

# suissemelio – Strukturverbesserungsfachtagung

23. Juni 2022

Hotel Astoria Olten

**Workshop Tiefbau (14.00 – 15.45 Uhr)**

# Agenda

- **Erster Teil: Arrondierungsformen** **14.00-14.50 Uhr**
  - Übersicht Arrondierungsformen
  - Bewirtschaftungsarrondierung **BA Lötschental**
  - Freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung **FBA Zuzgen**
  
- **Pause** **14.50-15.05 Uhr**

# Agenda

- **Zweiter Teil: Monitoring von Strukturverbesserungsprojekten**

**15.05-15.45 Uhr**

- Monitoringkonzept BA Lötschental
- Auswertung des Monitorings nach erster Bewirtschaftungssaison
- Bewirtschafter-Perspektive

# Einleitung

- Vorstellung

# Vorstellung

## Urs Anderegg

- Kreisingenieur
- Dienststelle für Landwirtschaft,  
Amt für Strukturverbesserungen,  
Kanton Wallis



# Vorstellung

## **Reto Ribolla**

- Geograph / Raumplaner / Landmanager
- Fachbereichsleiter Landmanagement,  
Leiter Stv. Abteilung Raum + Landschaft,  
Ackermann + Wernli AG, Aarau
- Projektleiter stv. BA Lötschental



# Erster Teil: Arrondierungsformen

- Übersicht
- BA Lötschental
- FBA Zuzgen



# Definition Bewirtschaftungsarrondierung

- Unter einer Bewirtschaftungsarrondierung versteht man die Zusammenlegung aller Parzellen der Landwirtschaftszone und deren Neuzuteilung unter den Bewirtschaftern.
  - Sie beinhaltet alles Pacht- **und** Eigenland der Landwirte
  - Das Grundeigentum bleibt unverändert
  - Bauliche Massnahmen werden keine durchgeführt

# Arrondierungsformen - Übersicht

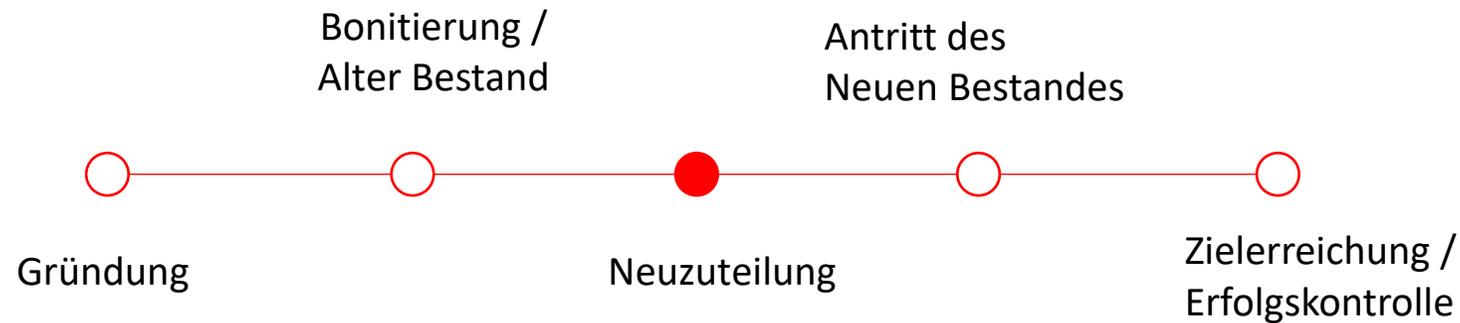
Instrumente	Privater Landabtausch (PLA)	Freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung (FBA)	Bewirtschaftungsarrondierung (BA)	Pachtlandarrondierung (PA) <sup>1</sup>	Gesamt-melioration (GM)
<b>Eigenschaften</b>					
<b>Einbezug Pachtland</b>	ja (eher selten)	ja	ja	ja	nein (nur mit PA)
<b>Einbezug Eigenland</b>	ja	ja	ja	nein	ja
<b>Veränderung von Grundeigentum</b>	nein	nein	nein	nein	ja
<b>Teilnahme</b>	freiwillig	freiwillig	verpflichtend (Mehrheitsentscheid)	freiwillig	verpflichtend (Mehrheitsentscheid)
<b>Teilnehmerzahl u. Grösse Bezugsgebiet</b>	klein	klein – mittel	mittel – sehr gross	klein – gross	mittel – sehr gross
<b>Vielfalt berücksichtigter Themen</b>	gering	gering – gross	gering – gross	gering – mittel	mittel – gross
<b>Ökol. Massnahmen</b>	nein	ja, ebenfalls freiwillig	ja	nein, nicht zwingend	ja
<b>Bauliche Massnahmen</b>	nein	nein	nein	nein	ja
<b>Arrondierungs- u. Optimierungseffekte</b>	eingeschränkt	gut – sehr gut	gut – sehr gut	mittel – gut (innerhalb Pachtland)	gut – sehr gut
<b>Dauer des Verfahrens</b>	sehr kurz	kurz	kurz-mittel	kurz, wenn eigenständig	lang
<b>Kosten des Verfahrens</b>	gering	gering – mittel	gering – mittel	gering – mittel	mittel – hoch
<b>Kosten für Verpächter</b>	keine	keine	keine	keine	ja
<b>Flexibilität bei Veränderungen</b>	gross	machbar (mittels Ausgleich)	gross (Neuverpachtung)	gross	gross (Neuverpachtung)

Quelle: A+W AG

# Arrondierungsformen - Übersicht

## Bewirtschaftungsarrondierung BA

Neuzuteilung liegt öffentlich auf (Rechtsmittel) und **muss** nach Verfahrensabschluss angetreten werden.

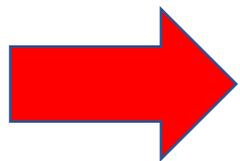


## Freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung FBA

Neuzuteilung **kann** angetreten werden – **muss** jedoch **nicht** (keine öffentliche Auflage vorgesehen / kein Rechtsmittel)

# Bewirtschaftungsarrondierung

- Arten von Bewirtschaftungsarrondierungen
  - Freiwillige
    - Gegenseitiges Einverständnis erforderlich
  - gesetzlich geregelt
    - Mehrheiten bestimmen



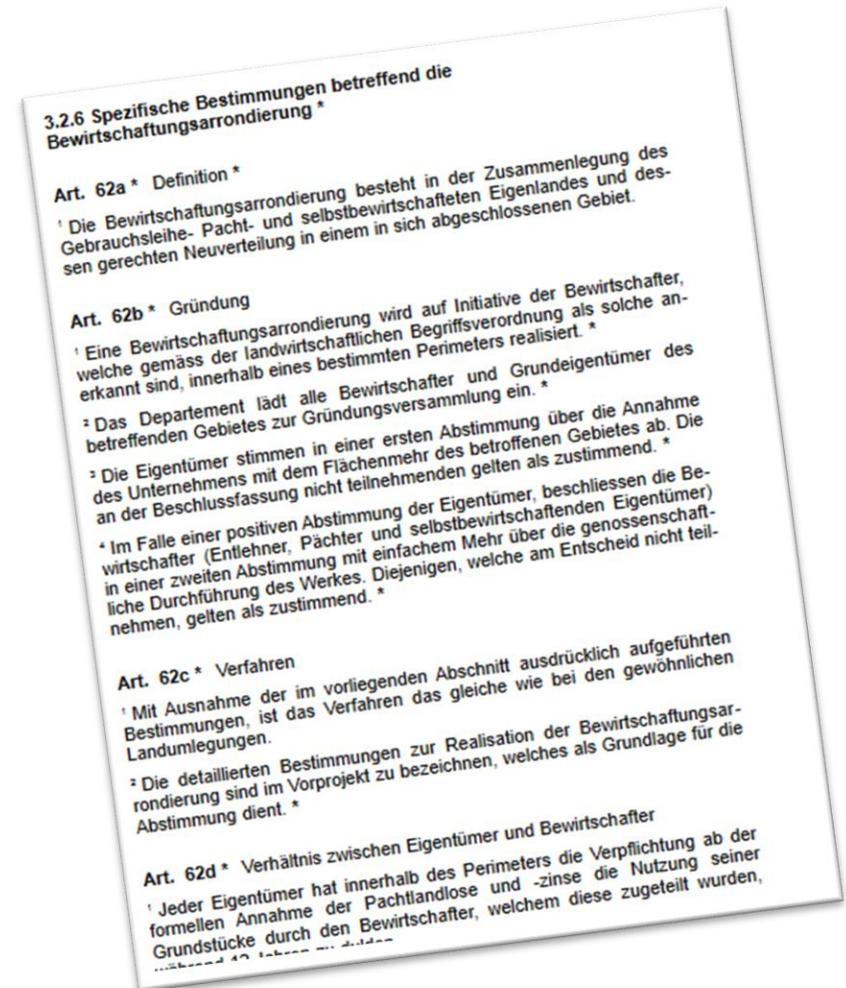
**Folgerung für Kanton Wallis: Gesetzliche Regelung**



# BA Lötschental

# Rechtliche Grundlagen

- **Definition**
  - Zusammenlegung und gerechte Neuverteilung
- **Gründung**
  - Zuerst Eigentümerzustimmung (Flächenmehr)
  - Bei positiver Abstimmung der Eigentümer beschliessen Bewirtschafter in zweiter Abstimmung (einfaches Mehr)
- **Verfahren**
  - Analog Güterzusammenlegung mit Vorprojekt
- **Verhältnis zwischen Eigentümer u. Bewirtschafter**
  - Nutzungsduldung und Pachtzins
- **Rückgabe des Bodens**
  - Nach 12 Jahren Rückgabe im ordentlichen Zustand



*Verordnung über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes (kVLw / Änderung vom 1.10.2009)*

# Gründung

- Gründungsversammlung / Resultate (Dez. 2013) in zwei Schritten

1. Eigentümer: 71% Ja (Ja Anwesende 16% / Ja Abwesende 55%)

29 % Nein

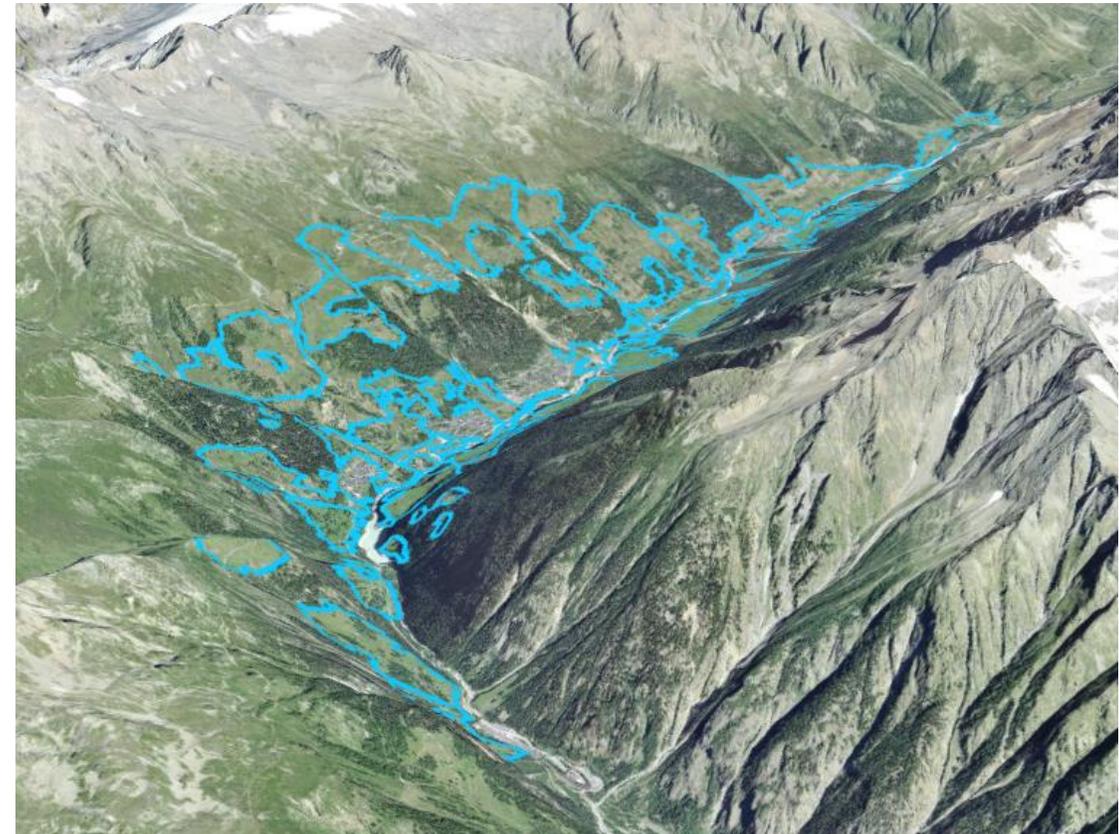
2. Bewirtschafter: Total 49 Stimmen 100%

• Ja Anwesende	12 Stimmen	25%	} 51%
• Ja Abwesende	13 Stimmen	26%	
• Nein	24 Stimmen	49%	

- Beschwerde von div. Eigentümer und Bewirtschaftern gegen die Gründung der Genossenschaft
- Entscheid Rekurskommission für den Bereich Landwirtschaft und Landumlegungen Kt. VS (22. Oktober 2014)
- Bundesgerichtsentscheid vom 7. Mai 2015 (kein Verstoss gegen das kantonale Recht, die kantonalen Behörden haben weder das Willkürverbot noch anderes Verfassungsrecht verletzt)

# Beizugsgebiet

- Das Beizungsgebiet der BA beinhaltet die landwirtschaftliche Nutzfläche.
- Es schliesst die Bauzone, das Siedlungsgebiet, den Wald und die unvermessene Fläche aus. Insgesamt umfasst das Beizungsgebiet eine Fläche von rund **712 Hektaren** (*davon 666 Hektaren neu zugeteilt*) und erstreckt sich über die vier Lötschentaler Gemeinden **Kippel, Ferden, Wiler und Blatten (VS)**.



Bildquelle: Story Map, A+W AG

# Organisation

- Genossenschaft / Vorstand:  
Daniel Ritler, Präsident
- Ausführungskommission:  
4 Mitglieder
- Kantonale Fachbegleitung:  
Urs Anderegg
- Planergemeinschaft:

Planergemeinschaft - beteiligte Unternehmen	 <b>ACKERMANN+WERNLI</b>	 <b>AGROFUTURA</b> <small>AGRONOMIE · ÖKONOMIE · ÖKOLOGIE</small>	 <small>INGENIEURS et GEOMETRES / INGENIEURE und GEOMETER</small>
Gesamtprojektleitung / Projektmanagement	Robert Wernli (PL)		
	Reto Ribolla (PL Stv.)		
Pachtlandarrondierung	Reto Ribolla	Bernhard Koch	
Landwirtschaft		Bernhard Koch	
Amtliche Vermessung, Verpflockung			Jean-Marcel Widmer

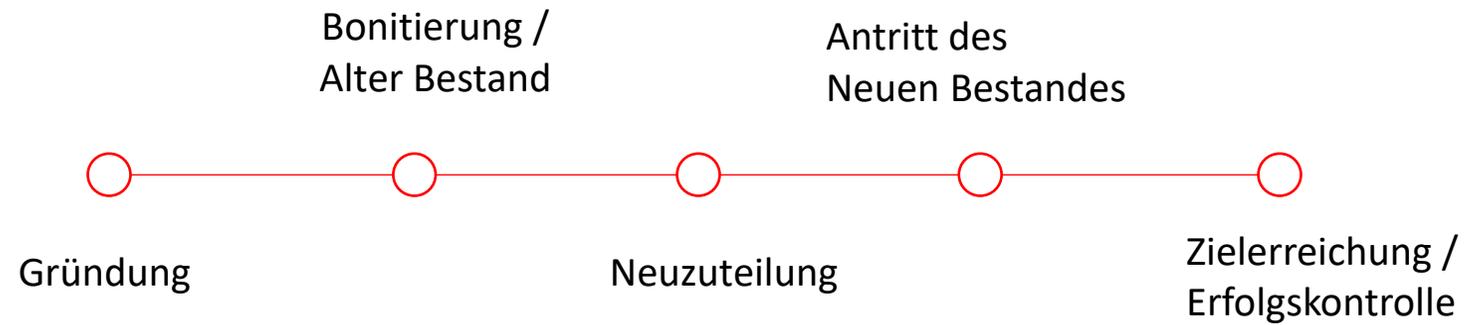
Bildquelle: A+W AG

# Kennzahlen

	<b>Alter Bestand</b>	<b>Neuer Bestand (aktuell)</b>
Anzahl Parzellen / Anzahl BWE	11'587	365
Anzahl Eigentümer	1370	
Anzahl Betriebe	49 (davon 10 VE)	35
Anzahl Parzellen / Anzahl BWE pro Betrieb (Ø)	257	9
Fläche pro Parzelle bzw. BWE (Ø)	446 m <sup>2</sup>	18'185 m <sup>2</sup>

BWE = Bewirtschaftungseinheit

# Verfahren





# Alter Bestand / Bonitierung

- Bonitierungsanleitung

- Bewertungskriterien / Gewichtung

- **Nutzung** **40 Prozent**  
Ertragspotenzial

- **Lage** **50 Prozent**  
Exposition, Höhenlage, Hindernisse,  
Verbuschung, Hanglage etc.

- **Infrastruktur** **10 Prozent**  
Erschliessung, Tränkewasse

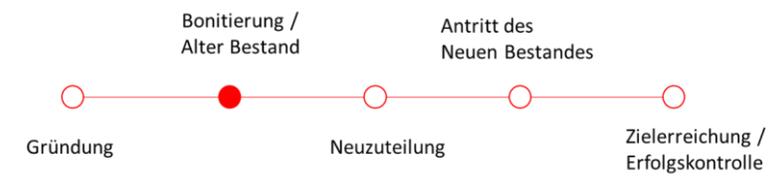
- Bestandteil der öffentlichen Auflage

- Bonitierung mittels MobilGIS

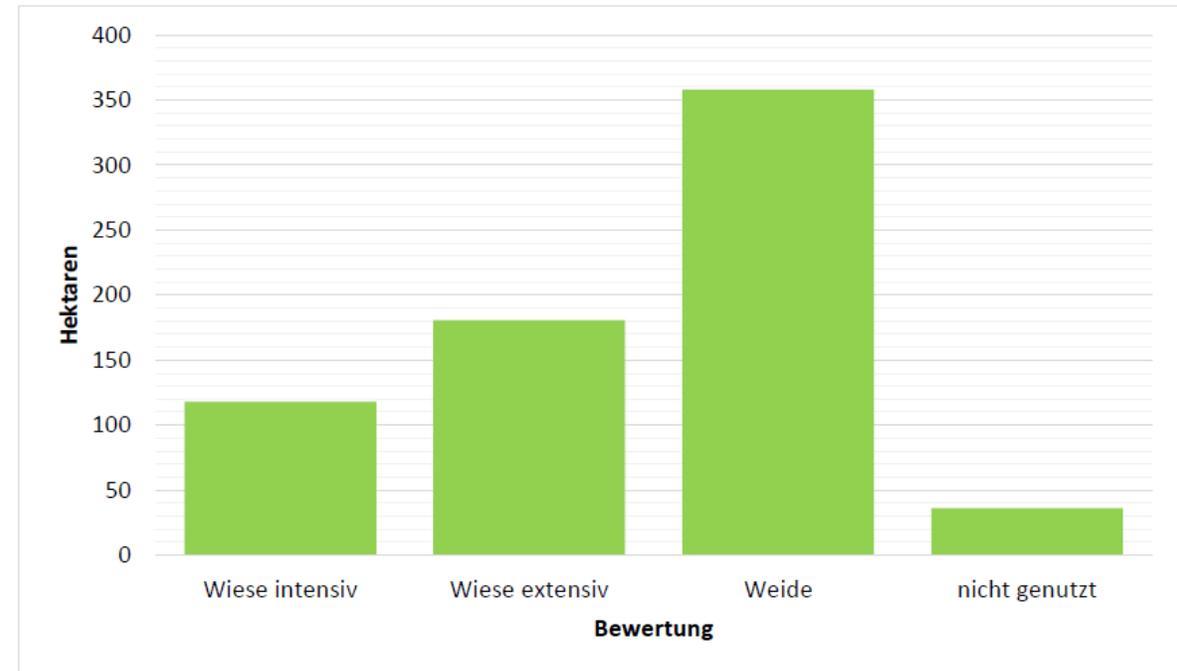
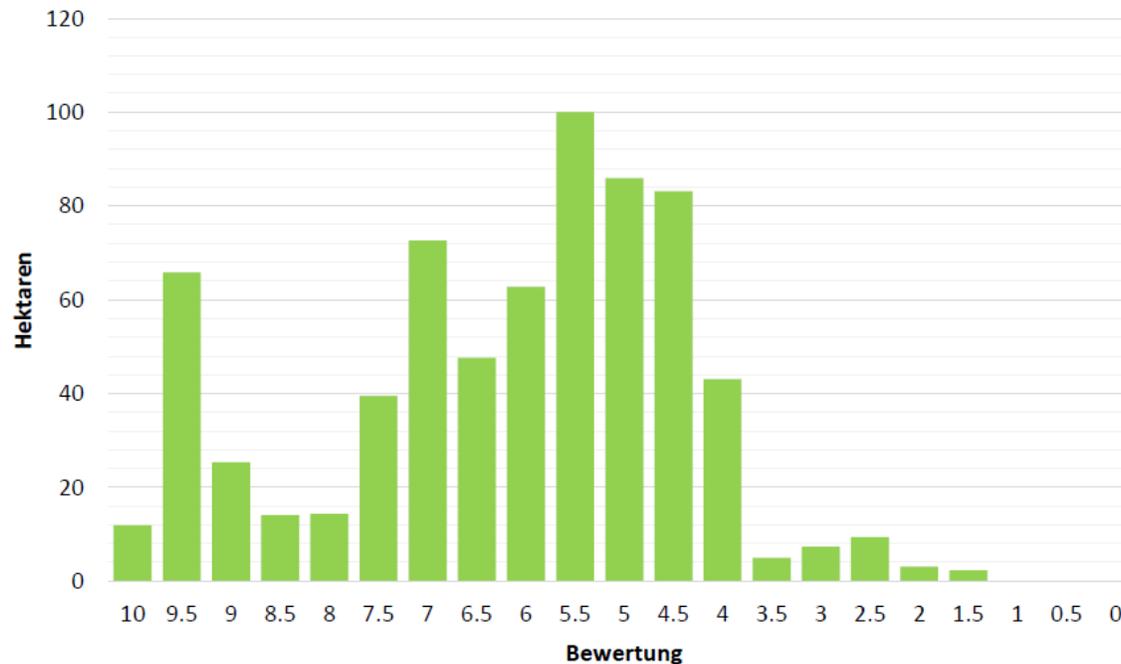
- Überprüfung der vorbereiteten  
Bewertungseinheiten im Feld
  - Bewertung der Einheiten im Feld



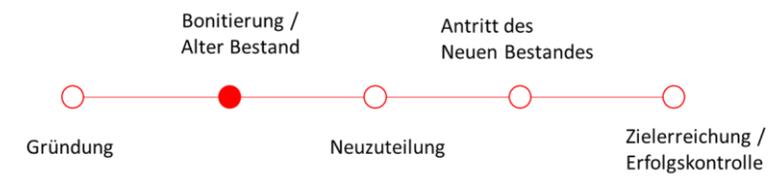
# Alter Bestand / Bonitierung



- Auswertung Bewertungseinheiten



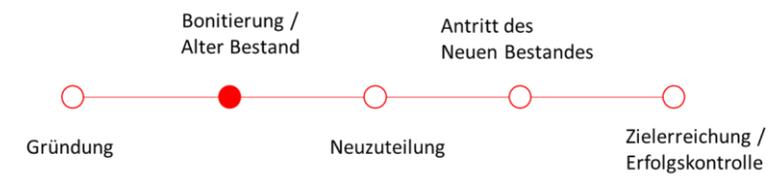
Auszug aus der Bonitierungsanleitung; Bildquelle: Agrofutura AG



# Alter Bestand / Bonitierung - Erkenntnisse

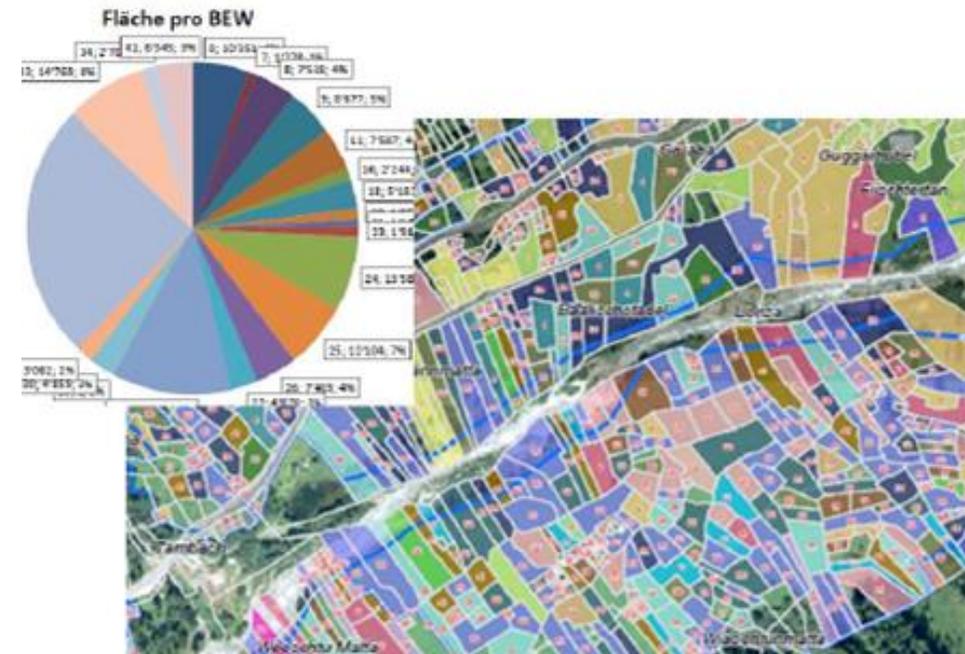
- Die gewählten Bonitierungskriterien sind tauglich
  - Relevanz / Nachvollziehbarkeit / Operationalisierbarkeit
- Wichtigkeit der Feldarbeit
  - Kennenlernen der Flächen (Ortskenntnisse)
  - Präsenz vor Ort (Gespräche mit Bewirtschaftern)

# Alter Bestand / Bonitierung - Erkenntnisse



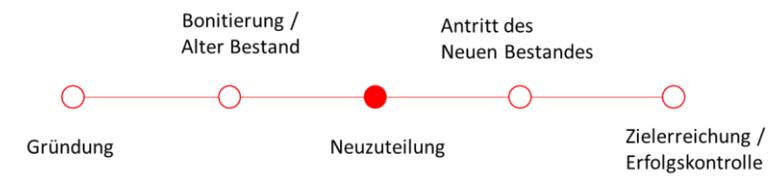
- Detailanalyse Heuflächen → Gewährleistung genügender Heuflächen
  - Subjektive Wahrnehmung der Betriebe: wir haben zu geringe Heuflächen
  - Detaillierte Analyse und Aufzeigen: genügend Heuflächen zugeteilt
    - **Monitoring**
- Aufwändiger Zusatzschritt der sehr wichtig war; förderlich für die Akzeptanz des Zuteilungsverfahrens und damit auch für das Gesamtprojekt

Abbildung 3: Ausschnitt Analyseplan Q1-Gebiet (Heumatten im Talgrund)

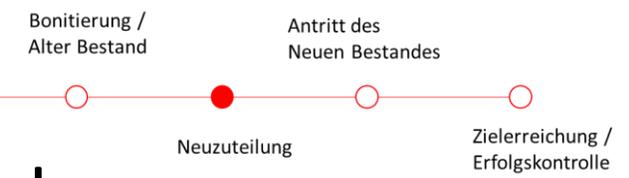


Bildquelle: A+W AG

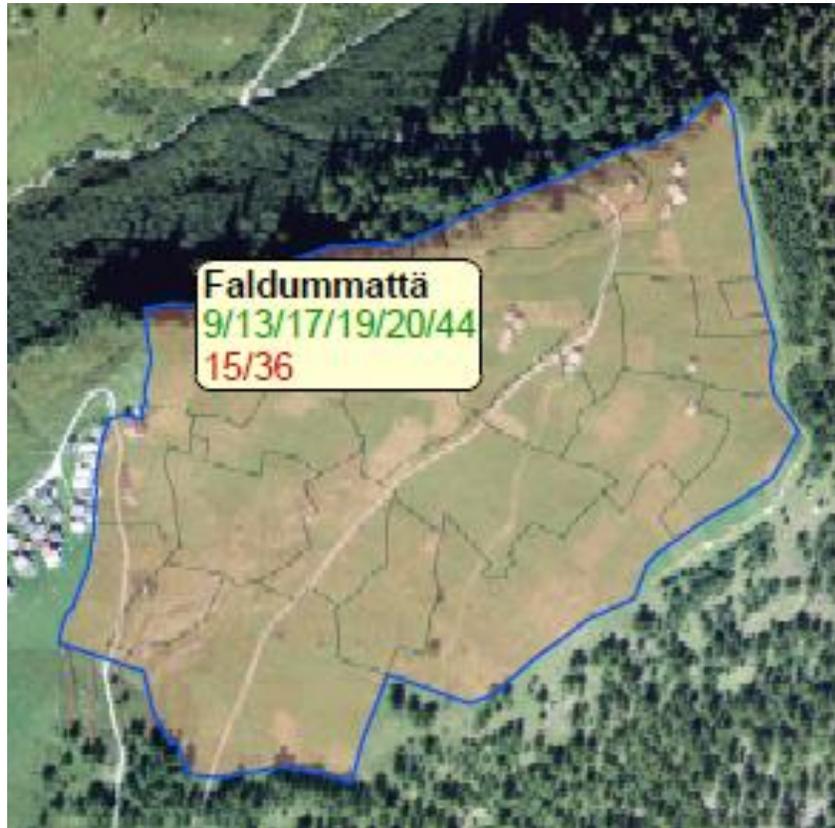
# Neuer Bestand - Ablauf



- Wunschentgegennahme
- Entwurf
- Öffentliche Auflage
- Wiederholung der öffentlichen Auflage
- Bereinigung von Einwendungen und Beschwerden



# Neuer Bestand - Wunschentgegennahme



- Auswertung planlich festgehalten:
  - Grün: Bewirtschafter mit Flächenangabe 1. Priorität
  - Rot: Bewirtschafter mit Flächenangabe 2. Priorität
- Bekanntgabe von potenziellen Gesprächspartner
- Finden von bilateralen Kompensationslösungen

