



KANTON  
NIDWALDEN

REGIERUNGSRAT

Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans  
Telefon 041 618 79 02, [www.nw.ch](http://www.nw.ch)

# TOTALREVISION DER GESETZGEBUNG ÜBER DEN BÄUERLICHEN GRUNDBESITZ

**Bericht an den Landrat**

Titel:	TOTALREVISION DER GESETZGEBUNG ÜBER DEN BAUERLICHEN GRUNDBESITZ	Typ:	Bericht	Version:	
Thema:	Bericht an den Landrat	Klasse:		FreigabeDatum:	19.05.17
Autor:		Status:		DruckDatum:	04.07.17
Ablage/Name:	Bericht NG 825.1.docx			Registratur:	2016.NWLUD.22

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangslage.....</b>	<b>5</b>
2.1	Bundesgesetzgebung, Stossrichtung der Landwirtschaftspolitik .....	5
2.2	Bisherige kantonale Gesetzgebung .....	6
2.3	Handlungsbedarf im Kanton Nidwalden.....	6
2.4	Stossrichtung der Vorlage, Konformität mit der Landwirtschaftspolitik des Bundes und des Kantons .....	6
<b>3</b>	<b>Zeitliche Befristung.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Totalrevision .....</b>	<b>10</b>
5.1	Auswirkungen auf den Kanton .....	10
5.2	Auswirkungen auf die Landwirtschaft.....	10
5.3	Finanzielle Auswirkungen .....	11
<b>6</b>	<b>Terminplan.....</b>	<b>11</b>

## 1 Zusammenfassung

Die Totalrevision über die Gesetzgebung des bäuerlichen Grundbesitzes ist eine Gesetzesreform zur rechtlichen Sicherung von bäuerlichen Familienbetrieben und administrativen Vereinfachung. Durch die Totalrevision können die zwei verwandten Gesetzgebungen über das bäuerliche Bodenrecht und über die landwirtschaftliche Pacht vereint werden. Gesetze, Verordnungen und Abläufe werden vereinfacht.

Die Standardarbeitskraft (SAK) ist eine Einheit zur Bemessung der Betriebsgrösse, berechnet anhand von standardisierten Faktoren. Über arbeitswirtschaftlich ermittelte Faktoren werden die verschiedenen landwirtschaftlichen Aktivitäten (Pflanzenbau, Tierhaltung) vergleichbar und addierbar gemacht. Die SAK erlaubt damit eine umfassendere Bemessung der Betriebsgrösse. Die in SAK bestimmte Betriebsgrösse wird in verschiedenen Bereichen der Agrarpolitik als Kriterium verwendet, jedoch mit unterschiedlichen Grenzwerten (Mindestgrössen).

Mit der Agrarpolitik des Bundes (AP) 2014 bis 2017 wurden die Faktoren für die Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) an den technischen Fortschritt in verschiedenen eidgenössischen Verordnungen angepasst und somit reduziert. Die neuen Faktoren gelten ab dem 1. Januar 2016 respektive 1. Juli 2016. Dadurch steigt indirekt die Mindestbetriebsgrösse, welche ein landwirtschaftliches Gewerbe definiert. Ohne kantonale Anpassung würden im Kanton Nidwalden etwa 20 - 30 der ungefähr 300 landwirtschaftlichen Gewerbe ihren Gewerbestatus verlieren. Mit der vorgeschlagenen Revision soll der Kanton Nidwalden den Spielraum nutzen, die Mindestgrösse für landwirtschaftliche Gewerbe (Gewerbegrenze) herabzusetzen. Mit der kantonalen Festlegung der Gewerbegrenze auf 0,8 SAK erreichen dieselben Betriebe wie bis anhin den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Die Vorlage bezweckt die rechtliche Sicherung der bisherigen landwirtschaftlichen Familienbetriebe im Sinne einer nachhaltigen und unternehmerischen Landwirtschaft.

Weiter wird mit einer Ausweitung des Zerstückelungsverbotest dem Kulturlandschutz und der Arrondierung Rechnung getragen.

Aufgrund der reduzierten SAK-Faktoren wird gleichzeitig das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Landwirtschaft (Kantonales Landwirtschaftsgesetz, kLwG; NG 821.1) im Bereich der Mindestgrösse für Strukturverbesserungen bei Milchwirtschaftsbetrieben angepasst. Ohne diese Anpassung würden etwa 20 Milchwirtschaftsbetriebe das Eintretenskriterium für Strukturverbesserungsbeiträge nicht mehr erfüllen. In unserem Graslandkanton gibt es 270 Milchwirtschaftsbetriebe.

In der Vernehmlassung, welche vom 13. Januar bis zum 24. April 2017 dauerte, fand die Vorlage eine breite Zustimmung. Dementsprechend wurden keine Anpassungen vorgenommen.

## 2 Ausgangslage

### 2.1 Bundesgesetzgebung, Stossrichtung der Landwirtschaftspolitik

In Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht legt der Bundesrat die Faktoren für die Berechnung einer Standardarbeitskraft (SAK) fest. Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt nach Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (1,0 SAK) nötig ist. Um den unterschiedlichen regionalen Bedürfnissen gerecht zu werden und den Anliegen der Betriebe mit landwirtschaftsnahen Tätigkeiten entgegenzukommen, hat das eidgenössische Parlament den Kantonen mit der Änderung von Art. 5 Bst. a BGBB die Möglichkeit gegeben, die Gewerbegrenze bis auf 0,6 SAK (bisher 0,75 SAK) zu senken. Diese Gesetzesänderung wurde vor dem Entscheid des Bundesrates zu den SAK-Faktoren beschlossen und ist am 1. Januar 2014 in Kraft getreten. Am 28. Oktober 2015 hat der Bundesrat das „Agrarpaket Herbst 2015“ mit zahlreichen Verordnungsänderungen beschlossen und dabei hinsichtlich der SAK folgende Entscheide gefällt:

- Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91): Anpassung der SAK-Faktoren an den technischen Fortschritt (Reduktion), wobei gleichzeitig die unterstellte Normarbeitszeit von 2'800 auf 2'600 Stunden pro Jahr reduziert wird.
- Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB; SR 211.412.110): Anpassung der SAK-Zuschläge an den technischen Fortschritt und Berücksichtigung der reduzierten Normarbeitszeit; Festlegung eines umsatzgebundenen SAK-Zuschlags für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten (Voraussetzung für den SAK-Zuschlag ist ein Arbeitsaufkommen von mindestens 0,8 SAK aus kernlandwirtschaftlicher Tätigkeit).
- Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV; SR 913.1): Eintretenskriterium bei einzelbetrieblichen Massnahmen wird vereinheitlicht und auf 1,0 SAK gesenkt (bisher 1,25 - 1,75 SAK).
- Verordnung über die sozialen Begleitmassnahmen in der Landwirtschaft (SBMV; SR 914.11): Harmonisierung der SAK-Grenzen bei der Gewährung zinsloser Darlehen zur Umschuldung.
- Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV; SR 910.13): Reduktion der Eintretenskriterium für Direktzahlungen von 0,25 auf 0,2 SAK.

Mit diesem Gesamtpaket hat der Bundesrat die Auswirkungen der Anpassung der SAK-Faktoren an den technischen Fortschritt für kleinere landwirtschaftliche Betriebe teilweise abgedeckt. Im Bereich des bäuerlichen Bodenrechts überliess der Bund es nach wie vor den Kantonen die Gewerbegrenze (die Minimalgrösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes) festzulegen.

Die Definition des Begriffs „landwirtschaftliches Gewerbe“ hat weit grössere Auswirkungen als nur auf das bäuerliche Bodenrecht. So wird der Begriff auch im landwirtschaftlichen Pachtrecht (vgl. Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht [LPG; SR 221.213.2]), dem Raumplanungsrecht (vgl. Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]), dem Steuerrecht (vgl. Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer [DBG; SR 642.11]) und dem Ehegüterrecht (vgl. Schweizerisches Zivilgesetzbuch [ZGB; SR 210]) verwendet.

## **2.2 Bisherige kantonale Gesetzgebung**

Die Einführungsbestimmungen zum BGBB wurden bisher im Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (EG BGBB; NG 825.1), sowie der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (Kantonale bäuerliche Bodenrechtsverordnung (kBäuBV; NG 825.1) geregelt. Die Einführungsbestimmungen zum LPG sind in der Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (Pachtverordnung, kLPV; NG 825.3) geregelt. Die auf Gesetzesstufe zu regelnde Materie wurde insgesamt kleiner und die zwei Gesetze sind thematisch sehr nahe, sodass sie zusammengeführt werden können. Es ist daher eine Totalrevision angezeigt.

