

Merkblatt: Vorgehen bei Differenzen zwischen gepachteter und bewirtschafteter Fläche

Gründe von Differenzen

Zwischen der Pachtfläche gemäss Pachtvertrag und der tatsächlich bewirtschafteten Fläche kann es aus folgenden Gründen zu Abweichungen kommen:

- Die Pachtfläche als Basis für den Pachtvertrag wurde ungenau ermittelt.
- Es entstand ein Flächenverlust durch Bautätigkeit oder Umnutzung.
- Die Unterteilung einer Parzelle in mehrere Pachtflächen wurde ungenau vorgenommen.
- Es stehen neuere Daten der Amtlichen Vermessung zur Verfügung.
- Das mittels GIS erhobene Flächenmass bringt eine Differenz hervor.

Grundsätze

- Das Landwirtschaftsamt definiert die maximale landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) pro Parzelle.
- Die tatsächlich bewirtschaftete Fläche und nicht die Fläche im Pachtvertrag ist massgebend.
- Eine Pachtfläche oder die Summe mehrerer Pachtflächen kann maximal die landwirtschaftliche Nutzfläche der entsprechenden Parzelle aufweisen.

Bereinigung von Flächendifferenzen bei mehreren Pächtern

Bei Flächendifferenzen ist eine Einigung unter den Bewirtschaftern zu suchen. Bei verschiedenen Pächtern auf einer Parzelle können Flächendifferenzen untereinander wie folgt bereinigt werden:

- Die Pachtflächen werden den effektiv bewirtschafteten Flächen angepasst.
- Kann die Flächendifferenz exakt einem Bewirtschafter zugeteilt werden, wird nur diese Fläche angepasst.
- Kann die Differenz nicht zugeteilt werden, so kann die fehlende Fläche proportional zu den bisherigen Flächen gemäss Pachtverträgen angepasst werden.
- Die Parteien einigen sich auf eine andere Aufteilung oder ziehen zur exakten Flächenermittlung das Landwirtschaftsamt bei.

Landwirtschaftsamt, 15. September 2015