



ZUGANG ZU LAND IN DER SCHWEIZ

Fokus: Rechtliche Hürden und Lösungsansätze

Solidarökonomie und ökologische Landwirtschaft:
Workshop, Möschberg 1.12.2017

Kleinbauern-Vereinigung

Séverine Curiger, Projektleiterin Anlaufstelle für ausserfamiliäre Hofübergabe
s.curiger@kleinbauern.ch



Inhalt

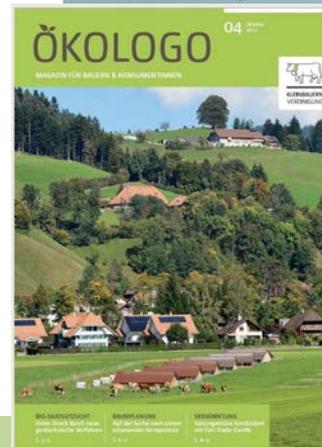
1. Einleitung
2. Begriffe, Rechtliche Grundlagen
und mögliche Lösungsansätze*
3. Zusammenfassung

(Ideen zur Diskussion, nicht vom Vorstand der Kleinbauern-Vereinigung beschlossen. Im Hinblick auf die AP 22+ werden derzeit Positionen erarbeitet)



Kleinbauern-Vereinigung

- Gründung 1980
- Verein, getragen von KonsumentInnen und ProduzentInnen
- Projekte, Öffentlichkeitsarbeit
- Agrarpolitik



Anlaufstelle für ausserfamiliäre Hofübergabe



KLEINBAUERN
VEREINIGUNG



Rechtliche Grundlagen

Verfassung Art. 104 und 104 a

- Landwirtschaftsgesetz (LwG)
 - Direktzahlungsverordnung (DZV)
 - Strukturverbesserungsverordnung (SVV)
 - Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (SBV)
- Bäuerliches Bodenrecht (BGBB)
 - Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)
- Landwirtschaftliches Pachtgesetz (LPG)



Bäuerliches Bodenrecht (BGBB seit 1991)

Zweck

- Förderung bäuerlicher Familienbetriebe
- Stärkt Selbstbewirtschafter und Pächter beim Erwerb
- Bekämpft übersetzte Preise für lw. Boden

Regelt zudem den Erwerb, Verpfändung, Teilung von Gewerben und Zerstückelung von lw. Grundstücken.



Begriffe

Landwirtschaftliches Gewerbe (BGBB Art. 7)

- Gesamtheit von lw. Grundstücken, Bauten, Anlagen,
- die als Grundlage der lw. Produktion dient und
- zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mind. 1 SAK nötig ist.



Begriffe

Landwirtschaftliches Grundstück

- Grundstück, das für die lw. Oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist (BGBB Art. 6)
- Gewerbe, die dauerhaft parzellenweise verpachtet sind (BGBB Art. 8a)
- Gewerbe, die unabhängig von ihrer Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig sind (BGBB Art. 8 b)



Vorteile als Gewerbe

- innerhalb der Familie: Übernahme zum Ertragswert
- Raumplanung: Bau Wohnräume und Ökonomiegebäude erleichtert
- Finanzielle Unterstützung (IK Bund)
- steuerliche Vorteile
- Teilung muss bewilligt werden (Realteilungsverbot)



Begriffe

Standardarbeitskraft SAK

Standardarbeitskraft (SAK) ist eine Einheit zur Bemessung der Betriebsgrösse, berechnet anhand von standardisierten Faktoren, die auf arbeitswirtschaftlichen Grundlagen basieren. (LBV Art. 2a, Art. 3)

Ertragswertprinzip

- Grundpfeiler des bäuerlichen Bodenrechts
- Soll dem Bewirtschafter die Verzinsung des im Betrieb investierten Kapitals ermöglichen (BGBB Art. 10)
- Schätzungsanleitung Anhänge 1 und 2 VBB
- Wichtige Rolle im BGBB, z.B. bei:
 - Zuweisungsrechten in der Erbteilung (BGBB Art. 17 u 21)
 - **Vorkaufsrechte** der Verwandten (BGBB Art. 44 ff.)
 - **Belastungsgrenze** (BGBB Art. 73)
- Wichtige Rolle im LPG: Pachtzinsberechnung

Vorkaufsrechte (BGBB Art. 42 ff.)

