

Landwirtschaftliches Pachtrecht (LPG)

Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG) regelt die Nutzung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben. Es geht dabei insbesondere um Bestimmungen wie Pachtdauer, Pachtzins, Unterhalt des Pachtobjektes und Auflösung von Pachtverträgen.



Durch den landwirtschaftlichen Pachtvertrag verpflichtet sich der Verpächter, dem Pächter ein Gewerbe oder ein Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen, während der Pächter bereit ist, dafür einen Zins zu bezahlen. Der Pachtvertrag ist an keine besondere Form gebunden. Das heisst, auch ohne schriftlichen Vertrag besteht mit der Zinszahlung ein Pachtverhältnis.

Soweit das LPG nicht anwendbar ist oder keine besonderen Vorschriften enthält, gilt das Schweizerische Obligationenrecht (OR).

Tipp: Vereinbaren Sie schriftliche Verträge.

Geltungsbereich

Das landwirtschaftliche Pachtrecht (LPG) gilt für:

- Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung über 25 Aren resp. 15 Aren Rebland (Die Flächen mehrerer Grundstücke, die vom gleichen Eigentümer an den gleichen Pächter verpachtet sind, werden zusammengerechnet)
- landwirtschaftliche Gewerbe gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Pachtzins

Die rechtlichen Grundlagen zur Berechnung der Pachtzinse für einzelne landwirtschaftliche Grundstücke sind in der Pachtzinsverordnung, im Pachtzinsreglement und in der Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes.

Der Pachtzins für ein landwirtschaftliches Gewerbe ist bewilligungspflichtig. Bewilligungsbehörde ist die Abteilung Landwirtschaft Aargau.

Der Pachtzins für landwirtschaftliche Grundstücke bedarf keiner Bewilligung. Gegen einen übersetzten Pachtzins kann die Kommunale Erhebungsstelle Landwirtschaft (KEL) und der Gemeinderat bei der Abteilung Landwirtschaft Aargau Einsprache erheben.

Pachtzins für landwirtschaftliche Grundstücke

Nutzungsmöglichkeit	Hangneigung	Pachtzins Fr./Are/Jahr
Ackerland, gute Bodenqualität	0 bis 18 %	7.– bis 8.–
Ackerland, mittlere bis gute Bodenqualität	18 bis 25 %	6.– bis 7.–
Naturwiese, mittlere Bodenqualität	0 bis 18 %	5.– bis 6.–
Naturwiese, mittlere bis schlechte Bodenqualität	18 bis 35 %	3.– bis 5.–
Weide, schlechte Bodenqualität, Waldrand	20 bis 50 %	1.– bis 3.–

Pachtdauer

Kann der Pachtbeginn nicht festgestellt werden, gilt der Frühjahrestermine 1973 als Beginn des Pachtvertrages. Gesetzliche Pachtdauer seit dem 20. Oktober 1986.

Landw. Grundstücke: 6 Jahre Erstpachtdauer, 6 Jahre Pachtfortsetzung

Landw. Gewerbe: 9 Jahre Erstpachtdauer, 6 Jahre Pachtfortsetzung

Verkürzte Pachtdauer

- Setzt Bewilligung der Abteilung Landwirtschaft Aargau voraus.
- Gesuch muss spätestens 3 Monate nach Pachtbeginn eingereicht sein (Verwirkungsfrist)
- Persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse einer Partei oder andere sachliche Gründe rechtfertigen eine Verkürzung
- Ohne Bewilligung oder zu spät eingereicht, gilt die gesetzliche Mindestpachtdauer.

Parzellenweise Verpachtung

Von einem landwirtschaftlichen Gewerbe können aus wichtigen Gründen einzelne Grundstücke oder Teile davon vorübergehend verpachtet werden. Für die parzellenweise Verpachtung ist jedoch eine Bewilligung erforderlich.

Landwirtschaft Aargau bearbeitet jährlich **130 Pachtgeschäfte**.

Bewilligungen pro Jahr

10 Gewerbepachtzins, 50 verkürzte Pachtdauer, 12 parzellenweise Verpachtungen, 58 Anfragen und Beratungen

Mehr zum Thema:

<https://www.ag.ch/de/dfr/landwirtschaft>

März 2021, Version 1