



ZU VERMIETEN

CH-4614 Hägendorf, Fasiswald 1

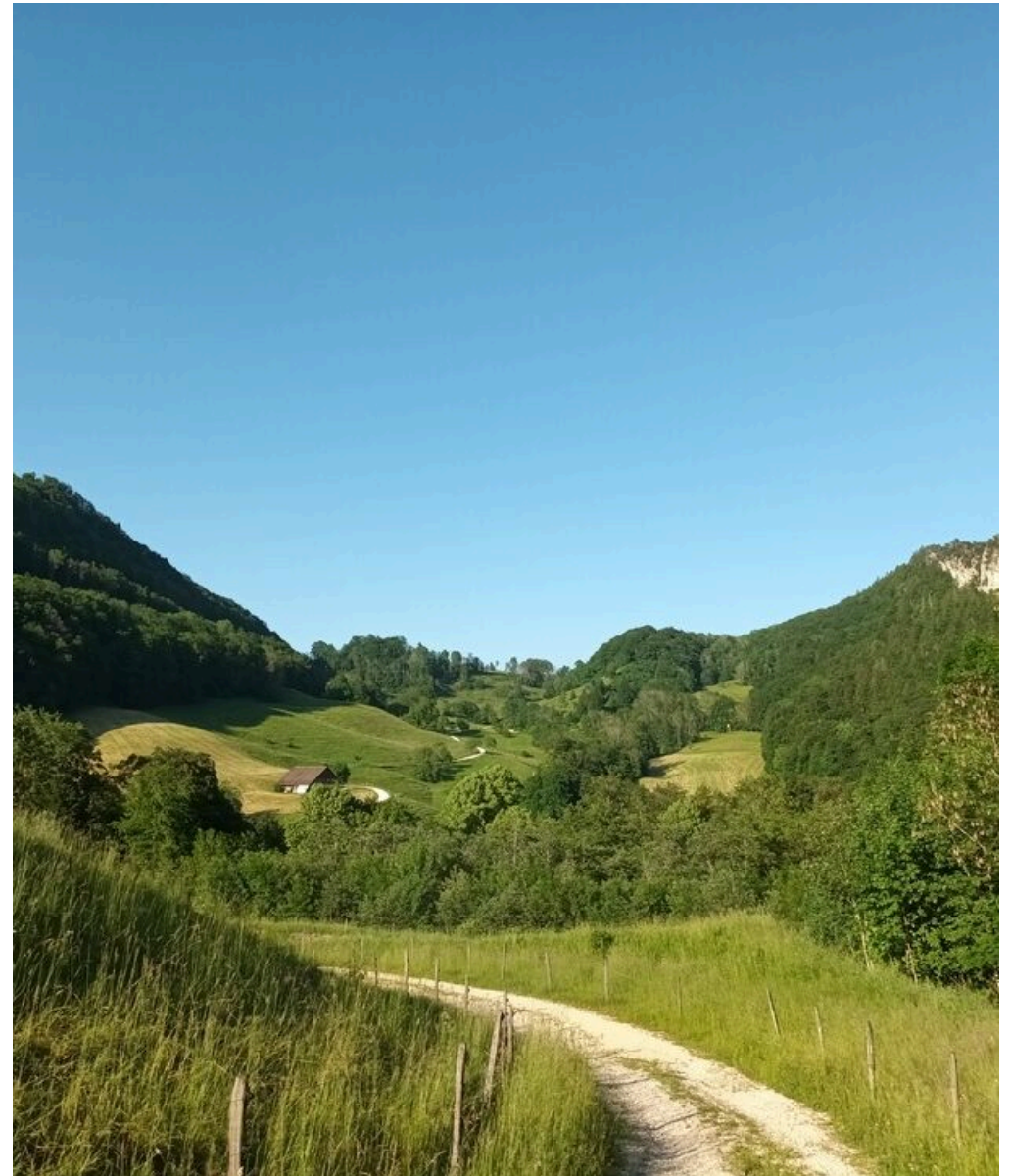
Landwirtschaftliche Gewerbepacht Fasiswald in Hägendorf (SO)

Preis auf Anfrage



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	6
Angaben	7
Bilder	8
Kontakt	39
Situationsplan Liegenschaft	40
Situationsplan Gebäude	41
Zonen landw. Produktionskataster	44
Auflagen Natur und Landschaft - Karte	45
Auflagen Natur und Landschaft - Tabelle	46
Schiessanzeige - Beispiel	48



Beschreibung

Wünschen Sie sich eine neue Herausforderung mit langfristiger Perspektive, welche abwechslungsreich und interessant ist? Dann haben wir genau das Richtige für Sie und zwar ein einzigartiger Kontrast zwischen Idylle und Action!

Ausgangslage

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS, vertreten durch armasuisse Immobilien ist Eigentümerin des landwirtschaftlichen Gewerbes «Fasiswald» in der Gemeinde Hägendorf SO. Besser bekannt ist die Gegend als Schiessplatz «Spittelberg». Für den Pachtantritt per 1. Mai 2027 wird eine engagierte und zuverlässige Persönlichkeit gesucht.

Landwirtschaftsbetrieb

Der Hof «Fasiswald» ist ein Grünlandbetrieb mit angrenzender Sömmerung.

Der Betrieb umfasst mit der aktuellen Bewirtschaftung rund 3 Standardarbeitskräfte (SAK) und wurde bis anhin als Milchwirtschaftsbetrieb geführt. Die Milchwirtschaft soll vollständig aufgegeben oder nur in einem reduzierten Umfang weiterbetrieben werden. Gesucht werden Konzepte, welche zur betrieblichen Umgebung passen.

Landwirtschaftsland (LN)

Der Landwirtschaftsbetrieb umfasst rund 37 Hektaren landwirtschaftliche Nutzflächen, welche voll arrondiert

sind. Die Flächen liegen überwiegend in der Bergzone 1 und in der Klimazone C5-6. Die Hanglagen setzen sich wie folgt zusammen:

- 871 Aren bis 18% Neigung (flach)
- 1967 Aren 18 – 35 % Neigung (befahrbar)
- 606 Aren 35 –50 % Neigung
- 291 Aren über 50 % Neigung

Fläche im Sommerungsgebiet (keine LN)

Der Landwirtschaftsbetrieb verfügt über Flächen im Sömmerungsgebiet, welche direkt angrenzend an die eigene landwirtschaftliche Nutzfläche liegen. Die zu bewirtschaftende Fläche im Sömmerungsgebiet beträgt rund 15 ha und bietet eine Futterangebot für ca. 30 Normalstösse. Die Flächenausscheidung und die neue Verfügung des Normalbesatzes sind pendent und sollen im Verlauf des neuen Verpachtungsprozesses geklärt werden.

Gebäude und Infrastruktur

- Schönes Wohnhaus mit einer Wohnung für die Pächterfamilie und separaten Lehrlingszimmern
- Bei Bedarf kann die Wohnfläche in zwei Wohnungen aufgeteilt werden, zwei Küchen sind vorhanden (im EG und im OG)
- Holzheizung mit Stückgut (0.5 m Spelten)
- Anbindestall für Milchkühe und Aufzuchtrinder für maximal 38 Tiere, plus Liegebereich für Kälber, je

nach Konzept der künftigen Pächterschaft, soll der Stall einfach aber zweckmässig umgebaut werden

- Weidestall oder einfacher Laufstall für Jungvieh auf Spaltenböden in einem separaten Gebäude
- Heuraum (ca. 1'000 m³) mit Belüftung und Teleskopverteiler, kein Heukran vorhanden, Strohlager
- Ein Hochsilo mit 150 m³ (Baujahr 2024)
- Ein Fahrsilo mit 300 m³ (Baujahr 1998)
- Jauchegrube (280 m³ plus 520 m³ plus 80 m³) mit Rührwerk und Mistplatte mit Mistkran
- Remise mit Lagerräumen im OG (Baujahr 1988)
- Jaucheausbringung durch Bodenleitungen und Verschlauchung
- Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorhanden
- Häusliche Abwasser fließen in die Jauchegrube

Inventar

Für eine sachgerechte Bewirtschaftung ist ein umfassendes Inventar notwendig. Ein Teil des Maschineninventars und der Vorräte kann vom Vorpächter bei Pachtantritt erworben werden. Für diese Finanzierung sollte mit einem Kostenumfang von CHF 180'000.- gerechnet werden. Mit der aktuellen Betriebsgrösse kann eine Starthilfe bei der landwirtschaftlichen Kreditkasse beantragt werden. Dies gilt jedoch nur für Personen unter 35 Jahre, zudem muss für den Erhalt der Starthilfe, die Tragbarkeit und die Grundpfandsicherstellung

nachgewiesen werden können.

Das gesamte Inventar ist im Eigentum des bisherigen Pächters. Über die definitive Übernahme des Inventars verhandeln die neue Pächterschaft und der bisherige Pächter bilateral und ohne Mitwirkung der Verpächterin.

Bewirtschaftungseinschränkungen und Auflagen infolge militärischer Nutzungen

Der Schiessplatz Spittelberg ist stark belegt er besteht aus vier Bereichen, wobei nur der Bereich «Fasiswald» die Bewirtschaftung tangiert (siehe Plan Auflagen in der Beilage). Die Schiessübungen und Schiesszeiten auf den Plätzen werden jeweils öffentlich publiziert. Ein Beispiel einer Schiessanzeige finden Sie ebenfalls in der Beilage. Der Schiessplatz liegt vorwiegend in Sömmerungsgebiet und tangiert die landwirtschaftlichen Nutzflächen kaum. Die Beweidung der Sömmerungsfläche hingegen ist stark eingeschränkt. Der Schiesslärm ist auf der ganzen Liegenschaft gut hörbar.

Weitere Bewirtschaftungsauflagen sind im Plan „Auflagen Natur und Landschaft“ sowie in der dazugehörigen Tabelle ersichtlich. Die Auflagen und Bewirtschaftungseinschränkungen werden in der Festlegung des Pachtzinses entsprechend berücksichtigt.

Angebot nebst der Infrastruktur

Eine zukunftssträchtige Gewerbepacht an schöner

Lage mit Raum für neue Ideen. Ein fairer Pachtzins wird garantiert. Die erste Mindestpachtdauer beträgt 9 Jahre.

Ihr Profil

- Landwirt/in EFZ (wünschenswert mit zusätzlicher Ausbildung)
- Mindestens 3 Jahre landwirtschaftliche Praxis
- Selbstständigkeit, Offenheit, Flexibilität

Bewerbung, Vorgaben, Fristen

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann bewerben Sie sich am besten gleich heute. Hier geht es direkt zur Bewerbung.

Vorgaben an die Bewerbung

- Bitte bewerben Sie sich online, indem Sie unseren Fragenkatalog beantworten
- Zusätzliche Eingabe eines Grobkonzepts auf **maximal zwei Seiten** (Motivation, Ausgangslage, Bewirtschaftungsideen, Inventar, offene Fragen)
- Die sachgerechte Bewirtschaftung des Hofes und der Sömmerungsflächen wird vorausgesetzt.
- Die Bewerbenden sind bereit die militärischen Auflagen zu akzeptieren.

Die Bewerbungsunterlagen können bis zum **30. Juni 2026** eingereicht werden.

Der definitive Vergabeentscheid wird durch die armassuisse getroffen. Die Besichtigungen für die ausgewählten Bewerbenden sind im Juli und August 2026 geplant. Aus Rücksicht auf die aktuelle Pächterschaft bitten wir Sie, auf unangekündigte Besuche der Liegenschaft zu verzichten und auch keine Telefonanrufe an die bisherige Pächterschaft zu tätigen.

Sämtliche Angaben der Bewerber und Bewerberinnen werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Beurteilung und Auswertung im Rahmen der vorliegenden Pacht Ausschreibung.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Raphael Amrein von Plattform Terra gerne zur Verfügung:
info@plattformterra.ch oder 041 925 66 08

Auswahlverfahren – informativ zu Ihrer Orientierung

Das Ausschreibungs- und Auswahlverfahren wird in drei Schritte gegliedert.

1. Bewerbung für Besichtigung gemäss Vorgaben oben (Frist bis 30. Juni 2026)
2. Besichtigung und anschliessend erweiterte Bewerbung für Pachtantritt
3. Interviews und definitive Wahl der neuen Pächterschaft (Ziel bis Ende September 2026)





5 bis maximal 10 Bewerbende werden zur Besichtigung eingeladen. Nach der Besichtigung

werden detaillierte Unterlagen zur Verfügung gestellt und offene Fragen beantwortet. Danach erhalten die weiterhin interessierten Personen die Möglichkeit ihr detailliertes Betriebskonzept zu unterbreiten.

Folgende Informationen sind bei Schritt 2 einzureichen:

- Angaben über geplante Betriebszweige
- Angaben über geplante Tierhaltung
- Erwarteter Arbeitsanfall, Arbeitsteilung und Arbeitsorganisation
- Investitions- & Finanzierungsplan
- Straf- und Betreibungsregisterauszug
- Referenzen

