

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Februar 2012

Nr. 2012/177

Amtliche Mitwirkung, Tausch mit Aufpreis von Landwirtschaftsland zwischen Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Scherrer Paul, Allmendstrasse 24, 4206 Seewen, v.d. Scherrer Killian, Allmendstrasse 10, 4206 Seewen und Reinvestition des Verkaufserlöses von Pflugi Frank aus dem Tausch mit Müller Meinrad (RRB Nr. 2011/2582).

1. Ausgangslage und Gesuch

Pflugi Frank, Bretzwilerstrasse 22, 4206 Seewen und Scherrer Paul, Allmendstrasse 24, 4206 Seewen, v.d. Scherrer Killian, Allmendstrasse 10, 4206 Seewen, stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tausch mit Aufpreis von Landwirtschaftsland und gleichzeitiger Reinvestition des Verkaufserlöses aus dem Tauschgeschäft vom 13. Oktober 2011 mit Meinrad Müller, Seewen.

Pflugi Frank vertauscht an Scherrer Paul:

	Fläche m2
GB Seewen Nr. 1862	864
GB Seewen Nr. 1857	1'445
Total Fläche	2'309

dagegen vertauscht Scherrer Paul an Pflugi Frank:

	Fläche m2
GB Seewen Nr.1840	1'620
GB Seewen Nr.1840	1'651
Total Fläche	3'271

Aufpreis zugunsten von Scherrer Paul, 4'000 Franken (4.16 Franken/m²). Dieser Aufpreis zu Lasten Pflugi Frank ist zu verrechnen mit dem Verkaufserlös von 2'000 Franken zugunsten Pflugi Frank aus dem Landtausch mit Aufpreis zwischen Pflugi Frank und Müller Meinrad vom 13. Oktober 2011 (amtliche Mitwirkung RRB-Nr. 2011/2582).

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 betriebl-

che 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 Wende-
deflächen.

Im vorliegenden Fall versucht Pflugi Frank im Zusammenhang mit einer geplanten Aussiedelung eine grössere zusammenhängende Grundstücksfläche in sein Eigentum zu bringen. Dieses arrondierte Areal ermöglicht anschliessend die Erstellung der notwendigen Gebäude und sichert geeignete Grundstücke zur Bewirtschaftung dieser Siedlung. Mit dem Tausch GB Seewen Nrn. 1862 und 1857 gegen GB Seewen Nrn. 1840 und 1841 erhält Pflugi Frank zwei Grundstücke, die auf drei Seiten von Grundstücken in seinem Eigentum umgeben sind. Somit resultiert insgesamt für Pflugi Frank eine wesentliche Verbesserung der Betriebsstruktur.

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 Nrn. 1840 und 1841 und Paul Scherrer als Erwerber von GB Seewen Nrn. 1862 und 1857 in der Höhe des gleichwertigen Tauschs von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Die amtliche Mitwirkung gilt nicht für den Mehrerwerb durch Pflugi Frank in der Höhe des Aufpreises von 4'000 Franken. Dieser Mehrerwerb ist jedoch mit dem Verkaufserlös (Aufpreis) beim Landtausch zwischen Pflugi Frank und Müller Meinrad vom 13. Oktober 2011 in der Höhe von 2'000 Franken zu verrechnen. Somit resultiert für Pflugi Frank insgesamt einen Mehrerwerb von 2'000 Franken. Für diesen 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 Scherrer Paul, Seewen, v.d. Scherrer Killian, Allmendstrasse 10, 4206 Seewen wird die amtliche Mitwirkung in der Höhe des Tausches zugesichert.

- 4.2 Pflugi Frank wird für den Erwerb von GB Seewen Nrn. 1840 und 1841 die amtliche Mitwirkung in der Höhe der Tauschfläche zugesichert, jedoch nicht auf dem effektiven Mehrerwerb nach Verrechnung mit früherem Verkaufserlös in der Höhe von 2'000 Franken.
- 4.3 Scherrer Paul wird die amtliche Mitwirkung für den Erwerb von GB Seewen Nrn. 1857 und 1862 vollumfänglich zugesichert.
- 4.4 Über die Besteuerung des Grundstückgewinns entscheidet die Veranlagungsbehörde.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft (2; uk1)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

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

Kantonales Steueramt, Abt. Nebensteuern, Schanzenmühle, Werkhofstr. 29c, 4509 Solothurn

Veranlagungsbehörde, Grundstückgewinne, Schanzenmühle, Werkhofstr. 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

Scherrer Paul, Allmendstr. 24, 4206 Seewen, v.d. Scherrer Kilian, Allmendstr. 10, 4206 Seewen