

## Synopse

### 2025.nwbd.5 MWAG Teilrevision

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (NG Nummern)

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

Geltendes Recht	Antrag an Landrat (24. Februar 2026)
	<b>Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabegesetz, MWAG)</b>
	<i>Der Landrat von Nidwalden,</i>  gestützt auf Art. 60 Abs. 1 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)[SR 700],  <i>beschliesst:</i>
	<b>I.</b>
	Der Erlass NG <a href="#">611.3</a> (Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabegesetz, MWAG) vom 12. April 2017) (Stand 1. August 2017) wird wie folgt geändert:
<b>Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabegesetz, MWAG)</b>	
vom 12. April 2017	
<i>Der Landrat von Nidwalden,</i>	
gestützt auf Art. 60 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz,	gestützt auf Art. 60 Abs. 1 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz,

Geltendes Recht	Antrag an Landrat (24. Februar 2026)
RPG)[SR 700],	setz, RPG)[SR 700],
<i>beschliesst:</i>	
<p><b>Art. 2</b> Mehrwertabgabe 1. Pflicht, Befreiung</p> <p><sup>1</sup> Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn ihr Boden durch eine Neueinzonung einen Planungsvorteil erlangt.</p> <p><sup>2</sup> Von der Abgabepflicht befreit sind:</p> <p>1. der Kanton, die Gemeinden und die Gemeindezweckverbände, wenn die Zone, in die der betroffene Boden eingezont wird, unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken oder Kultuszwecken dient;</p> <p>2. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für Bodenflächen bis 50 m<sup>2</sup>.</p>	<p><sup>1a</sup> Eine Mehrwertabgabe wird nur erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als Fr. 30'000.- anfällt.</p> <p><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.</p> <p>1. <i>Aufgehoben.</i></p> <p>2. <i>Aufgehoben.</i></p>
<p><b>Art. 5</b> 4. Fälligkeit</p> <p><sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig:</p> <p>1. mit der Abnahme der Bauten und Anlagen vor dem Bezug beziehungsweise vor der Inbetriebnahme gemäss der Planungs- und Baugesetzgebung[NG 611.1]; oder</p> <p>2. mit der Veräusserung des Grundstücks; dieser sind die Vorgänge gemäss Art. 136 Abs. 2 des Steuergesetzes (StG)[NG 521.1] gleichgestellt.</p>	<p>2. mit der Veräusserung des Grundstücks.</p>

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Antrag an Landrat (24. Februar 2026)</b>
<p><sup>2</sup> Sie wird gesamthaft fällig, wenn von einem Grundstück nach erfolgter Neueinzonung nur ein Teil überbaut oder veräussert wird; bei einer in einem Sondernutzungsplan vorgesehenen Etappierung wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.</p>	<p><sup>1a</sup> Als Veräusserung gelten Eigentumswechsel und Rechtsgeschäfte, die wirtschaftlich einem Eigentumswechsel gleichkommen. Art. 136 Abs. 2 des Steuergesetzes (StG)[NG 521.1] 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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>
<p><b>Art. 10</b> Verwendung 1. Fonds</p> <p><sup>1</sup> Der Kanton weist die Erträge aus der Mehrwertabgabe zweckgebunden einem Fonds zu.</p> <p><sup>2</sup> Entnahmen aus dem Fonds sind für Entschädigungen der Gemeinden bei Auszonungen zu verwenden.</p> <p><sup>3</sup> Sind im Fonds mehr Mittel vorhanden als für Entschädigungen bei Auszonungen längerfristig notwendig sind, hat der Regierungsrat die Verwendung für weitere Massnahmen gemäss Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG[SR 700] in einer Verordnung zu regeln.</p>	<p><b>Art. 10</b> Verwendung 1. Zuweisung an Fonds, Verrechnung bei kompensatorischen Auszonungen</p> <p><sup>1a</sup> Die Mehrwertabgabe kann bei kompensatorischen Auszonungen mit der zu leistenden Entschädigung verrechnet werden, wenn die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die Gemeinde sowie der Regierungsrat zustimmen.</p>
	<b>II.</b>

Geltendes Recht	Antrag an Landrat (24. Februar 2026)
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	<b>III.</b>
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	<b>IV.</b>
	<b>Referendumsvorbehalt</b> Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.  <b>Inkrafttreten</b> Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.
	Stans, ...  LANDRAT NIDWALDEN  Landratspräsident .....  Landratssekretär .....