

Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)

Entwurf

Änderung vom

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 29. Mai 2002¹,
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 und 2 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991³ über das bürgerliche Bodenrecht;

Art. 4 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 5 Abs. 2

² Der Nachkomme kann ein solches Vorpachtrecht einem Dritten nur dann entgegenhalten, wenn es im Grundbuch angemerkelt worden ist.

Gliederungstitel vor Art. 21a (neu)

7. Abschnitt: Pflichten des Pächters und des Verpächters

Art. 21a (neu) Bewirtschaftungspflicht

¹ Der Pächter muss den Pachtgegenstand sorgfältig bewirtschaften und namentlich für eine nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens sorgen.

² Die Bewirtschaftungspflicht obliegt dem Pächter selber. Er kann jedoch den Pachtgegenstand unter seiner Verantwortung durch Familienangehörige, Angestellte

¹ BB1 2002 4721

² SR 221.213.2

³ SR 211.412.11

oder Mitglieder einer Gemeinschaft zur Bewirtschaftung, der er angehört, bewirtschaften oder einzelne Arbeiten durch Dritte ausführen lassen.

Gliederungstitel vor Art. 22

Aufgehoben

Art. 22a Erneuerungen und Änderungen durch den Pächter

¹ Der Pächter darf Erneuerungen und Änderungen am Pachtgegenstand, die über den ordentlichen Unterhalt hinausgehen, sowie Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftungsweise, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlicher Bedeutung sein können, nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen.

² Hat der Verpächter zugestimmt, so kann er die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangen, wenn dies schriftlich vereinbart worden ist.

Art. 22b (neu) Pflichtverletzungen des Pächters

Der Verpächter kann mit einer Frist von sechs Monaten die Pacht schriftlich auf den folgenden Frühjahr- oder Herbsttermin kündigen, wenn der Pächter trotz schriftlicher Ermahnung beziehungsweise Aufforderung des Verpächters:

- a. seine Bewirtschaftungspflicht nach Artikel 21a weiter verletzt;
- b. seine Unterhaltspflicht nach Artikel 22 Absatz 3 weiter verletzt;
- c. eine Erneuerung oder Änderung nach Artikel 22a, die der Pächter ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters vorgenommen hat, nicht innert angemessener Frist rückgängig macht.

Art. 31 Abs. 2 Bst. a und b, Abs. 2^{bis} Bst. a sowie Abs. 3

² Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist, nämlich:

- a. *Aufgehoben*
- b. zur Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes bereits vor der parzellenweisen Verpachtung weniger als eineinhalb Standardarbeitskräfte nötig waren.

^{2bis} Die Behörde bewilligt ferner die parzellenweise Verpachtung eines landwirtschaftlichen Gewerbes, wenn:

- a. *Aufgehoben*

³ *Aufgehoben*

Art. 33 Einsprache

¹ Gegen die Zupacht eines Grundstücks, das ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Zupächters liegt, kann Einsprache erhoben werden.

² Einspracheberechtigt sind Personen, die ein schutzwürdiges Interesse haben, sowie die vom Kanton bezeichneten Behörden.

³ Die Einsprache ist innert drei Monaten seit Kenntnis des Vertragsabschlusses bei der zuständigen Behörde zu erheben. Nach Ablauf eines halben Jahres seit Antritt der Pacht sind nur noch Einsprachen der Behörden zulässig; das Einspracherecht der Behörden verwirkt nach Ablauf von zwei Jahren seit Antritt der Pacht.

Gliederungstitel vor Art. 35a (neu)

4. Kapitel: Pachtzins

1. Abschnitt: Grundsätze

Art. 35a (neu) Vertragliche Regelungen

¹ Der Pachtzins kann in Geld, einem Teil der Früchte (Teilpacht) oder in einer Sachleistung bestehen. Bei der Teilpacht richtet sich das Recht des Verpächters an den Früchten nach dem Ortsgebrauch, wenn nichts anderes vereinbart ist.

² Der Pächter trägt die Nebenkosten, soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

Gliederungstitel vor Art. 36

Aufgehoben

Art. 36 Sachüberschrift

Öffentlich-rechtliche Beschränkungen

Art. 43 Abs. 2

² Die Einsprache ist innert drei Monaten seit Kenntnis des Vertragsabschlusses oder der Anpassung des Pachtzinses zu erheben, spätestens aber innert zwei Jahren seit Pachtantritt oder seit dem Zeitpunkt, auf den die Pachtzinsanpassung erfolgt ist.

Art. 58 Abs. 1

¹ Kantonale Erlasse, die sich auf dieses Gesetz stützen, müssen dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement zur Kenntnis gebracht werden.

Art. 60 Sachüberschrift

Übergangsbestimmungen zum Inkrafttreten vom 20. Oktober 1986

Art. 60a (neu) Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

¹ Ein Pachtvertrag über ein landwirtschaftliches Gewerbe, das den Anforderungen hinsichtlich der Mindestgrösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes (Art. 1 Abs. 1 Bst. b) nicht mehr genügt, besteht während der laufenden gesetzlichen oder einer

längeren vertraglichen Pachtdauer als Vertrag über ein landwirtschaftliches Gewerbe weiter.

² Wird ein solcher Vertrag auf Ablauf der Pachtdauer gekündigt und verlangt der Pächter die Erstreckung, so stellt die Absicht des Verpächters, den Betrieb parzellenweise zu verpachten, keinen Grund dar, der die Fortsetzung der Pacht für den Verpächter unzumutbar macht.

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.