

Freiwillige Bewirtschaftungs- arrondierung (FBA) Zuzgen

Vorstellung des Modellvorhabens

Olten, 18. Juni 2014 , Thomas Hersche

Inhalt

- Projektidee
- Auslöser einer FBA
- Welchen Nutzen bringt eine FBA für die Landwirte und für die Landschaft?
- Wie läuft eine FBA konkret ab?
- Würdigung der FBA

1. Projektidee

Idee der Freiwilligen Bewirtschaftungsarrondierung (FBA):

- > Verbesserung von schwierigen Bewirtschaftungsverhältnissen (Optimierung Lage der Parzellen und der Parzellengröße)
- > mit gleichzeitiger Aufwertung der Landschaft und Umsetzung ökologischer Massnahmen.

Wichtig:

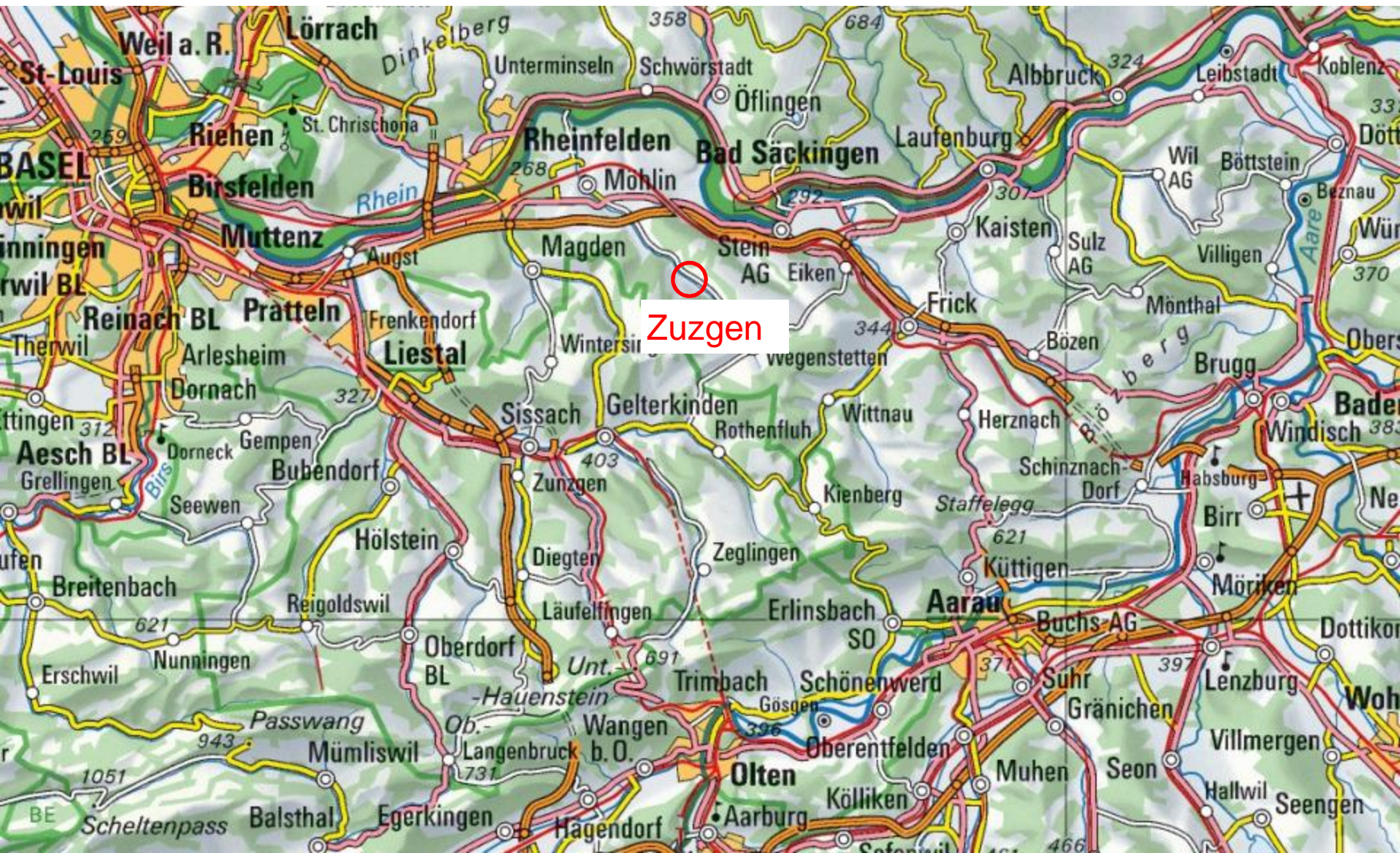
- ⇒ **Freiwilligkeit**
- ⇒ **Berücksichtigung von Pacht- und Eigenland**
- ⇒ **Keine Veränderung des Grundeigentums**
- ⇒ Optimierung des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung
- ⇒ Keine baulichen Massnahmen
- ⇒ Einfaches, schnelles und kostengünstiges Verfahren!

