

## Beilage 2

# BERICHT

## Auswertung der Umfrage zum Thema „BEWIRTSCHAFTUNGSARRONDIERUNG“

### Einleitung

#### Starker Wandel im Meliorationswesen

Der „Schweizer Bauer“ (Ausgabe vom 4. Juni 2005) spricht von einem starken Wandel im Meliorationswesen. Anhand des Beispiels des Kantons Aargau geht er davon aus, dass „auch grossflächige Regulierungen schwerer zu realisieren sind. Viele Grundeigentümer bewirtschaften ihr Land nicht mehr selber. Für sie spielen Güterzusammenlegungen zur rationelleren Bewirtschaftung keine zentrale Rolle mehr. So scheiterten Regulierungsprojekte, weil nichtbäuerliche Landbesitzer den ihnen zgedachten Anteil der Regulierungskosten ablehnten ...“ und schliesslich „... haben moderne Meliorationen meistens mehreren Bedürfnissen zu genügen.“

#### Hintergründe zum Fragebogen

Die Kommission Bodenverbesserungen als ständige Kommission der VSAK beschäftigt sich mit Fragen im Zusammenhang mit der Ausgestaltung und dem Vollzug von Bodenverbesserungen.

Anlass zur Umfrage zum Thema „Bewirtschaftungsarrondierung“ gab GÜTTINGER, der in seiner Dissertation („Optimierung der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen durch das Verfahren der Nutzungsumlegung“, Dissertation ETH Nr. 14'996) davon ausgeht, dass sich die Arrondierungsverhältnisse der Betriebe nach erfolgter Güterzusammenlegung durch Pachtlandveränderungen wieder verschlechtern können. Die Frage des Einbezugs von Pachtland zur Optimierung von Bewirtschaftungseinheiten hat in den letzten Jahren stets Anlass zu Diskussionen gegeben.

Die Kommission Bodenverbesserungen ist der Meinung, dass:

- die Pachtlandzuteilung im Rahmen von Güterzusammenlegungen oder Gesamtmeliorationen in der Regel befriedigend gelöst werden kann;
- unter gewissen Voraussetzungen der Bedarf nach einer reinen Bewirtschaftungsarrondierung oder Pachtlandarrondierung (ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse) gegeben sein kann;
- die heute geltenden rechtlichen Grundlagen auf Stufe Bund für die angesprochenen Vorhaben zweckmässig und hinreichend sind.

Warum hat die Kommission Bodenverbesserungen eine Umfrage gestartet?

Im Zusammenhang mit den rechtlichen Voraussetzungen stellt sich die Frage nach den kantonalen Ausführungsbestimmungen. Die Kommission informiert sich darüber anhand des Fragebogens, wobei als zentrale Elemente der Umfrage

- die Bedürfnisse von Seiten der Kantone und Fachorganisationen aufgezeigt,

- die Umsetzung in den Kantonen erfasst und
- die Frage nach der Entwicklung möglicher alternativer Verfahren (z. B. virtuelle Güterzusammenlegung) gestellt werden sollen.

Der vorliegende Auswertungsbericht ist folgendermassen aufgebaut:

In einem **ersten Teil** werden die Resultate zusammengefasst und diskutiert. Die detaillierten Resultate nach den einzelnen Fragen befinden sich im **dritten Teil** des Berichts. In einem **zweiten Teil** wird eine Schlussbilanz gezogen, im Sinne von Empfehlungen der Kommission für das weitere Vorgehen.

### **Allgemeine Bemerkungen zum Bericht**

Lediglich im dritten Teil des Berichts werden die Autoren der Antworten genannt. In der Diskussion und Bilanzierung (erster Teil) werden die Kantone und die Fachorganisationen als jeweilige Gruppe zusammengefasst.

Die Rückläufigkeit beträgt bei den Kantonen 66.6% (von 27 angeschriebenen, inkl. Liechtenstein, haben 18 geantwortet) und bei den Fachorganisationen 100% (von 7 angeschriebenen FO haben 7 geantwortet).

### **Abkürzungsverzeichnis**

Im Bericht verwendete Abkürzungen sind:

- BWA: Bewirtschaftungsarrondierung
- FO: Fachorganisationen
- FX: Frage Nummer X
- k.A. keine Antwort
- GZ Güterzusammenlegung
- LHF Land- und hauswirtschaftliche Fachstellen Kt. AG, Liebegg/Gränichen
- BVA Bauernverband Aargau
- LBL Landwirtschaftliche Beratungszentrale Lindau
- SPV Schweizerischer Pächterverband
- SBV Schweizerischer Bauernverband
- SRVA Service Romand de Vulgarisation Agricole
- UPF Union des paysans fribourgeois

Für die kantonalen Fachstellen im Bereich Bodenverbesserungen/Strukturverbesserungen werden die gängigen Kantonskürzel als Abkürzung verwendet.

## TEIL 1:

# ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER RESULTATE

### Block I: Allgemeines

Fragen rund um die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungs-Verfahren sind nur beschränkt ein Thema.

Bei den Kantonen und Fachorganisationen besteht grundsätzlich das Bedürfnis, BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungs-Verfahren durchzuführen. Aufgrund der von Seiten der Befragten erwähnten Hindernisse, kann davon ausgegangen werden, dass die heutigen Voraussetzungen für eine BWA ausserhalb eines Güterzusammenlegungs-Verfahrens nicht ausreichend sind.

Die Begriffe Güterzusammenlegung (mit 100% Bekanntheitsgrad), Zweitzusammenlegung (80%) und der Abtausch von Pachtland (88%) sind die bekanntesten Begriffe. Poolbildung, Nutzungsumlegung, virtuelle Flurbereinigung und die Gewannebewirtschaftung sind am wenigsten bekannt.

Hinsichtlich dem Bekanntheitsgrad der Begriffe und der Zuordnung der Priorität betreffend Anwendung und Umsetzung besteht höchstens bei den Begriffen „Güterzusammenlegung“ und „Abtausch von Pachtland“ eine Korrelation. Eine Beurteilung des Zusammenhangs zwischen Geläufigkeit und Priorität ist für die verbleibenden Begriffe nicht möglich, weil eine grosse Anzahl der Befragten die Frage einerseits in Form von zwei unabhängigen Fragen und andererseits nur unvollständig beantwortet hat.

### Block II: Rechtliche Grundlagen

Die Ergebnisse der Beurteilung rechtlicher Grundlagen und Unterstützungsmöglichkeiten auf **Stufe Bund** für die Behandlung von BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren verzeichnen keinen eindeutigen Trend.

Kritik am heutigen Instrumentarium bezieht sich in erster Linie darauf, dass mit den heutigen rechtlichen Grundlagen die Thematik nicht fokussiert angegangen werden kann. Es bestehen zwar rechtliche Mittel, diese sind jedoch nicht präzise genug auf die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen ausgerichtet.

Gesetzliche Grundlagen zur Unterstützung der BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren sind auf **Kantonsstufe** vorwiegend vorhanden, jedoch fehlen insbesondere Regelungen über die Beschlussfassung.

### Block III: Erfahrungen

Bei der Pachtland-Zuteilung in klassischen Güterzusammenlegungsverfahren werden häufig Probleme festgestellt. Es handelt sich dabei meistens um die Beziehung zwischen Pächter und Verpächter, Eigentumsfragen und um eine eigentliche „Pachtland-Jagd“.

Eine Pachtland-Umteilung kann nur auf freiwilliger Basis geschehen; die Rechtssprechung nimmt kaum auf die Pachtlandarrondierung Rücksicht. Das Pachtland wird bei einer Güterzusammenlegung meistens mit der Wunschäusserung oder durch Vermittlung des Ingenieurs resp. der Genossenschaft berücksichtigt.

Da je nach Kanton die Pachtland-Zuteilung im Rahmen klassischer Gesamtmeliorationen unterschiedlich gehandhabt wird, zeigen sich auch unterschiedliche Erfahrungen mit BWA, welche ausserhalb von Güterzusammenlegungen durchgeführt wurden.

Auffällig ist, dass lediglich ein Drittel der Antwortenden Erfahrungen mit der BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen besitzt.

Erfahrungen stehen primär in Zusammenhang mit dem Abtausch von Pachtland, freiwilliger pachtweiser Arrondierung, öffentlich-rechtlicher pachtweiser Arrondierung, Pachtland-Arrondierung und Nutzungsumlegung.

