

NACHRICHTEN

Rentensystem ist besser als andernorts

Das Schweizer Vorsorgesystem schneidet in den drei untersuchten Hauptkategorien «Integrität», «Nachhaltigkeit» und «Angemessenheit» überdurchschnittlich gut ab. Zu diesem Schluss kommt der am Dienstag veröffentlichte «Global Pension Index 2021» des Beratungsunternehmens Mercer, der Branchenvereinigung CFA Institute und der Monash University (Australien). Die Spitzenplätze gehen wie im Vorjahr nach Island, nach den Niederlanden und nach Dänemark. Die Schweiz rangiert erneut auf Platz elf und liegt damit im oberen Drittel der 44 untersuchten Länder. Verbesserungsmöglichkeiten sehen die Autoren unter anderem durch eine Erhöhung des Rentenalters, eine höhere Wohneigentumsquote und eine verbesserte Investment-Governance. *awp/har*

101 Staaten tauschen Finanzdaten

Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat mit 101 Staaten Informationen über Finanzkonten ausgetauscht. Der Austausch erfolgte im Rahmen des globalen Standards zum automatischen Informationsaustausch (AIA). Zu den 96 bisherigen Staaten kamen Albanien, Brunei Darussalam, Nigeria, Peru und die Türkei hinzu. An Russland wurden dieses Jahr keine Daten geliefert. Ausgetauscht werden Identifizierungen, Konto- und Finanzinformationen, darunter der Name, die Anschrift, der Ansässigkeitsstaat und die Steueridentifikationsnummer sowie Angaben zum meldenden Finanzinstitut, der Kontosaldo und die Kapitaleinkommen. Die kantonalen Steuerbehörden überprüfen, ob die Steuerpflichtigen ihre Finanzkonten im Ausland in der Steuererklärung korrekt deklariert haben. *mgt/har*

Energieträger an einem Ort bündeln

Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL) befürchtet einen Flickenteppich von Windrädern sowie Solar- und Wasserkraftanlagen in der Schweiz. Die Organisation plädiert deshalb für Koordination bei der Planung für die Energiewende. Kantone und Projektbetreiber würden die gelockerten Auflagen für den Bau von Windkraft- und Wasserkraftwerken und für die Installation von Fotovoltaik-Modulen nutzen, schrieb die SL am Donnerstag. Die SL schlägt eine Energieinfrastrukturlandschaft vor. Eine Kombination von Wind- und Wasserkraft wie an der Grimsel respektive von Solar- und Windenergie wie auf dem Mont-Crosin im Jura würden noch infrastrukturfreie Gebiete von Bauten verschonen. *sda/har*

RUS: Verlängerung Getreidedeal fraglich

Der Berater von Kremlchef Wladimir Putin, Juri Uschakow, äusserte der Nachrichtenagentur Interfax zufolge am Donnerstag Zweifel daran, dass der Getreidedeal in seiner jetzigen Form weitergeführt wird. Im Vertrag hat sich Russland zur Beendigung der Blockade ukrainischer Seehäfen für den Getreideexport verpflichtet, will aber im Gegenzug Erleichterungen für die eigene Ausfuhr von Düngemitteln und Lebensmitteln. Uschakow klagte, dass rund 300 000 Tonnen russischer Düngemittel in europäischen Häfen lagerten, zu denen niemand Zugang erhalten habe. *sda/har*

VEREINBARUNGEN: Wenn Dritte Land nutzen wollen

Mehreres kann entschädigt werden

Wird Landwirtschaftsland für nichtlandwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung gestellt, stellen sich Fragen zur Entschädigung und zur vertraglichen Vereinbarung. Ein Experte beschreibt beispielhaft, worauf es ankommt.

RUEDI STREIT\*



Immer wieder werden Landwirte gefragt, ob sie ihr Land vorübergehend für eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stellen würden. Beispiele dafür sind: als Installationsplatz für ein angrenzendes Bauvorhaben, als Deponiefläche, Baupiste, oder für eine Freizeitveranstaltung wie ein Turnfest. In der Regel denkt der Landwirt zuerst daran, welche Kultur er dann nicht mehr anbauen kann und wie hoch die Entschädigung sein soll. Darüber hinaus dürften aber noch weitere Punkte zu bedenken sein.

Wegfallender Feldertrag

Wenn eine Kultur nicht geerntet werden oder vielleicht sogar überhaupt nicht angebaut werden kann, kann der entsprechende Entschädigungsbetrag aus Wegleitungen, die seit längerem bekannt sind, abgeleitet

«Die Entschädigung von Zusatzaufwendungen wie Steinlesen oder Unkrautbekämpfen muss separat vereinbart werden.»

werden (z.B. Wegleitung für die Schätzung von Kulturschäden). Diese weisen für verschiedene Ackerkulturen und Bodennutzungen Entschädigungsansätze aus, die eine Entschädigung des Erntewertes der Kultur ermöglichen. Ebenfalls enthält die Wegleitung Entschädigungsansätze für die Kosten einer Nach- oder Ersatzansaat. Die Entschädigungsansätze werden jährlich aktualisiert und den Veränderungen bei den Preis- und Kostenverhältnissen angepasst. In den erwähnten Entschädigungsansätzen sind aber keine Zusatzaufwendungen nach der Wiederherstellung (z.B. Unkrautbekämpfung, Stein auflösen) und allfällige Ertragsminderungen wegen einer eingeschränkten Folgebewirtschaftung enthalten. Die Entschädigung solcher Zusatzaufwendungen muss daher separat vereinbart werden. Es wird zum Beispiel der rapportierte Zeitaufwand zum nichtlandwirtschaftlichen Stundenansatz gemäss den aktuellen Kostenansätzen von Agroscope entschädigt.

Freiwillige Duldung

Ist ein Grundeigentümer bereit, freiwillig eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung zu dulden, dann sollte ihm aber nicht nur der Schaden, sondern auch ein Zuschlag für die Freiwilligkeit entschädigt werden können. Dabei ist für Betroffene vielfach die Höhe dieses Zuschlages unklar oder es wird nach einem Hinweis auf vergleichbare Entschädigungen gefragt. Als Beispiel



Bei Infrastrukturprojekten kann es sein, dass Landwirtschaftsland als Deponiefläche beansprucht werden muss. (Bild: Robert Alder)

sei hier auf den Entschädigungsvorschlag in der Wegleitung für Kulturschäden für die Nutzung von Landwirtschaftsland als Kleindeponie hingewiesen. Der Entschädigungsvorschlag (zwischen 450 und 1350 Schweizer Franken pro Are) berücksichtigt den Nutzen für den Bauherren, wenn das Bodenmaterial nicht in eine weit entfernte Zwischen-deponie geführt werden muss, sondern auf dem angrenzenden Landwirtschaftsland zwischengelagert werden kann.

Ebenfalls eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung sind Freizeitveranstaltungen auf der grünen Wiese, wie beispielsweise ein Turnfest. Weil in diesen Fällen häufig lokale Vereine die Nutzniesser sind, dürfte eine Beteiligung des Grundeigentümers am Gewinn nicht im Vordergrund stehen. Wichtiger in diesen Fällen ist für den Landwirt aber eine vollständige Abgeltung des Schadens und die prompte Bezahlung des Entschädigungsbetrages. Ergänzend verweisen wir auf ein Merkblatt der kantonalen Bodenschutzfachstellen zu Veranstaltungen auf der grünen Wiese, das verschiedene Hinweise und Merkmale für Veranstalter und Landwirte enthält. Man kann es bei der kantonalen Bodenschutzfachstelle beziehen.

Installationsplatz beim Bau

Bei Infrastrukturprojekten (Strassen, Bahnlinien, Leitungen) kann es vorkommen, dass im Zusammenhang mit dem Bau

«Manchmal ist auch die freiwillige Duldung zu entschädigen.»

der Infrastruktur vorübergehend auch Landwirtschaftsland beansprucht werden muss (z.B. als Baupiste, Installationsplatz oder Deponiefläche). Die Entschädigung für Ertragsausfälle und Mehraufwendungen ist in der Regel nicht umstritten. Es stellt sich dann oft die Frage, ob auch eine Entschädigung für die freiwillige Duldung gerechtfertigt ist. Diese Frage kann ohne Details nicht beantwortet werden und die Antwort hängt in der Regel auch davon ab, ob die Flächenbeanspruchung durch die Bauwilligen auch gegen den Willen des Grundeigentümers durchgesetzt werden kann. Kann die Flächenbeanspruchung auch gegen den Willen des Grundeigentümers durchgesetzt werden, erlaubt die gesetzliche Grundlage nur eine Entschädigung für den Schaden und für den unvermeidbaren und begründeten

DEN VERTRAG ERSTELLEN

Thema	Kernpunkte für den Vertrag
1 Vorhaben, Zweck, vorgesehene Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenbedarf mit Situationsplan</li> <li>• Zeitraum, inkl. Auf- und Abbau</li> <li>• Zufahrtswege bezeichnen</li> <li>• Evtl. Schlechtwetterkonzept, Abfall-/Abwasserkonzept</li> </ul>
2 Vorbereitung Boden durch Landwirt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete Bodenbedeckung, ab wann</li> <li>• Änderung gegenüber geplanter Nutzung</li> <li>• Bestätigung der Übergabe zur nichtlandwirtschaftlichen Nutzung in ordentlichem Zustand (evtl. Dokumentation mit Fotos usw.)</li> <li>• Evtl. Zustandsaufnahme mit Bodenfachperson bei Übergabe</li> </ul>
3 Während nichtlandwirtschaftlicher Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundeigentümer darf beanspruchte Fläche jederzeit zur Kontrolle betreten</li> <li>• Kontrolle besonders im Hinblick auf Bodenbelastungen und -verunreinigungen</li> </ul>
4 Wiederherstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beseitigung von Unrat, Abfall und Installationen</li> <li>• Erstellen Rückgabeprotokoll unter Mitwirkung des Grundeigentümers/Landwirts, evtl. mit Bodenfachperson; darin sind Schäden, Sanierungsmassnahmen und Folgebewirtschaftung zu definieren</li> <li>• Notwendige Bodenbearbeitung und Ansaat in Absprache mit Grundeigentümer/Bodenfachperson</li> <li>• Hinweis auf mögliche notwendige Bodenbearbeitungen bei Verdichtungen oder Vernässungen (z. B. Tiefenlockerung, Drainagen)</li> </ul>
5 Regelung Sanierungsmassnahmen und Folgebewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evtl. erst bei Rückgabe an Landwirt zu definieren, evtl. mit Bodenfachperson</li> <li>• Notwendige Bodenbearbeitung definieren</li> <li>• Ansaat/Übersaat: Saatgut und Verfahren definieren</li> <li>• Düngung, Unkrautbekämpfung, Behandlung Erntegut, Weidebetrieb definieren</li> <li>• Zeitpunkt zur Rückführung in ordentliche Bewirtschaftung definieren</li> <li>• Zwischenabnahmen definieren, um Mängel frühzeitig festzustellen und beheben zu können</li> <li>• Schlussabnahme mit Grundeigentümer vor Rückführung in ordentliche Bewirtschaftung</li> </ul>
6 Entschädigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entschädigungspositionen festlegen (Ertragsausfall, Mehraufwand inkl. Zeitaufwand Grundeigentümer, freiwillige Duldung usw.)</li> <li>• Grundlagen für Entschädigungen bezeichnen (z. B. Abnahmeprotokoll, Rapport usw.)</li> <li>• Evtl. Vorauszahlung eines Teilbetrages</li> <li>• Evtl. Teilzahlungen innert 20 Tagen nach Feststellung Schaden (z. B. nach Erstellen Rückgabeprotokoll)</li> </ul>
7 Allgemeines	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflicht zur Information des Grundeigentümers über behördliche Auflagen (z. B. Auflagen in Baubewilligung)</li> <li>• Evtl. Beizug Fachpersonen je für Bodenschutz und für Landwirtschaft</li> <li>• Haftung für Schäden an Dritten</li> <li>• Garantieleistung bei später auftretenden Schäden</li> <li>• Vorgehen bei Uneinigkeit</li> </ul>

