

**Schema zur Berechnung des gesetzlich zulässigen Pachtzinses für einzelne Grundstücke gemäss Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 (SR 221.213.221), gültig ab 1. April 2018**

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

Bodenqualität	schlecht	mittel	gut
Bodenpunkte	28 - 49 Pkt.	50 - 72 Pkt.	73 - 96 Pkt.
<b>Max. Ertragswert (EW) <sup>1)</sup> bei Verkehrslage 4 in Fr. pro Are</b>	Fr. 40.50	Fr. 57.20	Fr. 74.70
<b>Pachtzinsberechnung: Umrechnungssatz in % des EW</b>	7%	7%	7%
<b>Basispachtzins in Fr. pro Are</b>	<b>Fr. 2.84</b>	<b>Fr. 4.00</b>	<b>Fr. 5.23</b>

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

Genereller Zuschlag von 15% auf den Basispachtzins	0.43	0.60	0.78
<b>Kantonaler Basispachtzins, Ziffer 1 + 2 in Fr. pro Are</b>	<b>Fr. 3.27</b>	<b>Fr. 4.60</b>	<b>Fr. 6.01</b>

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

Zuschlag für bessere Arrondierung	0-15 % auf kantonalem Basispachtzins	0.49	0.69	0.90
Zuschlag für günstige Lage des Grundstückes <sup>2)</sup>	0-15 % auf kantonalem Basispachtzins	0.49	0.69	0.90
<b>Maximaler Pachtzins</b>		<b>Fr. 4.25</b>	<b>Fr. 5.98</b>	<b>Fr. 7.81</b>

**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

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.

<sup>1)</sup> Je nach Hangneigung, Parzellengrösse, Waldanstoss usw. ist der Ertragswert zu reduzieren.

<sup>2)</sup> Günstige Lage: Kurze Wegdistanz und geringe Höhendifferenz zwischen Betrieb und Grundstück

**LANDWIRTSCHAFTSAMT  
DES KANTONS THURGAU**  
Der Chef

Frauenfeld, 24. April 2018

Ueli Bleiker