## **2.3 Handlungsbedarf im Kanton Nidwalden**

Aufgrund der Anpassung der Faktoren reduziert sich die Standardarbeitskraft (SAK) der Betriebe um etwa 10 – 15 %. Dies würde ohne Gesetzesanpassung folglich 20 - 30 der etwa 300 landwirtschaftlichen Gewerbe in Nidwalden Ihren Status verlieren lassen. Ziel der Landwirtschaftspolitik ist es, bäuerliche Familienbetriebe, welche bis anhin schon ein landwirtschaftliches Gewerbe waren, zu schützen und die Innovationskraft der mittleren Betriebe zu unterstützen. Eine Umfrage zeigt, dass die Nachbarkantone von Nidwalden vor allem im Berggebiet (aber auch im Talgebiet) die Gewerbegrenze bis auf 0,75 SAK gesenkt haben. dies konkret planen oder es zumindest prüfen (Kanton Glarus und Tessin sogar 0,6 SAK). Der Kanton Obwalden hat die Gewerbegrenze bereits ab Mitte 2016 im Tal- und Berggebiet auf 0.8 SAK herabgesetzt. Im Weiteren sollen administrative Vereinfachungen für die Verwaltung durch die Senkung der Gewerbegrenze erreicht werden.

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes 1. Etappe und der eidgenössischen Abstimmung, den Prozessen zum Agglomerationsprogramm Nidwalden sowie der Revision des Richtplanes wurde der politische Wille ausgedrückt, mit den Bodenflächen haushälterisch umzugehen. Eine sehr zurückhaltende Bodenpolitik entspricht weitgehend der Meinung der Bevölkerung und wurde in der Folge in die kantonale Gesetzgebung aufgenommen. Aus diesem Grund soll in dieser Gesetzgebung das Zerstückelungsverbot ausgeweitet werden.

Keine Änderung sollen die Regelungen bezüglich der Nutzungsrechte an Alpen (Alptitel) und die kantonalen Vorkaufsrechte erfahren. Die betreffenden Artikel werden in die neue Gesetzgebung überführt.

Im Zuge der geänderten SAK-Faktoren ist im kantonalen Landwirtschaftsgesetz ebenfalls eine Anpassung des kantonalen Eintretenskriteriums für Strukturverbesserungen bei Betrieben mit Milchwirtschaft angezeigt. Ohne Anpassung würden etwa 20 Milchwirtschaftsbetriebe weniger dieses Kriterium für die Überprüfung von Strukturverbesserungsgesuchen erfüllen. Entsprechend ist eine Anpassung des Grenzwertes nach Art. 15, Abs. 3 des kLWG von 1,5 auf 1,35 SAK vorgesehen. Damit liegt das Eintretenskriterium in Nidwalden immer noch über dem Grenzwert des Bundes von 1.0 SAK. In Nidwalden gibt es 270 Milchwirtschaftsbetriebe. Die Bedeutung der Milchwirtschaft ist und bleibt hoch in unserem Graslandkanton.

## **2.4 Stossrichtung der Vorlage, Konformität mit der Landwirtschaftspolitik des Bundes und des Kantons**

Die Vorlage ist im Sinn und Geist der eidgenössischen und kantonalen Landwirtschaftspolitik. Auf den ersten Blick mag eine Herabsetzung der Gewerbegrösse erhärtend oder strukturwandelhemmend wirken. Die Erfahrung zeigt aber, dass Kantone, welche bis anhin nicht von der Möglichkeit einer herabgesetzten Gewerbegrenze Gebrauch gemacht haben, kaum einen grösseren Strukturwandel hatten als andere. Für den Strukturwandel sind vor allem wirtschaftliche und damit verbundene demographische Faktoren, entscheidend. Gerade mittelgrosse Landwirtschaftsbetriebe sind dafür geeignet, innovative Betriebszweige aufzubauen.

en. Die Vorlage bezweckt die rechtliche Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetriebe als Gewerbe sowie den Schutz des Kulturlandes.