Quelle: Ruedi Streit

Mehraufwand (Bestandteil des Enteignungsrechtes). Sind die Bauwilligen mit einer Entschädigung der freiwilligen Duldung einverstanden, könnte ein Entschädigungsvorschlag aus den bekannten Entschädigungsansätzen für Leitungen, Schächte und Masten abgeleitet werden. In einem Beispiel wurde so ein Entschädigungsansatz von 0.65 Franken pro Quadratmeter und Jahr für die Duldung der Beanspruchung durch eine Baupiste vorgeschlagen und vereinbart (zusätzlich zur Entschädigung für Ertragsausfall und Mehraufwand).

Die Wiederherstellung

Bei der Wiederherstellung sind als Ziel die Ertragsfähigkeit und die Bewirtschaftungseignung vor

«Die Ergebnisse im Abnahmeprotokoll festhalten.»

der Beanspruchung im Auge zu behalten. Dazu gehört sicher, dass alle fremden Einrichtungen und Materialien sorgfältig entfernt werden und dass das Gelände gesäubert und zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

wiederhergestellt zurückgegeben wird. Wie die Fläche wieder zurückgegeben wird, sollte vorgängig vereinbart werden. Bei der Rückgabe ist dann der Zustand zu kontrollieren und allfällige Sanierungsmassnahmen sind zu vereinbaren (Ergebnisse festhalten im Abnahmeprotokoll). Als Sanierungsmassnahmen sind oft eine oberflächliche Bodenbearbeitung sowie eine Übersaat oder auch eine Wiederansaat notwendig. Die zielgerichtete Wiederherstellung ist mit Einbezug des Grundeigentümers durch gestaffelte Abnahmen zu kontrollieren. So können Mängel frühzeitig erkannt und mit geeigneten Massnahmen behoben werden. Treten grössere Nachteile auf (z.B. Verdichtungen, Vernässungen), sind zusätzliche Massnahmen zu treffen, evtl. auch unter Beizug einer Bodenfachperson. Auch wenn von vornherein die notwendigen Massnahmen zur Wiederherstellung nicht abgeschätzt werden können, sollte mindestens das Vorgehen und die einzelnen Schritte zur Wiederherstellung vor der Landbeanspruchung vereinbart werden.

Folgenutzung eingeschränkt

Bei der Rückgabe der beanspruchten Fläche an den Landwirt sollte im Abnahmeprotokoll

auch vereinbart werden, ob allenfalls die Folgebewirtschaftung eingeschränkt werden muss. Bei stärkeren Beanspruchungen (während längerer Zeit, durch hohe Gewichte, mit Bodenveränderungen) ist eine eingeschränkte Folgebewirtschaftung zu empfehlen. Nur mit einer eingeschränkten Folgebewirtschaftung (kein Ackerbau, keine Weide, keine Düngung, keine schweren Maschinen) kann sich der Boden von schweren Beeinträchtigungen erholen. Wird die Folgebewirtschaftung eingeschränkt, sollte eine weitere Abnahme vor der Aufnahme der ordentlichen Bewirtschaftung erfolgen. Eine gute Zustandsaufnahme und die sorgfältige Einhaltung der eingeschränkten Folgebewirtschaftung vermindern das Risiko, dass später noch Mängel auftreten, für die dann kein Ersatzpflichtiger mehr zur Verantwortung gezogen werden kann.

Bei der Duldung einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung auf Landwirtschaftsland ist also eine faire Entschädigung und deren prompte Bezahlung ein wichtiger Punkt, aber für den Landwirt nicht der einzige.

\*Der Autor ist stellvertretender Bereichsleiter Bewertung und Recht bei Agriexpert. Bei Fragen gibt Agriexpert Auskunft unter 056 462 52 71.