

Kommission zur Schätzung der Jagdreviere

*Präsident
 Franz-Xaver Schenker
 Löchli 1
 4658 Däniken
 Telefon 062 291 12 24
 frschenker@access.ch*

Regierungsrat des Kantons Solothurn

Registratur-Nr. 2240.4

2. März 2004

Schlussbericht und Antrag der Kommission zur Schätzung der Jagdreviere für die Pachtzeit 2005 bis 2012

Sehr geehrte Frau Landammann
 Sehr geehrte Herren Regierungsräte

Sie wählten mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1516 vom 26. August 2003 unsere fünfköpfige Schätzungskommission. Gestützt auf Ihren Beschluss erstatten wir Ihnen unseren Schlussbericht mit Antrag.

1. Ausgangslage

Das bis zur letzten Pachtperiode angewendete Bewertungssystem wurde von einem grossen Teil der Jäger stark angezweifelt und auch als ungerecht empfunden. Die Jagd und Fischerei des Kantons Solothurn hat bereits vor drei Jahren mit der Entwicklung eines neuen Modells zur Berechnung der Pachtpreise begonnen. Ziel war, ein gerechtes und transparentes System anzuwenden, welches alle Reviere nach denselben einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien beurteilt. Diese Kriterien wurden gemeinsam mit der Jägerschaft entwickelt. Die dazu notwendigen Informationen wurden in einer Umfrage im Jahre 2001 erhoben. Besonders wichtig war die Meinung der Jägerschaft bezüglich derjenigen Faktoren, welche den Wert eines Reviers positiv oder negativ verändern. Ebenfalls involviert wurden der Jagdschutzverein des Kantons Solothurn und zu einem späteren Zeitpunkt auch noch eine aus Jägern bestehende "Expertengruppe Jagd". Die Jagd und Fischerei hat aufgrund der erhobenen Daten ein Modell erarbeitet. Dieses neue Modell sollte – vereinfacht gesagt – vor allem das jagdliche Potential der Reviere bezüglich Schalenwild (d.h. Reh und Gemse) messen, aber ebenso die "bejagbaren Flächen" von Wald, Feld und Wasser einbeziehen. Die Berechnung dieser Grössen war nur dank dem Einsatz des geografischen Informationssystem SOGIS denkbar. Die Revierneubewertung fusst somit weitgehend auf Computermodellen, welche – im Gegensatz zum bisherigen Modell – jede Hektar der Kantonsfläche auf ihren jagdlichen Wert beurteilen. Aufsummiert ergibt dies die jagdliche Gesamteignung der einzelnen Reviere.



Das grundsätzliche Vorgehen wurden der Regierung anlässlich eines Seminars am 4. März 2003 vorgestellt. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 776 vom 5. Mai 2003 hat sie entschieden, dass die Bewertung der Jagdreviere nach dem vorgestellten Bewertungsschlüssel der Jagd und Fischerei durchgeführt werden soll. Auf den bestehenden Jagdpachtertrag soll eine Teuerung von maximal 5 % (oder Fr. 30'000) erhoben werden.

2. Auftrag der Kommission

Unsere Kommission wurde beauftragt, die Jagdreviere nach den in § 4 des Gesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Kantonales Jagdgesetz) vom 25. September 1988 und im Regierungsratsbeschluss Nr. 776 vom 5. Mai 2003 enthaltenen Grundsätzen zu schätzen und der Regierung einen Antrag zu unterbreiten.

Wir unterbreiten Ihnen hiermit unseren Schlussbericht mit Antrag.

3. Grundlagen der Revierbewertung

Das EDV unterstützte Berechnungsmodell basiert auf drei Pfeilern, welche verschiedene Parameter beinhalten. Die Schätzungskommission bestimmte mit einstimmiger Entscheidung, welche der zahlreichen Parameter definitiv zur Bestimmung des Revierwertes einbezogen werden sollen, und wie dieselben zu gewichten seien. Das definitive Modell fusst auf den folgenden Grössen:

1. Sockelbeitrag:

Grundsätzliches Recht zur exklusiven Bejagung eines Gebietes. Der Sockelbeitrag beinhaltet die folgenden Parameter: Bejagbare Flächen getrennt nach Wald, Feld und Wasser, wobei die Feldflächen mit zunehmendem Abstand zum Wald abgewertet werden und gezäunte Feldflächen geringer gewichtet werden als ungezäunte Feldflächen. Weiter wurden hier die bejagbare Waldrandlänge und die Jagdstrecke beim Wasserwild einbezogen. Von der bejagbaren Fläche explizit ausgeschlossen wurden somit Siedlungsräume und Verkehrsträger.

2. Schalenwild Produktivität

Berechnung der Produktivität der Reviere (sowie eines 500m Pufferstreifens im Umkreis der Reviere) bezüglich Reh- und Gemswild. Damit erfolgt eine indirekte Berechnung des relativen Anteils des kantonalen Wildbestandes, welcher der jagdlichen Nutzung zur Verfügung steht. Dies stellt den komplexesten Teil des neuen Bewertungsmodelles dar, indem von der Topografie, der Vegetation und Landnutzung, der Zersiedelung der Landschaft über Festzäune und Luchsvorkommen viele Faktoren mit einberechnet wurden. Das Schwarzwild wurde bewusst von der Berechnung des Revierwertes ausgeklammert. Aufgrund des sehr hohen jagdlichen Aufwandes und wegen des anstehenden 50% Selbstbehaltes der Jagdgesellschaften bei der Schadenvergütung, soll das Schwarzwild keinen revierwertsteigernden Faktor darstellen.

3. Jagdwertminderung

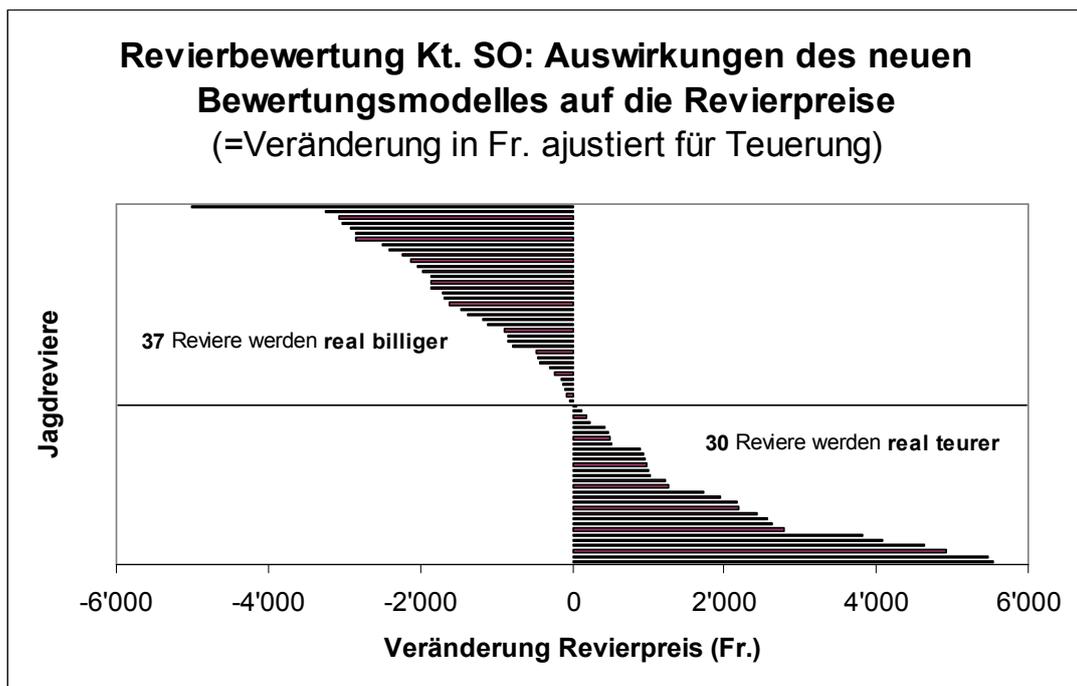
Abzug des Revierwertes aufgrund von Erschwernissen bei der Jagdausübung. Als solche den Jagdbetrieb erschwerenden Faktoren wurden insbesondere die Dichte an Verkehrsträgern (Bahn und Strasse) im Revier, der revierweise Aufwand für die Fallwildbeseitigung, die Störung des Waldes durch Freizeitaktivitäten, der Aufwand für die Siedlungsbetreuung sowie die erschwerte Zugänglichkeit der steilen Gebiete einbezogen.

