere produktive Flächen verloren. Der somit steigende Druck auf die Fläche führt gerade in den tierintensiven Gebieten wie im Kanton Luzern zu einem starken Flächenwettbewerb. Diese Situation wurde durch die Ausscheidung der Zuströmbereiche an den Mittellandseen mit den höheren Auflagen in der Nährstoffversorgung der Betriebe zusätzlich verschärft. Und es geht noch weiter; die geplanten Gewässer-raumausscheidungen auf 2018 lassen den Druck auf bestes Ackerland weiter ansteigen. Teilweise werden Pachtpreise für Grundstückspachten bezahlt, die

auf der Fläche gar nicht erwirtschaftet werden können.

Gerade für die bodenunabhängigen Produktionen wie die Schweine- oder Geflügelhaltung können die hohen Pachtzinse nur durch die Sicherung einer



Autor Ivo Wolfisberg, Interessenvertretung LBV. (Bild BauZ)

ausgeglichenen Nährstoffbilanz und somit der «Gülleentsorgung» auf den gepachteten Flächen gerechtfertigt werden.

Oft versuchen Landwirte durch die Ausdehnung der Produktion wirtschaftlicher zu werden. Für das Wachstum in der Tierproduktion ist zusätzliche Fläche unabdingbar. Allerdings stellt sich die Frage, wie teuer die Erweiterung ist, denn oftmals

werden die Mehreinnahmen aus der erweiterten Produktion durch die bezahlten Pachtzinse wieder verschlungen.

Der Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband wird oft mit dem Thema Pacht und Pachtzinse konfrontiert. Dabei stellen wir fest, dass die Vorgaben bei der Pachtzinzberechnung im landwirtschaftlichen Pachtgesetz (LPG) oft nicht eingehalten werden. Dies ist auch in einem nicht repräsentativen Vergleich von Buchhaltungszahlen (Tabelle unten) ersichtlich. Zurzeit herrscht freier Markt beim Pachten von Grundstücken. Die Pacht- wie auch Kaufpreise werden aber von den Landwirten selbst in die Höhe getrieben. Oft werden die zukünftigen Chancen überschätzt oder die Risiken unterschätzt.

Verpächter kündigt um den Zins neu zu verhandeln

Hierzu ein Beispiel: Bauer Gehrig hat von seinem Nachbarn seit mehr als zwanzig Jahren zwei Hektaren gepachtet, welche er aufgrund der leichten Hanglage vorwiegend als Grünland bewirtschaftet hat. Der Nachbar hat die Landwirtschaft aufgegeben, wohnt aber immer noch auf dem Hof. Bauer Gehrig bezahlte rund 1000 Franken Pachtzins pro Hektare. Trotz einem guten Einvernehmen zwischen den beiden

Parteien kündigt der Verpächter den Pachtvertrag und möchte diesen mit Bauer Gehrig neu aushandeln. Dabei ist auch eine Anpassung des Pachtzinses vorgesehen. Bauer Gehrig betreibt Jungviehaufzucht und Schweinezucht. Die bisherige Pachtfläche ist für die genügende Verteilung der Nährstoffe absolut notwendig. Er berechnet deshalb den maximalen Pachtzins, den er aus wirtschaftlicher Sicht für das Pachtland bezahlen kann und unterbreitet seinem Nachbarn das Angebot von Fr. 1400.- Pachtzins pro Hektare.

Auch andere Landwirte bieten um das Pachtland mit. Schliesslich teilt der Nachbar Bauer Geh-

rig mit, dass die Fr. 1400.- zu wenig sind und dass ein anderer Landwirt Fr. 1800.- für das Pachtland geboten habe. Gehrig verliert damit sein Pachtland und muss somit entweder mehr Hofdünger wegführen oder den Tierbestand reduzieren.

Ist nun die Politik gefragt?

Unter dem Strich verliert er aber weniger, als wenn er mehr als Fr. 1800.- pro Hektare geboten hätte. Denn die Mehrkosten von Fr. 1600.- für die zwei Hektaren kann er unmöglich aus der Pachtfläche erwirtschaften, da die Bewirtschaftung auf dieser Fläche eingeschränkt ist. Profi-

tiert hat der Verpächter. Ohne Aufwand verdient er nun jährlich Fr. 1600.- mehr.

Ein zusätzlicher politischer Eingriff in den Bodenmarkt lässt bloss ein weiteres bürokratisches Monster im Agrarsektor entstehen. Die Pachtzinse können so nicht stabilisiert werden. Die Gefahr von Überzahlungen, die den Weg in die Buchhaltung nicht finden, ist viel zu gross. Vielmehr muss das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht der Praxis angepasst werden. Schliesslich muss jeder Landwirt seine wirtschaftliche Schmerzgrenze beim Pachten selber kennen und entsprechend handeln.

Ivo Wolfisberg, LBV

Bauch- statt Kopfentscheid

BAUERNZEITUNG: Beat Ineichen, Sie haben bei der Kreditkasse täglich mit Pachtzinsen zu tun. Was treibt die Preise im Kanton Luzern Ihrer Erfahrung nach dermassen in die Höhe?

BEAT INEICHEN: Der Irrglaube, dass mehr Fläche auch mehr Einkommen bedeutet, ist weit verbreitet. Leider wird die Frage, Pachtland auch zu übersetzten Preisen zu übernehmen, zu oft über den Bauch statt über betriebswirtschaftliche Berechnungen entschieden.

Man hört, dass die aktuelle Agrarpolitik, welche die Fläche bei Direktzahlungen viel stärker gewichtet als etwa Tierzahlen, Pachtland nochmals verteuert.

INEICHEN: Ja, das ist Fakt und nicht von der Hand zu weisen.

Starthilfe, also ein zinsloses Darlehen von der Kreditkasse für Junglandwirte, gibt es erst ab bestimmten Betriebsgrößen. Dies fördert die «Jagd» nach Pachtland zusätzlich, oder?

INEICHEN: Dies können wir in der Praxis nicht feststellen. Eine Hektare Land gibt ab 2016 0,022 SAK. Da haben 2 bis 3 Hektaren zusätzliche Fläche einen kleinen Einfluss.

Im nebenstehenden Artikel ist von der individuellen «Schmerzgrenze» die Rede. Was empfehlen Sie Pächtern diesbezüglich?

INEICHEN: Eine gesamtbetriebliche Berechnung, die aufzeigt, ob unter dem Strich auch tatsächlich mehr bleibt durch die Zupacht. Die Höhe der Pachtzinse wird ausschliesslich

durch die Pächter bestimmt. Hier sitzen alle im gleichen Boot und tragen Verantwortung,

NACHGEFRAGT



Beat Ineichen

auch für falsche Signale, also übersetzte Pachtzinse, die von den Verpächtern gerne angenommen werden.

Interview Armin Emmenegger

Beat Ineichen ist Geschäftsführer der Landwirtschaftlichen Kreditkasse Kanton Luzern.

	Luzern	Schweiz	Pachtgesetz (LPG)	Differenz LU-CH	Differenz LU-LPG
Talzone	871.-	673.-	504.-	198.-	367.-
Hügelregion (HZ, BZ I)	676.-	527.-	441.-	149.-	235.-
Bergregion (BZ II - IV)	626.-	322.-	315.-	304.-	311.-

Pachtzinsvergleich von einer Hektare Grünland (2008–2012, Boden gut, keine Abzüge/Zuschläge). (Quelle Agroscope)

Freiwillige Programme jetzt anmelden

Direktzahlungen / Im Kanton Luzern ist die Anmeldung vom 3. bis 31. August möglich.

SURSEE ■ Die Anmeldung auf www.agate.ch ist vom 3. August bis am 31. August 2015 möglich. Wie bei der Betriebsdatenerhebung im Februar, erfolgt das Login mit der Agate-Nummer. Der aktuelle Stand der Programm-anmeldung ist in den Betriebsdaten ersichtlich und kann überprüft werden.

Für den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) ist keine erneute Anmeldung notwendig. Betriebe, die neu in den Bioland-

baueinsteigen, müssen dies mit Angabe der Biokontrollorganisation anmelden. Ein allfälliger Wechsel der Kontrollorganisation muss immer erfasst werden.

Neueinsteiger können folgende Programme für das Beitragsjahr 2016 anmelden:

- Graslandbasierte Milch- und Fleischproduktion (GMF).
- Tierwohlbeiträge (RAUS/BTS): Anmeldung von Kategorien, für welche ab 1. Januar 2016 die Anforderungen erfüllt werden,
- Extensio: Anmeldung zusätzlicher und Abmeldung wegfallender Kulturen für 2016.
- Ressourceneffizienzbeiträge: Emissionsmindernde Ausbringungsverfahren (Schleppschlauch, Schleppschuh) und schonende Bodenbearbeitung (Direktsaat, Streifenfrässaat, Mulchsaat).

