

Diskussionsspunkte im Pachtverhältnis

Betriebswirtschaft / Bei jedem Pachtantritt sollte alles schriftlich festgehalten werden, auch der Zustand des Objektes.

BRUGG Laut der Taschenstatistik 2019 des Bundesamts für Statistik BFS zum Thema Landwirtschaft und Ernährung entsprach der Anteil von Pachtland (inkl. Nutznießung) vor vier Jahren 46% der landwirtschaftlichen Nutzfläche. In der Praxis stellen sich deshalb immer wieder Fragen zur Zahlung des Pachtzinses sowie Problemen bei der Pacht-rückgabe.

Zahlung des Pachtzinses

Das Schweizerische Obligationenrecht sieht vor, dass der Pachtzins am Ende eines Pachtjahres, spätestens aber am Ende der Pachtzeit, zu bezahlen ist. Diese Lösung, welche auch bei landwirtschaftlichen Pachten zur Anwendung gelangt, hat ihre Berechtigung. Nach dem Ende des Pachtjahres ist die Ernte eingefahren und der Zins kann aus dem Verkauf der Tier- und Ackerprodukte bezahlt werden. Das Gesetz lässt aber die Vereinbarung eines anderen Zeitpunkts für die Pachtzinszahlung zu. Gerade bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Gewerbes kann der geschuldete Zins mehrere tausend Schweizer Franken betragen. Hier bieten sich Teilzahlungen (z. B. monatlich oder halbjährlich) an. Der 30. Juni ist als erster Zahlungstermin geeignet, weil zu diesem Zeitpunkt jeweils der erste Teil der Direktzahlungen ausgerichtet wird und der Pächter dann üblicherweise über Mittel ver-



Auch bei landwirtschaftlichen Pachten kann eine Pachtrückgabe eines Tages eintreten. (Symbolbild BauZ)

fügt, um die Hälfte des Pachtzinses zu bezahlen. Es ist ratsam, einen schriftlichen Pachtvertrag abzuschliessen und darin die Zahlungstermine im Detail festzulegen. Bei Agriexpert können Musterpachtverträge für Fr. 12.- bis Fr. 20.- (zuzüglich MwSt. und

Versandkosten) erworben werden.

Ein Zahlungsverzug

Wenn der Pächter den Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt, kann ihm der Verpächter schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag

innert sechs Monaten beendet wird, sofern bis dahin nicht der gesamte Pachtzins bezahlt wird. Beim Abschluss von Mietverträgen ist es üblich, dass der Mieter eine Kautionszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt. Diese dient dem Vermieter als Sicherheit, wenn Miet-

zins nicht bezahlt werden oder das Mietobjekt bei der Rückgabe Schäden aufweist. Die Vereinbarung einer Kautionszahlung ist unter Umständen auch bei der Verpachtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes empfehlenswert. Die Kautionszahlung kann etwa in Form von Geld oder Wertpapieren geleistet werden. Es empfiehlt sich, eine schriftliche Vereinbarung über die Modalitäten einer allfälligen Kautionszahlung zu treffen. Die Vermögenswerte müssen bei einer Bank auf einem Konto oder Depot hinterlegt werden, welches auf den Namen des Pächters lautet. Ansonsten kann sie der Pächter bei einem Konkurs des Verpächters nicht aus der Konkursmasse herausverlangen.

Pachtantritt und -rückgabe

Jeder Pächter sollte sich beim Pachtantritt bewusst sein, dass für ihn der Moment der Pachtrückgabe eines Tages eintreten kann. Nicht alle Pächter sind in der Lage, ein mögliches Pachtende mit dem Kauf des Pachtgegenstands abzuwenden. Gemäss des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes ist der Pachtgegenstand bei Beendigung der Pacht in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sich bei Pachtantritt befand. Sind seit dem Pachtantritt Verbesserungen oder Verschlechterungen am Gegenstand eingetreten, sind diese unter Umständen finanziell auszugleichen. Es gilt die gesetzliche Vermutung, dass sich der

Pachtgegenstand bei Antritt in einem guten Zustand befunden hat. Der Pächter muss bestehende Mängel oder fehlende Eigenschaften bei der Übernahme dem Verpächter anzeigen. Zu Beweis-zwecken sollte dies immer schriftlich erfolgen.