	Vater	Mutter
Schwestern, Brüder	Erblasser	Brüder, Schwestern
Nichte, Neffe	Kinder	Neffe, Nichte
	Urenkel	

Gewerbe:
Vorkaufsrecht
zum Ertragswert

Grundstück:

- wenn Erbe Gewerbe in Bewirtschaftungsbereich hat, zum doppelten EW
- zum Ertragswert, vorausgesetzt Erben sind einverstanden (Erbvertrag!)
- zum Verkehrswert, wenn Erben nicht einverstanden



Lösungsansatz

Kantonaler Spielraum zur Senkung der
Gewerbesteuerbelastung nutzen

Begriffe

Belastungsgrenze (BGGB Art. 73)

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden. Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 35 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswerts der nichtlandwirtschaftlichen Teile.

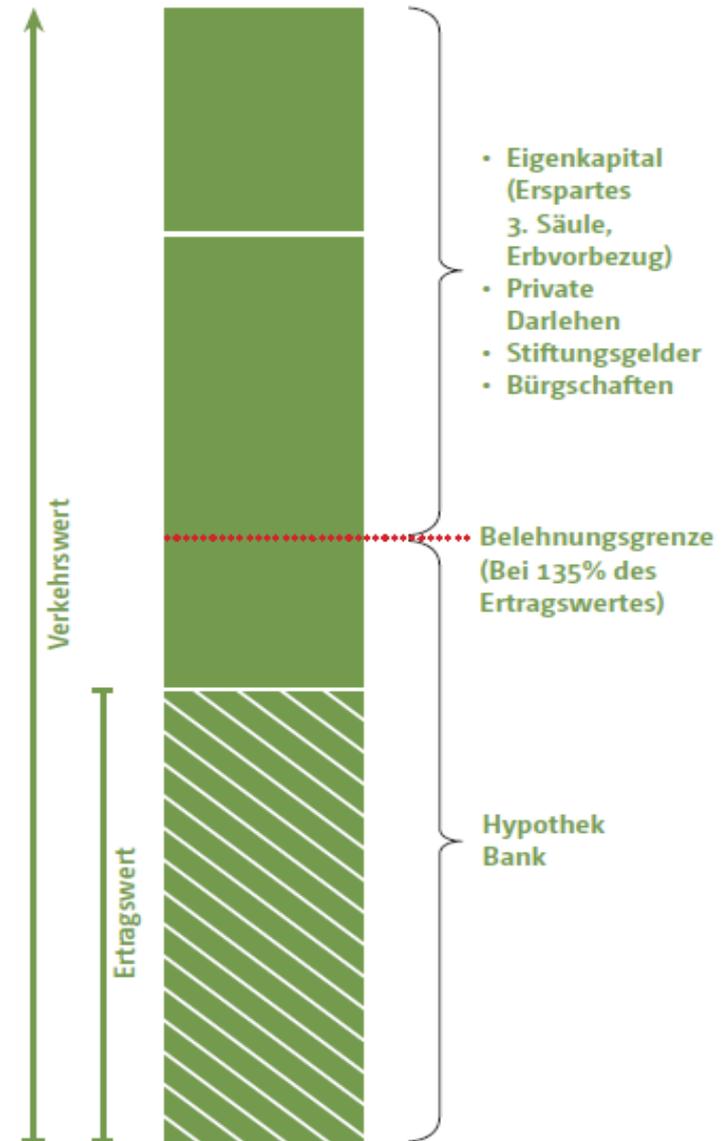
→ **Belastungsgrenze 135 % des Ertragswertes**

(Ausnahmen, Überschreitung, Rückzahlungspflicht BGGB Art. 75 – 78)

Finanzielle Hürde

Tragbare Lösung für die
Finanzierung finden

Finanzielle Bedürfnisse der
Hofabgebenden
berücksichtigen





Lösungsansätze

- SAK-Limiten für IK senken (SVV)
- Alterslimite für Starthilfe auf 40 Jahre erhöhen
- Belehnungsgrenze abschaffen (BGBB)
- Anpassung Höchstpreise (BGBB Art. 66)

