Erläuterungen zum landwirtschaftlichen Pachtgesetz

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen erhält immer wieder Anfragen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Pachtgesetz. Zudem werden teilweise bewilligungspflichtige Sachverhalte abgeschlossen, ohne die notwendige Bewilligung eingeholt zu haben. Mit den nachfolgenden Erläuterungen und Ausführungen soll den Parteien eine Hilfestellung beim Ausfüllen des landwirtschaftlichen Pachtvertrages gegeben werden. Zudem soll den beteiligten Akteuren bewusst sein, dass bei gewissen Sachverhalten eine Bewilligung erforderlich ist.

Pachtvertrag

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen hat neu auf seiner Internetseite einen elektronischen Pachtvertrag für Feld- oder Rebgrundstücke aufgeschaltet. Dieser kann direkt am PC ausgefüllt und anschliessend ausgedruckt werden. Zudem sind die wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen aufgeführt. Der Pachtvertrag steht gratis zur Verfügung und ist unter www.la.sh.ch -> Boden- und Pachtrecht -> Landwirtschaftliche Pacht zu finden.

Gesetzliche Grundlagen

Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) gilt als Rechtsgrundlage für die Pacht von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben. Ausgenommen davon sind Grundstücke, die ganz in einer Bauzone liegen bzw. Kleinparzellen von weniger als 25 Aren bei Feld- und weniger als 15 Aren bei Rebgrundstücken. Dabei werden Flächen des gleichen Verpächters an den gleichen Pächter zusammengezählt. Das gleiche gilt, wenn ein Eigentümer ein Grundstück an verschiedene Pächter verpachtet.

Weiterführende Ausführungen befinden sich auf der Internetseite des Landwirtschaftsamtes. Dort sind auch Angaben bezüglich Pachtzinshöhe ersichtlich.

Gesetzesvollzug

Das Landwirtschaftsamt ist für folgende Vollzugsmassnahmen zuständig:

- Ausnahmegewilligung für die parzellenweise Verpachtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes
- Ausnahmegewilligung für eine verkürzte Erstpacht- oder Fortsetzungsdauer
- Bewilligung des Pachtzinses für ein landwirtschaftliches Gewerbe.

Parzellenweise Verpachtung

Die Verpachtung von einzelnen Grundstücken oder Grundstückteilen eines landwirtschaftlichen Gewerbes bedarf grundsätzlich einer Bewilligung durch das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen. Die Verpachtung von weniger als 10 Prozent der ursprünglichen Nutzfläche des Gewerbes ist bewilligungsfrei möglich. Sobald diese Limite überschritten wird oder der Pachtgegenstand Gebäude umfasst, ist eine Bewilligung erforderlich.

Ein landwirtschaftliches Gewerbe liegt vor, wenn eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Produktion vorhanden ist und

für dessen Bewirtschaftung mehr als eine Standardarbeitskraft benötigt wird. Als ursprünglicher Nutzfläche gilt die eigentumsmäßige Einheit von Grundstücken, Gebäuden und Anlagen.

Verkürzte Pachtdauer

Die Pachtdauer für Feldgrundstücke beträgt mindestens 6 Jahre. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem für 6 Jahre, wenn er nicht vom zuständigen Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen genehmigt worden ist. Dies gilt auch für die Fortsetzungsdauer.

Gewerbepachtzins

Der Pachtzins für landwirtschaftliche Gewerbe ist immer bewilligungspflichtig. Der Verpächter muss den Pachtzins innert dreier Monate seit dem Pachtantritt oder der mit dem Pächter vereinbarten Anpassung durch das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen bewilligen lassen.

Bei allfälligen weiteren Fragen besuchen Sie unsere Internetseite oder kontaktieren das Landwirtschaftsamt telefonisch unter 052 674 05 20 oder per Mail: la-sh@sh.ch.

Neuhausen, Juni 2021 Jürg Wittwer