

Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, vom 12. Dezember 1940.

(Vom 8. April 1947.)

Der Kantonsrat

des Kantons Unterwalden ob dem Wald

erläßt,

gestützt auf Art. 110 des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, vom 12. Dezember 1940 (nachstehend „Gesetz“ genannt),

in Vollziehung des Ersten, Dritten, Vierten und Fünften Teiles des Gesetzes sowie der Verordnung des Bundesrates über die Verhütung der Ueberschuldung landwirtschaftlicher Liegenschaften, vom 16. November 1945 (nachstehend mit „B“ bezeichnet),

auf Antrag des Regierungsrates,

folgende Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen.

Art. 1.

Diese Verordnung ist anwendbar

- a) auf alle landwirtschaftlichen Grundstücke,
- b) auf Waldgrundstücke, die einem landwirtschaftlichen Betriebe dienen,
- c) auf Grundstücke ohne Rücksicht auf ihre wirtschaftliche Natur, sofern sie im Sinne von Art. 798 Abs. 1 ZGB gesamthaft mit einem der Verordnung unterstellten Grundstück verpfändet werden.

Ob ein Grundstück dieser Verordnung untersteht, entscheidet im Einzelfall die kantonale Bodenrechtskommission.

Art. 2.

Die Verordnung ist nicht anwendbar auf die heute im Eigentum des Kantons, der Gemeinden, der Korporationen (Teilsamen, Genossamen), der Wuhrgenossenschaften und der Genossenschaften gemäß Art. 114 des kant. Einführungsgesetzes zum ZGB stehenden landwirtschaftlichen Liegenschaften.

Art. 3.

- Auf die in Art. 1 genannten Grundstücke sind anwendbar
- a) die Bestimmungen über die Belastungsgrenze (Art. 84 ff des Gesetzes),
 - b) die Bestimmungen über das Erbrecht (Art. 94),
 - c) die Bestimmungen über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 95).

Art. 4.

Auf landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 1) dürfen Schuldbriefe und Grundpfandverschreibungen nur bis auf 80 Prozent des Schätzungswertes (Art. 146 Abs. 1 ZGB zum ZGB) und Grundlasten nur bis zur Höhe des Schätzungswertes (Art. 84 des Gesetzes) errichtet werden.

Für die Unterstellung, Schätzung und Neubelastung solcher Grundstücke sind die Vorschriften des Gesetzes und dieser Verordnung maßgebend.

Art. 5.

In den in Art. 837 ZGB genannten Fällen können über die Belastungsgrenze von 80 Prozent bis zur Höhe des Schätzungswertes Grundpfandverschreibungen errichtet werden.

In diesen Fällen sind die Forderungen, soweit für sie eine pfandrechtliche Sicherheit über 80 Prozent des Schätzungswertes hinaus errichtet ist, durch jährliche Abzahlungen von mindestens einem Zwanzigstel der ursprünglichen Kapitalforderung zu tilgen. Mit Ablauf von drei Jahren seit ihrer

Fälligkeit verlieren die einzelnen Raten ihre pfandrechtliche Sicherheit (Art. 107 des Gesetzes).

Art. 6.

In den Fällen von Art. 86, Abs. 1, des Gesetzes können mit Zustimmung der kantonalen Bodenrechtskommission Pfandrechte, die den Schätzungswert übersteigen, in der Form von Grundpfandverschreibungen errichtet werden.

Art. 7.

In den Fällen von Art. 86 lit. b und c des Gesetzes sind die Forderungen durch jährliche Raten von mindestens dem fünf- undzwanzigsten Teil der ursprünglichen Kapitalforderung zu tilgen. Die Raten werden im einzelnen Falle von der kantonalen Bodenrechtskommission festgesetzt und im Grundbuch eingetragen. Mit Ablauf von drei Jahren seit Eintritt ihrer Fälligkeit verlieren die einzelnen Raten ihre pfandrechtliche Sicherheit.

Art. 8.

In Erbfällen kann ausnahmsweise die Zuweisung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke an verschiedene Erben bewilligt werden (Art. 621 quater ZGB), sofern

- a) die einzelnen Erben sich in diesem Sinne zur Uebernahme bereit erklären und dazu als geeignet erscheinen,
- b) jeder einzelne der Uebernehmer bereits einen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet oder die Bewirtschaftung eines eigenen Landwirtschaftsbetriebes übernimmt,
- c) durch die Zuweisung an verschiedene Erben nicht die ausreichende landwirtschaftliche Existenz eines Miterben gefährdet wird.

