

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2006

Nr. 2006/412

Amtliche Mitwirkung, Erwerb von Landwirtschaftsland
Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen

1. Ausgangslage und Gesuch

Pflugi Frank, Landwirt, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen, stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschafts- (LZ) und Bauland (BZ) in Seewen und bei der Reinvestition eines Teils des Erlöses in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Seewen.

Pflugi Frank verkauft:

	Fläche m ²	
GB Seewen Nr. 624 (LZ)	3'501	Fr. 8'729.--
ab GB Seewen Nr. 955 (BZ Nr. 3587)	<u>620</u>	<u>Fr. 206'000.--</u>
Total Fläche	4'121	

Total Erlös Fr. 214'729.--
 =====

Pflugi Frank erwirbt:

	Fläche m ²	
GB Seewen Nr. 1173	2'409	Fr. 8'400.--
GB Seewen Nr. 1774	3'387	Fr. 11'900.--
GB Seewen Nr. 1968	2'027	Fr. 8'100.--
GB Seewen Nr. 2842	2'494	Fr. 8'729.--
GB Seewen Nr. 1990	2'964	Fr. 12'134.60
GB Seewen Nr. 1991	1'957	Fr. 8'045.60
GB Seewen Nr. 1992	3'032	Fr. 9'544.60
GB Seewen Nr. 1993	1'911	Fr. 7'227.60
GB Seewen Nr. 1994	1'356	Fr. 5'047.60
GB Seewen Nr. 2621 A	<u>19'207</u>	<u>Fr. 86'400.--</u>
Total Fläche (LZ)	40'744	

Total Reinvestition Fr. 165'529.--
 =====

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 der von Frank Pflugi verkauften Parzelle GB Seewen Nr. 3587 handelt es sich um unüberbautes Land, welches vollumfänglich in der Bauzone liegt. Die Parzelle wurde inzwischen der zonenkonformen Überbauung zugeführt und damit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung definitiv entzogen. Die zweite Parzelle, GB Seewen Nr. 624, liegt in der Landwirtschaftszone und dient der Arrondierung des Grundbesitzes des Käufers.

Die vom Gesuchsteller erworbenen Landwirtschaftsparzellen liegen alle im unmittelbaren Bewirtschaftungsbereich des Landwirtschaftsbetriebes von Frank Pflugi in Seewen und arrondieren die landwirtschaftliche Nutzfläche des Betriebes. Mit dem Zukauf von rund 4 ha Landwirtschaftsland wird die gesamthaft bewirtschaftete Fläche des Betriebes existenzsichernd vergrössert.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung können die Kosten für den Erwerb von Landwirtschaftsland zum Landwirtschaftsbetrieb von Frank Pflugi unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden.

Der Reinvestition eines Teils des Erlöses aus den Verkäufen bis zum Betrage von 165'529 Franken kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

Für eine allfällige Reinvestition des verbleibenden Verkaufserlöses im Betrage von 49'200 Franken in den Erwerb von weiterem Landwirtschaftsland hat Frank Pflugi erneut ein Gesuch einzureichen.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Pflugi Frank als Erwerber von GB Seewen Nr. 1173, 1774, 1968, 2842, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994 und 2621 A für den vollen Kaufbetrag in der Höhe von 165'529 Franken von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

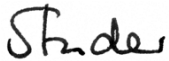
3.2 Da die Bodenverbesserungsverordnung auf den Erwerb von Grundstücken in der Bauzone nicht anwendbar ist, bewirkt die vorliegende Zusicherung für die Erwerber der Parzelle GB Seewen Nr. 3587 keine Befreiung von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren; dies gilt ebenfalls für den Erwerb der Landwirtschaftsparzelle GB Seewen Nr. 620, zu welchem kein Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung vorliegt.

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 Bauparzelle in Seewen in den Erwerb der Landwirtschaftsparzellen GB Seewen Nr. 1173, 1774, 1968, 2842, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994 und 2621 A wird Pflugi Frank, Seewen, bis zum Betrage von 165'529 Franken die amtliche Mitwirkung zugesichert.

- 4.2 Die vorliegende Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bezieht sich lediglich auf die Reinvestition eines Teils des Verkaufserlöses im Betrage von 165'529 Franken in den Erwerb von Landwirtschaftsland; nicht aber auf den Verkauf der Parzellen in Seewen.
- 4.3 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (ka, 2)

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 Dorneck–Thierstein, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus Postfach, 4143 Dornach

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Pflugi Frank, Landwirt, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen