

Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht

(Erlassen von der Landsgemeinde am 1. Mai 1994)

(Genehmigt vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement am 31. Oktober 1994)

Die Landsgemeinde,

gestützt auf die Artikel 5, 56, 58 Absatz 2, 90 und 91 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB),

beschliesst:

I. Zuständigkeiten

Art. 1*

Zuständige kantonale Verwaltungsbehörde

¹ Der Regierungsrat bezeichnet die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde nach Artikel 90 Buchstaben *a*, *c*, *d* und *e* BGBB.

² Sie entscheidet insbesondere über:

- a.* Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot (Art. 60 BGBB);
- b.* Bewilligungen für den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 61–65 BGBB);
- c.* Bewilligungen von Darlehen von Dritten, die durch ein die Belastungsgrenze übersteigendes Grundpfandrecht gesichert werden (Art. 76 Abs. 2 BGBB);
- d.* Anmerkungen im Grundbuch bei landwirtschaftlichen Grundstücken in der Bauzone und bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken ausserhalb der Bauzone (Art. 86 BGBB);
- e.* Ertragswerterschätzungen (Art. 87 BGBB) auf Antrag der Kantonalen Liegenschaften-Schätzungskommission.

³ Ausserdem trifft die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde auf Antrag einer Partei, die daran ein schutzwürdiges Interesse hat, Feststellungsverfügungen im Rahmen ihrer Zuständigkeit (Art. 84 BGBB).

Art. 2*

Kantonale Liegenschaften-Schätzungskommission

¹ Die Kantonale Liegenschaften-Schätzungskommission amtiert als Fachkommission für die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde. Sie nimmt in deren Auftrag Ertragswerterschätzungen vor und stellt ihr Antrag. Sie kann von der zuständigen kantonalen Verwaltungsbehörde auch zu anderweitigen Begutachtungen herangezogen werden.

² Die Kantonale Liegenschaften-Schätzungskommission besteht aus dem Präsidenten, vier Mitgliedern, von denen mindestens zwei dem Bauernstand

angehören müssen, und zwei Ersatzmitgliedern. Wahlbehörde ist der Regierungsrat. Die Kommission bestimmt ihren Sekretär.

³ Die Schätzungen werden in der Regel vom Kommissionspräsidenten bzw. seinem Stellvertreter und einem Mitglied durchgeführt.

⁴ Die Kostentragung für amtliche Ertragswerterschätzungen richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾. In den übrigen Fällen stellt die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde dem Auftraggeber nach Aufwand Rechnung.

Art. 3*

Aufsichtsbehörde

Beschwerdeberechtigte Aufsichtsbehörde im Sinne von Artikel 90 Buchstabe *b* BGGb ist ein nicht der verfügenden Verwaltungsbehörde vorgesetztes Departement.

Art. 4

Beschwerdeinstanz

Beschwerdeinstanz im Sinne von Artikel 90 Buchstabe *f* BGGb ist das Verwaltungsgericht.

Art. 5*

Zivilgerichtliche Behörden

¹ Über die Zuweisung landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke, Kaufs- und Vorkaufsrechte sowie Gewinnansprüche an solchen (Art. 11–57 BGGb) entscheidet im Streitfall die zuständige Kammer des Kantonsgerichtes.

² Für den Entscheid anstelle der fehlenden oder verweigerten Zustimmung des Ehegatten oder der Person in eingetragener Partnerschaft zur Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes (Art. 40 Abs. 2 BGGb) ist der Einzelrichter in Zivilsachen des Kantonsgerichtes zuständig.

II. Ergänzendes kantonales Recht

Art. 6*

Kleine landwirtschaftliche Betriebe in den Bergzonen III und IV sowie Alpbetriebe (Art. 5 BGGb)

Den Bestimmungen des BGGb über landwirtschaftliche Gewerbe unterstehen neben landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne von Artikel 7 BGGb:

- a. kleine landwirtschaftliche Betriebe, zu deren Bewirtschaftung mindestens die Hälfte einer Standardarbeitskraft im Sinne des Bundesrechts erforderlich ist, sofern die betriebsnotwendigen Ökonomiegebäude und

¹⁾ GS III G/1; den Eigentümern werden 4 Promille des Ertragswertes, mindestens jedoch 150 Franken als Schätzungskosten verrechnet (B des RR vom 22. April 1996).

- mindestens 80 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Bergzonen III und IV gemäss landwirtschaftlichen Produktionskataster liegen;
- b. Alpbetriebe mit über 30 Grossviehstössen nach Alpurbar.

