

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Januar 2018

Nr. 2018/112

Amtliche Mitwirkung, Tauschwettauf und Vereinigungen von Landwirtschaftsland, Schär Josef, Gasse 42, 4524 Günsberg, Erbgemeinschaft Strausak René, v.d. Strausak Käthi, Gasse 32, 4524 Günsberg und Schütz Alex, Gasse 30, 4524 Günsberg

1. Ausgangslage und Gesuch

Schär Josef, die Erbgemeinschaft Strausak René, v.d. Strausak Käthi (EG Strausak) und Schütz Alex, alle wohnhaft in 4524 Günsberg, stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tauschwettauf von Landwirtschaftsland in Günsberg.

Die Parteien tauschen Land gemäss nachstehender Tabelle (Flächen in m²), Tauschwettauf ohne Aufgelder:

Grundstücke	Schär Josef		EG Strausak René		Schütz Alex	
	erhält	gibt ab	erhält	gibt ab	erhält	gibt ab
GB Günsberg Nr. 121	3'234			3'234		
GB Günsberg Nr. 122	4'459					4'459
ab GB Günsberg Nr. 126	5'301					5'301
ab GB Günsberg Nr. 126			4'291			4'291
GB Günsberg Nr. 547		12'414			12'414	
GB Günsberg Nr. 1206	727					727
Summe Flächen	13'721	12'414	4'219	3'234	12'414	14'778

Gleichzeitig werden die aneinander anstossenden Grundstücke soweit möglich und sinnvoll vereinigt.

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, zu Betriebsarrondierungen führen und zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Beurteilung

Da eine Güterregulierung im stark parzellierten Gemeindebann Günsberg bis heute nicht zustande kam, versuchen die betroffenen Landwirte ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Tausche und Kleinstarrondierungen zu verbessern. Der Tauschwettauf ist eine mögliche Form zur Arrondierung des Besitzstandes. Er ist aber nur noch in denjenigen Fällen möglich, wo die betroffenen Betriebe gegenseitige Berührungspunkte aufweisen oder wo ein nicht landwirtschaftlich tätiger Grundeigentümer bereit ist, seine Parzellen zugunsten einer Arrondierung zur Verfügung zu stellen.

Vorliegend handelt es sich bei allen drei beteiligten Parteien um aktive Landwirtschaftsbetriebe. Im Wesentlichen erzielen alle Parteien mit diesen Tauschen eine deutlich bessere Arrondierung ihrer Grundstücke. Die Anzahl der Grundstücke wird zudem von vierzehn auf sechs Parzellen reduziert.

Schär Josef hat neu statt sechs noch drei Parzellen. Die Flächen liegen zudem näher beim Betrieb und er kann so seine Grünlandfläche angrenzend an seinen Hof wesentlich besser als Weide nutzen.

Die EG Strausak hat neu das Grundstück GB Günsberg Nr. 130 im Halte von 215.03 a. Dieses Grundstück entsteht aus drei eigenen Grundstücken, die mit einer Teilfläche GB Günsberg Nr.126 zu einer einzigen Parzelle vereinigt werden. Die gesamte Fläche liegt gut arrondiert zum Betriebszentrum.

Schütz Alex hat von seiner gemischten Parzelle mit Wald und Grünland den Grünlandanteil abgetrennt und an die EG Strausak sowie Schär Josef vertauscht. Im Gegenzug erhält er mit dem Tausch und der Vereinigung von vier Parzellen ein zum Ackerbau geeignetes, zusammenhängendes Grundstück im Halte von 331.78 a.

Bei der von Schär Josef und EG Strausak erhaltenen Mehrfläche handelt es sich überwiegend um Wald mit einem geringen Wert. Schütz Alex erhält dafür gutes Kulturland. Wertmässig entsprechen sich die abgetauschten Flächen und der Tausch ohne Aufpreis ist korrekt.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann der gesamte Tauschwettauf zwischen Schär Josef, der Erbgemeinschaft Strausak René und Schütz Alex unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden. Dem Tauschwettauf kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

2.3 Bodenrechtliche Bewilligungen

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 Bst. a und Art. 62 Bst. e des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11).

2.4 Teilung von Wald

Beim Grundstück GB Günsberg Nr. 126 handelt es sich teilweise um Wald. Vorgängig zur Parzellierung von GB Günsberg Nr. 126 wurde vom Kreisförster, Ueli Stebler, eine Waldfeststellung gemacht. Die Parzellierung erfolgt entlang der Waldgrenze und auf einer Strecke von rund 10 m im Wald. Die Teilung von Wald bedarf gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; 921.0) einer kantonalen Bewilligung. Diese darf nur erteilt werden, wenn dadurch die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden. § 20 des kantonalen Waldgesetzes (WaGSO; BGS 931.11) hält fest, dass das Volkswirtschaftsdepartement die entsprechende Bewilligung erteilt. In § 45 der kantonalen Waldverordnung (WaVSO; BGS 931.12) wird präzisiert, dass Waldteilungen bewilligt werden können, wenn neben den Waldfunktionen auch die Waldbewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden und aufgrund der forstlichen Planung einer Teilung nichts entgegensteht. Die vorgesehenen Grundstückmutationen von GB Günsberg Nr. 126 beeinträchtigen weder die Waldfunktionen noch die Waldbewirtschaftung und stehen nicht im Widerspruch zur forstlichen Planung. Den Parzellierungen kann zugestimmt werden.

2.5 Vereinigung von Grundstücken

Soweit möglich, sind die erworbenen Parzellen unter amtlicher Mitwirkung oder im Rahmen der Amtlichen Vermessung unter sich und mit dem angrenzenden bisherigen Grundeigentum zu vereinigen. Vorliegend sind die möglichen Vereinigungen realisiert worden.

2.6 Behandlung der Anmerkungen

Im Grundbuch ist bei GB Günsberg Nr. 126 die Anmerkung "Bodenverbesserung" ID.003-1000/003753 eingetragen. Diese bezieht sich auf die Zugehörigkeit zur Privatwaldgenossenschaft Balm/Günsberg/Kammersrohr.

Die Anmerkung "Bodenverbesserung" bleibt bei GB Günsberg Nr. 126 eingetragen. Sie ist auf die Parzelle GB Günsberg Nr. 122 zu übertragen.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Schär Josef als Erwerber von GB Günsberg Nrn. 121, 122, 1206 und einer Teilfläche ab GB Günsberg Nr. 126, die EG Strausak als Erwerberin einer Teilfläche ab GB Günsberg Nr. 126 sowie Schütz Alex als Erwerber von GB Günsberg Nr. 547 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 Dem Tauschwettauf zwischen Schär Josef, der Erbengemeinschaft Strausak René v.d. Strausak Käthi und Schütz Alex wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.

- 4.2 Gestützt auf Art. 6 WaG, § 20 WaGSO und § 45 WaVSO kann die Abtrennung der gemischten Teilfläche ab GB Günsberg Nr. 126 und die Vereinigung mit GB Günsberg Nr. 122 gemäss Mutationsplan Nr. 12527 vom 14. Oktober 2016 bewilligt werden.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Finanzen

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 c, 4509 Solothurn

Amtschreiberei Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Schär Josef, Gasse 42, 4524 Günsberg,

Erbengemeinschaft Strausak René, z.H. Strausak Käthi, Gasse 32, 4524 Günsberg

Schütz Alex, Gasse 30, 4524 Günsberg