Die virtuelle Flurbereinigung wurde einzig von einer Fachorganisation als Erfahrung angegeben, was darauf hinweist, dass diese Form der Arrondierung keine besondere Aktualität genießt und noch nicht verbreitet ist.

Grundsätzlich sind wenige konkrete Bedürfnisse einer BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungs-Verfahren von Seiten Bewirtschafter/Grundeigentümer bekannt, vermutlich weil sich die Landwirte untereinander zu arrangieren versuchen und die Anwendung systematischer Instrumente gar nicht in Betracht gezogen wird.

## **Block IV: Beurteilung und Anliegen**

Tendenziell sind die bestehenden Instrumente im Bereich Bodenverbesserungen im Hinblick auf BWA zweckmässig und hinreichend. Dies gilt vor allem für den Bereich Güterzusammenlegungen, obwohl sich rechtliche Fragen bezüglich Einschränkungen im Boden- und Pachtrecht stellen. Lediglich ein Viertel der Antwortenden erachtet die bestehenden Instrumente als ungenügend, begründet seine Ansicht jedoch nicht.

Anhand der Antworten in der darauf anschliessenden Frage zeigt sich, dass nebst der bestehenden Flächenverhältnisse (resp. Bewirtschaftungsformen) und einer ausreichenden Infrastruktur und Erschliessung, der rechtliche Hintergrund (geklärte Eigentumsverhältnisse, gesichertes Grundeigentum) eine zentrale Voraussetzung für eine erfolgreiche BWA ausserhalb einer Güterzusammenlegung darstellt.

Obwohl über 50% der Befragten die bestehenden Instrumente als zweckmässig und hinreichend erachten (Frage 10), wird der Handlungsbedarf generell auf „mittel“ eingestuft. Der Handlungsbedarf liegt vorwiegend im rechtlichen und finanziellen Bereich. Eine FO schlägt vor, die Beratungsleistungen finanziell zu unterstützen.

Generell kann nicht von einem grossen Bedürfnis nach neuen Instrumenten gesprochen werden. Innerhalb der befürwortenden Gruppe wird das Bedürfnis vorwiegend auf Stufe Bund und Kantone geortet. Beim Vergleich der Antworten auf die Fragen 13 und 14 fällt auf, dass diejenigen, welche das Bedürfnis für die Entwicklung neuer Instrumente auf Stufe Bund/Kantone angeben, auch einen Handlungsbedarf im rechtlichen und finanziellen Bereich sehen.

Die Dringlichkeit, die Thematik der BWA weiter zu vertiefen, wird kontrovers beurteilt. Im Ganzen wird sie nicht als vordringliches Thema gewertet.

Die Anregungen und Wünsche, welche an die Kommission Bodenverbesserungen gestellt werden, sind je nach Befragten unterschiedlich. Aufgrund fehlender Überschneidungen kann daraus kein Grundtenor abgeleitet werden.

## **TEIL 2:**

### **BILANZ DER UMFRAGE UND EMPFEHLUNGEN DER KoBo**

Generell kann festgestellt werden, dass die Thematik der Bewirtschaftungsarrondierung, resp. Pachtlandarrondierung von einem gewissen Interesse, aber nicht von sehr hoher Dringlichkeit ist. Ebenso fällt auf, dass ausserhalb der klassischen Güterzusammenlegungen wenig konkrete Erfahrungen mit Bewirtschaftungsarrondierungen bestehen.

Vor dem Hintergrund dieser Umfrageergebnisse ist die Kommission Bodenverbesserungen zum Schluss gelangt, dass die Problematik nicht anhand einer theoretischen Abklärung (Studie oder dergleichen) weiter vertieft werden soll, sondern mittels eines konkreten Fallbeispiels im Sinne eines Pilotprojekts durchzuspielen ist. Dabei soll ermittelt werden, ob die heutigen Rahmenbedingungen die Durchführung einer Bewirtschaftungsarrondierung ohne Veränderung der Eigentumsverhältnisse (losgelöst von einer klassischen Güterzusammenlegung) zulassen, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen und wo allenfalls „Engpässe“ in rechtlicher, planerischer oder finanzieller Hinsicht bestehen.

Die Kommission Bodenverbesserungen bittet alle Interessierten, geeignete Fälle für die Durchführung eines Pilotprojekts mitzuteilen. Beim Vorliegen entsprechender Bedürfnisse wird das weitere Vorgehen in Absprache mit der Kommission, dem betroffenen Kanton und dem BLW (Abt. Strukturverbesserungen) festgelegt werden.

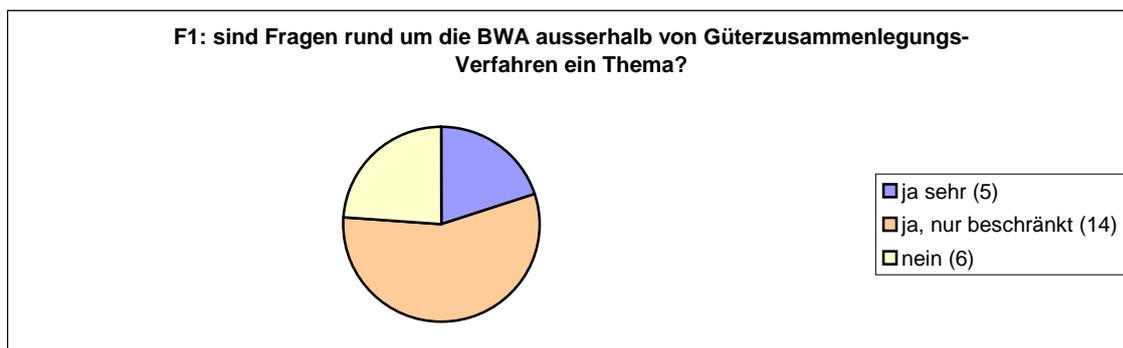
## TEIL 3: RESULTATE IM EINZELNEN

### Block I: Allgemeines

#### Frage 1

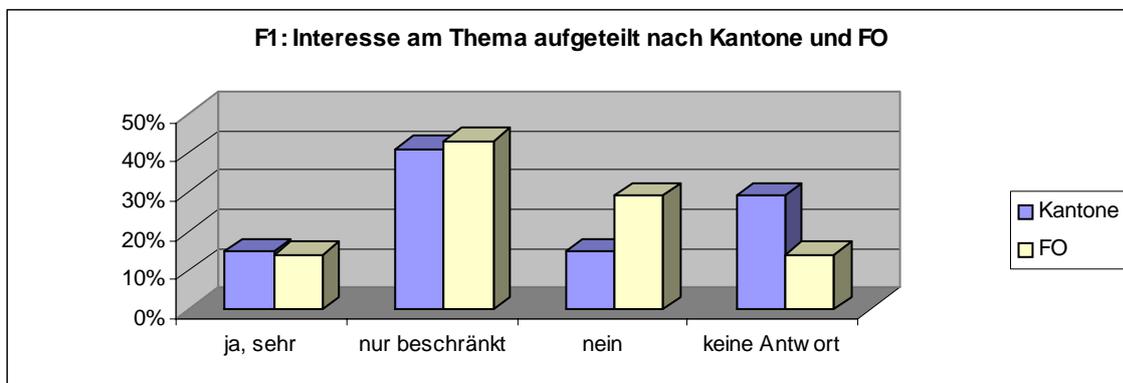
#### **Sind Fragen rund um die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungs-Verfahren in Ihrem Kanton oder Ihrer Organisation ein Thema?**

Fragen rund um die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren sind in den Kantonen und Organisationen nur beschränkt ein Thema.



→ 56% der Antwortenden stellen lediglich eine beschränkte Betroffenheit fest.

→ 20% sind sehr betroffen, und 24% bekunden keine Betroffenheit (wobei keine Antwort als „nein“ gedeutet wurde).



→ Bei der getrennten Betrachtung von Kantonen (18) und Fachorganisationen (7) fällt auf, dass im Vergleich mehr Kantone nicht geantwortet haben und fast doppelt so viele FO keine Betroffenheit am Thema angeben.

#### **Begründung für „ja, nur beschränkt“:**

- Hoher Pachtland-Anteil in öffentlichem Besitz: Gemeinden versuchen bei der Wiederverpachtung die Arrondierung zu optimieren (GL);
- grundsätzlich stehen Güterzusammenlegungen im Vordergrund (GR);
- wird lediglich in der Beratung thematisiert (Empfehlungen an Korporationen bei Verpachtung von Allmendteilen) (OW);
- LBL behandelt das Thema in Kursen und Artikeln bezüglich überbetrieblicher Fruchtfolge, virtueller Flurbereinigung, Kooperationsformen;
- Verpachtungen erfolgen vielfach innerhalb der Verwandtschaft, dann kaum veränderbar (LU);
- das Thema wird v.a. zwischen Landwirten behandelt, auf freiwilliger Basis ausserhalb eines konstitutionellen Rahmens (FR);

- Kostensenkung anstreben; Umfeld: wichtige Elemente wie Lohnbewirtschaftung, grosse Bewirtschaftungsgewinne, Strukturwandel 3% pro Jahr, Fahrdistanz ist untergeordnet (BVA).

**Begründung für „ja sehr“:**

- Die Güterregulierung umfasst meistens Pachtland-Arrondierungen (SO);
- Strukturwandel: kleine und disperse Parzellenstrukturen werden in Zukunft noch vermehrt zu einem nicht zu vernachlässigenden Kostenfaktor (BE);
- Verhältnis Verpächter / Pächter ist nicht immer unproblematisch (SPV).

**Frage 2**

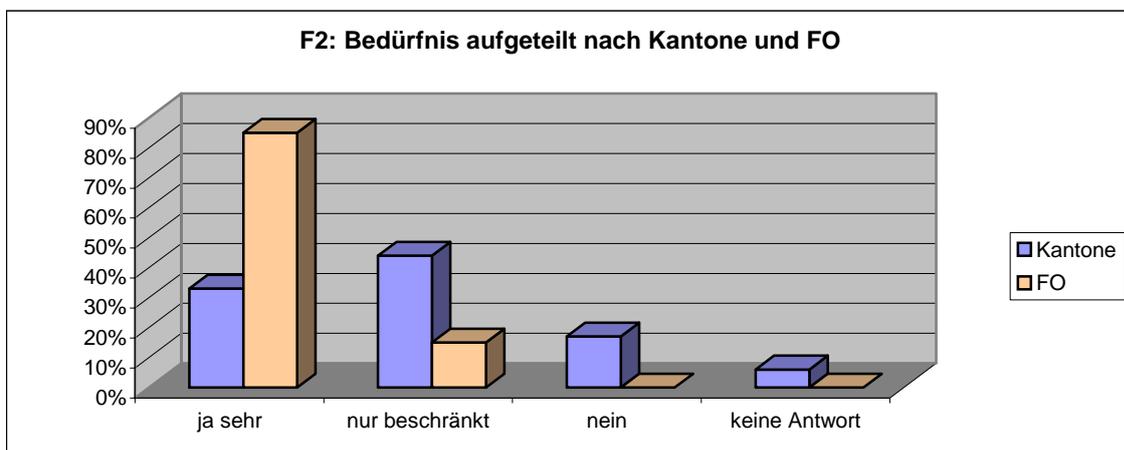
**Erachten Sie die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen generell als Bedürfnis?**

Grundsätzlich besteht ein Bedürfnis bei den Kantonen und Fachorganisationen, BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen durchzuführen.

Der Kanton BE und die LBL sind der Meinung, dass die Parzellierung oft ein Haupthindernis für eine rationelle Bewirtschaftung darstellt. Klassische Güterzusammenlegungen sind aus zeitlichen und finanziellen Gründen oft nicht realisierbar (SRVA, LBL, UPF, BVA, SPV). Der Ansatz könnte – ähnliche wie bei der Flurbereinigung – kostengünstigere Meliorationen (UPF) und flexible Mittel hervorbringen, was eine rationelle Bewirtschaftung begünstigt (SRVA). Die LBL konstatiert, dass ein grosses Bedürfnis nach Unterstützung durch geeignete Instrumente und Methoden für die Durchführung von Bewirtschaftungsarrondierungen ausserhalb von Güterzusammenlegungen wie GIS, Moderation der Prozesse und Vereinfachung bei den administrativen und rechtlichen Anforderungen besteht. Nebst der Dauer eines Meliorationsprozesses spielt der hohe Anteil nicht landwirtschaftlicher Eigentümer eine immer wichtigere Rolle (BE).



→ 48% der Befragten haben ein grundsätzliches Interesse an der Schaffung von Voraussetzungen. 36% haben „nur beschränkt“, 12% gar kein Bedürfnis.



→ Werden die Antworten von Kantonen und FO getrennt voneinander betrachtet, so fällt auf, dass vorwiegend die FO (mit 85% im Vergleich zu den Kantonen mit 33%) ein Interesse an der Schaffung von Voraussetzungen haben.

Dies steht jedoch in einem Spannungsfeld zu den Antworten der FO zur Frage 1, wonach diese die BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen nur wenig thematisieren.

### Frage 3

**Welche Begriffe sind Ihnen hinsichtlich der BWA geläufig und welche Priorität betreffend Anwendung und Umsetzung messen Sie diesen bei?**

#### 1. Teil: Bekanntheitsgrad der Begriffe:

Die Begriffe Güterzusammenlegung (mit 100% Bekanntheitsgrad), Zweitzusammenlegung (80%) und der Abtausch von Pachtland (88%) sind die bekanntesten Begriffe: Umgekehrt sind Poolbildung, Nutzungsumlegung, virtuelle Flurbereinigung und die Gewannebewirtschaftung die am wenigsten bekannten Begriffe.

Begriffe und Bekanntheitsgrad:	Nr.	Bekannt %	Unbekannt %	k.A.
<b>Güterzusammenlegung</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	0	
<b>Zweitzusammenlegung</b>	<b>2</b>	<b>80</b>	20	
<b>Abtausch von Pachtland</b>	<b>3</b>	<b>88</b>	12	
<b>Poolbildung</b>	<b>4</b>	28	<b>72</b>	
<b>freiwillige pachtweise Arrondierung</b>	<b>5</b>	60	40	
<b>öffentlich-rechtliche pachtweise Arrondierung</b>	<b>6</b>	32	68	
<b>Pachtlandarrondierung</b>	<b>7</b>	52	36	12
<b>Nutzungsumlegung</b>	<b>8</b>	16	<b>68</b>	16
<b>virtuelle Flurbereinigung</b>	<b>9</b>	32	<b>68</b>	
<b>Gewannebewirtschaftung</b>	<b>10</b>	20	<b>76</b>	4

#### 2. Teil: Rangfolge der Priorität der Begriffe:

Priorität	Begriff Nr.									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>hoch</b>	10	2	10	1	7	4	7	3	3	4
<b>mittel</b>	8	8	11	6	9	1	3	2		1
<b>gering</b>	6	8		10	2	7	5	7	7	9
<b>k.A.</b>	1	7	4	8	7	13	10	13	15	11

→ Den Begriffen 1 (Güterzusammenlegung) und 3 (Abtausch von Pachtland) wird hohe Priorität eingeräumt.

→ Bei den Begriffen 6 bis 10 kann kein Trend festgestellt werden, weil auffallend häufig eine Antwort fehlt.

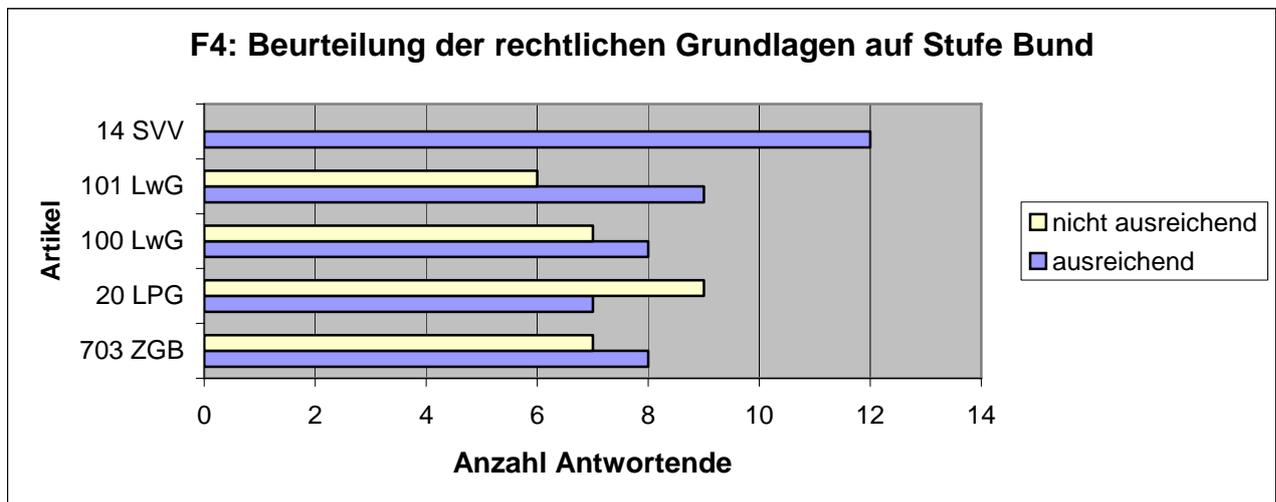
## Block II: Rechtliche Grundlagen

### Frage 4

**Wie beurteilen Sie die rechtlichen Grundlagen und Unterstützungsmöglichkeiten auf Stufe Bund für die Behandlung von BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren?**

Die Ergebnisse der Beurteilung rechtlicher Grundlagen und Unterstützungsmöglichkeiten auf der Stufe Bund für die Behandlung von BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren verzeichnen keinen eindeutigen Trend. Die Tendenz liegt auf „ausreichend“, wobei auffällt, dass mehr als ein Drittel keine Antwort geliefert hat.

Artikel	„ausreichend“	„nicht ausreichend“	keine Antwort
703 ZGB	8	7	10
20 LPG	7	9	9
100 LwG	8	7	10
101 LwG	9	6	10
14 SVV	12	0	13



**Begründungen** zu den Antworten auf die Frage 4:

#### **Art. 703 ZGB**

Art. 703 ZGB wird unter anderem als „nicht ausreichend“ bezeichnet, weil er erstens v.a. Eigentümern als Grundlage dient (GR, SH, BE) und zweitens die Pachtlandarrondierung einer Zusammenlegung gleichzusetzen ist (SO). Drittens ist die Gesetzesgrundlage für einen Entscheid zwar ausreichend, nicht aber für den Ablauf (JU).

→ als ausreichend beurteilen ihn SG/OW/SH/ZH/FR/BVA/SPV/BL

#### **Art. 20 LPG**

Die Kritiker begründen ihre Antwort damit, dass Art. 20 LPG auf eine Vertragsauflösung und nicht auf eine Arrondierung ausgerichtet ist (BE) – gilt auch in Bezug auf Art. 14 SVV.

→ als ausreichend beurteilen ihn GR/OW/SH/LU/ZH/FR/SPV

#### **Art. 100 LwG**

Der Artikel ist nicht ausreichend, weil er sich lediglich auf Güterzusammenlegungen bezieht (GR) oder primär auf öffentliche Werke ausgerichtet ist (BE).

→ als ausreichend beurteilen ihn OW/SH/ZH/FR/AG/BVA/SPV/BL

## **Art. 101 LwG**

Der Kanton BE bemängelt, dass gemäss Art. 101 LwG „Unwillige“ nicht verpflichtet werden können.

→ als ausreichend beurteilen ihn OW/SH/LU/ZH/FR/AG/BVA/SPV/BL

Es wurden **weitere nicht ausreichende gesetzliche Grundlagen** erwähnt:

• Art. 59 BGGB	→ Warum nur, wenn eine Behörde mitwirkt? (SH)
• Art. 62 BGGB	→ dito (SH)
• Art. 47 BGGB	→ Wer gilt bei Pool etc. als Pächter (→ Vorkaufsrecht)? (LU)
• Art. 62a BGGB	→ Definition Bodenverbesserung (ZH)
• SAK	→ für Beitragsleistungen DZ zu tief (BL)
• Personengemeinschaften	→ Betrieb läuft auf Sohn/Tochter, diese leisten aber kaum Arbeit; Behinderung der Strukturbereinigung (pensionierter Vater) (BL)
• Kanton Einzelbeschlüsse	→ Bewirtschaftung und Pflege (QS) (BL)
• Kanton	→ Beschlussfassung/Auflagen und Bedingungen (BL)

## **Frage 5**

**Gibt es im kantonalen Recht gesetzliche Grundlagen und/oder Ausführungsbestimmungen zur Durchführung und finanziellen Unterstützung von BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren?**

Grundsätzlich sind gesetzliche Grundlagen auf Kantonsstufe vorhanden.

Es sind mehrheitlich keine Anpassungen geplant.

vorhanden	20
nicht vorhanden	0
keine Antwort	5

Es wurden folgende **auf Kantonsstufe vorhandene gesetzliche Grundlagen** erwähnt:

### **GL**

- Kantonales Landwirtschaftsgesetz im Sinne des einschlägigen Bundesrechts
- VO über die landwirtschaftlichen Strukturverbesserungen und die sozialen Begleitmassnahmen (Förderung nach Art. 101 LwG)
- VO über die Landumlegung (Baulandumlegungen und Grenzbereinigungen)
- EG ZGB (zu Art. 703 ZGB)

### **SO**

- Analog Art. 14 SVV; Grundsatz: Unterstützung mit Beiträgen

### **SH**

- Privatrechtliches Unternehmen statt öffentlich-rechtliche Meliorationsgenossenschaft (Art. 11 Kant. LwG); Pachtlandarrondierung (Art. 21 kant. LwG)

### **LU**

- LaG §33: Bodenverbesserungen, freiwillige Arrondierung
- LaV §95: Anforderungen an freiwillige Arrondierungen nach LwG Art. 101

**BE**

- KLwG Art. 32-33 und VBWG Art. 8  
Ansätze sind in den Bernischen Gesetzen vorhanden. Die Beschlussfassung ist auf die Eigentümer beschränkt. Betreffend Verhältnisse/Bedürfnisse der Pächter/Bewirtschafter fehlen Bestimmungen.

**ZH**

- Kantonales LwG, § 128 (Regierungsrat kann Vorschriften zur Pachtlandarrondierung erlassen) und § 132 (weitere Massnahmen subventionswürdig, welche Bewirtschaftung erleichtern)

**AG**

- aarg. LwG § 20, 20a und 22 / in 2006 Revision kant. LwG vorgesehen

**BVA**

- Kantonales LwG, § 22 ; kant. Agrarfonds (verwaltet durch Aarg. Landw. Kredit- und Bürgschaftskasse)

**BL**

- für freiwillige Pachtlandarrondierungen (Kantonsbeitrag §27 und Organisation §26)

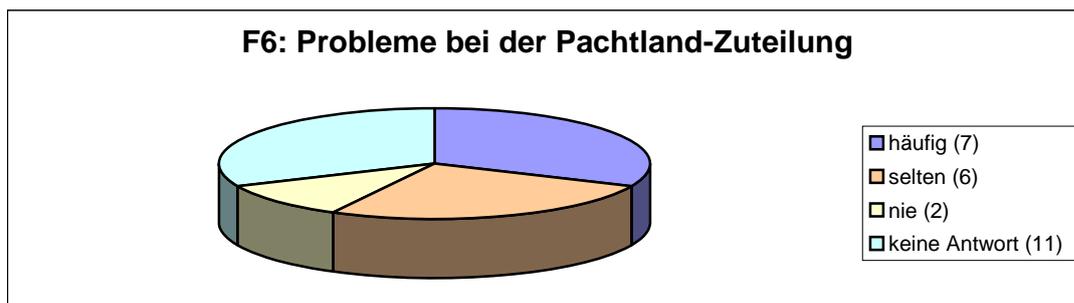
## Block III: Erfahrungen

### Frage 6

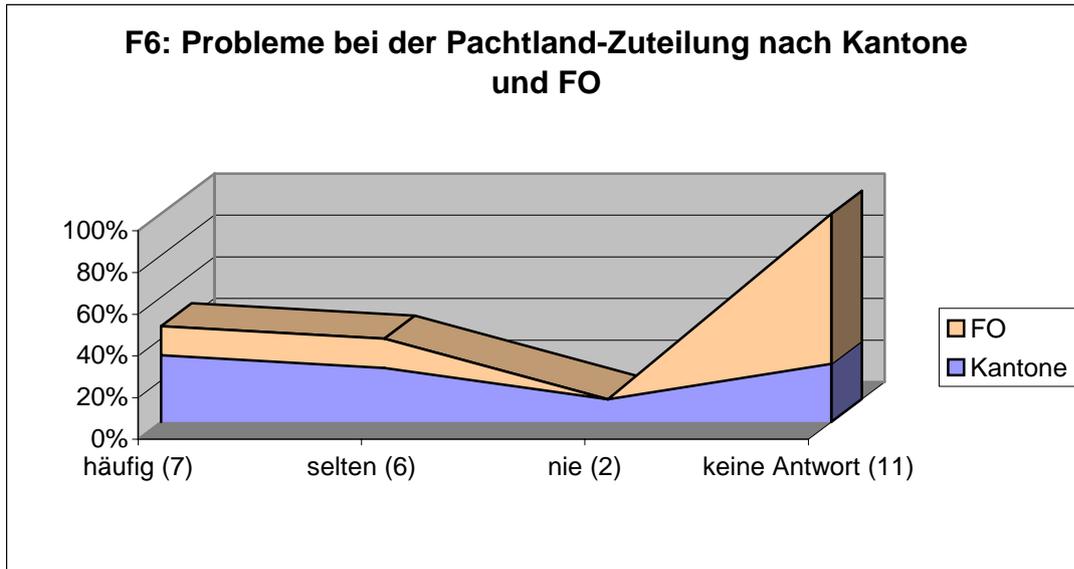
***Stellen sich im Rahmen klassischer Güterzusammenlegungen Probleme betreffend Pachtland - Zuteilung?***

***Begründung für „häufig“:***

- Pachtwechsel von Massenland, Milchkontingent auf Pachtböden (SG);
- Beziehung Pächter-Verpächter vielfach eng, Interessenskonflikte wegen Nutzungsänderung (GR);
- Empfehlungen für Pachtland-Zuteilungen werden unterlaufen. Pachtland-Jagd! (SO);
- Ver/Pächter wollen bisherigen Ver/Pächter beibehalten, aber Verpächter will Zuteilung nicht bei der Zuteilung des Eigenlandes des Pächters (LU);
- Bestandesproblem, Verflechtung, Ausschluss von Intensivbetrieben im Poolverfahren (ZH);
- 50% der Flächen gehören Nicht-Landwirten. Ziel: grosse Betriebs-Einheiten bilden (terre en propre et louées) (JU);
- bei der Einwilligung der Eigentümer; diese halten oft stur an ihrem Grundstück fest (SPV).



→ allgemeine Zusammenstellung der Antworten der Kantone und FO nach Kategorien.



- 32% der Kantone resp. 14% der FO stellen häufig Probleme bei der Pachtland-Zuteilung fest.
- 26% der Kantone resp. 14% der FO haben selten Probleme mit der Pachtland-Zuteilung.
- 72% der FO enthalten sich einer Antwort, weil sie keine Erfahrung mit Güterzusammenlegungen haben.

**Begründung für „selten“:**

- Flächenverlust für Landwirte (NE);
- Pachtzinse werden durch Jagd auf Pachtland in Höhe getrieben (BE);
- problèmes habituels de redistribution de terres (FR) ;
- zeitliche Neuzuteilung/Pachtland -Zuweisung (gleichzeitig? oder nacheinander? und welches zuerst?) Verpächter in Prozess miteinbeziehen; seriöse Erfassung der bestehenden Pachtverhältnisse (AG);
- Beachtung von „ähnlicher Lage und Beschaffenheit“ bei Umteilung von Pachtland; Eigentums garantie geht vor (Pachtland - Umteilung nur auf freiwilliger Basis); Rechtsprechung nimmt kaum auf Pachtland - Arrondierung Rücksicht (BVA);
- Problem in kantonsübergreifenden GZ: Jagd einzelner Landwirte auf Pachtland (BL).

**Frage 7**

**Wie wird in Ihrem Kanton die Pachtland-Zuteilung im Rahmen klassischer Gesamtmeliorationen gehandhabt?**

Die Pachtland-Zuteilung im Rahmen klassischer Gesamtmeliorationen werden je nach Kanton unterschiedlich gehandhabt. Die Tabelle veranschaulicht eine Auswahl von Ansätzen:

	Anzahl Antworten			häufig (h)	selten (s)	nie (n)
	h	s	n			
Beteiligung des Pächters an der Wunsch-äusserung	9	4		TI/SG/NE/LU/FR/JU/AG/BVA/BL	GR/BE/ZH/SPV	
Vermittlungsversuche der Genossenschaft	8	4		SG/LU/BE/ZH/JU/AG/BVA/BL	GR/NE/FR/SPV	
Vermittlungsversuche des Ingenieurs	9	3	1	SG/GR/SO/LU/BE/JU/AG/BVA/BL	NE/ZH/FR	SPV
Vermittlungsversuche der Aufsichtsbehörde	1	5	7	ZH	NE/ZH/FR	SG/GR/SO/FR/AG/BVA/BL
Poolbildung		2	10		ZH/AG	SG/GR/NE/SO/LU/BE/FR/BVA/SPV/BL

	Anzahl Antworten			häufig (h)	selten (s)	nie (n)
	h	s	n			
<b>Anstreben einer Bestandesgarantie:</b>	7	3	3			
Vermittlung von Pachtland im öffentlichen Eigentum				SG/SO/ZH/FR/JU/AG/BVA		

Die Kantone SG, SO, ZH, FR, JU, AG und der Bauernverband Aargau streben eine Bestandesgarantie an durch Vermittlung von Pachtland im öffentlichen Eigentum.

→ Die Tabelle verdeutlicht, dass vorwiegend die Beteiligung des Pächters an der Wunsch äusserung sowie Vermittlungsversuche durch die Genossenschaft und durch den Ingenieur zum Einsatz kommen. Poolbildung wird wenig angewendet.

#### **Finanzielle Abgeltung zu Gunsten des Verpächters:**

häufig	selten	nie	keine Antwort
2	1	7	15 (davon 11 Kantone; 4 FO)

#### **Begründung für „häufig“:**

- diese Kompensation wirkt sich zwischen Verpächter und Pächter aus; der Pächter übernimmt die gesamten oder einen Teil der Kosten des Verpächters mittels eines langandauernden Vertrages (FR);
  - Reduktion des Kostenbeitrages des Verpächters und Übernahme eines Teils der Kosten (AG/BVA);
  - Gemeinde trägt Restkostenanteil der Verpächter (BL).
- Die Antworten „selten“ und „praktisch nie“ beziehen sich auf die Reduktion des Kostenbeitrags des Verpächters.

#### **weitere Formen:**

- Verkauf oder Verpachtung von Massenland (SG);
- Plan de location (JU);
- Verfahrensgrundsatz: schriftliche Neuregelung der Pachtverhältnisse nach bestehendem Pachtrecht ungefähr gleich viel Pachtland wie vorher (AG);
- aktive Förderung von Gemeindeland; Vermittlungsversuche (BVA).

## **Frage 8**

**Haben Sie in Ihrem Kanton konkrete Erfahrungen mit BWA, die ausserhalb von Güterzusammenlegungs-Verfahren durchgeführt wurden?**

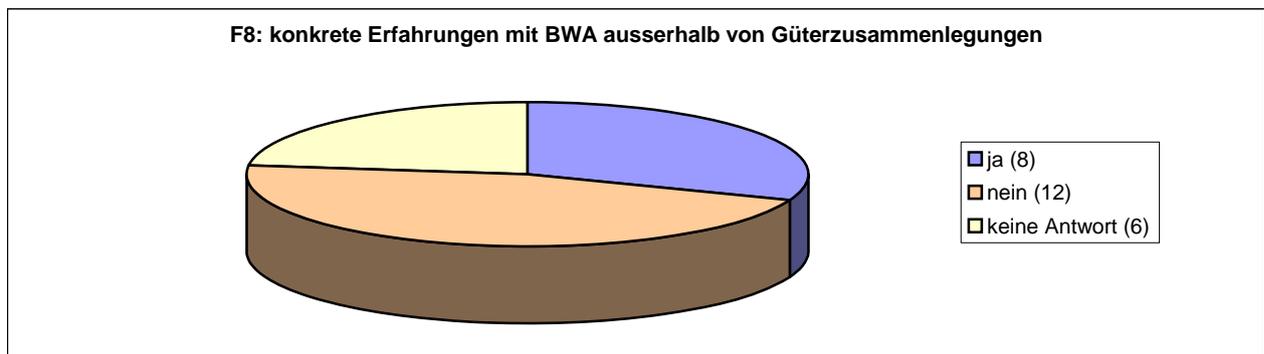
**Konkrete Erfahrungen mit BWA**, welche ausserhalb der Güterzusammenlegung durchgeführt wurden, stehen in Zusammenhang mit dem Abtausch von Pachtland (FR, AG, SPV), Poolbildung (AG, BVA), freiwilliger pachtweiser Arrondierung (GR/AG/SPV/ZH), öffentlich-rechtlicher pachtweiser Arrondierung (AG), Pachtland-Arrondierung (AG), Nutzungsumlegung (AG), virtueller Flurbereinigung (AG) und Gewannebewirtschaftung (AG).