### 3 Zeitliche Befristung

Eine zeitliche Beschränkung wurde geprüft. Sie ist vorliegend nicht sinnvoll, da das Einführungsgesetz solange benötigt wird, wie auch die Bundesgesetzgebung dazu existiert. Allenfalls notwendige Anpassungen an geänderte Gegebenheiten können auch ohne Befristung erfolgen.

## 4 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

### I. BÄUERLICHES BODENRECHT

#### Art. 1 Landwirtschaftliches Gewerbe

Gestützt auf Art. 5 Bst. a BGBB können die Kantone landwirtschaftliche Betriebe, welche die Voraussetzungen nach Art. 7 BGBB hinsichtlich der Standardarbeitskräfte nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen. Die minimale Betriebsgrösse ist dabei in einem Bruchteil einer Standardarbeitskraft festzulegen und darf 0,6 Standardarbeitskräfte nicht unterschreiten. Ohne kantonale Festsetzung der minimalen Betriebsgrösse gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (1,0) nötig ist.

Die Neufestlegung der SAK-Werte als Grenze für die Festlegung eines Betriebes als landwirtschaftliches Gewerbe soll im Ausmass der Korrektur der SAK-Faktoren vorgenommen werden. Demnach wird die Gewerbegrenze neu bei 0,8 SAK festgelegt. Mit dieser Regelung erreichen etwa dieselben Betriebe wie bis anhin den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes.

Dies bedeutet, dass wie bis anhin rund ein Viertel der 416 direktzahlungsberechtigter Betriebe den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes nach BGBB nicht erreichen. Ein Betrieb von 0,8 SAK entspricht unter Nidwaldner Verhältnissen gemäss folgender Berechnung einer Betriebsstruktur von rund 10 ha mit etwa 13 Grossvieheinheiten (GVE).

Einheit	Anzahl	SAK pro Einheit ab 2016	SAK-Total
Landw. Nutzfläche (LN) ohne Spezialkulturen	10.00 ha	0.022	0,22
Milchkühe	10.00 GVE	0.039	0.39
Jungvieh	3.00 GVE	0.027	0.081
Hanglagen 18 – 35 %	3.00 ha	0.015	0.045
Hanglagen > 35 %	2.00 ha	0.03	0.060
Hochstambäume	10	0.01	0.01
<b>Total</b>			<b>0.806 SAK</b>

Würde der Gewerbegrenze bei 1.0 SAK belassen, wäre eine Betriebsgrösse rund 13 ha mit etwa 17 GVE notwendig.

Die Herabsetzung auf 0,8 SAK bringt zudem eine administrative Entlastung für die Verwaltung und die Landwirtschaftsbetriebe, da auf die Prüfung des umsatzgebundenen SAK-Zuschlags für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten verzichtet werden kann. Gemäss Bundesrecht können ab einer Betriebsgrösse von 0,8 SAK aus kernlandwirtschaftlichen Tätigkeiten, SAK-Zuschläge für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten geltend gemacht werden, um einen höheren

SAK-Wert zu erreichen. Dies ist jedoch gar nicht nötig, wenn ein Betrieb bereits ab 0,8 SAK als landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 5 lit. a BGBB gilt.

## **Art. 2 Ausschluss vom Geltungsbereich des BGBB**

Gestützt auf Art. 5 Bst. b BGBB können die Kantone die Anwendung dieses Gesetzes auf Anteils- und Nutzungsrechte an Allmenden, Alpen (Alptitel), Wald und Weiden, die im Eigentum von Allmendgenossenschaften, Alpgenossenschaften, Waldkorporationen oder ähnlichen Körperschaften stehen, ausschliessen, sofern diese Rechte nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören. Dieser Artikel wurde inhaltlich beibehalten und lediglich sprachlich an den Wortlaut des Bundesrechts angepasst.

