

Merkblatt Überschreitung der Belastungsgrenze

Das vorliegende Merkblatt zeigt die Voraussetzungen und das Bewilligungsverfahren für eine Überschreitung der Belastungsgrenze.

I Grundsatz: Belastungsgrenze

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche grösser sind als 2'500m² und sich ausserhalb der Bauzone befinden, unterstehen dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB¹). Solche Grundstücke dürfen nur bis zur Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden (Belastungsgrenze, Art. 73 Abs. 1 BGBB). Die Belastungsgrenze entspricht der Summe des um 35 Prozent erhöhten landwirtschaftlichen Ertragswerts und des Ertragswert der nichtlandwirtschaftlichen Teile. Die Belastungsgrenze wird vom Amt für Steuern, Abteilung Grundstückschätzungen festgelegt.

II Bewilligung der Überschreitung der Belastungsgrenze

Die zuständige kantonale Behörde² kann ein Darlehen von Dritten, das durch ein die Belastungsgrenze übersteigendes Pfandrecht gesichert wird, bewilligen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind (Artikel 77 und 78 BGBB):

- Das Darlehen dient dazu, ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, oder notwendiges Betriebsinventar anzuschaffen oder zu erneuern.
- Das Darlehen führt nicht zu einer für den Schuldner untragbaren Verschuldung.
- Die Rückzahlungspflicht wird eingehalten.

III Rückzahlungspflicht

Dient das Darlehen dazu ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück zu erwerben, zu erweitern, zu erhalten oder zu verbessern, so muss der die Belastungsgrenze übersteigende Teil innert 25 Jahren zurückbezahlt werden. Bei Betriebsinventar beträgt die Rückzahlungsdauer 15 Jahre. Liegen besondere Umstände vor, kann eine längere Rückzahlungspflicht bewilligt werden.

IV Bewilligungsverfahren

Das Gesuch für eine Überschreitung der Belastungsgrenze ist beim Amt für Landwirtschaft, Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf einzureichen. Folgende Unterlagen sind erforderlich:

- Aktuelle Ertragswertschätzung oder Projektschätzung nach Investition
- Tragbarkeitsberechnung
- Angaben über Art und Grösse der Pfandrechte, die erstellt und allenfalls gelöscht werden sollen

V Weitere Auskünfte

Amt für Landwirtschaft, Tel. 041 875 23 00
Carmen Kleiner, Sachbearbeiterin BGBB; 01.07.2016

¹Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11))

²Die zuständige Behörde ist die Volkswirtschaftsdirektion