

Regierungsratsbeschluss

vom 10. September 2013

Nr. 2013/1640

Amtliche Mitwirkung im Rahmen der amtlichen Vermessung in Zullwil, Tauschwettauf von Landwirtschaftsland, Einwohnergemeinde Zullwil und Borer Matthias, 4234 Zullwil, sowie Tausch mit Aufpreis von Landwirtschaftsland Einwohnergemeinde Zullwil und Brunner Thomas, 4234 Zullwil

1. Ausgangslage und Gesuch

Mit Gesuch vom 16. Juli 2013 stellt die Einwohnergemeinde Zullwil, sowie die beiden Landwirte Borer Matthias und Brunner Thomas das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bei einem Tausch von Landwirtschaftsland und der Grenzberichtigung im Rahmen der amtlichen Vermessung. Bereits im Jahr 1980 bestand die Absicht, die Parzellierung im Gebiet der Zufahrt zur Abwasserreinigungsanlage Zullwil zu bereinigen. In der Folge wurden die Parzellierungen wegen Uneinigkeiten jedoch nie vollzogen. Im Rahmen der amtlichen Vermessung in Zullwil wurde nun mit den verschiedenen Eigentümern eine Lösung gefunden, die einerseits die Eigentumsverhältnisse bezüglich Zufahrt ARA definitiv regelt. Andererseits können die Betriebe von Brunner Thomas und Borer Matthias über Parzellenvereinigungen zusätzlich arrondiert werden. Ins Grundbuch eingetragen wird dabei direkt der Endbestand gemäss Plan Ordnungsnummer 130. Es werden keine Tauschverträge abgeschlossen.

- 1.1 Borer Matthias vertauscht an Einwohnergemeinde Zullwil Tauschwettauf:
 ab GB Zullwil Nr. 728 8 m² -> wird mit dem öffentlichen Strassenareal vereinigt

Einwohnergemeinde Zullwil vertauscht an Borer Matthias:
 ab GB Zullwil Nr. 123 50 m² -> wird mit GB Zullwil Nr. 728 vereinigt

gleichzeitig werden im Rahmen der amtlichen Mitwirkung der Ibach abparzelliert und zum öffentlichen Areal geschlagen. Die dabei aus GB Zullwil Nr. 728 entstehenden Grundstücksteile werden zusammen mit GB Zullwil Nr. 120 und den 50 m² zu den Grundstücken Nrn. 728 und 1119 vereinigt. Somit entsteht für Borer Matthias eine arrondierte Fläche um das Betriebszentrum bestehend aus zwei Grundstücken.

- 1.2 Die Einwohnergemeinde Zullwil erwirbt von der Bürgergemeinde ab GB Zullwil Nr. 597 eine Teilfläche von 12'576 m² bestehend aus Wegfläche (76 m²), Wald (6'552 m²) und Landwirtschaftsland (5'948m²). Diese Teilfläche vertauscht die Einwohnergemeinde anschliessend an Thomas Brunner. Diese Handänderung erfolgt ohne Kaufvertrag und die Abgeltung erfolgt direkt zwischen der Einwohner- und der Bürgergemeinde.

Thomas Brunner vertauscht an Einwohnergemeinde:
 ab GB Zullwil Nr. 123 464 m² -> wird mit dem öffentlichem Strassenareal und GB Zullwil Nr. 728 vereinigt

Aufpreis zu Gunsten der Einwohnergemeinde

Fr. 628.00

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 beitragen.

2.2 Beurteilung

Im stark parzellierten Gemeindebann Zullwil kam eine Güterregulierung bis heute nicht zustande. Die Landwirte sind deshalb bestrebt, wenn immer sich Gelegenheit ergibt, ihre Betriebsstrukturen zu verbessern. Insbesondere im Rahmen der amtlichen Vermessung bietet sich dazu Gelegenheit. Das beauftragte Ingenieurbüro Lerch Weber AG in Trimbach hat viel Wert auf die Vereinigung von Grundstücken gelegt. Dabei konnte auch eine Lösung für die seit 30 Jahren hängige Zufahrt zur ARA gefunden werden.

Brunner Thomas tritt 464 m² Landwirtschaftsland an die Einwohnergemeinde ab. Einerseits wurde auf diesem Land bereits die Zufahrt zur ARA realisiert. Andererseits dienen 50 m² als Tauschfläche für Borer Matthias. Im Gegenzug erhält Brunner Thomas von der Einwohnergemeinde 12'576 m² Land, das direkt an sein Grundstück GB Zullwil Nr. 729 grenzt. Gleichzeitig werden noch die Grundstücke GB Zullwil Nrn. 14, 15 und 16 im Eigentum von Brunner Thomas mit GB Zullwil Nr. 729 vereinigt. Der Betrieb von Thomas Brunner wird mit diesem Landtausch strukturell verbessert. Diese Arrondierung erfüllt die Voraussetzungen für die Gewährung der amtlichen Mitwirkung. Brunner Thomas hat dem Eintrag des neuen Bestandes gemäss Ordnungsnummer 130 mit Beschwerdeverzicht von 20.03.2013 zugestimmt.

Borer Matthias tritt rund 8 m² an die Einwohnergemeinde ab und erhält im Gegenzug 50 m². Auch wenn der l'bach parzellenmässig ausgeschieden wird, erhält Borer Matthias durch die gleichzeitige Vereinigung der Grundstücksteile mit den getauschten 50 m² und der Vereinigung mit GB Zullwil Nr. 120 weiterhin nur 2 Grundstücke, die ebenfalls gut arrondiert um das Betriebszentrum sind. Borer Matthias hat dem Eintrag des Bestandes gemäss Ordnungsnummer 130 mit Beschwerdeverzicht von 20.03.2013 zugestimmt.

Aufgrund dieser Beurteilung kann den Tauschen und Vereinigungen 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. Der Landerwerb durch die Einwohnergemeinde Zullwil von der Bürgergemeinde und der nachfolgende Tausch mit Brunner Thomas, resp. Borer Matthias erfolgen im Rahmen einer Bodenverbesserung, bei der eine Behörde mitwirkt und bedarf gemäss Art. 59 lit. a und Art. 62 lit. e des bürgerlichen Bodenrechtes keiner weiteren Bewilligung.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind die Einwohnergemeinde und die Landwirte Thomas Brunner und Matthias Borer bis zur Höhe des gleichwertigen Tausches von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.

- 3.2 Die amtliche Mitwirkung gilt nicht für den Mehrerwerb durch Brunner Thomas in der Höhe von 628 Franken. Für diesen Betrag bleiben die Handänderungssteuern sowie die Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren geschuldet.

4. **Beschluss**

Gestützt auf § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11)

- 4.1 Für den Tausch mit Aufpreis zwischen der Einwohnergemeinde Zullwil und Brunner Thomas, Mühlematt 35, 4234 Zullwil wird die amtliche Mitwirkung des gleichwertigen Tausches in der Höhe von 9'336 Franken zugesichert. Jedoch nicht für den Mehrerwerb in der Höhe von 628 Franken
- 4.2 Für den Tauschwettauf zwischen der Einwohnergemeinde Zullwil und Borer Matthias, Mühle 129, 4234 Zullwil wird 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 (2, 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 Thierstein, Amthaus Postfach 127, 4226 Breitenbach
 Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn
 Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn
 Präsidium der Einwohnergemeinde, Salweidstrasse 214, 4234 Zullwil
 Präsidium der Bürgergemeinde, Salweidstrasse 214, 4234 Zullwil
 Brunner Thomas, Mühlematt 35, 4234 Zullwil
 Borer Matthias, Mühle 129, 4234 Zullwil