

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Dezember 2009

Nr. 2009/2193

Amtliche Mitwirkung, Erwerb von Landwirtschaftsland Stegmüller Anton, Mettlenhof 382, 4252 Bärschwil

1. Ausgangslage und Gesuch

Stegmüller Anton, Landwirt, Mettlenhof 382, 4252 Bärschwil, stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Bauland und bei der Reinvestition eines Teils des Erlöses in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Bärschwil.

1.1 Stegmüller Anton verkauft:

	Fläche m ²		
GB Bärschwil Nr. 1359	1'066	Fr.	191'880.--
1/3 ME-Anteil GB Bärschwil Nr. 1873 (129)			
	43	Fr.	<u>7'740.--</u>
Total Fläche	1'109		
Total Erlös		Fr.	199'620.--
			=====

1.2 Stegmüller Anton erwirbt:

	Fläche m ²		
GB Bärschwil Nr. 210	6'244	Fr.	8'117.20
GB Bärschwil Nr. 211	5'715	Fr.	7'429.50
GB Bärschwil Nr. 212	2'219	Fr.	2'884.70
GB Bärschwil Nr. 213	1'187	Fr.	1'568.60
GB Bärschwil Nr. 220	1'947	Fr.	5'841.00
GB Bärschwil Nr. 243	867	Fr.	2'601.00
GB Bärschwil Nr. 244	414	Fr.	1'242.00
GB Bärschwil Nr. 341	2'053	Fr.	5'132.50
GB Bärschwil Nr. 342	8'874	Fr.	22'185.00
GB Bärschwil Nr. 635	3'816	Fr.	9'540.00
GB Bärschwil Nr. 1269	4'029	Fr.	4'000.00
GB Bärschwil Nr. 1468	<u>3'860</u>	Fr.	<u>9'650.00</u>
Total Fläche	41'225		
Total Reinvestition		Fr.	80'191.50
			=====

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

Da eine Güterregulierung im stark parzellierten Gemeindebann Bärschwil bis heute nicht zustande kam, versuchen die betroffenen Landwirte ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Tausche, Käufe und Kleinstarrondierungen zu verbessern. Dies ist aber nur noch in denjenigen Fällen möglich, wo die Betriebe gegenseitige Berührungspunkte aufweisen oder der Landwirt über veräusserbares Bauland verfügt, dessen Erlös er in den Erwerb von Landwirtschaftsland reinvestieren kann.

Bei den von Anton Stegmüller verkauften Parzellen GB Bärschwil Nr. 1359 und 1873 (Strassenparzelle) 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.

Die vom Gesuchsteller gemäss Ziffer 1.2 erworbenen Landwirtschaftsparzellen liegen alle im unmittelbaren Bewirtschaftungsbereich des Landwirtschaftsbetriebes von Anton Stegmüller, wurden durch den Käufer bereits bisher in Pacht bewirtschaftet und arrondieren die landwirtschaftlich genutzte Eigenlandfläche des Betriebes.

Der Reinvestition eines Teils des Erlöses aus dem Verkauf bis zum Betrage von 80'191.50 Franken kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

Für eine allfällige Reinvestition des verbleibenden Verkaufserlöses im Betrage von 119'428.50 Franken in den Erwerb von weiterem Landwirtschaftsland hat Anton Stegmüller erneut ein Gesuch einzureichen.

2.3 Vereinigung von Grundstücken

Soweit möglich, sind die erworbenen Parzellen unter amtlicher Mitwirkung oder im Rahmen der Amtlichen Vermessung unter sich und mit dem angrenzenden bisherigen Grundeigentum zu vereinigen.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Stegmüller Anton als Erwerber der Parzellen gemäss Ziffer 1.2 bis zur Höhe des Erwerbspreises im Betrage von 80'191.50 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 Parzellen GB

Bärschwil Nr. 1359 und 1873 keine Befreiung von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

- 3.3 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind dem Gesuchsteller, Anton Stegmüller, zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.

4. Beschluss

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

- 4.1 Für die Reinvestition eines Teils des Erlöses aus dem Verkauf der Bauparzellen in Bärschwil in den Erwerb der Landwirtschaftsparzellen GB Bärschwil Nr. 210, 211, 212, 213, 220, 243, 244, 341, 342, 635, 1269 und 1468, im Halte von 41'225 m² wird Stegmüller Anton, Bärschwil, bis zum Betrage von 80'191.50 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 80'191.50 Franken in den Erwerb von Landwirtschaftsland; nicht aber auf den Verkauf der Parzellen in Bärschwil.
- 4.3 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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 Thierstein, Amthaus Postfach 127, 4226 Breitenbach

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Präsidium der Einwohnergemeinde Bärschwil, 4252 Bärschwil

Stegmüller Anton, Landwirt, Mettlenhof 382, 4252 Bärschwil