

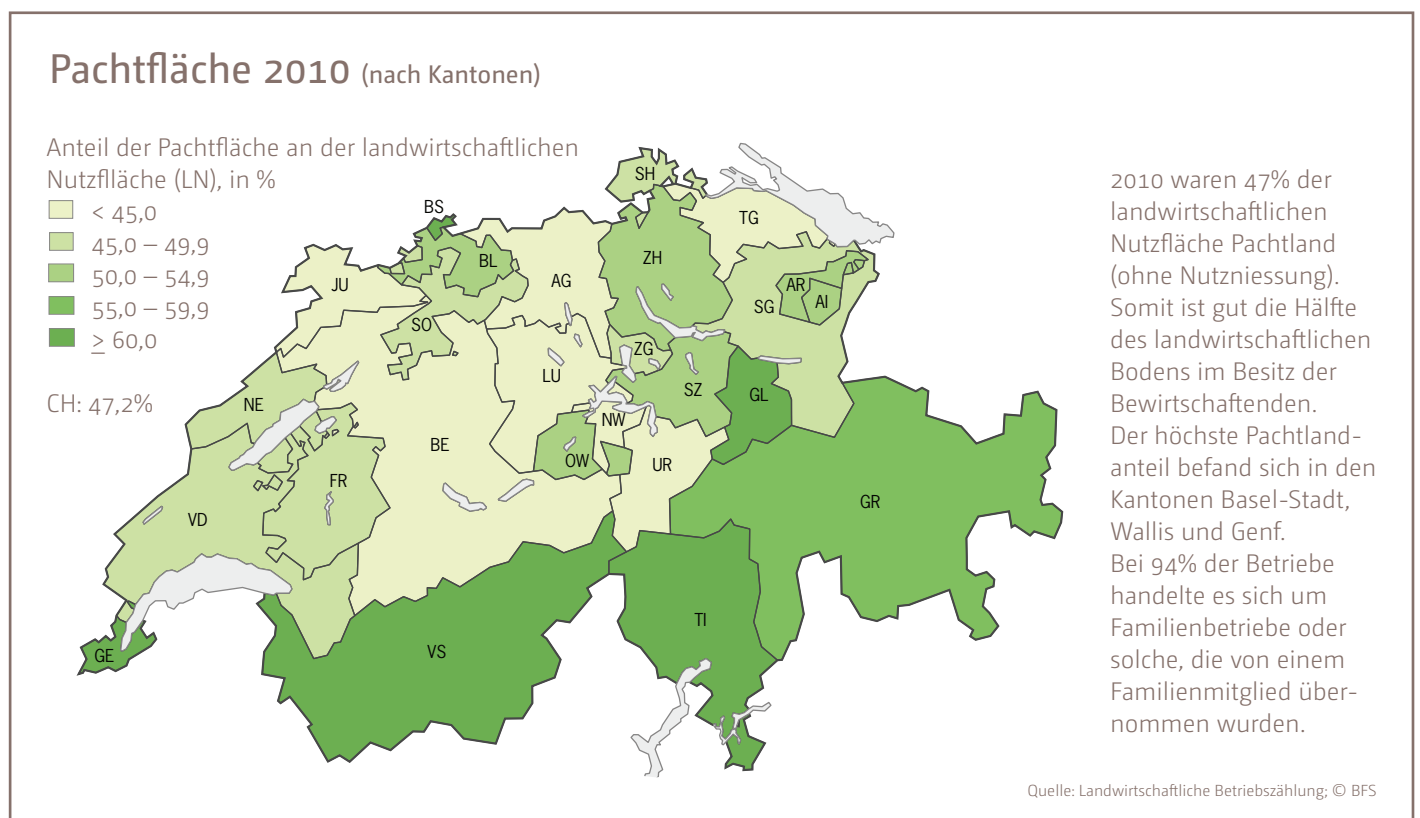
Landwirtschaftsfläche – ein begehrtes Gut

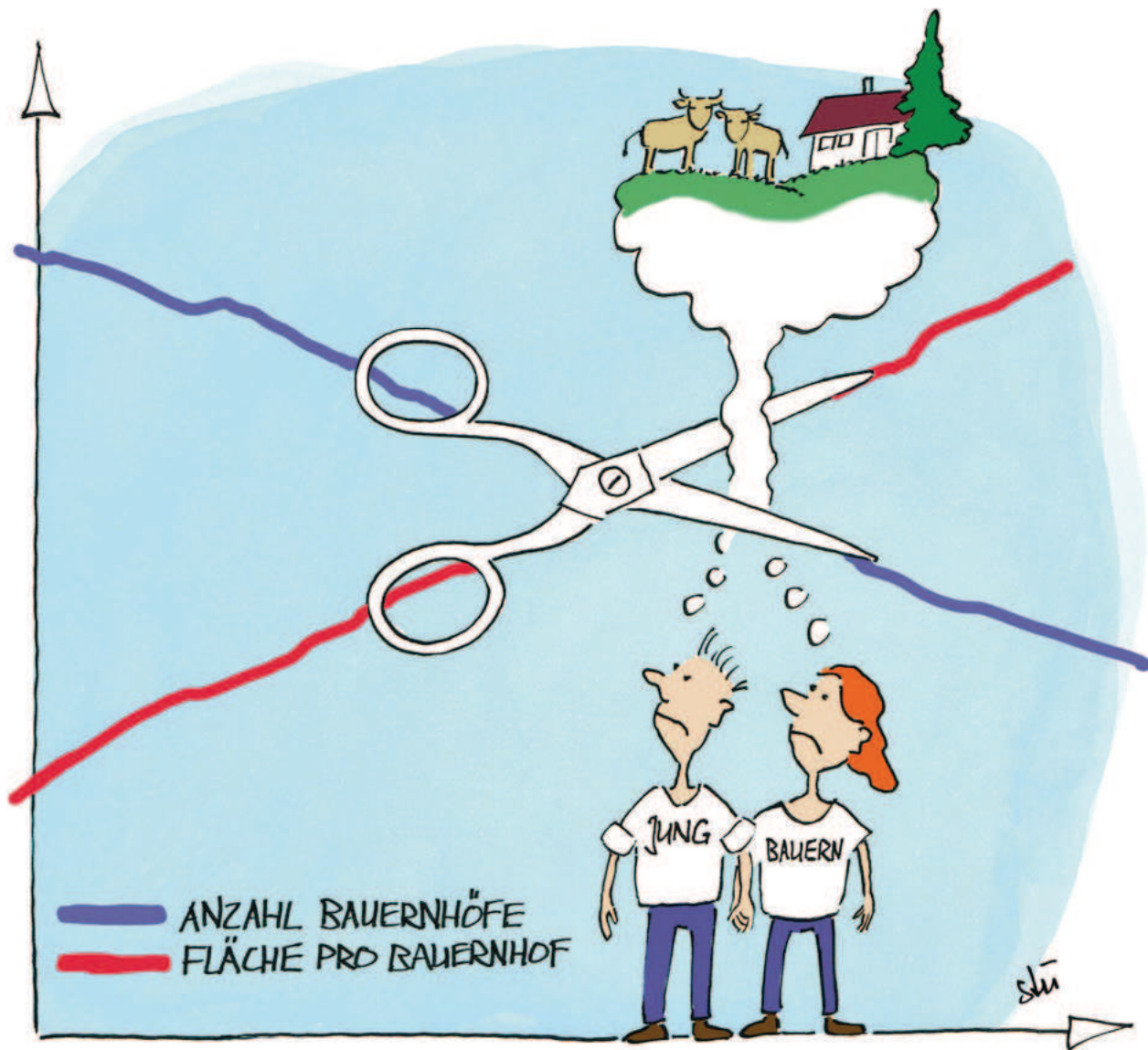
Das Bäuerliche Bodenrecht hat vor allem zum Ziel eine nachhaltige, durch Familienbetriebe bewirtschaftete Landwirtschaft zu erhalten. Ausnahmeregelungen im Bodenrecht ermöglichen heute aber die Aufteilung und damit endgültige Aufgabe von Betrieben ohne Nachfolge. Genau diese Betriebe würden Jungbäuerinnen und -bauern ohne eigenen Hof einen idealen Einstieg in die Landwirtschaft bieten.

Im Jahr 1990 zählte die Schweiz noch 92'815 Bauernhöfe. Diese bewirtschafteten durchschnittlich 11.5 Hektaren Land. Heute sind es noch 55'207 Betriebe mit durchschnittlich 19 Hektaren Betriebsfläche. Jährlich publiziert das Bundesamt für Statistik die neuen Zahlen zur Schweizer Landwirtschaft und macht damit den Strukturwandel sichtbar: Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe sinkt, die verbleibenden Betriebe bewirtschaften immer grössere Flächen.