Die Zuweisung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke einer Erbmasse an verschiedene Erben muß von der kantonalen Bodenrechtskommission bewilligt werden. Diese prüft die Voraussetzungen und holt die Vernehmlassung des betreffenden Einwohnergemeinderates ein.

Die Entscheidung durch den Richter in Streitfällen bleibt vorbehalten.

Art. 9.

Ueber die Verwendung eines Bundesbeitrages gemäß Art. 115 des Gesetzes entscheidet der Regierungsrat im Sinne der Hilfeleistung an notleidende, der Hilfe würdige Bauern.

II. Behörden.

Art. 10.

Der Regierungsrat wählt auf die verfassungsmäßige Amtsdauer eine kantonale Bodenrechtskommission, bestehend aus fünf Mitgliedern und zwei Ersatzmännern. Er bezeichnet den Obmann der Kommission und ordnet das Verfahren.

Art. 11.

Die kantonale Bodenrechtskommission ist zuständig

- a) zum Entscheid über die Unterstellung landwirtschaftlicher Grundstücke und über die Aufhebung der Unterstellung (Art. 2 und 4 des Gesetzes),
- b) zur Bewilligung von Ueberschreitungen des Schätzungswertes durch Pfandrechte (Art. 86 Abs. 1),
- c) zur Bestimmung der Raten für die Abzahlung von Forderungen, für die über den Schätzungswert hinaus Pfandrechte errichtet worden sind (Art. 86 Abs. 2),
- d) zur Bewilligung der Zuweisung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke an verschiedene Erben in nichtstreitigen Erbfällen (Art. 621 quater ZGB),
- e) zur Bewilligung der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke vor Ablauf der Sperrfrist von 6 Jahren (Art. 95).

Art. 12.

Die gemäß Art. 148 EG zum ZGB bestellte kantonale Schätzungskommission ist zuständig zur Vornahme der Schätzungen, unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Schätzungen durch den Regierungsrat (Art. 151 Abs. 1 EG zum ZGB).

Art. 13.

Der Regierungsrat ist zuständige Behörde für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der kantonalen Bodenrechtskommission und der kantonalen Schatzungskommission.

Art. 14.

Ueber die Zuweisung landwirtschaftlicher Grundstücke in Erbfällen entscheidet im Streitfall der ordentliche Richter (Art. 97 GG zum ZGB).

III. Verfahren.**a. Unterstellung.**

Art. 15.

Die Unterstellung kann jederzeit vom Eigentümer des Grundstückes sowie von jedem Gläubiger, dem ein Anspruch auf Errichtung eines Grundpfandrechtes zusteht, beim zuständigen Grundbuchamt beantragt werden. Das Grundbuchamt leitet den Antrag ohne Verzug an die kantonale Bodenrechtskommission (Art. 9 und 11 BD).

Ein Entscheid über die Unterstellung ist vom Grundbuchführer zu veranlassen, wenn zu Lasten einer bisher nicht unterstellten Liegenschaft ein Pfandrecht zur Eintragung angemeldet wird und der Grundbuchführer die Anwendbarkeit der allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes (Unterstellung, Schätzung) für gegeben erachtet oder darüber im Zweifel ist. Der Grundbuchführer hat in diesem Falle dem Anmeldenden eine Frist von zehn Tagen zu stellen, innerhalb der er den Unterstellungsentscheid zu verlangen hat (Art. 32 BD).

Von den gleichen Berechtigten kann im gleichen Verfahren die Aufhebung der Unterstellung verlangt werden, wenn die Voraussetzungen zur Unterstellung nicht mehr vorhanden sind (Art. 17 BD).

Art. 16.

Der Entscheid der Bodenrechtskommission wird dem Antragsteller, dem Eigentümer des Grundstückes und dem Grundbuchamt mitgeteilt.

Gegen den Entscheid kann von den Berechtigten binnen zwanzig Tagen seit dem Empfang der Mitteilung beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden (Art. 15 BD).

Der Entscheid des Regierungsrates ist dem Beschwerdeführer, dem Eigentümer des Grundstückes, dem Grundbuchamt und der kantonalen Bodenrechtskommission mitzuteilen.

b. Schätzung.

