

Schema zur Berechnung des gesetzlich zulässigen Pachtzinses für einzelne Grundstücke gemäss Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 (SR 221.213.221), Änderung vom 26. November 2003, gültig ab 1. Februar 2004

1. Berechnung des Basispachtzinses (Art. 7, Abs. 2 der Pachtzinsverordnung)

Bodenqualität	schlecht	mittel	gut
Bodenpunkte	28 - 51 Pkt.	52 - 75 Pkt.	76 - 100 Pkt.
Max. Ertragswert (EW) ¹⁾ bei Verkehrslage 4 in Fr. pro Are	Fr. 29.40	Fr. 40.00	Fr. 50.80
Pachtzinsberechnung: Umrechnungssatz in % des EW	9%	9%	9%
Basispachtzins, Zwischentotal in Fr. pro Are	Fr. 2.65	Fr. 3.60	Fr. 4.55

2. Kantonszuschlag auf den Basispachtzins (Art. 7, Abs. 3 der Pachtzinsverordnung)

Genereller Zuschlag von 15% auf den Basispachtzins	Fr. 0.40	Fr. 0.55	Fr. 0.70
Kantonaler Basispachtzins, Ziffer 1 + 2 in Fr. pro Are	Fr. 3.05	Fr. 4.15	Fr. 5.25

3. Mögliche betriebsbezogene Zuschläge (Art. 7, Abs. 4, lit a und b der Pachtzinsverordnung)

Zuschlag für bessere Arrondierung	0-15 % auf kantonalem Basispachtzins
Zuschlag für günstige Lage des Grundstückes ²⁾	0-15 % auf kantonalem Basispachtzins

4. Zuschlag für längere Pachtdauer ab dem 7. Jahr (Fortsetzungsdauer Art. 13 der Pachtzins-VO)

Wird zu Beginn des Pachtverhältnisses eine Fortsetzungsdauer von 9 Jahre oder länger vereinbart, so ist nur für die Fortsetzungsdauer ein Zuschlag von 15 Prozent zum Pachtzins gemäss den Ziffern 1 bis 3 zulässig.

Erklärungen

Das Pachtzinsberechnungsschema gilt für Landwirtschaftsboden, ohne Rebboden und Sömmerungsweiden

Die massive Reduktion des Pachtzinses hängt einerseits mit dem neuen Schätzungsreglement und der Senkung des Prozentsatzes für die Verzinsung des Ertragswertes sowie vom Wegfall des Milchkontingentes zusammen.

Nach Art. 33 LPG können Personen, die ein schutzwürdiges Interesse haben, innert drei Monaten seit Kenntnis des Vertragsabschlusses, und der Gemeinderat am Ort des Pachtgegenstandes innert zwei Jahren seit Pachtantritt, gegen den vereinbarten Pachtzins beim Landwirtschaftsamt Einsprache erheben.

1) Je nach Hangneigung, Parzellengrösse, Waldanstoss usw. ist der Ertragswert zu reduzieren.

2) Günstige Lage: Kurze Wegdistanz und geringe Höhendifferenz zwischen Betrieb und Grundstück

LANDWIRTSCHAFTSAMT
DES KANTONS THURGAU
Der Chef:

Frauenfeld, 5. Februar 2004

Hans Stettler