

---

# **Verordnung zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den bäuerlichen Grundbesitz (Bäuerliche Grundbesitzverordnung, BGBV)**

vom 5. Dezember 2017<sup>1</sup>

---

Der Regierungsrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 64 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 13 des Gesetzes vom 25. Oktober 2017 über den bäuerlichen Grundbesitz (Bäuerliches Grundbesitzgesetz, BGBG)<sup>2</sup>,

beschliesst:

## **I. BÄUERLICHES BODENRECHT**

### **§ 1 Abtrennung vom landwirtschaftlichen Grundstück**

<sup>1</sup> Abtrennungen von Flächen mit nicht mehr landwirtschaftlich benötigten Wohnhäusern, die gestützt auf Art. 60 Abs. 1 lit. a BGG<sup>3</sup> aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden, dürfen höchstens 800 m<sup>2</sup> betragen. Die Grundfläche des Wohngebäudes und allfälliger Nebenbauten ist dabei miteingeschlossen.

<sup>2</sup> In begründeten Fällen, insbesondere bei besonderen Parzellen- und Geländeformen oder Gebäudegrössen, kann eine Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> abparzelliert und aus dem Geltungsbereich des BGGB<sup>3</sup> entlassen werden.

### **§ 2 Zuständigkeiten** **1. Amt für Landwirtschaft**

<sup>1</sup> Das Amt für Landwirtschaft vollzieht als kantonale Bewilligungsbehörde die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht.

<sup>2</sup> Es ist zuständig für:

1. die Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Art. 60 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)<sup>3</sup>;
2. den Entscheid über die Bewilligungspflicht, die Bewilligung und die Verweigerung der Bewilligung gemäss Art. 61-64 BGBB;
3. den Entscheid über die Bewilligung des Erwerbs durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten gemäss Art. 65 BGBB;
4. die Erteilung von Bewilligung nach Art. 76 Abs. 2 BGBB für Darlehen, mit denen die Belastungsgrenze überschritten werden darf;
5. den Erlass einer Feststellungsverfügung gemäss Art. 84 BGBB;
6. die Anmeldung von Anmerkungen gemäss Art. 86 BGBB im Grundbuch;
7. alle weiteren Aufgaben, soweit sie nicht einer anderen Behörde übertragen sind.

### **§ 3**                    **2. Steueramt** **a) Schätzungen**

<sup>1</sup> Das kantonale Steueramt nimmt die Schätzung des Ertragswertes gemäss Art. 87 BGBB<sup>3</sup> und aller weiteren durch die Bundesgesetzgebung vorgesehenen Werte landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke vor.

<sup>2</sup> Es kann auf Kosten der gesuchstellenden Person Expertinnen und Experten zuziehen, wobei deren Schätzungen nur verbindlich sind, sofern sie vom kantonalen Steueramt genehmigt werden; das Schätzungsverfahren richtet sich nach der Bundesgesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht<sup>3</sup>.

### **§ 4**                    **b) Erwerbspreise**

Das Steueramt kann von der Bewilligungsbehörde zwecks Feststellung des höchstzulässigen Erwerbspreises beauftragt werden, die Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Gewerbe oder Grundstücke zu ermitteln.

### **§ 5**                    **3. Justiz- und Sicherheitsdirektion**

Die Justiz- und Sicherheitsdirektion ist beschwerdeberechtigte Aufsichtsbehörde im Sinne von Art. 83 Abs. 3 BGBB<sup>3</sup>.

## § 6 Verfahren

### 1. Gesuch

<sup>1</sup> Das Gesuch um Erteilung einer Bewilligung oder der Erlass einer Feststellungsverfügung ist mit allen erforderlichen Unterlagen schriftlich und begründet beim Amt für Landwirtschaft einzureichen.

<sup>2</sup> Das Gesuch hat insbesondere den Grundstücksbeschrieb, das Flächenmass, den Erwerbspreis, die Art der Bewirtschaftung, die nach dem Bundesgesetz Berechtigten wie Verwandte, Pächterinnen und Pächter sowie diejenigen Personen, die ihre Zustimmung zum Rechtsgeschäft erteilen müssen, zu enthalten.

<sup>3</sup> Erfolgt ein separates Gesuch um Schätzung des Ertragswertes, ist dieses mit den erforderlichen Unterlagen direkt beim kantonalen Steueramt einzureichen.

<sup>4</sup> Das Verfahren richtet sich bis zum Erlass eines Entscheides nach Art. 80 ff. BGG<sup>3</sup>.

## § 7 2. Stellungnahme

<sup>1</sup> Die Bewilligungsbehörde kann die Stellungnahme von Behörden und Amtsstellen einholen.

<sup>2</sup> Die gesuchstellende Person erhält Gelegenheit, sich vor Erlass des Entscheides nochmals zu äussern.

## II. LANDWIRTSCHAFTLICHE PACTH

### § 8 Zuständigkeit

<sup>1</sup> Das Amt für Landwirtschaft ist zuständig für die Erteilung von Bewilligungen im Sinne des Bundesgesetzes sowie für alle in die Zuständigkeit des Kantons fallenden Massnahmen und Entscheide, die nicht einer andern Instanz zugewiesen werden.

<sup>2</sup> Es ist insbesondere zuständig für:

1. Bewilligungen der Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlichen Pachtdauer gemäss Art. 7 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)<sup>4</sup>;
2. Bewilligungen der Vereinbarung einer Fortsetzung der Pacht auf kürzere Zeit als vom Bundesgesetz vorgesehen (Art. 8 LPG);
3. Bewilligungen der parzellenweisen Verpachtung landwirtschaftlicher Gewerbe (Art. 30 ff. LPG);

4. Bewilligungen des Pachtzinses für landwirtschaftliche Gewerbe (Art. 42 LPG);
5. Entscheide über die Einsprache gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke (Art. 44 LPG);
6. Feststellungsverfügungen gemäss Art. 49 LPG.

### **§ 9            Einsprachelegitimation**

Der Gemeinderat ist legitimiert, gegen den vereinbarten Pachtzins für einzelne Grundstücke Einsprache gemäss Art. 43 LPG<sup>4</sup> zu erheben.

## **III.    SCHLUSSBESTIMMUNG**

### **§ 10            Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2018 in Kraft.
- <sup>2</sup> Sie ist dem Bund zur Kenntnis zu bringen.

---

<sup>1</sup> A 2017, 2135

<sup>2</sup> NG 825.1

<sup>3</sup> SR 211.412.11

<sup>4</sup> SR 221.213.2