Lageplan

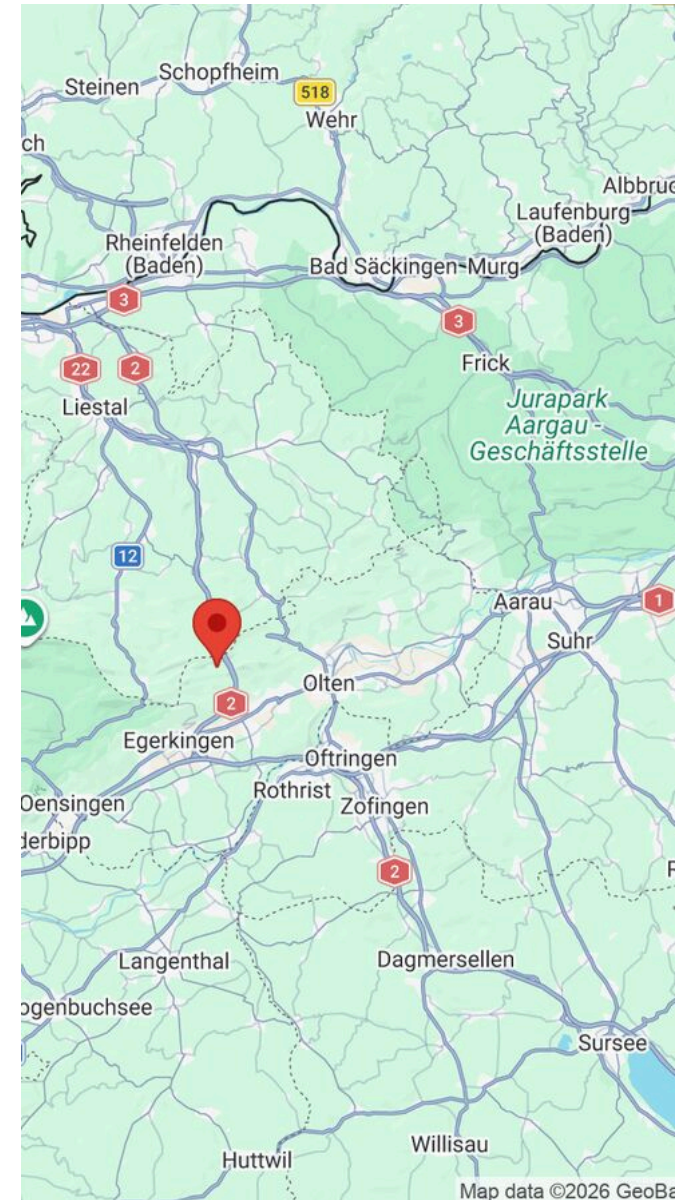
				
Autobahn	4.2 km	-	-	-
Primarschule	2.76 km	46 min.	46 min.	9 min.
Geschäfte	2.99 km	51 min.	51 min.	8 min.
Restaurants	663 m	29 min.	29 min.	11 min.

Lage

Die Liegenschaft Fasiswald liegt auf 720 m ü. M. am Jurasüdfuss, nördlich und oberhalb der Gemeinde Hägendorf mit etwas mehr als 5'000 Einwohnern. Fasiswald liegt unterhalb der Bölcheflue im Solothurner Jura.

Die Gemeinde Hägendorf, rund 5 km westlich von Olten gelegen, ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Sie befindet sich an der alten Hauptstrasse von Olten via Oensingen nach Solothurn, etwa 15 Autominuten vom Verkehrsknotenpunkt Olten entfernt. Das Zentrum der Gemeinde liegt rund 4.5 km entfernt, verbunden durch die Fasiswaldstrasse. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist mit einer Fahrdistanz von 8 km erreichbar (Egerkingen). Hägendorf ist mit einem eigenen Bahnhof an das Bahnnetz angeschlossen.

Aus der früher stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde haben sich dank der guten Verkehrsanbindung grössere Gewerbe- und Industriezonen entwickelt; auch der Dienstleistungssektor ist heute stark vertreten. Nicht zuletzt aufgrund der attraktiven Lage hat sich Hägendorf zudem zu einer beliebten Wohngemeinde für viele Erwerbstätige der Region entwickelt.



Angaben

Verfügbarkeit	01.05.2027	Referenz	6014761
Typ	Grünlandbetrieb mit Tierhaltung	Grundstück	1

Preis des Objekts **Preis auf Anfrage**

Foto(s)































































