



# **VERORDNUNG ZUM GESETZ ÜBER DEN BÄUERLICHEN GRUNDBESITZ (BÄUERLICHE GRUNDBESITZVERORDNUNG, BGBV)**

**Bericht zur Vernehmlassung**

ENTWURF

Titel:	VERORDNUNG ZUM GESETZ ÜBER DEN BAUERLICHEN GRUNDBESITZ (BAUERLICHE GRUNDBESITZVERORDNUNG, BGBV)	Typ:	Bericht	Version:	
Thema:	Bericht zur Vernehmlassung	Klasse:		FreigabeDatum:	21.12.16
Autor:		Status:		DruckDatum:	13.01.17
Ablage/Name:	Berichtsentwurf NG 825.11.docx			Registratur:	2016.NWLUD.22

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Erläuterung zu den einzelnen Bestimmungen</b> .....	<b>4</b>

ENTWURF

## **1 Einleitung**

Die neue Verordnung zum Gesetz über den bäuerlichen Grundbesitz (BGBV; NG 825.11) regelt primär die Zuständigkeiten im bäuerlichen Bodenrecht und landwirtschaftlichen Pachtrecht. Wichtigste Anpassung bei den Zuständigkeiten ist die Angleichung dieser beiden Gesetze. So soll das Amt für Landwirtschaft einheitlich stufengerecht Bewilligungsbehörde sein.

Weiter definiert die Verordnung den ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich und die maximale Fläche bei Abtrennungen von nicht mehr landwirtschaftlich benötigten Wohnhäusern ausserhalb der Bauzone.

## **2 Erläuterung zu den einzelnen Bestimmungen**

### **I. BÄUERLICHES BODENRECHT**

#### **§ 1 Ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich**

Der ortsübliche Bewirtschaftungsbereich ergibt sich aus lokalen, tatsächlichen Verhältnissen im Einzelfall. Auch kann sich dieser durch den Strukturwandel und den technischen Fortschritt verändern. Nidwalden betrachtete dies traditionell liberal. 15 km ist eine grössere Distanz als an vielen anderen Orten und entspricht der bisherigen Praxis. Die Verankerung in der Verordnung und Anwendung auf den ganzen Kanton verhindert, dass die Ortsüblichkeit im Einzelfall durch die Gerichte in zivilen- oder durch Behörden in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten festgestellt werden muss.

#### **§ 2 Abtrennung von landwirtschaftlichen Grundstücken**

Die Landwirtschafts- und Umweltdirektion änderte auf den 1. Juli 2016 die Praxis, mit welcher Fläche ein von der Landwirtschaft nicht mehr benötigtes Wohnhaus von einem landwirtschaftlichen Grundstück abgetrennt werden kann. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden 1'000m<sup>2</sup> zuzüglich der Gebäudefläche toleriert. Seit der Praxisänderung werden nur noch maximal 800m<sup>2</sup> akzeptiert. Dies entspricht einer Angleichung an die Praxis der Nachbarkantone. Zudem wurde dem Anliegen des Kulturlandschutzes Rechnung getragen. Aufgrund der Totalrevision der Gesetzgebung über den bäuerlichen Grundbesitz soll dies nun in der Verordnung verankert werden. Da zugleich die Kompetenz der Bewilligungsbehörde von Stufe Direktion auf Stufe Amt verschoben wird, macht dies zusätzlich Sinn.

#### **§ 3 Zuständigkeiten**

##### **1. Amt für Landwirtschaft**

Das Amt für Landwirtschaft ist Bewilligungsbehörde gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11). Es übernimmt neu diese Aufgabe von der Landwirtschafts- und Umweltdirektion. Die Aufgabe der Bewilligungsbehörde ist eine fast ausschliesslich verwaltungstechnische Angelegenheit mit sehr wenig Ermessensspielraum. Die Zuteilung der Aufgabe an das Amt für Landwirtschaft ist stufengerechter und effizienter. Der Aufgabenkatalog ergibt sich aus der Bundesgesetzgebung.

#### **§ 4 2. Steueramt**

##### **a) Schätzungen**

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 3 der Vollzugsverordnung zum Einführungs-gesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (bisherige Kantonale bäuerliche Bodenrechtsverordnung, kBäüBV; A 2002, 7).

##### **b) Erwerbspreise**

Seit Jahren ist es Praxis, dass das Steueramt aufgrund seiner Datengrundlage bei der Ermittlung der Preise vergleichbarer landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe Grundlagen aufbereitet. Das Grundbuchamt, welches im bisherigen § 4 kBäüBV erwähnt war, hatte diesbezüglich keine Aufträge.

## **§ 6 3. Justiz- und Sicherheitsdirektion**

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 2 kBäüBV.

## **§ 7 Verfahren**

### **1. Gesuch**

Die Regelung wurde weitgehend gemäss den bisherigen § 5 und § 6 kBäüBV übernommen. In der neuen Fassung wurde präzisiert, dass ein separates Gesuch für eine Schätzung direkt beim Steueramt und nicht bei der Bewilligungsbehörde einzureichen ist. Dieser Umstand war bis anhin schon unbestritten, aber in der Gesetzgebung nicht klar abgebildet.

## **§ 8 2. Stellungnahme**

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 6 kBäüBV.

## **II. LANDWIRTSCHAFTLICHE PACTH**

## **§ 9 Zuständigkeit**

Die Bestimmung entspricht § 2 der bisherigen Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (bisherige Pachtverordnung, kLPV; A 1987, 924, 1235).

## **§ 10 Einsprachelegitimation**

Die Einsprachelegitimation entspricht dem bisherigen § 8 kLPV. Der Begriff „Einsprache“ ist vorliegend ein Begriff der Bundesgesetzgebung. Im kantonalen Recht entspricht dies einer „Einwendung“ (vgl. Art. 60a ff. des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; NG 265.1).

## **III. SCHLUSSBESTIMMUNG**

## **§ 11 Inkrafttreten**

Das Inkrafttreten erfolgt zeitgleich mit dem Gesetz über den bäuerlichen Grundbesitz (Bäuerliches Grundbesitzgesetz, BGBG; NG 825.1).

Die Verordnung ist dem Bund nicht mehr zur Genehmigung jedoch noch zur Kenntnisnahme einzureichen.

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landamann

*Ueli Amstad*

Landschreiber

*Hugo Murer*