## **Art. 3 - 6 Übertragung von Alptiteln**

Die Regelungen betreffend die Übertragung von Alptiteln werden aus der bestehenden Gesetzgebung übernommen. Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, zur Überwachung des Vollzugs der Übertragungsvorschriften in die Unterlagen der Alpgenossenschaft Einsicht zu nehmen. Der Begriff zuständige Direktion wird durch Bewilligungsbehörde analog Bundesrecht ersetzt. Wie bisher sieht das Verfahren zur Sicherstellung der Alptitelübertragung in der Regel folgendermassen aus:

1. Bei Betriebsübergaben ist das Formular „Deklaration von Alptiteln im Zusammenhang mit einer Betriebsübergabe“ auszufüllen und dem Grundbuch vorzulegen. Wenn nicht alle Alptitel übergeben 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 einzureichen. Erforderliche Unterlagen sind: Begründung und Dokumente die belegen, wieso die Übertragung / Rückbehalt (Realteilung vom Gewerbe) bewilligt werden soll.
3. Bewilligungsentscheid Amt für Landwirtschaft.
4. Weiterleiten des Entscheides an die Alpgenossenschaft zur Eintragung ins Alpkapitalbuch durch den Gesuchsteller.

## **Art. 7 - 9 Kantonale Vorkaufsrechte**

Die Regelungen betreffend die kantonalen Vorkaufsrechte werden aus der bestehenden Gesetzgebung übernommen. Die Kantone können Vorkaufsrechte vorsehen an landwirtschaftlichen Grundstücken für Körperschaften, die zum Zwecke von Bodenverbesserungen gegründet worden sind, sofern das Grundstück in ihrem Bezugsgebiet liegt und der Erwerb dem Zweck der Körperschaft dient (Art. 56 Abs. 1 Bst. a BGBB); an privaten Allmenden, Alpen und Weiden für Gemeinden, Allmend- und Alpgenossenschaften und ähnliche Körperschaften ihres Gebiets (Art. 56 Abs. 1 Bst. b BGBB) und an Nutzungs- und Anteilsrechten an einer Allmende, Alp oder Weide für Körperschaften wie Allmend- oder Alpgenossenschaften, die Eigentümer dieser Allmende, Alp oder Weide sind (Art. 56 Abs. 1 Bst. c BGBB). Die Reihenfolge der Artikel wird entsprechend der Reihenfolge der Aufzählung in der Bundesgesetzgebung (landwirtschaftliche Grundstücke, private Alpen und Weiden, Nutzungs- und Anteilsrechte) angepasst.

## **Art. 10 Zerstückelungsverbot**

Die Kantone können gemäss Art. 58 Abs. 2 BGBB grössere Mindestflächen betreffend dem Zerstückelungsverbot festlegen. Mehr als die Hälfte des landwirtschaftlichen Landes gehört nicht den Bauern. Erbgemeinschaften tendieren dazu grössere Parzellen bis zur kleinsten zulässigen Grösse von 25 Aren nach Bundesrecht zu zerstückeln. Auch wird, anstatt von der Bewilligung einer Abtrennung eines nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Wohnhauses Gebrauch zu machen, dieser Umstand gemieden und gleich das Wohnhaus mit 25 Aren legal abgetrennt. Dies widerspricht dem Bestreben, die Strukturen für die Landwirtschaft zu



verbessern. Im Sinne des Kulturlandschutzes, der Arrondierung und der strukturellen Grundlage für die Landwirtschaft soll hier Gegensteuer gegeben werden. Der Bund hat es den Kantonen überlassen das Zerstückelungsverbot zu verschärfen. Die Kantone Aargau und Bern mit 36 Aren, Glarus mit 100 Aren und Solothurn mit 50 Aren haben davon Gebrauch gemacht. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden kennt ein Zerstückelungsverbot für Alpen von 20 Hektaren.

Sobald ein landwirtschaftliches Grundstück parzelliert ist und es nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, dass durch das Realteilungsverbot geschützt ist, kann es an verschiedene Eigentümer aufgeteilt werden. Folglich hat der Pächter mehrere Verpächter, was zu erheblichem Mehraufwand führt. Weiter kann es vorkommen, dass ein Eigentümer in der Mitte der ehemaligen grossen Parzelle einen anderen Pächter möchte. Eine rationelle, gut zu bewirtschaftende Parzelle verliert ihre Struktur. Dies widerstrebt den Bemühungen der Agrarpolitik für die Landwirtschaft effiziente Strukturen zu schaffen und zu erhalten, damit die Betriebsleiter wettbewerbsfähig wirtschaften können. In weiten Teilen der Schweiz haben in den vergangenen Jahrzehnten subventionierte Güterzusammenlegungen stattgefunden, um Landwirtschaftsland zu arrondieren und damit die Strukturen der Landwirtschaft zu verbessern. Gestützt auf Art. 102 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 910.1) dürfen diese Flächen unbeschränkt nicht mehr zerstückelt werden (bestätigt in BGE 2C\_915/2013 vom 14. Oktober 2013). In Nidwalden hat bisher nie eine Güterzusammenlegung stattgefunden. Daher besteht dieser Schutz nicht. Umso wichtiger ist es, gut arrondierte Flächen zu schützen und diese zu erhalten.