In einem guten Zustand

Die Parteien können beispielsweise gemeinsam ein Antrittsprotokoll anfertigen und dieses unterzeichnen. Auch in den Musterpachtverträgen von Agriexpert können der Zustand bei Pachtantritt bzw. Mängel der Pachtsache vermerkt werden (z. B. starke Verunkrautung oder fehlende Grenzsteine usw.). Wenn die Parteien einen mündlichen Pachtvertrag abgeschlossen haben und kein Antrittsprotokoll vorliegt, muss der Pächter beim Pachtende beweisen, dass allfällige Mängel bereits beim Pachtantritt bestanden haben. Es empfiehlt sich deshalb, auch bei reinen Grundstückspachten ohne Gebäude, den Zustand schriftlich und gegebenenfalls mit Fotos festzuhalten. Fehlende Grenzsteine stellen bei Pachtrückgaben oft Streitpunkte dar. Agriexpert rät dazu, dem Verpächter nicht vorhandene Grenzsteine umgehend zu melden (z. B. auf einer Plankopie die fehlenden Grenzsteine einzuzeichnen und den Plan dem Verpächter unterschrieben und datiert zur Gegenzeichnung zu übergeben).

Dominic Vogel, Agriexpert

Haselnussblätter verringern Methanproduktion

Fütterung / Treibhausgasemissionen lassen sich durch angepasste Rationen reduzieren. Eine hohe Lebensleistung und Langlebigkeit tragen auch dazu bei.

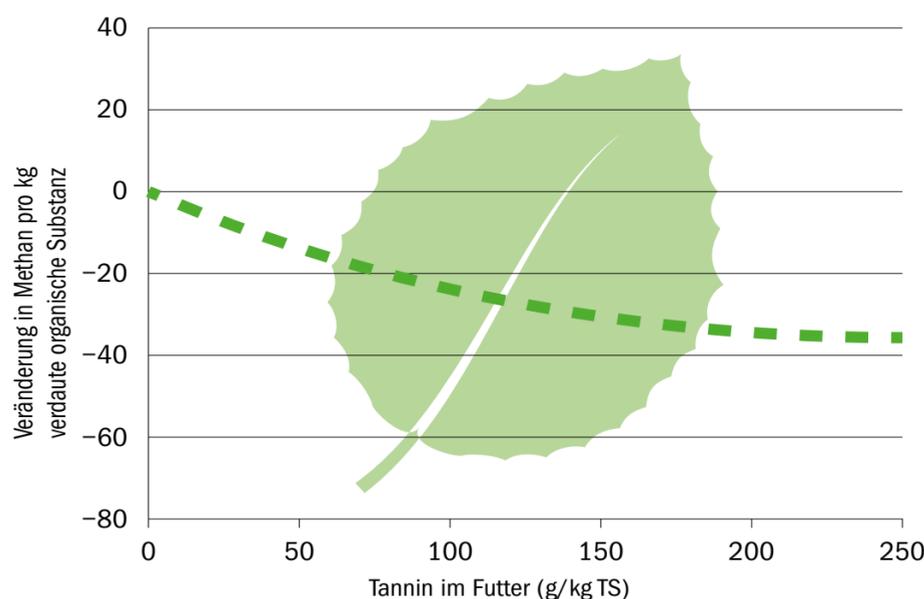
EGGERSRIET Methan entsteht in den Vormägen der Wiederkäuer. Sogenannte Archaeen bauen den bei der Fermentierung frei werdenden Wasserstoff zu Methan um. Dieses Gas ist 25-mal so klimarelevant wie Kohlendioxid. Es lohnt sich also, Wege zu finden, die Entstehung dieses Treibhausgases zu reduzieren. Die Schwierigkeit liegt allerdings darin, dass Methan vor allem beim Faserabbau entsteht. Gerade darin aber liegt die Stärke des Wiederkäuers. Er verwandelt Raufutter und damit Rohfaser in Milch und Fleisch.

Treibhausgasemissionen lassen sich durch eine angepasste Fütterung reduzieren. Lebensleistung und Langlebigkeit spielen ebenfalls eine wichtige Rolle, so eine Schlussfolgerung einer Agridea-Online-Tagung zum Thema «Landwirtschaft und Klimawandel - Fokus Rindvieh».

Lieber Mais statt Gras?

Michael Kreuzer und seine Mitarbeitenden vom Institut für Agrarwissenschaften der ETH Zürich gingen der Frage nach, wie sich der Methanausstoss bei Wiederkäuern verringern lässt. Bei der Fermentierung von Stärke, dem Hauptnährstoff von Kraftfutter, entsteht weniger Methan als bei der Fermentierung der Faser. Sie stellten fest, dass dies auch bei Mais- anstelle von Grasfütterung der Fall ist.

