



Stans, 17. November 2015

**Nr. 815**

Baudirektion. Parlamentarische Vorstösse. Kleine Anfrage von Landrat Otmar Odermatt, Wolfenschiessen, betreffend Landerwerb durch den Regierungsrat in Ennetmoos. Beantwortung

## **1 Sachverhalt**

### **1.1**

Landrat Otmar Odermatt-Frank, Wolfenschiessen, reichte am 22. September 2015 eine Kleine Anfrage betreffend Landerwerb durch den Regierungsrat in Ennetmoos ein. Die Anfrage beinhaltet zwei Fragen. Das Landratsbüro hat den Vorstoss geprüft und die Unterlagen am 23. September 2015 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

### **1.2**

Gemäss § 110 Abs. 3 des Landratsreglements hat der Regierungsrat die Kleine Anfrage innerhalb von zwei Monaten seit ihrer Überweisung schriftlich zu beantworten.

## **2 Erwägungen**

### **2.1 Ausgangslage**

#### **2.1.1 Projekte**

Mit RRB Nr. 94 vom 7. Februar 2012 beantragte der Regierungsrat dem Landrat, dem Landratsbeschluss über die Bewilligung eines Rahmenkredits in der Höhe von 3'000'000 Franken für den vorsorglichen Landerwerb im Zusammenhang mit den Infrastrukturprojekten im Engelbergertal zuzustimmen. Im Beschluss wurden folgende Projekte aufgeführt, welche die Notwendigkeit des beantragten Rahmenkredits begründeten:

- Das Hochwasser vom August 2005 verursachte auch im Engelbergertal grosse Schäden. Bereits vor diesem Ereignis wurde die Planung für eine Verbesserung des Hochwasserschutzes der Engelbergeraas in Angriff genommen. Zurzeit werden die Etappen 5 und 6 zwischen Dallenwil und Grafenort geplant.
- Der Bund verpflichtet die Bahnen in der Schweiz, alle Bahnübergänge auf ihre Gesetzmässigkeit hin zu überprüfen und falls notwendig bis 2014 zu sanieren. Dies betrifft insbesondere die Bahnübergänge der Zentralbahn im Gebiet Wolfenschiessen.
- Entsprechend den gesetzlichen Auflagen muss das Elektrizitätswerk Nidwalden (EWN) seine Kraftwerke betreffend der Schwall-Sunk-Problematik sanieren. Dies betrifft namentlich die Kraftwerke Wolfenschiessen und Dallenwil (Oberau), wofür wahrscheinlich im Raume Lochrüti/Wolfenschiessen oder in der Oberau/Dallenwil ein Ausgleichsbecken

vorgesehenen ist, welches gleichzeitig zur Gewinnung von erneuerbarer Energie genutzt werden soll.

Die genannten Projekte sind im Gebiet Wolfenschiessen/Dallenwil räumlich im gleichen Perimeter angesiedelt, und sie benötigen Land. Dadurch sind die dortigen Grundeigentümer und Bewirtschafter zum Teil mehrfach betroffen. Eine Analyse der Bewirtschaftungsverhältnisse hat gezeigt, dass die einzelnen zu bewirtschaftenden Parzellen sehr verzettelt liegen, was zum Teil lange und unwirtschaftliche An- und Wegfahrtswege sowie wenig ideale Parzellengrößen und -formen bedeutet.

Die anstehenden öffentlichen Projekte hätten die Chance geboten, im Rahmen einer modernen Melioration die Produktions- und Bewirtschaftungsverhältnisse den künftigen Herausforderungen anzupassen. Durch Landabtausch bzw. durch Optimierung der Bewirtschaftungsverhältnisse hätten Grundlagen geschaffen werden sollen, damit die Wirtschaftlichkeit der Betriebe verbessert und somit das Überleben der landwirtschaftlichen Betriebe langfristig gesichert werden kann. Die Umsetzung der Modernen Melioration wurde von der Gemeindeversammlung Wolfenschiessen am 1. Juni 2012 (Kreditbeschluss Fr. 300'000) angenommen, jedoch von den betroffenen Grundeigentümern am 20. Juni 2012 abgelehnt.

### 2.1.2 Rechtliches

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken ist grundsätzlich bewilligungspflichtig (Art. 61 BGG).

