



Sitzung vom: 12. April 2010

Beschluss Nr.: 508

Anfrage betreffend Ersteigerung landwirtschaftliches Grundstück, Alpnach:

Beantwortung.

Der Regierungsrat beantwortet

die von Erstunterzeichner Kantonsrat Peter Seiler, Sarnen, am 11. März 2010 (55.10.02) eingereichte Anfrage betreffend Ersteigerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks in Alpnach wie folgt:

Ausgangslage

Am 15. Februar 2010 erfolgte unter der Leitung des Betreibungsamts die betreibungsrechtliche Steigerung des Grundstücks Bachmattli, Schoriederstrasse 25, Alpnach Dorf (Parzelle Nr. 458, Grundbuch Alpnach), welche frühzeitig im Amtsblatt vom 3. Dezember 2009 (Nr. 49) angezeigt wurde. Bevor es zu dieser amtlichen Steigerung kam, waren gegen den Eigentümer der Liegenschaft mehrere langjährige Verfahren bis vor Bundesgericht notwendig, zuerst bis zur Rechtskraftbescheinigung der Steuerforderungen und anschliessend zur Durchsetzung der Inkassomassnahmen. Der Eigentümer der Liegenschaft „Bachmattli“ verstarb im Juli 2009, die Erbschaft wurde in der Folge ausgeschlagen.

Die gesamten Ausstände gegenüber dem Kanton Obwalden und der Einwohnergemeinde Alpnach betragen insgesamt mehrere Millionen Franken; sie sind bis heute noch offen. Die Inkassomassnahmen waren insbesondere deshalb langwierig und aussergewöhnlich, weil der betreffende Steuerschuldner und Grundstückeigentümer zwischenzeitlich selbst kein Vermögen mehr auswies und auf dem Rechtsweg mehrere Verfahren gegen diesen angestrebt werden mussten. In diesen Verfahren konnte unter anderem bewiesen werden, dass Vermögenswerte zur Umgehung der Begleichung der Steuerschulden verschoben wurden. So hat auch im vorliegenden Fall das Bundesgericht mit Urteil vom 28. Februar 2008 entschieden, dass der Kanton mittels eines sogenannten „umgekehrten Durchgriffs“ die Zwangsvollstreckung auf der Liegenschaft der Landwirtschaftlichen Versuchsgenossenschaft vollziehen konnte.

Fragen zu:

1. Finanzkompetenz

Die Regierungsbefugnisse sind in Art. 76 der Kantonsverfassung (GDB 101) geregelt.

Bei der Ersteigerung handelt es sich nicht um eine Ausgabe im Sinne der Finanzhaushaltsverordnung¹ bzw. Art. 76 Ziff. 8 der Kantonsverfassung.

Das ersteigerte Grundstück wird zurzeit nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt und es handelt sich entsprechend um eine Anlage des Finanzvermögens, welche gemäss Art. 76 Ziff. 9 in die Kompetenz des Regierungsrats fällt. Mit der Ersteigerung soll eine ausstehende und in der Gesamthöhe zurzeit als eher uneinbringlich betrachtete Steuerschuld teilweise beglichen werden können. Der Kanton wiegt eine offene Schuld durch ersteigertes Land zum Teil auf.

Fragen zu:

2. Schätzung / Zuschlagspreis

Die landwirtschaftliche Schätzung (Basis Ertragswert) des Grundstückes durch das Betriebsamt betrug Fr. 200 000.–. Bei Zwangsversteigerungen gilt gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; 211.412.11) die Höchstpreisgrenze nicht. Der Regierungsrat legt Wert darauf, dass das schriftlich eingereichte Erstgebot in der Höhe von Fr. 800 000.– nicht vom Kanton stammte. Nebst potentiellen, privaten Käufern hat auch die Korporation Alpnach den Wert des Grundstückes um ein Mehrfaches über dem Schätzwert gesehen.

Der Kanton hat jeweils nur auf vorgehende Angebote reagiert und diese Angebote um je Fr. 10 000.– überboten. Daraus kann gefolgert werden, dass der Regierungsrat den Wert des Grundstückes um Fr. 10 000.– höher bewertet hat, als dies die Korporation Alpnach als letzte Mitbieterin getan hat.

Die Frage, ob sich dieser Kaufpreis mit üblicher landwirtschaftlicher Bewirtschaftung verzinsen lässt, stellt sich für den Kanton nicht. Der Kanton beabsichtigt nicht, selbst einen Landwirtschaftsbetrieb zu führen. Wie bereits in Antwort auf Frage 1 ausgeführt, wurde mit dem Kauf eine eher uneinbringliche Forderung, welche keinen Ertrag abgeworfen hat, mit einer Realgarantie sicher gestellt. Ob sich diese Anlage verzinsen lässt, kann erst abschliessend beurteilt werden, wenn das Grundstück dereinst eventuell einer anderen Nutzung zugeführt wird.

Fragen zu:

3. Weiteres Vorgehen

Der Kanton hat mit der Ersteigerung den bestehenden und noch bis zum 31. Dezember 2015 laufenden Pachtvertrag übernommen. Er wird diesen Pachtvertrag selbstverständlich erfüllen. Was mittel- bis langfristig mit dieser Liegenschaft vorgesehen oder möglich ist, ist zurzeit noch offen. Der Kanton wird aber bei einer allfälligen Zweckänderung auf alle Fälle vorher Rücksprache mit dem Einwohnergemeinderat Alpnach nehmen.

Nebst dem in der Anfrage genannten Art. 65 BGBB kann ein Nicht-Selbstbewirtschafter (z.B. das Gemeinwesen) ein landwirtschaftliches Grundstück nach Art. 64 BGBB erwerben, wenn er einen wichtigen Grund nachweisen kann. Die hohen, ungedeckten und sehr schwierig einzubringenden Steuerforderungen wertete der Regierungsrat als einen solchen wichtigen Grund,

¹ Art. 22; Abs. 2, Als Ausgabe gilt die Verwendung von Finanzvermögen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

um die Erwerbsbewilligung zu erteilen. Ob das Grundstück dereinst in die Bauzone umgeteilt wird oder nicht, liegt primär bei der Einwohnergemeinde Alpnach und deren Planung zur Weiterentwicklung. Sollte das Grundstück aber dereinst umgezont werden, wird sich der Kanton nicht spekulativ verhalten und als Grundstückshändler auftreten. Vielmehr würde der Kanton auch hier als erstes das Gespräch mit dem Einwohnergemeinderat Alpnach für eine einvernehmliche Lösung suchen.

Wie vorstehend erwähnt, ist bei einer allfälligen Neueinzonung die Entwicklung der Gemeinde massgebend. Der Kanton beziehungsweise das Amt für Raumentwicklung und Verkehr kommt erst anschliessend in der Genehmigungsphase zum Einsatz und hat die Anträge der Gemeinde nach den rechtlichen Vorgaben von Bund und Kanton zu beurteilen. In diesem Sinne ist seitens des Kantons kein Interessenkonflikt auszumachen.

Protokollauszug an:

- Kantonsratsmitglieder sowie übrige Empfänger der Kantonsratsunterlagen (mit Text der Anfrage)
- Ratssekretariat
- Finanzdepartement
- Finanzverwaltung
- Staatskanzlei

Im Namen des Regierungsrats

Dr. Stefan Hossli
Landschreiber

Versand: 20. April 2010