

Riehen, Dezember 2021

Mitteilungen an die Pächterinnen und Pächter

(Der Einfachheit wird nachfolgend die männliche Form «der Pächter» verwendet)

Vorstand und Arbeitsgruppe SPV

Der Vorstand führte 3 Sitzungen und die Arbeitsgruppe SPV führte anstelle des Büros 2 Sitzungen durch. Das Hauptthema während der Sitzungen war die detaillierte Ausarbeitung der Neuorganisation des SPV.

Neuorganisation des Schweizerischen Pächterverbandes

An der Sitzung vom 9. Dezember 2021 entschied der Vorstand, dass der Vorschlag der Arbeitsgruppe SPV zur Zentralisierung des Verbands an der Delegiertenversammlung 2022 zur Abstimmung gebracht wird. Während rund zwei Jahren intensiver Arbeit hat die Arbeitsgruppe SPV den Vorschlag zur Zentralisierung des Verbands soweit konkretisiert, dass dieser nun umgesetzt werden kann.

Zur Neuorganisation des SPV schlägt die Arbeitsgruppe SPV folgendes Vorgehen vor:

Die bestehenden Regionalverbände werden in Sektionen überführt, wobei die administrativen Arbeiten der Regionalverbände und die Verwaltung der Mitgliederbeiträge neu an die Geschäftsstelle des Verbands übergeben werden. Folglich wird die Geschäftsstelle des SPV den Jahresbeitrag der Mitglieder einziehen und verwalten (ab 2022). Die Leitung der Sektionen wird von je zwei bis drei Personen übernommen. Sie stehen hauptsächlich den Mitgliedern als Ansprechpartner zur Verfügung und pflegen bzw. aktivieren den Kontakt zu landwirtschaftlichen Verbänden und Ämtern ihrer Region. Der zukünftige Vorstand konzentriert sich auf die Arbeiten auf nationaler Ebene. Er setzt sich aus Vertretern der einzelnen, von den Sektionen vorgeschlagenen Mitgliedern zusammen. Die Generalversammlung ist allen Mitgliedern des Verbandes zugänglich. In den Sektionen werden, je nach Bedarf Aktivitäten angeboten (z.B. Informationsanlässe od. Pächtertreffen). Eine alljährliche Generalversammlung in den Sektionen, wie diese bis anhin in den einzelnen Regionalverbänden organisiert worden waren, entfällt, da aufgrund der geringen Teilnahme in den letzten Jahren der Bedarf offensichtlich nicht mehr besteht.

Der Vorstand und die Arbeitsgruppe SPV sind der Ansicht, dass mit dem Vorschlag zur Neuorganisation die bestmögliche Lösung zur Sicherstellung der langfristigen Interessensvertretung für die Pächter auf nationaler Ebene erarbeitet worden ist. Während der Sitzungen der Arbeitsgruppe zeigte sich, dass die Weiterführung der nationalen Interessensvertretung für die Pächter die wichtigste Arbeit des Verbands ist. Deshalb ist es von grosser Bedeutung, dass jedes Mitglied seine Mitgliedschaft beim Verband weiterführt, damit der SPV seinen Status als national massgebenden Verband für die Eingabe von Stellungnahmen zu Pacht- und Bodenrechtsfragen aufrechterhalten kann. Dazu werden auch die Bemühungen in der Akquirierung von neuen Mitgliedern intensiviert.

Weitere Informationen sowie ein Diagramm zur zukünftigen Organisation des Verbands finden Sie im Anhang. Bei weiteren Fragen können Sie sich an die Präsidenten der Regionalverbände oder an die Vize-Präsidenten des SPV Gilles Cretegy und Stefan Schöpfer wenden (www.fermier.ch).

Beratung

Leider kommt es immer wieder zu Pachtkündigungen. Auch in diesem Jahr gingen mehrere Beratungsanfragen zum Vorgehen bei Rückgaben von Pachtobjekten ein. Bedauerlicherweise wurde in den meisten Fällen bei Pachtantritt kein Übernahmeprotokoll erstellt, was die Rückgabe des Objekts erschweren kann, da die Pächter nicht mehr belegen können, dass gewisse Mängel bereits bei Pachtantritt vorhanden waren. Deshalb empfehlen wir, bei Pachtantritt ein detailliertes Übernahmeprotokoll zu erstellen, allenfalls sogar durch eine Fachperson. Auch bei der familiären Übergabe eines Pachtbetriebs oder einer Pachtfläche empfehlen wir, mit dem Verpächter eine Besichtigung durchzuführen und den Zustand des Pachtobjekts schriftlich zu erfassen. Dies insbesondere, wenn in Zusammenhang mit dem familieninternen Pächterwechsel ein neuer Pachtvertrag erstellt wird.