Zur Berechnung dieser Grundpfeiler wurden soweit möglich existierende Daten von Bund und Kanton übernommen und – wo dies nicht möglich war – eigene Daten erhoben oder von der Landestopografie eingekauft. Bei der Datenerhebung wurden die Jäger, die Revier- und Kreisförster sowie das BUWAL mit einbezogen. Dank dieser engen Kooperation entstanden

zahlreiche Synergien zwischen der Revierneubewertung und anderen kantonalen Planungsvorhaben, wie der Waldentwicklungsplanung, Konzepten zur Verhütung von Wildschäden im Wald, der Raumplanung und den Effor-Projekten der Forstdirektion. Dank der Kooperation mit dem BUWAL konnten auch Kosten gespart werden, indem einzelne Arbeitsschritte durch den Bund mitfinanziert wurden, so zum Beispiel die Berechnung der Produktivität der Landschaft für das Rehwild.

4. Ergebnis der Revierbewertung

Die finanziellen Auswirkungen des neuen Bewertungsmodelles sind wesentlich durch den bereits im Vorfeld vom Regierungsrat definierten Gesamtertrag von 590'000 Franken bestimmt. Dank dieser Plafonierung des Gesamtertrages konnten die Kosten für die Jagd in preiswerten Grenzen gehalten werden. Die neuen Revierpreise sind insgesamt ähnlich den alten, allerdings gibt es auch einige markante Veränderungen: Besonders erfreulich ist, dass sowohl das bislang teuerste Revier als auch das bislang billigste Revier beide deutlich billiger werden. Innerhalb der Spannweite zwischen diesen Revieren führte die Neubewertung aber zu einer Umschichtung der Preise, wobei viele Reviere billiger, einige aber auch deutlich teurer werden (siehe Abbildung). Dies entspricht der Realität und unterstreicht die Notwendigkeit der neuen Bonitierung.



Verschiedene Gründe führten zu diesen Differenzen zwischen altem und neuem Preis, wobei drei Faktoren eine hauptsächliche Rolle spielen dürften:

1. Die Störung des Lebensraumes und die dadurch bedingte Erschwerung des Jagdbetriebes wurde auf Wunsch der Jägerschaft und der Expertengruppe relativ stark wertvermindernd einbezogen. Die diesbezüglich massivsten Veränderungen in der Landschaft fanden in den letzten Jahren in den stadtnahen Gebieten des Mittellandes sowie in der Region Basel statt. Deshalb werden Jagdreviere in den Regionen um Olten, Gösgen, Gäu, Dorneck und Wasseramt tendentiell billiger, während der Wert der relativ weniger berührten Reviere im Thal und Thierstein steigt.

2. Die bis anhin in der Revierbewertung verwendeten geografischen Daten waren zum Teil sehr alt (>70-jährig) und dadurch oft sehr ungenau. So sind zum Beispiel die Waldflächen in einzelnen Revieren massiv grösser (bis zu 175 ha) als bisher berechnet. Weil insbesondere die Waldfläche der Regionen Thierstein (+20 %) und Thal (+18 %) grösser ist als angenommen, führt auch dies zu einer tendentiellen Höhereinstufung dieser Reviere.
3. Die bei der alten Revierbewertung festgelegten Hektarwerte für die Waldflächen streuten in einem nicht mehr nachvollziehbaren Rahmen. Auch benachbarte Reviere konnten mit massiv unterschiedlichen Waldwerten belegt sein (z.B. Bärschwil Fr.12/ha und Kleinlützel Fr. 21.50/ha). Trotz Nachbarschaft wurden solche – im heutigen System annähernd gleichwertige – Jagdreviere im alten System massiv unterschiedlich bewertet (z.B. Bärschwil Fr. 9'500.– und Kleinlützel Fr. 17'300.–).

Das generell beobachtete Muster ist, dass Reviere im Thal und Dorneck-Thierstein tendentiell teurer werden, während Reviere im Wasseramt und in Olten-Gösgen-Gäu tendentiell billiger werden. Insgesamt steigt der Preis von 12 der 67 Jagdreviere relativ stark, d.h. zwischen 2'500 und 6'020 Franken an.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Teuerungszuschlages werden durch die vorliegende Bewertung total 37 von 67 Jagdrevieren (55%) weniger hoch bewertet als bisher, 30 Reviere hingegen höher (45%). Die Pachtpreisreduktion betrifft vor allem Jagdreviere in den Hegeringen Olten-Gösgen-Gäu und Wasseramt.

Insgesamt erscheint der Schätzungskommission, dass die beobachteten Veränderungen

- a. der Realität entsprechen und
- b. finanziell tragbar sind.

