

Regierungsratsbeschluss

vom 10. November 2020

Nr. 2020/1550

Amtliche Mitwirkung Tauschwettauf von Landwirtschaftsland, zwischen Stegmüller Roman, Hof Wasserberg 81, 4252 Bärschwil und Henz Silvan, Im Tschambol 22, 4242 Laufen

1. Ausgangslage und Gesuch

Stegmüller Roman, Bärschwil und Henz Silvan, Laufen stellen mit Schreiben vom 17. Juli 2020 ein Gesuch um amtliche Mitwirkung beim Tauschwettauf von landwirtschaftlichen Grundstücken in Bärschwil.

Stegmüller Roman ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes, das er in Form einer Betriebsgemeinschaft bewirtschaftet. Zum Gewerbe gehören auch die Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 51 (22.25 a) und 52 (25.11 a). Diese beiden Grundstücke grenzen längsseitig an das Grundstück GB Bärschwil Nr. 50 (25.52 a) im Eigentum von Henz Silvan. Nun sollen die beiden Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 51 und 52 an Henz Silvan vertauscht und anschliessend mit GB Bärschwil Nr. 50 zu einem Grundstück im Halte von 72.89 a vereinigt werden.

Im Gegenzug ist Henz Silvan bereit, die Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 59 (17.62 a) und 70 (35.35 a) an Stegmüller Roman zu vertauschen.

Der Tausch erfolgt als 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 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 Bärschwil 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 Berührungspunkte aufweisen, oder wo ein nicht landwirtschaftlich tätiger Grundeigentümer bereit ist, seine Parzellen zugunsten einer Arrondierung zur Verfügung zu stellen.

Mit dem Erwerb der Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 51 und 52 durch Henz Silvan und der anschliessenden Vereinigung mit dem Grundstück GB Bärschwil Nr. 50 wird ein gut arrondiertes

Grundstück im Halte von 72.89 a gebildet, das neu mit der gesamten Fläche den Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechtes unterliegt. Dieses zusammengefasste Eigentum von Henz Silvan wird neu an den Bewirtschafter Himmelsbach David verpachtet und grenzt längs- und auch stirnseitig an Grundstücke im Eigentum von Himmelsbach David an. Dieser kann so mit dem Eigenland und dem neu gepachteten Grundstück GB Bärschwil Nr. 50 eine gut arrondierte und rationell bewirtschaftbare Bewirtschaftungseinheit bilden.

Im Gegenzug erhält Stegmüller Roman die Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 59 und 70 zu Eigentum. Diese grenzen zwar nicht an bestehendes Eigentum von ihm an, liegen aber mitten in einer von ihm bewirtschafteten Flächeneinheit, bestehend aus sieben Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 105 a. Mit dem Tauschwettauf kann diese arrondierte Bewirtschaftungseinheit weiterhin in dieser Grösse erhalten werden, ohne dass zwei Teilstücke daraus an einen Dritten verpachtet werden.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung dieser Tausche und Vereinigungen, mit eindeutigen landwirtschaftlichen und bodenrechtlichen Vorteilen, kann der Tauschwettauf zwischen Stegmüller Roman und Henz Silvan 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 Stegmüller Roman und die Erwerbe von GB Bärschwil Nrn. 70 und 52 (Grundstücke grösser als 25 a) 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 (BGBB; SR 211.412.11). Die Vereinigung der drei Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 50, 51 und 52 bedarf keiner expliziten bodenrechtlichen Bewilligung.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei und Grundbuchgebühren

- 3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Stegmüller Roman als Erwerber von GB Bärschwil Nrn. 59 und 70 sowie Henz Silvan als Erwerber der Grundstücke GB Bärschwil Nrn. 51 und 52 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 (LG; BGS 921.11).

Dem Tauschwettauf zwischen Stegmüller Roman und Henz Silvan 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 Solothurn, Werkhofstrasse 29 c, 4509 Solothurn

Amtschreiberei Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn

Stegmüller Roman, Hof Wasserberg 81, 4252 Bärschwil

Henz Silvan, Im Tschambol 22, 4242 Laufen