Für lw. Grundstücke oder Gewerbe gilt der Erwerbspreis als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare Grundstücke oder Gewerbe in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt. ~~Die Kantone können in Ihrer Gesetzgebung diesen Prozentsatz auf max. 15 Prozent erhöhen.~~ (BGBB Art. 66)



Begriffe

Selbstbewirtschafteterprinzip (BGBB Art. 9)

Selbstbewirtschafteter ist, wer den lw. Boden selber bearbeitet und wenn es sich um ein lw. Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet

→ zugeschnitten auf natürliche Personen

→ Juristische Personen als Ausnahme (Mehrheit beim Selbstbewirtschafteter)



Begriffe

Selbstbewirtschaftungsprinzip (BGBB Art. 9)

Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den lw. Boden selber zu bearbeiten und ein lw. Gewerbe persönlich zu leiten

- i.d.R. landwirtschaftliche Ausbildung
- Mitberücksichtigung der Fähigkeiten von Ehegatten
- Mitberücksichtigung der Nachkommenschaft

Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip (BGBB Art. 64)

- Erhalt einer Pacht



lien AG möglich machen.
«Ein landwirtschaftliches Gewerbe, das seit Langem als Ganzes verpachtet ist, kann von jeglicher beliebigen Person oder Gesellschaft erworben werden.» Dies schreibt das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) auf Anfrage. Voraussetzung sei aber in jedem Fall, dass der Kanton den Kauf bewillige und sich der neue Besitzer, der den Betrieb nicht selber bewirtschaftete, dazu verpflichte, den Betrieb zu erhalten und diesen

auch weiterhin zu verpachten. Da der Vollzug des BGBB den Kantonen obliege, verlangten diese in diesem Fall teilweise einen Pachtvertrag mit einer Dauer von mindestens 15 Jahren.
Dass diese Gesetzeslage von

Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip (BGBl Art. 64)

- Schutzzweck: Historisch, Naturschutz



Aargau

13.04.2015

Bauern fühlen sich verraten

Welcher Landwirt hat schon 3,6 Mio. Franken, um einen Betrieb samt Beiz zu kaufen? Pro Natura hat die Mittel dazu. Dass ein



Lösungsansätze

Ergänzung der Ausnahmen vom Selbstbewirtschaftungsprinzip für Initiativen der solidarischen Landwirtschaft (BGBl Art. 64)

Ergänzung beim Erwerb durch das Gemeinwesen (BGBl Art. 65 c neu)

Der Erwerb durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten ist zu bewilligen, wenn er:

c) der Verpachtung an Selbstbewirtschafteter dient, welche kein lw. Gewerbe in der Familie übernehmen können. (Art. 65 c neu)



Begriffe

Realteilungsverbot (BGBB Art. 58)

Von lw. Grundstücken dürfen nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden.



Ausnahmen vom Realteilungsverbot

(BGBB Art. 60)

- überwiegend dazu dient, andere lw. Gewerbe strukturell zu verbessern (BGBB Art. 60 Abs. 1)
- Keine verwandte oder zuweisungsberechtigte Person in der Verwandtschaft das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen will und
- der Ehegatte, der das Gewerbe zusammen mit dem Eigentümer bewirtschaftet hat, der Realteilung zustimmt



Lösungsansätze

Ausnahmen vom Realteilungsverbot einschränken:

- ~~überwiegend dazu dient, andere lw. Gewerbe strukturell zu verbessern (BGBB Art. 60 Abs. 1)~~
- **Nachweislich** keine verwandte oder zuweisungsberechtigte Person innerhalb der Verwandtschaft **oder Dritte** das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen will und

Parlamentarische Initiative Gschwind

Vorschlag war, dass Betriebe, die ein abgerundetes Ganzes bilden und deren landwirtschaftliche Nutzfläche mindestens dem regionalen Durchschnitt entspricht, nicht automatisch parzellenweise verpachtet werden dürfen. (Abgelehnt im Nationalrat mit 105:84 Stimmen im Dezember 2015)

