

Regierungsratsbeschluss

vom 13. Dezember 2011

Nr. 2011/2582

Amtliche Mitwirkung, Tausch mit Aufpreis von Landwirtschaftsland zwischen Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Müller Meinrad, Käsereistrasse 5, 4206 Seewen.

1. Ausgangslage und Gesuch

Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Müller Meinrad, Käsereistrasse 5, 4206 Seewen stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tausch mit Aufpreis von Landwirtschaftsland in Seewen.

Müller Meinrad vertauscht an Pflugi Frank:

	Fläche m ²
GB Seewen Nr. 1862	<u>864</u>
Total Fläche	864

dagegen vertauscht Pflugi Frank an Müller Meinrad:

	Fläche m ²
GB Seewen Nr. 1948	<u>1'884</u>
Total Fläche	1'884

Aufpreis zugunsten von Pflugi Frank, 2'000 Franken (Fr. 1.96 pro m²).

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, wenn diese den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen und zu Betriebsarrondierungen sowie zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Beurteilung

Im Gebiet Seewen wurde bisher keine von der öffentlichen Hand unterstützte Güterregulierung durchgeführt. Deshalb versuchen die betroffenen Bauern ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Tausche und Kleinstarrondierungen zu verbessern. Diese grösseren zusammenhängenden Flächen erlauben eine effizientere Bewirtschaftung mit kürzeren Fahrwegen und weniger Wendeflächen.

Im vorliegenden Fall versucht Pflugi Frank im Zusammenhang mit einer geplanten Aussiedelung eine grössere zusammenhängende Grundstückfläche in sein Eigentum zu bringen. Dieses arron- dierte Areal ermöglicht anschliessend die Erstellung der notwendigen Gebäude und sichert ge-

eignete Grundstücke zur Bewirtschaftung dieser Siedlung. Mit dem Tausch GB Seewen Nr. 1948 gegen GB Seewen Nr. 1862 erhält Pflugi Frank ein Grundstück, das er in einem 2. Schritt gegen die Grundstücke GB Seewen Nrn. 1940 und 1841 tauschen kann. Ein entsprechender Tauschvertragsentwurf mit Paul Scherrer, Eigentümer dieser beiden Parzellen liegt vor, konnte aber noch nicht beurkundet werden, weil zuerst Frank Pflugi als Eigentümer von GB 1862 im Grundbuch eingetragen werden muss.

Müller Meinrad erhält mit GB Seewen Nr. 1948 ebenfalls ein Grundstück, das zur Arrondierung seiner Betriebsfläche beiträgt.

Aufgrund dieser Beurteilung kann dem Tausch im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden. Die Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bewirkt gleichzeitig, dass keine weiteren bodenrechtlichen Bewilligungen für die Realteilungen und die Erwerbe notwendig sind. Die Realteilungen und die Erwerbe erfolgen im Rahmen einer Bodenverbesserung bei der eine Behörde mitwirkt.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Pflugi Frank als Erwerber von GB Seewen Nr. 1862 und Müller Meinrad als Erwerber von GB Seewen Nr. 1948 in der Höhe des gleichwertigen Tauschs von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Die amtliche Mitwirkung gilt jedoch nicht für den Mehrerwerb durch Müller Meinrad in der Höhe des Aufpreises von 2'000 Franken (Fr. 1.96 pro m²). Für diesen Mehrerwerb bleiben die Handänderungssteuern sowie die Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren geschuldet.
- 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 Aufpreis zwischen Pflugi Frank, Seewen und Müller Meinrad, Seewen wird die amtliche Mitwirkung in der Höhe des Tausches zugesichert.
- 4.2 Pflugi Frank wird für den Erwerb von GB Seewen Nr. 1862 die amtliche Mitwirkung vollumfänglich zugesichert.
- 4.3 Müller Meinrad wird die amtliche Mitwirkung für den Erwerb von GB Seewen Nr. 1948 in der Höhe der Tauschfläche zugesichert, jedoch nicht auf dem Mehrerwerb in der Höhe von 2'000 Franken.

4.4 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

Müller Meinrad, Käsereistrasse 5, 4206 Seewen