

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Juni 2006

Nr. 2006/1152

Amtliche Mitwirkung, Erwerb von Landwirtschaftsland von Felten Johann, Mühleweg 21, 4632 Trimbach

1. Ausgangslage und Gesuch

Von Felten Johann, Landwirt, Mühleweg 21, 4632 Trimbach, stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Bauland in Trimbach und bei der Reinvestition des vollständigen Erlöses in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Wangen bei Olten und Olten.

von Felten Johann verkauft:

	Fläche m ²	
GB Trimbach Nr. 57	1'726	Fr. 414'240.--
GB Trimbach Nr. 58	<u>1'024</u>	<u>Fr. 245'760.--</u>
Total Fläche	2'750	

Total Erlös Fr. 660'000.--
=====

von Felten Johann erwirbt:

	Fläche m ²	
GB Wangen bei Olten Nr. 420	58'667	Fr. 514'803.--
GB Wangen bei Olten Nr. 424	5'182	Fr. 45'472.--
GB Olten Nr. 30	8'424	Fr. 73'920.65
GB Olten Nr. 34	3'798	Fr. 33'327.40
GB Olten Nr. 109	7'499	Fr. 65'803.80
GB Olten Nr. 945	<u>699</u>	<u>Fr. 6'133.70</u>
Total Fläche	84'269	

Total Reinvestition Fr. 739'460.55
=====

2. Erwägungen

2.1 Grundlagen

Die Grundsätze für die amtliche Mitwirkung wurden durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 5717 vom 16. Oktober 1979 festgelegt. Danach ist die amtliche Mitwirkung zuzusichern bei Verkaufsgeschäften und Reinvestitionen, wenn diese der bestehenden landwirtschaftlichen Existenz eine betriebliche Verbesserung bringen und zu einer Betriebsarrondierung sowie langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Beurteilung

Bei den von Johann von Felten verkauften Parzellen GB Trimbach Nr. 57 und 58 handelt es sich um unüberbautes Land, welches vollumfänglich in der Bauzone liegt. Die Parzellen wurden inzwischen der zonenkonformen Überbauung zugeführt und damit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung definitiv entzogen.

Der Gesuchsteller erwirbt mit dem vorliegenden Kauf sämtliche Landwirtschaftsparzellen der Erbengemeinschaft von Felten Alfons, an welchen er bereits einen Miteigentumsanteil von 1155/46200 besass, zu Alleineigentum. Die Parzellen wurden durch den Käufer grösstenteils bereits bisher in Pacht bewirtschaftet. Mit den übrigen Pächtern konnten Übergangslösungen gefunden werden.

Mit dem Zukauf von 8.4 ha Landwirtschaftsland wird die Gesamtsituation des Betriebes von Felten existenzsichernd verbessert. Sämtliche erworbenen Parzellen liegen zudem im Bezugsgebiet der Landumlegung Region Olten und können in diesem Verfahren weitgehend arrondiert werden.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung können die Kosten für den Erwerb von Landwirtschaftsland zum Landwirtschaftsbetrieb von Johann von Felten bis zur Höhe des Verkaufserlöses unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden.

Der Reinvestition des gesamten Erlöses aus dem Verkauf von Bauland in Trimbach im Betrage von 660'000 Franken kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

Für den Mehrerwerb von Landwirtschaftsland im Betrage von 79'461 Franken über dem Verkaufserlös kann keine amtliche Mitwirkung zugesichert werden. Im Falle eines weiteren Verkaufs von Bauland innerhalb der nächsten zwei Jahre hat Johann von Felten erneut ein Gesuch einzureichen.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist von Felten Johann als Erwerber von GB Wangen bei Olten Nr. 420 und 424 sowie GB Olten Nr. 30, 34, 109 und 945 bis zur Höhe des Verkaufserlöses im Betrage von 660'000 Franken von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

3.2 Keine Befreiung von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren bewirkt der vorliegende Beschluss für den Mehrerwerb von Landwirtschaftsland im Betrage von 79'461 Franken

3.3 Da die Bodenverbesserungsverordnung auf den Erwerb von Grundstücken in der Bauzone nicht anwendbar ist, bewirkt die vorliegende Zusicherung für die Erwerber der Parzellen GB Trimbach Nr. 57 und 58 keine Befreiung von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

4. Beschluss

Gestützt auf § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11)

- 4.1 Für die Reinvestition des Erlöses aus dem Verkauf der Bauparzellen in Trimbach in den Erwerb der Landwirtschaftsparzellen GB Wangen bei Olten Nr. 420 und 424 sowie GB Olten Nr. 30, 34, 109 und 945 wird von Felten Johann, Trimbach, bis zum Betrage von 660'000 Franken die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 4.2 Die vorliegende Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bezieht sich lediglich auf die Reinvestition des Verkaufserlöses im Betrage von 660'000 Franken in den Erwerb von Landwirtschaftsland; nicht aber auf den Verkauf der Parzellen in Trimbach.
- 4.3 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (2, ka)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Kantonales Steueramt, Rechtsdienst, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn (2)

Kantonales Steueramt, Abteilung Nebensteuern, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn

Veranlagungsbehörde, Grundstückgewinne, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn

Veranlagungsbehörde Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

von Felten Johann, Landwirt, Mühleweg 21, 4632 Trimbach