

Revierbewertung

Bericht zum Vorschlag
der Revierbewertung
für die Pachtperiode
2024 - 2032

Nach einer breit angelegten Vernehmlassung bei allen Jagdgesellschaften verabschiedet an der Vorstandssitzung vom 12. August 2020 zuhanden des Volkswirtschaftsdepartementes des Kantons St. Gallen

1. Geltende Revierbewertung

Die Revierbewertung für die Pachtperiode 2016 – 2023 wurde durch das Institut für Umwelt und Natürliche Ressourcen an der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften in Wädenswil erstellt.

Die Jägerschaft konnte sich zur Bewertung nicht äussern oder gar vernehmen lassen. Die Resultate wurden erst mit der Ausschreibung der Jagdreviere im Amtsblatt Nr. 36 vom 31.8.2015 publik.

Die aktuelle Revierbewertung basiert auf verschiedenen Grundlagen, welche mit objektiven Daten hinterlegt sind. Diese Daten können übernommen werden. Für den Teil „Lebensraumpotenzial“ trifft dies allerdings nicht zu.

Das Resultat der aktuellen Revierbewertung ist ungerecht und deshalb unbefriedigend. Bei rund einem Drittel aller Reviere liegt der durchschnittliche jährliche Wildbretertrag über dem Pachtzins. Es darf nicht sein, dass ein so grosser Teil der Reviere mit der Jagd „noch Geld verdient“. Im Gegensatz dazu liegt bei rund einem Sechstel aller Reviere der durchschnittliche jährliche Wildbretertrag bei weniger als 50 % des Pachtzinses. Der Grund dafür liegt in der Gewichtung im Kapitel „Lebensraumpotenzial“.

2. Ziel

Eine Revierbewertung, welche alle Reviere zufrieden stellt, gibt es wohl nicht. Bei einer Änderung des Systems gibt es zwangsläufig „Gewinner“ und „Verlierer“. Die neue Bewertung muss folgende Ziele erreichen:

- einfach nachvollziehbare Berechnung;
- nur auf Fakten basierte Berechnung;
- gerechte Verteilung der geforderten Gesamtsumme.

3. Grundsätzliches

Die aktuelle Bewertung basiert auf drei Pfeilern:

- Flächenbeitrag (bisher Sockelbeitrag)
- Lebensraumpotenzial
- Jagdwertminderung

Die Daten des Flächenbeitrages (bisher Sockelbeitrag) und der Jagdwertminderung können übernommen werden. Im Lebensraumpotenzial werden neu die effektiven Abschüsse und daraus folgend die durchschnittlichen Erträge pro Revier zu Grunde gelegt.

Die Gesamtsumme der Pachtzinse beträgt Fr. 1'600'000 gegenüber Fr. 1'550'000 in der laufenden Periode. Damit sind die Revierpreise der laufenden und der kommenden Pachtperiode vergleichbar.

4. Lebensraumpotenzial

Gemäss Art. 7 Abs. 2 des kantonalen Jagdgesetzes sind bei der Revierbewertung neben der Fläche die folgenden Kriterien zu berücksichtigen:

- Lebensraumkapazität;
- Vielfalt der jagdlichen Nutzungen;
- Schwierigkeitsgrad und Aufwand für die Bejagung.

Für das Lebensraumpotenzial werden die durchschnittlichen Abschüsse der letzten 6 Jahre pro Revier als Basis genommen, wobei die Ausreisser nach oben und unten gestrichen werden. Damit können einmalige Zufälligkeiten eliminiert werden. Die letzten 6 Jahre widerspiegeln am besten die tatsächlichen und aktuellen Verhältnisse.

Diese tatsächlichen Werte entsprechen auch den Kriterien des geltenden Gesetzes:

- Lebensraumkapazität: Je höher die Kapazität, desto höher die Abschüsse.
Lebensraumqualität: Je besser die Qualität, desto höher der Bestand, desto höher die Abschüsse. Berücksichtigt werden die Abschüsse der fünf Huftierarten der Jahre 2014 - 2019.
- Vielfalt der jagdlichen Nutzungsmöglichkeiten: Effektive Abschüsse widerspiegeln am besten die Nutzungsmöglichkeiten.
- Schwierigkeitsgrad und Aufwand für die Bejagung: Je schwieriger die Bejagung, desto tiefer die Abschüsse.

Nach Ermittlung der durchschnittlichen jährlichen Abschüsse der einzelnen Schalenwildarten werden diese gewichtet. Die Gewichtung richtet sich nach dem effektiven Wildbretertrag. Um die durchschnittlichen Erträge pro Stück zu ermitteln, wurden die effektiven

Daten von verschiedenen Revieren zur Verfügung gestellt, ebenso die Daten des ANJF über die durchschnittlichen Gewichte der einzelnen Schalenwildarten. Aus den effektiven Erträgen werden die folgenden Faktoren für die Gewichtung der einzelnen Wildarten abgeleitet:

Rotwild	Faktor 5,50 (durchschnittlicher Ertrag Fr. 540.-)
Schwarzwild	Faktor 2,50 (durchschnittlicher Ertrag Fr. 275.-) Unter Berücksichtigung der besonders schwierigen Bejagung des Schwarzwildes wird der Faktor auf 2,0 reduziert.
Steinwild	Faktor 5,50 (durchschnittlicher Ertrag Fr. 230.-) Das Steinwild ist nach wie vor geschützt. Die Jagd auf Steinwild bleibt wenigen Revieren vorbehalten. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen wird der Faktor auf 5,5 erhöht.
Gamswild	Faktor 2,00 (durchschnittlicher Ertrag Fr. 175.-)
Rehwild	Faktor 1,50 (durchschnittlicher Ertrag Fr. 160.-)

Die Gesamtsumme, welche unter dem Titel Lebensraumpotenzial verteilt wird, beträgt Fr. 1'000'000. Damit werden die Vielfalt der jagdlichen Nutzungen höher gewichtet als bisher. Die Summe der Punkte entspricht Fr. 1'000'000. Mit einem Dreisatz ergibt sich der Anteil in Franken pro Revier.

Nebenbei: Durch die Auswertung dieser Daten kann auch der durchschnittliche jährliche Wildbretertrag jedes Reviers errechnet und dieser in Relation zum Pachtzins gesetzt werden.

5. Flächenbeitrag

Gemäss Art. 7 Abs. 2 des kantonalen Jagdgesetzes ist bei der Revierbewertung u.a. die Fläche zu berücksichtigen. Grundlage bildet die effektiv bejagdbare Fläche eines Reviers. Diese Fläche wird in Wald- und Feldfläche unterteilt. Auf die Berücksichtigung der Wasserfläche wird verzichtet. Diese ist für den jagdlichen Wert nicht relevant.

Die Feldfläche wird, um die Distanz zum Wald zu berücksichtigen, zusätzlich in drei Unterkategorien eingeteilt: Waldabstand <100 m, 100-200 m, >200 m.

Sowohl von den Wald- wie von den Feldflächen werden jagdlich nicht nutzbare Flächen abgezogen. Zusätzlich wird um Siedlungen, Einzelgebäude und Verkehrsträger ein Pufferstreifen berechnet und abgezogen.

Mit dem Flächenbeitrag wird ein Betrag von Fr. 1'000'000 verteilt wobei folgende Gewichtung angewendet wird:

- Wald 60 % (Fr. 600'000)
- Feld 40 % (Fr. 400'000)
- Gewichtung der Feldkategorien:
 - <100 m Faktor 3
 - 100-200 m Faktor 2
 - >200 m Faktor 1

Mit zwei Dreisatzrechnungen wird der Flächenanteil pro Revier berechnet:

- Fr. 600'000 : gesamte Waldfläche x Waldfläche pro Revier
 - Fr. 400'000 : Punktzahl Feldfläche x Punktzahl pro Revier
- Summe dieser Dreisatzrechnungen = Flächenanteil pro Revier in Franken

6. Jagdwertminderung

Für diesen Teil kann ebenfalls auf die Daten der aktuellen Bewertung gegriffen werden. Die siedlungsnahen Gebiete werden durch die Bevölkerung intensiv genutzt, was die Jagd in den umliegenden Wäldern und Feldern erschwert. Mit dem Faktor Bevölkerungsdruck wird die qualitative Abwertung der bejagdbaren Fläche berücksichtigt.

Ausgangslage für die Berechnung der Jagdwertminderung bildet die Bevölkerungsdichte (ständige Wohnbevölkerung im Hektarraster von der Volkszählung im Jahr 2013). Der Bevölkerungsdruck wird in Funktion der Bevölkerungsdichte pro Hektar und der Distanz zur jeweiligen bejagdbaren Fläche berechnet. Durch dieses Vorgehen wird die bejagdbare Fläche in Agglomerationsnähe abgewertet. Die Jagdwertminderung wird in Störungspunkten pro Revier ausgedrückt. Die Summe der Störungspunkte beträgt 100 %. Verteilt wird die Summe von Fr. 400'000. Damit werden insbesondere die siedlungsnahen Reviere entlastet.

7. Berechnung Pachtzins

Die finale Berechnung des Pachtzinses erfolgt als Zusammenfassung der vorstehenden Komponenten Flächenbeitrag, Lebensraum-potenzial und Jagdwertminderung. Das Resultat lässt sich in Relation setzen zum durchschnittlichen jährlichen Wildbretertrag pro Revier.

8. Fazit

- Bei 5 kleinen Revieren wird der Pachtzins unabhängig der Berechnung auf mindestens Fr. 500 gesetzt.
- Bei 19 Revieren liegt der Pachtzins im Verhältnis zum Wildbretertrag unter 50 %. Doch auch bei diesen Revieren wird der Pachtzins gegenüber der geltenden Bewertung z. T. stark reduziert.
- Der durchschnittliche Wert Wildbretertrag zu Pachtzins beträgt 67,84 %. 75 Reviere liegen in einer Bandbreite von +/- 20 % (von 70 %).
- 12 Reviere liegen immer noch über 100 %. Es handelt sich meist um „kleine“ Reviere mit tiefen Pachtzinsen und Erträgen.
- Es ist gelungen, die Bandbreite der Pachtzinse zu verkleinern. In der Tendenz werden gegenüber der laufenden Pachtperiode klassische Rehwildreviere teurer und insbesondere Steinwildreviere günstiger.
- Reviere mit Bestandeseinbrüchen zufolge Luchs und Wolf werden günstiger. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die Entschädigungen für das Monitoring von Luchs und Wolf noch gerechtfertigt sind, zumindest in der bisherigen Grössenordnung.

St. Gallen, 12. August 2020

REVIERJAGD ST. GALLEN

Peter Weigelt
Präsident

Thomas Würth
Projektleiter

Anhänge

Tabelle 9
Tabelle 10

Berechnung Pachtzins 2024 – 2032
Vergleich Jagdpachtzinse über 3 Perioden