Kontakt

Plattform Terra AG

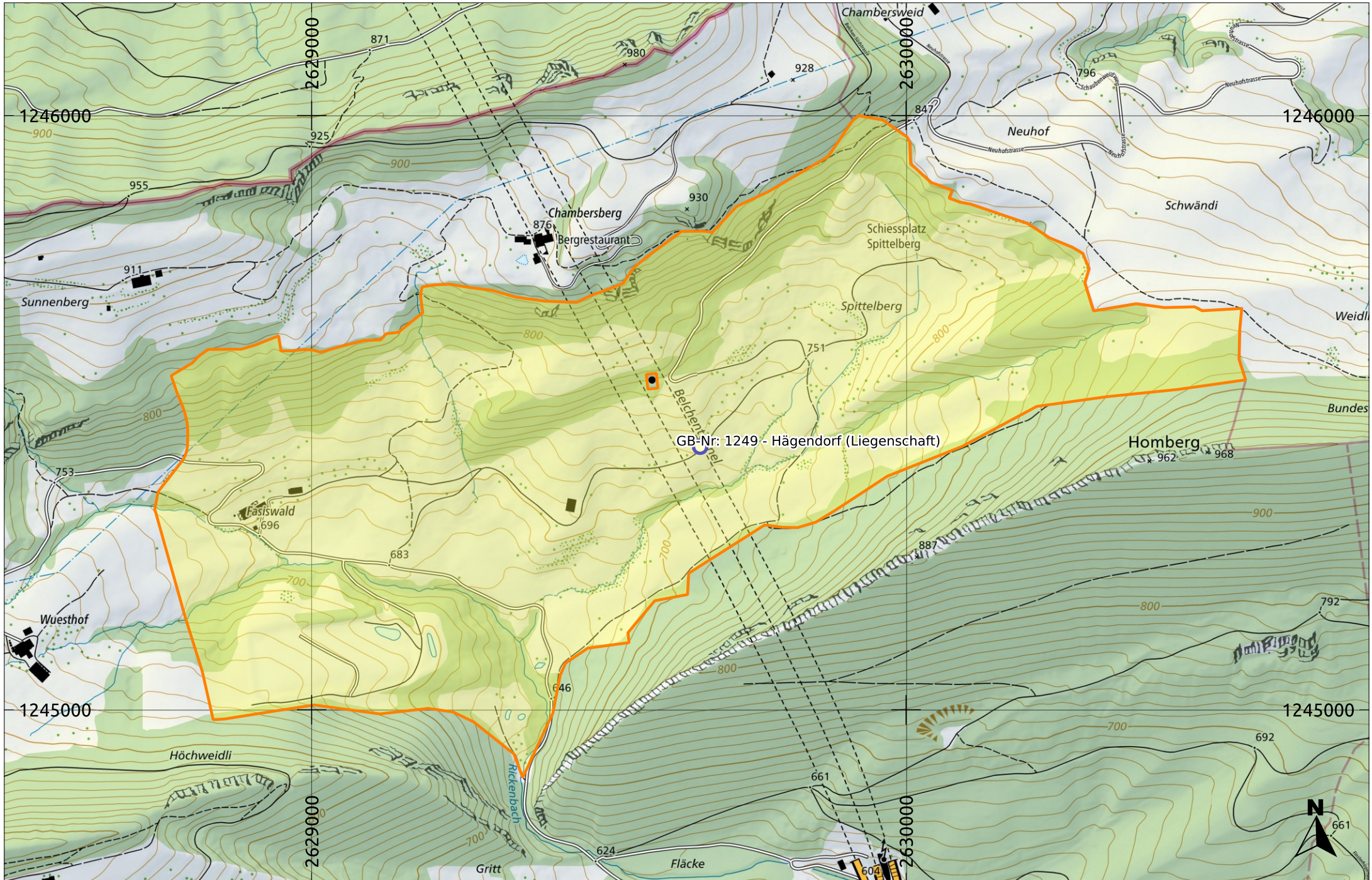
Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Besichtigungskontakt

Herr Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Telefon: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08

