

Neuverpachtung der Zürcher Jagdreviere 2025-2033

Ende März 2025 laufen die Jagdpachtverträge für die rund 160 Zürcher Jagdreviere aus. Diese werden jeweils für acht Jahre an Jagdgesellschaften verpachtet. Mit der Totalrevision der Zürcher Jagdgesetzgebung, die seit 1. Januar 2023 in Kraft ist, wird die Verpachtung der Reviere erstmals im Rahmen eines neuen Verfahrens stattfinden.

Manuel Bünzli,
Sektionsleiter Recht & Dienste
Fischerei- und Jagdverwaltung
ALN
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 56 83
manuel.buenzli@bd.zh.ch
www.zh.ch/jagd

Das Lebensraumpotenzial für Rehe bildet eine Komponente zur Wertschätzung eines Pachtreviers und damit zu dessen Pachtzins.
Quelle: Heiko Stein, Pixabay

Die wichtigste Änderung im Verfahren der Neuverpachtung der Zürcher Jagdreviere ist die Abkehr vom Modus der öffentlichen Versteigerung mit einer Gebotsobergrenze. Stattdessen findet die Neuverpachtung als öffentlich ausgeschriebene Vergabe im schriftlichen Verfahren statt, an diejenige Jagdgesellschaft, die die beste Gewähr zur Erfüllung ihrer Pflichten gemäss Jagdgesetzgebung bietet.

Bei näherer Betrachtung sind die Unterschiede im Verfahren indes marginal. Nach wie vor ist die Reviergemeinde zuständig für den Zuschlag an eine Jagdgesellschaft. Bei Revieren mit mehreren Bewerbungen kam es bereits im altrechtlichen Zustand in fast allen Fällen zum Höchstgebot beider Bewerbergruppen. Im Endeffekt hatte auch die frühere Vergabe (anhand ähnlicher Vergabekriterien, der namentlich der Ortsansässigkeit) die Vergabe an die geeignetere Jagdgesellschaft zur Folge.

Schriftlich und aufgrund der Vergaberichtlinien

Neu ist, dass das Verfahren schriftlich abläuft. Die Fischerei- und Jagdverwaltung (FJV) stellt die notwendigen Unterlagen zusammen und publiziert diese im August 2024 im Amtsblatt. Zu diesem Zeitpunkt werden auch die Gemeinden und die jagdberechtigten Personen im Kanton über die anstehende Neuverpachtung informiert.

Die Anmeldung der Bewerbergruppen an die Gemeinden erfolgt schriftlich. Den

Gemeinden steht es frei, die Bewerbergruppen zusätzlich für ein Vorstellungsgespräch einzuladen. Ebenso sind die Gemeinden eingeladen, allfällige kommunale Zusatzbestimmungen in den Musterpachtverträgen der FJV mitzuteilen.

Die Vergaberichtlinien bilden das Herzstück für die Neuverpachtung. Sie wurden seit Herbst 2023 in mehreren Sitzungen durch eine Revierschätzungskommission erarbeitet. Einsitz in dieser Kommission hatten zwei Vertreter der Gemeinden, die durch den Gemeindepräsidentenverband delegiert wurden, je eine Vertretung der Zürcher Jagdvereine, eine Vertretung der Abteilung Wald des ALN sowie die FJV als Vorsitz.

Revierebewertung

Die Revierschätzungskommission hat auf Grundlage einer vorgängigen Revierebewertung durch die ZHAW Wädenswil die Preise und Mindestmitgliederzahl der Jagdreviere festgelegt. Die Revierebewertung erfolgte flächenbasiert mit dem Geoinformationssystem ArcGIS. Dabei wurden einerseits wildbiologische Kriterien wie die Eigenschaften des Rehs und seines Lebensraums im Rahmen eines Habitatmodells beachtet. Andererseits wurden auch Jagdeinschränkungen wie undurchlässige Zäune und Störungen durch Freizeitnutzung integriert.

Diese Methode hat sich bereits erfolgreich in verschiedenen Kantonen bewährt, wurde von der Revierschätzungskommission weiterentwickelt und an die

spezifischen Gegebenheiten im Kanton Zürich angepasst. Die Berechnung der einzelnen Revierpreise basiert auf drei Komponenten: Revier-Sockelbeitrag, Lebensraumpotenzial für Rehe sowie die Jagdwertminderung.

Revier-Sockelbeitrag

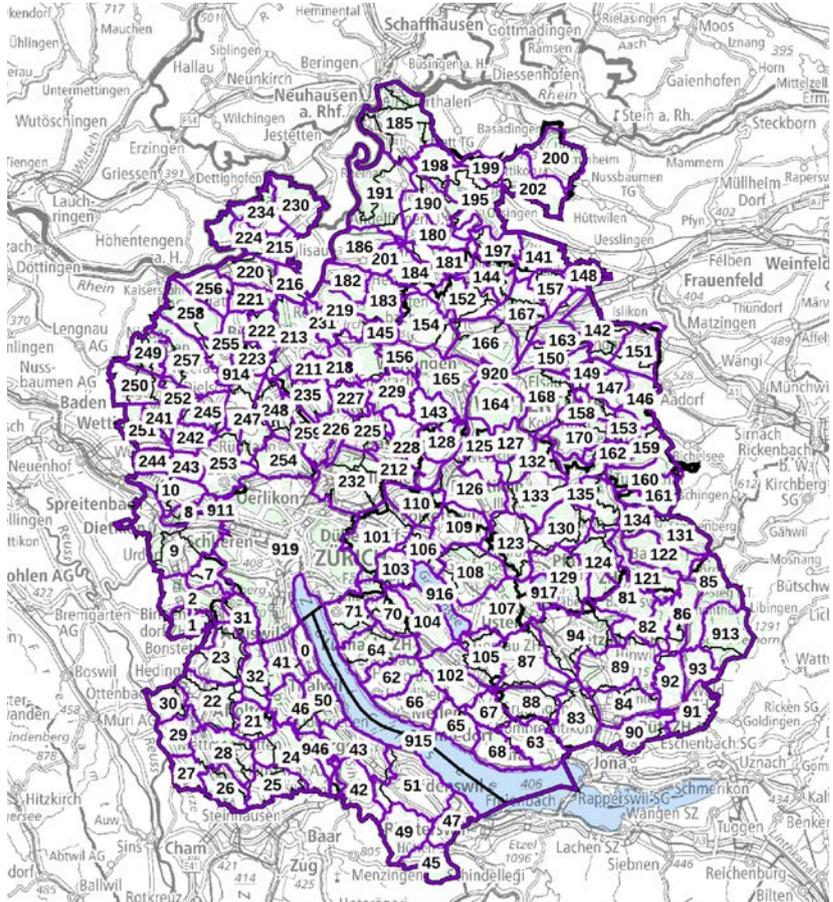
Beim Sockelbeitrag wird die effektiv bejagbare Revierfläche ermittelt. Diese beinhaltet die bejagbare Waldfläche sowie die bis zu 200 Meter dem Wald vorgelagerte bejagbare Feldfläche. Dabei werden jagdlich nicht nutzbare Flächen wie beispielsweise Siedlungen, Verkehrswege, Nutzungs- und Freizeitareale sowie undurchlässige Zäune unter Berücksichtigung eines Pufferstreifens abgezogen.