2. Auslöser / Gründe für eine FBA:

- > Viele und kleine Bewirtschaftungsflächen
- > Grosse Wegdistanzen
- > Hoher Anteil an Pachtland
- > Zu wenig Weideland in Stallnähe
- > Schwierigkeiten bei der Umsetzung von Ökomassnahmen / Nutzungsaufgaben
- > Potential zur Aufwertung der Landschaft.



3. Testgemeinde Zuzgen



4. Ablauf

- > **Vorbereitungsphase:**
 - > Information Bewirtschafter und Grundeigentümer
 - > Bewirtschaftungs- und Landschaftsplan erstellen
 - > Projektvereinbarung und Gebiet bestimmen
- > **Planungsphase:**
 - > Wunschgespräche und Entwurf der Landzuweisung
 - > Konzept zur Aufwertung der Landschaft
 - > Diskussion, Bereinigung und Beschluss
- > **Umsetzungsphase:**
 - > Unterzeichnung der neuen Pachtverträge und Pflegeverträge
 - > Neuzuweisung und Antritt der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse
- > **Sicherungsphase:**
 - > Erfolgskontrolle.

Modellvorhaben "Freiwillige
 Bewirtschaftungsarrondierung"

Bewirtschaftungsverhältnisse

Plan Nord
 Situation 1:2500

Entwurf



1:2500	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000
1:2500	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000
1:2500	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000
1:2500	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000
1:2500	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000

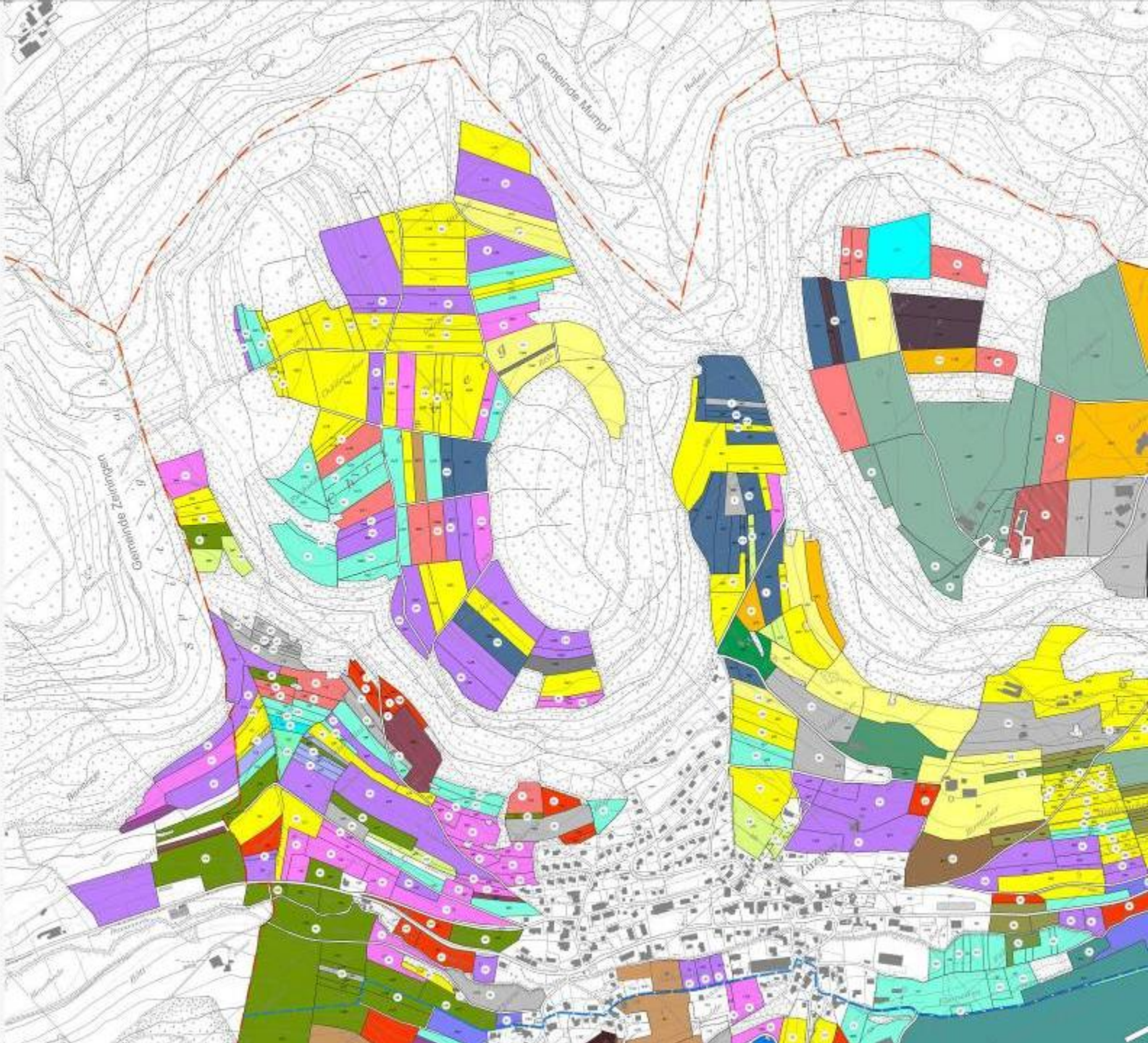
LEGENDE

Bewirtschaftung

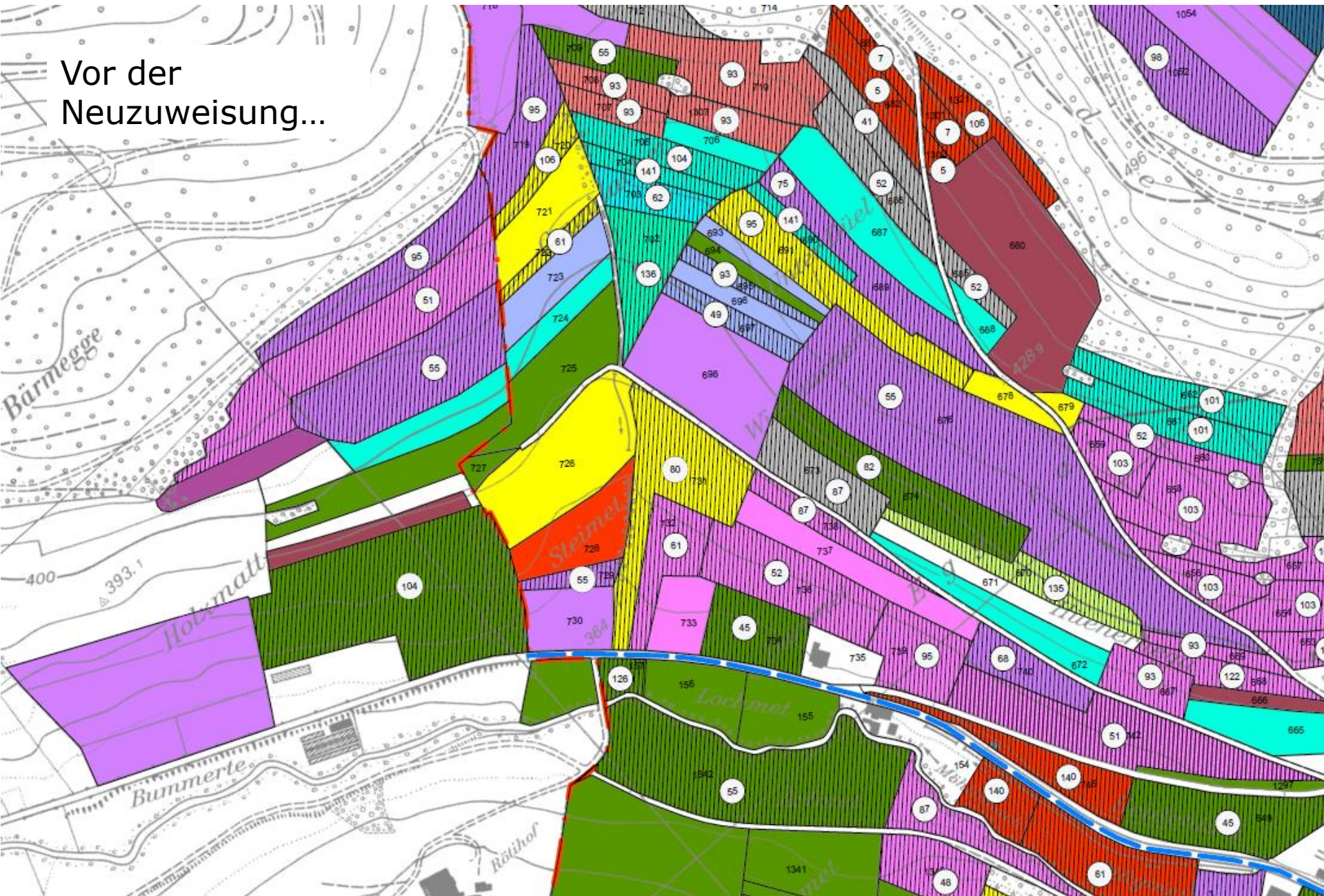
Nr.	Farbe	Fachname	Eigentümer/Bewirtschafter
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

Parzellennr.

