



Thurgauer Zeitung  
8501 Frauenfeld  
052/ 728 32 32  
www.thurgauerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 34'200  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 540.002  
Abo-Nr.: 1085137  
Seite: 15  
Fläche: 51'937 mm<sup>2</sup>

## Pachtland: Markt stärker als Gesetz

Eigentlich schreibt das Recht vor, wie viel Zinsen ein Bauer maximal für ein Stück Pachtland zahlen darf. Das soll Preistreiberei verhindern. Darum kümmert sich aber niemand. Und den Behörden sind die Hände gebunden.



Bild: Urs Jaudas

Ein Bauer pflügt seinen Acker. Ackerland ist gerade für den Gemüseanbau sehr gefragt.

CHRISTOF WIDMER

**FRAUENFELD.** Der Boden ist knapp – auch für die Thurgauer Bauern. Das drückt sich in steigenden Pachtzinsen aus. Teils um die 3000 Franken pro Hektare und Jahr wird im Gemüsebau bezahlt. Streng genommen sind solche Pachtzinsen aber illegal. Um Preistreiberei zu verhindern schreibt das Pachtgesetz vor, wie viel Zins für eine Hektare verlangt werden darf (Kasten). Für bestes Ackerland dürfte im Thurgau nur 684.80 Franken verlangt werden. Daran hält sich aber niemand. «Unsere Erfahrung ist,

dass für Pachtland von 1200 Franken an aufwärts bezahlt wird», sagt Walter Schild, Leiter der Abteilung Boden- und Pachtrecht im Landwirtschaftsamt.

Die Pachtzinsen haben für die Thurgauer Landwirtschaft durchaus Relevanz: Immerhin 44 Prozent der Landwirtschaftsfläche sind Pachtland. Schild zeigt die Dimension mit einer Milchbüchleinrechnung auf: Wird für jede der 22000 Hektaren Pachtland im Schnitt 500 Franken zu viel bezahlt, macht das 11 Millionen Franken. Das entspricht einem Zehntel der

Direktzahlungen, die die Thurgauer Bauern erhalten.

### Noch nie eine Einsprache

Dem Kanton sind aber die Hände gebunden. Zwar ist

das Landwirtschaftsamt Bewilligungsbehörde für Pachtverträge. Allerdings kann es nur aktiv werden, wenn eine Einsprache gegen einen Vertrag vorliegt. Einsprache wiederum kann nur die betreffende Politische Gemeinde machen. Dafür müsste sie aber Kenntnis haben von einem Vertrag. Es sei noch nie vorge-



Thurgauer Zeitung  
8501 Frauenfeld  
052/ 728 32 32  
www.thurgauerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 34'200  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 540.002  
Abo-Nr.: 1085137  
Seite: 15  
Fläche: 51'937 mm<sup>2</sup>

kommen, dass beim Landwirtschaftsamt Einsprache eingereicht worden ist, sagt Schild.

Der Grund dafür ist einfach: Niemand hat ein Interesse, eine Anzeige zu machen. Denn im Falle einer Einsprache kann das Landwirtschaftsamt nur die Reduktion des Pachtzinses anordnen, nicht aber den Vertrag auflösen. Merkt ein Bauer also, dass ihm ein anderer Bauer Pachtland zu einem überhöhten Preis abgejagt hat, bringt ihm eine Einsprache gar nichts. Profitieren würde nur der andere Bauer, der das Land erhalten hat und wegen der gutgeheissenen Einsprache weniger Pachtzins zahlen müsste. Der unterlegene Bauer hätte den doppelten Schaden: Kein Pachtland und einen schlechten Ruf bei den Verpächtern.

### Angebot und Nachfrage

Weil es keinen Kläger gibt, bleibt das Gesetz wirkungslos. Faktisch herrscht das Spiel von Angebot und Nachfrage. Und die Nachfrage ist gross. Klima und Böden erlauben im Thurgau eine produktive Landwirtschaft. Vor allem der stark zunehmende Gemüsebau treibe die Pachtzinsen in die Höhe, sagt Schild.

«Mir gefällt diese Entwicklung nicht», sagt Markus Hausammann, Präsident des Verbands Thurgauer Landwirtschaft. Er beobachtet mit Sorge, wie mit

den Pachtzinsen viel Geld aus der produzierenden Landwirtschaft abfließt. Denn die Verpächter sind in der Regel keine aktiven Bauern mehr. So komme es vor, dass die ganzen Direktzahlungen, die auf eine Fläche bezogen sind, als Pachtzins verschwinden. «Dafür wären die Beiträge aber nicht gedacht», sagt Hausammann

Er würde sich zwar griffigere Regeln gegen die Preistreiber wünschen, zweifelt aber daran, dass eine Reglementierung überhaupt durchsetzbar ist. Es gebe wohl immer Umgehungsmöglichkeiten – zum Beispiel, indem ein Acker nur für eine Zwischenkultur «gemietet» wird, was dann nicht als Pacht gelten würde. Um die Marktkräfte auszuhebeln, wäre ein riesiger bürokratischer Aufwand nötig, sagt Hausammann.

### Hausammann appelliert

Er appelliert deshalb an Pächter und Verpächter, die Zinsen nicht weiter in die Höhe zu treiben. Jeder Betrieb müsse sich überlegen, ob solche Preise wirklich sinnvoll seien und auch ob die Distanzen zum gepachteten Land verhältnismässig sind. Und die Verpächter ermahnt Hausammann daran zu denken, dass sie in ihrer Zeit als aktive Bauern auch froh gewesen seien, wenn sie günstig zu Pachtland gekommen sind.

### Pachtzins Gesetzlich nach oben beschränkt

Gemäss Pachtverordnung hängt der zulässige Pachtzins zunächst von der Bodenqualität ab. Zudem sind Zuschläge möglich. So ist bei guter Lage und Arrondierung des Grundstücks sowie für eine lange Pachtdauer ein höherer Zins erlaubt. (wid)