



Gesuch

Landwirtschaftliche Pacht- Gewerbepacht Pachtzinsbewilligung

Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (SR 221.213.2)
Verordnung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (bGS 921.)

Personalien des Antragstellers / der Antragstellerin

Name, Vorname:..... Betriebs-Nr.:.....
Adresse:..... Telefon:.....
PLZ/Ort:..... Mobile:.....
E-Mail:..... Geb.-Datum:.....

Personalien des Verpächter / der Verpächterin

Name, Vorname:..... Telefon:.....
Adresse:..... Mobile:.....
PLZ/Ort:.....
E-Mail:.....

Angaben zum landwirtschaftlichen Gewerbe

Betriebs-Nr.:
Land im **Eigentum** Aren:.....
Pachtland: Aren:.....
= Landw. Nutzfläche (Total Eigenland und Pachtland): Aren:.....
plus Wald: Aren:.....
= Betriebsfläche: Aren:.....

Gehört zum Betrieb ein Nebengewerbe? Wenn ja, was?

Angaben zur landwirtschaftlichen Gewerbepacht

Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Grundstück Nr..... Lokalname..... Gemeinde.....
Ökonomiegebäude Assek. Nr.
weitere Gebäude Assek. Nrn.
Wohnhaus Asselk. Nr.

Gesetzliche Grundlagen zur landwirtschaftlichen Pacht (Art. 7 und 8 LPG)

Landwirtschaftliches Pachtgesetz

Art. 7 Erstmalige Verpachtung

¹ Die erste Pachtdauer beträgt für landwirtschaftliche Gewerbe mindestens neun Jahre und für einzelne Grundstücke mindestens sechs Jahre.

² Die Vereinbarung einer kürzeren Pachtdauer ist nur gültig, wenn die Behörde sie bewilligt hat. Das Gesuch ist spätestens drei Monate nach dem Antritt der Pacht einzureichen.

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

⁴ Wird die Bewilligung verweigert oder das Gesuch zu spät eingereicht, so gilt die gesetzliche Mindestpachtdauer.

Art. 8 Fortsetzung der Pacht

¹ Der Pachtvertrag gilt unverändert für jeweils weitere sechs Jahre, wenn er:

- a) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und nicht ordnungsgemäss gekündigt worden ist;
- b) auf bestimmte Zeit abgeschlossen ist und nach der vereinbarten Pachtdauer stillschweigend fortgesetzt wird.

² Die Vereinbarung einer Fortsetzung auf kürzere Zeit ist nur gültig, wenn die Behörde sie bewilligt hat. Das Gesuch ist spätestens drei Monate nach Beginn der Fortsetzung einzureichen.

³ Die Bestimmungen über die Verkürzung der Pachtdauer bei der erstmaligen Verpachtung gelten sinngemäss.

Bewilligung der Gewerbepacht (Art. 42 - 46 LPG)

Art. 42 Pachtzinsbewilligung für Gewerbe

1 Der Pachtzins für Gewerbe bedarf der Bewilligung.

2 Der Verpächter muss den Pachtzins innert dreier Monate seit dem Pachtantritt oder der mit dem Pächter vereinbarten Anpassung bewilligen lassen. Wird der Pachtzins angepasst, weil der Bundesrat die Sätze für die Bemessung des Pachtzinses geändert hat, so ist keine Bewilligung nötig. Auf Begehren einer Partei erlässt die Behörde über den zulässigen Umfang der Anpassung eine Feststellungsverfügung.

3 Erhält die vom Kanton bezeichnete Behörde Kenntnis von einem nichtbewilligten Pachtzins, so leitet sie das Bewilligungsverfahren ein.

Art. 43 Einsprache gegen den Pachtzins für Grundstücke

1 Gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke können die vom Kanton bezeichneten Behörden bei der Bewilligungsbehörde Einsprache erheben.

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. 44 Entscheid der Bewilligungsbehörde

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

² Sie setzt zu hohe Pachtzinse auf das erlaubte Mass herab.

³ Sie eröffnet ihren Entscheid den Parteien und teilt ihn der zur Einsprache berechtigten Behörde mit.

Art. 45 Zivilrechtliche Folgen

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

² Pachtzinse, die aufgrund einer nichtigen Vereinbarung bezahlt worden sind, können innert eines Jahres seit dem rechtskräftigen Entscheid über den Pachtzins, spätestens aber fünf Jahre nach ihrer Bezahlung zurückgefordert werden.

³ Die Nichtigkeit des Pachtzinses berührt im Übrigen die Gültigkeit des Pachtvertrages nicht.

Art. 46 Nichtige Abreden

Die Vertragsparteien können auf die Rechte, die ihnen nach diesem Abschnitt zustehen, nicht zum Voraus verzichten.

Antrags-Begründung:

Ort, Datum:

Unterschrift Gesuchsteller /in:

Dem Gesuch sind zwingend beizulegen:

- Pachtzinsschätzung
- Kopie des Pachtvertrages

! Original und per Post inkl. allen Beilagen einreichen !
Amt für Landwirtschaft, Pachtkommission, Regierungsgebäude, 9102 Herisau