

**Einführungsgesetz  
zur Bundesgesetzgebung über den bäuerlichen  
Grundbesitz  
(Bäuerliches Grundbesitzgesetz, BGBG)**

vom <sup>1</sup>

---

Der Landrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 60 der Kantonsverfassung, in Ausführung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)<sup>2</sup> sowie des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)<sup>3</sup>,

beschliesst:

**I. BÄUERLICHES BODENRECHT**

**Art. 1 Landwirtschaftliches Gewerbe**

Als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 5 lit. a BGBB<sup>2</sup> gelten landwirtschaftliche Betriebe, die mindestens ein Arbeitsaufkommen von 0.8 Standardarbeitskraft (SAK) aufweisen.

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

Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht findet keine Anwendung auf Anteils- und Nutzungsrechte an Alpen, Wald und Weiden, die im Eigentum von Alpgenossenschaften, Waldkorporationen oder ähnlichen Körperschaften stehen, sofern diese Rechte nicht zum Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes gehören.

**Art. 3 Übertragung von Alptiteln**

**1. Pflichten der Organe der Alpgenossenschaften**

<sup>1</sup>Die Organe der Alpgenossenschaften erteilen auf Anfrage hin der Bewilligungsbehörde gemäss Art. 90 Abs. 1 lit. a BGBB<sup>2</sup> und dem Grundbuchamt schriftlich die für die korrekte Abwicklung der Übertragung von Alptiteln nötigen Auskünfte.

<sup>2</sup> Sie dürfen die Eigentumsübertragung an Alptiteln nur in ihren Registern eintragen, wenn der Eigentumsübergang offensichtlich bewilligungsfrei ist oder wenn die Zustimmung der Bewilligungsbehörde vorliegt.

<sup>3</sup> Bei bewilligungsfreien Betriebsübergaben dürfen sie die Eigentumsübertragung an Alptiteln erst nach erfolgter Anmeldung des Übertragungsgeschäfts beim Grundbuchamt eintragen.

#### **Art. 4      2. Pflicht des Grundbuchamts**

Das Grundbuchamt darf bei Betriebsübergaben die Eintragung der Übertragung von Grundstücken, die ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden, im Grundbuch erst vornehmen, wenn:

1. der Nachweis erbracht ist, dass die zum Gewerbe gehörenden Alptitel auf die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber übertragen worden sind; oder
2. in Bezug auf alle oder einzelne Alptitel eine Ausnahmewilligung gemäss Art. 60 BGG<sup>2</sup> vorliegt.

#### **Art. 5      3. Kontrolle**

Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, zur Überwachung des Vollzugs der Übertragungsvorschriften in die Unterlagen der Alpgenossenschaften Einsicht zu nehmen.

#### **Art. 6      4. nichtige Rechtsgeschäfte**

Die Bewilligungsbehörde macht von Amtes wegen auf dem Zivilrechtsweg die Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes geltend, wenn ein nichtiges Rechtsgeschäft in den Registern der Alpgenossenschaften eingetragen worden ist.

#### **Art. 7      Kantonale Vorkaufsrechte 1. landwirtschaftliche Grundstücke**

Körperschaften, die zum Zwecke von Bodenverbesserungen gegründet worden sind, haben an landwirtschaftlichen Grundstücken ein Vorkaufsrecht, sofern das Grundstück in ihrem Bezugsgebiet liegt und der Erwerb dem Zweck der Körperschaft dient.

**Art. 8 2. Alpen und Weiden**

<sup>1</sup>Alpgenossenschaften und Korporationen haben an privaten Alpen und Weiden ein Vorkaufsrecht, sofern diese innerhalb ihres Gebietes liegen und sie bereits Alpen besitzen.

<sup>2</sup>Bewerben sich mehrere Alpgenossenschaften oder Korporationen bestimmt sich deren Rangfolge nach der Nähe zur Alp oder Weide und nach der sinnvollen wirtschaftlichen Nutzung, die ein Kauf ermöglicht.

**Art. 9 3. Hüttenrechte**

Alpgenossenschaften und Korporationen besitzen ein Vorkaufsrecht an Hüttenrechten, wenn sich das durch das Hüttenrecht belastete Grundstück in ihrem Eigentum befindet.

**Art. 10 Zerstückelungsverbot**

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in Teilstücke unter 100 Aren aufgeteilt werden.

**II. LANDWIRTSCHAFTLICHE PACT****Art. 11 Nutzung von Korporations- und Gemeinalpen**

Die bundesrechtlichen Bestimmungen über die Pacht-dauer gelten für die landwirtschaftliche Nutzung von Korporations- und Gemeinalpen sowie von Nutzungs- und Anteilsrechten nicht.

**III. RECHTSSCHUTZ, VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Art. 12 Rechtsschutzverfahren**

<sup>1</sup>Die Beschwerdefrist beträgt gemäss Art. 88 BGG<sup>2</sup> beziehungsweise gemäss Art. 50 LPG<sup>3</sup> 30 Tage.

<sup>2</sup>Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>4</sup>.

<sup>3</sup>Bei Schätzungen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Steuergesetz<sup>5</sup>.

**Art. 13 Vollzug**

Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Bestimmungen in einer Verordnung.

**Art. 14 Änderung bisherigen Rechts  
1. Steuergesetz**

Das Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz, StG)<sup>5</sup> wird wie folgt geändert:

**Art. 171 Abs. 3 Ziff. 8 Kantonales Steueramt**

<sup>1</sup> Das Kantonale Steueramt sorgt in Zusammenarbeit mit den Gemeindesteuerämtern im ganzen Kantonsgebiet für einen gleichmässigen und beförderlichen Vollzug.

<sup>2</sup> Es ist zuständig für sämtliche Veranlagungen, die nicht ausdrücklich anderen Veranlagungsinstanzen zugewiesen werden.

<sup>3</sup> Ihm obliegen insbesondere:

1. die unmittelbare fachliche Aufsicht über die Veranlagungsinstanzen;
2. der Entscheid über Steuererlassgesuche;
3. der Entscheid über die Steuerbefreiung von juristischen Personen gemäss Art. 74 Abs. 2;
4. die Durchführung von Strafverfahren und der Erlass von Strafverfügungen gemäss Art. 255 ff. und Art. 260 ff.; vorbehalten bleibt Art. 174 Abs. 3;
5. die Schätzung des amtlichen Güterschätzungswertes gemäss Art. 49 und des Mietwertes gemäss Art. 24 Abs. 2;
6. die Schätzung gemäss Art. 9 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch);
7. die Festlegung des Mehrwertes gemäss Art. 7 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Wald;
8. die Schätzungen der durch die Bundesgesetzgebung vorgesehenen Werte landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke;
9. die Durchführung von Verkehrswert- und Ertragswertschätzungen.

**Art. 15 2. Landwirtschaftsgesetz**

Das Einführungsgesetz vom 24. Oktober 2001 zum Bundesgesetz über die Landwirtschaft (Kantonales Landwirtschaftsgesetz, kLwG)<sup>6</sup> wird wie folgt geändert:

**Art. 15 Abs. 2 Grundsatz**

<sup>1</sup> Der Kanton fördert Massnahmen zur Strukturverbesserung im Sinne des Bundesrechts, soweit der Bund eine finanzielle Leistung erbringt und hierfür eine kantonale Leistung voraussetzt.

<sup>2</sup> Einzelbetriebliche Massnahmen werden vom Kanton unterstützt, wenn der Betrieb zur Bewirtschaftung ein angemessenes Arbeitsauf-

kommen nach den Vorgaben des Bundesrechts erfordert. Bei Betrieben der Milchwirtschaft muss das Arbeitsaufkommen mindestens 1.35 Standardarbeitskräfte betragen.

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

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

1. Einführungsgesetz vom 23. Oktober 1994 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (EG BGBB)<sup>7</sup>;
2. Einführungsverordnung vom 24. Juni 1987 zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (Pachtverordnung KLPV)<sup>8</sup>.

#### **Art. 17      Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.
- <sup>2</sup> Es ist dem Bund zur Kenntnis zu bringen.
- <sup>3</sup> Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

---

<sup>1</sup> A 2017

<sup>2</sup> SR 211.412.11

<sup>3</sup> SR 221.213.2

<sup>4</sup> NG 265.1

<sup>5</sup> NG 521.1

<sup>6</sup> NG 821.1

<sup>7</sup> A 1994, 1727

<sup>8</sup> A 1987, 924, 1235