## **II. LANDWIRTSCHAFTLICHE PACTH**

### **Art. 11 Nutzung von Korporations- und Gemeinalpen**

Gemäss Art. 3 LPG können die Kantone, für die Pacht von Alpen und Weiden sowie von Nutzungs- und Anteilsrechten an solchen, abweichende Bestimmungen erlassen. Im Kanton Nidwalden gilt für überjährige Pachtverträge bereits bisher, dass einzig die Bestimmungen über die Pachtdauer ausgeschlossen werden und ansonsten – insbesondere betreffend Pachtzins – das Bundesrecht gilt.

In der bisherigen Formulierung wurde unterschieden, zwischen Alpen die für die Dauer einer Sömmerung und Alpen die für eine längere Zeit verpachtet wurden. Das landwirtschaftliche Pachtrecht fand nur Anwendung, wenn die Pachtdauer länger als eine Sömmerung war. In der Praxis hat diese Unterscheidung keine Bedeutung oder nachvollziehbare Gründe. Der Artikel wurde somit vereinfacht und einheitlich verfasst.

Die Satzungen oder Statuten der Korporationen und Alpgenossenschaften sind gemäss Art. 19 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch, EG ZGB; NG 211.1) nach wie vor dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen. Eine zusätzliche Regelung ist nicht notwendig.

## **III. RECHTSSCHUTZ, VOLLZUGS-, UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 12 Rechtsschutzverfahren**

Die Beschwerdefristen richten sich nach der Bundesgesetzgebung und sind hier deklaratorisch aufgeführt, da sie von Art. 71 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; NG 265.1) abweichen.

Bei Schätzungen richtet sich der Rechtsschutz wie bisher nach dem Steuergesetz. Es ist zunächst Einsprache zu erheben, bevor eine Beschwerde ans Verwaltungsgericht weitergezogen werden kann (vgl. Art. 202 ff. des Gesetzes über die Steuern des Kantons und der Gemeinden [Steuergesetz, StG; NG 521.1]).

### **Art. 13 Vollzug**

Der Vollzug des Gesetzes über den bäuerlichen Grundbesitz wird in einer Verordnung durch den Regierungsrat geregelt. In der bisherigen Gesetzgebung sind verschiedene Zuständigkeiten im Gesetz geregelt, was heute nicht mehr zeitgemäss ist. Zahlreiche Artikel können dadurch gestrichen werden. Die Zuständigkeit wird durch den Regierungsrat auf Stufe Verordnung geregelt.

### **Art. 14 Änderungen des bisherigen Rechts** **1. Steuergesetz**

Aufgrund der Totalrevision der Gesetzgebung über den bäuerlichen Grundbesitz stimmt der Verweis im Steuergesetz nicht mehr und wird sinngemäss angepasst.

### **Art. 15 2. Landwirtschaftsgesetz**

Durch die geänderten SAK-Faktoren des Bundes wird auch das Eintretenskriterium für Strukturverbesserungen in der Landwirtschaftsgesetzgebung von 1,5 auf 1,35 SAK angepasst, so dass etwa die gleiche Anzahl von Milchwirtschaftsbetrieben dieses erfüllen, wie vor der Anpassung der SAK-Faktoren. Ohne Anpassung würden etwa 20 der 270 Milchwirtschaftsbetriebe dieses Kriterium für die Überprüfung von Strukturverbesserungsgesuchen nicht mehr erfüllen. Mit 1.35 SAK liegt der Grenzwert in Nidwalden immer noch über der Mindestvorgabe des Bundes von 1.0 SAK. Zusätzlich zur Erfüllung Mindestgrösse müssen die Projekte finanziell tragbar und wirtschaftlich sein.

### **Art. 16 Aufhebung des bisherigen Rechts**

Das bisherige Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und die Pachtverordnung können aufgehoben werden.

### **Art. 17 Inkrafttreten**

Der Regierungsrat wird den Zeitpunkt des Inkrafttretens festlegen und gleichzeitig die entsprechende Verordnung gemäss Art. 13 in Kraft setzen. Das Gesetz ist dem Bund nicht mehr zur Genehmigung jedoch noch zur Kenntnisnahme einzureichen.

## **5 Auswirkungen der Totalrevision**

### **5.1 Auswirkungen auf den Kanton**

Die Vorlage bringt keine Mehrbelastung für die Verwaltung. Durch eine stufengerechte Festlegung der Kompetenzen kommt es zu einer leichten administrativen Vereinfachung. Zwei Gesetzgebungen werden zu einer zusammengeführt.

Die Senkung der Gewerbegrenze in der Verordnung auf mindestens 0,8 SAK bringt den Vorteil, dass die neu geschaffenen Zusatzfaktoren für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten nicht geprüft werden müssen, da diese erst ab 0,8 SAK in Betracht fallen (vgl. Ausführungen zu Art. 1 vorne). Da diese Prüfungen sehr aufwendig sein können, kann man von einer administrativen Entlastung sprechen.

### **5.2 Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des BGBB geniessen in verschiedenen Bereichen einen privilegierten Status. Beispiele aus den verschiedenen Rechtsgebieten:

- Bäuerliches Erbrecht: Landwirtschaftliche Gewerbe können von Nachkommen, die den Betrieb selber bewirtschaften wollen und sich dazu eignen, zum Ertragswert (Vorzugspreis) übernommen werden.

- Raumplanungsrecht: Wohnbauten ausserhalb der Bauzone sind nur zonenkonform, wenn sie zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören. Zudem können nicht landwirtschaftliche Nebenbetriebe (z.B. für Agrotourismus) oder Neubauten für die Pferdehaltung nur bewilligt werden, wenn es sich beim Betrieb um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt.
- Pachtrecht: Für landwirtschaftliche Gewerbe werden die Pachtzinsen tiefer festgelegt als für Betriebe unter der Gewerbegrenze (landwirtschaftliche Grundstücke). Zudem hat ein Pächter ein Vorkaufsrecht an einem von ihm gepachteten Grundstück, wenn er Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist.

Grundsätzlich keine Auswirkungen hat der Gewerbestatus eines landwirtschaftlichen Betriebes beispielsweise in den Bereichen Direktzahlungen oder Strukturverbesserungen.

Durch die bundesrechtliche Anpassung der Faktoren für die Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) steigt indirekt die Mindestbetriebsgrösse, welche ein landwirtschaftliches Gewerbe definiert. Ohne kantonale Anpassung würden im Kanton Nidwalden etwa 20 - 30 der Landwirtschaftsbetriebe ihren Status als landwirtschaftliches Gewerbe verlieren. Mit der kantonalen Festlegung der Gewerbegrenze auf 0,8 SAK erreichen in etwa dieselben Betriebe wie bis anhin den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes.

Durch die Ausweitung des Zerstückelungsverbotens bleiben grössere Pachtlandparzellen der Landwirtschaft erhalten. Ebenfalls steigt die Chance, dass eine solche Parzelle allenfalls ins Eigentum übernommen werden kann. Strukturpolitisch ist die Massnahme für die Landwirtschaft sehr sinnvoll (vgl. dazu die Bemerkungen zu Art. 10).

### 5.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Kanton Nidwalden. Auch die zugleich geänderten kantonalen Eintrittskriterien für landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen im kantonalen Landwirtschaftsgesetz verursachen keine Mehrkosten, da wiederum die gleichen Betriebe wie vor der Verordnungsanpassung des Bundes in Betracht fallen werden.

## 6 Terminplan

Aufgrund des heutigen Kenntnisstandes ergibt sich die folgende Terminplanung:

Verabschiedung Regierungsrat zuhanden externe Vernehmlassung	10. Januar 2017
Externe Vernehmlassung	bis 24. April 2017
Verabschiedung Regierungsrat zuhanden Landrat	30. Mai 2017
Vorberatende Kommission BUL	06. Juli 2017
Landrat 1. Lesung	30. August 2017
Landrat 2. Lesung	27. September 2017
Inkrafttreten	1. Januar 2018

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

*Ueli Amstad*

Landschreiber

*Hugo Murer*