IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Dezember 2013

Nr. 2013/2337

Amtliche Mitwirkung, Tauschwettauf von Landwirtschaftsland, von Erbengemeinschaft Strausak René, stellv. Strausak Daniel und Strausak-Henzi Käthi, Gasse 32, 4524 Günsberg und Schär-Brudermann Josef und Sabrina, Gasse 42, 4524 Günsberg.

---

1. Ausgangslage und Gesuch

Die Erbengemeinschaft Strausak, stellv. Strausak Daniel und Strausak-Henzi Käthi, Gasse 32, 4524 Günsberg und Schär-Brudermann Josef und Sabrina, Gasse 42, 4524 Günsberg stellen mit Posteingang vom 1. Oktober 2013 das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tauschwettauf von Landwirtschaftsland in Günsberg.

Die Erbengemeinschaft Strausak vertauscht an Schär-Brudermann Josef und Sabrina:

	Fläche m^2
GB Günsberg Nr. 116	6‘381
Total Fläche	6‘381

dagegen vertauschen Schär-Brudermann Josef und Sabrina an die Erbengemeinschaft Strausak:

	Fläche m^2
GB Günsberg Nr. 123	4‘415
Total Fläche	4‘415

Tauschwettauf, ohne Aufpreis

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 Feststellungen

Im Gebiet Günsberg 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.

Sowohl die Erbengemeinschaft Strausak wie auch Schär-Brudermann Josef und Sabrina sind Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Der Betrieb der Erbengemeinschaft Strausak ist an Strausak-Henzi Käthi verpachtet.

Das Grundstück GB Günsberg Nr. 116, im Eigentum der Erbengemeinschaft Strausak, grenzt unmittelbar an die Hofparzelle von Schär-Brudermann Josef und Sabrina. GB Günsberg Nr. 116 trennt zudem wie ein Keil die Hofparzelle von einer weiteren Parzelle im Eigentum von Schär-Brudermann Josef und Sabrina ab (GB Günsberg Nr. 584).

Im August dieses Jahres konnten Schär-Brudermann Josef und Sabrina das Grundstück GB Günsberg Nr. 123 erwerben. Dieses Grundstück grenzt seinerseits längsseitig an ein Grundstück im Eigentum der Erbengemeinschaft Strausak (GB Günsberg Nr. 125).

Das Grundstück GB Günsberg Nr. 116 misst 63.81 a und der Katasterwert beträgt 1‘810.- Franken. Die landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) beträgt rund 49 Aren. Rund 14 Aren sind mit steilem Wald bestockt.
Das Grundstück GB Günsberg Nr. 123 misst 44.51 a und der Katasterwert beträgt 1‘580.- Franken. Dieses Grundstück ist etwas kleiner, aber mit 44 Aren LN fast vollständig landwirtschaftlich nutzbar. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche ist somit bei GB Günsberg Nr. 116 nur geringfügig grösser. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die beiden Grundstücke wertmässig vergleichbar.

2.3 Beurteilung

Im vorliegenden Fall werden 2 gleichwertige Parzellen ohne Aufpreis abgetauscht. Schär-Brudermann Josef und Sabrina verbessern mit diesem Tausch die Arrondierung und die Betriebsstruktur massgeblich, indem eine grössere zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit um die Betriebsgebäude gebildet wird. Die Erbengemeinschaft Strausak kann das mit dem Tausch erhaltene Grundstücke mit der anstossenden eigenen Parzelle zu einer Bewirtschaftungseinheit zusammenfassen, die sich so kostengünstiger bewirtschaften lässt. Der Betrieb Strausak wird strukturell ebenfalls verbessert.

Aufgrund dieser Beurteilung kann der 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 Parzellierung, die Realteilung und den Erwerb notwendig sind. Die Parzellierung, die Realteilungen und die Erwerbe erfolgen bewilligungsfrei im Rahmen einer Bodenverbesserung bei der eine Behörde mitwirkt gemäss Art. 59 und 62 BGBB.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind die Erbengemeinschaft Strausak als Erwerber von GB Günsberg Nr. 123 und Schär-Brudermann Josef und Sabrina als Erwerber von GB Günsberg Nr. 116 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

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 Dem Tauschwettauf zwischen der Erbengemeinschaft Strausak, stellv. Strausak Daniel und Strausak-Henzi Käthi, Gasse 32, 4524 Günsberg und Schär-Brudermann Josef und Sabrina, Gasse 42, 4524 Günsberg, wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Landwirtschaft (2)
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 Solothurn,Werkhofstrasse 29, 4509 Solothurn
Amtschreiberei, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn
Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn
Strausak-Henzi Käthi, Gasse 32, 4468 Günsberg
Strausak Daniel, Gasse 32, 4468 Günsberg
Schär-Brudermann Josef und Sabrina, Gasse 42, 4524 Günsberg