

# Regierungsratsbeschluss

vom 17. Juni 2014

Nr. 2014/1041

## **Amtliche Mitwirkung, Verkauf von Landwirtschaftsland in Prêles und Reinvestition mit Aufgeld in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Hessigkofen, von Niklaus Bolliger, Mühledorfstrasse 17, 4577 Hessigkofen (Buchegg)**

---

### **1. Ausgangslage und Gesuch**

Niklaus Bolliger stellt mit Posteingang vom 4. Februar 2014 das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland in Prêles und dem Kauf von Landwirtschaftsland in Hessigkofen (Buchegg).

Niklaus Bolliger verkauft an Herrn Konrad Schuhmacher in Prêles:

	Fläche m <sup>2</sup>	
GB Prêles Nr. 2636	5'046	
GB Prêles Nr. 2573	<u>5'100</u>	
Total Fläche	10'146	Verkaufspreis: 28'000 Franken

Dagegen erwirbt Niklaus Bolliger von Ulrich Wyss-Fälmi, Hessigkofen:

	Fläche m <sup>2</sup>	
ab GB Hessigkofen Nr. 92	<u>8'000</u>	
Total Fläche	8'000	Kaufpreis: 50'000 Franken
		Total Aufpreis: 22'000 Franken

### **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

Niklaus Bolliger ist Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Hessigkofen. Er konnte im Jahr 2012 aus einer Erbschaft zwei Grundstücke in Prêles erwerben. Diese Parzellen hat er bereits seit anfangs der 90er Jahren selber bewirtschaftet. Infolge der grossen Distanz (rund 40 km) zum Betriebszentrum in Hessigkofen ist die Bewirtschaftung nicht wirtschaftlich. Niklaus Bolliger konnte nun die beiden Grundstücke in Prêles an Konrad Schuhmacher, Landwirt in Prêles, verkaufen. Dieser Kauf wurde mit Verfügung vom 1. Mai 2014 der Préfecture du Jura bernois bewilligt. Gleichzeitig konnte er von einer benachbarten Parzelle GB Hessigkofen Nr. 92,

im Eigentum von Ulrich Wyss, Hessigkofen, 80 Aren erwerben und zusammen mit dem Grundstück GB Hessigkofen Nr. 89, das sich bereits in seinem Eigentum befindet, vereinigen. Ulrich Wyss ist nicht Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes und der Verkauf stellt deshalb keine Realteilung dar.

Wertmässig sind die beiden Grundstücke nicht vergleichbar. Während es sich in Prêles um Grünland mit einem tiefen Ertragswert handelt, sind die erworbenen 80 Aren in Hessigkofen bestes Ackerland. Die Verkaufspreise sind in beiden Fällen nicht übersetzt im Sinne des BGG. Die erworbene Teilfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Betrieb Bolliger und wird mit einem eigenen Grundstück vereinigt.

Mit diesem Tausch kann Niklaus Bolliger seine Arrondierung und damit die betriebliche Situation strukturell verbessern.

### 2.3 Beurteilung

Aufgrund dieser Beurteilung kann bis zur Höhe des gleichwertigen Tauschs 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 Realteilung und der Erwerb erfolgen bewilligungsfrei im Rahmen einer Bodenverbesserung bei der eine Behörde mitwirkt, gemäss Art. 59 und 62 BGG.

## 3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Niklaus Bolliger als Erwerber einer Teilfläche (80 a) ab GB Hessigkofen Nr. 92 in der Höhe des gleichwertigen Tauschs, d.h. bis zum Betrag von 28'000 Franken von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Die amtliche Mitwirkung gilt jedoch nicht für den Mehrerwerb in der Höhe des Aufpreises von 22'000 Franken. Für diesen Mehrerwerb bleiben die Handänderungssteuern sowie die Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren geschuldet.
- 3.3 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind dem Käufer 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 gleichwertigen Tausch in der Höhe von 28'000 Franken wird Niklaus Bolliger die amtliche Mitwirkung zugesichert, jedoch nicht auf dem Mehrerwerb in der Höhe von 22'000 Franken.



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

Niklaus Bolliger, Mühledorfstrasse 17, 4577 Hessigkofen (Buchegg)