Die An- und Abmeldungen müssen nicht ausgedruckt werden. Wichtig: Alle Eingaben sind zu speichern.

Für Landschaftsqualitätsbeiträge ist keine Anmeldung notwendig. Neueinsteiger oder Bewirtschafter, die zusätzliche Massnahmen ergreifen möchten, melden die Massnahmen im Rahmen der Betriebsdatenerhebung im Februar 2016 an. *Lawa*



Das Login erfolgt mit der Agate-Nummer. (Archivbild BauZ)

Letzte Chance für nachhaltige Pflege

Futterbau aktuell / Dauerweiden müssen jährlich gepflegt werden, sonst droht neben hohen Weideverlusten auch eine grosse Mehrarbeit mit Unkräutern aller Art.

SCHÜPFHEIM ■ Die Trockenheit der letzten Wochen lässt die Dauerweiden zurzeit nicht gut aussehen. Viel Altgras, welches schnell in die Notreife gelangte, prägt das Bild vieler Weiden. Zudem sieht man viele Südhänge, welche eher rötlich denn grün daherkommen. Dies kann zwar zu kurzfristigem Futtermangel führen, die Weiden werden sich allerdings erholen, das zeigen Beispiele aus dem Jahr 2003.

Versamung von guten Gräsern ist erwünscht

Sind es vorwiegend gute Gräser wie Englisch Raigras, Rotschwingel oder Kammgras, welche schnell alt und überständig geworden sind, hat dies eine positive Wirkung auf die Verjüngung dieser Leitgräser. Gerade Kammgras und Rotschwingel sind sogar angewiesen, alle paar Jahre versamen zu können, da sich diese, im Gegensatz zu Englisch Raigras oder der Wieserrippe, nicht vegetativ vermehren können.

Weidesäuberung nicht zu spät durchführen

Ist der Druck von Problem-pflanzen wie Adlerfarn, Grünerlen oder Brombeeren sehr hoch, ist ein Säuberungsschnitt ange-



Die Weiden werden sich von der Trockenheit erholen. Bei Druck von Problempflanzen sind allerdings Massnahmen angebracht. (Bild rae)

bracht. Hier ist zu beachten, dass ein Schnitt im Frühling oder Sommer eine nachhaltigere Wirkung zeigt als ein Säuberungsschnitt im Herbst. Eine im Herbst gesäuberte Weide sieht zwar fürs Auge schön aus, doch die Pflanzen lassen sich so kaum zurückdrängen. Daher ist es höchste Zeit, diese Arbeiten in Angriff zu nehmen. Dabei ist auch die Weideinteilung kri-

tisch zu hinterfragen. Meist sind solche Flächen das Resultat von jahrelanger Unternutzung.

Der effizienteste Weg gegen diese Unkräuter ist eine angepasste Bewirtschaftung der Weiden. Durch gezielte Düngung und Nutzung sind die Dauerweiden in der Lage, mit guten Weidegräsern eine dichte Grasnarbe zu bilden, so dass Unkräuter nur eine geringe Chance haben, um

anzuwachsen. Sind die Unkräuter aber bereits vorhanden, ist die Bekämpfung alleine mit dem Weide- und Düngungsmanagement eher schwierig, da die Unkräuter von den Tieren nicht gefressen werden.

Übersaat mit Hilfe von Weidetieren

Stark verunkrautete Flächen, bei welchen durch ihre Lage oft eine Neuansaat ausgeschlossen ist, müssen mit Übersaaten saniert werden. Ist die Übersaat maschinell nicht mehr möglich, erfolgt diese von Hand. Dabei kann das Weidetier eine wichtige Rolle spielen. Von Hand gestreute Samen haben kaum Bodenkontakt und können dadurch nicht anwachsen. Die Tiere helfen mit ihrem Tritt, die Samen in den Boden zu bringen.

Wichtig ist dabei, dass man auf die richtigen Leitgräser setzt. Von den gängigen Übersaatmischungen eignet sich die 440-U-Mischung mit Englisch Raigras und Wiesenrispe für die Weide. In höheren Lagen empfiehlt es sich, auf Mischungen mit Kammgras und Rotschwingel zu wechseln, beispielsweise die Mischung 480.

Hans Siegenthaler, BBZN Schüpfheim