

Bewirtschaftungsarrondierung Lötschental



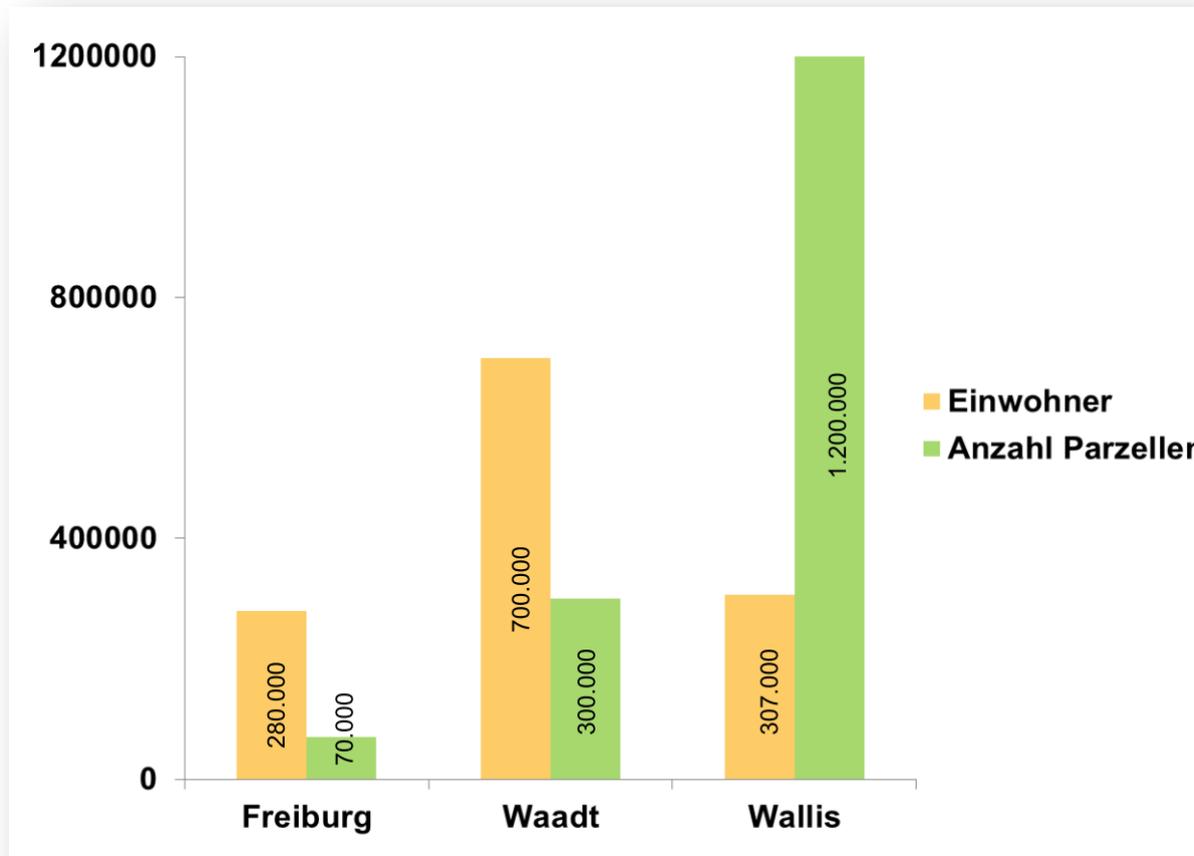
Suissemeliotagung Olten
18. Juni 1014
Richard Zurwerra

Inhalt



- ▲ Einführung
 - Folien 3 – 7
- ▲ Bewirtschaftungsarrondierung allgemein
 - Folien 8 - 12
- ▲ Löttsental Projektvorstellung
 - Folien 13 - 20
- ▲ Aufgaben der Genossenschaft
 - Folien 21 – 22
- ▲ Situation Grundeigentümer
 - Folien 23 – 24
- ▲ Situation Bewirtschafter
 - Folien 25 - 26
- ▲ Verfahren
 - Folien 27 – 30
- ▲ Kosten und Finanzierung
 - Folien 31 - 32
- ▲ Wirkungsabschätzung Bewirtschafter
 - Folie 33
- ▲ Beschlussfassung
 - Folien 35

Erbrecht - Realteilung als Ausgangslage



Geschichtlicher Kurzurückblick



- ▲ Die **Zerstückelung** der Parzellen = grosse Hindernis:
 - 1874 besitzen 20'000 Walliserfamilien 832'444 Parzellen oder 41 Parzellen pro Familie.
 - **Wallis = Schweizermeister in der Parzellierung** 1946 zählt man 27 Parzellen pro Bewirtschafter (CH Durchschnitt 11)
 - Grund der Parzellierung:
 - Landaufteilung bei Erbschaften
 - verschiedene Parzellen je nach Anbauzweck
 - Risikominderung
 - Nomadenwirtschaft

- ▲ Gesetz betreffend Beiträge für Bodenverbesserungen von 1917: **Notwendigkeit GZ zu fördern** (30%, andere Verbesserungen 25%). Eigentümer- und Flächenmehr bereits vorgesehen.
 - Bundesratsbeschluss vom 23. März 1918 über die Förderung der Güterzusammenlegungen.
 - Gemäss Schätzung des Grundbuchamtes des Bundes sind im Wallis 50'000 ha unnötig zerstückelt.
 - 1920 erste GZ in Riddes nach Überschwemmung
 - **Bis 1935 waren erst 1'500 ha zusammengelegt** (= 3% des Gesamtziels von 50'000 ha)

- ▲ Gesetz über die Güterzusammenlegungen vom 13. Mai 1937: **GZ müssen obligatorisch** vor den GBV durchgeführt werden und innerhalb von 40 Jahren, d.h. bis 1976 abgeschlossen sein.
 - Bundesverordnung von 1957: in zerstückeltem Boden werden keine Subventionen für Wege ausgerichtet => Boom für GZ
 - 1958 Grossrat beschliesst Kredit von 10 Mio. für GZ

