

# Merkblatt

## Änderungen im Pachtrecht (in Bauzone)

### Innerhalb Bauzone

Art. 2a Abs. 1 LBG nimmt jene Pachtgegenstände vom Geltungsbereich des LPG aus, die vollständig in einer Bauzone nach Art. 15 RPG liegen. Dies gilt für jene Pachtgegenstände, die nach Inkrafttreten (01.09.2008) der Änderungen vom 05.10.2007 verpachtet werden. Auf diese Pachtgegenstände sind die Regeln von Art. 275 ff OR anwendbar.

### Innerhalb und ausserhalb Bauzone

Über ein sachrechtliches Grundstück, das teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Bauzone liegt, können zwei getrennte Pachtverträge abgeschlossen werden. Einen Pachtvertrag die Fläche betreffend, die innerhalb der Bauzone liegt, nach OR (Art. 2a Abs 1 LPG), und einen dem LPG unterstehenden Vertrag über die ausserhalb der Bauzone liegende Fläche (Art. 1 Abs. 1 lit. a LPG).

### Umzonung während eines laufenden Pachtverhältnisses (Art. 2a Abs. 2 LPG)

Liegt ein Pachtgegenstand bei Vertragsabschluss nicht vollständig innerhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG und wird er während der Vertragsdauer vollständig einer solchen zugewiesen, so bleibt das Vertragsverhältnis weiterhin dem LPG unterstellt, und zwar für die laufende gesetzliche Pachtdauer, eine längere vertragliche Pachtdauer oder für die Dauer einer gerichtlich erstreckten Pacht. Wird der Pachtvertrag nach Ablauf dieser Frist fortgesetzt, untersteht er den Bestimmungen von Art. 275 OR.

### Pachtgegenstand liegt teilweise innerhalb einer Bauzone

Liegt der Pachtgegenstand sowohl teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG so gilt das LPG. Dies aber nur so lange, wie das Grundstück nicht entlang der Zonengrenze aufgeteilt, also parzelliert wird.

### Kündigung

Liegt der Pachtgegenstand teilweise innerhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG, so kann die Kündigung für die nicht in den Geltungsbereich des BGG fallenden Grundstücke ausgesprochen und der Pachtvertrag ohne diese fortgesetzt werden (Art. 16 Abs. 4 LPG).

### Übergangsbestimmung Grundstücke (Art. 60b Abs. 1 LPG)

Verträge über die Pacht von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung deren Gegenstand vollständig innerhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG liegt, bleiben dem landwirtschaftlichen Pachtrecht während der laufenden gesetzlichen Pachtdauer oder einer längeren vertraglichen Dauer oder einer bereits gerichtlich erstreckten Pachtdauer unterstellt.



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

**Boden- und Pachtrecht**

Centralstrasse 33

Postfach

6210 Sursee

Telefon 041 349 74 00

[lawa.lu.ch](http://lawa.lu.ch)

[lawa@lu.ch](mailto:lawa@lu.ch)

© lawa Dez 2017