



Merkblatt Pachtzinse für einzelne Grundstücke

Abteilung Landwirtschaft
Juli 2018

Der Pachtzins für einzelne Grundstücke richtet sich nach der Bodenqualität (gut, mittel, schlecht) und der Klimaregion. Bei der Berechnung ist von einem Basispachtzins (= Verzinsung des Ertragswertes und der Abgeltung der Verpächterlasten) auszugehen. Im Kanton Zürich werden die Basispachtzinse um 15 Prozent erhöht (gemäss Pachtzinsverordnung Art. 7 Abs. 3).

Die Basispachtzinse inkl. Regionszuschlag für den Kanton Zürich für ebenes und gut arrondiertes Land liegen je nach Klimaregion und Produktionsmöglichkeiten zwischen CHF 2.60 und CHF 6.20 pro Are und Jahr.

Produktion	Bodenqualität		
	gut	mittel	schlecht
Ackerbau	6.20	4.75	3.30
Futterbau vorherrschend	5.70	4.45	3.20
Dauergrünland	4.55	3.55	2.60

Basispachtzins (inkl. Regionszuschlag) in CHF pro Are und Jahr. Maximale Werte bei günstigem Klima (Kanton ZH).

Dieser korrigierte Basispachtzins kann zusätzlich aufgrund verschiedener Faktoren angepasst werden. Für eine genaue Bestimmung sollte eine Fachperson beigezogen werden.

Reduktion des Basispachtzinses um bis 50 Prozent

- Bei kleinen Parzellen, Hanglagen, grösseren Fahrdistanzen und Höhenunterschieden, Beeinträchtigung durch Waldschatten, weitere Bewirtschaftungshindernisse und Erschwernisse
- Bei klimatisch weniger günstig gelegenen Gebieten ergeben sich Werte, die um bis zu 25 Prozent tiefer liegen

Zuschlag von je bis zu 15 Prozent (wenn die Voraussetzungen dafür tatsächlich gegeben sind)

- Arrondierung des Pächterbetriebes (Zupacht grenzt an bereits bewirtschaftetes Grundstück)
- Pachtparzelle liegt in weniger als 1 km Fahrdistanz von Betriebszentrum bei geringen Höhenunterschieden
- Beurteilungskriterien sind im Wirz-Kalender detailliert aufgelistet

Zuschlag für längere Pachtdauer

Verabreden die Parteien eine Fortsetzungsdauer, welche die gesetzliche Fortsetzungsdauer von sechs Jahren um mindestens drei Jahre übersteigt, so ist für die ganze Fortsetzungsdauer ein Zuschlag von 15 Prozent zum Pachtzins zulässig.

Überhöhte Pachtzinse sind nicht zulässig

Gemäss Art. 43 LPG können die vom Kanton bezeichneten Behörden gegen vereinbarte Pachtzinse Einsprache bei der Bewilligungsbehörde erheben.

Links

- Unter www.gis.zh.ch können Informationen betreffend Bodenqualität, Gewässerschutz etc. für die betroffenen Parzellen abgerufen werden.
- Unter zh.ch/landwirtschaft sind weitere Informationen betreffend Pachtrecht ersichtlich.
- Die Zuständigkeitsbereiche der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden Sie unter zh.ch/landwirtschaft > Boden- und Pachtrecht