

Regierungsratsbeschluss

vom 6. September 2011

Nr. 2011/1833

Amtliche Mitwirkung, Verkauf von diversen Grundstücken und Reinvestition in Landwirtschaftsland, Josef und Antonia Rudolf von Rohr, Neue Strasse 11, 4703 Kestenholz

1. Ausgangslage

Josef und Antonia Rudolf von Rohr, Neue Strasse 11, 4703 Kestenholz, stellen am 6. Mai 2009 das Gesuch um Zusicherung der amtliche Mitwirkung beim Verkauf von diversen Grundstücken und der Reinvestition des Verkaufserlöses in landwirtschaftliche Grundstücke in Kestenholz.

1.1 Josef und Antonia Rudolf von Rohr verkaufen

¼ Anteil an GB Kestenholz Nr. 1945 (03.04.2009)	54'600.- Fr.
¼ Anteil an GB Kestenholz Nr. 374 (18.12.2008)	62'500.- Fr.
GB Kestenholz Nr. 431 (24. 06.2011)	50'000.- Fr.
Total Verkaufserlös	167'100.- Fr.

1.2 Josef und Antonia Rudolf von Rohr erwerben

Klosterhof Kestenholz, (18.07.2008)	790'000.- Fr.
GB Kestenholz Nrn. 431 und 1807 (03.12.2008)	115'000.- Fr.
Total Investition in Landwirtschaftsland und Gebäude	905'000.- Fr.
Total Reinvestition Verkaufserlös	<u>167'100.- Fr</u>

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

Familie Rudolf von Rohr erwarb bereits im Jahr 2008 unter amtlicher Mitwirkung des Kantons Solothurn den Hof des Klosters Nominis Jesu in Kestenholz. Mit diesem Kauf konnte die landwirtschaftliche Existenz des Betriebes Rudolf von Rohr gesichert und der Eigenlandanteil wesentlich erhöht werden. Damit der Kauf mit dem Kloster zustande kam, mussten auch die Parzelle GB Kestenholz Nr. 431 übernommen werden welche mit verschiedenen Belastungen (Strassenparzellierung zugunsten Gemeinde und einem nicht landwirtschaftlich genutztem Wohnhaus) behaftet war. Nach dem

Erwerb dieses Grundstücks bedurfte es einiger Zeit, bis der Wiederverkauf des nicht benötigten Wohnhauses, die notwendige Parzellierung und die Landabtretung zugunsten des öffentlichen Weges bereinigt werden konnte. Nach Abschluss dieser Verfahren bzw. Verkaufs ist es nun möglich, das Gesuch um amtliche Mitwirkung vom 6. Mai 2009 abschliessend zu beurteilen.

Bei den verkauften Parzellen GB Kestenholz Nrn. 374 und 1945 (1/4 Miteigentum) handelt es sich um unüberbaute Parzellen in der Bauzone. Bei GB Kestenholz Nr. 31 handelt es sich um eine Parzelle mit einem nicht landwirtschaftlich genutztem Gebäude.

Der Reinvestition des Erlöses aus dem Verkauf von 167'100 Franken 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

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Josef und Antonia Rudolf von Rohr als Erwerber des Klosterhofes und der Parzellen GB Kestenholz Nrn. 431 und 1807 bis zur Höhe des Verkaufspreises von 167'100 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 737'900 Franken durch Josef und Antonia Rudolf von Rohr.
- 3.3 Mit Schreiben vom 11. November 2008 hat das Steueramt des Kantons Solothurn, Abteilung Sondersteuern festgestellt, dass für die Berechnung der Handänderungssteuer in Bezug auf den Kauf von GB Kestenholz Nrn. 431 und 1807 von Verkehrswert in der Höhe von 345'000 Franken auszugehen sei und nicht vom effektiven Kaufpreis von 115'000 Franken. Weil die gesamte Investition in Landwirtschaftsland jedoch wesentlich über dem erzielten Verkaufserlös von 167'100 Franken liegt, ist diese Tatsache im Hinblick auf die Handänderungssteuer nicht relevant.
- 3.4 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind den Gesuchstellern, Josef und Antonia Rudolf von Rohr, soweit möglich 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 des Erlöses aus dem Verkauf der Parzellen GB Kestenholz Nrn. 374 und 1945 (1/4 Miteigentum) und der Parzelle GB Kestenholz 431 wird Josef und Antonia Rudolf von Rohr, 4703 Kestenholz, bis zum Betrag von 167'100 Franken die amtliche Mitwirkung zugesichert.

4.2 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft (uk)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

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

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

Veranlagungsbehörde Grundstückgewinne, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c,
4509 Solothurn

Veranlagungsbehörde Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal

Amtschreiberei Thal-Gäu, Kaufabteilung, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Josef und Antonia Rudolf von Rohr, Neue Strasse 11, 4703 Kestenholz