IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Dezember 2013

Nr. 2013/2338

Amtliche Mitwirkung, Parzellierung und Vereinigung von Grundstücken, Tauschwettauf von Landwirtschaftsland, von Geiser Peter, Bürenstrasse 1, 4574 Lüsslingen und Schluep Rudolf, Bürenstrasse 6, 4574 Lüsslingen.

---

1. Ausgangslage und Gesuch

Geiser Peter, Bürenstrasse 1, 4574 Lüsslingen, stellt mit Posteingang vom 27. November 2013 das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bei einer Aussiedlung und der dafür notwendigen Parzellierung von GB Lüsslingen Nr. 1415, der Schenkung von GB Lüsslingen Nr. 1356, der Grundstückvereinigung von GB Lüsslingen Nr. 1356 und 1357 und beim Tauschwettauf von Landwirtschaftsland in Lüsslingen.

1.1 Schluep Rudolf parzelliert ab GB Lüsslingen Nr. 1415 eine Teilfläche von 12.35 a ab (neu GB Lüsslingen Nr. 1175); notwendig für flächengleichen Tausch;

1.2 Schenkung Miteigentumsanteil ½ von Geiser-Wyss Maria an GB Lüsslingen Nr. 1356 an Geiser Peter und anschliessende Vereinigung mit GB Lüsslingen Nr. 1357 im Eigentum von Geiser Peter; Erfüllung der Auflage Amt für Landwirtschaft;

1.3 Geiser Peter vertauscht an Schluep Rudolf:

	Fläche m²
GB Lüsslingen Nr. 29	46‘874
Total Fläche	46‘874

1.4 Schluep Rudolf vertauscht an die Geiser Peter:

	Fläche m²
GB Lüsslingen Nr. 1414	36‘004
GB Lüsslingen Nr. 1415	10‘870
Total Fläche	46‘874

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 Aussiedlungen von landwirtschaftlichen Gewerben, wenn sich das Unternehmen als zweckmässig erweist und die Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Bei einer Aussiedlung ist insbesondere zu prüfen, ob das Projekt rationelle Betriebsabläufe gewährleistet. Die amtliche Mitwirkung ist weiter zuzusichern, wenn sie den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen, zu Betriebsarrondierungen sowie zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Feststellungen

Die Familie Geiser plant seit längerem eine Aussiedlung des landwirtschaftlichen Gewerbes aus dem Dorf Lüsslingen. Die für eine Aussiedlung geeigneten Grundstücke von Geiser Peter liegen jedoch in der Kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi. Die Erstellung von neuen Hochbauten konnte in dieser Zone nicht bewilligt werden. Nach längeren Abklärungen wurde in Absprache mit dem Amt für Raumplanung ein geeigneter Standort für die Aussiedlung auf GB Lüsslingen Nr. 1414 gefunden, das sich jedoch im Eigentum von Schluep Rudolf befindet. Damit das Projekt an diesem Standort realisiert werden kann, wurde ein Landtausch notwendig. Der Tauschpartner Schluep Rudolf stellte die Bedingung eines flächengleichen Tausches. Damit flächengleiche Grundstücke gebildet werden konnten, wurde ab GB Lüsslingen Nr. 1415, ebenfalls im Eigentum von Schluep Rudolf, eine Fläche von 12.35 a abparzelliert. Diese Teilfläche verbleibt weiterhin im Eigentum von Schluep Rudolf und wird gemeinsam mit GB Lüsslingen Nr. 1427 (Naturschutzfläche im Eigentum Staat Solothurn) durch ihn genutzt.

Als Auflage für die Bewilligung der Abparzellierung eines Streifens von 12.35 a ab GB Lüsslingen Nr. 1415 (neu GB Lüsslingen 1175) wurde vom Amt für Landwirtschaft die Auflage gemacht, dass die Gesamtzahl der Parzellen im ehemaligen Beizugsgebiet der Güterregulierung Nennigkofen-Lüsslingen nicht erhöht werden dürfe. Durch die Schenkung des Miteigentumsanteils von Geiser-Wyss Maria an GB Lüsslingen Nr. 1356 an den Ehemann Geiser Peter und der anschliessenden Vereinigung mit GB Lüsslingen Nr. 1357 konnte diese Auflage erfüllt werden.

Als weitere Auflage für die Bewilligung der Parzellierung wurde die Einräumung eines Vorkaufsrechtes am Grundstück GB Lüsslingen Nr. 1175 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks GB Lüsslingen Nr. 1415 verlangt. Gemäss Parzellierungsurkunde wurde dieses Vorkaufsrecht in diesem Sinne eingetragen.

2.3 Beurteilung

Mit den oben beschriebenen Vorgängen konnte die Möglichkeit einer Aussiedlung und der Erstellung eines zukunftsträchtigen und rationell bewirtschaftbaren Milchwirtschaftsbetriebes am Standort Längacker geschaffen werden.

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 Vereinigung 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:

- Schluep Rudolf als Gesuchsteller der Parzellierung von GB Lüsslingen Nr. 1415;
- Geiser-Wyss Maria und Geiser Peter als Schenkungsparteien;
- Geiser Peter als Erwerber von GB Lüsslingen Nrn. 1414 und 1415 und Schluep Rudolf als Erwerber von GB Lüsslingen Nr. 29

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 Der Parzellierung von GB Lüsslingen Nr. 1415 sowie der Schenkung von GB Lüsslingen Nr. 1356 und der anschliessenden Vereinigung mit GB Lüsslingen Nr. 1357, wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.

4.2 Dem Tauschwettauf zwischen Geiser Peter, Bürenstrasse 1, 4574 Lüsslingen und Schluep Rudolf, Bürenstrasse 6, 4574 Lüsslingen, 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
Geiser Peter, Bürenstrasse 1, 4468 Lüsslingen
Geiser-Wyss Maria, Bürenstrasse 1, 4468 Lüsslingen
Schluep Rudolf, Bürenstrasse 6, 4574 Lüsslingen