

# Regierungsratsbeschluss

vom 22. Mai 2018

Nr. 2018/772

**Amtliche Mitwirkung, Tauschwettauf und Vereinigungen von Landwirtschaftsland in Himmelried, Borer Gerold, Gstadstrasse 26, 4153 Reinach, Borer Stefan, Kirchweg 160, 4204 Himmelried und Müller Rolf, Burgmatt 100, 4204 Himmelried**

## 1. Ausgangslage und Gesuch

Borer Gerold, Gstadstrasse 26, 4153 Reinach, Borer Stefan, Kirchweg 160, 4204 Himmelried und Müller Rolf, Burgmatt 100, 4204 Himmelried stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Tauschwettauf und der Vereinigung von Landwirtschaftsland in Himmelried.

Die Parteien tauschen Land gemäss nachstehender Tabelle (Flächen in m<sup>2</sup>), Tauschwettauf ohne Aufgeld:

Grundstücke	Borer Gerold		Borer Stefan		Müller Rolf	
	erhält	gibt ab	erhält	gibt ab	erhält	gibt ab
GB Himmelried Nr. 88		3'518			3'518	
GB Himmelried Nr. 1565	4'404					4'404
GB Himmelried Nr. 959				2'833	2'833	
GB Himmelried Nr. 1567			812			812
GB Himmelried Nr. 1568			1'754			1'754
Summe Flächen	4'404	3'518	2'566	2'833	6'351	6'970

Gleichzeitig werden die aneinander anstossenden Grundstücke, soweit möglich, 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 bei Tauschgeschäften 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 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.

Borer Gerold und Borer Stefan konnten im Jahr 2016 die Grundstücke GB Himmelried Nrn. 88 und 959 innerhalb der Familie als Nichtselbstbewirtschafter erwerben. Dabei handelt es sich um zwei ackerbaulich nutzbare Parzellen, die sich innerhalb von zwei grösseren Bewirtschaftungseinheiten des anerkannten Landwirtschaftsbetriebes von Müller Rolf befinden. Borer Gerold und Borer Stefan wünschen als Eigentümer eine extensive Nutzung der Flächen in ihrem Eigentum, was in Zukunft eine rationelle, ackerbauliche Bewirtschaftung erschweren würde. Die drei Parteien haben in der Folge einen Tausch vereinbart. Dabei erhält Müller Rolf die beiden gut ackerbaulich nutzbaren Grundstücke und vertauscht dagegen Waldrandgrundstücke in leichter Hanglage, die sich vorwiegend für die Grünlandnutzung und insbesondere für eine Extensivierung eignen. Rund 20 bis 30 % der Fläche der von Müller Rolf abgegebenen Grundstücke sind zudem bewaldet. Mit diesem Vorgehen können die beiden Ackerparzellen weiterhin uneingeschränkt und effizient genutzt werden.

Das von Müller Rolf erworbene Grundstück GB Himmelried Nr. 959 grenzt beidseitig an eigene Parzellen an und ermöglicht eine Vereinigung. Das ebenfalls von Müller Rolf erworbene Grundstück GB Himmelried Nr. 88 grenzt hingegen nicht an eigene Flächen und kann deshalb nicht weiter vereinigt werden. Die Vereinigung der Grundstücke GB Himmelried Nrn. 414, 415, 416, 960, 959 und 412, alle im Eigentum von Müller Rolf, zu einem einzigen Grundstück reduziert die Anzahl Parzellen massgeblich. Borer Stefan seinerseits vereinigt die beiden erworbenen Flächen GB Himmelried Nrn. 1567 und 1568 mit dem eigenen Grundstück GB 1566 zu einer Parzelle. Auch dadurch wird die Grundstückszahl reduziert und zusätzlich eine Fläche von 17.57 a neu dem Geltungsbereich des Bodenrechtes unterstellt. Insgesamt wird die Grundstückszahl von neun auf zwei reduziert. Der Tausch erfolgt nicht flächengleich und ohne Aufgeld, was in Anbetracht des Waldanteils und der unterschiedlichen Nutzbarkeit so nachvollziehbar ist. Müller Rolf erhält zwar insgesamt etwas weniger Fläche, die landwirtschaftlich nutzbare Fläche ist aber leicht grösser und besser für eine intensivere Nutzung geeignet.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung dieser Tausche und Vereinigungen, mit eindeutigen landwirtschaftlichen und bodenrechtlichen Vorteilen, kann der gesamte Tauschwettauf zwischen Borer Gerold, Borer Stefan und Müller Rolf 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 Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von Müller Rolf und die Erwerbe der Grundstücke GB Himmelried Nrn. 88, 1565 und 959 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 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11).

## 2.4 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.

## 3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei und Grundbuchgebühren

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Müller Rolf als Erwerber von GB Himmelried Nrn. 88 und 959, Borer Gerold als Erwerber von GB Himmelried Nr. 1565 und Borer Stefan als Erwerber von GB Himmelried Nrn. 1567 und 1568 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.
- 3.2 Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind den drei 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 Borer Gerold, Gstadstrasse 26, 4153 Reinach, Borer Stefan, Kirchweg 160, 4204 Himmelried und Müller Rolf, Burgmatt 100, 4204 Himmelried, gemäss Ziffer 1, wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.



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

Kantonale Schätzungsstelle, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Borer Gerold, Gstadstrasse 26, 4153 Reinach

Borer Stefan, Kirchweg 160, 4204 Himmelried

Müller Rolf, Burgmatt 100, 4204 Himmelried