

Regierungsratsbeschluss

vom 30. Oktober 2018

Nr. 2018/1667

Amtliche Mitwirkung, Verkauf von Landwirtschaftsland in Reigoldswil (BL) und Reinvestition des Verkaufserlöses mit Aufgeld in den Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken in Himmelried, von Rolf Müller, Burgmatthof, 4204 Himmelried

1. Ausgangslage und Gesuch

Rolf Müller, Burgmatthof, 4204 Himmelried ist Eigentümer und Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Himmelried. Mit Schreiben vom 15. Februar 2018 stellt er das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland in Reigoldswil (BL) und dem Kauf von Landwirtschaftsland und Wald in Himmelried.

Grundstücke GB Reigoldswil Nrn. 116, 117, 118 und 119. Diese Grundstücke im Halte von 22'996 m² veräussert er an Daniel Steffen, Seilern 1901, 4418 Reigoldswil zu einem Verkehrswert von total 60'000.00 Franken.

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

Grundstück	Fläche	Preis
GB Himmelried Nr. 86	2'419 m ²	Fr. 10'159.80
GB Himmelried Nr. 102	713 m ²	Fr. 2'994.60
GB Himmelried Nr. 171	1'387 m ²	Fr. 4'854.50
GB Himmelried Nr. 359	4'133 m ²	Fr. 14'465.50
GB Himmelried Nr. 360	170 m ²	Fr. 714.00
GB Himmelried Nr. 361	1'797 m ²	Fr. 7'547.00
GB Himmelried Nr. 1080	2'824 m ²	Fr. 9'884.00
GB Himmelried Nr. 1390	229 m ²	Fr. 801.50
GB Himmelried Nr. 1391	47 m ²	Fr. 164.50
GB Himmelried Nr. 1468	6'987 m ²	Fr. 24'454.50
GB Himmelried Nr. 1487	19 m ²	Fr. 66.50
GB Himmelried Nr. 1489	4 m ²	Fr. 14.00
GB Himmelried Nr. 1521	278 m ²	Fr. 973.00
GB Himmelried Nr. 1544	1'774 m ²	Fr. 7'450.80
GB Himmelried Nr. 1545	1'395 m ²	Fr. 5'859.00
GB Himmelried Nr. 1632	699 m ²	Fr. 2'935.80
total	24'875m ²	Fr. 93'339.40

Der Kauf erfolgt somit mit einem Aufpreis in der Höhe von insgesamt 33'339.40 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 Rolf ist Eigentümer mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke in Reigoldswil (BL). Diese befinden sich in rund 12 km Entfernung vom Betriebszentrum in Himmelried. Es handelt sich vorwiegend um Weideland und Wald. In Himmelried ist die Hof Prinzi AG Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes, das gemäss Art. 60 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) aufgelöst wurde. Eine entsprechende Bewilligung wurde mit der Verfügung Nr. 14541 vom 29. Mai 2018 durch das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn bereits erteilt. Dadurch bot sich Rolf Müller die Gelegenheit, 16 Grundstücke, in unmittelbarer Nähe zum seinem Betrieb, von der Hof Prinzi AG zu erwerben. Für die Finanzierung entschied er sich gleichzeitig, die Grundstücke in Reigoldswil zu verkaufen. Die Parzellen in Himmelried werden im bestehenden, kleinstrukturierten Bestand erworben. Weil die Grundstücke an bereits von Müller Rolf bewirtschaftete Flächen anstossen und dank Abtauschen mit anderen Bewirtschaftern, werden aber insgesamt grössere Bewirtschaftungseinheiten gebildet. Zudem erübrigen sich die langen Fahrwege nach Reigoldswil.

Mit diesem Verkauf und der Reinvestition kann Rolf Müller die Arrondierung und damit seine betriebliche Situation strukturell verbessern. Gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. c BGBB kann der Verkauf der Grundstücke in Reigoldswil als Ausnahme vom Realteilungsverbot bewilligt werden. Ebenfalls sind die Voraussetzungen für eine Erwerbsbewilligung von Rolf Müller 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 Rolf Müller und die Erwerbe der Grundstücke GB Himmelried Nrn. 359, 1080 und 1468 notwendig sind. Die übrigen Grundstücke sind kleiner als 25 a und bedürfen keiner Erwerbsbewilligung. 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 Rolf Müller in der Höhe der gleichwertigen Reinvestition d.h. bis zu einem Betrag von 60'000.00 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 33'339.40 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 60'000.00 Franken wird Rolf Müller die amtliche Mitwirkung zugesichert, jedoch nicht für den Mehrerwerb in der Höhe von 33'339.40 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 Rolf Müller, Burgmatthof, 4204 Himmelried