Zusammenfassung Lösungsansätze

- Gewerbebegrenze auf 0.6 SAK senken
- Realteilungsverbot stärken
- Belastungsgrenze aufheben
- Zugang zu Investitionskrediten erleichtern
- Keine Schwächung des Ertragswertprinzips
- Keine Aufhebung der Vorkaufsrechte für Verwandte

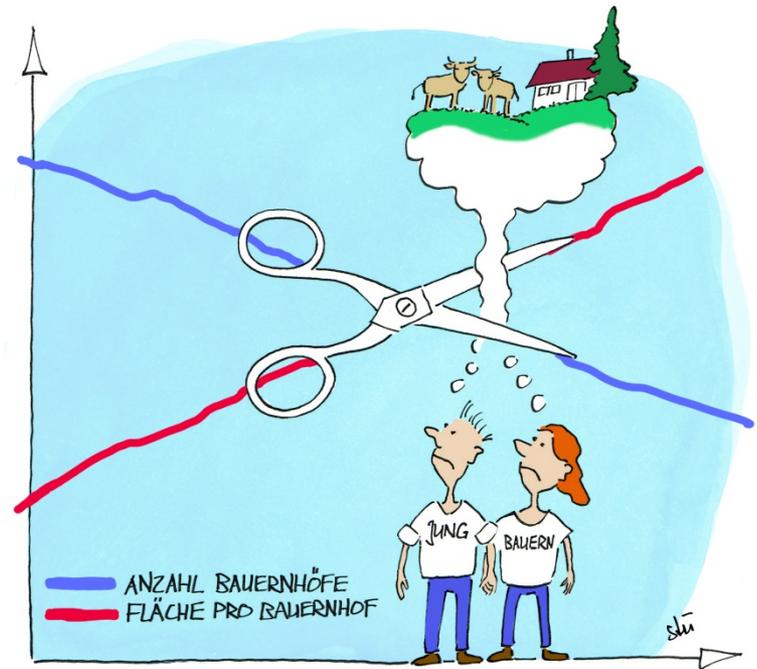
Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.kleinbauern.ch
www.hofübergabe.ch





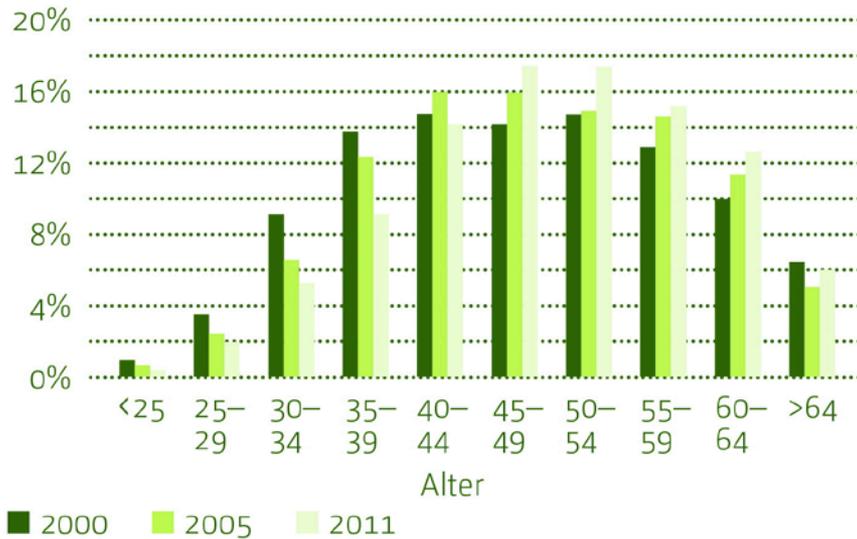
Zugang zu Land und Übergabe eines Lebenswerks ermöglichen!





