

Vorübergehende Landabtretung für nicht landwirtschaftliche Zwecke



Wenn ein Landwirt gefragt wird, ob er seinen Boden für eine kurzzeitige nicht landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stelle, ist neben einer finanziellen Entschädigung auch noch auf andere Punkte zu achten.

Text: Agriexpert

Unbestritten sind in der Regel die Entschädigungen für einen allfälligen Kulturschaden, wenn wegen des Vorhabens eine landwirtschaftliche Kultur vorzeitig geerntet werden muss oder nicht angebaut werden kann. Dazu bestehen seit längerem die bekannten Entschädigungsansätze für Kulturschaden, die für verschiedene Kulturen verfügbar sind und jährlich aktualisiert werden. Wenn in einer Vereinbarung auf Entschädigungsansätze des Schweizer Bauernverbandes verwiesen wird, dann handelt es sich i.d.R. um die Entschädigungsansätze gemäss der Wegleitung für die Schätzung von Kulturschäden.

Entschädigungsansatz für Duldung von Kleindeponie

Darin wird neben den Entschädigungsansätzen zu landwirtschaftlichen Kulturen und Arbeiten auch ein Entschädigungsansatz für die Duldung einer Kleindeponie auf Landwirtschaftsland vorgeschlagen. Der Entschädigungsvorschlag basiert auf den geschätzten Einsparungen für die Bauherrschaft, wenn Erdmaterial, das für das Projekt vorübergehend entfernt werden muss (z.B. Aushub bei einem Hausbau), im angrenzenden Landwirtschaftsland zwischengelagert werden kann und nicht in eine weit entfernte Deponie transportiert werden muss. Die Einsparungen dürften im Wesentlichen von den Transportkosten abhängen. Bei einer Fahrdistanz von 5 bis 10 km wird die Einsparung inkl. der Verladung auf ca. Fr. 18.–/m³ geschätzt. Die Bereitschaft des Landeigentümers, auf seinem Land freiwillig die Zwischendeponie zu dulden, soll mit der Hälfte dieses Vorteils entschädigt werden. Je nach Schütthöhe des Erdmaterials ergibt sich ein Entschädigungsansatz von Fr. 450.– bis 1350.– pro Are. So haben beide Seiten einen Vorteil durch die einvernehmliche Regelung.

Duldung von Freizeitveranstaltungen

Freizeitveranstaltungen auf der grünen Wiese sind sehr beliebt (z.B. Turnfest). Mit diesen Veranstaltungen wird aber auch der Boden belastet, z.B. durch Installationen (wie Zelte, Einrichtungen usw.) oder durch Parkplätze. Allenfalls ist hier der Boden durch die rechtzeitige Ansaat einer geeigneten Bodenbedeckung für die Veranstaltung vorzubereiten. Es empfiehlt sich auch, auf die Erstellung eines Schlechtwetterkonzeptes zu drängen, wenn dies nicht schon vorhanden ist. Im Anschluss an die Veranstaltung ist darauf zu achten, dass der Boden gut gereinigt wird (auch von Abfällen, die evtl. oberflächlich nicht ohne Weiteres erkennbar sind). Bei stark beanspruchten Flächen, z.B. bei Anlieferstellen für Material usw., ist allenfalls eine Tiefenlockerung notwendig. Häufig können erst nach Veranstaltungsende die Wiederherstellungsmassnahmen festgelegt werden. Schliesslich ist auch zu beachten, ob Zufahrten oder Bewirtschaftungswege durch den Auf- und Abbau der Anlagen beschädigt wurden. Für den Landwirt ist zu empfehlen, dass er während der Veranstaltung auch einmal das Areal betritt, um sich über die tatsächliche Beanspruchung seines Bodens selber ein Bild zu machen. Zu Veranstaltungen auf der grünen Wiese haben die kantonalen Bodenschutzfachstellen ein Merkblatt erarbeitet, das verschiedene Hinweise und Merkpunkte für Veranstalter und Landwirte enthält (Bezug bei kantonalen Bodenschutzstellen).

Duldung Baupiste und Installationsplatz

Insbesondere bei Infrastrukturprojekten kann es vorkommen, dass auch eine Variante mit Baupisten oder Installationsplätzen auf Landwirtschaftsland infrage kommen kann. Neben den Ertragsausfällen und den Mehraufwendungen stellt sich dann die Frage, wie die freiwillige Duldung einer Baupiste oder eines Installationsplatzes entschädigt werden kann. Eine Möglichkeit für die Ermittlung eines Entschädigungsansatzes ist die Ableitung aus den Entschädigungsansätzen, wie sie für Leitungen, Schächte und Masten empfohlen werden. Die Entschädigungsansätze sind für die Abgeltung jeweils von 25 Jahren festgelegt worden. Falls die Beanspruchung nur ein oder wenige Jahre dauert, müssen

also die Einmalbeträge für 25 Jahre in einen jährlichen Betrag umgerechnet werden. Der Umrechnungsfaktor bestimmt sich nach dem Zinssatz, der den Entschädigungsbeträgen zugrunde liegt (aktuell 1,125%), und beträgt bei 25 Jahren 21,81. Für die Belegung des Bodens durch eine Baupiste für ein Jahr ergibt die Ableitung des Entschädigungsansatzes für eine erdverlegte Leitung mit einem Aussendurchmesser von 1 Meter (Entschädigungsansatz Fr. 14.23 pro Laufmeter) eine jährliche Entschädigung von Fr. 0.65 pro m² (Fr. 14.23/21,81). Bei stärkerer Beanspruchung kann die Entschädigungsdauer allenfalls entsprechend der Anzahl Jahre, während derer noch mit einer nachträglichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu rechnen ist, verlängert werden. Zu dieser Ableitung eines Entschädigungsansatzes für die Duldung einer nicht landwirtschaftlichen Nutzung ist aber zu beachten, dass eine solche Entschädigung nur in gegenseitigem Einverständnis zur Anwendung gelangen kann.

Wiederherstellung

Wird der Boden durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung verändert (z.B. durch eine Baupiste), ist nach der Beanspruchung auf die Wiederherstellung des Bodenaufbaus und der Bodenfunktionen ein besonderes Augenmerk zu richten. Auch wenn die nicht landwirtschaftliche Nutzung wegen der Bodenbeanspruchung allenfalls eine baupolizeiliche Bewilligung benötigt, lohnt es sich als Landwirt, sich über die Auswirkungen und die Risiken der Bodenbeanspruchung im Hinblick auf die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand Gedanken zu machen. Beim Bodenaufbau ist von Bedeutung, dass Unterboden und Oberboden getrennt gelagert und wieder horizontgerecht eingebaut werden. Die Wiederherstellungsarbeiten sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden und nur mit geeigneten Geräten auszuführen. Besondere Massnahmen sind vorzunehmen, wenn Vernässungen oder Verdichtungen festgestellt werden. Die Wiederherstellung ist durch gestaffelte Abnahmen zu kontrollieren, damit Mängel frühzeitig erkannt und mit geeigneten Massnahmen behoben werden können. Bei der Rücknahme der beanspruchten Fläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auch festzulegen, ob allenfalls eine reduzierte Folgebewirtschaftung not-

wendig ist. Eine weitere Abnahme ist nach dem Ende der vereinbarten Folgebewirtschaftung durchzuführen. Bei Mängeln ist allenfalls nach der Behebung eine weitere Abnahme notwendig. Falls wegen eines vorgängigen Bodenabtrages neuer Boden zugeführt werden muss, ist sicherzustellen, dass nur unbelasteter Boden zugeführt wird (Nachweis über Herkunft des Bodens verlangen). Ungeeigneter Boden kann chemisch oder auch biologisch belastet sein (z.B. durch Erdmandelgras).

Einschränkungen bei der Folgenutzung

Wieder hergestellter Boden braucht eine Erholung. Dazu darf er nicht sofort wieder als Ackerland bewirtschaftet oder mit schweren Maschinen befahren werden. Gegenüber der bisherigen Bewirtschaftung ist daher mit einer Ertragsminderung und auch allenfalls mit Mehraufwand zu rechnen. Daran ist bei der Festlegung von Entschädigungen und bei der Regelung der Vereinbarung zu denken. Weil aber zum Voraus die tatsächliche Belastung nur abgeschätzt werden kann und sich allfällige Schäden erst bei der Wiederherstellung oder auch noch später zeigen, kann eine Vereinbarung vor Beginn der Beanspruchung nicht vollständig abgeschlossen werden. Der Landwirt sollte also darauf achten, dass er mit der Vereinbarung die Möglichkeit erhält, auch später noch Mängel beheben zu lassen. Dies ist sicher für grössere Projekte wichtiger als für eine kleinere Zwischendeponie, die nur ein halbes Jahr den Boden belegt. Bei der Duldung einer nicht landwirtschaftlichen Nutzung auf Landwirtschaftsland ist also eine faire Entschädigung ein wichtiger Punkt, aber für den Landwirt nicht der einzige. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter: Telefon 056 462 52 71

Wichtige Punkte:

- klare Vereinbarung darüber, wer was macht
- Entschädigung Ertragsausfall, auch während reduzierter Folgebewirtschaftung
- evtl. Entschädigung der freiwilligen Duldung
- Sicherstellen einer fachgerechten Wiederherstellung
- evtl. angepasste Folgebewirtschaftung vereinbaren
- gestaffelte Abnahmen/Rücknahmen