Die maximalen Kosten pro Jagdberechtigten und Jahr sind geringer als bei der alten Bewertung. Dem Prinzip der "Volksjagd" wird mit dem neuen Bewertungsmodell kein Abbruch getan. Das heisst, dass nach wie vor jede interessierte Person nach entsprechender Ausbildung die Jagd auch ausüben kann und nicht aufgrund übersetzter Pachtpreise darauf verzichten muss.

5. Antrag

Die Bewertung der Jagdreviere wurde für den ganzen Kanton nach einheitlichen, nachvollziehbaren Bewertungskriterien durchgeführt. Die Schätzungskommission beantragt, dass alle Reviere am 20. August 2004 gemäss § 5 Absatz 1 des Kant. Jagdgesetzes zur Versteigerung gelangen. Grundlage ist die im Anhang beigelegte Liste der Jagdreviere mit den veränderten Pachtpreisen.

Die Schätzungskommission verzichtet im Schlussbericht auf die detaillierte Darstellung der Bewertungskriterien. Sie verweist auf die entsprechenden Unterlagen bei der Jagd und Fischerei.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Schlussbericht die nötigen Entscheidungsgrundlagen erstellt und unseren Auftrag erfüllt zu haben. Besten Dank für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüssen

Kommission zur Schätzung der Jagdreviere
Der Präsident:

Sign.

Franz-Xaver Schenker

Anhang:

Revierbewertung Kanton Solothurn Pachtperiode 2005 bis 2012

Revier Nr.	Hegering	Alte Schätzung	Neuschätzung	Veränderung	
				Fr.	Veränderung %
1	Lebern	9'320	9'900	580	6%
2		1'230	450	-780	-63%
3		8'730	9'650	920	11%
4		7'610	9'050	1440	19%
5		4'560	2'950	-1610	-35%
6		8'790	10'550	1760	20%
7		5'620	7'150	1530	27%
8		14'330	13'000	-1330	-9%
9		6'840	12'750	5910	86%
10	Bucheggberg	9'730	8'600	-1130	-12%
11		6'130	6'350	220	4%
12		7'310	6'550	-760	-10%
13		7'370	9'950	2580	35%
14		7'720	5'650	-2070	-27%
15		7'130	8'500	1370	19%
16		7'420	8'350	930	13%
17		9'630	8'200	-1430	-15%
18	Wasseramt	1'890	2'950	1060	56%
19		3'710	4'100	390	11%
20		5'840	4'300	-1540	-26%
21		6'900	5'050	-1850	-27%
22		10'790	8'150	-2640	-24%
23		5'070	4'500	-570	-11%
25		2'180	2'150	-30	-1%
26	Thal	7'430	9'800	2370	32%
27		9'260	11'500	2240	24%
28		10'140	13'150	3010	30%
29		10'730	15'150	4420	41%
30		9'730	10'050	320	3%
31		8'080	11'100	3020	37%
32		8'730	9'150	420	5%
33		8'550	7'400	-1150	-13%
34		9'440	12'600	3160	33%
35		7'770	12'300	4530	58%
36		7'870	9'200	1330	17%
37		9'380	10'400	1020	11%

Revier Nr.	Hegering	Alte Schätzung	Neuschätzung	Veränderung	
				Fr.	Veränderung %
38	Olten-Gösgen-Gäu	5'070	3'900	-1170	-23%
39		14'400	10'200	-4200	-29%
40		15'160	13'100	-2060	-14%
41		10'200	10'900	700	7%
42		10'730	8'250	-2480	-23%
43		11'970	12'200	230	2%
44		9'850	8'700	-1150	-12%
45		9'550	8'700	-850	-9%
46		7'840	7'500	-340	-4%
47		6'840	4'200	-2640	-39%
48		8'900	8'950	50	1%
49		14'690	13'650	-1040	-7%
50		10'560	8'300	-2260	-21%
51		7'780	7'750	-30	0%
52	7'820	9'250	1430	18%	
53	Dorneck-Thierstein	5'130	3'000	-2130	-42%
54		5'430	6'200	770	14%
55		5'410	6'650	1240	23%
56		7'780	7'100	-680	-9%
57		6'010	6'050	40	1%
58		11'380	12'250	870	8%
59		14'350	12'300	-2050	-14%
60		7'240	7'550	310	4%
61		7'370	6'900	-470	-6%
62		5'720	6'000	280	5%
63		7'020	10'200	3180	45%
64		10'380	13'150	2770	27%
65		9'730	15'750	6020	62%
66		4'660	9'550	4890	105%
67		9'490	14'950	5460	58%
68		17'320	16'250	-1070	-6%
Kanton		558'740	590'000	31260	5.6%