



*An die Mitglieder des VSLG*

Bern, 31. Januar 2005 - KM/aj

## Informationsschreiben betreffend:

- **Ausstieg aus der Milchkontingentierung**
- **Erste Erfahrungen mit der neuen Schätzungsanleitung**
- **Bundesgerichtsentscheid zur Zahlungspflicht des Pachtzinses bei bestrittener Höhe**

Sehr geehrte Mitglieder

Gerne weisen wir Sie auf folgende Themen hin, die für den VSLG von Bedeutung sind:

### 1. Ausstieg aus der Milchkontingentierung

Nachdem das Parlament die Aufhebung der Milchkontingentierung im Landwirtschaftsgesetz verankert hat, hat der Bundesrat eine Verordnung über den Ausstieg aus der Milchkontingentierung (VAMK) auf den 1. Januar 2005 in Kraft gesetzt.

Das Ende der Milchkontingentierung ist am 30. April 2009. Doch kann während einer Frist von 3 Jahren, d.h. ab dem 1. Mai 2006, vorzeitig aus dem System der Milchkontingentierung ausgestiegen werden. Aussteigen können nur Produzenten, die Mitglied in einer Branchenorganisation, einer Produzentenorganisation oder einer Produzenten-Milchverwerterorganisation sind.

Ob er aus der Milchkontingentierung aussteigen will oder nicht, entscheidet jeder Milchproduzent selber, niemand kann zum Ausstieg gezwungen werden.

Während der Übergangsfrist von 3 Jahren werden somit zwei verschiedene Systeme produktionslenkender Massnahmen nebeneinander bestehen. Dank der Übergangsregelung können vorzeitig aussteigende Milchbauern allenfalls von tieferen Produktionskosten und einem grösseren unternehmerischen Handlungsspielraum profitieren. Allerdings bleiben auch sie während der 3 Übergangsjahre gewissen Einschränkungen unterworfen, damit eine unkontrollierte Milchmengenausdehnung vermieden werden kann.

Der VSLG kann zur Frage des vorzeitigen Ausstiegs **keine allgemein gültige Empfehlung** abgeben. Entscheidend ist die individuelle Situation. Besprechen Sie diese mit Ihrem Betriebsberater. Auf Wunsch vermittelt der VSLG auch gerne geeignete Betriebsberater.

Ziel dieser Information ist es, nachdem dieses Thema bereits anlässlich der GV 2004 Haupttraktandum war, noch einmal auf die Problematik hinzuweisen. Weitere Informationen zum Thema finden Sie auf unserer Homepage [www.vslg.ch](http://www.vslg.ch).

## 2. Erste Erfahrungen mit der neuen Schätzungsanleitung

Der VSLG hatte zu diesem Thema 2004 Informationsveranstaltungen durchgeführt. Schon damals stand man der Einführung sehr kritisch gegenüber.

Leider bestätigen nun erste erfolgte Schätzungen diese pessimistischen Einschätzungen. Betriebe werden durchwegs tiefer geschätzt. Dies nota bene sogar bei guter bis sehr guter Substanz der Gebäude. Konsequenz dieser tiefen Schätzungen wird ohne Korrektur die Aufgabe der hofweisen Verpachtung sein, da die separate Wohnhaus- und Parzellenvermietung einen viel höheren Ertrag abwerfen dürfte.

Der VSLG kann deshalb seinen Mitgliedern nur **abraten, nach dem neuen System offizielle Schätzungen durchführen zu lassen.**

Es sind mit anderen Organisationen zusammen erste Schritte unternommen worden, um Korrekturen einleiten zu können.

## 3. Bundesgerichtsentscheid zur Zahlungspflicht des Pachtzinses bei bestrittener Höhe

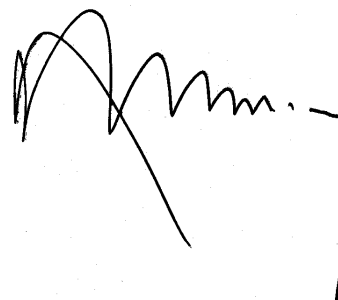
Wir möchten Sie vom VSLG auf den Entscheid des Bundesgerichtes vom 27. August 2004 (4C.151/2004) hinweisen.

Dieser Entscheid ist für die Verpächter positiv. Im Zeitpunkt der Zahlungsaufforderung durch den Verpächter lag noch keine behördliche Bewilligung des Pachtzinses vor. Die zuständige Behörde leitete erst später von sich aus ein Bewilligungsverfahren ein. Das Bundesgericht vertrat die Meinung, wonach der **Pachtzins** für Gewerbe **im vollem Ausmass geschuldet** ist, **auch wenn die Bewilligung noch nicht vorliegt**. Um zu vermeiden, in Schuldnerverzug nach Art. 21 LPG zu geraten, muss der Pächter bei Bestehen der Bewilligungspflicht eine behördliche Festsetzung des Pachtzinses erwirken und den vollen vereinbarten Pachtzins hinterlegen, auch wenn er diesen als zu hoch erachtet.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Informationen zu dienen und stehen für weitergehende Auskünfte gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**VEREIN ZUM SCHUTZ DES  
LANDWIRTSCHAFTLICHEN  
GRUNDEIGENTUMS**



Martin Kuonen, Sekretär