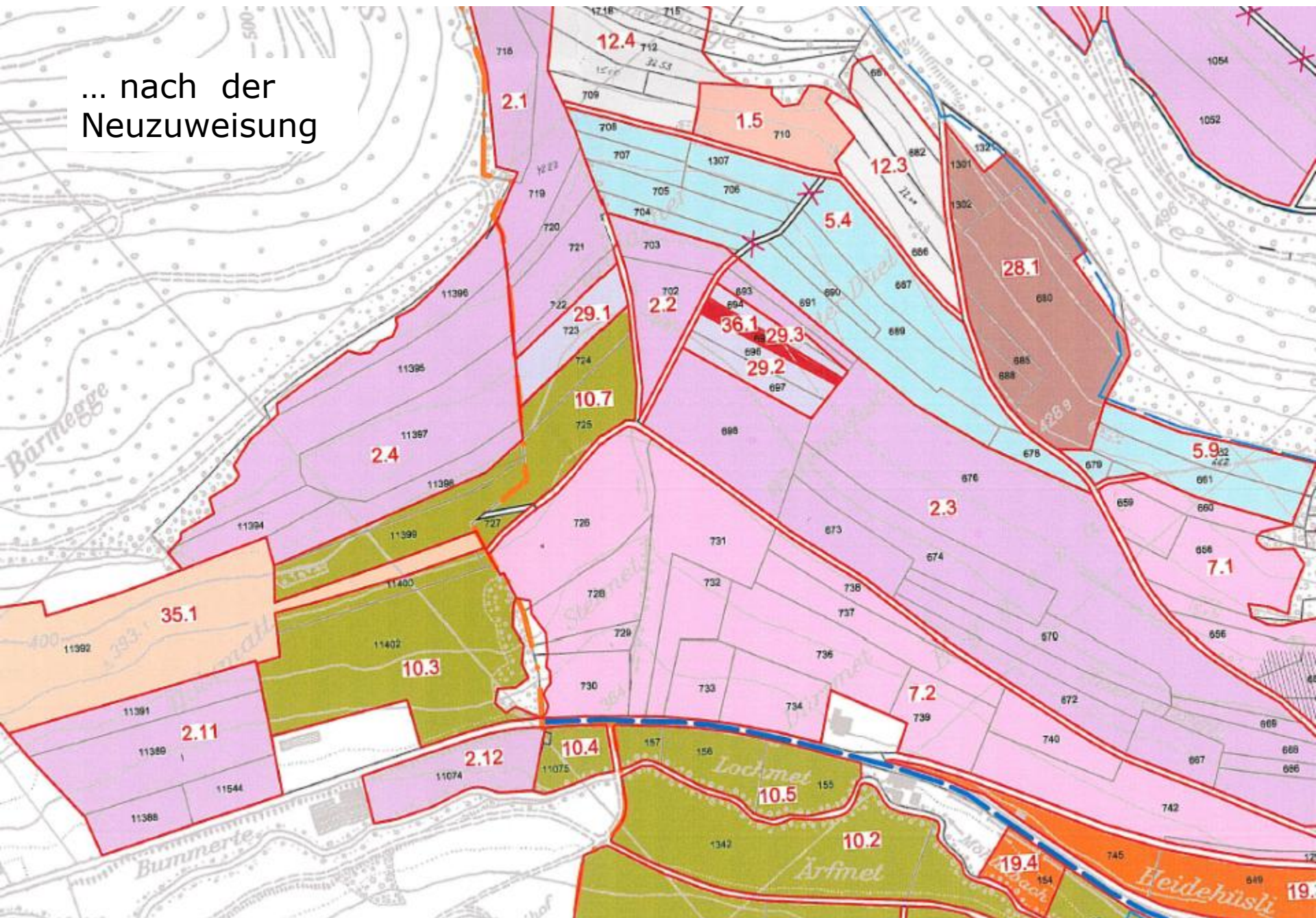
Nr.	Eigentümer	Nr.	Eigentümer
01	...	35	...
02	...	36	...
03	...	37	...
04	...	38	...
05	...	39	...
06	...	40	...
07	...	41	...
08	...	42	...
09	...	43	...
10	...	44	...
11	...	45	...
12	...	46	...
13	...	47	...
14	...	48	...
15	...	49	...
16	...	50	...
17	...	51	...
18	...	52	...
19	...	53	...
20	...	54	...
21	...	55	...
22	...	56	...
23	...	57	...
24	...	58	...
25	...	59	...
26	...	60	...
27	...	61	...
28	...	62	...
29	...	63	...
30	...	64	...
31	...	65	...
32	...	66	...
33	...	67	...
34	...	68	...
35	...	69	...
36	...	70	...
37	...	71	...
38	...	72	...
39	...	73	...
40	...	74	...
41	...	75	...
42	...	76	...
43	...	77	...
44	...	78	...
45	...	79	...
46	...	80	...
47	...	81	...
48	...	82	...
49	...	83	...
50	...	84	...
51	...	85	...
52	...	86	...
53	...	87	...
54	...	88	...
55	...	89	...
56	...	90	...
57	...	91	...
58	...	92	...
59	...	93	...
60	...	94	...
61	...	95	...
62	...	96	...
63	...	97	...
64	...	98	...
65	...	99	...
66	...	100	...



