



## **Merkblatt Überschreitung der Belastungsgrenze**

### **1 Belastungsgrenze**

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ausserhalb der Bauzone unterstehen dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB<sup>1</sup>). Solche Grundstücke dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden (Belastungsgrenze, Art. 73 Abs. 1 BGBB). Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 35 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswert der nichtlandwirtschaftlichen Teile. Auf kleine Grundstücke von weniger als 15 Aren Rebland oder 25 Aren anderem Land, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, findet das Gesetz keine Anwendung.

### **2 Voraussetzungen für die Bewilligung der Überschreitung der Belastungsgrenze**

Ein Darlehen, das durch ein die Belastungsgrenze übersteigendes Pfandrecht gesichert wird (Art. 77 Abs. 1 BGBB), darf nur gewährt werden, wenn es:

- dem Schuldner dazu dient, ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, oder notwendiges Betriebsinventar anzuschaffen oder zu erneuern.
- nicht zu einer für den Schuldner untragbaren Verschuldung führen.

Zur Beurteilung, ob das Darlehen tragbar bleibt, ist ein Betriebsbudget aufzustellen. Dabei müssen die gesamten Aufwendungen des Schuldners zur Verzinsung und Rückzahlung seiner Pfand- und Kurrentschulden berücksichtigt werden. In die Prüfung sind auch Darlehen einzubeziehen, die durch Pfandrechte gesichert sind, für welche die Belastungsgrenze nicht gilt.

Die Bewilligungsbehörde kann den Gläubiger verpflichten, das Darlehen zu kündigen, wenn es nicht seinem Zweck entsprechend verwendet wird.

### **3 Rückzahlungspflicht**

Dient das Darlehen dazu, ein landwirtschaftliches Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, so muss der die Belastungsgrenze übersteigende Teil innert 25 Jahren zurückbezahlt werden. Liegen besondere Umstände vor, so kann der Gläubiger dem Schuldner eine längere Frist für die Rückzahlung des Darlehens gewähren oder ihn ganz von der Pflicht zur ratenweisen Rückzahlung befreien. Solche Erleichterungen dürfen nur mit der Zustimmung der Person oder Institution, die das Darlehen verbürgt oder verzinst, oder der Behörde, die es überprüft hat, gewährt werden. Dient das Darlehen der Finanzierung von Betriebsinventar, so ist eine Rückzahlungsfrist festzusetzen, die der Abschreibungsdauer der finanzierten Sache entspricht.

---

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

## 4 Verfahren

1. Das Gesuch für eine Überschreitung der Bealstungsgrenze ist mittels Formular: **„Gesuch betreffend dem bäuerlichen Bodenrecht oder landwirtschaftlichem Pachtrecht“** beim Amt für Landwirtschaft, Stansstaderstrasse 59, Postfach 1251, 6371 Stans einzureichen. Erforderliche Unterlagen sind:
  - Projekt mit definitivem Kostenvoranschlag, Baubewilligung
  - Ertragswertschätzung und Projektschätzung nach Investition
  - Tragbarkeitsberechnung mit Belegen (Landw. Buchhaltung, Lohnausweise, etc.)
  - Angaben über Art und Grösse der Pfandrechte, die erstellt und allenfalls gelöscht werden sollen
2. Bewilligungsentscheid der Landwirtschafts- und Umweltdirektion.  
**Durch den Gesuchsteller nach erfolgter Bewilligung in die Wege zu leiten sind:**
3. Kreditentscheid der Bank oder des Gläubigers
4. Anmeldung der Pfandrechte beim Grundbuchamt

## 5 Weitere Auskünfte

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