Bei einer anstehenden Pachtrückgabe empfehlen wir, den Verpächter frühzeitig (6-12 Monate vor Rückgabetermin) betreffend Vorgehen bei der Pachtrückgabe zu kontaktieren, um das Vorgehen rechtzeitig festzulegen. In der Regel ist es lohnenswert, vor dem Termin der Rückgabe eine Vorbegehung zu vereinbaren (2-3 Monate vor Rückgabetermin), an der festgelegt wird, wie das Pachtobjekt zurück zu geben ist und welche Reparaturen durch den Pächter und welche durch den Verpächter vorzunehmen sind. Auch bei der Vorbegehung sollten die Vereinbarungen schriftlich festgehalten und das entsprechende Dokument durch den Verpächter bestätigt werden.

Neben dem Vorgehen zur Pachtauflösung ist zu prüfen, ob weitere Punkte bei einer Pachtauflösung zu klären sind. Unter anderem könnten folgende Punkte zusätzlich zu klären sein:

- Sind Direktzahlungen unter dem abtretenden und dem antretenden Bewirtschafter aufzuteilen? Dies wird dann der Fall sein, wenn das Pachtende während des Direktzahlungsjahres stattfindet.
- Sind mit der Pachtauflösung Lieferrechte an den nächsten Bewirtschafter zu übergeben, wenn ja, wer übernimmt die administrativen Arbeiten?
- Welche Kulturen müssen bei der Pachtrückgabe angesät sein?
- Wird totes oder lebendiges Inventar vom Verpächter übernommen? Wer schätzt den Zeitwert des Inventars, resp. bis wann entscheidet der Verpächter, ob er das Inventar zu den gestellten Bedingungen übernimmt?
- Sind in der verbleibenden Pachtdauer Beiträge an Genossenschaften, Korporationen oder ähnliche Institutionen zu entrichten, wer übernimmt diese?
- Wie sind die Formalitäten betreffend Schadenersatz bei einer vorzeitigen Pachtauflösung?
- Wie ist der Sachverhalt betreffend Entschädigungen bei Pächterinvestitionen? Die Frage betreffend Entschädigungen bei Pächterinvestitionen lässt sich zum Zeitpunkt der Investition mit einem Investitionsvertrag besser regeln, als erst bei der Pachtrückgabe selbst.

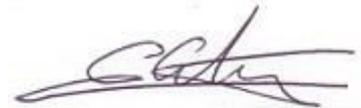
Natürlich hoffen wir, dass eine Pachtauflösung bei Ihnen nicht eintreffen wird. Falls dies doch der Fall sein sollte, ist es von Vorteil, wenn der Zeitpunkt der Pachtrückgabe gemäss dem oben geschilderten Vorgehen sorgfältig vorbereitet wird. Und falls Sie das Glück haben sollten, eine neue Pacht antreten zu können, lassen Sie ein Übernahmeprotokoll erstellen. Bei Fragen zu Pachtkündigungen sowie zu weiteren Pachtfragen hilft Ihnen unser Berater Benjamin Pulver gerne weiter (info@fermier.ch).

Wir wünschen Ihnen ein gutes neues Jahr mit vielen schönen und erfolgreichen Momenten und hoffen, dass wir weiter auf Ihre Mitgliedschaft zählen können, damit wir auch in Zukunft für die Pächter einen gemeinsamen Auftritt ermöglichen können.

Freundliche Grüsse
Schweizerischer Pächterverband



Stefan Schöpfer
Vize-Präsident SPV



Gilles Cretegny
Vice-président ASF

Neuorganisation des Schweizerischen Pächterverbands

Mit der Neuorganisation des Schweizerischen Pächterverbands werden die regionalen Pächterverbände zu Sektionen des Schweizerischen Pächterverbandes überführt. Damit soll sichergestellt werden, dass die, seit der Verbandsgründung im Jahr 1960 aufgenommenen Arbeiten, für die Pächter und Pächterinnen erfolgreich weitergeführt werden können. Aus der Aufrechterhaltung und der Umstrukturierung des SPV ergeben sich folgende Vorzüge:

Vertretung der Pächterinteressen auf nationaler und kantonaler Ebene

Gesetzgebungen, so auch das Gesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), werden aufgrund der politischen Prozesse laufend angepasst. Bei der Erarbeitung politischer Stellungnahmen kann nur ein Verband, der ausschliesslich aus Pächtern und Pächterinnen besteht, eine vollumfängliche Interessensvertretung der Pächterschaft sicherstellen, da keine verbandsinternen Branchenkonflikte zu berücksichtigen sind.

Zudem wird mit dem Erhalt des SPV sichergestellt, dass öffentlichen Ämtern und landwirtschaftlichen Organisationen bei Abklärungen in Pachtfragen weiterhin eine Ansprechstelle zur Verfügung steht.

