

Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)

Entwurf

Änderung vom ...

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 17. Mai 2006¹,
beschliesst:*

I

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985² über die landwirtschaftliche Pacht wird wie folgt geändert:

Art. 1 Abs. 1 Bst. b

¹ Dieses Gesetz gilt für die Pacht:

- b. von landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne der Artikel 5 und 7 Absätze 1, 2, 3 und 5 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991³ über das bürgerliche Bodenrecht;

Art. 2a (neu) Grundstücke in der Bauzone

Dieses Gesetz gilt nicht für die Pacht von landwirtschaftlichen Grundstücken, wenn der Pachtgegenstand vollständig in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁴ liegt.

Art. 7 Abs. 3

³ Eine kürzere Pachtdauer wird bewilligt, wenn persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse einer Partei oder andere sachliche Gründe die Verkürzung rechtfertigen.

Art. 10 Pachtzinsanpassung bei Änderung der Bemessungsansätze

Ändert der Bundesrat die Ansätze für die Bemessung des zulässigen Pachtzinses, so kann jede Partei verlangen, dass für ein landwirtschaftliches Gewerbe der Ertragswert neu festgesetzt und der Pachtzins auf Beginn des folgenden Pachtjahres angepasst wird.

¹ BBl 2006 6337

² SR 221.213.2

³ SR 211.412.11

⁴ SR 700

Art. 11 Pachtzinsanpassung bei Änderung der Berechnungsgrundlagen
oder der Umstände

¹ Wird der Wert eines verpachteten landwirtschaftlichen Gewerbes infolge eines Naturereignisses, von Bodenverbesserungen, Vergrößerung oder Verminderung der Fläche, Neu- oder Umbauten, Abbruch oder Stilllegung eines Gebäudes oder anderer Umstände dauerhaft verändert, so kann jede Partei verlangen, dass der Ertragswert neu festgesetzt und der Pachtzins auf Beginn des folgenden Pachtjahres angepasst wird. Dies kann auch verlangt werden, wenn die allgemeinen Grundlagen für die Schätzung des Ertragswerts ändern.

² Während der Pachtdauer kann jede Partei schriftlich verlangen, dass der Pachtzins für ein landwirtschaftliches Grundstück auf Beginn des folgenden Pachtjahres angepasst wird, wenn sich die Umstände, insbesondere solche nach Absatz 1 erster Satz, geändert haben.

Art. 27 Abs. 2 Bst. e

Aufgehoben

Gliederungstitel vor Art. 30

3. Kapitel: Parzellenweise Verpachtung

Art. 31 Abs. 2 Bst. b

Aufgehoben

2. Abschnitt (Art. 33–35)

Aufgehoben

Gliederungstitel vor Art. 36 (neu)

2. Abschnitt: Pachtzins für Gewerbe

Art. 36 Abs. 1 und 2

¹ Der Pachtzins für landwirtschaftliche Gewerbe unterliegt der behördlichen Kontrolle; er darf das zulässige Mass nicht übersteigen.

² Der Bundesrat setzt die Sätze für die Verzinsung des Ertragswerts und die Abgeltung der Verpächterlasten fest.

Gliederungstitel vor Art. 37

Aufgehoben

Art. 37 Bst. a

Der Pachtzins für landwirtschaftliche Gewerbe setzt sich zusammen aus:

- a. einer angemessenen Verzinsung des Ertragswerts nach Artikel 10 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁵ über das bürgerliche Bodenrecht;

Art. 38

Aufgehoben

Art. 40 Abs. 2

Aufgehoben

Gliederungstitel vor Art. 42

Aufgehoben

Art. 43

Aufgehoben

Art. 44 Abs. 1 und 3

¹ Die Bewilligungsbehörde entscheidet, ob der vereinbarte Pachtzins für das landwirtschaftliche Gewerbe zulässig ist.

³ Sie eröffnet ihren Entscheid den Parteien.

Art. 45 Abs. 1

¹ Die Vereinbarung über den Pachtzins eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist nichtig, soweit dieser das durch die Behörde festgesetzte Mass übersteigt.

Art. 49 Abs. 1

¹ Eine Partei, die ein schutzwürdiges Interesse hat, kann von der Bewilligungsbehörde feststellen lassen, ob die Verkürzung der Pachtdauer, die parzellenweise Verpachtung oder der Pachtzins eines landwirtschaftlichen Gewerbes bewilligt werden kann.

Art. 50 Abs. 2

² Die Beschwerdeinstanz eröffnet ihren Entscheid den Vertragsparteien; sie teilt ihn der Vorinstanz mit.

Art. 53 Bst. b

Die Kantone bezeichnen:

- b. *Aufgehoben*

6. Kapitel (Art. 54–57)

Aufgehoben

Art. 60b (neu) Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...

¹ Verträge über die Pacht landwirtschaftlicher Grundstücke, deren Pachtgegenstand vollständig in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁶ liegt, behalten ihre Gültigkeit während der gesetzlichen Pachtdauer, einer längeren vertraglichen Dauer oder einer gerichtlich verlängerten Pachtdauer.

² Verträge über die Pacht landwirtschaftlicher Betriebe, die den Anforderungen hinsichtlich der Mindestgrösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes (Art. 1 Abs. 1 Bst. b) nicht mehr genügen, behalten ihre Gültigkeit während der gesetzlichen Pachtdauer, einer längeren vertraglichen Dauer oder einer gerichtlich verlängerten Pachtdauer.

³ Laufende Einspracheverfahren gegen den Pachtzins eines landwirtschaftlichen Grundstücks werden nach bisherigem Recht durchgeführt. Für die Folgen gilt Artikel 45 des bisherigen Rechts.

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.