# Bewirtschaftungsarrondierung Löttschenthal

Betrieb-Nr.: 1 NZ-Nr.: 1160 Fläche: 7728 m<sup>2</sup>

## Neuer Bestand

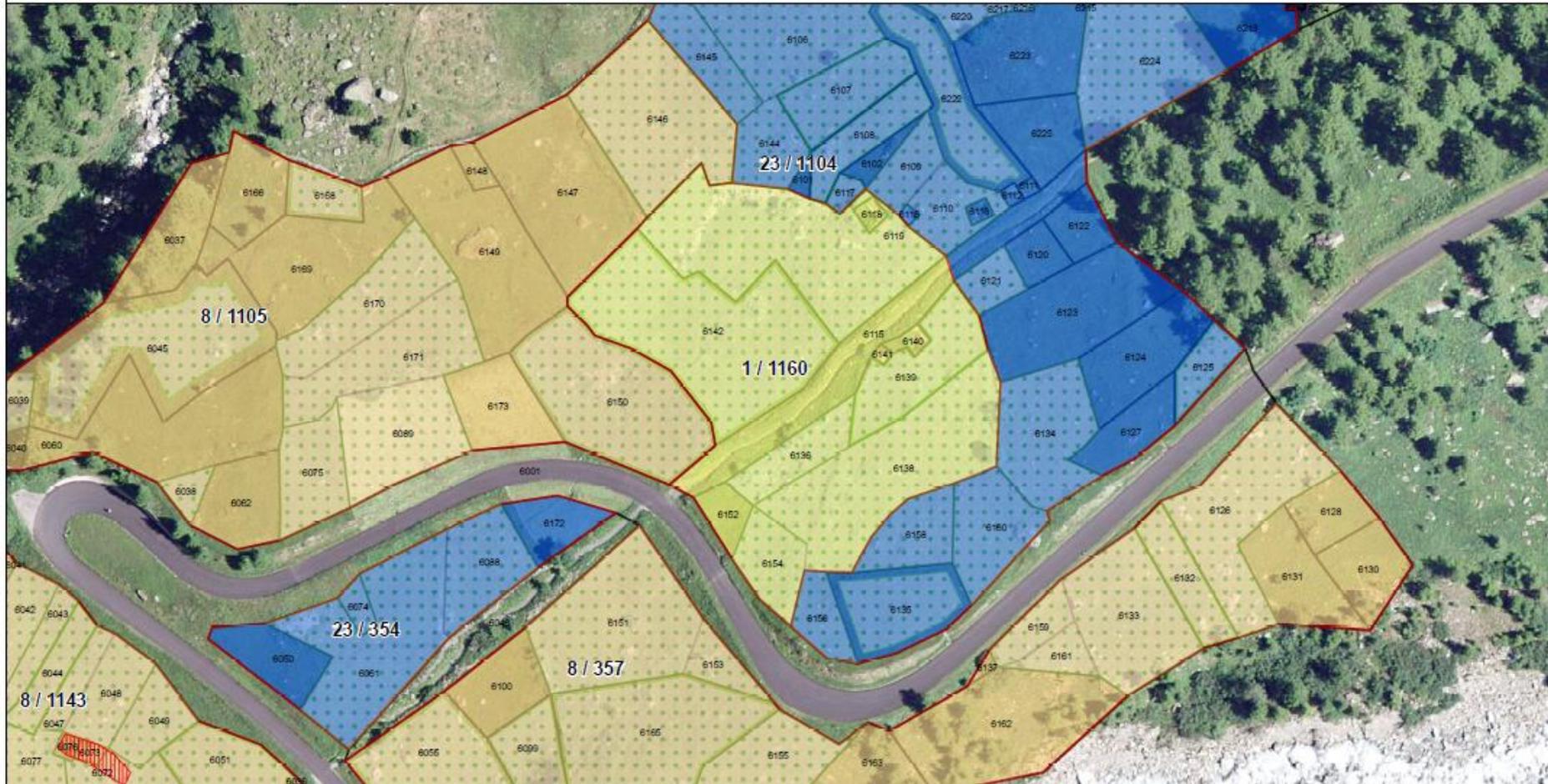
Stand: Antritt Neuer Bestand (16.06.2020)



Antritt des  
Neuen Bestandes

Neuzuteilung

Zielerreichung /  
Erfolgskontrolle



### Betriebe

<alle anderen Werte>	9_Bellwald, Andreas	15_Jaggi, Benedikt	24_Bellwald, Christoph	33_Tannast, Margrith	41_Räss, Bernhard
1_Ritter, Ivan	10_Blotzer, Leo	17_Werlen, Doris	25_Henzen, Antonius	34_Rieder, Christoph	44_Werlen, Othmar
2_Ebener, Prisca	11_Blotzer, Amadée	18_Truffer, Philipp	26_Henzen, Konstantin	36_Ambord, Fabian	46_Jaggi, Otto
3_Henzen, Ignaz	12_Brandalise, Peter	20_Werlen, Josef	28_Imsegg, Roland	37_Betriebegem. Bregy-Stalder	
4_Kalbenmatten, Leander	13_Ebener, Donat	21_Ebener, Agnes	29_Imsegg, Andres	38_Imboden, Gilbert	
7_Ritter, Daniel	14_Jeltzner, Amalia	22_Seeberger, Antonia	30_Lehner, Pius	39_Blatt-Hof GmbH	
8_Siegen, Hans Peter	15_Lehner, Roman	23_Jaggi, Claudia	32_Rieder, Anton	40_Fomy, Kari	

### Einschränkungen der Bewirtschaftung / Orientierung

- Teilbeh., Landwerb
- Revitalisierung Lonze
- neu Wald - keine Bewirtschaftung möglich
- Wildweide - Bewirtschaftung möglich
- Hecken- und Feldgehölze im Bereich der Mähweiden (indikativ)
- Campingszone Kippel
- Vernetzungsflecken (best. Verträge)
- Auengebiete von nat. Bedeutung
- Trockenweiden und -Wälder von nat. Bedeutung
- Amtliche Vermessung (Stand: 2014)



Projekt: bk / we / rr (16.06.2020)

Gezeichnet: rr (16.06.2020)

Geprüft: we (16.06.2020)

Grösse: A3

# Alter Bestand / Neuer Bestand: Vergleich

Alter Bestand: Basis DZ-Daten 2016



Neuer Bestand: Stand September 2018



Bildquelle: A+W AG

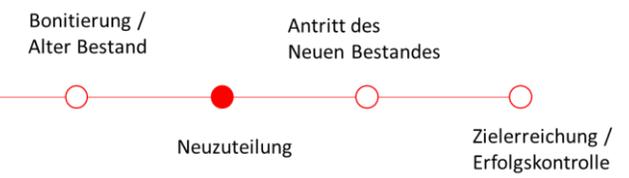


# Neuer Bestand - Wiederholung öffentliche Auflage

- Aufgrund veränderten Rahmenbedingungen erklärte AK den aufgelegten Neuen Bestand inkl. der eingegangenen Einsprachen für **nichtig**.
- Ausschlaggebend waren u.a. Flächen innerhalb des Perimeters, welche neu als Wald gewertet wurden (dynamischer Waldbegriff).
- Durch die veränderten Rahmenbedingungen konnten zahlreiche Gebiete nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet werden (**total rund 20ha**).



Nachträglich als Wald deklarierte Fläche; Bildquelle: A+W AG



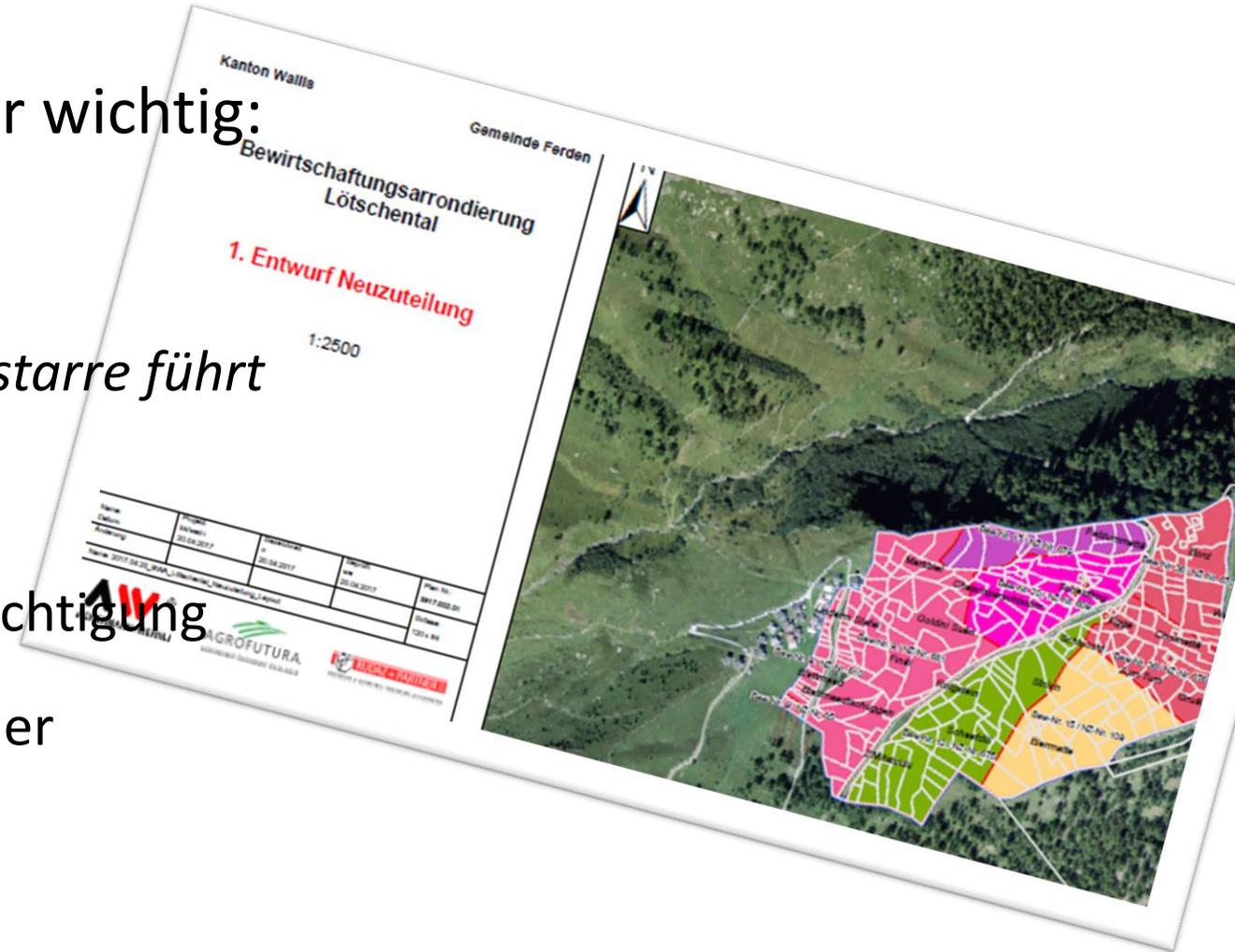
# Erkenntnisse – Neuer Bestand

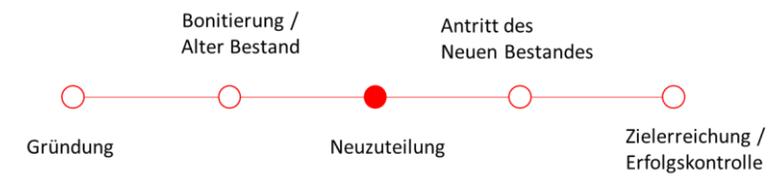
- Wunschentgegennahme war sehr wichtig:

- Wünsche entgegengenommen

- 1. Entwurf: Grosse BWE → *Schockstarre führt zum aktiven Einstieg ins Projekt*

- Weitere Entwurfsrunden (Berücksichtigung von Änderungsvorschlägen einzelner Bewirtschafter)





# Neuer Bestand - Erkenntnisse

- Bedingt qualitative und vollständige Datengrundlage begleitete Projektierung über weite Teile des Verfahrens  
*(Grundbuch / Wald / Nicht Wald; Gewässerraum; Strassen- Wegesituation; etc.)*
- Risiko: Vertrauensverlust bei den Bewirtschaftern (2. Auflagerunde)
- Die Ziele der Arrondierung müssen strategisch definiert und übergeordnet für alle beteiligten Amtsstellen verbindlich festgehalten werden. **Zielkonflikte** zwischen Offenhaltung der Kulturlandschaft, der Landschaftsqualität und der Biodiversität sind auf übergeordneter Ebene zu klären.