Art. 7

Vorkaufsrechte (Art. 56 Abs. 1 BGG)

Es werden folgende Vorkaufsrechte eingeräumt:

- a. an landwirtschaftlichen Grundstücken für Bodenverbesserungs-Körperschaften, sofern das Grundstück in deren Beizugsgebiet liegt und der Erwerb dem Zweck der Körperschaft dient;
- b. an privaten Allmeinden, Alpen und Weiden für Ortsgemeinden und Tagwen, Allmeind- und Alpgenossenschaften sowie ähnliche Körperschaften;
- c. an Nutzungs- und Anteilsrechten an einer Allmeind, Alp oder Weide für Körperschaften wie Allmeind- oder Alpgenossenschaften, die Eigentümer dieser Allmeind, Alp oder Weide sind.

Art. 8

Rangfolge der Berechtigten (Art. 56 Abs. 2 BGG)

¹ Die gesetzlichen Vorkaufsrechte des Bundesrechts gehen den kantonalen Vorkaufsrechten vor.

² Die kantonalen Vorkaufsrechte können in folgender Rangfolge ausgeübt werden: 1. Ortsgemeinden und Tagwen, 2. übrige Körperschaften im Sinne von Artikel 7.

³ Machen mehrere Berechtigte im gleichen Rang ihr Vorkaufsrecht geltend, so erhält derjenige den Vorzug, der die Interessen der ortsansässigen Viehbesitzer vertritt.

Art. 9

Realteilungs- und Zerstückelungsverbot (Art. 58 Abs. 2 BGG)

Die Zerstückelung von landwirtschaftlichen Grundstücken in kleinere Parzellen als 1 ha ist unzulässig.

III. Verfahrensvorschriften; Strafbestimmung

Art. 10

Grundsatz

¹ Das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden und dem Verwaltungsgericht richtet sich unter Vorbehalt des Bundesrechts und der nachfolgenden Bestimmungen nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

² Die zivilgerichtlichen Verfahren richten sich nach den einschlägigen zivilprozessualen Bestimmungen.

Art. 11*

Ertragswertschätzung

Geht es um die Bewilligung eines Kaufgeschäftes gemäss den Artikeln 61 ff. BGG, so ist dem Gesuch auch eine Ertragswertschätzung beizulegen. Die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde entscheidet, ob eine bereits vorhandene Schätzung früheren Datums genügt.

Art. 12**

.....

Art. 13

Auskunftspflicht der Behörden

Die mit dem Vollzug des BGG betrauten Behörden orientieren sich auf Anfrage gegenseitig über die von ihnen in diesem Zusammenhang erlassenen Entscheide.

Art. 14

Strafbestimmung

¹ Wer im Bewilligungsverfahren vorsätzlich falsche Angaben macht oder erhebliche Tatsachen verschweigt, wird mit Haft oder Busse bestraft.

² Die Anwendung von Artikel 251 StGB über Urkundenfälschung oder von Artikel 253 StGB über Erschleichung einer falschen Beurkundung bleibt vorbehalten.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 15

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle mit ihm in Widerspruch stehenden Erlasse aufgehoben, namentlich das Einführungsgesetz vom 3. Mai 1953 zum Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes, das Gesetz vom 2. Mai 1948 betreffend die Einführung des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen sowie der Beschluss vom 6. Mai 1951 betreffend die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen.

Art. 15^a*Übergangsbestimmungen zu Artikel 6*

Auf die Änderung vom 2. Mai 2004 von Artikel 6 finden die übergangsrechtlichen Bestimmungen der Artikel 94 und 95 BGG sinngemäss Anwendung.

** Aufgehoben LG 7. Mai 2006 per sofort

Art. 16

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt nach seiner Genehmigung durch den Bund am 1. Juli 1994 in Kraft.

Änderungen des Einführungsgesetzes:

- LG 2. Mai 2004 (SBE 9. Bd. Heft 2 S. 99)
Art. 6 Sachüberschrift und Bst. a, 15^a (n) in Kraft ab sofort
- LG 7. Mai 2006 (SBE)
Art. 5 Abs. 2 (Partnerschaftsgesetz), RR bestimmt das Inkrafttreten
- LG 7. Mai 2006 (SBE)
Art. 1 Sachüberschrift, Abs. 1 und 3, 2 Abs. 1 und 4, 3, Titel III.,
Art. 11, 12 (+) in Kraft ab sofort (RVO)