*Bewilligungsfrei ist der Erwerb (Art. 62 lit. h Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, BGG; SR 211.412.11) durch den Kanton oder eine Gemeinde zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, des Baus von Ausgleichs- und Pumpspeicherbecken bei Wasserkraftwerken sowie des Realersatzes für diese Bedürfnisse.*

Daraus folgt:

- Der Kanton kann unter diesem Titel für die im BGG genannten Zwecke Land bewilligungsfrei erwerben;
- Das Land kann auch zum Zweck des Realersatzes erworben werden, d.h. es kann sich an einem beliebigen Ort befinden und muss nicht unmittelbar für die Infrastrukturbaute verwendet werden;
- Hingegen darf bei Realersatzabsicht nur Land im Umfang des konkreten Projekts erworben werden;
- Der spätere Erwerb dieser Realersatzflächen durch die von den Infrastrukturprojekten betroffenen Grundeigentümer unterliegt den Bestimmungen des BGG und ist bewilligungspflichtig. Namentlich gilt die Preisgrenze nach Art. 66 BGG.

### 2.1.3 Grundzüge der Landerwerbspolitik

Im Zusammenhang mit dem Erwerb von Land und der Verwendung des vom Landrat gesprochenen Rahmenkredits definierte der Regierungsrat im RRB Nr. 94 vom 7. Februar 2012 klare Rahmenbedingungen:

- Der Landerwerb ist klar beschränkt auf die drei Infrastrukturprojekte Hochwasserschutz Engelbergeraa, Ausgleichsbecken EWN und Sanierung der Bahnübergänge der zb bzw. Realersatz für diese Projekte. Allenfalls kann erworbenes Land im Rahmen einer modernen Melioration abgetauscht werden.
- Der Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken soll in erster Linie für die Umsetzung der Hochwasserschutzmassnahmen der Engelbergeraa in Dallenwil und Wolfenschiessen erfolgen. Ob überhaupt Land für das Ausgleichsbecken des EWN und die Bahnübergangssanierungen nötig sein wird, war zur Zeit des Landratsbeschlusses aufgrund der noch nicht ausgearbeiteten Detailprojekte noch nicht klar.

- Der Kanton ist nicht bereit, für das zu erwerbende Land einen spekulativen Preis zu bezahlen. Namentlich ist die kantonale Praxis bezüglich der Landpreise, wie sie für Kleinflächen für öffentliche Zwecke angewendet wird, im vorliegenden Fall des Erwerbs eines ganzen Grundstücks oder Gewerbes nicht anwendbar.
- Die Verbuchung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung und wird in der Bilanz unter dem Verwaltungsvermögen ausgewiesen, da es sich um einen vorsorglichen Landerwerb handelt.

## 2.2 Fragen

Die Fragen sind wie folgt zu beantworten:

### 1. Weshalb übergeht der Regierungsrat protokollierte Beschlüsse des Landrats, wonach die Landkäufe sich ausschliesslich auf das Engelbergertal beschränken?

Der Landrat hat an seiner Sitzung vom 28. März 2012 einstimmig beschlossen, dass für den vorsorglichen Landerwerb im Zusammenhang mit den Infrastrukturprojekten im Engelbergertal (Hochwasserschutz Engelbergeraa, Ausgleichsbecken des Kantonalen Elektrizitätswerkes Nidwalden, Sanierung der Bahnübergänge der Zentralbahn) ein Rahmenkredit von Fr. 3'000'000.- bewilligt wird. In allen Ausführungen und bei allen Votanten war das Bestreben unbestritten, für die betroffenen Landwirte Realersatzland zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der Landratsdebatte wurde zwar verschiedentlich der geografische Raum im Zusammenhang mit dem Landerwerb erwähnt, nämlich dass dieser auf das Engelbergertal (Oberdorf bis Wolfenschiessen) beschränkt sei. Allerdings wurde dies in der Regel damit begründet, dass für die betroffenen Landwirte keine weitere Verzettelung des Betriebes und zusätzliche Anfahrtswege für die Bewirtschaftung erfolgen dürften.

Gleichzeitig wurde bei den meisten Votanten auf die moderne Melioration hingewiesen, was damals auch die Absicht der Regierung war. Im Rahmen einer solchen modernen Melioration hätte sich ein Landabtausch im Perimeter Engelbergertal ohne Probleme bewerkstelligen lassen. Nachdem dieses zukunftsgerichtete Werk von den beteiligten Grundeigentümern jedoch nicht gewollt war, waren der Kanton bzw. die Bauherrschaften gezwungen, für die genannten Projekte jeweils Einzellösungen mit jedem betroffenen Grundeigentümer zu finden.

Der Kanton führte in der Gemeinde Wolfenschiessen mit verschiedenen Eigentümern landwirtschaftlicher Grundstücke Verkaufsgespräche. Es waren teilweise bereits Angebote ausgehandelt und sogar Termine für die Landverschreibung vereinbart. Die Angebote wurden dann sehr kurzfristig und ohne Begründung zurückgezogen.

