

Teilverpachtung ohne Bewilligung?

Ich habe ein Grundstück, das ziemlich weit weg vom Betrieb ist. Der Kollege dort könnte es viel leichter bewirtschaften und würde mir auch einen guten Pachtzins dafür bezahlen. Kann ich ihm das einfach so verpachten oder brauche ich dafür eine Bewilligung?

Ohne Bewilligung kann eine Teilverpachtung nur unter der Voraussetzung erfolgen, wenn ihr heute bewirtschafteter Betrieb kein landwirtschaftliches Gewerbe darstellt, der Arbeitsaufwand gemäss bundesrechtlicher Bestimmung weniger als 1,0 Standardarbeitskraft (SAK) erfordert – (beachten Sie dabei die kantonalen Gewerbegrenzen) und der Hof nicht mehr als landwirtschaftliches Gewerbe registriert ist.

Handelt es sich bei Ihrem Betrieb um ein landwirtschaftliches Gewerbe, kann die Verpachtung nur ohne Bewilligung erfolgen, wenn die entsprechende Fläche weniger als 10 % der ursprünglichen Fläche ausmacht. Für die Berechnung der 10 % ist nur die im Eigentum stehende landwirtschaftliche Nutzfläche ohne eingezontes Bauland massgebend.

Zugepachtete Flächen dürfen Sie nicht mitberücksichtigen.

Sie brauchen eine Bewilligung:

- Wenn durch die Verpachtung der 10% der Fläche die Gewerbeeigenschaft des Betriebes verloren gehen würde und die 1,0 SAK nach der Verpachtung also nicht mehr erfüllt ist.
- Die Verpachtung von Gebäude, welche bisher zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörten, benötigen immer eine Bewilligung der zuständigen, kantonalen Pachtbehörde.

Erfolgt eine Verpachtung, wenn die 10 % Grenze der Fläche nicht erreicht wird oder kein Gewerbe vorliegt und die Fläche ist grösser als 2 500 m² Acker- oder Wiesland ist gilt für das Vertragsverhältnis das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht. Die erste Pachtdauer wie auch die Fortsetzung beträgt dann je sechs Jahre.

Die Kündigungsfrist ist ein Jahr, eine allfällige Kündigung müsste vor Ende des fünften Pachtjahres vom Pächter empfangen worden sein.

Eine vorzeitige Pachtkündigung ohne Handwechsel ist nicht möglich, auch wenn der Verpächter selber Selbstbewirtschafter ist.

Martin Goldenberger,

Leiter Agriexpert,

Schweizer Bauernverband, Brugg



Foto: pixabay.com

△ Entscheidend ob Sie eine Bewilligung für die Verpachtung einer Parzelle benötigen ist, ob Ihr Betrieb ein landwirtschaftliches Gewerbe ist oder nicht.