

Strukturelemente auf Pachtland

Betriebswirtschaft / Gemäss Statistik des Bundes waren im Jahr 2010 rund 47 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Schweiz Pachtland.

BRUGG ■ Der ortsübliche Frühjahrstermin gemäss Art. 16 des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes (LPG) entspricht ungefähr dem Vegetationsbeginn. Dieser ist je nach Region unterschiedlich und fällt im Mittelland auf die Zeit zwischen Mitte März bis Mitte April. Im Berggebiet hingegen fällt dieser in der Regel in die Zeit zwischen Mitte April bis Mitte Mai. Sofern die Pachtperioden nicht mit dem Beginn des Kalenderjahres gleichgeschaltet wurden, beginnen zu diesem Zeitpunkt auch die sogenannten «Frühjahrspachten».

Direktzahlungspolitik wirkt sich auf die Anbauart aus

Gemäss Statistik des Bundes waren im Jahr 2010 rund 47 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Schweiz Pachtland. Für den Bewirtschafter ist es daher entscheidend, welche Massnahmen auf den gepachteten Flächen gestattet sind und welche nicht. Die aktuell geltende Direktzahlungspolitik des Bundes (AP 2014–17) hat diese Fragestellung noch zusätzlich verschärft, indem Landwirte beispielsweise für Strukturelemente (Asthaufen, Einzelbäume, Hecken...) in Form von Biodiversitäts- und Landschaftsqualitätsbeiträgen auf bisher offenen Flächen zusätzliche Förderungen erhalten. Die Grundsätze, was ein Pächter auf fremdem Eigentum unternehmen darf, sind im LPG geregelt.

So stellt beispielsweise bereits die Pflanzung von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen eine wesentliche Veränderung des Pachtgegenstandes dar, welche über die Pachtzeit hinaus Bestand haben können (wenn zum Beispiel eine Hecke nicht mehr entfernt werden darf) und bedarf gemäss Art. 22a LPG einer schriftlichen Zustimmung des Verpäch-



Bereits die Pflanzung von Bäumen oder Hecken durch den Pächter stellt eine wesentliche Veränderung des Pachtgegenstands dar, welche über die Pachtzeit hinaus Bestand haben können.

(Bild BauZ)

ters. Hat der Verpächter dieser Veränderung zugestimmt, kann eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands nur verlangt werden, wenn dies seinerzeit so schriftlich vereinbart worden ist.

Entschädigungen können nicht immer verlangt werden

Anders verhält es sich, wenn keine schriftliche Zustimmung vom Verpächter eingeholt wurde. Generell gilt, dass bei der Beendigung der Pacht der Pachtgegenstand in dem Zustand zurückzugeben ist, indem er sich befindet. Für Verbesserungen, welchen der Verpächter seinerzeit schriftlich zugestimmt hat, kann der Pächter spätestens beim Pachtende eine angemessene Entschädigung verlangen (Art. 23 Abs. 1 und 2 LPG). Erfolgte jedoch seinerzeit die Pflanzung

z. B. einer Hecke oder von Einzelbäumen ohne schriftliche Zustimmung durch den Verpächter, so kann dies spätestens bei Beendigung der Pacht zu Auseinandersetzungen führen. Beurteilt der Verpächter dies als Verschlechterung des Pachtgegenstands, kann der Pächter mit Forderungen belangt werden (Art. 23 Abs. 4 LPG). Der Nachweis der Verschlechterung muss jedoch erbracht werden.

Der Erhalt von staatlichen Förderungen auf solchen Strukturelemente ist oftmals an eine Verpflichtungsdauer von acht Jahren gebunden. Wird dem Pächter über ein Grundstück, welches Förderungen für Strukturelemente erhalten hat, gekündigt, ist dies meistens nicht gleichzeitig das Ende der Verpflichtungsdauer. Nach Praxis der Landwirtschaftsämter sollte ein

Ausstieg in diesem Fall ohne weitere Folgen möglich sein. Kantonale Unterschiede bleiben jedoch vorenthalten.

Beim Errichten von Strukturelementen auf Pachtland sollte der Bewirtschafter den Verpächter über diese Änderungen am Pachtgegenstand informieren. Kann das Strukturelement nicht ohne weiteres wieder vom Pachtgegenstand entfernt oder beseitigt werden, ist eine schriftliche Zustimmung durch den Verpächter unabdingbar. Ebenfalls sollte in diesem Fall die Rückgabe des Pachtlandes und die Handhabung dieser Veränderung genau geregelt werden. Spätere Unklarheiten und Streitigkeiten lassen sich dadurch vermieden.

*Lorenz Büchel, Agriexpert,
Schweizer Bauernverband*

Bei Fragen Tel. 056 462 51 11