



Jahresbericht 2008/2009 des Präsidenten

Einleitung

Anlässlich der GV vom 5. Juli 2008 auf der St. Petersinsel haben Sie mich zum Präsidenten des VSLG gewählt. Ich durfte die Aufgabe von aNR Karl Tschuppert übernehmen, der den Verein mehrere Jahre mit sichtlichem Erfolg führte. Getreu unseren Zielen haben wir uns im Berichtsjahr für die Rechte der landwirtschaftlichen Grundeigentümer und Verpächter eingesetzt. Dabei stehen mir als Präsident ein effizientes Sekretariat beim Centre Patronal in Bern mit lic. iur. Christian Streit und Margaritha Dähler sowie der achtköpfige Vorstand zur Seite. Für deren Einsatz herzlichen Dank.

Die GV 2008 auf der St. Petersinsel hat in der landwirtschaftlichen Presse ein gutes Echo gefunden. Im „Schweizer Bauer“ beispielsweise erschien ein längeres Interview mit mir als neuen Präsidenten.

Während die Jahre 2006/2007 durch eine starke Wirtschaftsentwicklung mit steigenden Rohstoffpreisen gekennzeichnet waren, befinden wir uns seit rund dreiviertel Jahren in einer Depression. Diese begann in den USA mit einer Banken- und Immobilienkrise, wie wir sie seit dem letzten Krieg nicht mehr gekannt haben. Während auch bei uns verschiedene Grossbanken betroffen waren, zeigte sich die Realwirtschaft erstaunlich resistent. Es bleibt die Hoffnung, dass es bald wieder aufwärts geht.

Auch die schweizerische Landwirtschaft spürt den raueren Wind. Während die meisten Preise (Fleisch, Ackerbau, usw.) dank des Grenzschatzes und weiterer agrarpolitischer Massnahmen relativ stabil sind, gab es bei der Milch einen eigentlichen Einbruch. Der Grund liegt hier bei der Aufhebung der öffentlich-rechtlichen Milchkontingentierung auf den 30. April 2009 sowie bezogen auf die Märkte auf einer zu hohen Produktion. Gesamthaft war glücklicherweise das Kalenderjahr 2008 für die Landwirtschaft eines der Besten in neuerer Zeit, wie dies die Buchhaltungsergebnisse zeigen (landwirtschaftliches Einkommen pro Betrieb 2008: Fr. 67'200.--, 2007: ca. Fr. 61'000.--, 2006: ca. Fr. 53'000.--). Wir wissen: Geht es unserer Landwirtschaft gut, können auch wir Grundeigentümer und Verpächter „profitieren“.

Vorstand, Sekretariat

Die neun Vorstandsmitglieder kamen im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen (26. September 2008, 6. Februar 2009) beim Centre Patronal in Bern zusammen. Hier wurden vorab Fragen der Organisation, der Mitgliederwerbung, der Durchführung der Tagungen sowie aktuelle Themen besprochen. Für Details verweisen wir auf die Protokolle, die an der GV aufliegen.

Hier ist ebenfalls ersichtlich, dass der VSLG zukünftig auch den Wald, meist Teil der Landgüter, in bodenpolitischen Fragen vertreten wird.

Nach der Demission von Peter Andreas Zahn als Vizepräsident hat der Vorstand zwei neue Vizepräsidenten gewählt, nämlich Hubert Lombard, Hüttwilen TG, und Jacques Schaerrer, Les Bioux VD. Letzterer übernimmt grosszügigerweise einen Grossteil der Übersetzungsarbeiten. Allen herzlichen Dank für die konstruktive Mit- und Zusammenarbeit.

Wie bisher amtiert Christian Streit, lic. iur., als Vereinssekretär. Wir freuen uns, auf ein aktives, zielorientiertes Sekretariat zählen zu dürfen.

Erfolgreiche Neuorganisation

Aufgrund der Entwicklung des Mitgliederstandes und der Finanzen wurden bereits 2007/2008 verschiedene Varianten zur zukünftigen Führung und Organisation des Vereins diskutiert und studiert. An der GV 2008 wurde über die Neuorganisation eingehend orientiert. Der Vorstand hat an seiner Herbstsitzung die Pflichtenhefte für den „geschäftsführenden Präsidenten“ sowie für das „administrative Sekretariat“ einstimmig genehmigt.

Mitgliederzuwachs, Flyer

Jeder Verein braucht eine möglichst breite Abstützung, um wahrgenommen zu werden und seine Ziele erreichen zu können. Nach einer Zeit der Stagnation ist es uns in den vergangenen zwei Jahren gelungen den Mitgliederstand um 15 Prozent, d.h. auf ca. 230 Mitglieder zu erhöhen. Dazu beigetragen haben insbesondere die Werbung von Mund zu Mund einiger aktiver Mitglieder, unsere Aufrufe in Schreiben sowie an den Veranstaltungen. Zweifelsohne mitgeholfen hat auch der neu gedruckte Flyer. Darin sind Aufgaben und Ziele des Vereins prägnant und werbetätig dargestellt. Wir haben dazu auch mehrere positive Feedbacks erhalten.

Die Erhöhung des Mitgliederbestandes bleibt weiterhin strategisches Ziel. Zusätzlich zur persönlichen Werbung erscheinen gegenwärtig zwei Inserate im Organ des Schweizerischen Hauseigentümergebietes, begleitet von einem Artikel im Fachteil über eine Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte zur nicht kostendeckenden Miete einer polnischen Klägerin (ungenügende Deckung der Unterhaltskosten).

Nach einem entsprechenden Aufruf hat gut die Hälfte unserer Mitglieder ihre E-Mail-adresse mitgeteilt. Damit besteht ein neues Mitteilungsmittel für den raschen und günstigen Versand von Informationen.

Neuaufgabe des Handbuchs des Verpächters

Dieses „Handbuch des Verpächters“ als umfassendes Nachschlagewerk in Boden- und Pachtrecht wurde 1990 mit einer Auflage von gut 500 Exemplaren erstellt und verkauft. Im Rahmen von AP 2011 hat der Bundesrat auf den 1. September 2008 verschiedene Änderungen in Kraft gesetzt. Vizepräsident Jacques Schaerrer hat seinen ursprünglichen Text überarbeitet und mit einem Kapitel über die Raumplanung in der Landwirtschaftszone sowie mehreren Vertrags- und Vereinbarungsmuster ergänzt.

Nach einem Aufruf haben rund 80 Personen diese Neuauflage angefordert. Wir werden nächstens in einem Schreiben alle „alten Abonnenten“ (auch Nichtmitglieder) auf die erweiterte Version hinweisen. Ein Nachtrag wird demnächst allen Käufern zugestellt, die damit über den einzigen Leitfaden zum Grundeigentum im ländlichen Raum verfügen, der ständig auf dem aktuellsten Stand ist.

Informationsveranstaltungen

Der VSLG führte zu den bundesrätlichen Änderungen auf 1. September 2008 im Boden- und Pachtrecht zwei Veranstaltungen durch, nämlich am 28. Oktober in Olten und am 30. Oktober 2008 in Yverdon-les-Bains. Vizepräsident Jacques Schaerrer stellte die Änderungen – die aus unserer Sicht, namentlich bezüglich Pachtzinserhöhung, sehr bescheiden ausgefallen sind – anhand eines sehr interessanten Grundlagenpapiers vor. Darin hat er einleitend die Einkommenslage in der Landwirtschaft und die relativ unbefriedigende Situation bei den Pachtzinsen (finanzielle Abgeltung für das verpachtete Landgut) dargestellt. Die Veranstaltungen waren von zwölf bzw. 20 Mitgliedern besucht und jeweils von sehr interessanten Diskussionen begleitet.

Wichtigste Änderungen des Bundesrates: Erhöhungen von 0,75 auf 1,0 SAK für Gewerbegrenze, Kantonszuschlag von 15 Prozent anstelle von fünf Prozent beim Erwerbspreis von Boden, Nichtunterstellung von Bauland unter das Gesetz, leichte Erhöhung der Pachtzinsen/Verzinsung beim Ertragswert von drei Prozent auf 3,5 Prozent. Zusammenfassend unbefriedigend für den VSLG.

Per 1. Januar 2009 hat der Bund die Unternehmenssteuerreform II in Kraft gesetzt. Sie ist ein altes Anliegen der landwirtschaftlichen Grundeigentümer. Damit wird zum Beispiel die Besteuerung der Liquidationsgewinne gemildert und die private Altersvorsorge erleichtert. Die rasche Umsetzung liegt bei den Kantonen.

Stellungnahmen, Raumplanungsrecht

Der Kanton Waadt hat zu seinem neuen Landwirtschaftsgesetz eine Vernehmlassung durchgeführt. Aufgrund der Bedeutung dieses Agrarkantons sowie der hohen Mitgliederzahl in unserem Verein hat der VSLG eine Stellungnahme abgegeben und darin die Position der Grundeigentümer und Verpächter dargelegt.

Ebenfalls hat sich der VSLG bei der umfassenden Ausscheidung der Waldweiden (LN) im Kanton Neuenburg mit Erfolg für eine Einspracheberechtigung der Verpächter eingesetzt.

