



Merkblatt

Veräusserung und Rückbehalt von Alptiteln

1 Alptitel

Die nachstehende Regelung betrifft ausdrücklich nur die Alptitel. Die Veräusserung von Hüttenrechten richtet sich nach den allgemeinen Bestimmungen betreffend dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB). Alptitel sind landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne von Art. 6 BGBB. Ihre Abtrennung von einem landwirtschaftlichen Gewerbe bedarf einer Ausnahmegewilligung der Landwirtschafts- und Umweltdirektion (Art. 60 BGBB). Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens 0.8 Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 7 BGBB).

2 Bewilligung

Keine Bewilligung ist erforderlich wenn

- Der Veräusserer nicht über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfügt, z.B.:
 - Nichtlandwirt verkauft an Nichtlandwirt oder Landwirt
 - Ehegatte Landwirt/-in verkauft an Nichtlandwirt oder Landwirt
 - Landwirt mit Betrieb < 0.8 SAK verkauft an Nichtlandwirt oder Landwirt
- im Zusammenhang mit der Betriebsübergabe sämtliche Alptitel an den neuen Betriebs-eigentümer übertragen werden. (Gilt auch bei landwirtschaftlichen Gewerben).

Eine Bewilligung ist erforderlich wenn

- der Veräusserer über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfügt und nur den Betrieb oder nur einzelne Alptitel verkauft (Realteilung) → Landwirt mit Betrieb / Gewerbeverpächter ≥ 0.8 SAK verkauft an Nichtlandwirt / Landwirt / Kinder / Ehefrau

3 Bewilligungsgründe

Eine Ausnahmegewilligung wird erteilt wenn

- Vom Veräusserer in den letzten 6 Jahren kein Vieh mehr auf die entsprechende Alp aufgetrieben worden ist und die Titel für die Führung des landwirtschaftlichen Gewerbes nicht mehr benötigt werden
- Der Alptitel infolge einer wesentlichen und dauernde Umstellung der Bewirtschaftungsform nicht mehr benötigt wird (als wesentlich gilt z.B. Umstellung Milchwirtschaft auf Hirschkucht oder Ackerbau, nicht als wesentlich gilt z.B. die Umstellung von Milchwirtschaft zu Mutterkuhhaltung oder Aufzucht)
- Der Alptitel gegen einen anderen Alptitel bzw. ein landwirtschaftliches Grundstück, welche zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, getauscht wird (Tausch Alptitel / Alptitel oder Alptitel / Grundstück)
- Der Alptitel im Rahmen der strukturellen Verbesserung an ein anderes landwirtschaftliches Gewerbe verkauft wird
- Die finanzielle Existenz der bäuerlichen Familien stark gefährdet ist und der Verkaufserlös zur Schuldentilgung verwendet wird (z.B. übermässige Verschuldung bei Betriebsübergabe)
- Das landwirtschaftliche Gewerbe seit mehr als 6 Jahren parzellenweise verpachtet ist (Betriebsaufgabe)

4 Aufgaben der Alpgenossenschaften

Die Alpgane haben beim Antrag auf Überschreibungen eines Alptitels

- Zu prüfen, ob der Veräusserer Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist (\geq als 0.8 SAK). Im Zweifelsfall hat der Antragssteller eine Feststellungsverfügung der Landwirtschafts- und Umweltdirektion einzuholen
- Zu veranlassen, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, dass der Antragssteller eine Ausnahmegewilligung mit Gesuchsformular (sofern nicht alle Titel bei der Betriebsübergabe übertragen werden) ersucht

Die Überschreibung von Alptiteln, welche zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, im Alpkapitalbuch darf erst erfolgen, wenn die schriftlich Bewilligung der Landwirtschafts- und Umweltdirektion vorliegt oder es keiner Bewilligung bedarf. Nichtige Rechtsgeschäfte werden in den ursprünglichen Zustand zurückgesetzt (Art. 70 ff BGG).

5 Aufgeschobene Veräusserung von Alptiteln im Zusammenhang mit Betriebsübergaben

Damit der bisherige Eigentümer von Alptiteln auch nach der Betriebsübergabe weiterhin für die Alpgenossenversammlung stimm- und wahlberechtigt bleibt, ist zulässig, dass der bisherige Eigentümer von jeder Alp einen Alptitel mit "aufgeschobener Wirkung" übertragen kann. Dies wird im Alpkapitalbuch vermerkt. Die aufgeschobene Übertragung hat zusammen mit der Betriebsübergabe zu erfolgen. Der Alptitel ist bei der Hofübergabe zu bezahlen. In einem schriftlichen Kaufvertrag ist folgende Formulierung aufzunehmen: „Der Eigentumsübergang eines Alptitels der Alp X erfolgt erst zum Zeitpunkt des Todes des Veräusserers bzw. bei einer vorzeitigen Aushändigung des Titels an den Erwerber. Die Anmeldung im Alpkapitalbuch ist Sache des Erwerbers zum Zeitpunkt des Eigentumsüberganges.“

6 Verfahren

1. Bei Betriebsübergaben ist das Formular **„Deklaration von Alptiteln im Zusammenhang mit einer Betriebsübergabe“** auszufüllen und dem Grundbuch vorzulegen. Wenn nicht alle Alptitel übergeben werden oder ausserhalb von Betriebsübergaben Alptitel vom Betrieb getrennt werden ist zu prüfen oder durch das Amt für Landwirtschaft feststellen zu lassen, ob es sich beim Betrieb um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Wenn ja, ist ein Gesuch für die Realteilung zu stellen.
2. Das Gesuch über die Veräusserung oder Rückbehalt eines Alptitels ist mittels Formular: **„Gesuch um Ausnahmegewilligung für die Übertragung oder den Rückbehalt von Alptiteln“** beim Amt für Landwirtschaft, Stansstaderstrasse 59, Postfach 1251, 6371 Stans einzureichen. Erforderliche Unterlagen sind:
 - Begründung und Dokumente die belegen, wieso die Übertragung / Rückbehalt (Realteilung vom Gewerbe) bewilligt werden soll.
3. Bewilligungsentscheid der Landwirtschafts- und Umweltdirektion.
Durch den Gesuchsteller nach erfolgter Bewilligung in die Wege zu leiten sind:
4. Weiterleiten des Entscheides an die Alpgenossenschaft zur Eintragung ins Alpkapitalbuch.

7 Weitere Auskünfte

- Amt für Landwirtschaft, Tel. 041 618 40 40 (Leitbehörde, Verfahren, generelle Voraussetzungen)
- Grundbuchamt Nidwalden, Tel. 041 618 72 74 (Prüfung, gemeinsame Übergabe der Alptitel zusammen mit dem Gewerbe)