

## Regierungsratsbeschluss

vom 7. Dezember 2009

Nr. 2009/2249

### Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten; Landerwerb, Amtliche Mitwirkung

---

#### 1. Ausgangslage und Gesuch

Die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten, mit Sitz in Wangen bei Olten, stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Erwerb von Grundstücken im Bezugsgebiet der Landumlegung Region Olten zum Zwecke der optimalen Arrondierung, der Realisierung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen, Ausscheidung von Schutzzonen sowie Umsetzung kantonalen und kommunalen Planungsziele im Rahmen der laufenden Güterregulierung.

Die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten erwirbt:

GB	Nr.	Fläche	Bonitierung		Kaufpreis <i>Punkte x Fr. 7.--</i>
			<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Punkte</i>	
Hägendorf	233.9		153	84	Fr. 588.--
Hägendorf	1054.9		3901	3'260	Fr. 22'820.--
Hägendorf	1060		694	414	Fr. 2'898.--
Hägendorf	1432.9		319	293	Fr. 2'051.--
Hägendorf	1434		4282	2'878	Fr. 20'146.--
Kappel	70		1769	753	Fr. 5'271.--
Kappel	72		2737	1'339	Fr. 9'373.--
Kappel	77		823	525	Fr. 3'675.--
Kappel	78		1432	732	Fr. 5'124.--
Kappel	81		4515	2'295	Fr. 16'065.--
Kappel	86		2584	1'480	Fr. 10'360.--
Kappel	123		2675	668	Fr. 4'676.--
Kappel	124		1765	782	Fr. 5'474.--
Kappel	137		2635	1'592	Fr. 11'144.--
Kappel	157		1440	910	Fr. 6'370.--
Kappel	554		10291	8'398	Fr. 58'786.--
Kappel	670		1796	1'109	Fr. 7'763.--
Kappel	792		1562	1'051	Fr. 7'357.--
Kappel	793		1499	1'001	Fr. 7'007.--
Kappel	800		245	167	Fr. 1'169.--
Kappel	820		971	693	Fr. 4'851.--
Kappel	2054		796	326	Fr. 2'282.--
Kappel	2126		1014	713	Fr. 4'991.--
Kappel	2134		280	194	Fr. 1'358.--
Kappel	2150		910	361	Fr. 2'527.--



Wangen b Olten	24	3251	2'496	Fr.	17'472.--
Wangen b Olten	26	6647	5'165	Fr.	36'155.--
Wangen b Olten	33	5196	4'022	Fr.	28'154.--
Wangen b Olten	49	4853	4'077	Fr.	28'539.--
Wangen b Olten	50	7322	5'185	Fr.	36'295.--
Wangen b Olten	153	3158	2'014	Fr.	14'098.--
Wangen b Olten	192	527	464	Fr.	3'248.--
Wangen b Olten	2530	748	629	Fr.	4'403.--
<b>Total</b>		<b>82'790</b>	<b>56'070</b>	<b>Fr.</b>	<b>392'490.--</b>

## 2. Erwägungen

### 2.1 Grundlagen amtliche Mitwirkung

Die Grundsätze für die amtliche Mitwirkung für den Erwerb von Landwirtschaftsland im Bezugsgebiet umfassender Güterregulierungen durch Flurgenossenschaften wurden durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1624 vom 11. August 1998 festgelegt. Danach ist die amtliche Mitwirkung für Kaufgeschäfte zuzusichern, wenn diese dem Gesamtunternehmen dienen und der Landpreis in einem vertretbaren Verhältnis zum Bonitätswert steht.

### 2.2 Beurteilung

Die von der Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten erworbenen Parzellen sind nicht überbaut, liegen vollumfänglich in der Landwirtschaftszone und im Bezugsgebiet der Landumlegung Region Olten. Der Kaufpreis entspricht dem 7-fachen Bonitätswert. Der Nachweis eines Flächenbedarfs zur Ausscheidung von Grundwasser- und Naturschutzzonen, Flächen für die Schaffung von Freiräumen von Fließgewässern sowie die Revitalisierung des Mittelgäubaches ist erbracht. Die erworbenen Parzellen dienen weiter als Puffer für die Realisierung optimaler Neuzuteilungen und fließen vollumfänglich in das umfassende Regulierungsvorhaben der Landumlegung Region Olten.

Dem Unternehmen kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

## 3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten beim Erwerb der Parzellen gemäss Ziffer 1 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

Nicht unter die amtliche Mitwirkung fällt der Verkaufserlös der Verkäuferschaften und damit die Grundstückgewinnsteuer.

## 4. Beschluss

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

4

4.1 Für den Erwerb der Parzellen gemäss Ziffer 1 dieses Beschlusses im Gesamtbetrag von 392'490 Franken wird der Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten die amtliche Mitwirkung zugesichert.

4.2 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Verteiler**

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (ka, 3)

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-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten, Präsident: Max Züllli, Gemeindekanzlei, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten (2)

Ingenieurgemeinschaft Emch und Berger AG Vermessungen, Solothurn / Widmer + Hellemann AG, Biberist; per Adresse: Ingenieurgemeinschaft EBWH c/o Emch + Berger AG Vermessungen Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Ingenieur- und Vermessungsbüro W + H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist