

## Pachtlandarrondierung / Vorgehen

Das Vorgehen einer Pachtlandarrondierung ist abhängig von der Grösse des Vorhabens. Sind nur wenige Pachtflächen beteiligt, kann das Verfahren ohne Einbezug externer Fachleute, kantonaler Behörden oder Bund durchgeführt werden. Die hervorgehobenen Verfahrensschritte sollten aber in jedem Fall beachtet werden. (Siehe auch Ablauf im [Detailbeschrieb \(PDF\)](#))

Untenstehend wird das Verfahren für umfangreiche Vorhaben unter Gründung einer Genossenschaft (z. B. ganzes Gemeindegebiet) gemäss den Projektphasen der SIA 406 im Grundsatz beschrieben. Die Begrifflichkeiten und Verfahren unterscheiden sich teilweise je nach Kanton. Die beschriebenen Verfahrensschritte haben orientierenden Charakter und müssen nicht zwingend eingehalten bzw. umgesetzt werden.

### Vorstudie

Nach der Initiative/Idee der Trägerschaft oder Gemeinde eine Pachtlandarrondierung durchzuführen, sollte eine Analyse der Gesamtsituation stattfinden. Diese dient dazu zu prüfen, ob das Verfahren der Pachtlandarrondierung geeignet ist, oder ein anderes Landumlegungsverfahren in Betracht gezogen werden sollte (siehe auch Eintrittskriterien). Eine Zusammenstellung folgender Grundlagen kann der ersten Abschätzung der Notwendigkeit einer Pachtlandarrondierung dienen (nicht abschliessend):

- Eigentums- und Pachtverhältnissen inkl. Pachtlandanteil.
- Landwirtschaftliche Verhältnisse (z. B. Aufgabe eines Betriebes, Bewässerungs-/Entwässerungssysteme).
- Natur und landschaftliche Verhältnisse (Bäche, Flurwegnetz etc.).
- Raumplanerische Grundlagen z. B. Richtplan, Nutzungsplanung.

An einer Orientierungsveranstaltung werden alle Beteiligten - d. h. Bewirtschafter/innen und Grundeigentümer/innen - über das Vorhaben informiert. Aufgrund der zusammengetragenen Grundlagen werden Bewirtschaftungs- und eventuell Landschaftspläne (Hecken, extensive Bewirtschaftung, Basis Nutzungsplanung Kulturland) resp. Flächenverzeichnisse erstellt. Sowohl Eigentümer/innen als auch Bewirtschafter/innen können mithilfe dieser Grundlagen entscheiden, ob sie sich am Projekt beteiligen wollen. Dadurch kann das Bezugsgebiet festgelegt werden.

In einer Versammlung der Teilnehmenden kann die Pachtlandgenossenschaft gegründet werden. Auch die Organe (Ausführungs- und Rechtsprüfungskommission) werden gewählt sowie die Statuten beschlossen. Die Ausführungskommission bestimmt in einem öffentlichen Submissionsverfahren die Technische Leitung des Unternehmens.

Das Ziel der Vorstudie ist es, einen Auftrag zu formulieren. Im Rahmen der Vorstudie soll ein Übersichtsplan mit skizzenhafter Darstellung der Projektideen und Varianten ausgearbeitet werden. Eine grobe Kostenschätzung, die Dringlichkeiten, die Interessen und die Bewertung der Massnahmen werden in einem technischen Bericht erläutert. Die Behörden (Bund und Kanton) werden über das Vorhaben informiert. Sie geben eine Rückmeldung zur Subventionsberechtigung, provisorischen Beitragssatz, allfälligen Auflagen sowie Anregungen.

### Vorprojekt / vermessungstechnische Arbeiten

Im Rahmen des Vorprojekts werden weitere Grundlagen erhoben, detaillierter analysiert und schriftlich festgehalten. Die Ziele werden konkretisiert; zum Beispiel aufgeteilt in Landwirtschaft und Landschaft. Zudem werden die notwendigen Massnahmen festgehalten.

Der Alte Bestand wird ebenfalls detailliert erhoben. Das heisst der Ist-Zustand nach rechtlicher Ausgangssituation (Pachtverträge) wird tabellarisch und kartographisch festgehalten. Eine Bodenbewertung oder eine Wiesenkartierung zur Bestimmung des Tauschwertes kann durch Bodenfachleute vorgenommen werden. Die Pachtlandarrondierung kann jedoch auch ohne Bewertung stattfinden und ein rein flächengleicher Abtausch vorgenommen werden. Der Alte Bestand muss von den Beteiligten akzeptiert werden (z. B. Auflageverfahren, Vertrag). Die Pachtverträge werden aufgelöst.

Nach diesen Schritten kann mit der eigentlichen Neuzuweisung begonnen werden. Dafür werden die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter über deren zukünftigen Bewirtschaftungsweisen sowie Wünsche befragt. Die Zuweisungsgrundsätze werden durch die Kommission und die Technische Leitung unter Mitwirkung der Bewirtschafter/innen und interessierten Eigentümer/innen festgelegt. Unter Berücksichtigung aller Grundlagen, Grundsätze und Wünsche wird

von der Technischen Leitung ein erster Neuzuweisungsentwurf erstellt. Dieser wird mit den Beteiligten besprochen und anschliessend bereinigt. Es wird festgehalten, dass die Beteiligten die Neuzuweisung akzeptieren (z. B. Auflage oder Unterschrift eines privatrechtlichen Vertrages/Vereinbarung). Die neuen Pachtflächengrenzen werden vermarktet. Zudem werden neue Pacht- und Pflegeverträge erstellt und unterzeichnet. Damit können die Pachtverhältnisse neu angetreten werden.

Das Vorprojekt beinhaltet einen Bericht mit Informationen zu den einzelnen Verfahrensschritten und bereinigter Kostenschätzung. Verzeichnisse und Pläne der alten und neuen Zustände sind Teil der Abgabe an den Bund.

Der Bund wird anschliessend einen Grundsatzbeschluss (Subventionsberechtigung) fällen und den Beitragssatz bestimmen.

### **Projekt / Submission**

Da bei einer Pachtlandarrondierung im Normalfall keine baulichen Massnahmen vorgesehen sind, sind weder ein Detailprojekt noch ein Submissionsdossier auszuarbeiten.

