

Kallern, Dezember 2016

Mitteilungen an die Pächterinnen und Pächter

(Der Einfachheit wird nachfolgend die männliche Form «der Pächter» verwendet)

Büro und Vorstand

Das Büro führte dieses Jahr zwei Sitzungen und der Vorstand eine Sitzung durch. Nebst den ordentlichen Geschäften haben wir uns der Revision der Schätzungsanleitung für den Ertragswert befasst. Intensiv haben wir unsere Haltung im Hinblick auf die Anpassung der Pachtzinsverordnung diskutiert.

Beratung

Dieses Jahr hatten wir wenige Beratungsanfragen. Diese handelten aber oft von Fragen um die Pächterstreckung, die vorzeitige Kündigung und um Bewirtschaftungsaufgaben. Viele Pächter fühlen sich in diesen Situationen ohnmächtig und fürchten aufwändige und teure Gerichtsverfahren.

Im Rahmen der Beratung sei darauf hingewiesen, dass sich unser Geschäftsführer dieses Jahr in einer Weiterbildung zum Mediator ausbilden liess. Das Mediationsverfahren ist ein aussergerichtliches Verfahren, das sich weniger der Vergangenheitsbewältigung, sondern mehr der Zukunftsgestaltung widmet. Das Verfahren unter gleichzeitiger Beteiligung der Konfliktparteien kann somit die Grundlage zu einer tragfähigen Zukunftslösung legen. Wer interessiert ist an einer Konfliktbearbeitung im Rahmen einer Mediation soll sich bei Bernhard Koch (Kontakt Daten siehe oben) melden. Für französisch sprechende Pächter würden wir entsprechende Kontakte vermitteln.

Revision des landwirtschaftlichen Ertragswertes

Peter Kistler vertritt den Schweizerischen Pächterverband in der Experten-Arbeitsgruppe zur Revision des landwirtschaftlichen Ertragswertes. Die Arbeit der Themengruppen (z.B. Boden, Spezialkulturen, Gebäude, Wald usw.) ist nahezu abgeschlossen. Nun folgt die technische Arbeit der Wertfestlegung und der Festlegung des Kapitalisierungssatzes (Zinssatz). Mit der neuen Schätzungsrichtlinie kann auf Sommer 2017 gerechnet werden. In Kraft treten wir diese wahrscheinlich auf Februar 2018.

Es ist damit zu rechnen, dass einige Verpächter ab 2018 ihre Liegenschaften neu schätzen lassen. Gemäss Art. 11 des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes haben ja beide Parteien bei Änderung der Berechnungsgrundlagen die Möglichkeit auf den Beginn des folgenden Pachtjahres (ab 2019) den Pachtzins anzupassen. Es ist davon auszugehen, dass dieses Interesse vor allem von Seiten der Verpächter vorhanden sein wird. Wir werden unsere Mitglieder rechtzeitig und in eigenen Veranstaltungen auf die wesentlichen Änderungen aufmerksam machen.

Anpassung der Pachtzinsverordnung

Wir haben uns im Vorstand und im Vorfeld der Vorstandssitzung mit der Strategie im Zusammenhang mit der Pachtzins für Gebäude auseinandergesetzt. Gespräche mit den landwirtschaftlichen Grundeigentümern und eigene Einschätzungen haben

verdeutlicht, dass beim Pachtzins für Gebäude ein Handlungsbedarf nach oben ist. Fehlende Renditen können zu Nicht-Investitionen, zu parzellenweisen Verpachtungen von landwirtschaftlichen Gewerben, zur Gründung von Baurechtsgrundstücken oder zu mangelhaft abgesicherten Pächterinvestitionen führen. Im Vorstand haben wir uns auf eine vorsichtige Stellungnahme an das Bundesamt für Landwirtschaft geeinigt. Die selbe Stellungnahme wurde ebenfalls von den landwirtschaftlichen Grundeigentümern versandt. Im Grundsatz sehen wir den Handlungsbedarf vor allem dort, wo Verpächter Neuinvestitionen tätigen, die dem Pächter Arbeitserleichterungen und eine bessere Ertragslage bringen.

Auf jeden Fall haben wir unsere Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe des Bundesamtes zur Revision der Pachtzinsverordnung verlangt. Diese Zusage sollten wir in den nächsten Wochen erhalten.

Mitgliederwerbung

Unser Verband ist stark mit einer grossen Mitgliederzahl im Rücken. Bitte sprecht Berufskollegen (Parzellen- oder Gewerbepächter) auf die Arbeit unseres Verbandes hin. Gerade im Hinblick auf die Revision der Schätzungsanleitung und Pachtzinsfestlegung wird unser kräftiges Mitwirken wichtig.

Hinweis: Delegiertenversammlung des Schweizerischen Pächterverbandes


Am Montag, 20. Februar 2017 findet die Delegiertenversammlung des Schweizerischen Pächterverbandes in Grenchen SO statt (eine Einladung folgt).

Als Gastredner dürfen wir Vertreter der Bürgergemeinde Grenchen begrüßen. Die Bürgergemeinde ist Verpächterin von verschiedenen Betrieben und Grundstücken. Mindestens ein Pachtbetrieb wird in den nächsten Jahren durch den Bau eines Windparks betroffen.

Weiter werden wir Vertreter des Vereins zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums einladen. Wir werden von Ihnen Vorschläge zur Anpassung der Pachtzinse für Gebäude erhalten und auch diskutieren können.

Wir danken allen Pächterinnen und Pächtern für die Treue, die sie unserem Verband entgegenbringen. Auch im nächsten Jahr stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen bestes Gelingen im Jahr 2017. Glück in Haus, Hof und Stall.

Freundliche Grüsse
Schweizerischer Pächterverband



Peter Kistler
Präsident



Bernhard Koch
Geschäftsführer

P.S.: Beachten Sie gelegentlich unsere Website www.fermier.ch!