Notizen

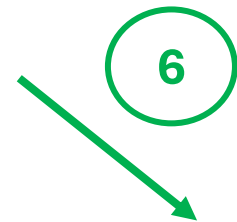


Übersicht Gebäude Fasiswald - Betriebszentrum



1 Wohnhaus Pächterschaft
2 Stall / Ökonomiegebäude
3 Unterstand und Garage

4 Wagenschopf / Remise
5 Hochsilo
6 Fahrsiloanlagen

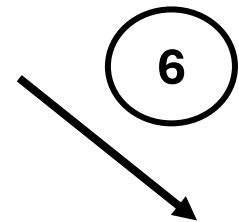


Übersicht Gebäude Fasiswald - Luftbild

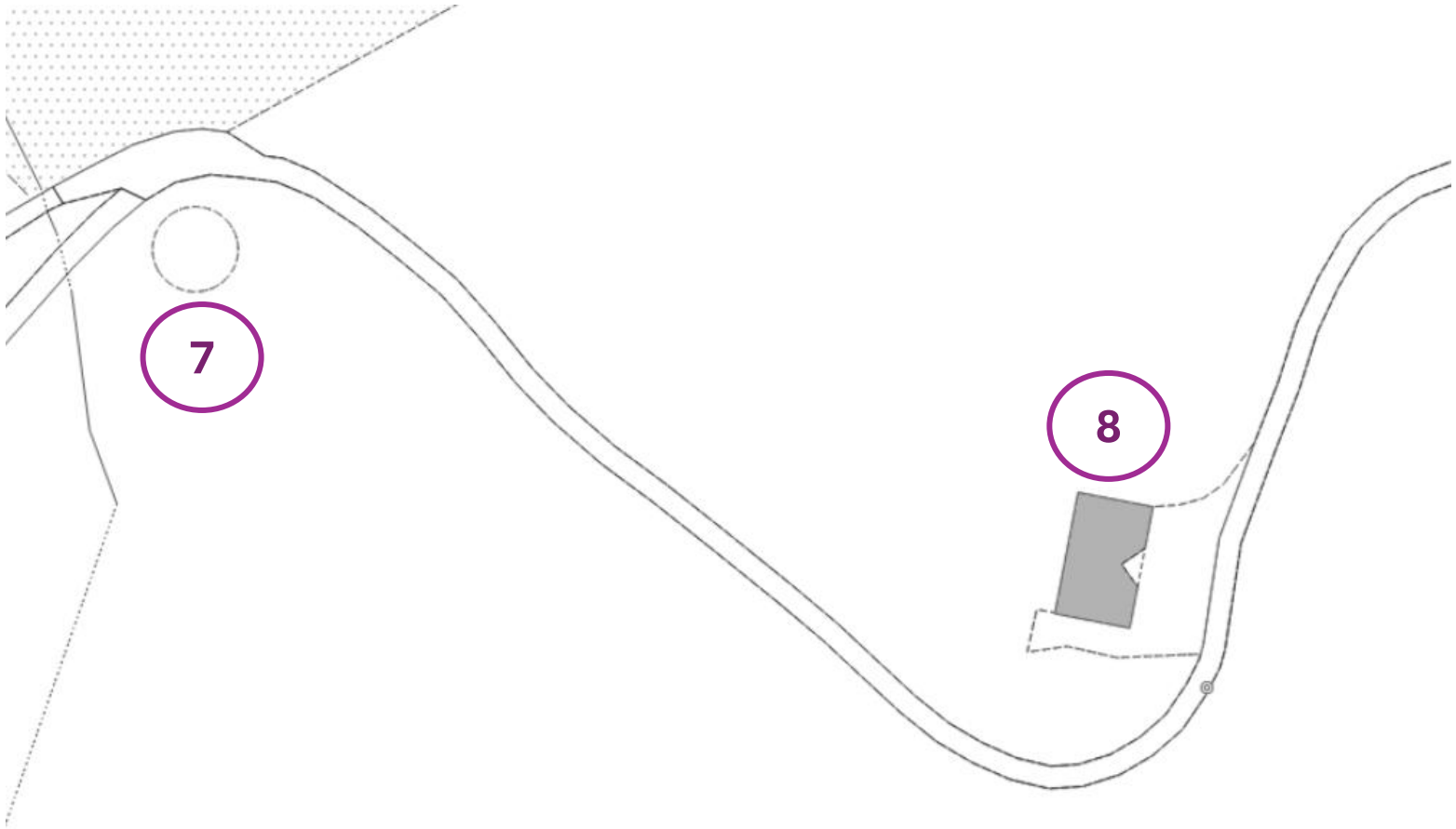


1 Wohnhaus Pächterschaft
2 Stall / Ökonomiegebäude
3 Unterstand und Garage

4 Wagenschopf / Remise
5 Hochsilo
6 Fahrsiloanlagen

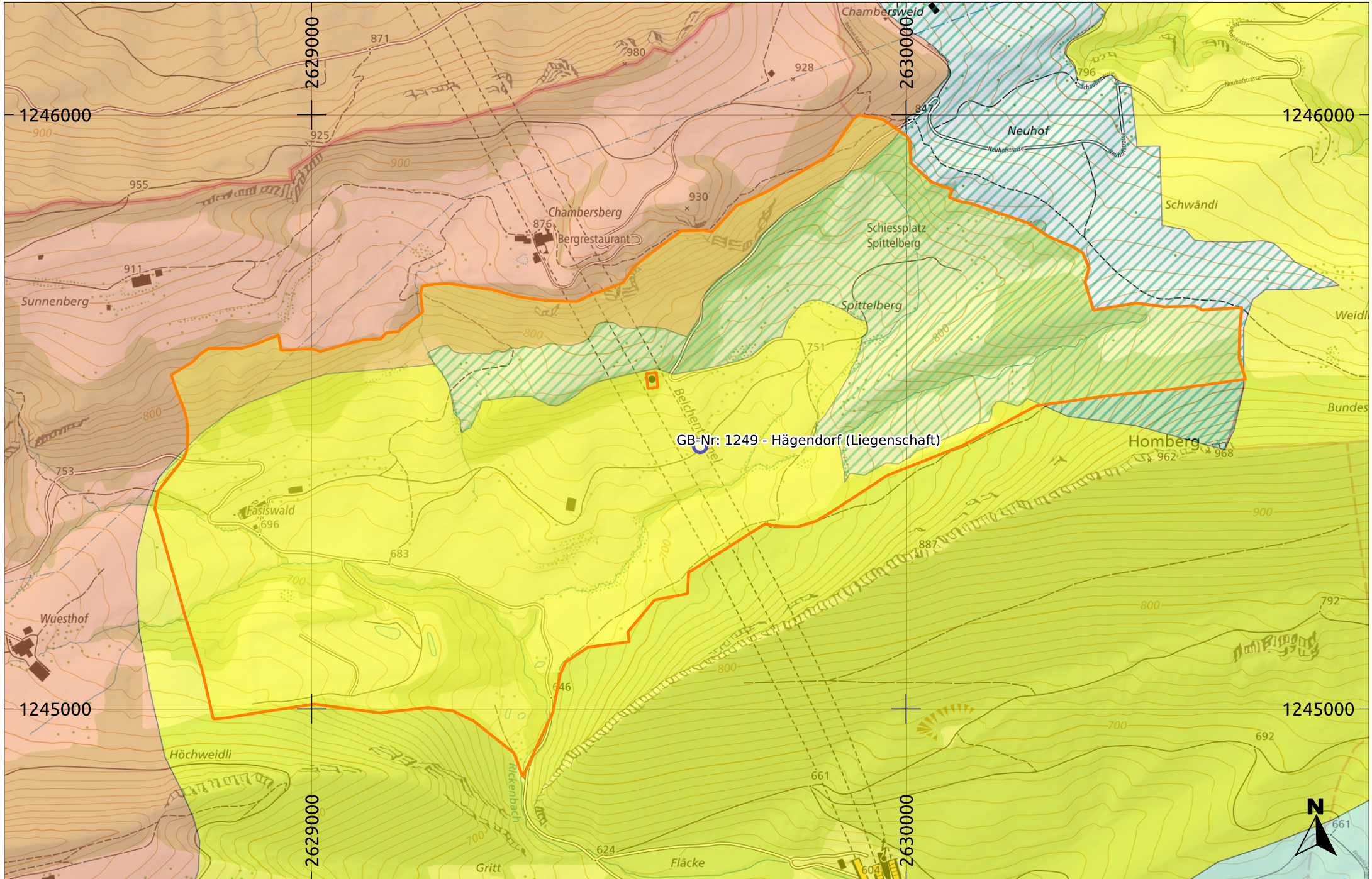


Übersicht Gebäude – Weidestall und Güllensilo



7 Güllensilo

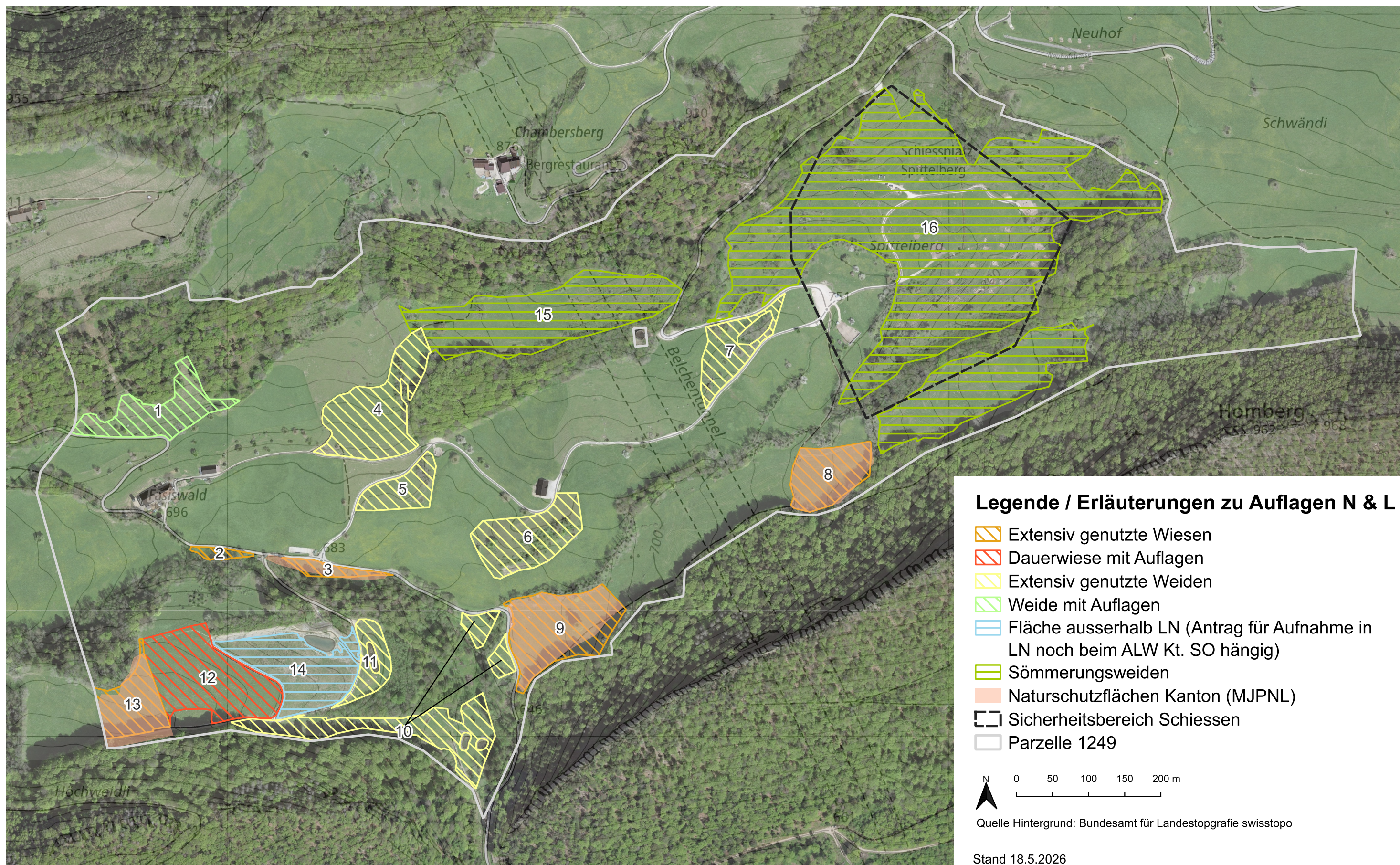
8 Weidestall oder Lagerraum im UG





Pachtgut Fasiswald

Auflagen Natur und Landschaft



Nr au Plan	Nutzungskategorie	Fläche in a	Bewirtschaftungsauflagen	Bemerkungen	MJPNL	STB	NLA
