



Aus dem Regierungsrat des Kantons Obwalden

Ausführungsbestimmungen zum Boden- und Pachtrecht

Der Regierungsrat hat in Abstimmung mit den Änderungen in der Bundesgesetzgebung und dem kantonalen Landwirtschaftsgesetz Ausführungsbestimmungen zum Boden- und Pachtrecht erlassen. Darin werden insbesondere die Gewerbegrenze für Landwirtschaftsbetriebe festgelegt sowie Einzelheiten bei der Abparzellierung von Wohnbauten sowie beim Kauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften geregelt. Die Ausführungsbestimmungen treten zeitgleich mit dem Bundesrecht auf den 1. September in Kraft.

Festlegung des Landwirtschaftlichen Gewerbes

Gemäss Bundesgesetzgebung gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dienen und zu deren Bewirtschaftung ein minimales Arbeitsaufkommen in Standardarbeitskräften (SAK) notwendig ist.

Als untere Grenze eines bäuerlichen Gewerbes hat der Regierungsrat eine SAK festgelegt. Bisher galten drei Viertel SAK. Wird diese Grenze unterschritten, so handelt es sich nicht mehr um ein Gewerbe sondern um ein Grundstück. Unter der Berücksichtigung der auch im Kanton Obwalden gewachsenen Betriebsstrukturen übernimmt der Regierungsrat damit die bundesrechtliche Regelung. Ein Grossteil der übrigen Kantone und insbesondere auch die Kantone Uri, Schwyz, Nidwalden und Zug mit den mit Obwalden vergleichbaren Strukturen der Landwirtschaftsbetriebe übernehmen diese Regelung. Ein Gewerbe mit einer SAK entspricht je nach Hanglage und Alpung einem Betrieb von rund 8.5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche mit entsprechender Rindviehhaltung. (Die durchschnittliche Betriebsgrösse im Kanton Obwalden beträgt rund 10.5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.)

Übernahme zum Ertragswert

Die Gewerbegrenze ist vor allem beim Generationenwechsel von grosser Bedeutung. Bei einem Gewerbe kann nämlich der selbstbewirtschaftende und dafür geeignete Erbe Anspruch auf die Zuweisung des Betriebs zum Ertragswert erheben. Erreicht ein Betrieb diese Grenze jedoch nicht, so gilt als Verkaufspreis der höhere Verkehrswert, es sei denn die Geschwister sind mit der Übernahme zum Ertragswert einverstanden.

Abparzellierung von Wohnbauten ausserhalb der Bauzone

Wohnbauten ausserhalb der Bauzone, die landwirtschaftlich nicht mehr benötigt werden, können vom Landwirtschaftsland abparzelliert und aus dem Geltungsbereich des Bodenrechts entlassen werden. Damit können diese unter anderem auch höher belehnt werden und sind frei handelbar. In der Regel dürfen dabei höchstens 800 Quadratmeter abparzelliert werden. Ausnahmsweise kann bei besonderen Parzellen- und Geländeformen sowie Gebäudegrössen davon abgewichen werden. Diese Regelung entspricht der heutigen Praxis.

Erwerb von Landwirtschaftsland

Gemäss Bundesgesetzgebung hat ein Erwerber eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks den Nachweis zu erbringen, dass er dieses selber bewirtschaftet und dazu auch geeignet ist. Dazu wird neu vom Erwerber ein Betriebskonzept verlangt, in welchem er die Selbstbewirtschaftung und Eignung glaubhaft darlegen muss, sofern er die Liegenschaft nicht schon selber bewirtschaftet.

Die Ausführungsbestimmungen sind im [Amtsblatt](#) vom 28. August 2008, Seite 1369, veröffentlicht und unter www.ow.ch ([Kantonale Gesetzessammlung](#)) abrufbar.