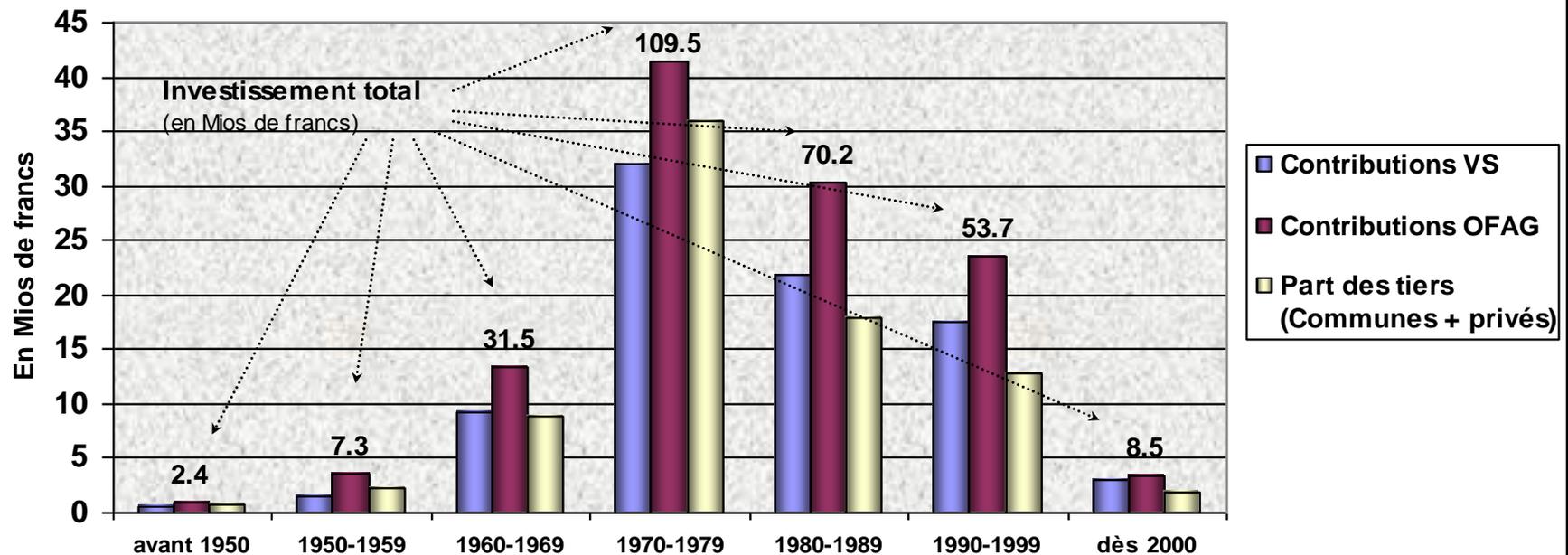
- ▲ Gesetz vom 2. Februar 1961 über die Bodenverbesserungen und andere Massnahmen zu Gunsten der Landwirtschaft (Rahmengesetz). **Kanton übernimmt aktive Rolle** (Führung und Beratung nicht nur Subventionsverteilung)
 - **Durchbruch der Güter- und Rebzusammenlegungen** im ganzen Kanton

- ▲ Gesetz über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes (GLER) von 2007
 - Aufnahme der **Pachtlandarrondierung** mit Konkretisierung in der zugehörigen Verordnung von 2009

Landwirtschaftliche Güterzusammenlegungen Wallis



Investissements et contributions dans les remaniements parcellaires agricoles (sans les aménagements viticoles)



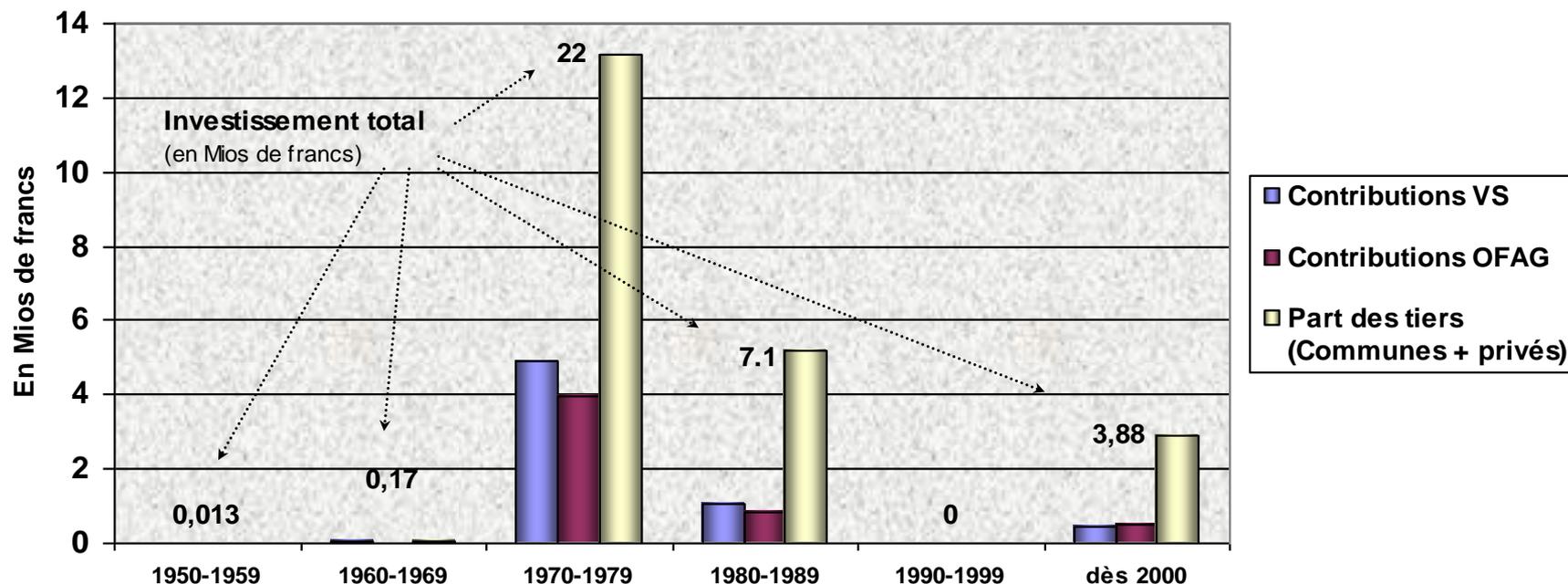
Période 1922 bis 2011:

91 Güterzusammenlegungen
283 Millionen Franken (nicht indexiert)
ca. 13'000 ha oder 1/3 der LN

Rebberg-Zusammenlegungen Wallis



Investissements et contributions dans les remaniements parcellaires viticoles



Période 1965 bis 2002:

35 Rebbergzusammenlegungen
33 Millionen Franken (nicht
indexiert)

Bewirtschaftungsarrondierung - Warum?



Güterzusammenlegungen im Landwirtschaftsgebiet:

- Nur noch bei grossen Infrastrukturen zeitgemäss (R3, A9)
- Erschliessungsinfrastruktur für Landwirtschaft genügend
- Eigentümer mehrheitlich nicht Bewirtschafter
- Eigentumsarrondierung bringt keinen Bewirtschaftungsvorteil

Folgerung: Bewirtschaftungsarrondierung

Ziele der Bewirtschaftungsarrondierung



- Landwirtschaft soll wieder **attraktiver** werden
- **Arrondierung** der bewirtschafteten Flächen
- **Rationellerer Personal- und Maschineneinsatz** und damit Kostenersparnis
- Verhinderung von **Verbuschung und Vergandung**
- Keine Veränderung der **Eigentumsverhältnisse** und der **Parzellenstruktur**
- **Liegenschaftshandel bleibt möglich**, Verkauf und Vererbung sind erlaubt

Definition Bewirtschaftungsarrondierung



Unter Bewirtschaftungsarrondierung versteht man die Zusammenlegung aller Parzellen der Landwirtschaftszone und deren Neuverteilung unter den Bewirtschaftern

- Sie beinhalten alles **Pacht- und Eigenland** der Landwirte
- Das **Grundeigentum** bleibt unverändert
- **Bauliche Massnahmen** werden keine durchgeführt

Bewirtschaftungsarrondierung - Arten



Arten von Bewirtschaftungsarrondierungen:

