

# Pachtlandarrondierung / Zeitdauer

## Zeitdauer einer Pachtlandarrondierung

Die Realisierungsdauer eines Landumlegungsverfahrens kann nicht verallgemeinert werden. Ebenso schwierig ist es, die Wirkungskdauer - also die Zeit, in der die Wirkung der Arrondierung erhalten bleibt - zu bestimmen. Es lassen sich aufgrund der unterschiedlichen Ausgangssituationen, der individuellen Entwicklungen und Inhalte während der Erarbeitung sowie der unterschiedlich intensiven Mitarbeit der Beteiligten keine allgemein gültigen Aussagen machen. Jedes Projekt funktioniert individuell und wird von externen Faktoren beeinflusst (wie beispielsweise Einwendungen oder Wechsel des Eigentums), welche das Verfahren verzögern können.

## Wirkungskdauer

Die gesetzlichen Grundlagen des Bundes sehen eine Mindestlaufzeit von 6 Jahren für Pachtlandarrondierungen vor (Pachtgesetz). Erste Beispiele zeigen, dass nach Ablauf der Pachtdauer die Bewirtschaftungsverhältnisse kaum ändern, da häufig kein Anlass besteht, das Pachtverhältnis zu kündigen. Bei der Neuzuteilung des Pachtlandes aus einem Pachtlandpool werden die Pachtverträge auf eine Mindestdauer von 12 Jahren ausgestellt. In diesem Fall werden die Eigentümer/innen und Verpächter/innen vom Bund mit einer einmaligen Abfindung von bis zu 1200 Franken pro Hektar entschädigt.

Die Dauer von 6 resp. 12 Jahren ist eine Garantie für die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter. Dadurch wird sichergestellt, dass sie ihre Anbauflächen nicht nach kurzer Zeit wechseln müssen. Für den Bund bedeuten Pachtverträge von 12 Jahre einen stärkeren Schutz seiner Investitionen im Rahmen von Beitragszahlungen an eine Pachtlandarrondierung. In begründeten Fällen können auch vor Ablauf der festgesetzten Mindest-Pachtdauer Änderungen vorgenommen werden. Zum Beispiel, wenn sich in der Betriebsphase mögliche Nachbesserungen zeigen.

Gibt ein Landwirt/eine Landwirtin seinen/ihren Betrieb auf, können die freiwerdenden Flächen unter den verbleibenden Bewirtschafter/innen aufgeteilt werden. Es werden keine Bewirtschafter/innen verpflichtet, die 6 resp. 12 Jahre weiter zu bewirtschaften, wenn diese der Pachtgenossenschaft das vollständige Los zurückgeben. Dieser Umstand ist vor allem für Bewirtschafter/innen relevant, die bei Beginn der Arrondierung kurz vor der Pensionierung stehen und keinen Betriebsnachfolger/keine Betriebsnachfolgerin haben.

## Umsetzungsdauer

Pachtlandarrondierungen können im Vergleich zu anderen Strukturverbesserungsmassnahmen schnell umgesetzt werden. Sowohl die Bauzeiten für Infrastrukturprojekte als auch die Neuparzellierung des Eigentums entfallen. In der Regel kann zudem auf eine detaillierte Bodenbewertung (Bonitierung / Wiesenkartierung) verzichtet werden. Der Abtausch erfolgt flächengleich. Erste Beispiele zeigen, dass die Vorbereitung für eine Pachtlandarrondierung zirka ein Jahr und die anschliessende Durchführung zirka zwei Jahre dauern. Grossen Einfluss auf die effektive Zeitdauer haben:

- die Neuzuweisungskriterien, respektive die dafür notwendigen Erhebungen / Bonitierungen;
- Betriebsauflösungen / Eigentumswechsel;
- externe Einflüsse wie Meinungsverschiedenheiten.

## Weitere Links

- [Pachtlandarrondierung Vorgehen \(PDF\)](#)
- [Pachtlandarrondierung Praxisbeispiele \(PDF\)](#)
- [Pachtlandarrondierung Anlaufstellen und Adressen \(→ Link\)](#)