Ist dann eine graslandbasierte Milch- und Fleischproduk-



Forschende der ETH fanden heraus, dass Tannine in genügend hoher Konzentration eine methan-senkende Wirkung haben. (Grafik BauZ/Quelle Institut für Agrarwissenschaften ETH Zürich)

tion (GMF) noch klimafreundlich? Die Unterschiede seien nicht so gross, sagt Kreuzer, um den Wettbewerbsvorteil von GMF gegenüber dem Ausland aufzugeben. Man kann dem Futter auch Zusätze zugeben, um den Methanausstoss zu senken. Mit geschroteten Ölsaaten wie Raps, Leinsamen oder Sonnenblumenkernen dürfte sich eine Reduktion von 10 bis 20 Prozent erreichen lassen. Auch zuckerhaltige Futtermittel könnten zu einer Methanreduk-

tion führen. Allerdings enthält das natürliche Wiederkäuerfutter nur wenig Fette und Zucker, so dass es zu Problemen kommen kann, wenn man zu viel davon füttert.

Methansenkende Tannine

Methansenkend wirken auch die Tannine, sogenannte sekundäre Pflanzeninhaltsstoffe oder Gerbstoffe. Das Tannin aus der Akazienrinde, das in der Lederherstellung verwendet wird, hat sich in Versuchen gut bewährt. Die

tanninhalten Futterleguminosen Esparsette und Hornklee wirken zwar gegen Magen-Darm-Würmer bei Kleinwiederkäuern und mindern Ammoniakemissionen aus dem Hofdünger, aber zeigen keine klare methansenkende Wirkung. Die Forschenden an der ETH untersuchten auch die Wirkung von Haselnussblättern und konnten damit beim Schaf den Methanausstoss um bis zu 35 Prozent senken. Wichtig sei, dass die Tannine in einer genü-

gend hohen Konzentration vorliegen, nur dann seien sie wirksam. Bei dem Versuch mit den Schafen bestand die Hälfte der Ration aus Haselnussblättern.

«Der eigentliche Schlüssel zu einer umweltfreundlichen Fütterung liegt in der Futterverwertung», folgert der Forscher aus den verschiedenen Arbeiten. Je



«Der Anbau von Haselnuss stellt ein hofeigenes methan-senkendes Futter bereit.»

So folgert Michael Kreuzer, Professor für Tierernährung an der ETH Zürich, aus den verschiedenen Untersuchungen.

Auch Saponine wirken methansenkend, aber hier kann eine zu hohe Dosis gesundheitsschädigend sein.

Ältere Kühe, weniger Gas

Je mehr Milch eine Kuh in ihrem Leben gibt, desto geringer ist der Methanausstoss je kg Milch. Mehr Kraftfutter führt zu einem höheren Anteil an Stärke und zu weniger fermentierbarer Faser im Futter, wirkt also methansenkend. «Dem Anschein nach also eine bestechende Win-Win-Situation», sagt Kreuzer. Allerdings nur sehr hohe Kraftfuttermenge, nämlich über 80 Prozent, die Methanemissionen deutlich, schränkt er ein. Eine solche kraftfutterbetonte Fütterung ist allerdings nicht wiederkäuergerecht und führt leicht zu einer akuten oder subakuten Pansenazidose. Ausserdem geht ein Teil des eingesparten Methans über den Hofdünger verloren.

weniger Futter die Kuh benötigt, desto weniger Methan produziert sie. Eine gute Grundfutterqualität, gesunde, fruchtbare, langlebige Tiere haben einen positiven Einfluss auf die Futterverwertung. Ältere Kühe bilden je kg Futter weniger Methan als Kühe in der 3. und 4. Laktation. Je länger die Kühe leben, desto weniger Futter ist für Aufzucht-tiere notwendig und desto weniger Methan pro Kilogramm Milch fällt an. Auch die Zucht auf gute Futterverwertung könnte ein Weg sein, den Methanausstoss der Wiederkäuer zu senken. Kreuzer betont, dass es kein allgemeines Rezept für die Fütterung gibt. Jeder Betrieb muss für sich eine Lösung finden. Der Anbau von Haselnusssträuchern zum Beispiel führt nicht nur zu einer grösseren Biodiversität, sondern stellt ein hofeigenes methansenkendes Futter bereit.

Michael Götz