Zusätzliche Gewichtung der Pächterinteressen bei Pacht- und Bodenrechtsfragen in nationalen und kantonalen Arbeitsgruppen

Die Pächter und Pächterinnen gewährleisten mit der Aufrechterhaltung des SPV, dass bei der Erarbeitung neuer Gesetzesgrundlagen zu Pacht- und Bodenrechtsfragen die Anliegen der Pächterschaft frühzeitig in den politischen Prozess eingebracht werden. Weiter wird sichergestellt, dass in den nationalen und kantonalen Arbeitsgruppen, neben den Bauernverbandsvertretern, eine zusätzliche landwirtschaftliche Vertretung involviert ist.

Anpassung der Verbandsstruktur an gesellschaftliche Veränderungen

Da es immer schwieriger wird, Personen zu finden, die sich in den regionalen Pächterverbänden in einer leitenden Funktion engagieren wollen, wird im SPV eine Reduktion der leitenden Funktionen erforderlich. Diese Reduktion wird mit der Umstrukturierung ermöglicht. Die Weiterführung des Verbandes ist somit in höherem Masse gewährleistet.

Weiter werden mit der Zentralisierung des Verbands kurze und effiziente Entscheidungsprozesse geschaffen:

Mit der jährlichen Generalversammlung, welche für alle Mitglieder des SPV zugänglich sein wird, können die Anliegen und Probleme der einzelnen Pächter und Pächterinnen mit relativ geringem Aufwand erfasst und in die Interessensvertretungen des SPV auf nationaler und kantonaler Ebene eingebracht werden. Somit agiert der Verband auch in Zukunft als Bindeglied zwischen der Pächterbasis, dem SBV und den nationalen und kantonalen Ämtern.

Unterstützung der Mitglieder bei pacht- und bodenrechtlichen Fragen

Die Mitglieder des SPV können sich bei Fragen und Problemen in pacht- und bodenrechtlichen Angelegenheiten an den Berater des SPV wenden. Dank der Mitgliedschaft beim SPV können die einzelnen Mitglieder sich während einer ersten halben Stunde gratis beraten lassen.

Sicherstellung und Koordination des Informationsangebots für die Mitglieder

Durch die Zentralisierung des SPV werden das Informationsangebot sowie bei Bedarf die Informationsveranstaltungen in den Regionen für die Verbandsmitglieder neu durch den Vorstand des SPV koordiniert und organisiert. Dies ermöglicht eine Vereinheitlichung der Aktivitäten des Verbands in den Sektionen, was mit einer Reduktion des Aufwands für die Aufrechterhaltung des Informationsangebots einhergeht, ohne dass ein Qualitätsverlust beim Angebot eingebüsst werden muss. Mit der Bildung der Sektionen haben die einzelnen Pächter und Pächterinnen weiterhin die Möglichkeit, Teil eines regionalen und nationalen Netzwerks zu sein.

Folgende Dienstleistungen stellt der SPV seinen Mitgliedern zur Verfügung:

- ½ stündige telefonische Gratisberatung in Pacht- und Bodenrechtsfragen
- Jährliches Rundschreiben mit Informationen über Neuerungen im Pacht- und Bodenrecht
- Homepage mit Dokumenten und Informationen zu pachtrechtlichen Neuerungen.

Zukünftiger Aufbau und Organisation des SPV:

Generalversammlung

Die Generalversammlung ist für alle Verbandsmitglieder offen. Sie wählt den Vorstand, Präsidenten / Präsidentin und die Rechnungsrevisoren/ Rechnungsrevisorinnen

Präsident / Präsidentin

Der Präsident /die Präsidentin leitet die verbandsinternen Sitzungen und vertritt den Verband auf nationaler Ebene.

Vize-Präsidenten / Vize-Präsidentinnen

Die Vize-Präsidenten / Vize-Präsidentinnen betreuen die Sektionen und stellen den Kontakt zu den kantonalen Ämtern und den regionalen landwirtschaftlichen Organisationen sicher.

Vorstand

Der Vorstand bereitet die Geschäfte für die Generalversammlung vor und entscheidet über die Geschäfte des SPV im Bereich seiner Entscheidungsbefugnis. Er plant und erarbeitet die Aktivitäten des SPV und bearbeitet die Anträge der Sektionen und der einzelnen Mitglieder.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle erledigt die administrativen Arbeiten, die sich aus den Geschäften der Organe des SPV ergeben und organisiert die Beratung für die Mitglieder.

Sektionen

Die Sektionen wählen ihre Sektionsleiter und Sektionsleiterinnen. Sie schlagen ihre Vertretung für den Vorstand zuhanden der Generalversammlung vor. Die Mitglieder des SPV werden mit ihrer Mitgliedschaft der gewünschten Sektion zugeteilt.