

An den Landrat

---

Glarus, 23. Oktober 2018

**Bericht zur Änderung der Verordnung über den höchstzulässigen Pachtzinszuschlag für Sömmerungsbetriebe**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Vorsitz: LR Priska Müller Wahl, Niederurnen

Mitglieder: LR Daniela Bösch-Widmer, Niederurnen  
LR Christian Marti, Glarus  
LR Kaspar Krieg, Niederurnen  
LR Matthias Schnyder, Netstal  
LR Fritz Waldvogel, Ennenda  
LR Ruedi Schwitter, Näfels  
LR Roland Goethe, Glarus  
LR Christian Büttiker, Netstal (als Ersatz von aLR Zarina Friedli)

Entschuldigt: aLR Zarina Friedli, LS Marianne Lienhard

An der Sitzung nahmen weiter teil:

Regierungsrat Benjamin Mühlemann  
Dr. Marco Baltensweiler, Abteilung Landwirtschaft  
Walter Züger, Departementssekretär

Das Sitzungsprotokoll wurde von Walter Züger geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Bericht des Regierungsrates vom 21. August 2018
- SBE
- Synopse

## **1. Grundsätzliches**

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass eine Anpassung der bestehenden Regelung notwendig sei, weil sonst die neuen Pachtzinsfestlegungen (nach Ertragswertschätzungsanleitung 2018) blockiert wären. Vorgeschlagen werde nur eine Übergangsregelung für zwei bis drei Jahre. Denn in Zukunft müsse eine besser dienende Lösung erarbeitet werden, welche nicht bei jeder Änderung der Bundesgesetzgebung eine Überarbeitung verlange. Deshalb wurde parallel dazu bereits das Verfahren für eine neue Regelung mit einem anderen Ansatz aufgegleist. Eine Arbeitsgruppe ist bestimmt und wird über den Winter ihre Arbeit aufnehmen. Im Wesentlichen muss sie die Finanzflüsse klären und das Hauptaugenmerk auf die Erschliessungen der Alpen richten. In rund zwei Jahren sollte ein konkreter Vorschlag vorliegen, der längerfristig gelten sollte.

In der vorliegenden Übergangslösung habe sich der Regierungsrat deshalb nach der Vernehmlassung für einen Kompromiss entschieden, welcher den Gemeinden als Verpächter – im Vergleich zur Vernehmlassungsvorlage - auf halbem Wege entgegenkommt.

## **2. Allgemeine Bemerkungen zur Änderung dieser Verordnung**

Die vorliegende Verordnung wurde letztmals im Jahre 2014 angepasst. Dies wurde nötig, nachdem die Agrarpolitik 2014-17 bezüglich Direktzahlungen eine ganz andere Ausgangslage geschaffen hatte. Weil von den Direktzahlungen nur die Pächter profitierten, beschloss der Landrat mit dem Pachtzinszuschlag 2014, dass auch die Eigentümer (z.B. Gemeinden) mitprofitieren konnten. Nachdem der Bund eine neue Schätzungsanleitung per 1. April 2018 in Kraft gesetzt hat, könnten die Pächter auch von erhöhten Pachtzinsen direkt profitieren. Es stellt sich aber das Problem, dass die Verordnung von 2014 keine Regelung dazu enthält. Diese muss zuerst angepasst werden, damit bei neu geschätzten Alpen (2018 waren es 5 Alpen) die neuen Pachtzinse und Pachtzinszuschläge erlassen werden können.

Von einem Mitglied wurde die Frage gestellt, wie sich die vorgeschlagene Zuschlagssenkung nach nur 4 Jahren politisch rechtfertigen lasse. Es wurde ausgeführt, dass dieser Vorschlag auf Berechnungen basiere, wie sie die regierungsrätliche Vorlage (vgl. S. 2) abbildet. Der Kompromiss entspreche weniger diesen Zahlen als vielmehr dem Willen, den Gemeinden hier entgegenzukommen.

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass sich die vorliegende Aufgabenstellung als Ergebnis einer glarnerischen Spezialität ergibt. Einzig im Kanton Glarus gelten Alpen als landwirtschaftliche Gewerbe. In allen anderen Kantonen gelten sie als landwirtschaftliche Grundstücke. Natürlich baut die (eidg.) Schätzungsanleitung für Alpen darauf auf, dass Alpen als landwirtschaftliche Grundstücke gelten. Deshalb ist der Kanton Glarus gezwungen diese Unterschiede jeweils über einen Pachtzinszuschlag auszugleichen. Die Kommission nimmt auch zur Kenntnis, dass im Rahmen der Gesetzesrevision 2014 nochmals klar bestätigt wurde, dass man an dieser glarnerischen Spezialität festhalten will. Dies obwohl auf die vorliegenden Schwierigkeiten in aller Deutlichkeit hingewiesen wurden. Insofern erscheint es nicht opportun, diesen Grundsatz nun umzustossen.

Allerdings unterscheiden sich die Glarner Alpen in der Regel von anderen Kantonen auch aufgrund der topographischen Begebenheiten, was dazu führt, dass sie mehrere Stafel (oft drei) besitzen. Dies verursacht entsprechend höhere Investitions- und Unterhaltskosten, da mehrere Gebäude vorhanden sind. Die entsprechenden Lasten sind enorm und werden vom Verpächter getragen.

Mit Verweis darauf, dass verschiedene Alpschätzungen noch auf einer 30-jährigen Schätzungsanleitung basieren, wird die Dringlichkeit des vorliegenden Geschäfts hinterfragt. Auch sehe man nicht, weshalb den Bauern hier schon wieder ein Geschenk zu Lasten der Gemeinden gemacht werden solle. Sie profitierten bereits vom neuen Direktzahlungssystem.

Es wird von Regierungsseite her betont, dass mit der Vorlage keine Geschenke gemacht werden, weder für die Verpächter noch für die Pächter. Vom Departement wird erklärt, dass tatsächlich vereinzelt Pachtzinsfestlegungen (meist für Privatalpen) bestehen, welche auf jahrzehntealten Schätzungsanleitungen basieren. Dies sei auch kein Problem. Es bestehe vom Kanton her kein Anlass dies anzugehen, solange die Beteiligten nicht vorstellig werden bzw. solange die Verhältnisse nicht ändern. Erst wenn bspw. der Pächter wechselt oder wenn der Pachtzins angepasst werden soll, muss der Kanton aktiv werden. Denn der Pachtzins für landwirtschaftliche Gewerbe muss von der Abteilung Landwirtschaft genehmigt werden. Würden die Alpen auch nach Glarner Recht als landwirtschaftliche Grundstücke gelten, entfielen dieses Genehmigungsverfahren. Steht nun also eine Ertragswertschätzung an, so muss zwingend die neue Schätzungsanleitung angewendet werden. Die neue Schätzungsanleitung stellt zwar v.a. auf das neue Direktzahlungssystem ab, doch brachte sie auch neue Vorgaben bezüglich Schätzung der Gebäulichkeiten und der Erschliessung.

Es wird vom Departement ergänzt, dass die Frage, ob Alpen weiterhin als öffentliche Aufgabe verstanden werden dürfen, sicherlich gestattet sei. Wichtig zu wissen ist, dass von den 95 Glarner Alpen nur etwa ein Dutzend Äpler wirtschaftlich in der Lage wäre, ihre Alp aus eigener Kraft finanzieren zu können. Der klar verstärkte Einsatz der Gemeinden ist für die heutigen Strukturen deshalb absolut fundamental.

Es wird aus der Kommissionsmitte betont, dass man im Jahre 2014 eine austarierte Vorlage für Pächter und Verpächter gefunden hat. Insofern besteht heute die Aufgabe darin, dies auf der Basis der neuen Schätzungsanleitung fortzuschreiben und den Kompromiss anzunehmen. Es wird ergänzt, dass der Zuschlag gemäss regierungsrätlichem Kompromiss sich auch rechtfertigt aufgrund der grossen Anstrengungen der Gemeinden bei den Investitionen z.B. in die Algebäude & Infrastruktur, was früher nicht so war. Wünschenswert wäre eine kantonale Regelung, welche weniger von Bundesvorgaben abhängt, beispielsweise mit einem Prozentsatz statt fixen finanziellen Beträgen.