Ende 2008 hat der Bundesrat zum revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz eine Vernehmlassung durchgeführt. Der Verein hat in seiner Stellungnahme die Revisionsvorlage grundsätzlich befürwortet, um verschiedene Fehlentwicklungen im heutigen Recht korrigieren zu können. Andererseits wurden mehrere zu starke Eingriffe in das Eigentum kategorisch zurückgewiesen. Auch halten wir einen besseren Einbezug der betroffenen Bevölkerung für unabdingbar. Enttäuscht äusserten wir uns über die zu einschränkenden Regelungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Die Umnutzung von bestehenden – für ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigten – Bauten auf Landwirtschaftsbetrieben ist nach unserer Auffassung weitestgehend zuzulassen. Ebenfalls für dringend halten wir eine grosszügigere

Auslegung beim Ausbau von Wohnhäusern sowie bei der so genannten „inneren Aufstockung“ mit landwirtschaftlichen Nutztieren (Schweine, Geflügel, usw.).

Mit Schreiben von anfangs 2009 hat der VSLG auf das Ende der öffentlich-rechtlichen Milchkontingentierung auf 30. April 2009 hingewiesen und möglichen Handlungsbedarf für Verpächter aufgeführt. Das Ende der Kontingentierung ist namentlich von Bedeutung, weil im Milchsektor die Entwicklung rasant ist und viele Pächter zwischenzeitlich Produktionsgemeinschaften eingegangen sind oder ihre Quoten, bzw. ihre Lieferrechte an andere Produzenten vermietet oder abgetreten haben. Viele Verpächter, die die Milchproduktion auf ihrem Hof erhalten möchten, sind direkt betroffen. Aufgrund unseres Schreibens haben mehrere Mitglieder reagiert und um telefonische Auskunft/Beratung nachgesucht.

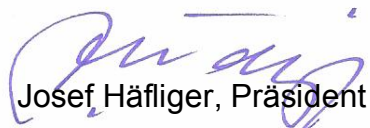
Ausblick

Im laufenden Jahr 2009 haben wir uns das Schwerpunktthema „Landwirtschaft- und Raumplanungsrecht“ gesetzt. Wie oben erwähnt, haben wir uns bei der Revisionsvorlage zum eidgenössischen Raumplanungsgesetz klar für die Rechte der landwirtschaftlichen Grundeigentümer eingesetzt. Das Referat an dieser GV von Vize-direktor Dominique Kohli (BLW) über die aktuelle Raumplanung des Bundes zählt zu diesem Thema. Auch unsere Weiterbildungstage (nachmittags) vom 15./16. Oktober 2009 in Olten und Yverdon-les-Bains sind dem Thema „Raumordnungspolitik im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Grundeigentum“ gewidmet. Die zuständigen Vertreter des Schweizerischen Hauseigentümerversandes, des Schweizerischen Bauernverbandes sowie der Schweizerischen Treuhandstelle (TSM) Bern werden ihre Sicht zum Thema darlegen. Wir bitten Sie, sich diese Termine vorzu-merken.

Wie bereits eingangs erwähnt, wenn es der Wirtschaft und der Landwirtschaft gut geht, geht es auch den landwirtschaftlichen Grundeigentümern und Verpächtern gut. Diese reziproke Abhängigkeit scheint logisch. Wir sind daher überzeugt und guten Mutes, dass die Ökonomen, die nach der Talsohle 2009 eine wirtschaftliche Stabili-sierung und Aufwärtsbewegung prophezeien, Recht behalten. Kaufkräftige Konsu-menten sind eher bereit unsere etwas teureren, jedoch umwelt- und tiergerecht produzierten Schweizer Landwirtschaftsprodukte zu kaufen. Namentlich im bedeu-tenden Milchsektor ist eine rasche, nachhaltige Verbesserung dringend.

Abschliessend noch ein Auszug aus der Basler Zeitung unter dem Titel „Investoren kaufen Ackerland“. Zitat: „Weltweit sichern sich staatliche und private Investoren fruchtbares Ackerland, unter anderem auch in Ländern, in denen Menschen hungern. Von Russland über Kasachstan nach Afrika und Südamerika bis in die USA kaufen Investoren Ackerland und Weideflächen... In der gegenwärtigen Finanzkrise gelte Land als ‚sichere Anlage‘. Verschiedene Staaten sichern sich zudem Anbauflächen im Ausland, um so die Ernährung ihrer Bevölkerung längerfristig zu garantieren.“

VEREIN ZUM SCHUTZ DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDEIGENTUMS


Josef Häfliger, Präsident

Bern/Reiden/Les Bioux, 6. Mai 2009