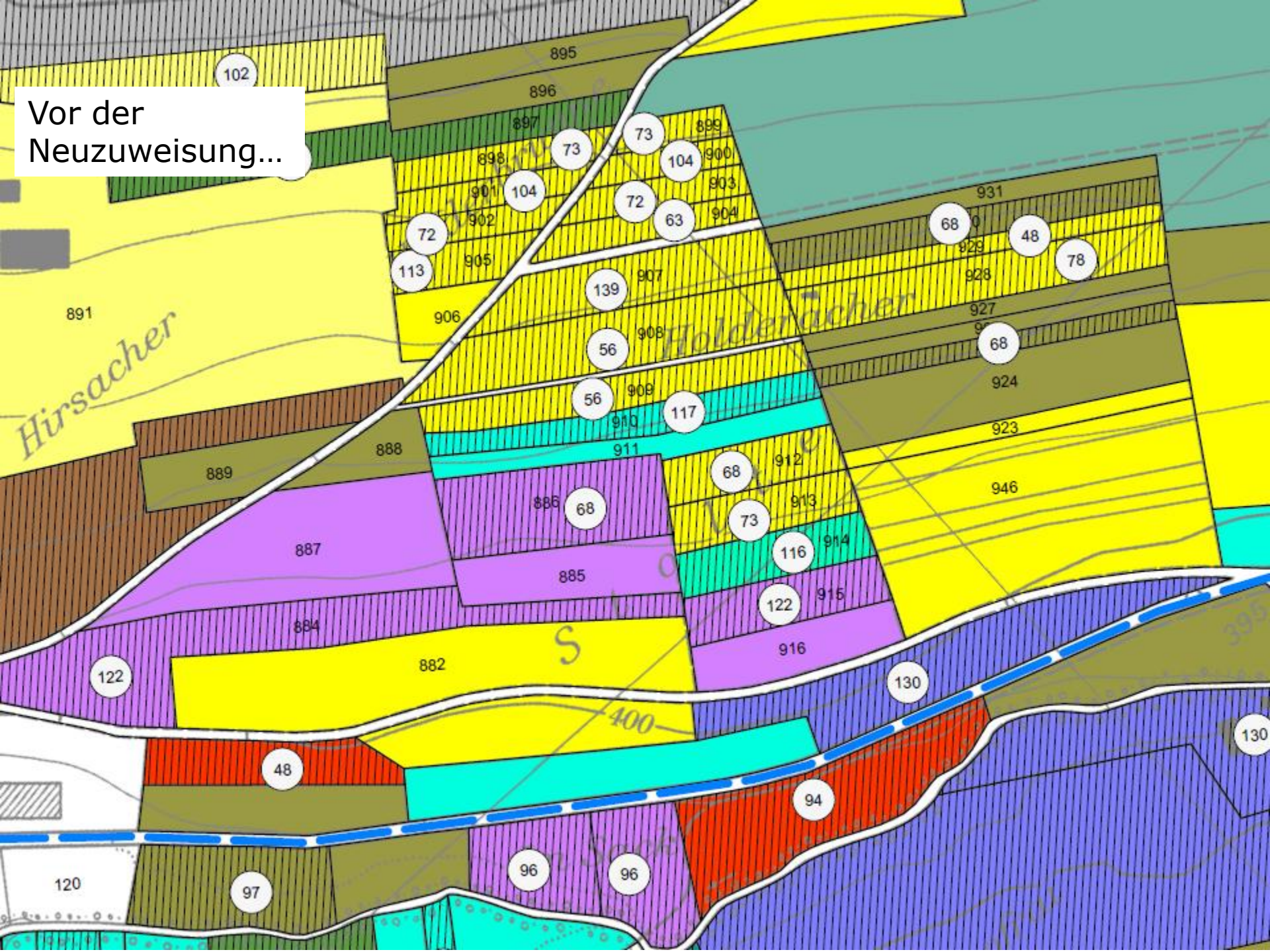
Vor der
Neuzuweisung...