Dabei haben folgende Rahmenbedingungen den **Anreiz zur Durchführung** gegeben:

- Eigeninitiative vor Ort (GL/SH),
- Finanzielle und organisatorische Aspekte; weniger, aber grössere Betriebe (GR),
- finanzielle Aspekte und Eigeninitiative vor Ort (ZH/FR/AG),
- rechtliche Aspekte (SPV).

**weitere Formen:**

- Pachtlandzuteilung Gemeinde (SH),
- günstigere landw. Bewirtschaftung / Rationalisierung (AG).

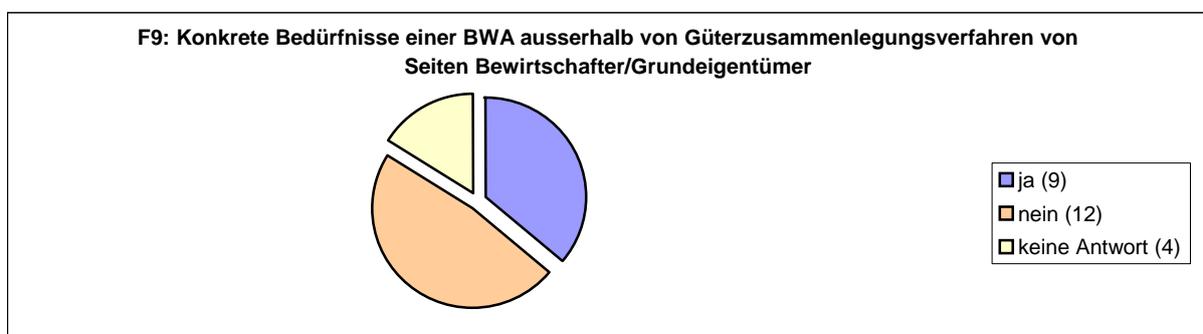


- Über 50 % der Befragten haben keine Erfahrung mit BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen.
- Ein Drittel gibt an, Erfahrungen zu besitzen, und die restlichen haben nicht auf die Frage geantwortet.

**Frage 9**

**Sind Ihnen konkrete Bedürfnisse für BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren seitens Grundeigentümern/Bewirtschaftern bekannt?**

ja	nein	keine Antwort
9	13	3



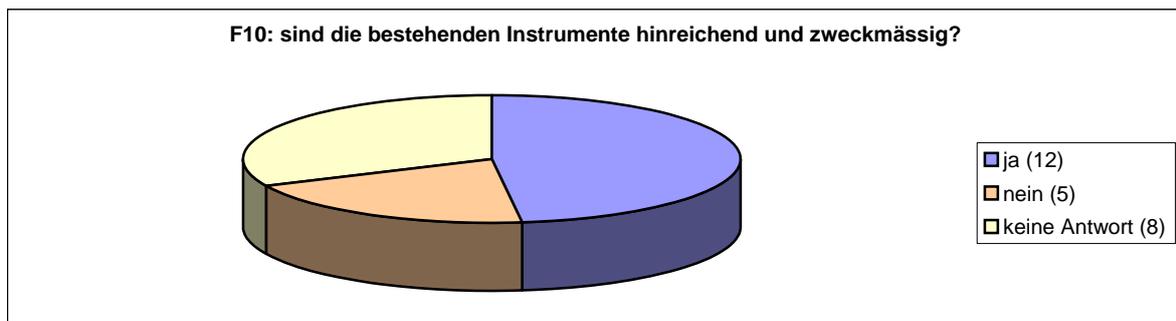
- Tendenziell sind wenig Bedürfnisse von Seiten der Bewirtschafter/Grundeigentümer bekannt, eine BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungsverfahren durchzuführen.

## Block IV: Beurteilung und Anliegen

### Frage 10

**Sind die bestehenden Instrumente im Bereich Bodenverbesserungen im Hinblick auf BWA insgesamt zweckmässig und hinreichend?**

Tendenziell werden die bestehenden Instrumente im Bereich Bodenverbesserungen im Hinblick auf BWA insgesamt als zweckmässig und hinreichend erachtet. Dies gilt vor allem für den Bereich Güterzusammenlegungen (GL), obwohl sich rechtliche Fragen bezüglich Einschränkungen im Boden- und Pachtrecht stellen (AG).



- Rund die Hälfte der Antwortenden erachtet die bestehenden Instrumente als hinreichend und zweckmässig.
- Rund ein Fünftel ist gegenteiliger Meinung, und die restlichen Antwortenden bezogen keine Stellung dazu.

Werden Kantone und FO getrennt voneinander betrachtet ergeben sich folgende Werte:

- 29% der FO geben an, dass die bestehenden Instrumente zweckmässig und hinreichend sind; 71% haben keine Stellung dazu genommen.
- auf der Seite der Kantone bejahen 55% die Zweckmässigkeit der bestehenden Instrumente, während 28% gegenteiliger Meinung sind und 17% gar keine Meinung haben.

### Frage 11

**Unter welchen Voraussetzungen kann Ihres Erachtens eine BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen sinnvoll sein?**

Wichtigste Voraussetzungen, unter denen eine BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen sinnvoll sein kann, sind **geklärte Eigentumsverhältnisse** und eine **ausreichende Infrastruktur und Erschliessung**, wobei jedoch ein gesichertes Grundeigentum und das Vorhandensein einer amtlichen Vermessung auch von Bedeutung sind.

	Anzahl
nie	1
amtliche Vermessung vorhanden	11
Grundeigentum gesichert	12
<b>Eigentumsverhältnisse geklärt</b>	14
<b>Infrastruktur und Erschliessung ausreichend</b>	14

**Weitere Voraussetzungen** sind stichwortartig:

- Bewirtschafter und Eigentümer sind dazu bereit (GR)
- wenn Pachtland-Anteil >> Eigentumsanteil (GR)
- wenn nur noch wenige Bewirtschafter vorhanden sind (GR)
- wenn die Eigentümer die Güterzusammenlegung ablehnen (NE)
- flexible Perimeter - Abgrenzungen (SRVA)
- Kosten der Grundeigentümer sind klein zu halten, da Nicht-Landwirte angesichts der relativ niedrigen Landpreise nicht bereit sind, dafür noch hohe Kosten zu tragen (SH)

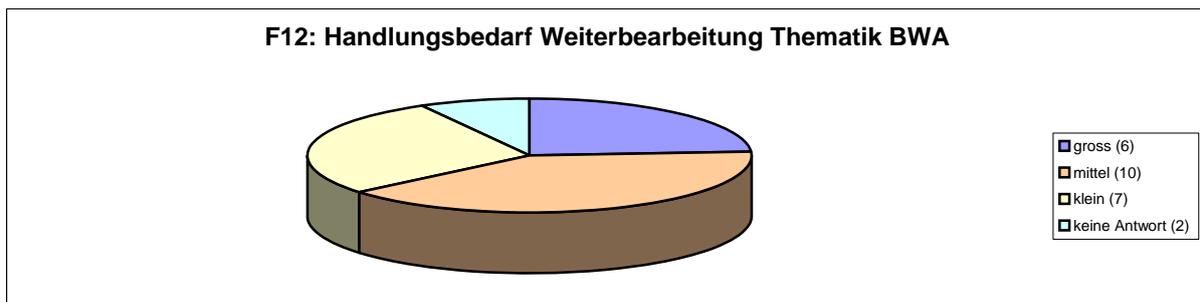
- bei Mindestflächen mit unzweckmässigen Pachtverhältnissen (LU)
- Optimierung der Vernetzungsprojekte ÖQV und der LEK in Bezug auf eine rationelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung (BE)
- ein höheres Ziel verlangt eine neue Bewirtschaftungsweise (Düngerbeschränkungen etc. --> Projekt Greifensee/ETH), die die herkömmlichen Bewirtschaftungseinheiten sprengt (ZH)
- Einverständnis zwischen Landwirten zum Abtausch von verpachteten Parzellen (FR)
- bei Bereitschaft Verpächter/Grundeigentümer; Nutzungsplan Kulturland vorhanden; (Vernetzungskorridore/Ökologie) (BVA)
- bei neuen Zupachten auf kurze Distanzen achten (ev. Flächenbeiträge kürzen), soll auch für Landkäufe gelten (SPV)
- immer bei komplexen Verhältnissen, wo bezüglich Bodennutzungen Handlungsbedarf besteht. Wir haben allerdings keine Kenntnisse über Aufwand/Nutzen-Wirkung (BL)

Geklärte und gesicherte Eigentumsverhältnisse und ausreichende Infrastrukturen stellen tendenziell die entscheidenden Voraussetzungen dar, um eine BWA ausserhalb von Güterzusammenlegungen durchführen zu können.

