



# Informationen aus dem BLW

Olten, 07. Februar 2020

420/2008/00605/00077/00001



## Traktanden

1. Projekt zur Überprüfung des Wertniveaus zum landwirtschaftlichen Ertragswert
2. Vorgesehene Evaluation der regionalwirtschaftlichen Wirkung der Strukturverbesserungsmassnahmen
3. BGGB Rückblick 2019 aus Sicht der Rechtsprechung
4. Struktur SVV nach Totalrevision
  
5. Verordnungspaket 2020 (s. sep. Traktandum)  
erste Übersicht über die Ämterkonsultation zur AP 2022+

# Laufende Erhebung Wertniveau Ertragswert

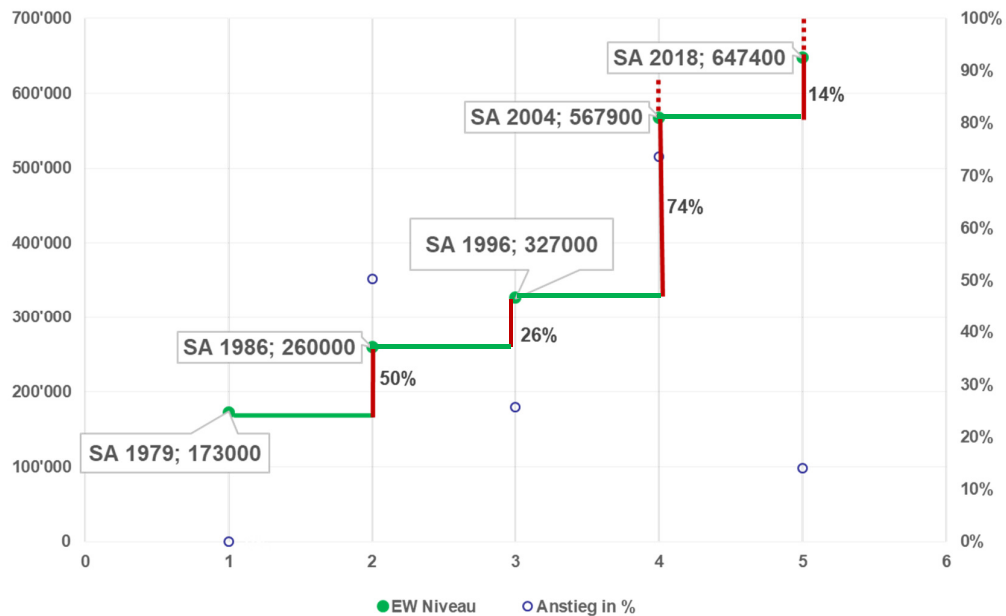


## Ausgangslage

- BLW ist für BGGB, LPG zuständig
- der landwirtschaftliche Ertragswert ist ein zentraler Pfeiler des Agrarrechts (BGGB, LPG)
- Überarbeitung im Abstand von 8 bis 10 Jahre (letztmals 2004-2018 für SA 2018 = 14 Jahre)
- Überprüfung Wertniveau kam oft zu spät und nimmt innerhalb der Arbeitsgruppe viel Zeit in Anspruch
- Je länger die Periode dauert, desto eher ist mit sprunghaften Wertänderungen zu rechnen



# sprunghafte Wertanpassungen



## ... weitere Punkte

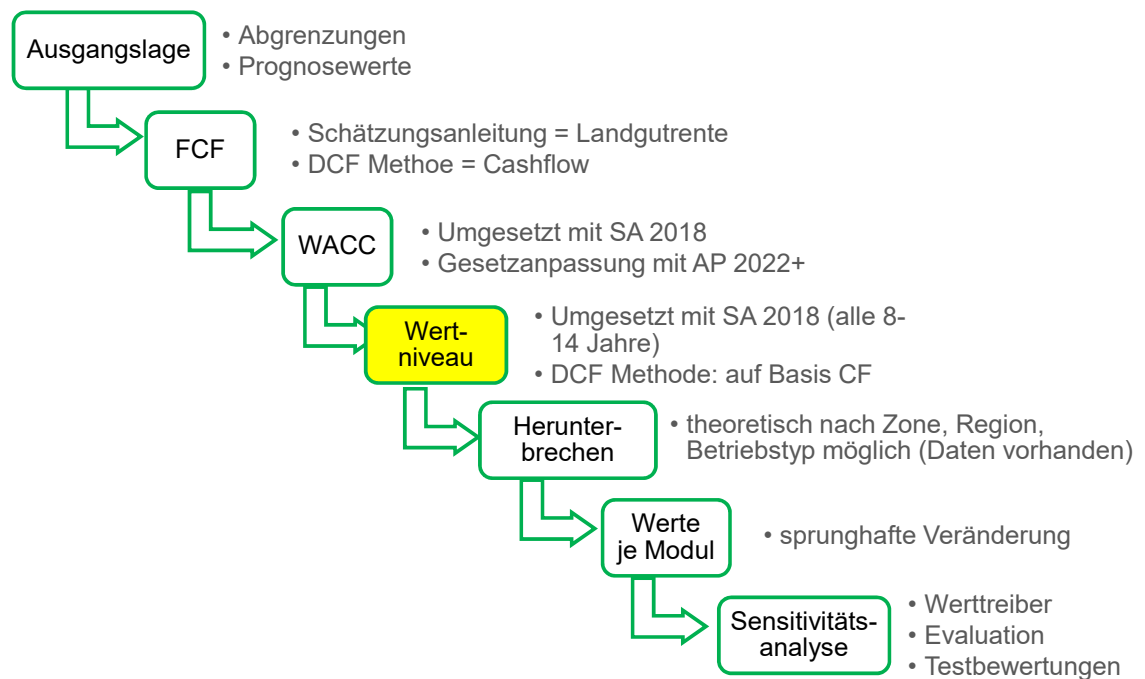
- Inkonsequente Anwendung der Bewertungsmethode (DCF Methode konnte 2018 nicht umgesetzt werden)
- Ergebnis der Dissertation Dieterle (2019) konnten nicht berücksichtigt werden
- Zonen und Betriebstypen bleiben weiterhin unberücksichtigt
- Herleitung der Mietwerte konnte nicht erneuert werden

Vorteile eines objektiven Wertniveaus:

- Verlässlichkeit
- Hohe Glaubwürdigkeit
- Betriebsnachfolger / -nachfolgerin bezahlt nicht für die eigene (künftige) Leistung
- Transparente, kostengünstige Bewertung



# Kalkulationsmodell



# Vorgehen zur Überarbeitung der SA

- 1. Phase:** laufende (z.B. alle zwei Jahre) Erhebung des Wertniveaus
2. Phase: in x Jahren: Überarbeitung Methodik
3. Phase: in xx Jahren: Schätzungsanleitung überarbeiten



# Evaluation: regionalwirtschaftliche Wirkung der SV



## Evaluation

### Ziel der Studie

- Schätzung des Nutzen von Strukturverbesserung auf die regionale Wirtschaft
- Instrument für Kanton und Bund, um den Volkswirtschaftlichen Nutzen der Strukturverbesserungen aufzuzeigen (Geld ist gut investiert!)

### Zeitplanung

- Start 2020, Vergabe
- Ergebnisse sollten ab 2021 vorliegen



# SVV Totalrevision Normenkonzept



## Struktur

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen
2. Kapitel: Tiefbaumassnahmen
3. Kapitel: Hochbaumassnahmen
4. Kapitel: Projekte zur regionalen Entwicklung und Erarbeitung regionaler landwirtschaftlicher Strategien
5. Kapitel: Verfahren
6. Kapitel: Schlussbestimmungen



# Struktur

## **1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen**

1. Abschnitt: Gegenstand und Grundsätze
2. Abschnitt: Ausschluss von den Investitionshilfen und Wettbewerbsneutralität
3. Abschnitt: Verwaltung der Investitionskredite
4. Abschnitt: allgemeine Voraussetzungen (ev.)

## **2. Kapitel: Tiefbaumassnahmen**

1. Abschnitt: Massnahmen
2. Abschnitt: Voraussetzungen
3. Abschnitt: Höhe der Beiträge und Investitionskredite



# Struktur

## **3. Kapitel: Hochbaumassnahmen**

1. Abschnitt: Massnahmen
2. Abschnitt: Voraussetzungen
3. Abschnitt: Höhe der Beiträge und Investitionskredite

## **4. Kapitel: Projekte zur regionalen Entwicklung und Erarbeitung regionaler landwirtschaftlicher Strategien**

1. Abschnitt: Massnahmen und Voraussetzungen
2. Abschnitt: Höhe der Beiträge und Investitionskredite





# Struktur

## 5. Kapitel: Verfahren

1. Abschnitt: Gesuche, Projektgenehmigung und Zahlungen
2. Abschnitt: Baubeginn, Anschaffungen und Ausführung der Projekte
3. Abschnitt: Sicherung der Massnahme und Aufsicht

