

---

**Externe Vernehmlassung (2. September 2025)**

**Einführungsgesetz  
zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe  
(Mehrwertabgabegesetz, MWAG)**

Änderung vom [Datum]

---

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (NG Nummern)

Neu: –  
Geändert: **611.3**  
Aufgehoben: –

---

Der Landrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 60 Abs. 1 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>1)</sup>,

beschliesst:

**I.**

Der Erlass «Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabegesetz, MWAG)»<sup>2)</sup> vom 12. April 2017 (Stand 1. August 2017) wird wie folgt geändert:

**Ingress (geändert)**

Der Landrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 60 Abs. 1 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>3)</sup>,

beschliesst:

**Art. 2 Abs. 1a (neu), Abs. 2 (geändert)**

<sup>1a</sup> Eine Mehrwertabgabe wird nur erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als Fr. 30'000.- anfällt.

<sup>2</sup> Der Kanton, die Gemeinden und die Gemeindeverbände sind von der Abgabepflicht befreit, wenn die Zone, in die der betroffene Boden eingezont wird, unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken oder Kultuszwecken dient.

1. *Aufgehoben.*
2. *Aufgehoben.*

**Art. 5 Abs. 1, Abs. 1a (neu), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu)**

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig:

2. (geändert) mit der Veräusserung des Grundstücks.

<sup>1a</sup> Als Veräusserung gelten Eigentumswechsel und Rechtsgeschäfte, die wirtschaftlich einem Eigentumswechsel gleichkommen. Art. 136 Abs. 2 des Steuergesetzes (StG)<sup>4)</sup> ist sinngemäss anwendbar. Ausgenommen sind Eigentumswechsel durch Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Schenkung sowie unter Ehegatten zur Abgeltung von güter- und scheidungsrechtlichen Ansprüchen. Diesfalls geht die Abgabepflicht im Hinblick auf eine künftige Veräusserung auf die Rechtsnachfolgenden über.

<sup>2</sup> Sie wird gesamthaft fällig, wenn von einem Grundstück nach erfolgter Neueinzonung nur ein Teil überbaut wird. Ausgenommen ist die Realisierung von Kleinbauten und Abstellplätzen, wenn das Bauvorhaben im Verhältnis zur Grundstücksfläche von sehr untergeordneter Tragweite ist.

---

<sup>1)</sup> SR 700  
<sup>2)</sup> NG 611.3  
<sup>3)</sup> SR 700  
<sup>4)</sup> NG 521.1

---

<sup>3</sup> Sie wird anteilmässig fällig, wenn von einem Grundstück nur ein Teil veräussert wird oder ein Sondernutzungsplan in Etappen realisiert wird. Massgebend sind die übertragenen beziehungsweise ausgeschöpften Nutzungsmöglichkeiten.

**II.**

*Keine Fremdänderungen.*

**III.**

*Keine Fremdaufhebungen.*

**IV.**

**Referendumsvorbehalt**

Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.

**Inkrafttreten**

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Stans, ...

LANDRAT NIDWALDEN

Landratspräsident

.....

Landratssekretär

.....