

Regierungsratsbeschluss

vom 11. November 2014

Nr. 2014/1912

Amtliche Mitwirkung, Verkauf und Reinvestition in den Kauf von Landwirtschaftsland in Eppenber-Wöschnau, von Gustav und Susanne Huber-Huber, Dorfstrasse 15, Eppenber-Wöschnau

1. Ausgangslage und Gesuch

Gustav Huber stellt mit Posteingang vom 26. August 2014 das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland in Eppenber-Wöschnau.

Gustav Huber verkauft an Heinz Schenker:

GB Eppenber-Wöschnau Nr. 522	Fläche m2 4'741	
	Verkaufspreis:	23'705 Franken

Gustav und Susanne Huber erwerben gleichzeitig von der Erbgemeinschaft Huber Peter in Miteigentum:

ab GB Eppenber-Wöschnau Nr. 565	Fläche m2 21'066	
GB Eppenber-Wöschnau Nr. 567	<u>2'392</u>	
total Fläche	23'458	
	Kaufpreis:	110'114 Franken
	Total Mehrerwerb:	86'409 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 Geschäften, wenn diese den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen und zu Betriebsarrondierungen sowie zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Feststellungen

Die Erbgemeinschaft Huber Peter, 1912, verkauft diverse Grundstücke in Eppenber-Wöschnau. Diese Grundstücke sind nicht Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gewerbes gemäss bäuerlichem Bodenrecht. Das Grundstück GB Eppenber-Wöschnau Nr. 565, mit einer Flä-

che von 326.5 a, wurde bisher von Gustav Huber und Heinz Schenker je hälftig gepachtet und bewirtschaftet. Aufgrund der Anmerkung Zerstückelungsverbot, das auf die ehemalige Güterregulierung zurückgeht, darf das Grundstück nicht zwischen den beiden Bewirtschaftern gemäss der bisherigen Bewirtschaftung aufgeteilt werden. Indem nun Gustav Huber sein Grundstück GB Eppenber-Wöschnau Nr. 522 (47.41 a) an Heinz Schenker verkauft und dafür einen um diese Fläche erhöhten Anteil an GB Eppenber-Wöschnau Nr. 565 erwirbt, konnte eine Lösung gefunden werden. Dank der Vereinigung der von Heinz Schenker erworbenen Teilfläche ab GB Eppenber-Wöschnau Nr. 656 mit Eppenber-Wöschnau Nrn. 522 und 547 konnte die Gesamtzahl der Grundstücke insgesamt sogar verringert werden. Deshalb konnte die Zerstückelung aus Sicht der Strukturverbesserungsverordnung vom Amt für Landwirtschaft bewilligt werden. Insgesamt kann die Arrondierung des Betriebes von Gustav und Susanne Huber mit diesem Verkauf und der Reinvestition verbessert werden.

2.3 Beurteilung

Aufgrund dieser Beurteilung kann Gustav und Susanne Huber bis zur Höhe des gleichwertigen Verkaufs von GB Eppenber-Wöschnau Nr. 522 und der Reinvestition des Verkaufserlöses 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 weitere bodenrechtliche Bewilligung für den Erwerb notwendig ist. Der Erwerb der Teilfläche ab Eppenber-Wöschnau Nr. 565 erfolgt bewilligungsfrei im Rahmen einer Bodenverbesserung bei der eine Behörde mitwirkt gemäss Art. 62 lit. e BGG. Der gleichzeitige Erwerb des Grundstücks GB Eppenber-Wöschnau Nr. 567 braucht keine bodenrechtliche Bewilligung, weil es kleiner als 25 a ist.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Gustav und Susanne Huber als Erwerber in Miteigentum von GB Eppenber-Wöschnau Nr. 565 in der Höhe der Reinvestition, d.h. bis zum Betrag von 23'705 Franken von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Die amtliche Mitwirkung gilt jedoch nicht für den Mehrerwerb in der Höhe von 86'409 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 die Reinvestition in der Höhe von 23'705 Franken wird Gustav und Susanne Huber die amtliche Mitwirkung zugesichert, jedoch nicht auf dem Mehrerwerb in der Höhe von 86'409 Franken.



Andreas Eng
Staatschreiber

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 Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Amtschreiberei, Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Gustav und Susanne Huber-Huber, Dorfstrasse 15, 5012 Eppenberg-Wöschnau