Studie Agroscope (2006: R. Rossier, B. Wyss)

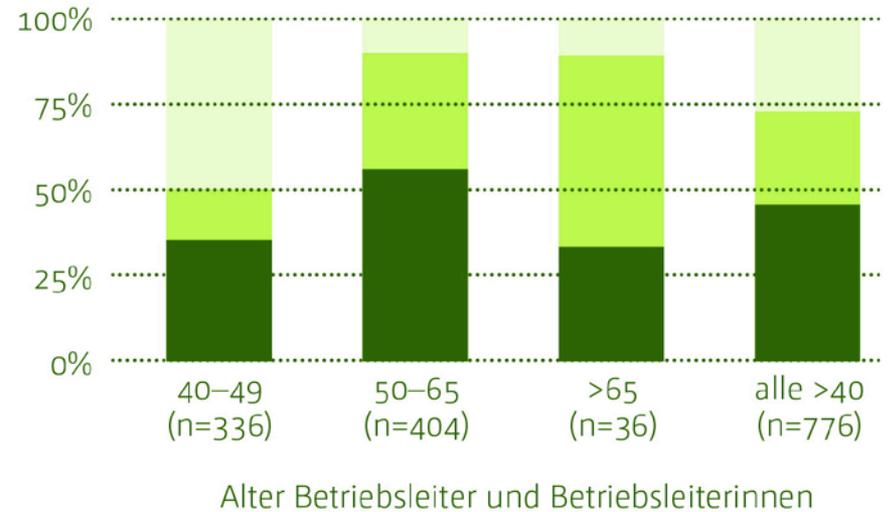
Anteil der Bewirtschafter/innen² nach Altersklassen

