

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Januar 2011

Nr. 2011/84

**Amtliche Mitwirkung, Erwerb von Landwirtschaftsland mit Aufpreis, Pflugi Frank, Landwirt,
Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen**

1. Ausgangslage und Gesuch

Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland und bei der Reinvestition des gesamten Erlöses in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Seewen.

Pflugi Frank verkauft:

	Fläche in m ²		
GB Seewen Nr. 10	9'841	Fr.	35'427.60
GB Seewen Nr. 11	3'231	Fr.	11'631.60
GB Seewen Nr. 12	3'115	Fr.	11'214.00
Total Fläche	16'187		
Total Erlös			<u>Fr. 58'273.20</u>

Pflugi Frank erwirbt:

	Fläche in m ²		
GB Seewen Nr. 1844	16'902	Fr.	46'000.00
GB Seewen Nr. 1857	1'445	Fr.	4'000.00
GB Seewen Nr. 393	4'874	Fr.	13'000.00
GB Seewen Nr. 1614	8'073	Fr.	18'000.00
GB Seewen Nr. 2003	2'028	Fr.	5'000.00
GB Seewen Nr. 2004	3'514	Fr.	8'000.00

Total Fläche	36'836	
Total Investition		<u>Fr. 94'000.00</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

Da eine Güterregulierung in der stark parzellierten Gemeinde Seewen bis heute nicht zustande kam, versuchen die betroffenen Landwirte ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Kleinstarrondierungen zu verbessern. Bei den von Pflugi Frank verkauften Parzellen GB Seewen Nrn. 10, 11 und 12 handelt es sich um unüberbaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche 1.9 km vom Hof Bretzwilerstrasse 22 entfernt sind. Hingegen stossen diese 3 Parzellen direkt an die Hofparzelle des vom Käufer, Hansruedi Müller, 4208 Nunningen, gepachteten Betriebs an.

Den Verkaufserlös investiert Pflugi Frank vollumfänglich in den Kauf von mehreren Landwirtschaftlichen Grundstücken. Der Hof Bretzwilerstrasse 22 liegt im Dorf Seewen. Pflugi Frank beabsichtigt ausserhalb des Dorfes eine neue landwirtschaftliche Siedlung zu erstellen. Dazu ist er auf eine grössere, zusammenhängende Fläche angewiesen. Zu diesem Zweck dient insbesondere Erwerb von GB Seewen Nrn. 1844 und 1857. Die anderen zugekauften Flächen stossen ebenfalls alle unmittelbar an Grundstücke im Eigentum oder in Pacht von Pflugi Frank an und liegen näher zum Betriebszentrum als die verkauften Parzellen. Mit dem Kauf vergrössert Pflugi Frank zudem seine Betriebsfläche im Eigentum um netto 206.49 a. Insgesamt führt der Kauf/Verkauf zu einer betrieblichen Verbesserung und trägt zur langfristigen Existenzsicherung bei.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann für den Erwerb von Landwirtschaftsland durch Pflugi Frank in der Höhe des Verkaufserlöses von 58'273.20 Franken im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

2.3 Vereinigung von Grundstücken

Soweit möglich sind die erworbenen Parzellen unter amtlicher Mitwirkung mit dem angrenzenden 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 Nrn. 1844, 1857, 393, 2003, 2004 und 1614 bis zum Betrage von 58'273.20 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 im Betrage von 35'726.80 Franken.
- 3.3 Allenfalls bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind dem Gesuchsteller zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.
- 3.4 Da die Bodenverbesserungsverordnung auf den reinen Erwerb von Grundstücken in der Landwirtschaftszone nicht anwendbar ist, bewirkt die vorliegende Zusicherung für den Kauf der Parzellen GB Seewen Nrn. 10, 11 und 12 keine Befreiung von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren.

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 Landwirtschaftsparzellen GB Seewen Nrn. 10,11 und 12 in den Erwerb der Landwirtschaftsparzellen GB Seewen Nrn. 1844, 1857, 393, 2003, 2004 und 1614 wird Pflugi Frank, Seewen, bis zum Betrage von 58'273.20 Franken, die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 4.2 Die vorliegende Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bezieht sich lediglich auf die Reinvestition des Verkaufserlöse im Betrage von 58'273.20 Franken durch Pflugi Frank, jedoch nicht auf den Mehrerwerb in der Höhe von 35'726.80 Franken .
- 4.3 Über die Besteuerung des Grundstückgewinnes entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng
Staatschreiber

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

Frank Pflugi, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen