

Pachtzins für Feldgrundstücke

Als gesetzliche Grundlage dienen die Pachtzinsverordnung (SR 221.213.221) vom 11. Februar 1987 sowie die Schätzungsanleitung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018.

Der Pachtzins für Feldgrundstücke stützt sich auf die Bodenqualität und die Klimaregion ab. Dabei ist von einem Basispachtzins auszugehen, welcher sich aus der Verzinsung des Ertragswertes und der Abgeltung der Pächterlasten zusammensetzt. Der Basispachtzins wird gestützt auf Art. 7 Abs. 3 der Pachtzinsverordnung im Kanton Schaffhausen generell um 15 Prozent erhöht.

Daraus ergeben sich bei günstigen Klimaregionen folgende maximale Basispachtzine in Franken pro Are und Jahr:

Maximalwerte bei günstigen Klimaregionen	Bodenqualität		
	schlecht	mittel	gut
Basispachtzins inkl. Kantonszuschlag	3.30	4.75	6.20

Der Basispachtzins kann anhand verschiedener Faktoren sowohl nach oben als auch nach unten angepasst werden.

Reduktion

Eine Reduktion kann aufgrund der Hangneigung, der Parzellengrösse und -form, der Fahrdistanz und bei Waldanstoss erfolgen. Auch bei ungünstigen Klimaregionen ergeben sich tiefere Werte.

Zuschlag von je höchstens 15 Prozent für:

- Bessere Arrondierung des Pächterbetriebes
- Günstigere Lage des Grundstücks (Fahrdistanz, Höhendifferenz)

Sofern alle Zuschlagskriterien uneingeschränkt erfüllt sind, ergeben sich folgende Maximalpachtzinse in Franken pro Are und Jahr:

Maximalwerte bei günstigen Klimaregionen	Bodenqualität		
	schlecht	mittel	gut
Maximalpachtzins inkl. Zuschläge	4.30	6.20	8.10

Zuschlag für längere Pachtdauer

Wird von den Vertragsparteien eine Fortsetzungsdauer von mindestens 9 Jahren vereinbart, so ist für die ganze Fortsetzungsdauer ein Zuschlag von 15 Prozent zulässig.

Kontakt: Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen, Mühlentalstrasse 105, 8200 Schaffhausen; Telefon: 052 632 66 60, E-Mail: la-sh@sh.ch