... nach der
Neuzuweisung



Vor der
Neuzuweisung...



5. Was bringt die FBA der Landwirtschaft?

- Weniger Fahrten (weniger lange Wege)
- Grössere Bewirtschaftungsschläge können rationeller bewirtschaftet werden
- Land „passt“ zur Ausrichtung der Betriebe
→ betriebliche Abläufe können verbessert werden
- Weideland in **Stallnähe**
ermöglicht Umsetzung von RAUS-Vorschriften
- Zusätzliche Direktzahlungen dank optimiertem ökologischem Ausgleich und den kantonalen Bewirtschaftungsverträgen

Analog Gesamtmelioration!

6. Was bringt die FBA der Landschaft?

- > **Erarbeitung eines Konzeptes Natur und Landschaft**
 - > Landschaft soll dort gefördert werden, wo es ökologisch am sinnvollsten ist.
- > **Flächen, die für Natur und Landschaft wichtig sind, können „geeigneten“ Bewirtschaftern zugewiesen werden**
 - > Bewirtschafter mit Interesse an Ökologie
 - > Bewirtschafter mit einem passenden Betriebskonzept
 - > Betriebe können die Ökologie zu einem ihrer Standbeine machen.
- > **Das Angebot der kantonalen Bewirtschaftungsverträge wird im Rahmen der FBA ausgeweitet und erneuert.**
 - > Beiträge sind so berechnet, dass sie attraktiv und kostendeckend sind.

Analog Gesamtmelioration!

7. Pachtverträge

- > **Neue Pachtverträge: alles läuft nach dem ordentlichen Pachtrecht!**
 - > Pachtdauer
 - > Pachtzins
 - > Vorkaufsrecht Pächter, usw.
- > Detaillierter Pachtvertrag wurde als Entwurf allen Beteiligten zugestellt.
- > **Pachtzins:**
 - > Vorschlag eines konkreten Pachtzinses im Pachtvertrags-Entwurf
 - > **Abmachung zwischen Bewirtschafter und Verpächter**
 - > Vorstellung: von ca. Fr. 2.50 pro Are bis ca. Fr. 7.50 pro Are

8. Finanzieller Nutzen einer Landumlegung

(am Beispiel Melioration Roggenburg)

- Reduktion von 29 auf 11 Bewirtschaftungspartzellen pro Betrieb
- Verdoppelung der Schlaggrösse
- Nur noch 26% der ursprünglichen Fahrkosten

- Reduktion Wegkosten 125 Fr. / ha * Jahr
- Kostenreduktion durch verbesserte Parzellenform und -grösse 350 Fr. / ha * Jahr
- Kostenreduktion total 475 Fr. / ha * Jahr



Partizipation als A und O
einer freiwilligen
Bewirtschaftungsarrondierung



9. Finanzieller Nutzen der Bewirtschaftungserleichterung für Zuzgen

- Geschätzte Kostenreduktion
250.- bis 400.- Fr. / ha * Jahr
- Das ergibt für einen 25 ha-Betrieb für 6 Jahre eine Kosteneinsparung von Fr. 30'000.- bis 60'000.-