Die Kommission hält fest, dass die neue Regelung, welche hier vorgeschlagen wird, nur auf Neuschätzungen angewendet werden soll und nicht auf alle bisherigen. Insofern betrifft dies bei ca. fünf Schätzungen pro Jahr über die bezeichnete Übergangsfrist von zwei bis drei Jahren demnach 10 – 15 Alpen. Zudem sind diese Anpassungen der Zuschläge in einem bescheidenen Ausmass, beträgt der jährliche Pachtzins doch in aller Regel zwischen 2'000 und 3'000 Franken. Heute fehlt leider das Zahlenmaterial, um die finanziellen Auswirkungen für die betroffenen Alpen in Franken beziffern zu können.

### 3. Eintreten

Das Eintreten ist unbestritten, da sonst eine Vollzugslücke entstehe. Dies hätte materiell zur Folge, dass zu tiefe Pachtzinsen aufgrund von veralteten Ertragswertschätzungen Bestand hätten, obwohl die Betroffenen die neuen Schätzungen berücksichtigen möchten und diese auch vorliegen.

### 4. Detailberatung

Aus der Kommissionsmitte wird folgender Antrag gestellt:

**Der neuen Artikel 2 Absatz 1a sei ersatzlos zu streichen** und der Absatz 1 mit „Schätzungsanleitung 2018“ zu ergänzen, so dass die heutigen Pachtzinszuschläge auch bei den neu geschätzten Alpen mit erhöhtem Pachtzins (gemäss Schätzungsanleitung 2018) zur Anwendung kommen.

Begründet wird der Antrag mit den enormen Investitions- und Unterhaltslasten, welche auf den Verpächtern lasten. Dies rechtfertige, dass die Zuschläge in bisheriger Höhe weiterhin

möglich sein sollten, auch wenn der Pachtzins mit der neuen Schätzmethode steige. Dabei wolle man die grossen Leistungen der Äpler keineswegs geringschätzen. Doch sei es so, dass auch ein höherer Pachtzins bei weitem nicht ausreiche, um die Kosten, welche Alpen zu Lasten der Eigentümer verursachen würden, bestreiten zu können. Selbst wenn es hier nur um bescheidene Beträge gehe, wäre diese Beibehaltung des Pachtzinszuschlages aber immerhin ein Zeichen. Denn die Bewirtschafter kommen über das neue Direktzahlungssystem seit 2014 zu mehr Mitteln, was sich nun durch die neue Pachtzinsberechnung abbilde.

Dem hält man entgegen, dass nicht allein das neue Beitragssystem sich auf die neue Schätzungsanleitung auswirke. Zudem sei nochmals zu betonen, dass man hier die Pachtzinsfestlegung für ein paar wenige Alpen diskutiere, und es um eher bescheidene Beträge gehe. Trotzdem müsse man nun eine zusätzliche Regelung schaffen, damit gestützt auf die neuen Ertragswertschätzungen der jeweilige Pachtzins(zuschlag) bestimmt bzw. genehmigt werden könne. Es sei deshalb dem regierungsrätlichen Kompromiss zuzustimmen.

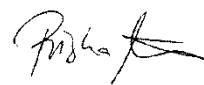
In der Abstimmung obsiegt der Antrag des Regierungsrates gegenüber dem Antrag aus der Kommissionsmitte mit 5:4 Stimmen.

## **5. Antrag**

***Die landrätliche Kommission Bildung/Kultur und Volkswirtschaft/Inneres beantragt dem Landrat der Vorlage zur Änderung der Verordnung über den höchstzulässigen Pachtzinszuschlag für Sömmerungsbetriebe unverändert zuzustimmen.***

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Landrätliche Kommission  
Bildung/Kultur und Volkswirt-  
schaft/Inneres Bildung/Kultur und  
Volkswirtschaft/Inneres**



*Priska Müller Wahl  
Kommissionspräsidentin*