



## **Merkblatt**

### **Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben**

#### **1 Bewilligungspflicht für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken**

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ausserhalb der Bauzone unterstehen dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB<sup>1</sup>). Der Erwerb solcher Grundstücke bedarf einer Bewilligung. (Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben Art. 61 ff BGBB). Die Bewilligung wird erteilt, wenn kein Verweigerungsgrund vorliegt. Als Erwerb gilt die Eigentumsübertragung sowie jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einer Eigentumsübertragung gleichkommt.

#### **2 Ausnahmen**

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb bei:

- Durch Erbgang oder erbrechtliche Zuweisung
- Durch einen Nachkommen, Ehegatten, die Eltern, ein Geschwister oder Geschwisterkind
- Durch einen Mit- oder Gesamteigentümer
- Durch die Ausübung eines gesetzlichen Kaufs- oder Rückkaufrechts
- Im Rahmen einer Enteignung oder Bodenverbesserung
- Zum Zweck einer Grenzbereinigung oder Grenzverbesserung
- Bei Übergang von Eigentum durch Fusion oder Spaltung
- Zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung von Gewässern, ... , sowie des Realersatzes für diese Bedürfnisse.

#### **3 Verweigerungsgründe**

Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes wird verweigert, wenn:

- Der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist
- Ein übersetzter Erwerbspreis vereinbart wurde
- Das zu erwerbende Grundstück ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes des Erwerbers liegt

#### **4 Selbstbewirtschafter**

Selbstbewirtschafter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und wenn es sich um ein Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet. Dafür geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um dies auch selber zu tun. Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn er einen wichtigen Grund nachweist.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11)

## 5 Übersetzter Erwerbspreis

Der Erwerbspreis gilt als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel um der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent übersteigt.

Ein Gutachten über den Verkehrswert, welcher dem Mittel vergleichbarer Grundstücke der letzten fünf Jahre entspricht, kann beim Steueramt, Abteilung Immobilienbewertung in Auftrag gegeben werden.

Eine beschwerdefähige Verfügung in Form einer Feststellungsverfügung (Art. 84 BGG) über den Höchstzulässigen Preis kann bei der Landwirtschafts- und Umweltdirektion, Amt für Landwirtschaft, bei nachgewiesenem schutzwürdigem Interesse verlangt werden.

## 6 Ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich

Der ortsübliche Bewirtschaftungskreis im Kanton Nidwalden bemisst 15 km.

## 7 Vorkaufsrecht des Pächters

Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe veräussert so hat der Pächter ein Vorkaufsrecht, wenn er die Bedingungen an die Selbstbewirtschaftung erfüllt und das Gewerbe bereits seit neun Jahren gepachtet hat. Wird ein landwirtschaftliches Grundstück veräussert, so hat der Pächter am Pachtgegenstand ein Vorkaufsrecht, wenn er das Grundstück bereits sechs Jahre gepachtet hat und über ein landwirtschaftliches Gewerbe im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich im Eigentum hat oder darüber wirtschaftlich verfügt (Art. 47 BGG).

Das Vorkaufsrecht der Verwandten geht demjenigen des Pächters vor. Der Pächter kann auf sein Vorkaufsrecht im Voraus in einer öffentlichen Urkunde verzichten (Art. 48 BGG).

## 8 Verfahren

1. Das Gesuch für eine Erwerbsbewilligung eines landwirtschaftlichen Grundstücks oder Gewerbes ist mittels Formular: „**Gesuch betreffend dem bäuerlichen Bodenrecht oder landwirtschaftlichem Pachtrecht**“ beim Amt für Landwirtschaft, Stansstadterstrasse 59, Postfach 1251, 6371 Stans einzureichen.

Erforderliche Unterlagen sind:

- Angaben über die Eignung, Fähigkeiten und der Wille als Selbstbewirtschafter, sofern nicht offensichtlich.
- Entwurf Kaufvertrag. Der Kaufvertrag muss die Preise für Land, befestigte Flächen, Wald und Gebäude gesondert aufweisen.

2. Bewilligungsentscheid der Landwirtschafts- und Umweltdirektion.

**Durch den Gesuchsteller nach erfolgter Bewilligung in die Wege zu leiten sind:**

3. Unterschreiben des Kaufvertrages beim Notar und Anmeldung beim Grundbuchamt.

Wird ein Kaufvertrag ohne Bewilligung unterschrieben, wird vor dem definitiven Eintrag ins Grundbuch das Bewilligungsverfahren von Amtes wegen eingeleitet.

## 9 Weitere Auskünfte

- Amt für Landwirtschaft, Tel. 041 618 40 40 (Leitbehörde, Verfahren, generelle Voraussetzungen)
- Steueramt, Abteilung Immobilienbewertung, Tel. 041 618 71 24 (Schätzungen)
- Grundbuchamt Nidwalden, Tel. 041 618 72 74 (Eintragung im Grundbuch)