

## Regierungsratsbeschluss

vom 8. März 2010

Nr. 2010/404

**Amtliche Mitwirkung, Tausch von Landwirtschaftsland mit Aufgeld, Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Schmidli Roland, Gartenstrasse 5, 4206 Seewen sowie Kauf von Landwirtschaftsland, Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Beat Straumann, Bürenstrasse, 4206 Seewen**

---

### 1. Ausgangslage und Gesuch

Pflugi Frank, Landwirt, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen, und Schmidli Roland, Gartenstrasse 5, 4206 Seewen, stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tausch, respektive Kauf von Landwirtschaftsland in Seewen.

#### 1.1 Pflugi Frank vertauscht an Schmidli Roland

	Fläche m <sup>2</sup>
GB Seewen Nr. 1881	2522
GB Seewen Nr. 1884	<u>2554</u>
Total Fläche	5076

#### 1.2 Schmidli Roland vertauscht an Pflugi Frank

	Fläche m <sup>2</sup>
GB Seewen Nr. 1828	<u>3856</u>
Total Fläche	3856

Ausgleichszahlung zugunsten Pflugi Frank Fr. 3600.--

#### 1.3 Pflugi Frank kauft von Straumann Beat

	Fläche m <sup>2</sup>
GB Seewen Nr. 1818	794

Kaufspreis zugunsten Straumann Beat Fr. 3176.--

### 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 Tauschgeschäften, sowie Verkaufs- und Reinvestitionsgeschäften, wenn diese den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen, zu Betriebsarrondierungen führen und zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

## 2.2 Beurteilung

Da eine Güterregulierung im stark parzellierten Gemeindebann Seewen bis heute nicht zustande kam, versuchen die betroffenen Landwirte ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Tausche und Kleinstarrondierungen zu verbessern. Der Tausch ist eine mögliche Form zur Arrondierung des Besitzstandes. Er ist aber nur noch in denjenigen Fällen möglich, wo die betroffenen Betriebe gegenseitige Berührungspunkte aufweisen oder wo ein nicht landwirtschaftlich tätiger Grundeigentümer bereit ist, seine Parzellen zugunsten einer Arrondierung zur Verfügung zu stellen.

Bei den von Pflugi Frank vertauschten Parzellen gemäss Ziffer 1.1 handelt es sich um unüberbautes Land in der Landwirtschaftszone, welches ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird und direkt an den Besitzstand des Tauschpartners Schmidli Roland grenzt. Die von Pflugi Frank erworbene Parzelle GB Seewen Nr. 1828 grenzt an mehrere seiner Parzellen. Der Mehrwert, der beiden Parzellen gemäss Ziffer 1.1 wird durch Schmidli Roland mit 3'600 Franken an Pflugi Frank abgegolten. Mit dem Kauf von GB Seewen Nr. 1818 reinvestiert Pflugi Frank diese Ausgleichszahlung in den Erwerb einer Parzelle, die wiederum direkt an seine eigenen grenzt. Die Ausgleichszahlung zugunsten Pflugi Frank kommt einem Mehrerwerb durch Schmidli Roland gleich.

Mit dem Kauf-/Tauschgeschäft können die betrieblichen Verhältnisse der Landwirtschaftsbetriebe Pflugi Frank und Schmidli Roland bezüglich Arrondierung und Eigenlandanteil verbessert werden.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann der gesamte Tausch mit Aufpreis, respektive Kauf zwischen Pflugi Frank und Schmidli Roland unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden. Dem Tausch mit Aufgeld kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden. Dies gilt jedoch nicht für den Mehrerwerb durch Schmidli Roland in der Höhe von 3'600 Franken.

## 2.3 Vereinigung von Grundstücken

Soweit möglich, sind die erworbenen Parzellen 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 Pflugi Frank als Erwerber von GB Seewen Nr. 1828 und 1818 im Halte von 4650 m<sup>2</sup> von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Schmidli Roland als Erwerber von GB Seewen Nr.1881 und 1884 im Halte von 5076 m<sup>2</sup> bis auf den Mehrerwerb in Höhe von 3600 Franken von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.3 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind den beiden Tauschpartnern 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 den Tausch mit Aufgeld zwischen Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Schmidli Roland, Gartenstrasse 5, 4206 Seewen wird den Tauschpartnern bis auf dem Mehrerwerb von 3'600 Franken die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 4.2 Für die Reinvestition in der Höhe von 3'176 Franken aus dem Verkauf der Parzellen GB Seewen Nr. 1881 und 1884 in den Kauf der Parzelle GB Seewen Nr. 1818 im Halte von 794 m2 wird Pflugi Frank, 4206 Seewen, die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 4.3 Über die Besteuerung des Grundstückgewinns entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (uk)

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

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Präsidium der Einwohnergemeinde Seewen, 4206 Seewen

Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen

Schmidli Roland, Gartenstrasse 5, 4206 Seewen