- **Freiwillige**
 - Gegenseitiges Einverständnis aller erforderlich

- **Gesetzlich geregelt**
 - Mehrheiten bestimmen

Folgerung: Gesetzliche Regelung

Bewirtschaftungsarrondierung

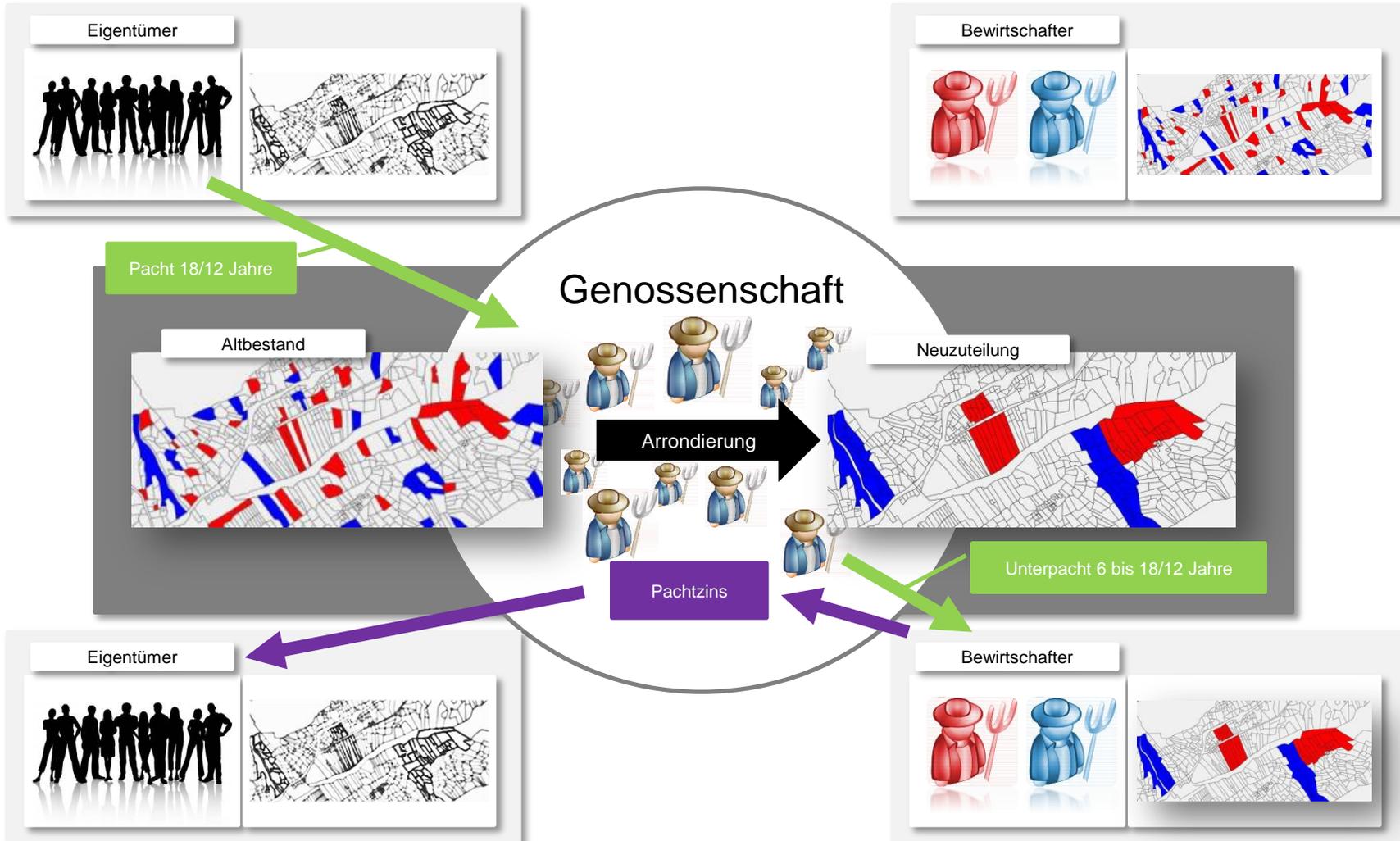
Rechtliche Grundlagen



Verordnung über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes (VLER) - Änderung vom 1. Oktober 2009

- **Definition:**
Zusammenlegung und gerechte Neuverteilung
- **Gründung:**
Eigentümergebilligung und Bewirtschaftergenossenschaft
- **Verfahren:**
Analog Güterzusammenlegung mit Vorprojekt
- **Verhältnis Eigentümer / Pächter:**
Nutzduldung und Pachtzins
- **Bodenrückgabe:**
Im ordentlichen Zustand

Prinzip der Bewirtschaftungsarrondierung



Lötschental – ein Pionierprojekt

«Marketing»



Bewirtschaftungsarrondierung als Schweizer Pionierprojekt

Infoveranstaltung von Lötschental Plus über geplante Zukunftsprojekte zugunsten der Landwirtschaft

Kippel. – (wb) Lötschental Plus, mit der Talschaft Löttschen als Träger, stellt sich die Frage, welche Anreize für Bewirtschafter und Eigentümer geschaffen werden können, damit alle – Eigentümer, Bewirtschafter und politische Behörden – nachhaltig auf der Gewinnseite stehen. Bewirtschaftungsarrondierung und ökologische Vernetzung sind dazu mögliche Türöffner.

Die Bewirtschaftung der Landschaft des Lötschentals hat nicht nur für die politischen Behörden eine zentrale Bedeutung, sondern auch für die Eigentümer und Bewirtschafter der Landwirtschaftszonen.

Die Schlagwörter sind Sicherheit, Wirtschaftlichkeit, Landschaftsbild, aber auch Schaffen von Anreizen, um der Überalterung der Bewirtschafter entgegenzuwirken und den Beruf des Bergbauern auch für die jüngere Generation interessanter zu machen.

Die beiden Projekte «Bewirtschaftungsarrondierung und ökologische Vernetzung» sind gezielte Instrumente, die diese

Interessensfelder abdecken. Eine gezielte Planung der extensiven und intensiven Bewirtschaftung nach ökologischen und wirtschaftlichen Richtlinien soll den Bewirtschaftern und Eigentümern neue finanzielle Mittel bringen, aber auch den politischen Behörden und dem Tourismus eine Win-win-Situation bringen.

Information aus erster Hand

Die Veranstaltung von Freitag, 26. März 2010, 20.00 Uhr, in der Burgerstube von Kippel ist in Zusammenarbeit mit der kantonalen Dienststelle für Landwirtschaft von Lötschental Plus organisiert. Vom Kanton werden Richard Zurwerra, Chef des Amtes für Strukturverbesserungen, und Hans-Anton Rubin für die Belange «Bewirtschaftungsarrondierung» sowie Michael Schmidhalter für die Thematik «Ökologische Vernetzung» den Informationsabend mitgestalten. Zusätzlich wird Graziella Walker Salzmann, Präsidentin der Gemeinde Riederalp und Grossrätin des

Kantons Wallis, dafür besorgt sein, dass Eigentümer, Bewirtschafter und die politischen Behörden wichtige Erfahrungswerte von der ökologischen Vernetzung der Riederalp erhalten. Die Riederalp gilt im Oberwallis als Vorbildgemeinde, da sie als Erste eine ökologische Vernetzung umsetzte.

Mit der ökologischen Vernetzung ist aber in der Berglandwirtschaft eine dringend notwendige Wirtschaftlichkeitssteigerung noch nicht Tatsache. Diese könnte dank der Bewirtschaftungsarrondierung Wirklichkeit werden. Die Bewirtschaftungsarrondierung besteht in der Zusammenlegung aller Parzellen der Landwirtschaftszone und deren ge-

rechter Neuverteilung unter den Bewirtschaftern.

Dabei wird eine möglichst grosse Arrondierung der Bewirtschaftungsparzellen, eine bessere Bewirtschaftbarkeit und Optimierung der Flächennutzung angestrebt.

Die ökologische Vernetzung und die Bewirtschaftungsarrondierung sind zwei getrennte Projekte, die aber gleichzeitig und koordiniert erarbeitet und umgesetzt werden können. Ob die Lötschentaler die Zukunft der Berglandwirtschaft an die Hand nehmen wollen und ein Interesse für die Umsetzung der beiden Projekte vorherrscht, wird die Informationsveranstaltung von Freitag, 26. März 2010, erstmals zeigen.