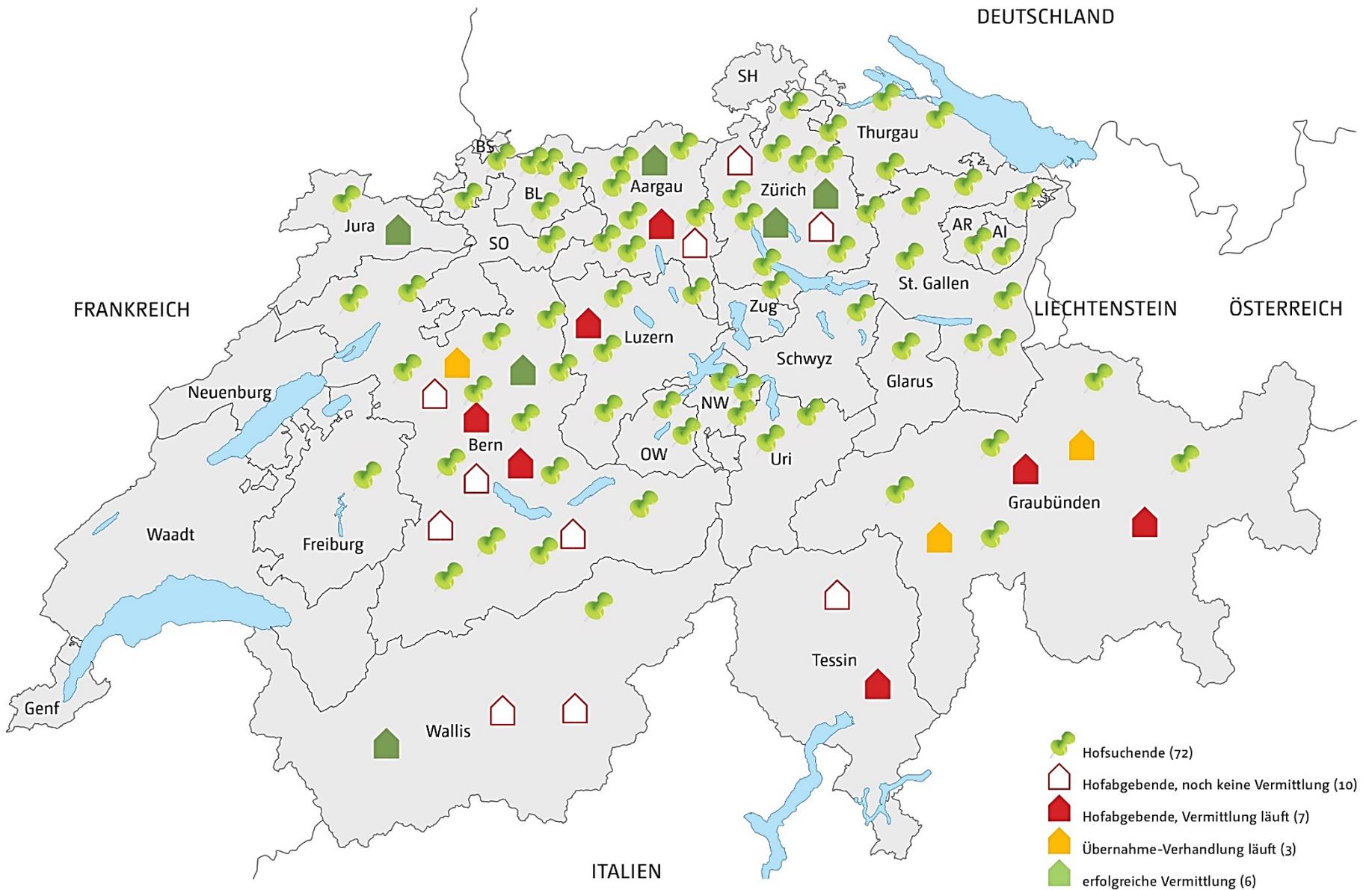


² In Prozent der Bewirtschafter/innen, deren Alter bekannt ist (rund 90%)

Hofnachfolge: ■ ja ■ nein ■ offen

Anz. Betriebe (n=776)







Hürden

SOZIAL / INDIVIDUELLE EBENE

- keine Tradition
- Sozialer Druck d. Nachbarn
- Wohnen bleiben wollen
- Loslassen können der abgebenden Generation
- Zweifel der Abgebenden Generation
«Mein Hof ist keine Existenz»
- mangelnde regionale Offenheit der Suchenden

POLITISCH / GESELLSCHAFTLICH

- Strukturwandel gewollt (Ausnahmen Realteilungsverbot)
- keine Förderung für kleine Betriebe
- Beratung Richtung Wachstum

FINANZIELL

- Aufteilung der Betriebe ist finanziell attraktiver
- Grosser Eigenkapitalbedarf

RECHTLICH

- Innerfamiliäre Vorkaufsrechte
- Voraussetzungen Investitionskredite
- Pachtzinse für Gewerbe zu tief

Verfassung Art. 104

¹ Der Bund sorgt dafür, dass die Landwirtschaft durch eine nachhaltige und auf den Markt ausgerichtete Produktion einen wesentlichen Beitrag leistet zur:

a. sicheren Versorgung der Bevölkerung;

b. Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Pflege der Kulturlandschaft;

c. dezentralen Besiedlung des Landes.

² Ergänzend zur zumutbaren Selbsthilfe der Landwirtschaft und nötigenfalls abweichend vom Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit fördert der Bund die bodenbewirtschaftenden bäuerlichen Betriebe.

³ Er richtet die Massnahmen so aus, dass die Landwirtschaft ihre multifunktionalen Aufgaben erfüllt. Er hat insbesondere folgende Befugnisse und Aufgaben:

Verfassung Art. 104a Ernährungssicherheit

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln schafft der Bund Voraussetzungen für:

- a. die **Sicherung** der Grundlagen für die landwirtschaftliche Produktion, insbesondere des **Kulturlandes**;
- b. eine **standortangepasste und ressourceneffiziente Lebensmittelproduktion**;
- c. eine auf den **Markt** ausgerichtete Land- und Ernährungswirtschaft;
- d. grenzüberschreitende Handelsbeziehungen, die zur **nachhaltigen Land- und Ernährungswirtschaft** beitragen;
- e. einen **ressourcenschonenden Umgang mit Lebensmitteln**.



