

Pachtlandarrondierung / Mögliche Trägerschaft

Als Trägerschaft einer PA kommen grundsätzlich die Landwirte selbst, die Gemeinde oder eine Genossenschaft in Frage. Wenn die Initiative zu einer Projektdurchführung von den Bewirtschaftenden kommt, ist die Trägerschaft die Gemeinschaft aller Beteiligten. Die Trägerschaft und deren Funktion kann an die Gemeinde oder an eine Pachtlandgenossenschaft delegiert werden. Im Falle, dass die Gemeinde sich als Initiantin präsentiert, ist sie direkte Trägerin der Pachtlandarrondierung (PA). Sie finanziert normalerweise die Voruntersuchung und entscheidet aufgrund der Ergebnisse über die Fortführung und die Finanzierung des Projektes.

- **Landwirtinnen und Landwirte**

Grund für die Umsetzung einer Pachtlandarrondierung ist hauptsächlich eine unbefriedigende Bewirtschaftungssituation. Diese ist Anlass zur Lösungsfindung im Kreise der Landwirtinnen und Landwirte. So wird häufig im kleineren Rahmen eine Arrondierung des Pachtlandes unter einigen Bewirtschafter/innen initiiert und auch umgesetzt. Eine Pachtlandarrondierung kann jedoch nicht nur unter den Bewirtschafter/innen stattfinden; die Grundeigentümer/innen müssen immer ins Projekt einbezogen werden. Die Trägerschaft setzt sich insofern aus sämtlichen Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen zusammen. Dabei werden häufig weder komplexe administrative noch verfahrenstechnische Massnahmen berücksichtigt, was eine Delegation der Neuzuweisungsarbeiten an einen Technisches Büro oft nicht notwendig macht.

- **Gemeinde**

Die Gemeinde als Trägerschaft hat den Vorteil, dass auf bestehende Strukturen aufgebaut werden kann. Sie kann wichtige Verwaltungsaufgaben (Kassier, Aktuar, etc.) effizient wahrnehmen. In gewissen Fällen kann die Gemeinde sowohl als Initiantin des Projekts (siehe [Praxisbeispiel Pachtlandzuweisung Bünzen \(PDF\)](#)), als auch als verfahrenstechnische und finanzielle Trägerin fungieren. Häufig delegiert die Gemeinde die Ausführung der Arbeiten, insbesondere die Neuzuweisung an ein sog. Durchführendes Organ. Dieses kann aus Vertretern der Grundeigentümer/innen bzw. Bewirtschafter/innen, der Gemeinde und der Technischen Leitung (z.B. externer Fachexperte/externe Fachexpertin) bestehen.

- **Genossenschaft**

Bei der Durchführung einer Pachtlandarrondierung mit zahlreichen Teilnehmer/innen bietet sich die Möglichkeit an, eine Genossenschaft zu gründen. Diese besteht aus sämtlichen involvierten Grundeigentümer/innen (Verpächterinnen und Verpächter) und Bewirtschafter/innen (Pächterinnen und Pächter). Die Genossenschaft wählt die Ausführungskommission. Diese koordiniert das Verfahren unter Mitarbeit und Aufsicht der Technischen Leitung und berät über die von der Technischen Leitung ausgearbeiteten Neuzuweisungsentwürfe. Zudem kann sie weitere Aufgaben übernehmen, wie z. B. die Kontrolle der Bewirtschaftung nach erfolgter Neuzuweisung, die Verwaltung der Pachtzinse, die Schlichtung in Streitfällen und die Zuteilung der freiwerdenden Flächen.

Das Pachtland kann im Rahmen einer sogenannten Poollösung gemäss Strukturverbesserungsverordnung ([SVV Art. 23 Abs. 1](#)) neu zugewiesen werden. Dies bedeutet, dass die Grundeigentümer/innen ihr Land an die Genossenschaft verpachten und dieses nun von der Genossenschaft mit einer Unterpacht weitergegeben wird. Auch die Abwicklung der Pachtzinse läuft über die Genossenschaft. Gemäss [SVV Art. 23 Abs. 1](#) verpachten die Grundeigentümer/innen ihr Land für 12 Jahre an die Genossenschaft. Dadurch profitieren sie von einer einmaligen Entschädigung von bis zu Fr. 1'200.- pro Hektare.

Vorteile der Bildung einer Genossenschaft

Die Genossenschaft erleichtert den Bewirtschafter/innen die vertraglichen Regelungen, welche diese ansonsten privat mit dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin abzuschliessen hätte. Zudem können durch die einheitlichen Regelungen über das gesamte Beizugsgebiet transparente Lösungen erzielt und dadurch der Gefahr von Bevorteilung entgegengewirkt werden. Im Fall eines Konfliktes kann die zwischengeschaltete Genossenschaft als neutrale Vermittlerin und Problemlöserin agieren. Durch die professionelle und effiziente Verwaltung des gesamten Pachtlandes profitieren die Bewirtschafter/innen von einem reduzierten Verwaltungsaufwand. Schlussendlich besteht die Möglichkeit, in den Statuten der Genossenschaft die Nachführung oder die Nachfolgeregelung festzulegen.

Nachteile der Bildung einer Genossenschaft

Durch die Bildung einer Genossenschaft steigt der Bedarf nach personeller Ausstattung und finanziellen Grundlagen. Zudem wird ein erhöhtes Engagement aller Beteiligten für den Betrieb der Genossenschaft notwendig. Fortführend werden die Pachtflächen durch die Vermittlungsstelle als Unterpacht weitergegeben. Dies benötigt jeweils das Einverständnis aller beteiligten Grundeigentümer/innen.

Weitere Links

- Pachtlandarrondierung Vorgehen ([PDF](#))
- Pachtlandarrondierung Rechtsgrundlagen ([PDF](#))
- Pachtlandarrondierung Anlaufstellen und Adressen ([→ Link](#))