Mit der Genossenkorporation Stans konnte schliesslich über die Liegenschaft Ennetacher in Wolfenschiessen verhandelt werden. Allerdings war dabei Bedingung, dass der Kanton wertgleiche Flächen möglichst im oder nahe zum „Hoheitsgebiet“ der Genossenkorporation Stans zum Tausch anbieten kann. Neben der Liegenschaft Wisstürli in Oberdorf, welche sich bereits seit dem Juni 2012 im Besitz des Kantons befindet, galt es also, weitere Flächen zu finden, welche diese Bedingungen erfüllen. Mit den Zukäufen einer Teilfläche ab der Parzelle Hostettli Oberdorf (in unmittelbarer Nachbarschaft zur Parzelle Wisstürli) sowie dreier Parzellen im Ennetmooser Drachenried konnte ein Angebot geschnürt werden, welches für sämtliche Eigentümer die Bedingungen zu erfüllen vermochte. Dabei werden die Anfahrtswege der Bewirtschafter fast überall verkürzt, jedoch sicher nicht verlängert. Die bisherigen Bewirtschafter der Drachenrieder Parzellen werden auch weiterhin diese Flächen bewirtschaften. Es wurden sogar vertragliche Zusagen zur Pachtverlängerung bis zum Jahre 2045 gemacht, was die Sicherheit für die betroffenen Landwirte erhöht. Alle Landkäufe wurden im Übrigen von der Landwirtschafts- und Umweltdirektion eng begleitet, geprüft und gemäss Verfügung vom 30. Oktober 2015 für rechtmässig befunden.

**Zusammenfassend** ist festzuhalten, dass das unbestrittene und vom Landrat ebenfalls postulierte Ziel, allen vom Hochwasserschutzprojekt Engelbergeraa betroffenen Landeigentümern Realersatz anbieten und damit den Hochwasserschutz rasch realisieren zu können, nach dem Faliere der modernen Melioration innert nützlicher Frist nur durch Landkäufe ausserhalb des Engelbergertals erreicht werden konnte (was im Übrigen auch bundesrechtlich zulässig ist). **Mit dem Erwerb von Land in Ennetmoos zum Zweck des Tausches wurde indirekt Land in Wolfenschiessen erworben, was dem Willen des Parlaments entspricht.** Es galt für den Regierungsrat auch abzuwägen, ob das **Erreichen des Projektziels (Hochwasserschutz)** oder die unter geänderten Vorzeichen abgegebene Zusicherung, Land nur im Engelbergertal zu erwerben, **höher zu gewichten** ist. Er entschied sich im Interesse von Land und Volk für ersteres.

**2. Wie sollen die im Legislaturprogramm 2016-2019 vom Regierungsrat geforderten Vergrösserung der Betriebe um 5% möglich sein, wenn der Kanton Landwirtschaftsland erwirbt und sich im Gegensatz zur Landwirtschaft nicht an den im BGGB begrenzten zulässigen Höchstpreis halten muss und damit die Bauern selbst von einem möglichen Landkauf ausschliesst?**

Im Legislaturprogramm 2016-2019 sind auch der langfristige Schutz vor Naturgefahren sowie die Schaffung eines attraktiven Lebensraums stipuliert. Das Hochwasserschutzprojekt Engelbergeraa sowie die Aufwertung des Erholungsraums Engelbergeraa in diesem Rahmen dienen diesen Zielen. Das Ziel der Vergrösserung der landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht isoliert zu betrachten, sondern ist im Spannungsfeld mit anderen öffentlichen Interessen zu gewichten. Ein nachhaltiger Schutz vor Naturgefahren dient den Landwirtschaftsbetrieben wohl ebenso wie die rein flächenmässige Vergrösserung der Nutzfläche.

Im Übrigen werden mit dem vorliegenden Landabtausch die Betriebsgrössen in Ennetmoos nicht verändert. Die Betriebe in Wolfenschiessen konnten sogar vergrössert werden. Wie das erwähnte Legislaturziel der Vergrösserung der Betriebe erreicht werden kann und welche Massnahmen dazu notwendig sind, wird die Landwirtschafts- und Umweltdirektion in den nächsten Jahren zu prüfen haben.

Das erforderliche Bewilligungsverfahren gemäss dem BGGB wurde eingehalten. Gemäss § 1 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum BGGB (NG 825.11) vollzieht die Landwirtschafts- und Umweltdirektion als kantonale Bewilligungsbehörde die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht. Sie hat die erforderliche Zustimmung zum vorerwähnten Tauschvertrag erteilt.

## **Beschluss**

Dem Landrat wird beantragt, von der Beantwortung der Kleinen Anfrage von Landrat Otmar Odermatt-Frank, Wolfenschiessen, betreffend Landerwerb durch den Regierungsrat in Ennetmoos Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrat Otmar Odermatt-Frank, Grunggis 1, 6386 Wolfenschiessen
- Landratssekretariat
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion
- Amt für Landwirtschaft
- Baudirektion
- Tiefbauamt
- Amt für Raumentwicklung
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Landerwerb

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber

