



## **Merkblatt Pachtrechtliche Bewilligungen**

### **1 Bewilligungen im landwirtschaftlichen Pachtrecht**

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und landwirtschaftliche Gewerbe unterstehen dem landwirtschaftlichen Pachtrecht (LPG<sup>1</sup>). Die Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlichen Pachtdauer (Art. 7 ff LPG), die parzellenweise Verpachtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes (Art. 30 ff LPG) und der Pachtzins bei einem landwirtschaftlichen Gewerbe (Art. 44 LPG) bedürfen einer Bewilligung.

### **2 Landwirtschaftliches Gewerbe im Pachtrecht**

Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens 0.8 Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 7 BGG<sup>2</sup>). Bei der bodenrechtlichen Beurteilung wird langfristiges Pachtland grundsätzlich einbezogen. Beim landwirtschaftlichen Pachtrecht ist dies unter anderem nicht so (Art. 1 Abs. 1b LPG). Pachtland von dritten ist für den Geltungsbereich des landwirtschaftlichen Pachtrechts explizit ausgenommen. Somit kann der gleiche Betrieb aus dem Blickwinkel des bürgerlichen Bodenrechts und des landwirtschaftlichen Pachtrechts einmal ein Gewerbe sein und einmal nicht.

### **3 Bewilligte verkürzte Pachtdauer**

Die gesetzliche erste Pachtdauer bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist mindestens sechs Jahre, bei Gewerben mindestens neun Jahre. Die Fortsetzungsdauer jeweils weitere sechs Jahre.

- Die Vereinbarung einer kürzeren Pachtdauer ist nur gültig, wenn das Amt für Landwirtschaft sie bewilligt hat. Das Gesuch ist spätestens drei Monate nach Antritt einzureichen.
- Eine kürzere Pachtdauer wird bewilligt, wenn persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse einer Partei oder andere sachliche Gründe die Verkürzung rechtfertigen.
- Wird die Bewilligung verweigert oder das Gesuch zu spät eingereicht, so gilt die gesetzliche Mindestdauer.

### **4 Parzellenweise Verpachtung eines Landwirtschaftlichen Gewerbes**

Wer von einem landwirtschaftlichen Gewerbe einzelne Grundstücke oder Teile von einzelnen Grundstücken verpachtet (parzellenweise Verpachtung) bedarf einer Bewilligung.

- Der Verpächter braucht keine Bewilligung, wenn er insgesamt nicht mehr als 10 Prozent der ursprünglichen Nutzfläche des Gewerbes verpachtet und der Pachtgegenstand kein Gebäude umfasst.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2)

<sup>2</sup> Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGG, SR 211.412.11)

- Der Verpächter muss die Bewilligung vor Pachtantritt beim Amt für Landwirtschaft einholen.
- Wird die Bewilligung verweigert, so löst die Bewilligungsbehörde den Pachtvertrag auf den nächsten zumutbaren Frühjahres- oder Herbsttermin auf und ordnet die Räumung des Grundstücks an.
- Die Parteien haben keinen Anspruch auf den Ersatz des Schadens, der Ihnen aus der Auflösung des Pachtvertrages entsteht.

## 5 Pachtzins

Der Pachtzins für Landwirtschaftliche Gewerbe bedarf einer Bewilligung. Der Verpächter muss den Pachtzins innert dreier Monate seit dem Pachtantritt oder der mit dem Pächter vereinbarten Anpassung bewilligen lassen.

Der Pachtzins für ein einzelnes landwirtschaftliches Grundstück bedarf keiner Bewilligung. Aber er hat sich nach der Pachtzinsverordnung<sup>3</sup> zu richten. Der Gemeinderat der jeweiligen Gemeinde ist einspracheberechtigt gegen vereinbarte Pachtzinsen.

Pachtzinse können vom Steueramt, Abteilung Immobilienbewertung kostenpflichtig geschätzt werden.

## 6 Verfahren

1. Das Gesuch für eine pachtrechtliche Bewilligung ist mittels Formular: „**Gesuch betreffend dem bäuerlichen Bodenrecht oder landwirtschaftlichem Pachtrecht**“ beim Amt für Landwirtschaft, Stansstaderstrasse 59, Postfach 1251, 6371 Stans einzureichen. Erforderliche Unterlagen sind:
  - Entwurf oder abgeschlossener Pachtvertrag
  - Weitere Unterlagen, die das Geschäft dokumentieren
2. Bewilligungsentscheid des Amt für Landwirtschaft.

## 7 Weitere Auskünfte

- Amt für Landwirtschaft, Tel. 041 618 40 40 (Leitbehörde, Verfahren, generelle Voraussetzungen)
- Steueramt, Abteilung Immobilienbewertung, Tel. 041 618 71 24 (Pachtzinsberechnung)

<sup>3</sup> Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses 221.213.