



## Überlegungen für den Einstieg in den Rebbau

# Reben als Betriebszweig? (Teil 2/2)

### Reben pachten?

Für den Einstieg in den Rebbau ist oft die Pacht einer bestehenden Ertrags-Rebfläche die richtige Lösung. Namentlich nach der Lese werden solche Flächen frei, wenn sich die bisherigen Bewirtschafter aus Altersgründen zurückziehen möchten.

Man unterscheidet zwei Arten von Pachten:

#### – bestocktes Rebland

In diesem Fall umfasst die Pacht (und der Pachtzins) den Boden und die Er-

trags-Rebanlage. Ist die Anlage alt (... das ist oft der Fall), soll im Pachtvertrag die Erneuerung geregelt werden. Meist möchte der Verpächter die Kosten einer Neuanlage nicht mehr tragen, und häufig wird vereinbart, dass der Pächter die Anlage auf eigene Kosten erneuert. Der Pachtzins ist danach nur noch für den Boden geschuldet.

Die Reben des Pächters stehen dann also auf dem Boden des Verpächters. Im Pachtvertrag ist daher genau zu regeln, wie die Rebanlage entschädigt

werden soll, wenn das Pachtverhältnis aufgelöst wird, bevor die Anlage amortisiert ist («Zeitwert», dieser soll von einer Fachperson geschätzt werden; z.B. vom Strickhof Rebbaukommissariat).

#### – unbestocktes Rebland

In diesem Fall übernimmt der Käufer die Rebanlage zum Zeitwert, und die Pacht umfasst dann nur den Boden.

Pachtet man eine Fläche ohne Reben (bereits gerodet), ist darauf zu achten, dass die Rodung der Fläche nicht länger zurückliegt als 10 Jahre. Nach dieser Frist erlischt die Zulassung für die Weinerzeugung, und vor einer Neuanpflanzung wäre eine Bewilligung des Kantons einzuholen.

## Der Pachtvertrag für Reben

Eine Rebanlage «lebt» lange und hat im heutigen Umfeld oft mehrere Pächter im Laufe der Zeit. Im Pachtvertrag muss daher sorgfältig geregelt werden, wie im Falle eines Pächterwechsels mit den Reben und deren Zeitwert umgegangen werden soll. Insbesondere ist vor einer Erneuerung der Reben durch den Pächter das Einverständnis des Verpächters vorliegt. Ein Muster-Pachtvertrag (erhältlich beim Strickhof Rebbaukom-

missariat) kann mithelfen, dass bei der Ausgestaltung des Pachtvertrages «nichts vergessen geht» – damit wird die Grundlage gelegt für ein nachhaltiges und einvernehmliches Pachtverhältnis.

Auch Rebflächen (ab 15 Aren) unterliegen den Vorgaben der landwirtschaftlichen Pacht: höchstzulässiger Pachtzins, Mindest-Erstpachtdauer 6 Jahre, Verlängerung jeweils um weitere 6 Jahre usw. ■

### Rebland kaufen?

Beim Kauf einer Rebfläche (Boden mit Reben) erhöht sich der Preis für den Boden um den Zeitwert der Rebanlage. Ist die Anlage alt und muss vom Käufer gerodet werden, könnte dies allenfalls beim Kaufpreis berücksichtigt werden. Beim Kauf einer nicht bestockten Fläche wäre die erwähnte 10-Jahresfrist zu prüfen.

■ Andreas Wirth, Rebbaukommissariat