# Neuer Bestand - Erkenntnisse

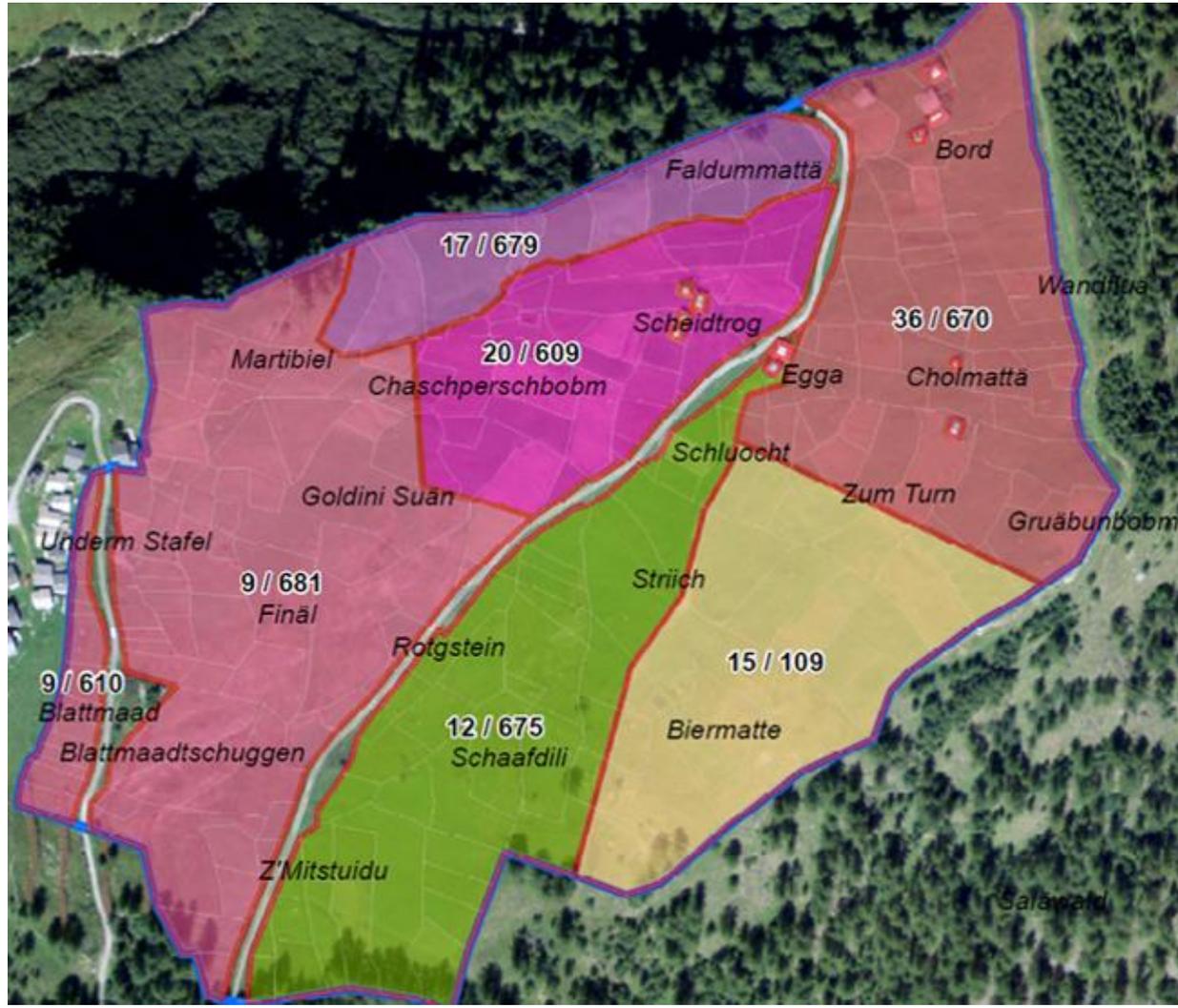
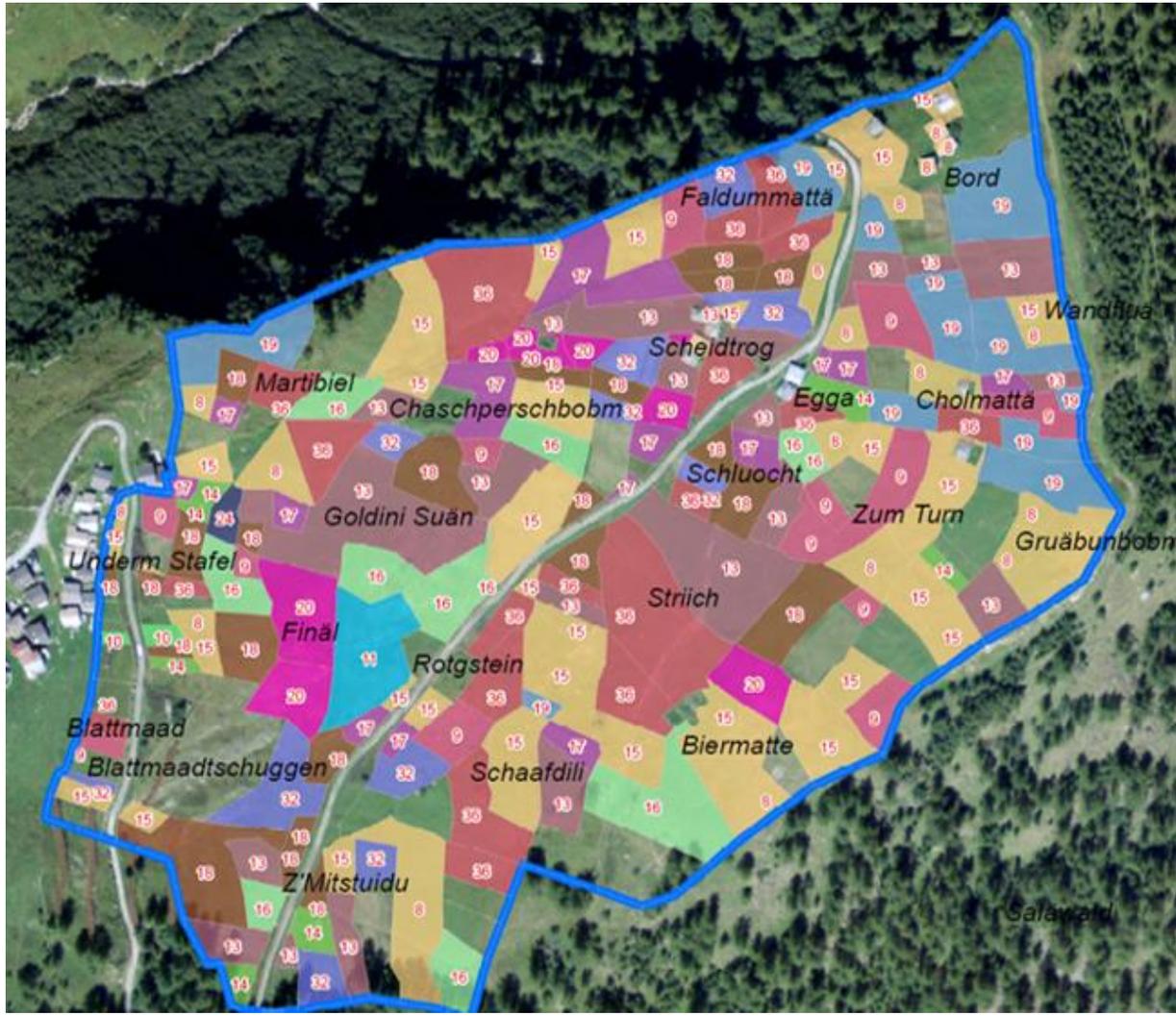
- Die Festlegung der Bewirtschaftungseinheiten **mit den Bewirtschaftern im Feld** hat sich auf Faldum, Alegin und auf der Faflermatte bewährt. Aus diesen Regionen kamen keine Einsprachen auf den Neuen Bestand.
- **Diese Form der Verhandlung ist von Anfang an in Gebieten mit begrenzten Interessenten einzuplanen.**



Vertreter der AK zusammen mit Planer B. Koch und involvierten Bewirtschaftern;  
Bildquelle: A+W AG

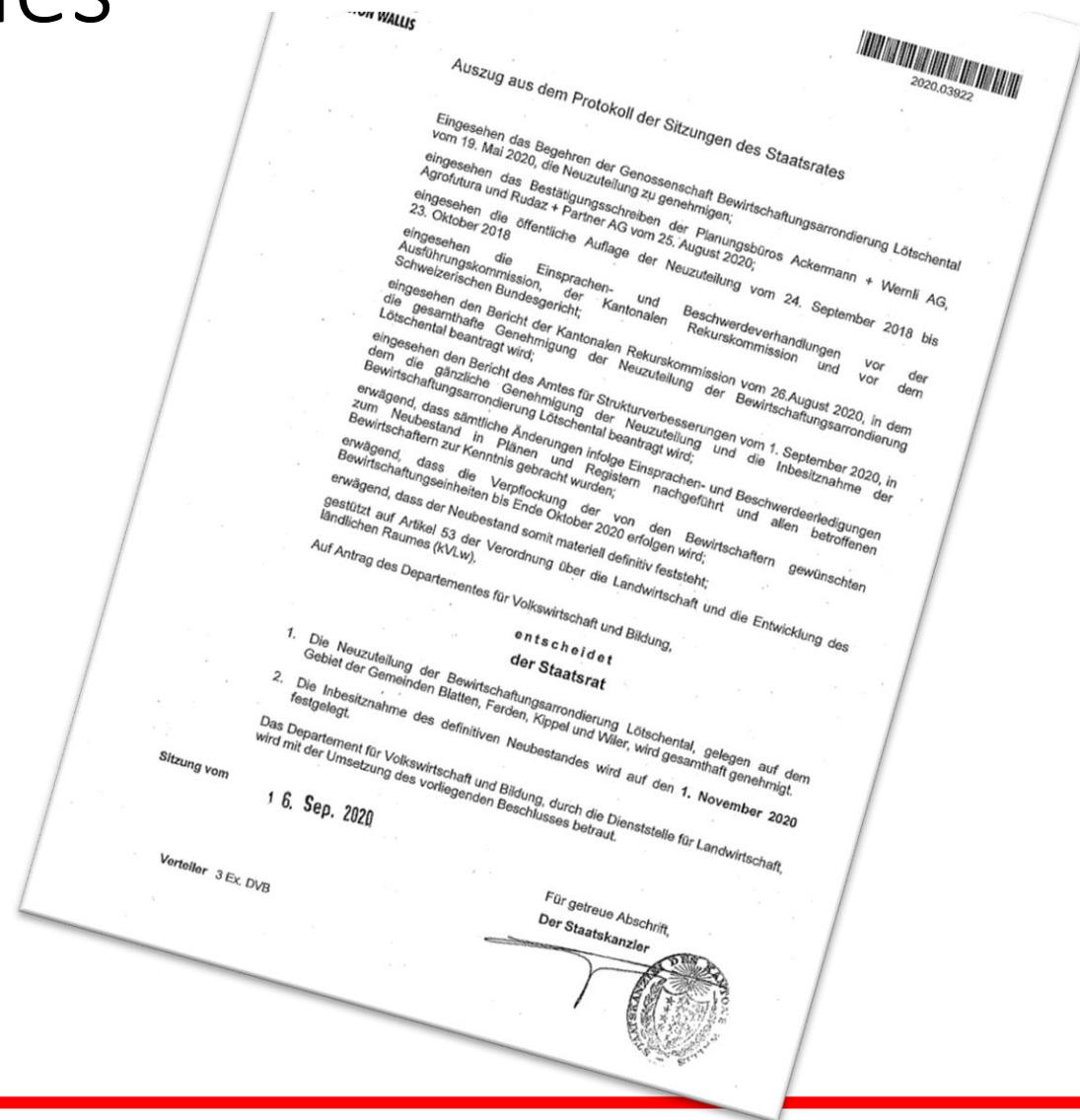
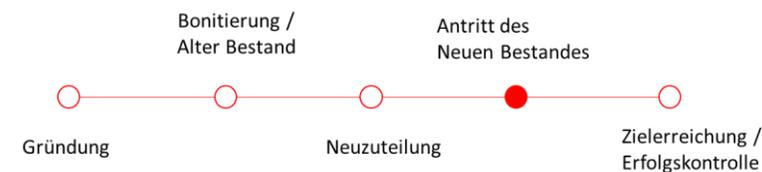
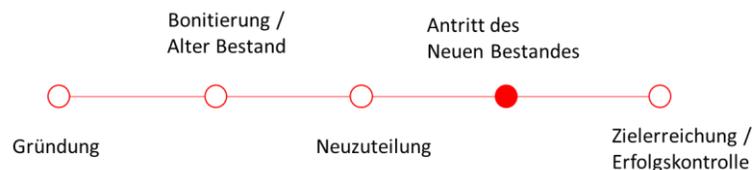


# Neuer Bestand – Gebiet Faldum

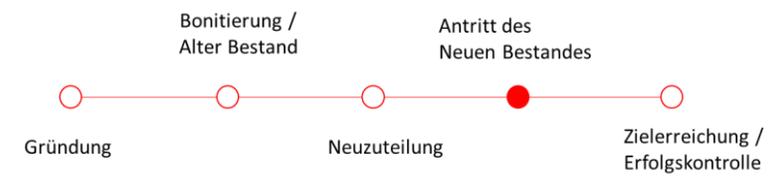


# Antritt des Neuen Bestandes

- Festlegung des definitiven Neubestandes durch den Walliser Staatsrat auf den 1. November 2020



# Übergang in Betrieb



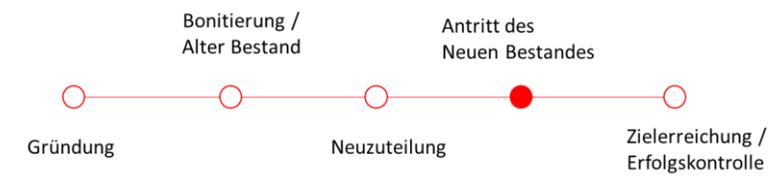
- **Betriebsreglement:**

Verabschiedung durch den Vorstand am 3.7.2020; am 11.08.2020 durch Generalversammlung genehmigt.

- **Pachtzins:**

Deckung der laufenden Genossenschaftskosten, der Projektrestkosten, sowie der Pachtzinse an die Eigentümer

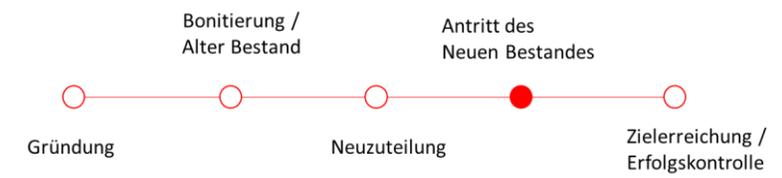
Bonitierung	Pachtzins in Fr. / ha
$\geq 9$ Punkte	300
$< 9$ Punkte und $\geq 7$ Punkte	200
$< 7$ Punkte und $\geq 5$ Punkte	150
$< 5$ Punkte und $\geq 3$ Punkte	50
$< 3$ Punkte	0



# Übergang in Betrieb - Pachtverträge

- Erstellen der Pachtverträge zwischen den Bewirtschaftern und der Genossenschaft.
- **Dauer:** Beginnt am 1.11.2020 und dauert fest bis 31.10.2032
- **Bewirtschaftung:** Verpflichtung zur ordnungsgemässen Bewirtschaftung (*→ Offenhaltung*); dauernde Ertragsfähigkeit und sorgfältige Bearbeitung; angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung; Verweis auf Betriebsreglement

# Übergang in Betrieb



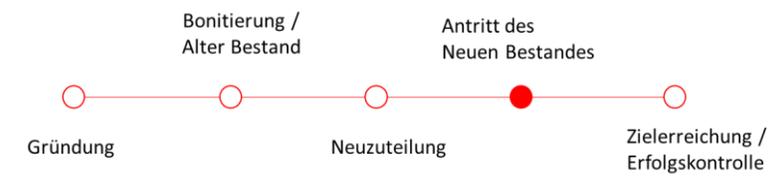
- **Hilfe beim Neuantritt**

Die neuen Bewirtschaftungsgrenzen wurden nach Bedarf im Feld verpflockt.



# Erkenntnisse - Verfahren

- Minimale bauliche Massnahmen (Zufahrten und Wasseranschluss) auf Basis des Neubestandes mit ins Projektverfahren einbeziehen
- Nutzen kann schneller und effektiver entfaltet werden; **vgl. Forderung aus Monitoring**



Bildquelle: Beny Koch

# Erkenntnisse - Generell

- Die Zustimmung zu einer **Bewirtschaftungsarrondierung muss höher sein als 50%.**
- Der knappe Entscheid war in allen Verhandlungen und in der Erarbeitung des Neuen Bestand stark spürbar  
→ **Monitoring**

Bewirtschafter prüfen Bonitierungspläne: Bildquelle: A+W AG



# Erkenntnisse - Generell

- **Kümmerer**: Kontaktstelle ggü. den Bewirtschaftern;  
Verständnis für die Probleme und Sorgen der einzelnen Betriebe; Kennen der Betriebs- und Familienverhältnisse; etc.
- **Zeitkapazitäten dafür einrechnen ist essenziell für den Erfolg des Unternehmens!**

# Erkenntnisse - Generell

- Den Zuzug von **ortsfremden Planern** für die Erarbeitung des Neuen Bestandes erachtet das Projektteam in Bezug auf die neutrale und objektive Betrachtung als entscheidend.



Goppenstein Bahnhof mit Blick auf Lötschbergtunnel-Eingang: Bildquelle: mapio.net

A scenic view of a rural valley. In the foreground, a lush green field slopes down towards a small village. The village features several traditional houses with dark, gabled roofs and light-colored walls. A prominent wooden barn with a dark roof is visible on the left. The middle ground shows rolling green hills with scattered trees and a winding path. In the background, a large, forested ridge rises against a clear blue sky with light, wispy clouds. The overall atmosphere is peaceful and idyllic.