10. Wichtige Details

- > Fläche von Zuzgen: ca. 500 ha
- > **Bewirtschafter und Grundeigentümer müssen vorgängig zustimmen**
(Verpächter verzichten auf das Bestimmungsrecht und akzeptieren neuen Pächter!)
- > **Vorkaufsrecht**: verfällt grundsätzlich bei Abschluss neuer Verträge
Neues Recht erst nach 6 Jahren; **Abhilfe: vertraglich regeln; Vorkaufsrecht auf die neu zugeteilten Flächen übertragen**
- > **Landbewertung: von untergeordneter Bedeutung**, evtl. landw.
Eignungskarte, Wiesenkartierung der Futterbauflächen, Beurteilung der Ackerflächen, Ertragswertschätzung
- nur zukünftiges Bewirtschaftungspotenzial von Bedeutung (endliche Laufzeit!)
Zuzgen: Bodeneignungskarte mit 6 Klassen
- > kein Ausgleich von Mehr- und Minderwerten in Geld (Zuweisung im Konsens der Beteiligten)
- > Möglich: Aufhebung von unbefestigten Grün- oder Erdwegen
- > **Verpflockung der neuen Bewirtschaftungseinheiten** (keine Vermarkung)



11. Stolpersteine im Verfahren

- > Schnittstelle zu Pachtgesetz / Pachtrecht
- > **Nachteile der Freiwilligkeit**
(Mehrheitsbeschluss nach ZGB 703)
- > Landwirtschaftsgesetz: Pachtlandarrondierung in §30 LwG erwähnt, Ausführungsbestimmungen (Verordnung) fehlen
- > Juristische Expertise: FBA gem. ZGB 703 nicht möglich!
- > Sicherung der Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft -> via Kulturlandplan
- > Anspruchsvolle Überzeugungsarbeit (Mitwirkung, Vertrauen)

12. Fazit des Projektleiters

- > Auswirkungen:
 - > Modell für weitere Projekte (Jurapark, Wallis)
 - > Grosses Interesse aus der ganzen Schweiz

- > Erfolgsfaktoren:
 - > **Partizipativer Prozess, intensive Beteiligung der Landwirte**
 - > Umsetzung Ökologie in der Landwirtschaft als Verfassungsauftrag (Art. 104; AP14-17)
 - > **Initiative von den Bewirtschaftern**
 - > Pachtlandanteil sollte > 50% sein
 - > optimale Grösse des Bezugsgebietes: zw. 20 und 400 ha (grösser: schwerfällig!)

- > Hürden / Knackpunkte:
 - > **Freiwilligkeit, neues Landwirtschaftsgesetz AG: Pachtlandarrondierung nicht aufgeführt**
 - > **Schnittstellen Pachtgesetz / Pachtrecht / bäuerliches Bodenrecht**
 - > **Anspruchsvolle Überzeugungsarbeit (Mitwirkung, Vertrauen)**

12. Fazit (Fortsetzung)

- > Empfehlungen:
 - > Sicherung der Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft in der Nutzungsplanung (Investitionsschutz)
 - > **Sicherung der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse: nach Pachtgesetz**
 - > Datengrundlagen: digitale AV93 von grossem Vorteil
 - > **Rechtliche Grundlage ergänzen (Art. 703 ZGB)**
- > Bundespolitik: siehe oben
 - > Klare Regelung Investitionsschutz
 - > Verlängerte Pachtdauer problematisch

13. Mein persönliches Fazit

- > günstiges und zukunftssträchtiges Verfahren
- > noch wenig Erfahrung
- > Aargau: nur möglich mit Freiwilligkeit
- > Bund: Zwang wäre möglich
- > Problem in Zuzgen: Antritt noch nicht erfolgt
- > sehr anspruchsvoll für Verfahrensleitung
- > viel Überzeugungsarbeit nötig
- > Baumassnahmen vorher oder gar nicht
- > Pachtdauer: Zuzgen 6 Jahre, Bund 12 Jahre mit einmaliger Abgeltung von Fr. 1'200.- pro ha
- > **Pachtrecht / Vorkaufsrecht: grosse Unsicherheiten**



**Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**