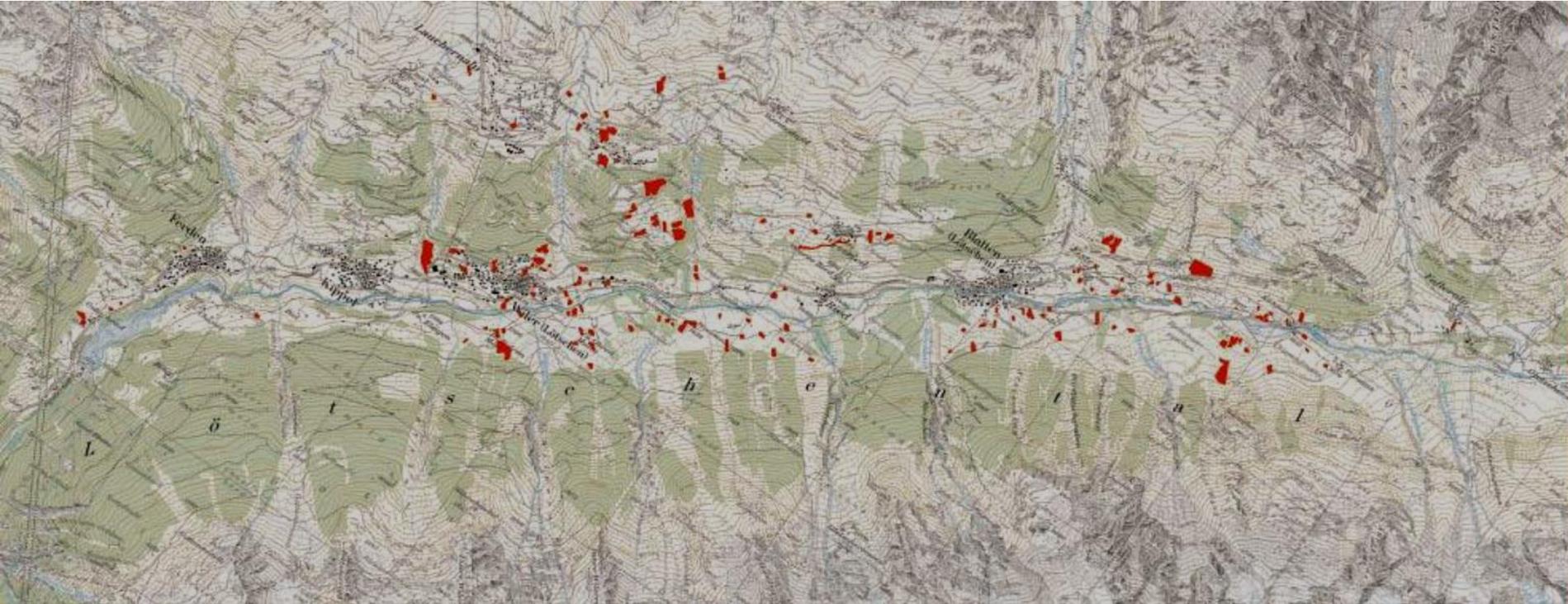
Aktuelle Situation – Gemeinde Blatten



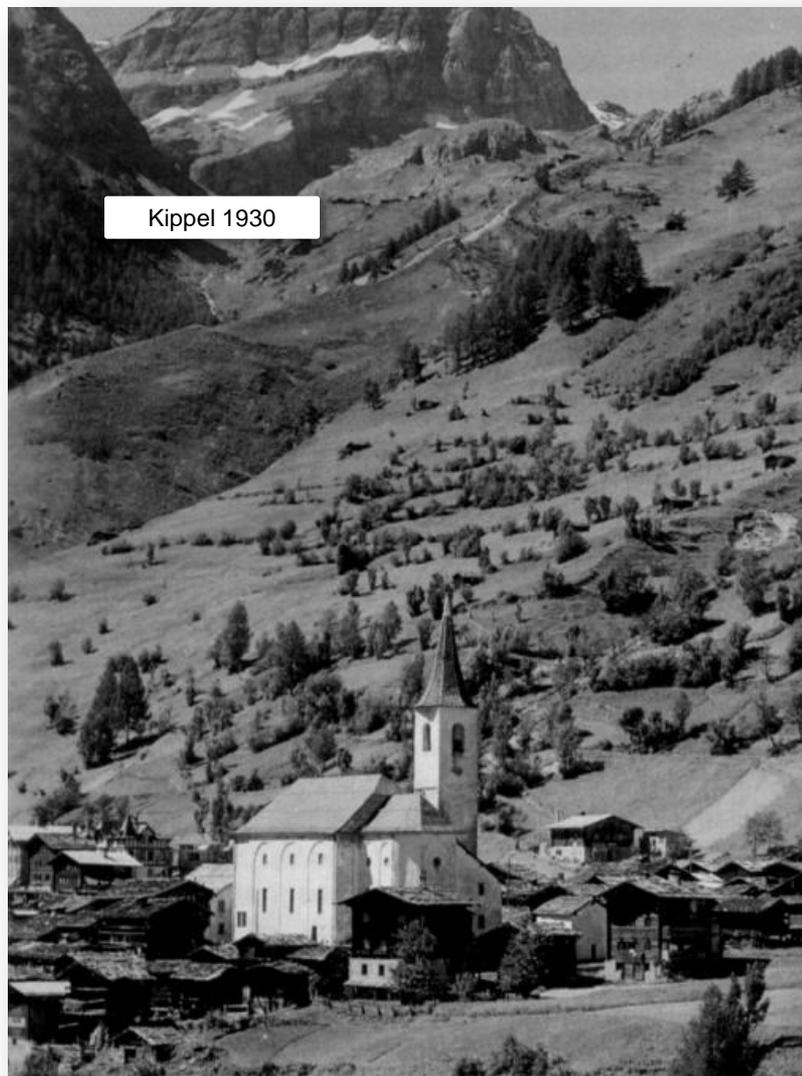
Ausschnitt Gemeinde Blatten
(je Eigentümer eine Farbe)

Quelle: Uwe Börst

Aktuelles Bewirtschaftungsmuster



Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzflächen



Kippel 1930

Quelle: BLS Archiv



Kippel 2003

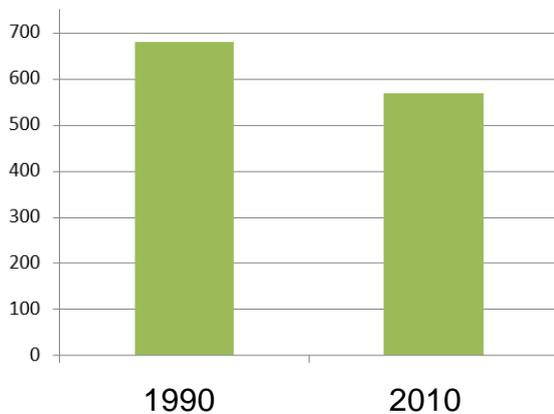
Quelle: Uwe Börst

Kennzahlen

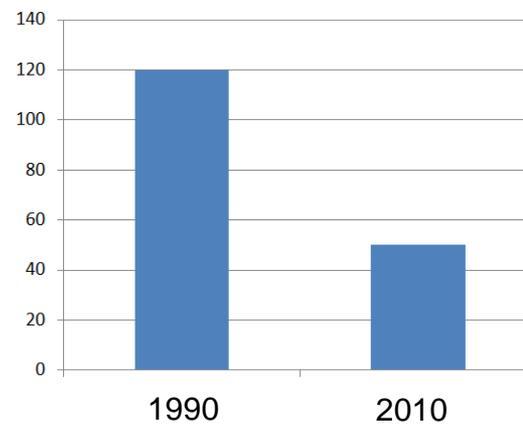


	Ferden	Kippel	Wiler	Blatten	Total
Perimeterfläche	114 ha	160 ha	158 ha	250 ha	682 ha
Anzahl Parzellen	1'780	2'302	2'092	4'290	10'464

Landwirtschaftliche Nutzfläche
Abnahme 17 %



Bewirtschafter
Abnahme 60 %

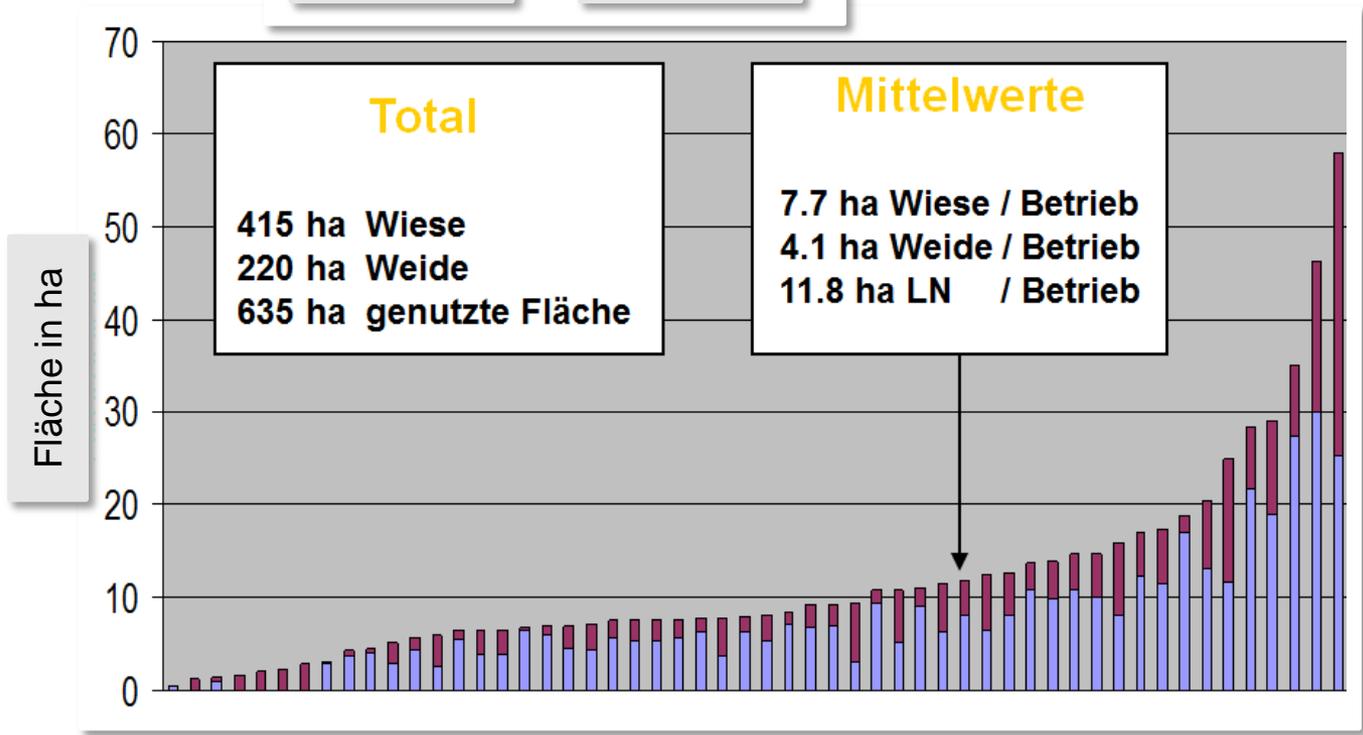


GVE blieben konstant bei 340

Betriebsflächen 2010

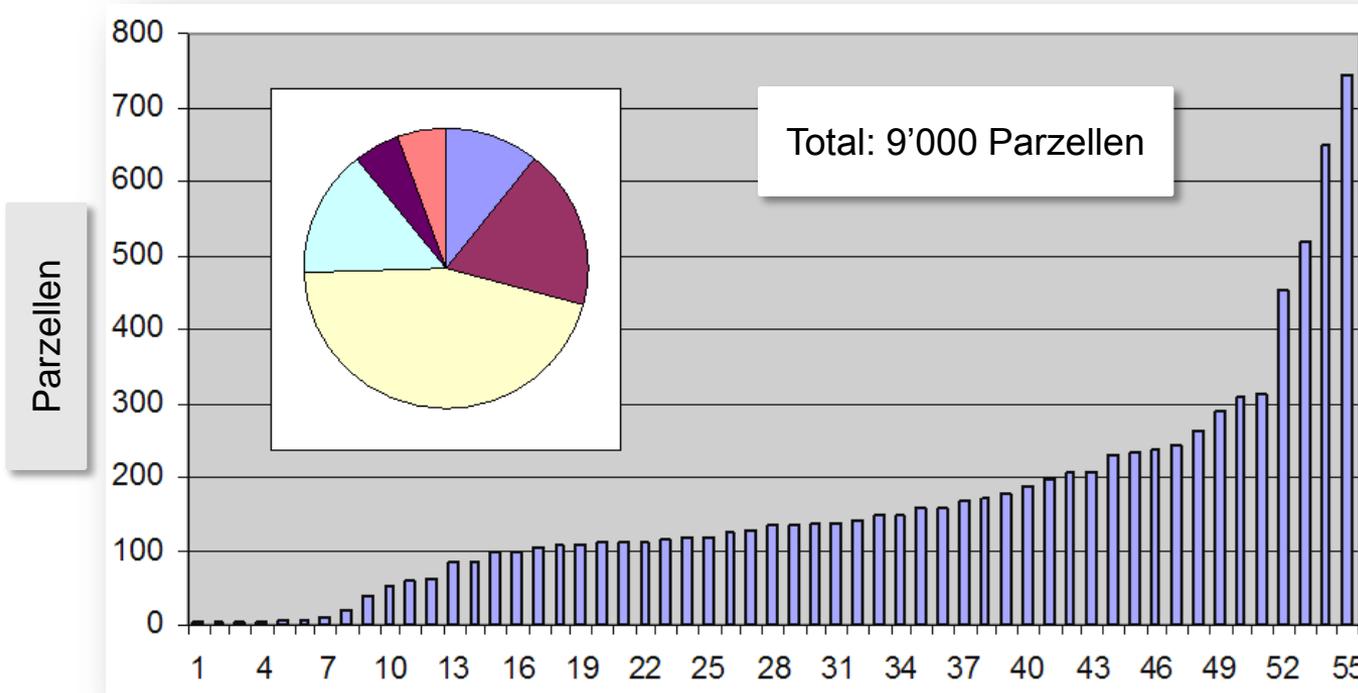


■ Wiese (ha) ■ Weide (ha)



Fläche	Betriebe
0.5 bis 5 ha	11
5 bis 10 ha	22
10 bis 20 ha	15
20 bis 30 ha	4
35 bis 58 ha	3

Anzahl Parzellen pro Betrieb 2010

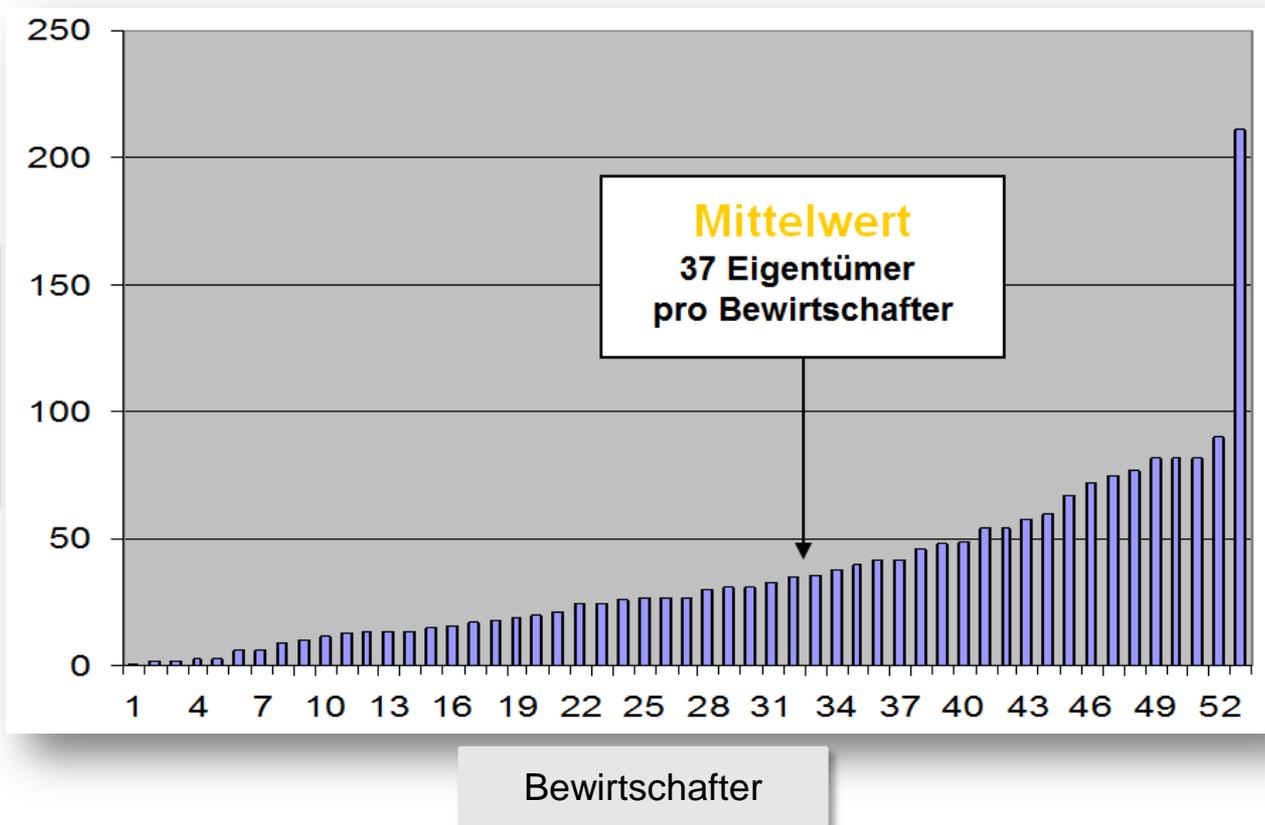


Parzellen	Bewirtschafter
2 bis 9	6
10 bis 99	10
100 bis 200	25
200 bis 300	8
300 bis 500	3
500 bis 750	3

Eigentümer pro Bewirtschafter 2010



Eigentümer

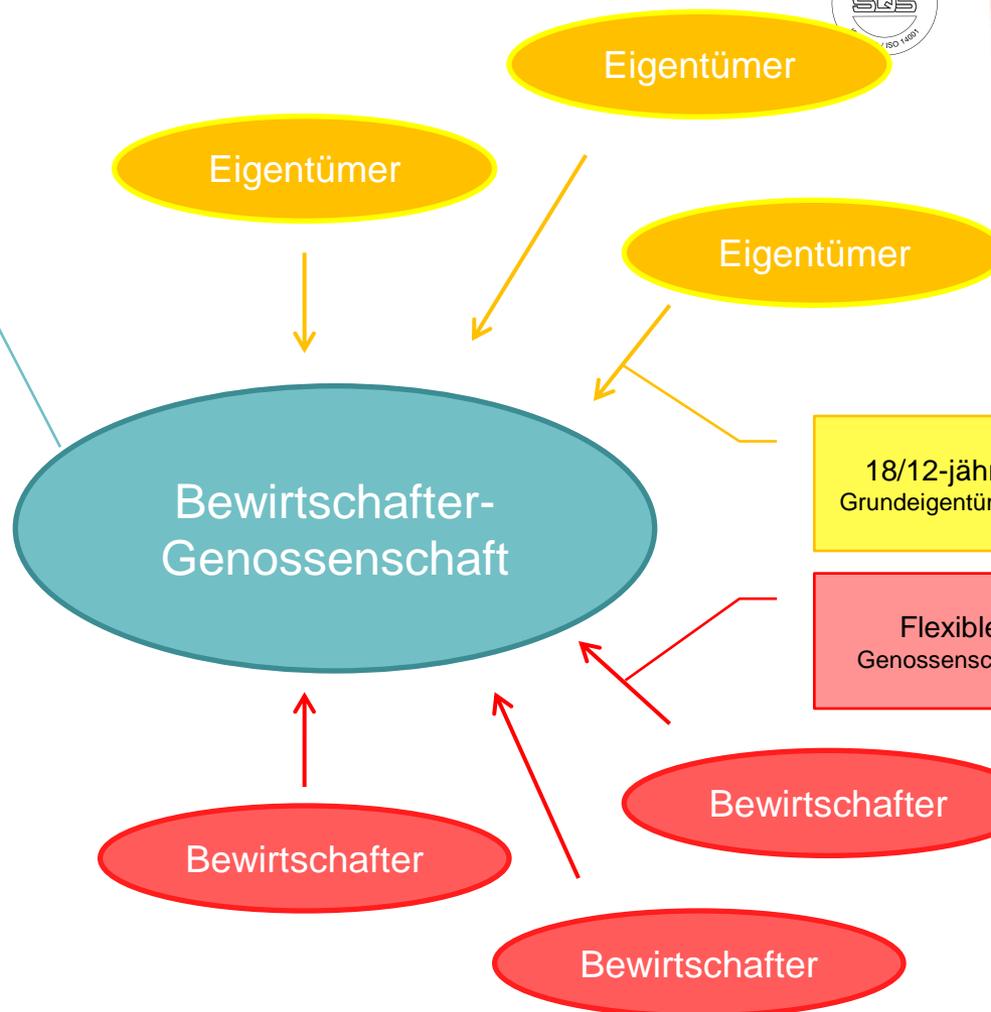


Bewirtschafter	Eigentümer
9	1 - 10
11	10 - 20
15	21 - 40
9	41 - 60
8	61 - 100
1	>200
Summe: 1250	

Genossenschaft



Mitglieder der Genossenschaft:
Alle Bewirtschafter mit anerkanntem Betrieb



Aufgaben der Genossenschaft

- Arrondierung
- Kontrolle Bewirtschaftung
- Inkasso Pachtzins
- Auszahlung Pachtzins
- Schlichtung Streitfälle
- Aufnahme neuer Mitglieder
- Zuteilung der freiwerdenden Flächen
- Naturgefahren-Fonds
- DZ-Meldung