## Frage 12

**Wie stufen Sie den Handlungsbedarf ein, die Thematik „BWA“ weiter zu bearbeiten?**

Wie die Graphik zeigt, wird der Handlungsbedarf, die Thematik „BWA“ weiter zu bearbeiten generell als „mittel“ eingestuft.



### Handlungsbedarf nach Kantone und FO:

gross	mittel	klein	keine Antwort
SRVA/SBV/LBL/BE/ AG/SPV	GR/ZG/OW/SH/LU/ZH/FR/ UPF/BVA/BL	GL/TI/SG/NE/UR/SZ/JU	SO/LHF

## Frage 13

### Wo orten Sie vor allem Handlungsbedarf?

Vor allem im rechtlichen und finanziellen Bereich orten die Antwortenden Handlungsbedarf, wobei pro Befragten mehr als eine Antwort möglich ist.



rechtlich	finanziell	planerisch
SG/GR/NE/SO/LU/BE/UPF/AG/LHF/SPV/BL	SG/SRVA/LBL/SH/LU/BE/FR/AG/LHF/SPV	SG/SBV/SH/BE/ZH

**Weiterer Handlungsbedarf** wird wie folgt bezeichnet:

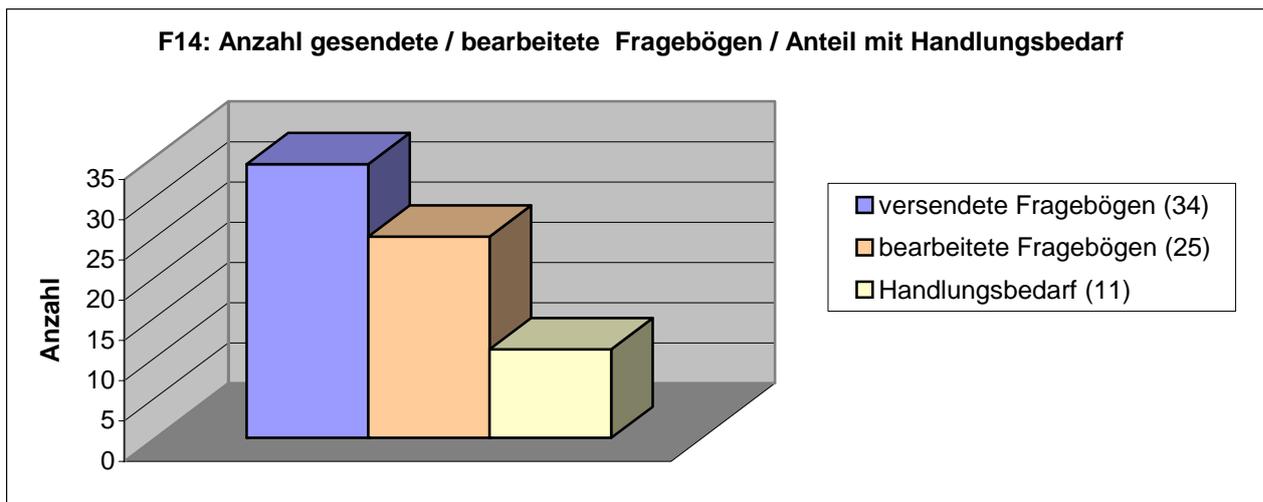
- fehlende rechtliche und politische Voraussetzungen (SG);
- die Überzeugung der Grundeigentümer (70% Nicht-Landwirte) (OW);
- die Überzeugung der Bewirtschafter (SZ);
- organisatorische Aspekte (SRVA);
- eine Analyse des Handlungsbedarfs aus rechtlicher Sicht beim Boden- und Pachtlandrecht (SBV);
- den verfahrenstechnischen Bereich und Aufklärung/Info (LU);
- die Wirtschaftlichkeit der Landwirtschaftsbetriebe; landw. Bewirtschaftung; politisches Verständnis; Verständnis landw. Organisationen für BWA (AG);
- eine Machbarkeitsprüfung, wenn Zwangsmassnahmen zur Anwendung kommen sollten; grundsätzlich stellt sich die Frage: sollen BWA mit Beiträgen von Kanton und Bund unterstützt werden? (BVA) und
- das öffentliche Verfahren (wäre wohl zu Gunsten von schon sehr grossen Betrieben) (BL).

Schliesslich sei noch eine Bemerkung der LBL bezüglich eines „finanziellen Handlungsbedarfs“ erwähnt: Im Zusammenhang mit dem Finanzausgleich ist ein Abbau in der Beratung zu erwarten. Das heisst, dass die Beratung zunehmend ihre Leistungen verrechnen muss. Die Finanzierung der Beratung in der Funktion als neutraler Moderator des Prozesses sollte kein Hindernisgrund für Bewirtschaftungsarrondierungen ausserhalb von Güterzusammenlegungen sein. Es sind Grundlagen für die finanzielle Abgeltung der Beratungsleistungen zu schaffen (LBL).

## Frage 14

### Besteht genereller Handlungsbedarf neue Instrumente, Massnahmen zu entwickeln?

Von 34 verschickten Fragebögen wurden 25 bearbeitet. Davon ist nicht einmal ein Drittel der Meinung, dass Handlungsbedarf für die Entwicklung neuer Instrumente oder Massnahmen besteht. Generell kann also nicht von einem signifikanten Bedürfnis nach neuen Instrumenten gesprochen werden. Tendenziell wird innerhalb der befürwortenden Gruppe (SO, BVA, LHF, SZ, AG) das Bedürfnis für neue Instrumente auf Stufe Bund und Kantone geortet.



Der **Handlungsbedarf zur Entwicklung neuer Instrumente** wird durch die 11 befragten Antwortenden in folgenden Bereichen angegeben:

- Instrumente um die Flächenmobilität zu vergrössern (OW);
- Pachtlandarrondierung muss im Rahmen der klassischen, umfassenden Güterregulierung zur Pflicht werden; klare gesetzliche Grundlagen für Verfahren schaffen (LU);
- Koordination mit Raumplanungs- und Schutzanliegen (Landschaft, Natur, Vernetzung, LEK, Gewässerschutz) / Regelung der Beziehungen zwischen Eigentümer und Pächter im Rahmen der dauernden Bewirtschaftungsarrondierung (BE);
- gute Beispiele liefern, welche einfach umzusetzen und kostengünstig sind ausserhalb von Güterzusammenlegungen und dem Abtausch von verpachteten Parzellen (FR);
- ev. bei Pacht- und Bodenrecht; Kündigung von Pachtland; Möglichkeit der Unterpacht bei BWA ohne Einwilligung des Verpächters (BVA und LHF);
- individuell nach Kanton (BL).

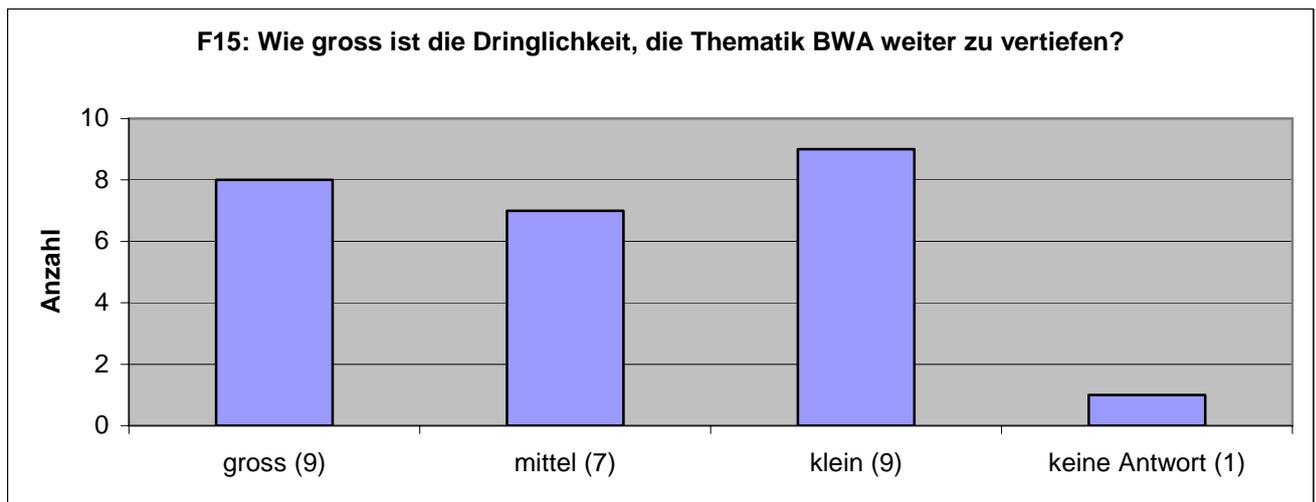
Ein Statement der LBL: Nein, es braucht keine neuen Instrumente. Die bestehenden Instrumente müssen nur sinnvoll eingesetzt und genutzt werden. Dazu müssen sie bekannt gemacht werden und die Weiterbildung darin unterstützt werden. Insbesondere denken wir an methodische Instrumente und prozessunterstützende Massnahmen.

## Frage 15

**Wie beurteilen Sie die Dringlichkeit, die Thematik BWA weiter zu vertiefen?**

Die Dringlichkeit, die Thematik BWA weiter zu vertiefen, wird als eher klein eingestuft, obwohl nicht von einem eindeutigen Trend ausgegangen werden kann.

gross	mittel	klein	keine Antwort
8	7	9	1
SRVA/SO/LBL/SH/BE/AG/LHF/SPV	GR/ZG/LU/ZH/FR/BVA/BL	GL/TI/SG/NE/UR/SZ/OW/JU/UPF	SBV



## Frage 16

**Haben Sie weitere Anregungen und Wünsche an die Kommission Bodenverbesserungen?**

<b>Quantitativer Bodenschutz</b> GL	Kulturlandverlust wird in wenigen Generationen ein Hauptproblem bilden.
<b>Güterwegebau</b> SG	Aktualisierung der technischen Richtlinien zum Güterwegebau (vgl. BLW/EMA 1991), nachdem SIA 172 und SAFS inkl. Kuonen nicht mehr verfügbar sind.
<b>Strukturverbesserungen</b>  <b>Rechtliche Grundlagen</b> GR	Es herrscht ein grosser Bedarf für Gesamtmeliorationen und Einzelmassnahmen: fortlaufende Kürzungen für Strukturverbesserungen sind nicht akzeptabel; Strukturverbesserungen sind auch in Bezug auf die Erschliessung von Berggebieten enorm wichtig. (Bündner Bauernverband)  Die BWA kann heute nur freiwillig erreicht werden; rechtliche Grundlagen dazu fehlen (ALSV).
<b>Nicht-Landwirte sind Eigentümer</b> ow	Erfahrungen mit Arrondierungen sind in OW gering. Viele Arrondierungen und Güterzusammenlegungen sind an der Opposition der Landbesitzer gescheitert. In OW sind nur wenige Landwirte Besitzer der LN.
<b>Participation des acteurs locaux</b> SRVA	Le succès d'un remembrement dépend beaucoup de l'implication et de la participation des acteurs locaux. Il s'agit donc de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- appliquer des méthodes et des démarches participatives tout au long du projet</li> <li>- assurer un accompagnement des porteurs de projets par une formation adéquate aux processus de planification.</li> </ul> Les centrales et les services de vulgarisation ont donc un rôle à jouer à ce niveau.

<p><b>Weiterbildung</b></p> <p><b>Geeignetes Instrument: Arbeitsvoranschlag</b></p> <p>LBL</p>	<p>Die LBL hat Kompetenzen in den Bereichen Prozessbegleitung, Projektmanagement, Moderation und Durchführung partizipativer Prozesse. Den Ausführenden sollten verstärkt die Möglichkeit zur Weiterbildung in diesen Themenbereichen gegeben werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche Beratung hat eine wichtige Funktion als Vermittlerin, Moderatorin und Koordinatorin der Prozesse. Diese Funktionen sind insbesondere auch im Rahmen freiwilliger Bewirtschaftungsarrondierungen sehr wichtig. Es wäre sinnvoll, Möglichkeiten zu schaffen, wie diese Funktion gesichert werden kann. Bisher wurden viele Aufgaben im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebsberatung übernommen. Dies wird mit zunehmendem finanziellen Druck immer weniger möglich sein.</p> <p>Der neue <b>Arbeitsvoranschlag</b> ist ein geeignetes Instrument, um die Arbeitseinsparung und damit den Nutzen durch Bewirtschaftungsarrondierungen zu dokumentieren. In der landwirtschaftlichen Betriebsberatung ist der Arbeitsvoranschlag ein bekanntes Instrument.</p>
<p><b>Integraler Ansatz</b></p> <p><b>Pilotprojekte</b></p> <p>BE</p>	<p>Wahl eines integralen Ansatzes: das heisst, die Bewirtschaftungsoptimierung auch auf raumplanerische, ökologische und Schutzanliegen abstimmen.</p> <p>Anhand von Pilotprojekten die Lücken im rechtlichen, finanziellen und planerischen Bereich orten und Lösungsmöglichkeiten vorschlagen, wobei die landwirtschaftliche Beratung bei der Erarbeitung der Empfehlungen und bei der Projektbearbeitung einbezogen werden soll.</p> <p>Anstreben von eher pragmatischen, kostengünstigen Lösungen im Sinne der Nachhaltigkeit.</p>
<p><b>Pas de besoin de développer un instrument</b></p> <p>JU</p>	<p>Dans le Canton de Jura, la majorité des remaniement parcellaires réalisés, notamment en plaine, sont relativement récents. Dans les communes concernées, il n'y a donc pas (encore) eu un nouvel éparpillement des SAU des exploitants agricoles en relation avec l'évaluation des structures (agriculteurs qui cessent leur activité).</p> <p>Il n'y a donc pas de besoin de développer un instrument visant à mieux regrouper les SAU par voie d'affermage dans les communes jurassiennes remaniées. Pour la quinzaine de communes dans lesquelles les agriculteurs ne veulent pas de remaniement parcellaires « classiques » (région de Porrentruy ; Ajole), les responsables de l'agriculture jurassienne estiment qu'une opération de ce genre sera nécessaire à terme et ils continueront de la promouvoir. Dans l'intervalle, certaines communes améliorent la desserte rurale de base, mais cette formule reste une demi-mesure.</p>

<b>Mitfinanzierung des Bundes vorgesehen?</b> AG	Es stellt sich die Frage, ob der Bund Pilotprojekte mitfinanzieren will.
<b>Wichtige Elemente in Zukunft</b> BVA	Wegnetzdicke, vor allem in Ackerbaugebieten; grössere Schlaglängen; Werterhaltung landwirtschaftlicher Infrastruktur (Flurwege, landw. Entwässerungsanlagen).
<b>weite Anfahrtswege – sinnvolle Hofdüngerverteilung</b> SPV	Im Zusammenhang mit der Strukturveränderung in der Landwirtschaft werden in Gegenden wo das Land rar ist, sehr oft weite Anfahrtswege in Kauf genommen. Speziell in Futterbaugebieten müssen in Zukunft für die Bewirtschaftung des Landes Distanzen ins Auge gefasst werden. Eine sinnvolle Hofdüngerverteilung soll möglich sein. Verpächter sollten vermehrt mitmachen oder man sollte sie verpflichten können. In Hinblick auf die AP2011 muss etwas geändert werden, ev. maximale Distanzen in der DZV festhalten.
<b>Arbeitsgruppe bilden</b> BL	Grundsatzarbeit durch kant. Stellen <b>mittels Arbeitsgruppe</b> bezüglich Themen wie Spielregeln innerhalb/ausserhalb Güterzusammenlegungen; Bewertung, Pachtzinse, Wirkungsdauer, Änderungen verwalten usw.

## WEITERE AUSWERTUNGSUNTERLAGEN

(für den internen Gebrauch; Unterlagen können beim BLW/ASV eingesehen werden)

- Auswertung im Excel-Format
- Retournierte Fragebögen (physisch)