Bäuerliches Bodenrecht – die Ausnahmen haben es in sich
Das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) wurde seit Inkrafttreten 1994 mehrmals geändert. Sogenannt «strukturhemmende» Bestimmungen, wurden in den vergangenen Revisionen aufgehoben. Zentrale Veränderungen gab es beim Realteilungsverbot. Diese Regelung hatte zum Ziel, landwirtschaftliche Betriebe als Ganze zu erhalten. Inzwischen ist das Realteilungsverbot mit Ausnahme-

regelungen derart aufgeweicht worden, dass es praktisch entkräftet ist und Betriebe immer einfacher aufgeteilt werden können. Eine Ausnahmeregelung erlaubt die Realteilung beispielsweise, wenn diese dazu dient, andere landwirtschaftliche Betriebe strukturell zu verbessern. Jederzeit kann argumentiert werden, dass durch die Auflösung eines Hofes die Nachbarbetriebe, welche folglich die Flächen erhalten, besser gestellt werden. Diese Ausnahmeregelung findet beispielsweise bei Erbengemeinschaften Anwendung. Wenn niemand in der Familie den Betrieb weiterführt, wollen die Erben beim Verkauf des Betriebes den Höchstpreis lösen. Die Bauernhäuser werden mit etwas Umschwung abparzelliert, das heisst, vom bäuerlichen Bodenrecht ausgenommen und das Land anschliessend parzellenweise an die Nachbarn verpachtet. Denn Boden verkauft man nicht einfach so: Dahinter steckt die Geschichte von Generationen. Eine Verpachtung des Betriebes als Ganzes ist meist





keine Option, da es sich wirtschaftlich nicht lohnt: Die Pachtzinsen sind sehr tief und die Investitionen müssen von den Verpächtern getragen werden.

Das Märchen vom «Wachsen oder weichen»

Heute liegt der Pachtlandanteil hierzulande wegen des oben beschriebenen Strukturwandels bei 47.5 %. In den Bergregionen bewegt er sich gar über 55% (siehe Grafik). Zunehmend nehmen Bauern und Bäuerinnen mehr Geld für den Produktionsfaktor Boden in die Hand. Das Bezahlen eines übersetzten Pachtzinses ist gang und gäbe und hat verheerende Folgen für die Betriebe. Zu hohe Kosten für den Boden führen dazu, dass unter dem Strich immer weniger bleibt. Diese Rechnung machen aber viele Bauern nicht. Das Märchen vom «Wachsen oder weichen» ist in vielen Köpfen zu einem Naturgesetz geworden. Die Agrarpolitik trägt ihren Teil dazu bei: Die verstärkte Ausrichtung der Direktzahlungen auf die Fläche verschärft das Problem massgeblich. Mit der Erhöhung der Flächenbeiträge steigen tendenziell auch die Pachtlandzinse, wenn diese regional auch sehr unterschiedlich sind. Beispielsweise waren die Zinsen im Prättigau schon immer hoch, die Pachtzinsen im Mittel- und im Nordbünden höher als im Südbünden, wo der Bodendruck geringer ist.

Betrieb und Bewirtschafter kommen in die Jahre

Die Auflösung eines Betriebes geschieht oft schleichend innerhalb der letzten Betriebsjahre. Ältere Betriebsleitende, die keine

Hofnachfolger in Aussicht haben, reduzieren die Arbeitslast langsam. Sie tätigen in den letzten Jahren vor der Pension keine Investitionen mehr, geben nach und nach ihr Pachtland an benachbarte Betriebe ab und leben schliesslich teilweise von der Substanz. Sobald in Pension, verpachten die bisherigen Bewirtschafter die Betriebsfläche parzellenweise und bleiben im Wohnhaus. So verliert ein ehemals existenzfähiger Betrieb seine ökonomische Grundlage.

Hohe Nachfrage macht Zugang zu Land schwierig

Für Personen, die keinen Betrieb in ihrer Familie erben können, ist der Zugang zu Hof und Land schwierig. Gerade kleine und mittlere Betriebe, die für Aussenstehende erschwinglich wären, werden so zunichte gemacht. Ein Betrieb ohne Nachfolge in der Familie hält dem Generationenwechsel nur Stand, wenn dies die abtretenden Betriebsleitenden ausdrücklich wollen. Es verlangt Überzeugung und vorausschauendes Handeln damit ein Betrieb über Generationen hinweg eine Existenz bieten kann. Die Kantone könnten Hand bieten, indem sie die Schwelle, ab welcher das Realteilungsverbot gilt, möglichst tief halten. Zudem hätten die Kantone die Möglichkeit, die Ausnahmen des Realteilungsverbots zurückhaltender anzuwenden. Weiter wäre es sinnvoll, wenn ganze Betriebe zuerst öffentlich ausgeschrieben werden müssten und potentielle Nachfolger dadurch eine Chance erhalten.

Séverine Curiger