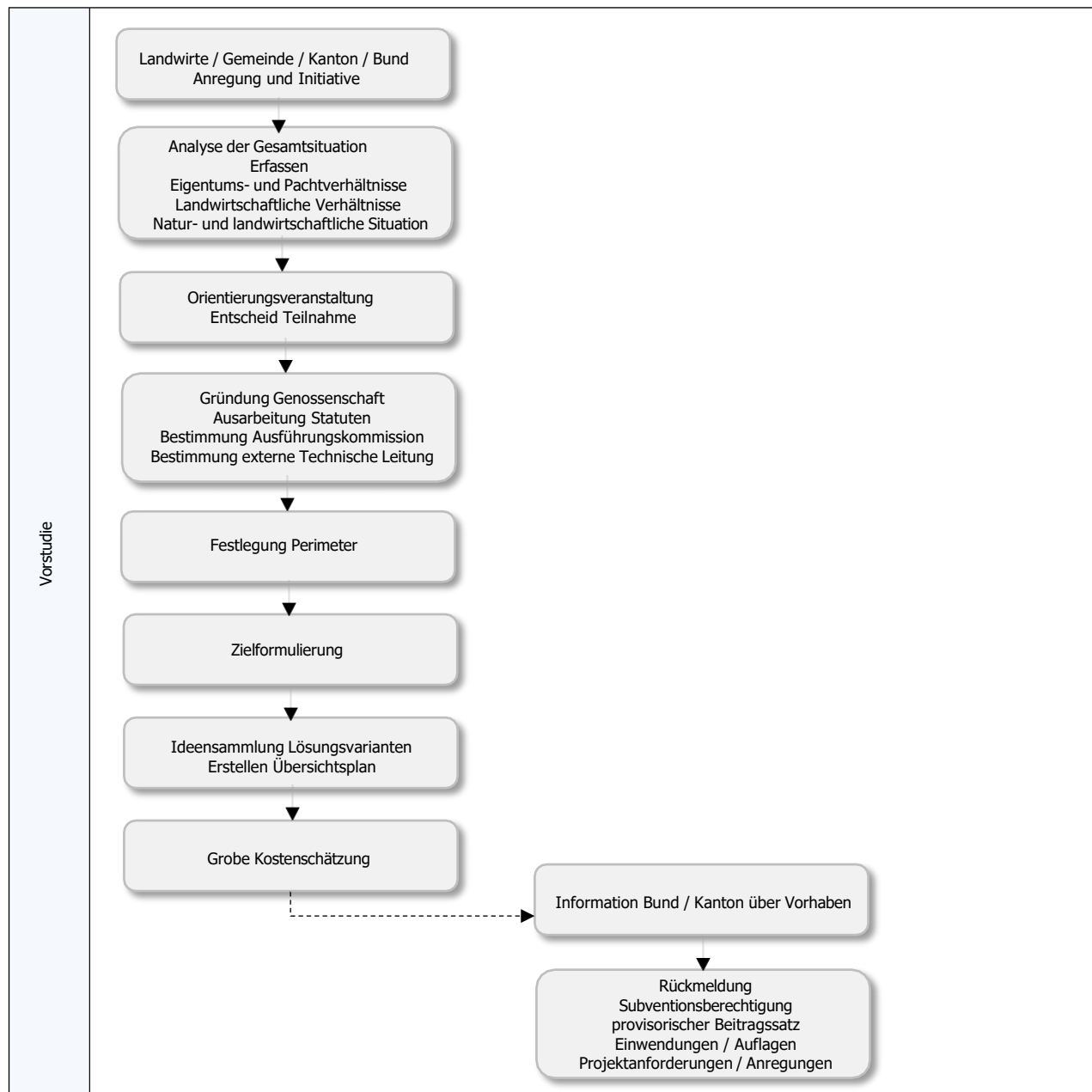
### **Abschluss**

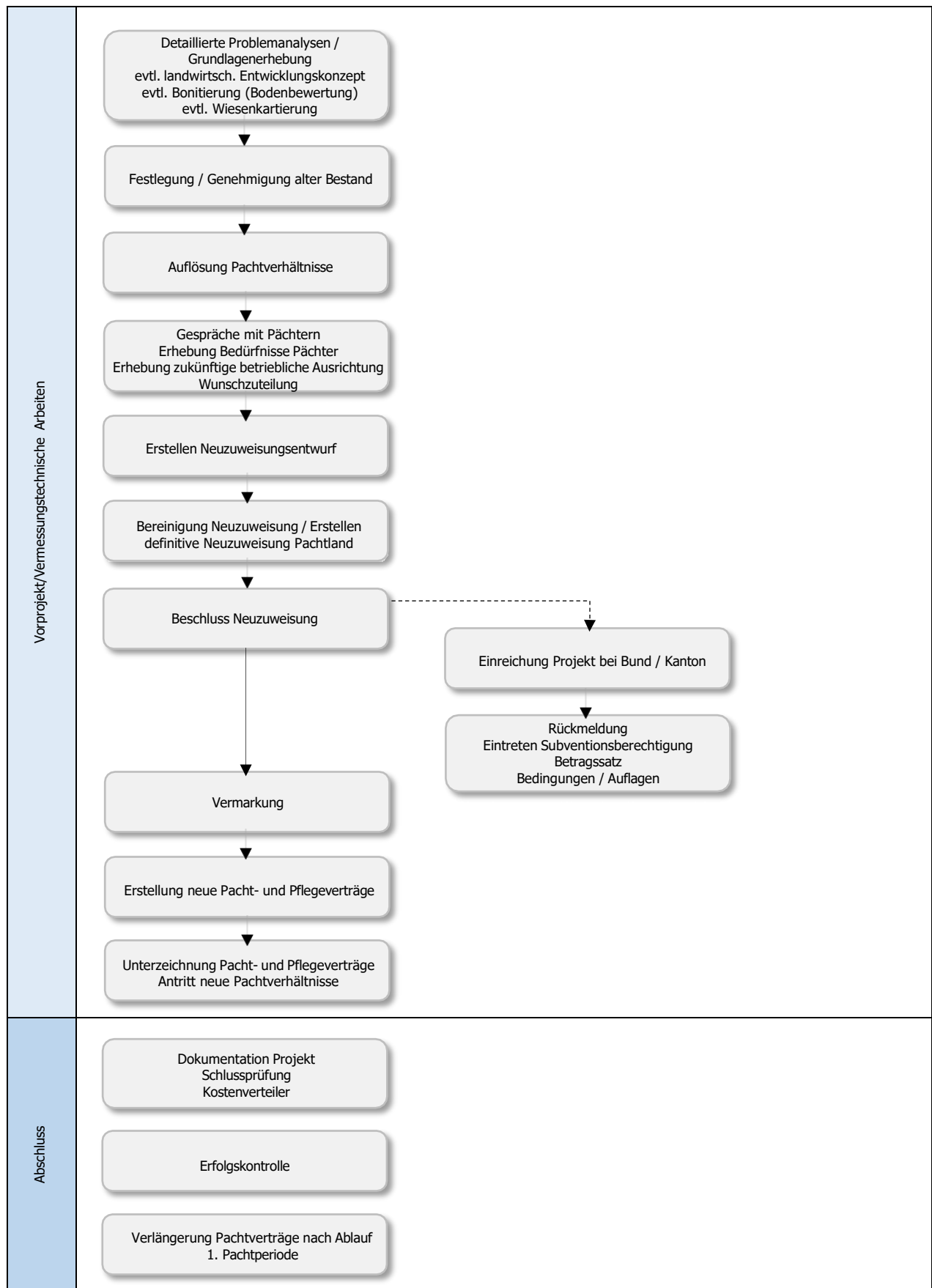
Es sind alle Unterlagen und Richtlinien für den Betrieb und Unterhalt zusammen zu tragen und eine Schlussabrechnung zu erstellen. Eine Erfolgskontrolle sowie der Unterhalt des neuen Zustands werden durchgeführt. Nach Ablauf der ersten Pachtperiode werden die Verträge verlängert.

### **Weitere Links**

- [Pachtlandarrondierung Praxisbeispiele \(PDF\)](#)
- [Pachtlandarrondierung Anlaufstellen und Adressen \(→ Link\)](#)
- [Pachtlandarrondierung Detailbeschreibung \(PDF\)](#)

# Pachtlandarrondierung – Vorgehensschema





Stand: 15.10.2016