## 6. Kapitel: Schlussbestimmungen





## Auswahl einiger Entscheide

### Bundesgericht:

- **Grundstücke mit geringem „agronomischem“ Wert:**  
gilt trotzdem als landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des BGG;  
do. für Grundstücke über 2500 m<sup>2</sup> die „illegal“ nicht landwirtschaftlich genutzt wurden
- **Verkauf an Nichtselbstbewirtschafter:**  
Die Meldung eines Selbstbewirtschafters verhindert den Verkauf an den Nichtselbstbewirtschafter  
Die Meldung des Selbstbewirtschafters ist keine Offerte im Sinne des OR und damit auch nicht bedingungsfeindlich  
Fraglich: Kurze Frist für Meldung bei grösseren Investitionen
- Gewerbebeurteilung bei Rebbetrieb hängig (Kanton Gewerbe aberkannt weil Gebäude nicht mehr zeitgemäss)



## Aus den Kantonen (Auswahl)

- Frage nach **Umgehung bei vorgängigem Verkauf abparzellierte Gebäude** und nach 2-3 Jahren Verkauf der Grundstücke an die Pächterin und Selbstbewirtschafterin
  - U.E. keine Umgehung der Käuferin, höchstens des Verkäufers, wenn Beweis der Umgehung durch Behörde erbracht werden kann (Umgehung ist nicht gleich einer Ausnützung zulässiger Planungsmöglichkeiten)
- Frage nach **Unterstellung von Flächen in der Golf- und Kiesabbauzone**
  - Golfplatz = Freizeitnutzung = nichtlandwirtschaftliche Nutzung
  - Do bei Kiesabbau (dort erst ab Zeitpunkt bewilligter Abbau)



## Aus den Kantonen (Auswahl)

- **Realteilung** zu Gunsten juristischer Person mit Beteiligung von Nichtselbstbewirtschaftern zum Bau und Betrieb von Biogasanlagen
  - Ausnahme Realteilung nur für gemeinsam bewirtschafteten Betrieb (z.B. BG oder Generationengemeinschaft)
  - Erwerber Grundstück = Selbstbewirtschafteter
  - Juristische Person → zulässig aber Anteilsrechte müssen in den Händen natürlicher Personen gehalten werden (BGE beachten)
  - Genossenschaften und Vereine zulässig wenn Mehrheit = Selbstbewirtschafteter (s. auch AP 2022+)
  - Stiftungen und Konzernstrukturen nicht zulässig



## Aus den Kantonen (Auswahl)

- **Gewerbebeurteilung?**  
Wohnhaus mit landw. Grundstück im Eigentum  
Mehrheit der Flächen in Pacht  
Auf Pachtland steht auch das Betriebsgebäude  
SAK bei weitem erreicht
  - U.E. Gewerbe gegeben falls langfristig zugepachtete Grundstücke  
Langfristigkeit bei Zupacht von Gebäude müsste sich eher an der Dauer eines Baurechts orientieren, mindestens aber an der Gewerbepachtdauer von mindestens 9 Jahren ...
- **Gewerbebeurteilung und SAK:**
  - Umsatz aus Pensionspferdehaltung mit Zuschlag bis 0.4 SAK?



# Verordnungspaket 2020

## Strukturverbesserung



## Stärkung der Strukturverbesserung

### Zwei Hauptstossrichtungen – Ein Ziel

Administrative **Erleichterungen**



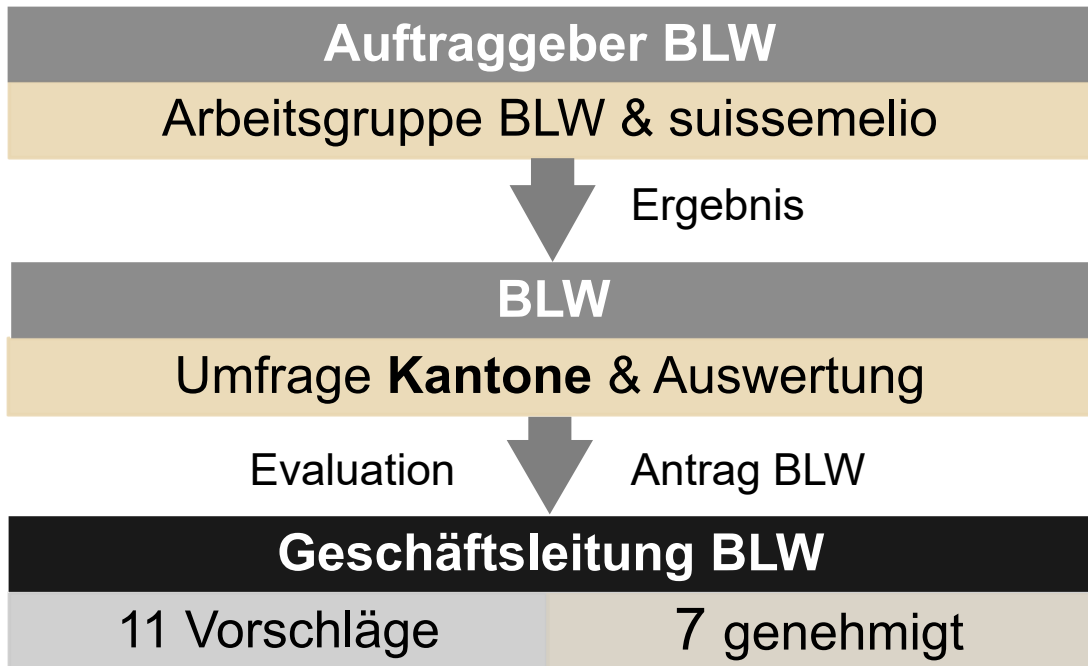
**Stärkung der  
Strukturverbesserung**

Stärkung der **Wertschöpfung**  
produzierender Betriebe





## Administrative Vereinfachung



## Vereinfachung 7 von 11

1. **Keine Pflicht für das Einholen einer Stellungnahme BLW**
2. **Kanton genehmigt Gesuche um vorzeitigen Baubeginn bei IK**
3. **Aufhebung Prüfung und Einsprachemöglichkeit des BLW unter dem Grenzbetrag (nur Oberaufsicht)**
4. **Verfahren bei Zusicherung von Etappenprojekten verkürzen / beschleunigen (Tiefbau)**
5. **Aufhebung unteres Limit für Teilzahlungen 40'000 CHF, wenn SAP Schnittstelle umgesetzt ist**
6. **Aufhebung der BLW- Schlussprüfung / Projektabnahme vor der Schlusszahlung bei Hochbauten (bereits umgesetzt)**
7. **Grenzbetrag bei Mehrkosten auf 100'000 CHF und 20 % erhöht**



## Administrative Vereinfachung ff.

- Betriebsführung durch Ehegatte, der selber nicht Eigentümer ist
- Vereinfachung Vermögenslimit (steuerbares Vermögen ab 1.0 Mio. Franken)
- Verzicht auf Vermögenslimit bei Investitionskrediten
- Verzicht auf Budget bei Investitionen unter 100'000 CHF
- Vereinfachung für IK bei Pachtverhältnissen
- Elektronische Einreichung der Gesuche (eMapis)
- Zweckänderungsverbot bei Ökomassnahmen auf 10 Jahre reduziert, ohne GB-Anmerkung
- Kein Maximallimit pro GVE-Platz und Verzicht auf Sockelbeitrag für Stallbauten
- Einfachere Berechnung bei gewinnbringender Veräusserung



## Neue Unterstützungsmöglichkeiten

- Neue Umweltmassnahmen (in allen Zonen):
  - Luftwäscher
  - Ansäuern von Gülle
  - Bessere Einpassung der Gebäude in der Landschaft
  - Rückbau von nicht benötigten Gebäuden
  - Produktion und Speicherung nachhaltig produzierter Energie
- IK im Berggebiet gleich hoch wie im Talgebiet
- Unterstützung für Alpgebäude um +20 % erhöht
- Bei Kleingewerbe kein oberes Limit für IK und Beiträge



## Neue Unterstützungsmöglichkeit bei PRE

	Produktion	Verarbeitung	Distribution	Vermarktung
Milch		X		
Fleisch			X	
Obst	X	X		
Walnuss	X	X	<b>PRE small</b>	X
<b>Zusammenarbeit mit anderen Sektoren</b>				
Agrotourismus / Diversifizierung		ja		
ZA mit Tourismus		ja		
ZA mit Forstwirtschaft		nein		
...			<b>PRE top (bisher)</b>	



## Erster Eindruck aus Ämterkonsultation

- Grundtenor: positiv
- Positiv hervorgehoben werden:
  - Stärkung Umweltmassnahmen
  - Vereinfachung bei PRE
  - Administrative Vereinfachungen
  - Stärkung digitaler Zugang, Alpen

Kritische Stimmen zu:

- Gegen Erhöhung von 50% auf 60% (AP 2022+)
- Finanzen allgemein und immer
- Umweltmassnahmen sollten noch viel verstärkt werden (→ v.a. auch in AP 2022+, Forderung nach genereller Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung)



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit

## Für eine Schweizer Landwirtschaft mit Zukunft



2020 02 Informationen aus dem BLW | Suissemelio  
Martin Würsch

29