



Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung)

Änderung vom 31. Januar 2018

*Der Schweizerische Bundesrat
verordnet:*

I

Die Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987¹ wird wie folgt geändert:

Titel

Verordnung
über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses
(Pachtzinsverordnung, PZV)

Ingress

gestützt auf die Artikel 36 Absatz 2 und 40 Absätze 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985² über die landwirtschaftliche Pacht (LPG),

Art. 1 Abs. 1

¹ Für die Verzinsung des Ertragswertes gilt der Satz von 3,05 Prozent.

Art. 3 Verzinsung

Die Verzinsung beträgt 3,05 Prozent des Ertragswertes des Gewerbes unter Einschluss der Gebäude und allfälliger Dauerkulturen, einschliesslich der Grundinfrastruktur.

¹ SR 221.213.221

² SR 221.213.2

Art. 4 Abs. 1

¹ Die Abgeltung der Verpächterlasten setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- a. Boden: 1,1 Prozent des Ertragswertes für Abschreibungen und Unterhalt;
- b. Ökonomiegebäude und Grundinfrastruktur bei Dauerkulturen: 6,5 Prozent des Ertragswertes für Abschreibungen und 29 Prozent des Mietwertes für Unterhalt und Versicherungen;
- c. Abschreibung auf Dauerkulturen, wenn die Erneuerung der Anlage dem Verpächter obliegt;
- d. Betriebsleiterwohnung: 3,6 Prozent des Ertragswertes für Abschreibungen und 43 Prozent des Mietwertes für Unterhalt und Versicherungen.

Art. 5 Zins für zusätzliche Wohnungen

Der Pachtzins für zusätzliche Wohnungen zur Betriebsleiterwohnung entspricht dem effektiv erzielbaren Mietzins ohne Nebenkosten.

Art. 7 Abs. 2

² Der Basispachtzins umfasst die Verzinsung, die Abgeltung der Verpächterlasten und einen Zuschlag für allgemeine Vorteile der Zupacht (Art. 38 Abs. 1 LPG). Er beträgt 7 Prozent des Bodenertragswertes der Verkehrslage 4 gemäss Anhang VBB.

Art. 8 Pachtzins für Rebboden

Der höchstzulässige Pachtzins für Rebboden setzt sich zusammen aus dem Basispachtzins von 5,2 Prozent des Bodenertragswertes, bereinigt aufgrund der örtlichen Verhältnisse im Sinne von Artikel 7 Absatz 3, und allfälligen betriebsbezogenen Zuschlägen im Sinne von Artikel 7 Absatz 4.

Art. 9 Pachtzins für Dauerkulturen

¹ Der höchstzulässige Pachtzins für Dauerkulturen auf einzelnen Grundstücken setzt sich zusammen aus dem Pachtzins für den Boden (Art. 7 bzw. 8) und dem Pachtzins für die Anlage einschliesslich der Grundinfrastruktur.

² Der Pachtzins für die Anlage setzt sich zusammen aus:

- a. der Verzinsung: Sie beträgt in der Regel 3,05 Prozent des durchschnittlichen Ertragswertes der Dauerkultur; als durchschnittlicher Ertragswert gelten 50–55 Prozent des Ertragswertes im ersten Vollertragsjahr bzw. zu Beginn der Vollertragsphase;
- b. der Abschreibung nach Artikel 4 Absatz 2, wenn die Erneuerung der Anlage dem Verpächter obliegt.

³ Der höchstzulässige Pachtzins für die Grundinfrastruktur berechnet sich nach den Artikeln 3 und 4 Absatz 1 Buchstabe b.

Art. 10 Pachtzins für Gebäude

- ¹ Der höchstzulässige Pachtzins für Ökonomiegebäude auf einzelnen Grundstücken berechnet sich nach den Artikeln 3 und 4 Absatz 1 Buchstabe b.
- ² Der Pachtzins für Wohnungen entspricht dem effektiv erzielbaren Mietzins ohne Nebenkosten.

Art. 11 Pachtzins für Sömmerungsbetriebe

- ¹ Der höchstzulässige Pachtzins für Sömmerungsbetriebe setzt sich zusammen aus:
- a. dem Pachtzins für die Weiden;
 - b. dem Pachtzins für die Ökonomiegebäude und die Einrichtungen;
 - c. dem Pachtzins für den Wohnraum.
- ² Der Pachtzins für die Weiden setzt sich zusammen aus dem Basispachtzins von 6,5 Prozent des Ertragswertes der Weiden, bereinigt aufgrund der örtlichen Verhältnisse im Sinne von Artikel 7 Absatz 3, und allfälligen betriebsbezogenen Zuschlägen im Sinne von Artikel 7 Absatz 4.
- ³ Der Pachtzins für die Ökonomiegebäude und die Einrichtungen berechnet sich nach Artikel 10 Absatz 1 und der Pachtzins für den Wohnraum nach den Artikeln 3 und 4 Absatz 1 Buchstabe d.

*Gliederungstitel vor Art. 14a***5. Abschnitt: Schlussbestimmungen***Art. 14a Übergangsbestimmung zur Änderung vom 31. Januar 2018*

Für bestehende Pachtverhältnisse landwirtschaftlicher Gewerbe erhöht sich der Pachtzins gegenüber demjenigen vor dem Inkrafttreten um maximal 20 Prozent pro Jahr, bis der zulässige Pachtzins nach Artikel 42 LPG erreicht ist.

*Art. 15 Sachüberschrift**Inkrafttreten*

II

Diese Verordnung tritt am 1. April 2018 in Kraft.

31. Januar 2018

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Alain Berset

Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

