



Association pour la défense de la propriété rurale
Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums

ADPR

VSLG

Vom Bewirtschafter zum Verpächter

Hubert Lombard, VSLG

1. Übersicht

- Betrieb von 35 ha, davon 23 ha Ackerfläche
- Betriebs-Übernahme 1995, ohne landwirtschaftliche Praxis
- Umstellung auf Bio 1997
 - Fokus auf Gemüsebau (im Lohn)
 - Graslandbasierte Rindermast (Bio Weide-Beef für Migros), durch Eigentümer
- Zusätzlich
 - Photovoltaik (eig. Anlage und vermietetes Dach)
 - Vermietung Pferdepenstionsstall und Reithalle
 - Vermietung von Flächen in landwirtschaftlicher Halle
- Verpachtung (altershalber) 2014





2. Kriterien Auswahl Pächter

- Mitgliedschaft Bio Suisse
- Bisherige Zusammenarbeit erfreulich; Referenzen
- Gute, professionell arbeitende Betriebe
- Willen zur Zusammenarbeit untereinander (wichtig wegen Flächentausch zur Erfüllung der Bio Suisse Verpflichtung, 20 % der Ackerfläche ganzjährig grün zu halten)
- Verpachtung Gebäude nach Wünschen der Pächter

3. Pachtverträge

- Parzellenweise Verpachtung (Ausnahme vom Zerstückelungsverbot für bisherige Bewirtschafter), damit keine Unterstellung unter das sehr strenge Pachtrecht für Gesamtbetriebe
- Fixpacht, schon mit Rücksicht auf die eigenen Erben
- Vorlagen Bauernverband als Muster, zusätzliche Absprachen schriftlich, nur regeln was auch kontrollier-/durchsetzbar ist
- Pflicht zu einem Jahresgespräch, jeweils im Herbst
- Ausnahmsweise spontane Treffen auf Betrieb zur Regelung von Details
- Flächen zum Eigengebrauch nicht verpachtet
Konkret: Beweidung von Restflächen durch Rinder des Eigentümers, die im Winter beim Pächter sind.
Jäten und Mäharbeiten Umschwung durch Eigentümer

4. Do's and Don'ts, (mit Souplesse)

- Auflagen gemäss Pachtvertrag «schleifen lassen», gleichzeitig eine gewisse Grosszügigkeit bezüglich Details zeigen → Augenmass.
- Verpächterlasten wahrnehmen
- Gradlinigkeit in finanziellen Dingen
- **Offene Gesprächskultur pflegen, damit Austausch möglich ist und bleibt. Unterstützung anbieten.**
- Keine Briefe, Rechnungsstellung etc. ohne vorgängige Absprache, Schriftlichkeit nur als ultima ratio
- Kleines Präsent zu Weihnachten und für die gute Zusammenarbeit danken
- Fragen, bevor z. B. Gemüse zum Eigenbedarf des Verpächters, auch von abgeernteten Parzellen, entnommen wird und Ställe betreten werden