Organe und Zuständigkeiten



Genossenschaft
Bewirtschafter

Aufgaben

1. Ist Werkträger und Generalpächter
2. Fasst Werk- und Finanzierungsbeschluss
3. Genehmigt Statuten
4. Wählt Vorstand

Genossenschaftsvorstand
Bewirtschafter
Gemeinden

Aufgaben

1. Leitet Verfahren
2. Setzt Projektleiter und Kommission ein
3. Inkasso Pachtzinsen von Bewirtschaftern
4. Auszahlung an Eigentümer
5. Kontrolle Bewirtschaftung
6. Verwaltet Naturgefahrenfonds

Projektleiter und
Ausführungskommission

Aufgaben

1. Aufnahme IST und Bewertung
2. Neuverteilung SOLL
3. Kostenverteilung
4. Einsprachenerledigung
5. Grundbucheintrag

Rechte und Pflichten der Grundeigentümer



Rechte:

- Stimmen über **Durchführung der Bewirtschaftungsarrondierung** ab
- Keine Änderung des **Eigentums**
- **Liegenschaftshandel** ohne Einschränkungen möglich Verkauf, Vererbung, etc.
- **Keine Kostenbeteiligung** an der Bewirtschaftungsarrondierung
- Erhalt **Pachtzins** über 18/12 Jahre
- Flächen werden **bewirtschaftet**
- **Sachgemässe Bewirtschaftung** wird kontrolliert

Pflichten:

- **Nutzungsrecht** wird der Bewirtschafter-Genossenschaft übertragen
- Entrichtung der **Grundstücksteuer**
- Nachtrag von Eigentumsänderung und Erbgänge im **Grundbuch**

Vorteile für die Grundeigentümer



- Die Grundeigentümer bleiben Eigentümer ihrer Parzellen. Es gibt **keinen Eingriff ins Grundeigentum**.
- Die landwirtschaftlichen Flächen werden bewirtschaftet (18 / 12 Jahre). Die **sachgemässe Bewirtschaftung** wird durch die Genossenschaft kontrolliert.
- Die Grundeigentümer müssen sich **nicht an den Kosten** der Bewirtschaftungsarrondierung beteiligen.
- Die Grundeigentümer erhalten einen **jährlichen Pachtzins** von ca. 0.5 - 2.0 Rappen pro m² (Fr. 50.- bis 200.- pro Hektare jährlich).
- Die Grundeigentümer erhalten zusätzlich eine **einmalige Entschädigung** von 6.6 / 9.9 Rappen pro m² (Fr. 660.- / 990.- pro Hektare einmalig)

Nachteil: Pächter kann nicht selbst bestimmt werden

Rechte und Pflichten der Bewirtschafter



Rechte:

- Stimmen über **Durchführung der Bewirtschaftungsarrondierung** ab
- Erhalten **Bewirtschaftungsflächen** im gleichen Umfang und Wert wie heute
- Bei Interesse kann **mehr Fläche** dazu gepachtet werden (falls vorhanden)
- Recht, Flächen während **18/12 Jahren** zu bewirtschaften
- Bewirtschaftungsflächen als **ganze Lose können** vor Ablauf der 18-/12-jährigen Dauer an die Genossenschaft **zurückgegeben werden**
- **Betriebsnachfolger** kann im Normalfall Flächen übernehmen

Pflichten:

- Vollständige und **sorgfältige Bewirtschaftung** der zugeteilten Landwirtschaftsflächen
- Bezahlen Pachtzins an die **Genossenschaft**

Vorteile für die Bewirtschafter



- Die **Arrondierung wird verbessert**. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird deutlich erleichtert. Für einen 10 ha Betrieb wird von einer jährlichen **Arbeitserleichterung** von ca. Fr. 1'600 ausgegangen. (= 16 Rappen pro m²)
- Die Bewirtschafter haben einen Anspruch auf landwirtschaftliche Flächen in **gleichem Umfang und gleicher Qualität** wie bisher.
- Bei Interesse **kann zusätzliche Fläche** dazu gepachtet werden. (Bsp. Lötschental: Es scheint realistisch, dass die gesamte bewirtschaftete Fläche um 10% ausgedehnt werden kann).
- Die Genossenschaft entlastet die Bewirtschafter von **administrativen Arbeiten**.
- Der **Naturgefahrfonds** gleicht unterschiedliches Schadenrisiko aus.
- Die **Bewirtschafter bestimmen** die Geschicke der Genossenschaft selbst: Jeder Bewirtschafter mit registriertem Betrieb ist Mitglied der Genossenschaft. Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus 4 bis 6 Bewirtschaftern und 1 Delegierten der Gemeinden.

Projektphasen



Verfahrensablauf



Gesuch der Landwirte

Mandatierung Projektleitung

Erarbeitung Vorprojekt = Festlegung der Spielregeln

- Betriebsanalyse
- Bezugsgebiet
- Bonitierung
- Kosten und Finanzierungsplan
- Statuten und Betriebsreglement

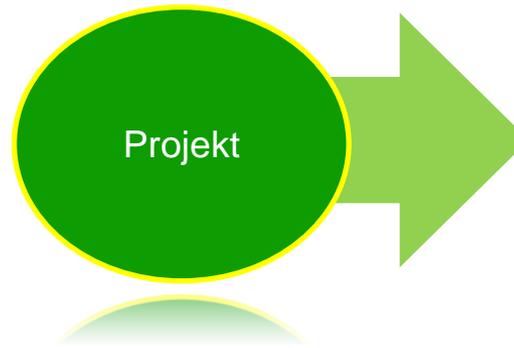
Genehmigung Vorprojekt

- Kantonale und kommunale Vormeinungen
- Vorbescheid des Bundes
- Öffentliche Auflage mit Erledigung der Bemerkungen
- Kantonale Genehmigung

Werkbeschluss und Gründung

- Eigentümerabstimmung
- Bewirtschafterabstimmung und Genossenschaftsgründung

Verfahrensablauf



Altbestand / Bonitierung

- Ernennung AK
- Partizipative Mitarbeit der Bewirtschafter
- Aufnahme Altbestand und Bonitierung
- Anspruchsberechnung
- öffentliche Auflage / Rechtsmittel

Neuzuteilung

- Wunschentgegennahme / Partizipative Mitarbeit
- Entwurf Neuzuteilung, Pachtzins, etc.
- Öffentliche Auflage /Rechtsmittel / Genehmigung NZ
- Antritt Neubestand /Grundbuchanmerkung

Kostenverteilung und Abschluss

- Kostenverteilerprojekt und Schlussabrechnung
- Auflage Kostenverteiler und SA / Rechtsmittel
- Inkasso Restkosten und Schlusszahlung Subventionen

Verfahrensablauf



Jährlich

- Inkasso Pachtzinsen
- Auszahlung Pachtzinsen
- Kontrolle Bewirtschaftung
- Verwaltung Umwetterfonds

Nach Bedarf

- Aufnahme Neumitglieder
- Neuverteilung ganzer Lose
- Sanktionen

- Nach 6/12 Jahren (Überprüfen Pachtzinse)
- Nach 18/12 Jahren / Rückgabe oder Weiterführung

Kosten und Finanzierung



Kosten (Beispiel Lötschental)

- **Kostenschätzung:** Fr. 1.3 Mio. für **Vorprojekt und Hauptprojekt**
2'300.- Fr./ha oder 23 Rappen pro m²
- Zusätzlich: Kosten während Betriebsphase