**Kantonale Gewerbebegrenzen
nach Art. 5 und 7 BGG
(ohne Gewähr,
www.blw.admin.ch)**

	Stand 01.01.2017			Anzahl SAK Änderung geplant
	Anzahl SAK			
	TZ	HZ	BZ	
Aargau	1	1	1	Reduktion in Diskussion (Interpellation)
AR	0.8	0.8	0.8	
AI	0.75	0.75	0.75	
Basel-Land	1	1	1	
Basel-Stadt	1	1	1	
Bern	1	0.75	0.75	Vorstoss 0.6 überall
Freiburg	1	1	1	
Genf	0.6	0.6	0.6	
Glarus	1	1	0.6	
Graubünden	1	1	1	
Jura	0.75	0.75	0.75	
Luzern	1	0.8	0.8	Motion Hügel/Berg 0.6
Neuenburg	1	1	1	
Nidwalden	1	1	1	Vernehmlassung 0.8 überall
Obwalden	0.8	0.8	0.8	
Schaffhausen	1	1	1	
Schwyz	1	1	0.75	
St.Gallen	1	1	1	
Solothurn	0.75	0.75	0.75	
Tessin	0.75	0.75	0.75	
Thurgau	1	1	1	
Uri	1	1	1	Motion 0.80 überall
Waadtland	1	1	1	Reduktion in Diskussion (0.60 vorübergehend)
Wallis	1	1	1	
Zug	1	1	1	
Zürich	1	1	1	

Betrieb:

Musterbetrieb 1

Verordnungspaket Herbst 2017

Musterbetrieb 2

Verordnungspaket Herbst 2017

Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK)

Sprache:

Elemente	Einheit	Anzahl	SAK / Einheit bis 2015	SAK bisher	SAK / Einheit ab 2017	SAK ab 2017
Berechnungen der Standardarbeitskräfte SAK für landwirtschaftliche Haupttätigkeiten					Landw. Begriffsverordnung LBV, Art. 3	
a 1. LN ohne Spezialkulturen	ha	10.00	0.028	0.280	0.022	0.220
a 2. Spezialkulturen (ohne a 3.)	ha	0.05	0.300	0.015	0.323	0.016
a 3. Rebflächen in Steil- und Terrassenlagen	ha		1.000		1.077	
b 1. Milchkühe, - schafe, - ziegen	GVE		0.043		0.039	
b 2. Mastschweine, Remonten >25kg	GVE		0.007		0.008	
b 3. Zuchtschweine	GVE		0.040		0.032	
b 4. Andere Nutztiere	GVE	7.00	0.030	0.210	0.027	0.189
c 1. Hanglagen 18 - 35 %	ha		0.015		0.016	
c 2. Steillagen 35-50 %	ha	4.00	0.030	0.120	0.027	0.108
c 3. Steillagen > 50 %	ha		0.030		0.054	
c 4. Zuschlag für Biolandbau (für Flächen a1 bis a3)	ja = 1	1	20%	0.059	20%	0.047
c 5. Hochstamm-Feldobstbäume (müssen Anforderungen für Qualitätsstufe I für Biodiversitätsbeiträge erfüllen)	Baum		0.001		0.001	
Subtotal 1*				0.684		0.580
Minimale SAK, damit ein Betrieb Direktzahlungen erhält (Art. 5 DZV).				0.250		0.200
Zuschläge und Faktoren für spezielle Betriebszweige					Verord. über das bäuerl. Bodenrecht VBB, Art. 2a	
a. Milchkühe auf (selbstbewirtschaftetem) Sommerungsbetrieb	NS		0.015		0.016	
b. Andere Nutztiere auf (selbstbewirtschaftetem) Sommerungsbetrieb	NS		0.010		0.011	
c. Kartoffeln	ha		0.045		0.039	
d. Beeren, Heil- und Gewürzpflanzen	ha	0.05	0.300	0.015	0.323	0.016
e. Rebbau mit eigener Kelterei	ha		0.300		0.323	
f. Gewächshaus mit festen Fundamenten	ha		0.900		0.969	
g. Hochtunnel oder Treibbeet	ha		0.450		0.485	
h. Pilzproduktion im Hochtunnel oder Gebäuden	Aaren		0.060		0.065	
i. Champignonproduktion in Gebäuden	Aaren		0.250		0.269	
j. Brüsselerproduktion in Gebäuden	Aaren		0.250		0.269	
k. Sprossenproduktion in Gebäuden	Aaren		1.000		1.077	
l. Produzierender Gartenbau: Gewächshaus mit festen Fundamenten/Hochtunnel für Pflanzen in Behältern (Topf)	ha		2.400		2.585	
m. Christbaumkulturen	ha		0.045		0.048	
n. Betriebseigener Wald nach Art. 2 Abs.2 Bst. b BGGB	ha		0.012		0.013	
Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse**	Stunden / Jahr***	150	1 / 2800 AKh	0.054		
Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse ****	Jahresumsatz in CHF				0.05 / 10'000 CHF	
Landwirtschaftsnahe Tätigkeiten nach Art. 12b LBV (max. 0.4 SAK)*****	CHF				0.05 / 10'000 CHF	
Subtotal 2				0.069		0.016
Total SAK (Subtotal 1 + 2) *****				0.753		0.597

