IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 30. Oktober 2018

Nr. 2018/1666

Amtliche Mitwirkung, Verkauf von Landwirtschaftsland in Brislach (BL) und Reinvestition des Verkaufserlöses mit Aufgeld in den Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken in Himmelried, von Leo Müller, Vogesenhof 434, 4204 Himmelried

1. Ausgangslage und Gesuch

Leo Müller, Vogesenhof 434, 4204 Himmelried, ist Eigentümer und Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Himmelried. Mit Schreiben vom 19. Februar 2018 stellt er das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland in Brislach (BL) und dem Kauf von Landwirtschaftsland und Wald in Himmelried.

Im Rahmen der Gesamtmelioration Brislach verzichtet Leo Müller auf die Neuzuteilung von Realersatzansprüchen zu Gunsten von Alban Hügli, Sonnenhof, 4225 Brislach, im Umfang von total fünf Grundstücken im Halte von 12'139 m² mit einem Verkehrswert von total 52'955.50 Franken.

Diesen Verkaufserlös investiert Leo Müller in den Kauf der folgenden Parzellen in Himmelried:

Grundstück	Fläche	Preis
GB Himmelried Nr. 58 (Wald)	4'370 m²	Fr. 11'187.20
GB Himmelried Nr. 73	6'358 m²	Fr. 22'253.00
GB Himmelried Nr. 81	12'563 m²	Fr. 43'970.50
GB Himmelried Nr. 84	3'028 m²	Fr. 10'598.00
total	26'319 m²	Fr. 88'008.70

Der Kauf erfolgt somit mit einem Aufpreis in der Höhe von insgesamt 35'053.20 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 bei Verkauf und Reinvestition des Verkaufserlöses zuzusichern, wenn diese den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen, zu Betriebsarrondierungen führen und zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Beurteilung

Weil eine Güterregulierung im stark parzellierten Gemeindebann Himmelried bis heute nicht zustande kam, versuchen die betroffenen Landwirte ihre Bewirtschaftungsverhältnisse durch Tausche und Kleinstarrondierungen zu verbessern. Der Verkauf und die Reinvestition 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.

Müller Leo ist Eigentümer mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke in Brislach (BL). Diese befinden sich in rund 3 km Entfernung vom Betriebszentrum. Diese Grundstücke liegen gleichzeitig im Perimeter der Gesamtmelioration Brislach. Im Rahmen dieser Melioration besteht nun die Möglichkeit, den Realersatzanspruch auf einen anderen Landwirt, nämlich Alban Hügli, zu übertragen. Die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion Basel-Landschaft stimmt dieser Neuzuteilung so zu, vorbehältlich der Bewilligung der Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von Leo Müller im Kanton Solothurn. Im Gegenzug kann Leo Müller vier Grundstücke von der Hof Prinzi AG erwerben. Die Hof Prinzi AG selber ist Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Himmelried, das gemäss Art. 60 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) aufgelöst wird. Eine entsprechende Bewilligung wurde mit der Verfügung Nr. 14541 vom 29. Mai 2018 durch das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn bereits erteilt. Die nun von Leo Müller erworbenen Grundstücke liegen im unmittelbaren Hofbereich von Leo Müller und erlauben eine massgebliche Verbesserung der Arrondierung.

Mit diesem Verkauf und der Reinvestition kann Leo Müller seine Arrondierung und damit seine betriebliche Situation strukturell verbessern. Gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. c BGBB kann dieser Verkauf als Ausnahme vom Realteilungsverbot bewilligt werden. Ebenfalls sind die Voraussetzungen für eine Erwerbsbewilligung in Himmelried erfüllt (Preis, Selbstbewirtschaftung und ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich).

Aufgrund dieser Beurteilung kann bis zur Höhe der Reinvestition 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 Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von Leo Müller und die Erwerbe der Grundstücke GB Himmelried Nrn. 73, 81 und 84 notwendig sind. 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 BGBB

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Leo Müller in der Höhe der gleichwertigen Reinvestition d.h. bis zu einem Betrag von 52'955.50 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 35'053.20 Franken. Für diesen Mehrerwerb bleiben die Handänderungssteuern sowie Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren geschuldet.

3.3 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind dem Erwerber zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.

4. Beschluss

Gestützt auf § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11).

Dem Verkauf (Realteilung) und der Reinvestition des Verkaufserlöses in den Erwerb von Wald und landwirtschaftlichen Grundstücken in der Höhe von 52'955.50 Franken wird Leo Müller die amtliche Mitwirkung zugesichert, jedoch nicht für den Mehrerwerb in der Höhe von 35'053.20 Franken.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Amt für Landwirtschaft
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 Dorneck-Thierstein, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach
Amtschreiberei Dorneck, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach
Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn
Kantonale Schätzungsstelle, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn
Herr Leo Müller, Vogesenhof 434, 4204 Himmelried