Vorprojekt
(2012 – 2013)

Hauptprojekt
Planung und Umsetzung
(2014 – 2017)

Betrieb
(2018 – 2030/2036)

Finanzierung Vorprojekt und Hauptprojekt

- Bund: 43%
- Kanton Wallis: 40%
- Gemeinden: 10%
- Bewirtschafter: 7% (Restkosten = ca. Fr. 90'000)
(= durchschnittlich 1.50 Rp. pro m² einmalig)

- Die Aufteilung der Kosten auf die Bewirtschafter soll nach dem Vorteilsprinzip erfolgen:
 - wer mehr profitiert, soll mehr bezahlen, wer weniger profitiert, soll weniger bezahlen
- Keine Kosten für Grundeigentümer

Finanzierung – Win-win-Situation für alle



Kosten & Beiträge

	Kosten	Bund	Kanton	Bd.+Kt.	Gemeinden	Bewirtschafter	Eigentümer	Lötschental
Prozentualer Anteil	100%	43%	40%	83%	10%	7%	0%	17%
Anteil in CHF.	1'300'000	560'000	520'000	1'080'000	130'000	90'000	0	220'000

Entschädigung*

	Bund	Kanton	Bd.+Kt.	Gemeinden	Bewirtschafter	Eigentümer	Lötschental
Anteile in CHF.	190'000	180'000	370'000	-	-	370'000	370'000
Kosten pro m ² in CHF	0.034	0.032	0.066	-	-	-0.065	0.065

Total

	Bund	Kanton	Bd.+Kt.	Gemeinden	Bewirtschafter	Eigentümer	Lötschental
Summe Total	750'000	700'000	1'450'000	130'000	90'000	-370'000	-150'000
Kosten pro m ² in CHF	0.13	0.11	0.24	0.02	0.015	-0.066	-0.026

*Entschädigung wird 2014 um 50% angehoben

Wirkungsabschätzung für Bewirtschafter



Kosten der Bewirtschaftungsarrondierung: Fr. 2'000.- bis 2'500.-/ha

(20 -25 Rp / m²)

Restkosten für Bewirtschafter Fr. 150.-bis 200.-/ha (*einmalig*)

(Bsp. Lötschental: Fr. 91'000.- / 570ha = 160.- / ha)

Ersparnis mittlere Arrondierung : Fr. 200.- bis 300.-/ha (*pro Jahr*)

Bsp. Goms: [(22.5 Th * 20% * 24.-) + (25 Mh * 20% * 25.-)] = Fr. 233.-/ha

Bsp. Lötschental: Arbeitersparnis laut Agrofutura: Fr. 1600.- / ha

Fazit:

In 1 Jahr sind die Kosten auch bei pessimistischen Annahmen bereits wieder erwirtschaftet

Abstimmungen und Gründung der Genossenschaft

14.12.2013



Eigentümer

Flächenmehr, nicht teilnehmende zustimmend

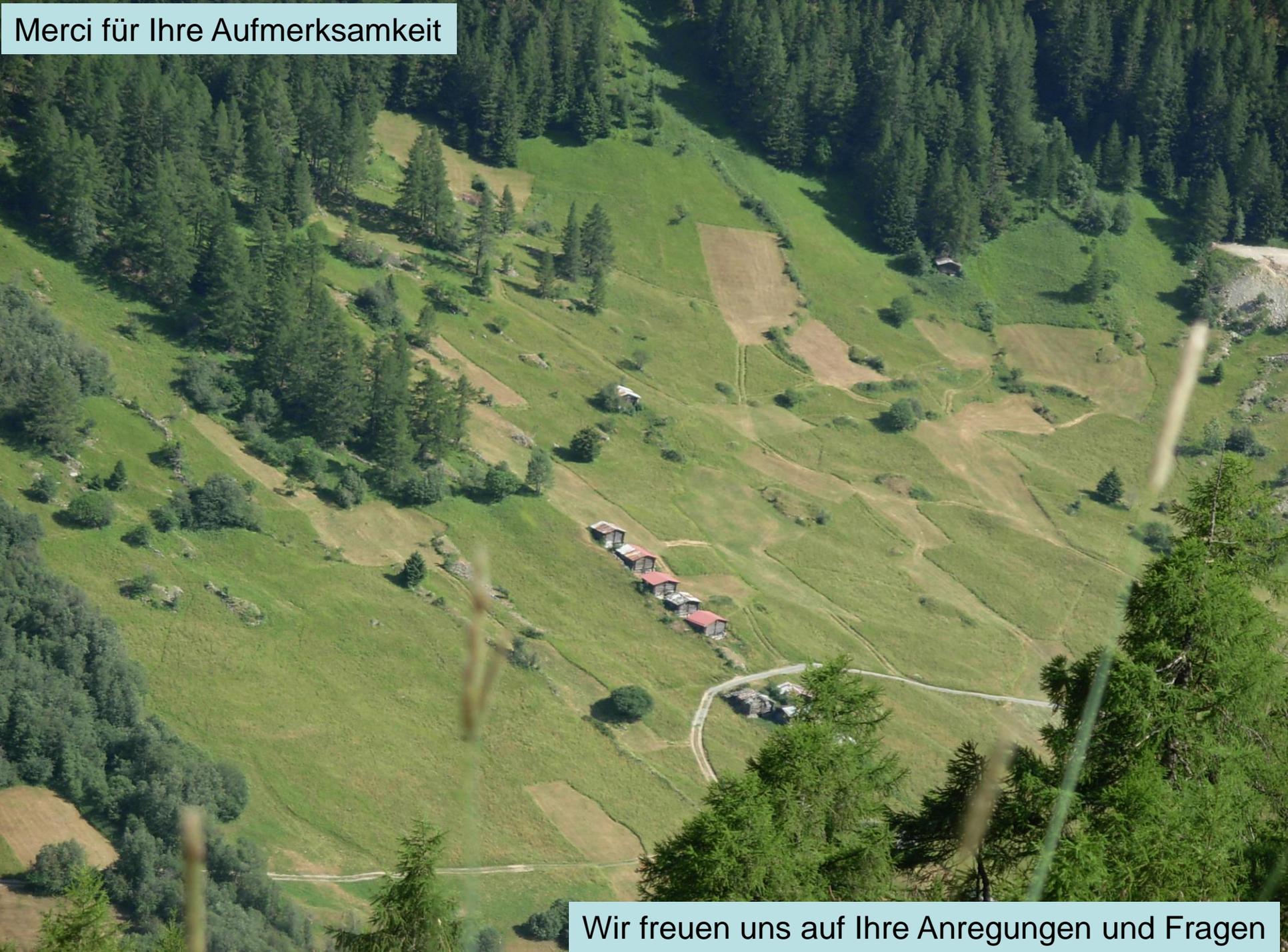
Abstimmung	Fläche [ha]	Anteil [%]
Total Ja	483.87	71.04%
Ja Anwesende	107.01	15.71%
Ja Abwesende	376.86	55.33%
Total Nein	197.27	28.97%
Total Fläche	681.14	100%

Bewirtschafter

Einfaches Mehr, nicht teilnehmende zustimmend
Genossenschaftsgründung mit Statutengenehmigung

Abstimmung	Stimmen	Anteil [%]
Total Ja	25	51.02%
Ja Anwesende	12	24.49%
Ja Abwesende	13	26.53%
Total Nein	24	48.98%
Total	49	100%

Merci für Ihre Aufmerksamkeit



Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und Fragen