

Regierungsratsbeschluss

vom 23. August 2016

Nr. 2016/1431

Amtliche Mitwirkung, Parzellierung und Tauschwettauf von Landwirtschaftsland, zwischen der Bürgergemeinde Dulliken, Lehmgrube 6, 4657 Dulliken, v.d. Weidemann Matthias Robert und Kuster Urs Markus und Wittmer-Lehnherr Katharina, Engelberg 78, 4657 Dulliken.

1. Ausgangslage und Gesuch

Wittmer-Lehnherr Katharina, Engelberg 78, 4657 Dulliken, stellt mit Posteingang vom 23. Juli 2015 das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bei einer Abparzellierung und dem anschliessenden Tauschwettauf von Landwirtschaftsland in Engelberg. Wittmer-Lehnherr Katharina ist Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Sie bewirtschaftet dieses Gewerbe zusammen mit ihrem Sohn Lukas in der Form einer Generationengemeinschaft. Zur weiteren Entwicklung des Betriebes soll eine Geflügelmasthalle erstellt werden. Dieser Stall wurde mit Verfügung vom 17. Mai 2016 vom Bau- und Justizdepartement bewilligt. In der Standortevaluation erwies sich das Grundstück GB Dulliken Nr. 2595 im Eigentum der Bürgergemeinde als das aus Sicht Landschaftsschutz (Juraschutzzone) am besten geeignete. Damit die für das Bauvorhaben benötigte Teilfläche in das Eigentum von Wittmer-Lehnherr Katharina überführt werden kann, wurde mit der Bürgergemeinde ein flächengleicher Abtausch ohne Aufpreis vereinbart. Zur Realisierung des Tauschs sind die folgenden Schritte notwendig:

1.1 Die Bürgergemeinde Dulliken parzelliert ab GB Dulliken Nr. 2595 eine Teilfläche von 76.95 a ab (neu GB Dulliken Nr. 2669). Diese Abparzellierung ist notwendig für den flächengleichen Tausch. Aufgrund dieser Abtrennung entsteht zwangsläufig ein weiteres Grundstück GB Dulliken Nr. 2552 im Halte von 89.36 a.

1.2 Wittmer-Lehnherr Katharina vertauscht an Bürgergemeinde Dulliken:

	Fläche	Aren
GB Dulliken Nr. 782		76.95

1.3 Die Bürgergemeinde Dulliken vertauscht an Wittmer-Lehnherr Katharina:

	Fläche	Aren
GB Dulliken Nr. 2669		76.95

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, wenn sie den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen, zu Betriebsarrondierungen sowie zur langfristigen Existenzsicherung beitragen. Ebenfalls ist die amtliche Mitwirkung aus Planungsgründen zuzusichern, wenn es im öffentlichen Interesse liegt.

2.2 Beurteilung

Mit den oben beschriebenen Vorgängen kann die Möglichkeit der Realisierung einer Geflügelmasthalle geschaffen werden. Der Flächenabtausch ist nötig, weil aus Gründen des Landschaftsschutzes (Juraschutzzone) erhöhte Anforderungen an den Standort gestellt werden. Kein eigenes Grundstück von Katharina Wittmer-Lehnerr kann die Anforderungen an die betrieblichen Abläufe sowie aus Sicht Landschaftsschutz erfüllen. Der nun gefundene Standort in Siedlungsnähe und im bisherigen Eigentum der Bürgergemeinde genügt den Anforderungen. Das Finden eines landschaftsverträglichen Standorts erfolgt aus Planungsgründen und liegt insbesondere im Interesse der Öffentlichkeit.

Die Erweiterung mit der Geflügelmasthalle verbessert zudem die betrieblichen Voraussetzungen und sichert die langfristige Existenz des Betriebes. Das Bauvorhaben kann dank dem Landabtausch auch in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb realisiert werden mit entsprechenden Vorteilen bezüglich der notwendigen Überwachungsaufgaben. Für die Gewährung der amtlichen Mitwirkung genügt es im Weiteren, wenn ein Tauschpartner eine Verbesserung erfährt.

Aufgrund dieser Beurteilung kann der Parzellierung und dem 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 Realteilung und die Erwerbe 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 sind die Bürgergemeinde Dulliken als Gesuchsteller der Parzellierung von GB Dulliken Nr. 2595 und als Tauschpartner von GB Dulliken Nr. 2669, sowie Wittmer-Lehnerr Katharina als Tauschpartnerin von GB Dulliken Nr. 782 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

3.2 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 Dulliken Nr. 2595 sowie dem Tauschwettauf zwischen Wittmer-Lehnherr Katharina, Engelberg 78, 4657 Dulliken und der Bürgergemeinde Dulliken, 4657 Dulliken, 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 Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Wittmer-Lehnherr Katharina, Engelberg 78, 5746 Walterswil

Bürgergemeinde Dulliken, Lehmgrube 6, 4657 Dulliken