FBA Zuzgen

# FBA Zuzgen- Übersicht

- Das Beizungsgebiet der FBA Zuzgen beinhaltet die landwirtschaftliche Nutzfläche von **ca. 490 ha**.
- Vor Beginn des Verfahrens (2009) zählte Zuzgen 20 direktzahlungsberechtigte Betriebe.



Bildquelle: A+W AG

# FBA Zuzgen- Organisation



Robert Wernli, Christa  
Dähler

**Ackermann + Wernli AG**  
Vermessung- und  
Ingenieurbüro

Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau



Manfred Lüthy, Simone  
Wenger

**Agrofutura AG**  
Agronomie · Ökologie ·  
Ökonomie

Ackerstrasse  
5070 Frick

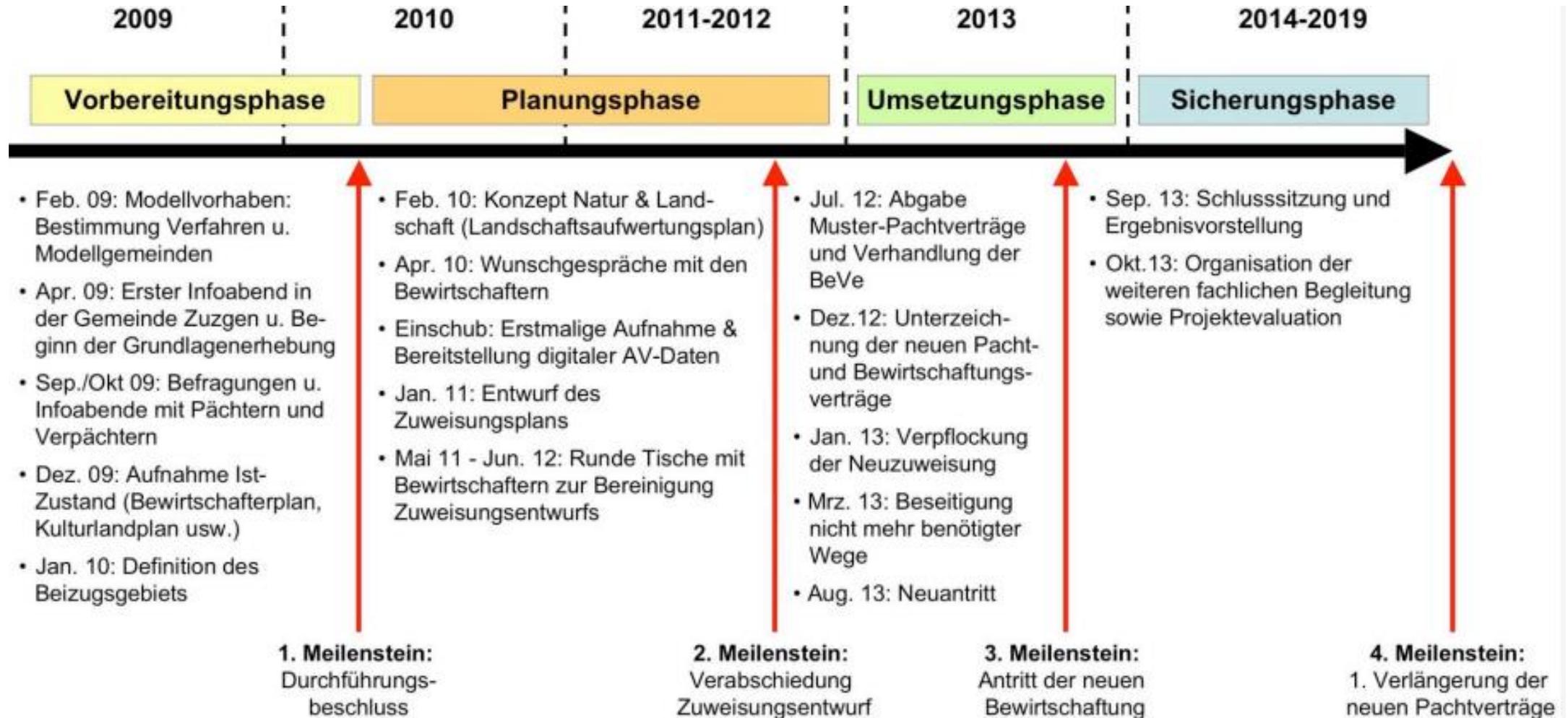


Martin Fritsch, Mirko  
Huhmann

**emac**  
Umweltmanagement &  
Kommunikation

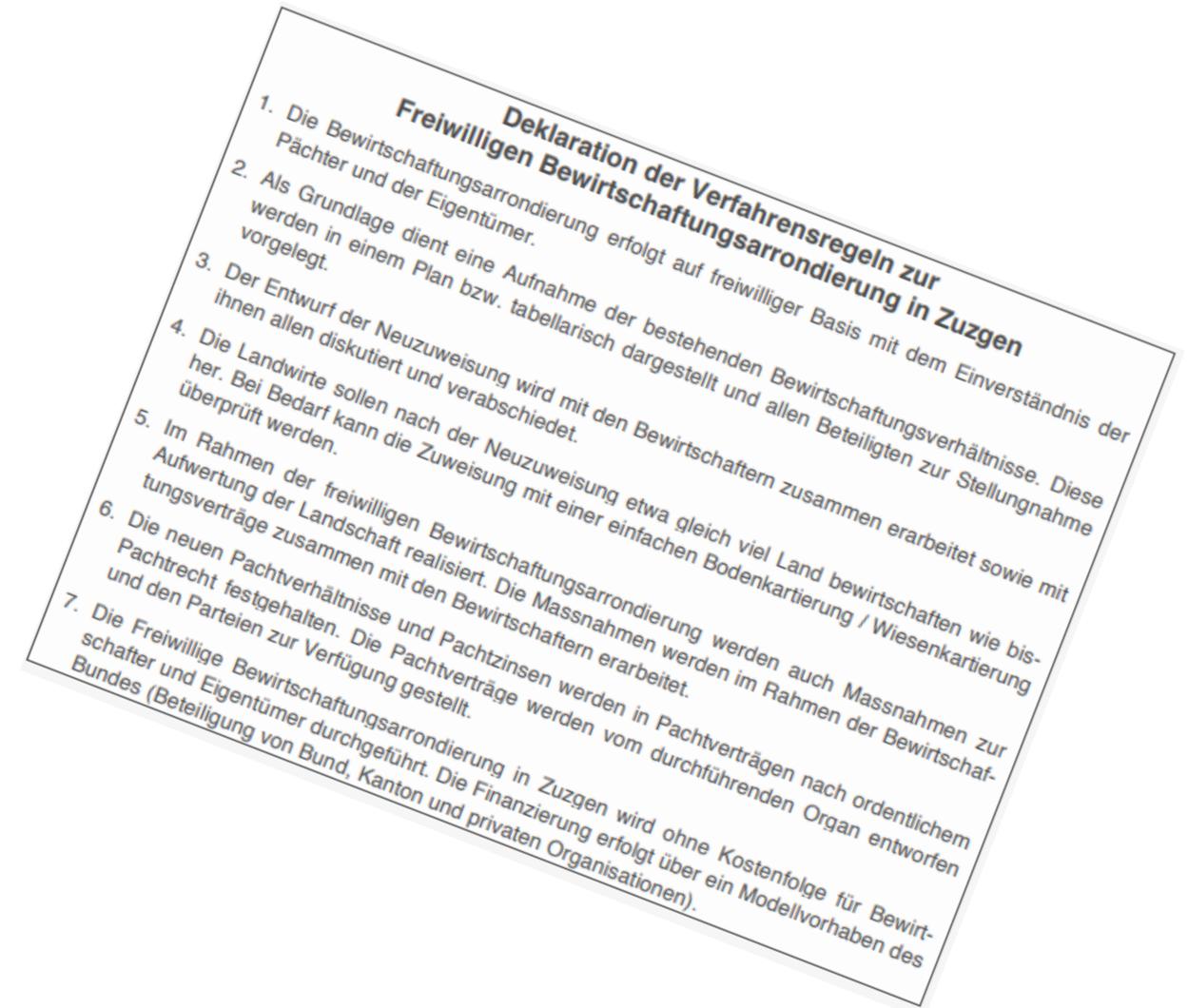
Wildbachstr. 46  
8008 Zürich

# Verfahren



# Verfahren

- **Vorbereitungsphase:**
  - Information Bewirtschafter und Grundeigentümer
  - Bewirtschaftungs- und Landschaftsplan erstellen
  - Projektvereinbarung und Gebiet bestimmen



# Deklaration der Verfahrensregeln

1. *„Die BA erfolgt auf freiwilliger Basis mit dem Einverständnis der Pächter und der Eigentümer“.*

3. *„Der Entwurf wird mit Bewirtschaftern zusammen erarbeitet sowie mit allen diskutiert und verabschiedet.*

*Alle Beteiligten erklären sich bereit, das Ergebnis dieses Prozesses zu akzeptieren“.*

*→ wurde **nicht** unterzeichnet*

# Rechtliches zur Projektvereinbarung:

- Die Teilnahme an der FBA ist **freiwillig** und kann **im Prinzip von Jedem jederzeit beendet werden**.
  - Umso wichtiger ist, dass
    - Überzeugung aller Beteiligten durch offene Information erreicht werden kann
    - das konstruktive Mitwirken mittels einer Vereinbarung den anderen Teilnehmern aufgezeigt wird.

# Rechtliches zur Projektvereinbarung

- Die Vereinbarung zur Teilnahme an der FBA ersetzt folglich nicht das Prinzip der Freiwilligkeit, sondern ist eine **freiwillige Deklaration** der Pächter und Verpächter,
  - an der FBA aktiv und konstruktiv mitzuwirken,
  - deren Vorgehen und Methodik zu unterstützen und
  - ihr eingeworfenes Pacht- und Eigenland solange im Verfahren der FBA zu belassen, bis entweder ein Konsens über die Bewirtschaftungsarrondierung erreicht ist oder der Abbruch des Verfahrens durch die Teilnehmer beschlossen wird.
- Eine Vereinbarung ist eine **einseitige Erklärung** der Beteiligten die gemeinsamen Regeln einzuhalten. **Sie ist rechtlich nicht bindend.**
  - **Entscheid bzgl. Ausarbeitung eines bindenden Vertrages.**

# Verfahren

- **Planungsphase:**
  - Wunschgespräche und Entwurf der Landzuweisung
  - Konzept zur Aufwertung der Landschaft
  - Diskussion, Bereinigung und Beschluss

## BRENNPUNKT FRICKTAL

Dienstag, 27. April 2010 MZ **22**



WIE WICHTIG IST DIESES STÜCK LAND? Heidi und Edi Reule diskutieren mit Robert Wernli, Heinz Gini und Edi Fierz, welche Landstücke sie künftig bewirtschaften könnten.

## Weitreichende Entscheidungen am bäuerlichen Küchentisch

Zuzgen ist Modellgemeinde für die freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung



ROBERT WERNLI, Gestiger Vater der freiwilligen Bewirtschaftungsarrondierung, ist

«Wir wollen niemanden zwingen»

Vorteile sollen Bauern überzeugen

Hier Wernli, weshalb wurde ausgewählte Zuzgen als Modellgemeinde für die freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung ausgewählt?

Robert Wernli: Für diese Entscheidung gibt es mehrere Gründe. Erstens gab es in Zuzgen bisher nur Teilarrondierungen, keine Gesamtarrondierung. Deshalb sind die Landstücke der Bauern stark zerstückelt. Zweitens können die Bauern aufgrund der Topografie oft sehr weite Wege zwischen ihren Feldern zurücklegen und können dabei auch immer wieder durch den Dufbau von Zuzgen hindurch. Und drittens ist die Einstellung der Bauern, aber auch der Bauern gegenüber dem Projekt sehr positiv.

Es ist also wichtig, dass die Bauern die freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung anerkennen? Wernli ja, natürlich. Und ist es sehr wichtig, dass die Bauern

# Grundsätze der Neuzuweisung

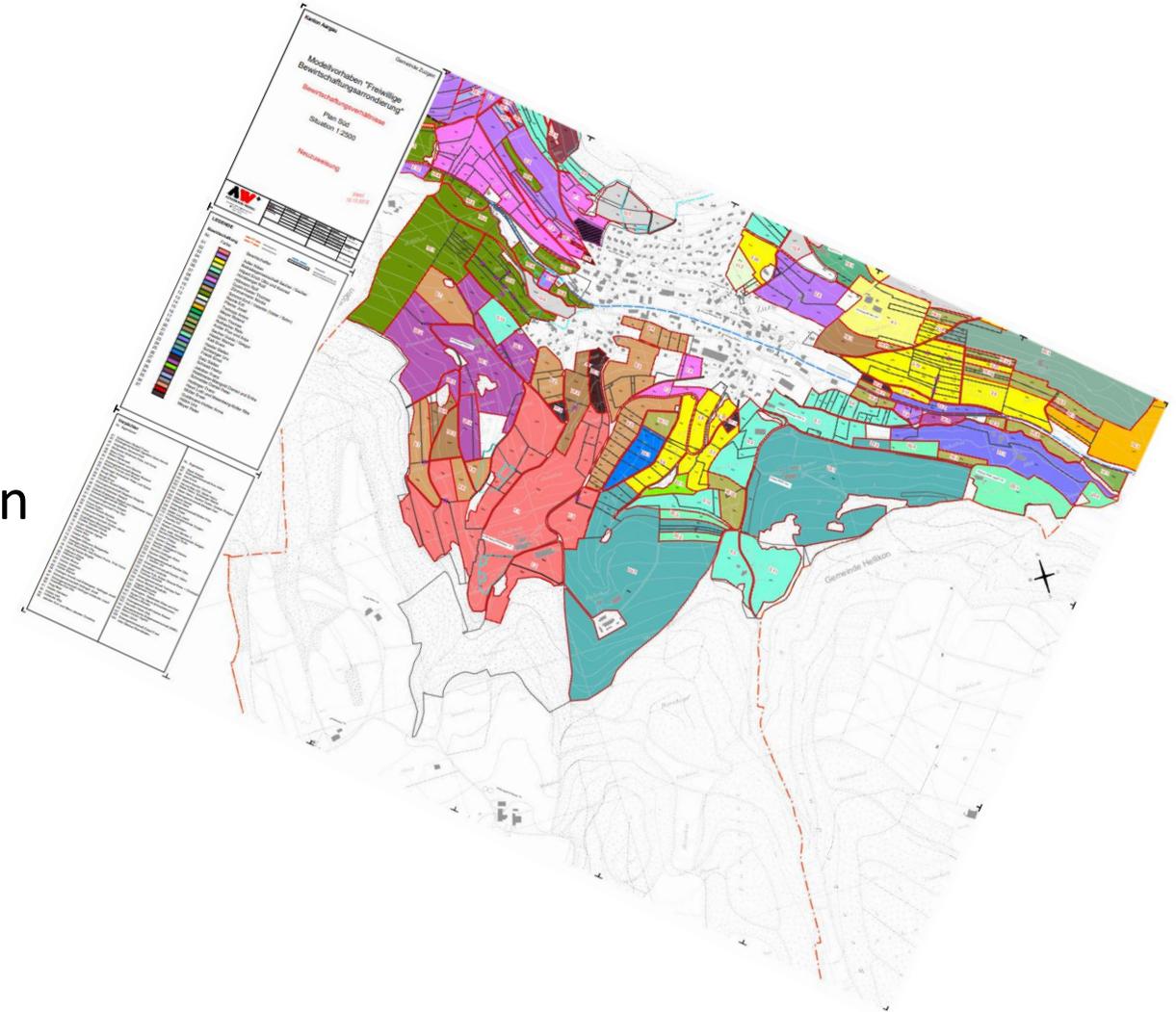
- Möglichst grosse und zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten
- günstigere Formen der Schläge
- Möglichst kurze Wege
- Weniger Höhendifferenz
- „Weniger Kreuzen von landwirtschaftlichen Maschinen“.

→ **Einfachere Bewirtschaftung**

→ **Senkung der Produktionskosten.**

# Verfahren

- **Umsetzungsphase:**
  - Unterzeichnung der neuen Pachtverträge und Pflegeverträge
  - Neuzuweisung und Antritt der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse
  
- **Sicherungsphase:**
  - Erfolgskontrolle / Monitoring



# Pachtverträge

- Neue Pachtverträge: alles läuft nach dem ordentlichen Pachtrecht  
(Dauer, Zins, Vorkaufsrecht Pächter, etc.)
- Detaillierter Pachtvertrag wurde als Entwurf allen Beteiligten zugestellt.
- Pachtzins:
  - Vorschlag eines konkreten Pachtzinses im Pachtvertrags-Entwurf
  - Abmachung zwischen Bewirtschafter und Verpächter
  - Vorstellung: von ca. Fr. 2.50 pro Are bis ca. Fr. 7.50 pro Are

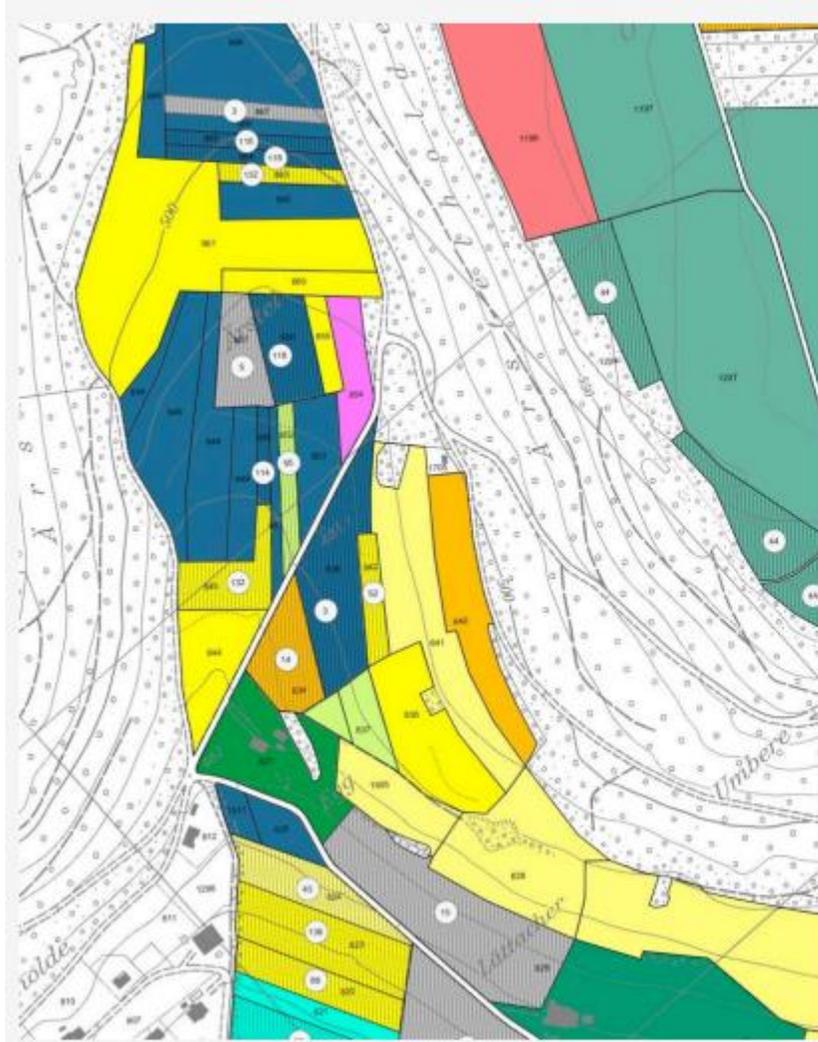
# Aufwertung der Landschaft

- Erarbeitung eines Konzeptes Natur und Landschaft
  - Landschaft soll dort gefördert werden, wo es ökologisch am sinnvollsten ist.
- Flächen, die für Natur und Landschaft wichtig sind, können „geeigneten“ Bewirtschaftern zugewiesen werden
  - Bewirtschafter mit Interesse an Ökologie
  - Bewirtschafter mit einem passenden Betriebskonzept, Betriebe können die Ökologie zu einem ihrer Standbeine machen.
- Das Angebot der kantonalen Bewirtschaftungsverträge soll im Rahmen der FBA ausgeweitet und erneuert werden.

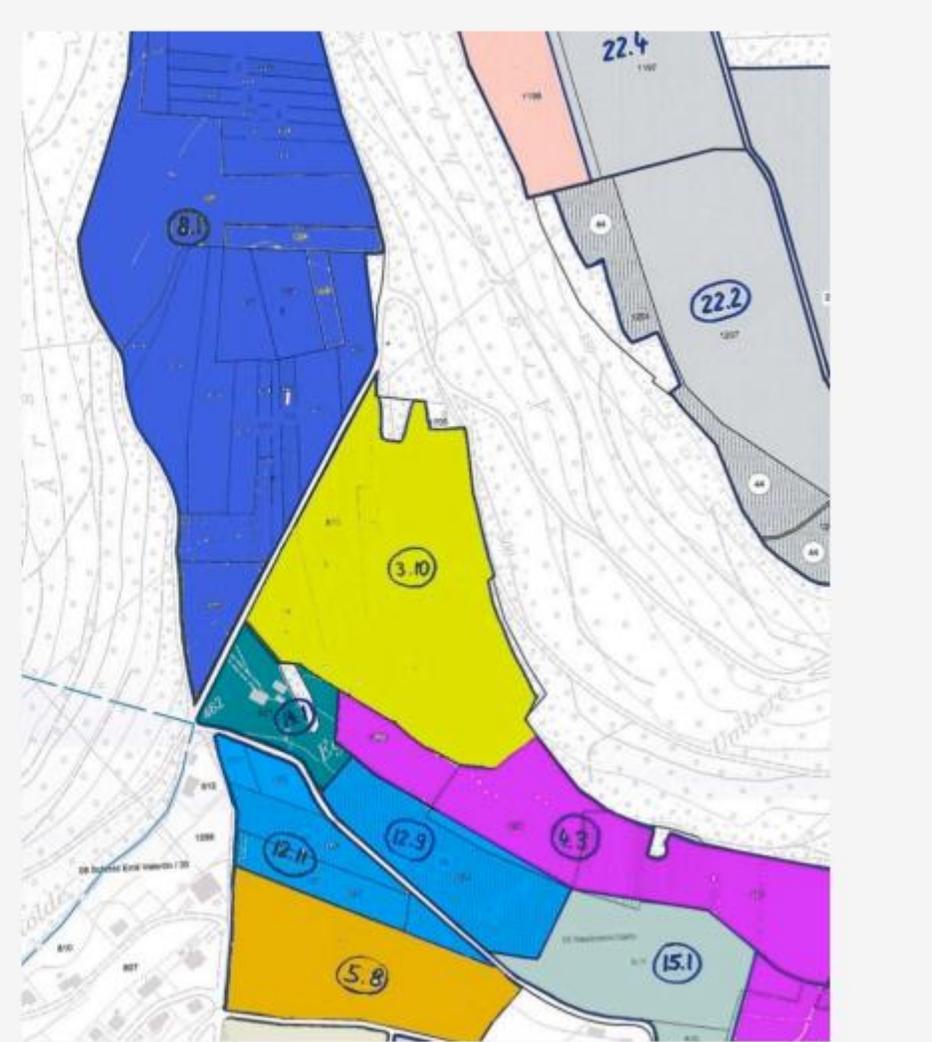
Bildquelle: A+W AG



# Neuzuteilungsentwurf

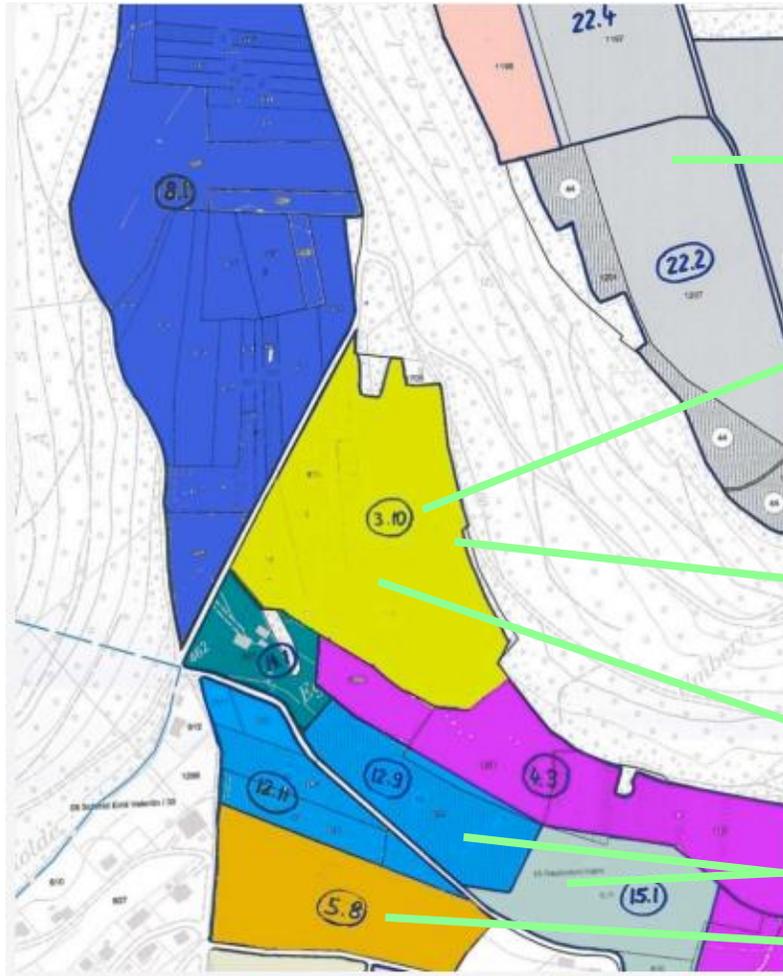


Alter Bestand: Ist-Zustand vor der Arrondierung



Zuweisungsentwurf: Soll-Zustand nach der Arrondierung

# Überprüfung aktuelle Situation



Zuweisungsentwurf: Soll-Zustand nach der Arrondierung



Aktuelle Bewirtschaftungssituation gemäss Datenerhebung 2022

- B1: hat Grossteil der Flächen von B8 übernommen
- **B3: disperser verteilt als vorgesehen**
- **B4: recht gut arrondiert gemäss Entwurf**
- **B8: ist nicht mehr aktiv**
- B12: geringere Zuweisung als im Entwurf vorgesehen
- B15: Erweiterung ggü. Ausgangszustand gemäss Entwurf
- **B22: aktuelle Situation weitestgehend wie im Entwurf**

# Erkenntnisse

- Erfolgsfaktoren:
  - Partizipativer Prozess, intensive Beteiligung der Landwirte
  - Umsetzung Ökologie in der Landwirtschaft als Verfassungsauftrag
- Hürden / Knackpunkte:
  - Freiwilligkeit (bedingte oder fehlenden Verbindlichkeit)
  - Anspruchsvolle und aufwändige Überzeugungsarbeit (Mitwirkung, Vertrauen)
  - Schnittstellen Pachtgesetz / Pachtrecht / bäuerliches Bodenrecht

# Erkenntnisse

- Auch wenn Antritt nicht über alle involvierten Flächen erfolgte – die Neuzuteilungseffekte sind auch Jahre später noch zu erkennen.
- Der Nutzen des Instruments in Bezug auf eine rationellere Landwirtschaft ist insofern auch bei teilweisem Antritt gegeben.
- Fokus auf geeignete Teilgebiete, in welchen eine hohe Bereitschaft für strukturelle Veränderung vorliegt.

# Weiterführende Informationen

- BA Lötschental:
  - [Schlussbericht](#)
  - [StoryMap mit 3D-Web Applikation](#)
  - [Berichterstattung Kanal 9](#)
- FBA Zuzgen:
  - [Schlussbericht Modellvorhaben](#)
- Arrondierungsformen
  - [MWKoop auf Agripedia](#)

A wide-angle landscape photograph of a mountain valley. In the foreground, a river with white water rapids flows through a rocky bed. The middle ground shows a lush green valley with scattered wooden huts and a forest of evergreen trees. The background features majestic, snow-capped mountain peaks under a blue sky with light clouds. The overall scene is a beautiful representation of a high-altitude mountain environment.

Pause (15 Minuten)

# Zweiter Teil: Monitoring von Strukturverbesserungsprojekten

- Monitoringkonzept
- Resultate nach erster Saison
- Bewirtschafter-Perspektive - Der Präsident hat das Wort



# Monitoring - Definition

- „systematischen Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung eines Vorgangs oder Prozesses mittels technischer Hilfsmittel oder anderer Beobachtungssysteme“.
- Eine Funktion des Monitorings besteht darin, bei einem beobachteten Ablauf oder Prozess **festzustellen, ob dieser den gewünschten Verlauf** nimmt und bestimmte Schwellwerte eingehalten werden, um andernfalls steuernd eingreifen zu können.

# Monitoringkonzept

- War bereits im Vorbescheid des BLW vom 6.06.2013 Bestandteil des Pflichtenheft
- Konzept wurde zusammen mit den Akten des Neuen Bestandes seitens des BLW geprüft.
- Stellungnahme BLW vom 22.1.2018
  - Verlängerung der Monitoringzeitdauer von 10 Jahren auf die gesamte Pachtdauer von 12 Jahren
  - Beschränkung der Beobachtungsgrößen auf das notwendige Minimum. Berücksichtigung von Kriterien, die sowieso für andere Zwecke erfasst werden müssen.
  - Zusätzlich Überlegungen zur Finanzierung und der Zuständigkeit vornehmen.