Lebensraumpotenzial für Rehe

Zur Bewertung des Lebensraumpotenzials wurde ein Habitatmodell für das Reh entwickelt. Habitatmodelle dienen dazu, die Eignung des Lebensraums zu berechnen und zu kategorisieren. Dieser Ansatz integriert zunächst Informationen zur Landnutzung, zur Waldstruktur und zur Topografie, um das Naturpotenzial zu bestimmen. Dieses Naturpotenzial wird durch die Anwesenheit oder Nähe von zivilisatorischen Einrichtungen wie Siedlungen, Strassen und Eisenbahnen abgewertet. Das Resultat dieser Berechnungen ergibt das Habitatpotenzial, das heisst den theoretisch möglichen Lebensraum für das Rehwild. Die anderen Schalenwildarten Rothirsch und Wildschwein wurden bewusst nicht berücksichtigt, da sie im Gegensatz zum Rehwild revierübergreifende Streifgebiete aufweisen. Darum erfolgen auch in der neuen Pachtperiode keine revierweisen Abschusspläne für diese Arten.

Jagdwertminderung

Bei der Jagdwertminderung werden Faktoren berücksichtigt, welche die Jagd erschweren oder mit zusätzlichem Aufwand für die Jagdgesellschaft verbunden sind, namentlich die Beurteilung der Freizeitnutzung im Wald. Dieser Parameter wurde im Rahmen einer Umfrage bei den Jagdgesellschaften und dem Forstdienst erhoben. Dabei wurde die Begehungsdensität (wie oft wird die Waldfläche durch den Menschen begangen) und die Raumnutzung (finden die Aktivitäten auf dem Wegnetz oder abseits statt) erfragt. Nach der Datenerhebung wurden die Ergebnisse der Jagdgesellschaften und des Forstdienstes zusammengeführt und gemittelt, um die Waldfläche pro Kategorie und Jagdrevier zu berechnen.



Die GIS-Karte zeigt die 161 Zürcher Jagdreviere, die für die Jagdpachtperiode 2025-2033 neu verpachtet werden: Im schriftlichen Verfahren, und auch der ökologische Leistungsnachweis zählt.
Quelle: www.maps.zh.ch; Layer Jagdreviere

Relative Revierwerte und Pachtzinssumme

Das Bewertungssystem legt für die einzelnen Reviere einen relativen Wert fest. Dadurch ist sichergestellt, dass die Bewertung einheitlich, standardisiert und unabhängig vom absoluten Frankenbetrag erfolgt. Gemäss Entscheid der Baudirektion beträgt der Anteil der eigentlichen Pachtzinssumme am gesamten Revierwertvolumen neu 850 500 Franken. Diese Summe wird auf die relativen Revierwerte verteilt.

Zuschlagskriterien: Neu auch ökologischer Leistungsnachweis

Die Revierschätzungskommission hat auch die Zuschlagskriterien definiert, wobei diese in der Jagdgesetzgebung bereits weitgehend vorgegeben sind. Zuschlagskriterien sind:

- die örtliche Nähe der Mitglieder der Jagdgesellschaft zu ihrem Jagdrevier und der bisherige jagdliche Leistungsausweis der Bewerberinnen und Bewerber.
- Neu bildet der ökologische Leistungsnachweis der Bewerberinnen und Bewerber ein zusätzliches Zuschlagskriterium (gemäss «Merkblatt Ökologischer

Leistungsausweis»: www.zh.ch/jagd → Fachinformationen → Weiterführende Informationen (ganz unten).

- Schliesslich wird neu auch die Bereitschaft zur Ausbildung von jagdlichen Anwärterinnen und Anwärtern sowie die Altersstruktur der Bewerbergruppe berücksichtigt. Eine ausgewogene Altersstruktur ist anzustreben.
- Die Frist zur Neubewerbung für die Zürcher Jagdreviere beginnt mit der Ausschreibung am 15. November 2024 und dauert bis zum 15. Januar 2025. Die Gemeinden haben dann bis Ende Februar 2025 Zeit, um bei allfälligen Mehrfachbewerbungen einen Entscheid zu treffen. Aus Erfahrung erfolgen für etwa zehn Prozent der ausgeschriebenen Reviere Mehrfachbewerbungen.