Art. 17.

Ist ein Unterstellungsentscheid rechtskräftig, so veranlaßt die Bodenrechtskommission ohne Verzug von Amtes wegen die Schätzung des unterstellten Grundstückes durch die kantonale Schätzungskommission.

Art. 18.

Für die Schätzung sind die Vorschriften des vom Bundesrat erlassenen Schätzungsreglementes maßgebend.

Das Ergebnis der Schätzung wird unter Angabe der Beschwerdefrist und der Rekursinstanz dem Eigentümer des Grundstückes, dem Pfandgläubiger, sofern ein solcher das Unterstellungsbegehren gestellt hat und in den Fällen von Art. 19 Abs. 2 BD den weiteren Beteiligten mitgeteilt.

Der Gläubiger einer Forderung, für die außer dem Grundstück noch Bürgen, Mitschuldner oder Gewährspflichtige haften, ist zur Mitteilung des Schätzungsergebnisses gemäß Art. 20 BD verpflichtet.

Art. 19.

Gegen den vom Regierungsrat genehmigten Entscheid der Schätzungskommission bei Schätzungen gemäß dieser Verordnung kann binnen zwanzig Tagen seit dem Empfang der Mitteilung von den Beteiligten beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist schriftlich und begründet einzureichen.

Der Regierungsrat kann eine neue Schätzung anordnen.

Seine Beschwerdeentscheid ist endgültig. Er wird den Beteiligten, der Schätzungskommission und dem Grundbuchamt mitgeteilt.

c. Anmerkung im Grundbuch.

Art. 20.

Das Ergebnis des rechtskräftigen Unterstellungsentscheides und des rechtskräftigen Schätzungsentscheides ist im Grundbuch als Anmerkung in der vorgeschriebenen Form einzutragen (Art. 16 und 23 B. D.).

d. Ueberschreitung der Belastungsgrenze.

Art. 21.

Für die Ueberschreitung des Schätzungswertes durch Grundpfandverschreibungen gemäß Art. 6 dieser Verordnung ist die Zustimmung der kantonalen Bodenrechtskommission erforderlich. Das Gesuch ist vom Eigentümer des Grundstückes und vom Gläubiger, der den Anspruch auf Errichtung des Pfandrechtes erhebt, gemeinsam beim Grundbuchamt einzureichen und von diesem der kantonalen Bodenrechtskommission zu übermitteln.

Gegen den Entscheid der kantonalen Bodenrechtskommission kann binnen zwanzig Tagen seit dem Empfang der Mitteilung von den Beteiligten beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

Der Entscheid der Bodenrechtskommission und gegebenenfalls der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates sind den Beteiligten und dem Grundbuchamt mitzuteilen.

IV. Gebühren und Kosten.

Art. 22.

Die Behörden, die mit der Anwendung des Gesetzes und dieser Verordnung beauftragt sind, werden nach den ordentlichen kantonalen Ansätzen entschädigt.

Art. 23.

Der Staat bezieht

Fr. 5.— bis 20.— für Entscheide der kantonalen Bodenrechtskommission, dazu die Barauslagen für Gutachten und Augenzeuge usw.

Fr. 5.— bis 20.— für Entscheide des Regierungsrates, dazu die Barauslagen für Gutachten, Augenscheine usw.

Die Gebühren und Kosten für die kantonale Bodenrechtskommission, die Schatzungskommission und die Rekursinstanz sind vom Gesuchsteller, in der Regel vom Eigentümer des Grundstückes, zu tragen. Die Kosten der erstmaligen Schätzung trägt in jedem Fall der Eigentümer des Grundstückes (Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes).

Kosten für Schätzungen in Erbfällen sind von der Erbmasse zu tragen.

V. Schlußbestimmung.

Art. 24.

Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Bundesrat in Kraft.

Der Regierungsrat wird mit ihrem Vollzug beauftragt.

S a r n e n, den 8. April 1947.

Im Namen des Kantonsrates,

Der Präsident:

Dr. J. Geh.

Der Protokollführer:

Leo Dmlin.

Der schweizerische Bundesrat hat der vorstehenden Verordnung mit Beschluß vom 22. April 1947 die Genehmigung erteilt.

S a r n e n, den 28. April 1947.

Für die Standeskanzlei,

Der erste Landschreiber:

Leo Dmlin.