

Frick, Dezember 2014

Mitteilungen an die Pächterinnen und Pächter

Büro/Vorstand/Geschäftsstelle und Beratung

Im Vorstand und im Büroausschuss gab es 2014 keinen personellen Veränderungen. Ab Mai 2014 hat Bernhard Koch die Geschäftsstelle von Adrian Iten übernommen. Adrian gilt ein grosses Dankeschön für die Wiederaufbauarbeit im administrativen Bereich (z.B. mit der neuen Homepage). Bernhard Koch ist Ing. Agr. FH und selber auch Landwirt im Kanton Aargau. Nach einer langjährigen Tätigkeit beim Kanton Luzern (Raumplanung, Boden- und Pachtrecht, Direktzahlungen und Agrarpolitik) ist er seit August 2013 teilzeitlich als Betriebswirtschafter bei der Agrofutura AG in Frick und Rotkreuz tätig. Mit seinem Hintergrund bietet er für die Pächterinnen und Pächter ein umfassendes betriebswirtschaftliches und agrarrechtliches Beratungsangebot an. Fredy Nussbaumer steht aber mit seiner grossen Erfahrung weiterhin in pacht- und bodenrechtlichen Fragen zur Verfügung. Die Kontaktdaten beider Berater sind auf der Website www.pächter.ch ersichtlich.

Pachtlandarrondierung und landwirtschaftliches Pachtrecht

In den vergangenen Jahrzehnten wurden vielerorts Bewirtschaftsarrondierungen durch Güterzusammenlegungen und somit durch das Verschieben von Eigentum erreicht. Oftmals waren das teure und Jahrzehnte lange Projekte. Kurz nach Abschluss wurde nicht selten der Ruf nach weiterer Arrondierung laut, da schon wieder erste Betriebe restrukturiert wurden. In der Strukturverbesserungsverordnung wird seit ein paar Jahren die Möglichkeit geschaffen, dass Verpächterinnen und Verpächter durch den Bund entschädigt werden können, wenn sie das Land einer Pachtlandorganisation übergeben, welche ihrerseits das Land wieder den Pächterinnen und Pächtern zuteilt. Die Übergabe muss für mindestens 12 Jahre erfolgen. Im Lötschental könnte zurzeit gerade eine erste grosse umfassende Pachtlandarrondierung zu Stande kommen. Vorerst beschäftigen sich aber noch die Gerichte mit dem Gründungsentscheid.

Eine gute Optimierung der Pachtlandsituation in einem Perimeter erfordert, dass praktisch alle Bewirtschafter und Bewirtschafterinnen sowie Verpächter und Verpächterinnen beim Verfahren mitmachen. Neu wird mit dem Art. 20 Abs. 1 des LPG die Voraussetzung geschaffen, dass bei einer Pachtlandarrondierung jede Partei den Pachtvertrag auf Antritt der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse schriftlich und ohne Kündigungsfrist auflösen kann. Wer sich für eine Pachtlandarrondierung in seiner Gemeinde oder Region interessiert, soll sich über die Geschäftsstelle mit Bernhard Koch in Verbindung setzen.

Anpassung der SAK-Berechnung

Mit der AP2014/17 wurden in der Verordnung zum bäuerlichen Bodenrecht (VBB) folgende Kulturen mit separaten Zuschlägen und Faktoren versehen: Pilze, Brüsseler, Sprossen und der produzierende Gartenbau in Gewächshäusern oder Hochtunnel für Pflanzen in Behälter. Betriebe mit diesen Betriebszweigen können unter Umständen neu die Gewerbegrenze erreichen oder Investitionshilfen bekommen.

Im Sommer 2014 hat der Bundesrat einen Bericht zum System der Standardarbeitskräfte vorgestellt. Darin wird unter anderem vorgeschlagen, dass für die Betrachtung aus Sicht Bodenrecht und Investitionshilfen die paralandwirtschaftlichen Tätigkeiten (z.B. Agrotourismus, Schule auf dem Bauernhof, Betreuung) neu in der Berechnung berücksichtigt werden sollen. Da ein enger Zusammenhang zwischen Umsatz und Arbeitsaufwand vermutet wird, soll ein Faktor von 0.6 SAK pro Fr. 100'000.-- Umsatz angewandt werden. Dieser Zuschlag soll aber einem Betrieb nur angerechnet werden, wenn er mindestens 0.6 SAK aus landwirtschaftlicher Tätigkeit hat. Eine Anrechnung der Paralandwirtschaft wird also nur diesen Betrieben helfen, die mit der Landwirtschaft alleine die Gewerbegrenze nicht (Kantone mit einer Gewerbegrenze von grösser als 0.6 SAK), jedoch das geforderte Minimum an SAK aus der Landwirtschaft erreichen und eine landwirtschaftsnahe Tätigkeit ausweisen. Letztlich werden ein paar wenige Betriebe mehr den Gewerbestatus erreichen und damit wird der Strukturwandel etwas abgeschwächt (Mehr Betriebsübernahmen, da Zuweisungs- und Vorkaufsrecht vermehrt angewandt werden kann; Mehr Zuweisungs- und Vorkaufsrechte an Grundstücken; Weniger Realteilungen durch geschützte Gewerbe).

Diese Änderung ist frühestens auf 2016 vorgesehen. Da gleichzeitig die SAK-Faktoren dem technischen Fortschritt angepasst werden sollen (-16%) und durch die Paralandwirtschaft nur wenige Betriebe zu mehr SAK kommen, werden schätzungsweise doch rund 4000 Betriebe in der Schweiz den Gewerbestatus verlieren. Definitive Entscheide um die SAK-Berechnung sind im Verlaufe des Jahres 2015 zu erwarten.

In der SAK-Berechnung sind übrigens, entgegen der Befürchtungen vieler, die administrativen Aufgaben ebenfalls berücksichtigt. Wer interessiert ist daran, kann den Bericht beim BLW [herunterladen](#). Beim BLW ist auch eine aktuelle [Berechnungstabelle](#) zu finden.

Revision des landwirtschaftlichen Ertragswertes

Bis 2018 soll die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes überarbeitet werden. Das BLW wird dazu verschiedene Arbeitsgruppen einberufen. Dem Pächterverband wurde eine Mitarbeit in Aussicht gestellt. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Wohnbauten künftig noch höher bewertet werden. Zudem dürfte sich das tiefere Zinsniveau auf höhere Ertragswerte auswirken.

Hinweis: Delegiertenversammlung des Schweizerischen Pächterverbandes

Donnerstag, 26.02.2015 in Saint-Imier (eine Einladung folgt).

Freundliche Grüsse
Schweizerischer Pächterverband



Peter Kistler
Präsident



Bernhard Koch
Geschäftsführer