16	Sömmerungsweide	1299	Offenhalten der Fläche durch standortangepasste Beweidung sowie gezielte Entbuschungsmassnahmen (initiale Massnahme wurde 2026 durch ar Immo durchgeführt, künftig ist es Aufgabe des Pächters), Pflege der Feldgehölze; Hinweis: Am Zielhang erfolgt gewisse Pflege durch die LBA: Ausmähen der Trefferanlagen, Entbuschung, etc., die angemessene Beweidung ist jedoch Aufgabe des Pächters.	Teilweise BFF QII			x
Allg	Hochstamm-Obstbäume und landschaftsprägende		Die Hochstamm-Obstbäume sind zu pflegen und zu erhalten, Abgänge von Hochstamm-Obstbäumen und landschaftsprägenden Einzelbäumen sind in Absprache mit der NLA-Fachberatung zu ersetzen.				x
Allg	Übergang Wies-/Weideland und Wald		Das Einwachsen des Waldes soll aktiv verhindert werden, d.h. keine Zunahme des Waldareals zugunsten der landw. Nutzfläche. Eingriffe innerhalb des Waldareals erfolgen durch einen Forstbetrieb im Auftrag der LBA, Massnahmen auf LN sind Aufgabe des Pächters.				

Abkürzungen

MJPNL	Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft	Kantonales Programm Naturschutz, Vereinbarung mit Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft ARP N&L
STB	Sanierung Tunnel	Bauprojekt des ASTRA, für welches ökologische Ersatzmassnahmen geleistet werden mussten; Diese Massnahmen müssen langfristig gesichert sein
NLA	Natur Landschaft Armee	Programm des VBS zur Abstimmung von militärischen Interessen mit Naturschutz und Drittnutzung auf Militärealen (NHG-Vollzug durch den Bund)
LBA	Logistikbasis der Armee	Zuständig für den Unterhalt des Schiessplatzes und das Bereithalten der Infrastrukturen für die Truppe
ARP N&L	Amt für Raumplanung Kt. Solothurn, Abteilung	Zuständig für Vereinbarungen nach NHG zugunsten von ökologischen Massnahmen
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes	

Ref: 1630 SPIT Pacht Fasiswald Bewirtschaftungsauflagen Natur e3
29.4.2026 / Sc, Ki