Sprache:

Anzahl	SAK / Einheit bis 2015	SAK bisher	SAK / Einheit ab 2017	SAK ab 2017
Landw. Begriffsverordnung LBV, Art. 3				
20.00	0.028	0.560	0.022	0.440
0.05	0.300	0.015	0.323	0.016
	1.000		1.077	
	0.043		0.039	
	0.007		0.008	
	0.040		0.032	
12.00	0.030	0.360	0.027	0.324
2.00	0.015	0.030	0.016	0.032
4.00	0.030	0.120	0.027	0.108
	0.030		0.054	
1	20%	0.115	20%	0.091
	0.001		0.001	
		1.200		1.011
		0.250		0.200
Verord. über das bäuerl. Bodenrecht VBB, Art. 2a				
	0.015		0.016	
	0.010		0.011	
	0.045		0.039	
0.05	0.300	0.015	0.323	0.016
	0.300		0.323	
	0.900		0.969	
	0.450		0.485	
	0.060		0.065	
	0.250		0.269	
	0.250		0.269	
	1.000		1.077	
	2.400		2.585	
	0.045		0.048	
	0.012		0.013	
150	1 / 2800 AKh	0.054		
			0.05 / 10'000 CHF	
			0.05 / 10'000 CHF	
		0.069		0.016
		1.269		1.028

Voraussetzungen Erhalt von Direktzahlungen

(DZV Art. 3)

- Natürliche Person, unter 65 Jahre alt, Ausbildung
- Natürliche Personen und Personengesellschaften, die den Betrieb einer AG oder GmbH Selbstbewirtschafter führen, sind beitragsberechtigt, sofern sie bei der **AG** mit Namenaktien über eine **direkte Beteiligung von mindestens 2/3 am Aktienkapital** und an den **Stimmrechten** verfügen; sie bei der **GmbH** über eine **direkte Beteiligung von mindestens 3/4 am Stammkapital** und an den **Stimmrechten** verfügen
- Nicht beitragsberechtigt ist eine natürliche Person oder eine Personengesellschaft, die den Betrieb von einer juristischen Person gepachtet hat und:
 - in leitender Funktion für die juristische Person tätig ist; oder
 - über eine Beteiligung von mehr als einem Viertel am Aktien-, Stamm- oder Grundkapital oder an den Stimmrechten der juristischen Person verfügt.

Zugang zu Land und zu Landwirtschaftsbetrieben verbessern

Eingereicht von:



JANS BEAT

Sozialdemokratische Fraktion
Sozialdemokratische Partei der Schweiz

Einreichungsdatum:

29.09.2017

Eingereicht im

Nationalrat

Stand der Beratungen:

Im Rat noch nicht behandelt

 **ALLES ZUKLAPPEN**

 **EINGEREICHTER TEXT**

Der Bundesrat wird beauftragt zu prüfen und zu berichten, wie der Einstieg für ausserfamiliäre Hofnachfolger und Initiativen der solidarischen Landwirtschaft (Produzenten-Konsumenten-Kollektive) erleichtert werden kann.

 **BEGRÜNDUNG**

Der Zugang zu Land und Hof gestaltet sich für Personen ohne familieneigenen Betrieb sehr schwierig. Schweizweit
Kleinbauern-Vereinigung - für eine vielfältige, ökologische und soziale Landwirtschaft