# Resultate nach erster Saison

Auswertung

# Beobachtungsgrössen Auswertung

- **Beobachtungsgrössen Landwirtschaft**

- Agronomische Beobachtungsgrössen
- Ökologische Grössen
- Sozioökonomische Grössen

- **Umfeld**

- Nebenerwerb
- Betriebsübergreifende Projekte
- Tourismus

- **Rückmeldungen Bewirtschafter**

- Betriebliche Abläufe
- Erfahrung im Feld
- Ertrag und Nutzung
- Bewirtschaftung

# Agronomische Beobachtungsgrössen

- Anzahl Landwirtschaftsbetriebe

Beobachtungsgrösse	2016	2021	Veränderung
Anzahl direktzahlungsberechtigte Betriebe (0.20 SAK)*	41	35	-14.6 %

- Direktzahlungsbeiträge

Beobachtungsgrösse	2016	2020	2021	Veränderung 2016-2021
Höhe der erhaltenen Direktzahlungsbeiträge (CHF)	1.85 Mio. CHF	1.76 Mio. CHF	2.34 Mio. CHF	+26.5%

- Beitragsberechtigte landwirtschaftliche Nutzfläche

Beobachtungsgrösse	2016	2020	2021	Veränderung 2016-2021
Beitragsberechtigte Fläche im Perimeter der Bewirtschaftungsarrondierung (ha)*	535.9 ha	534.4	670.4 ha	+25.11%

# Agronomische Beobachtungsgrössen

- Raufutterverzehrende Tiere (ganzjährig / nur Sömmerung)

Beobachtungsgrösse	2016	2020	2021	Veränderung 2016-2021
Anzahl GVE auf Hauptbetrieb	356	341	339	-4.78%

Beobachtungsgrösse	2016	2021	2024	2027	Veränderung 2016-2021
Anzahl NST gesömmert*	353.2	332.8			-5.78%

# Beobachtungsgrössen Ökologie

- botanischer Qualität

Beobachtungsgrösse	2021	2024	2027	Veränderung
LN angemeldet als BFF Q1 (ha)	492.8			
LN angemeldet als BFF Q2 (ha)	374.1			

- Vernetzung

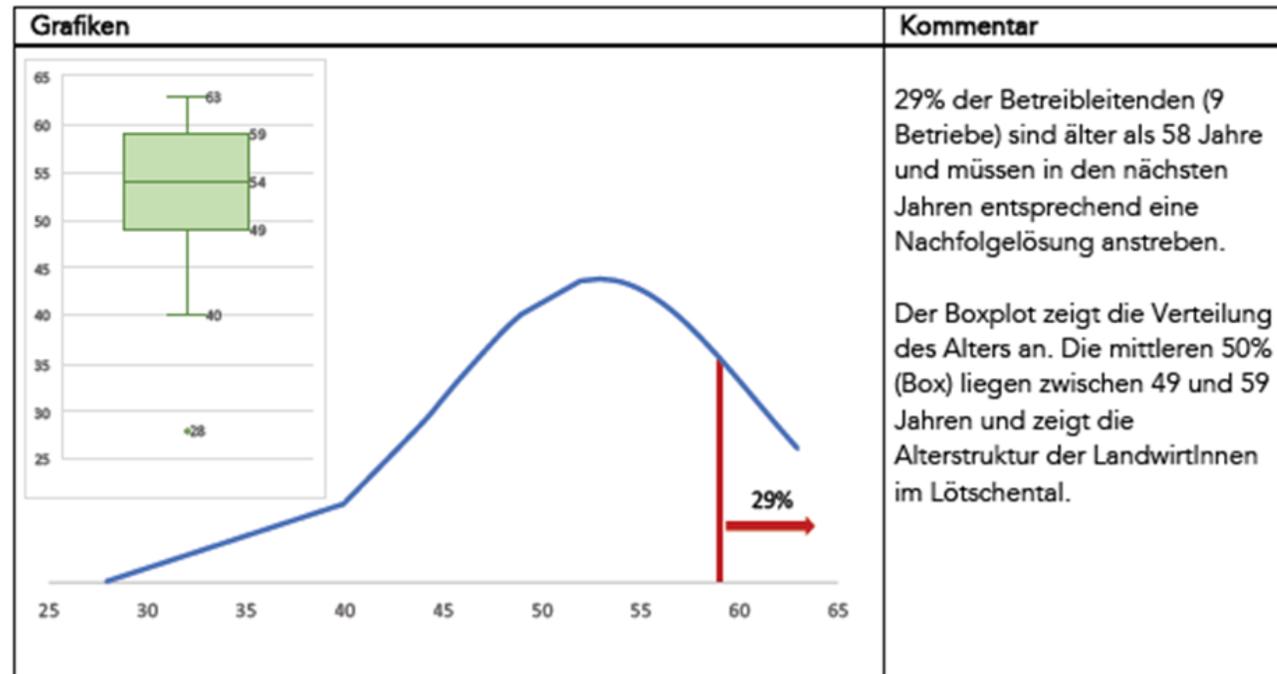
Beobachtungsgrösse	2016	2021	Veränderung
Weideflächen 617 (617: extensive Weiden) im Vernetzungsprojekt (ha)	87.4 ha	330.9 ha	+278.6 %
Wiesen 611 (611: extensive Wiesen) im Vernetzungsprojekt (ha)	80.5 ha	92.2 ha	+14.6%
Wiesen 612 (612: wenig intensive Wiesen) im Vernetzungsprojekt (ha)	56.5 ha	57.0 ha	+0.8%
Weideflächen 618 (617: Waldweiden) im Vernetzungsprojekt (ha)	0.0 ha	4.2 ha	+100%
Uferwiesen Code 634	0.0 ha	2.4 ha	+100%

# Beobachtungsgrössen Soziökonomie

- Landwirtschaftliche Arbeitskräfte

Beobachtungsgrösse	2016	2020	2021	Veränderung 2016 - 2020
SAK	27.83	29.99	32.64	+17.28%

- Altersstruktur



# Beobachtungsgrössen Umfeld

## • Möglichkeiten für Nebenerwerb

Beobachtungsgrösse	2016	2021	Vergleich 2016-2020
Verhältnis Voll- zu Nebenerwerbsbetriebe	7:41 = 17.1%	7:35 = 20.0%	+2.9%

## • Betriebsübergreifende Projekte

Jahr	Projekt
2021	1 Grundlagenstudie zur landwirtschaftlichen Struktur Lötschental ist in Planung/Initiation Inhalt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschliessung und Infrastruktur</li> <li>• Bewässerung / Wasserleitungen</li> <li>• Entbuschung</li> </ul>

# Beobachtungsgrössen Umfeld

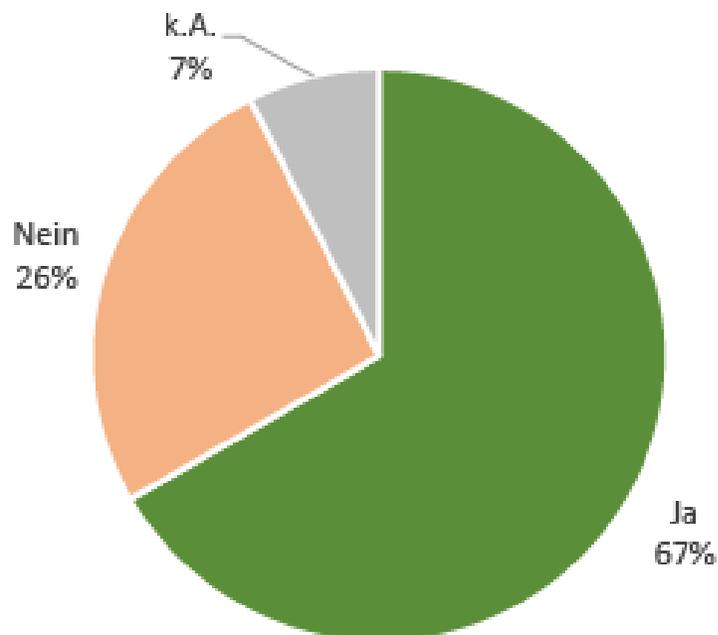
- **Tourismus**

Beobachtungsgrösse	2021	2024	2027	Vergleich
Anzahl der Betriebe mit Angeboten in Agrotourismus und Direktvermarktung	4			

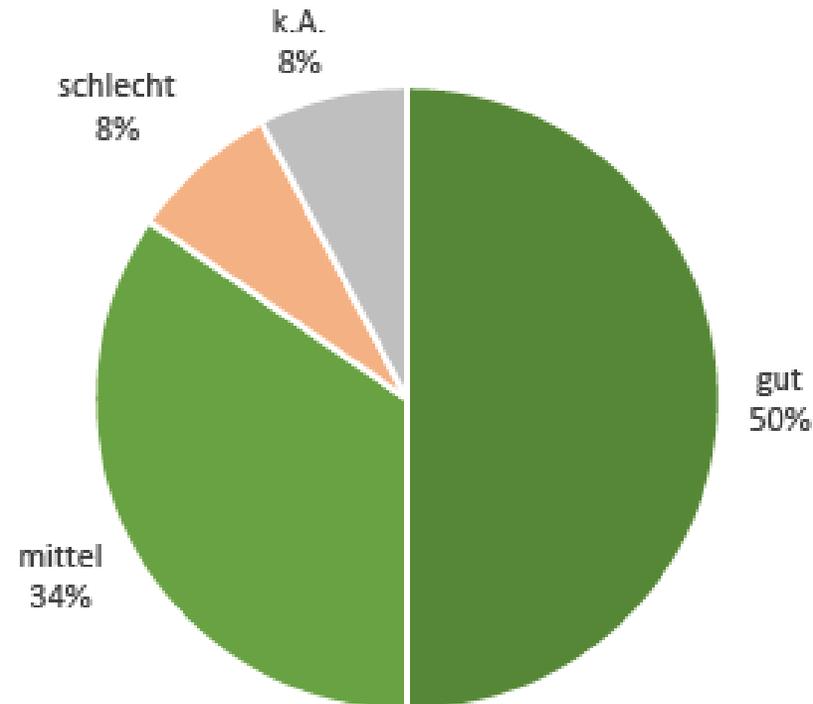
# Rückmeldungen der Bewirtschafter

- **Betriebliche Abläufe**

Grafik 2: Antwort zur Frage „Wurden die betrieblichen Abläufe durch die BWA verbessert?“



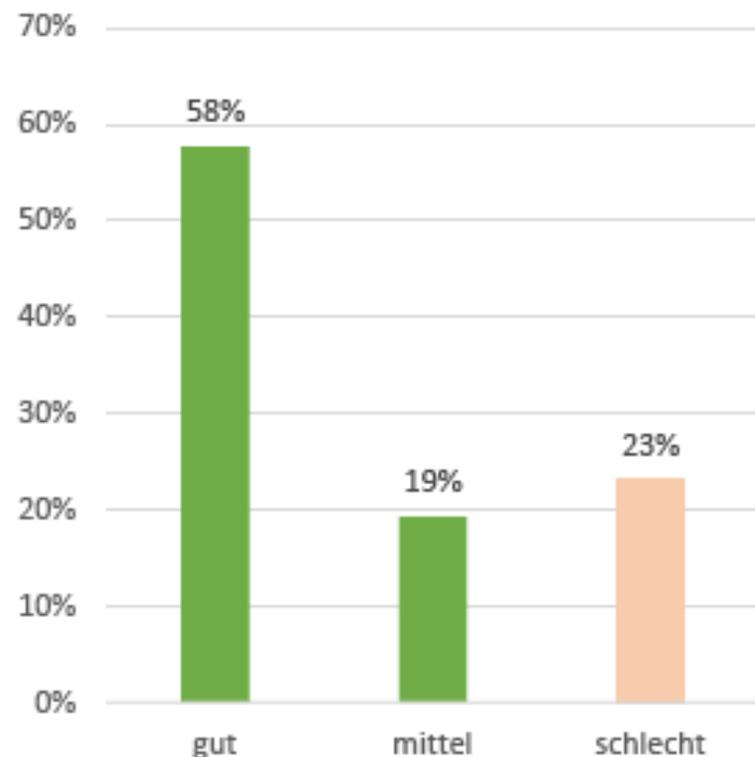
Grafik 3: Antwort zur Frage „Wie konnte der Betrieb sich an die neuen Flächenzuteilungen anpassen?“ (How could the business adapt to the new area allocations?)



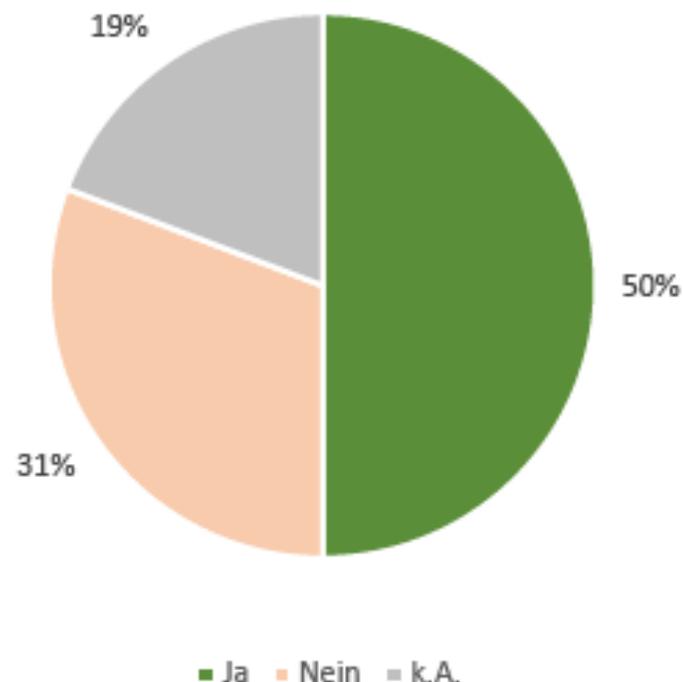
# Rückmeldungen der Bewirtschafter

- **Erfahrung im Felde**

Grafik 4: Antwort zur Frage „Wie hat die Flächenzuteilung im Feld funktioniert?“



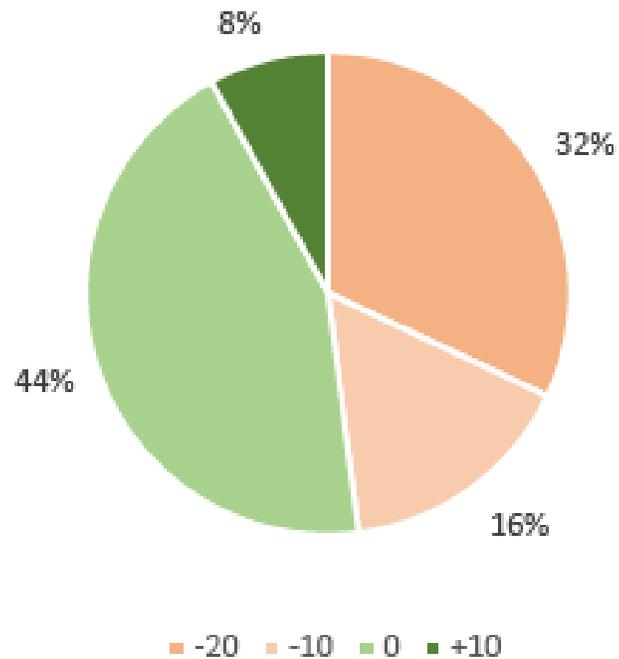
Grafik 5: Antwort zur Frage „Konnte durch die BWA die Flächennutzung (Mähen, Weiden) verbessert werden?“



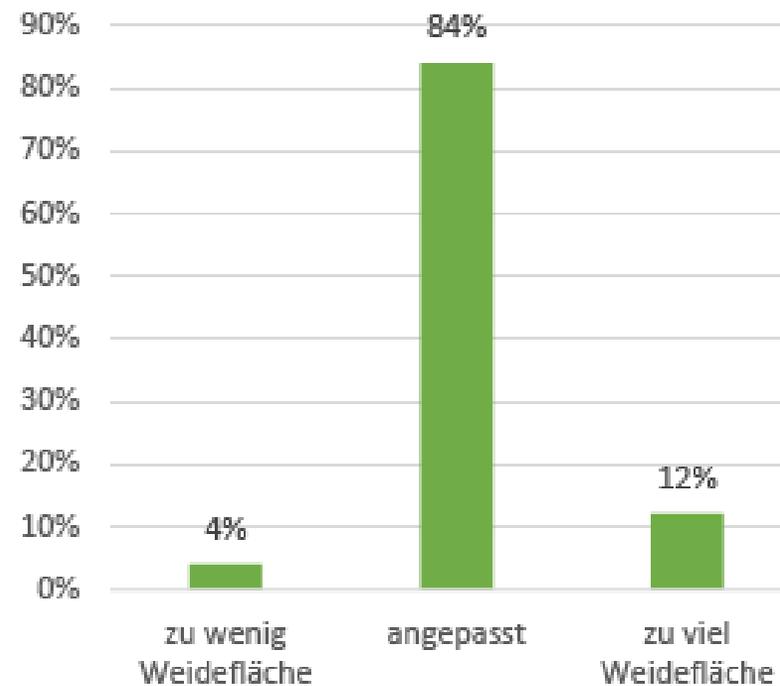
# Rückmeldungen der Bewirtschafter

- Erfahrung im Felde**

Grafik 6: Antwort zur Frage „Wie hoch war der Ertrag der zugeteilten Wiesen im Vergleich (%) vor der BWA?“



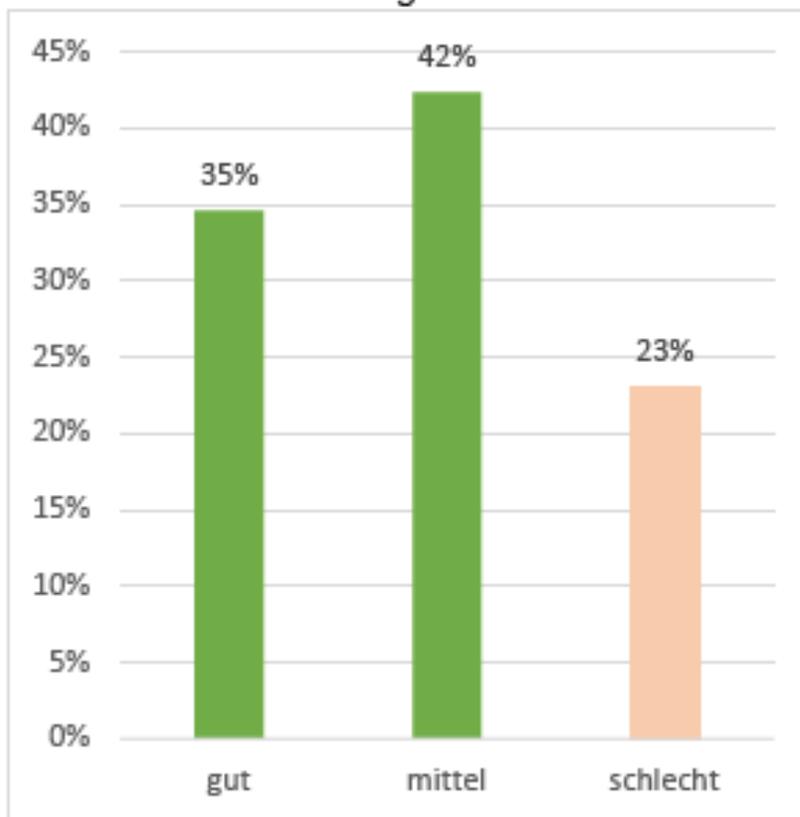
Grafik 7: Antwort zur Frage „Wie wird das Verhältnis Weidefläche zu Weidetiere beurteilt?“



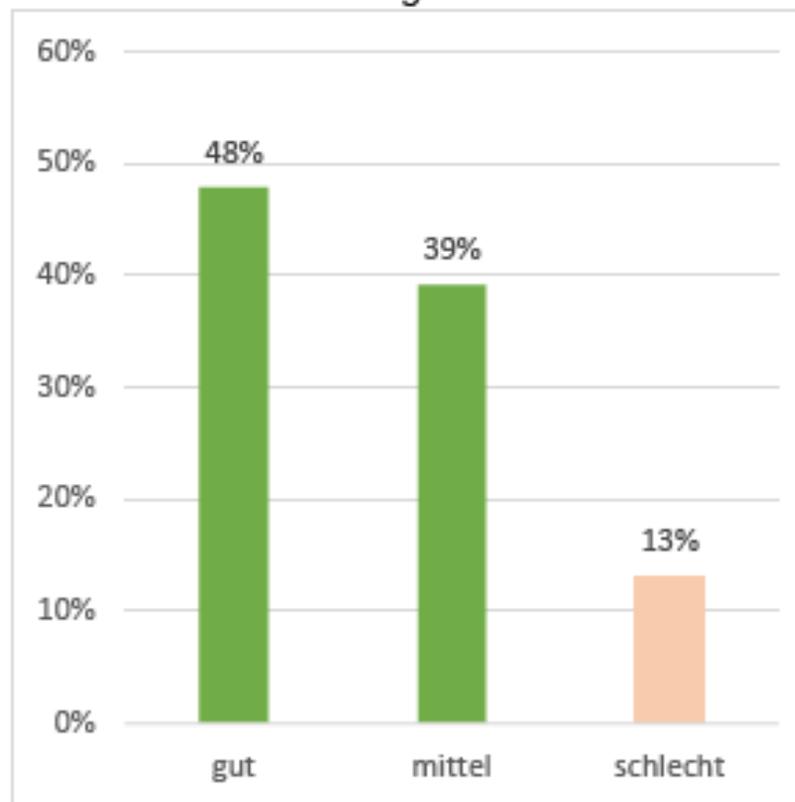
# Rückmeldungen der Bewirtschafter

- **Bewirtschaftung**

Grafik 8: Antwort zur Frage „Wie war die Bewirtschaftbarkeit der zugeteilten Wiesen?“



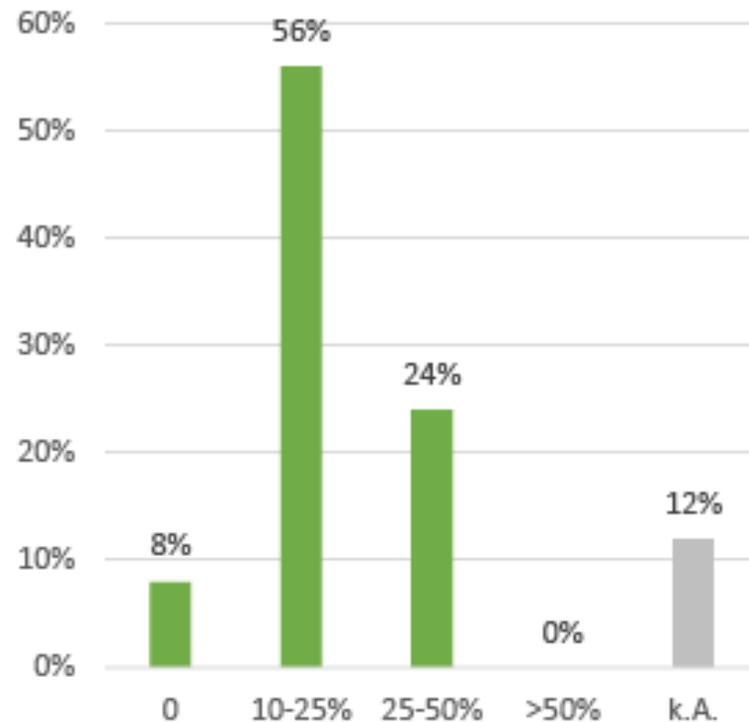
Grafik 9: Antwort zur Frage „Wie war die Bewirtschaftbarkeit der zugeteilten Weiden?“



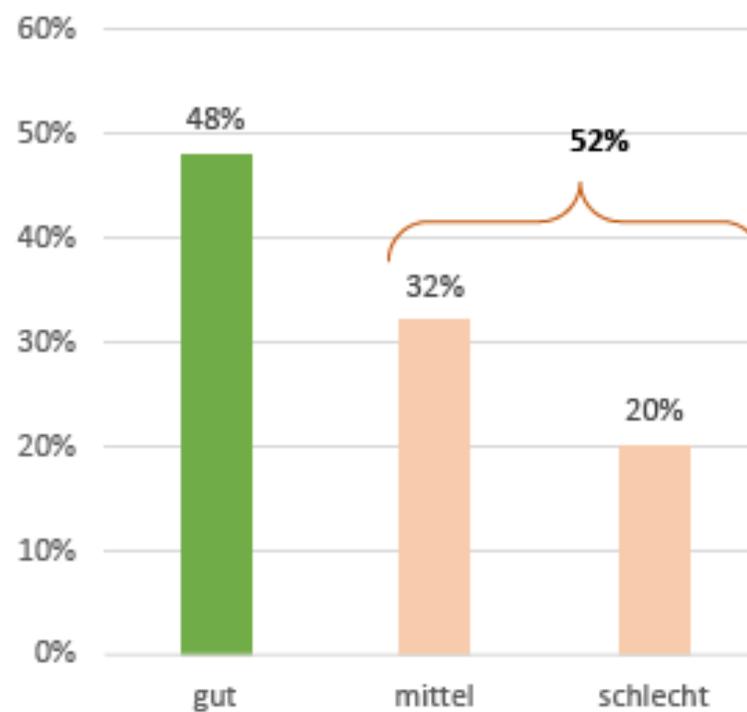
# Rückmeldungen der Bewirtschafter

- **Bewirtschaftung**

Grafik 11: Antwort zur Frage „Wie hoch ist der Verbuschungsgrad der Weideflächen?“



Grafik 13: Antwort zur Frage „Wie wird die maschinelle Zugänglichkeit der Flächen beurteilt?“



# Gebiet Wiäschtumatta / Blatten

## Bewirtschaftung 2019



## Bewirtschaftung 2021



# Einschätzung Daniel Ritler

Bewirtschafter - Perspektive

# Vorstellung

## Daniel Ritler

- Präsident der Genossenschaft der BA Lötschental
- Biobetrieb, Schafzucht, Genuss-Hofladen, Events und Caterings und geben Kochkurse; Wiesen-Glamping



Bildquelle: Danis Lamm - Über uns ([danis-lamm.ch](http://danis-lamm.ch))

# Einschätzung Daniel Ritler



## Wichtigste Aussagen des Videobeitrages:

- die meisten Rückmeldungen waren sehr positive
- bis 50% weniger Maschinenstunden
- auch jahrelange Genger kommen zum Schluss: “es ist eine Tolle Sache”
- Diverse junge in Ausbildung – die Landwirtschaft im Lötschental bietet wieder Perspektiven
- Sicherung der Tierhaltung → Offenhaltung der Alpweiden

# Erkenntnisse aus Monitoring

- *Eine Funktion des Monitorings besteht darin, bei einem beobachteten Ablauf oder Prozess **festzustellen, ob dieser den gewünschten Verlauf** nimmt und bestimmte Schwellwerte eingehalten werden, um andernfalls **steuernd eingreifen zu können**.*
  - Sind steuernde Eingriffe notwendig?
  - Infrastruktur / Wasserzugang

# Erkenntnisse des Planers

- Den Auswertungsergebnissen folgend: BA Lötschental erfolgreiches Pilotprojekt.
- BA = juristisch erprobtes, leistungsstarkes Landmanagement-Instrument zur grossräumigen Verbesserung der landwirtschaftlichen Strukturen und damit zur Stärkung der regionalen Entwicklung.



Bildquelle: B. Koch

# Erkenntnisse des Planers

- Abschluss des Pilotprojekts bislang auf geringe Resonanz gestossen – weshalb?
  - Bedarf im gesamten Alpenraum vorhanden / Chance auch im Flachland?
  - Erfordert engagierte, dickhäutige, weitsichtige und gut verankerte Persönlichkeiten, die solch einem Projekt zur Gründung und in der Folge zum Erfolg verhelfen.

→ wie z.B. Daniel Ritler



Bildquelle: B. Koch

# Diskussion / Fragen

A wide-angle landscape photograph of a mountain valley. In the foreground, a river with white water rapids flows through a rocky bed. The middle ground shows a lush green valley with scattered wooden huts and a forest of evergreen and deciduous trees. The background features majestic, snow-capped mountain peaks under a blue sky with light clouds. The text 'RESERVE-FOLIEN' is overlaid in white on a dark horizontal band across the middle of the image.

RESERVE-FOLIEN

# Arrondierungsformen

Instrumente	Privater Landabtausch (PLA)	Freiwillige Bewirtschaftungsarrondierung (FBA)	Bewirtschaftungsarrondierung (BA)	Pachtlandarrondierung (PA) <sup>1</sup>	Gesamt-melioration (GM)
<b>Eigenschaften</b>					
<b>Einbezug Pachtland</b>	ja (eher selten)	ja	ja	ja	nein (nur mit PA)
<b>Einbezug Eigenland</b>	ja	ja	ja	nein	ja
<b>Veränderung von Grundeigentum</b>	nein	nein	nein	nein	ja
<b>Teilnahme</b>	freiwillig	freiwillig	verpflichtend (Mehrheitsentscheid)	freiwillig	verpflichtend (Mehrheitsentscheid)
<b>Teilnehmerzahl u. Grösse Bezugsgebiet</b>	klein	klein – mittel	mittel – sehr gross	klein – gross	mittel – sehr gross
<b>Vielfalt berücksichtigter Themen</b>	gering	gering – gross	gering – gross	gering – mittel	mittel – gross
<b>Ökol. Massnahmen</b>	nein	ja, ebenfalls freiwillig	ja	nein, nicht zwingend	ja
<b>Bauliche Massnahmen</b>	nein	nein	nein	nein	ja
<b>Arrondierungs- u. Optimierungseffekte</b>	eingeschränkt	gut – sehr gut	gut – sehr gut	mittel – gut (innerhalb Pachtland)	gut – sehr gut
<b>Dauer des Verfahrens</b>	sehr kurz	kurz	kurz-mittel	kurz, wenn eigenständig	lang
<b>Kosten des Verfahrens</b>	gering	gering – mittel	gering – mittel	gering – mittel	mittel – hoch
<b>Kosten für Verpächter</b>	keine	keine	keine	keine	ja
<b>Flexibilität bei Veränderungen</b>	gross	machbar (mittels Ausgleich)	gross (Neuverpachtung)	gross	gross (Neuverpachtung)

Bildquelle: A+W AG

# Kosten BA Lötschental

Vorprojekt		Fr.	264'808.00
Hauptprojekt	Altbestand, Bonitierung und Hangneigung	Fr.	304'425.00
	Neubestand	Fr.	84'942.00
	Neubestand Zusatzaufgabe	Fr.	274'690.00
Umsetzungsphase	Unterstützung Genossenschaft Übergangsphase, Pachtverträge	Fr.	32'779.00
	Nachführung Pläne und Register	Fr.	13'462.00
Vernetzung	Anpassung Verträge / Übertragung ins DZ-System	Fr.	80'487.00
Ausführungskommission		Fr.	73'710.00
Eigentümerabfindung	665 ha à 1200.00 Fr.	Fr.	798'000.00
Monitoringkonzept		Fr.	18'700.00
Diverses / Unvorhergesehenes		Fr.	3'997.00
<b>Gesamttotal</b>		<b>Fr.</b>	<b>1'950'000.00</b>

Kostenbeteiligung Bund	43.00%	Fr.	838'500.00
Kostenbeteiligung Kanton	40.00%	Fr.	780'000.00
Kostenbeteiligung Gemeinden	10.00%	Fr.	195'000.00
Restkosten Bewirtschafter		Fr.	136'500.00

## • Planungskosten:

- Arrondierung: Fr. 1.0 Mio.
- Vernetzung: Fr. 0.08 Mio.
- Total: Fr. 1.08 Mio.

## • Weitere Kosten:

- Abfindung: Fr. 0.8 Mio.
- AK: Fr. 0.07 Mio.