

Regierungsratsbeschluss

vom 5. Juli 2021

Nr. 2021/1000

Amtliche Mitwirkung Tauschwettauf und Vereinigung von Landwirtschaftsland, zwischen Borer Dario, Berg 511, 4245 Kleinlützel und Dreier Christian, Bündtenrain 650, 4245 Kleinlützel

1. Ausgangslage und Gesuch

Borer Dario, Kleinlützel und Dreier Christian, Kleinlützel, stellen mit Schreiben vom 05. Dezember 2020 ein Gesuch um amtliche Mitwirkung beim Tauschwettauf und der Vereinigung von landwirtschaftlichen Grundstücken in Kleinlützel

Borer Dario ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Kleinlützel. Die Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 1553 (13.17 a) und 2729 (9.8 a), im Eigentum von Dreier Christian, grenzen direkt, beid- und längsseitig an das Eigentum von Borer Dario an. Deshalb sollen die beiden Grundstücke an Borer Dario vertauscht werden.

Im Gegenzug vertauscht Borer Dario die Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 2548 (9.79 a) und 2551 (15.85 a) tauschwettauf an Dreier Christian.

Der Tausch erfolgt 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 Kleinlützel 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 des Grundstücks GB Kleinlützel Nrn. 2551 durch Borer Dario und der anschließenden Vereinigung mit den Grundstücken GB Kleinlützel Nr. 1552 und 1554, wird ein gut arrondiertes Grundstück im Halte von 51.77 a gebildet. Zudem grenzen die getauschten Flächen unmittelbar an das Hofareal an, so dass eine Arrondierung des Betriebes erreicht wird. Auch das

erworbene Grundstück GB 2729 grenzt beid- und längsseitig an Grundstücke im Eigentum von Borer Dario an. In diesem Fall kann die Bewirtschaftungseinheit mit dem Erwerb arrondiert und verbessert werden. Mit dem Tauschwettauf verbessert sich insgesamt die Struktur des Betriebes von Borer Dario.

Die beiden im Gegenzug an Dreier Christian vertauschten Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 2551 und 2548 werden ebenfalls vereinigt. Die Gesamtfläche von GB Kleinlützel Nr. 2551 umfasst neu 25.64 a. Das vereinigte Grundstück unterliegt neu den Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechtes.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung dieser Tausche und Vereinigungen, mit eindeutigen landwirtschaftlichen und bodenrechtlichen Vorteilen, kann der Tauschwettauf zwischen Borer Dario und Dreier Christian 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 weitere bodenrechtliche Bewilligung für die Realteilung des landwirtschaftlichen Gewerbes von Borer Dario notwendig ist. Die Realteilung erfolgt bewilligungsfrei im Rahmen einer Bodenverbesserung, bei der eine Behörde mitwirkt, gemäss Art. 59 Bst. a des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11). Es werden ausserdem keine Grundstücke über 25 a erworben, weshalb die Erwerbe keine Bewilligung gemäss Art. 61 BGBB erfordern. Auch die Vereinigungen der Grundstücke bedarf keiner expliziten bodenrechtlichen Bewilligung.

2.4 Löschung Dienstbarkeit auf GB Kleinlützel Nr. 1554

Auf dem Grundstück GB Kleinlützel Nr. 1554 ist die Dienstbarkeit vom 08.12.1977, Bauverbot für nichtlandwirtschaftliche Bauten eingetragen. Das Grundstück befindet sich vollständig in der Landwirtschaftszone. Diese Dienstbarkeit ist mit Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 gegenstandslos geworden und kann gelöscht werden.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei und Grundbuchgebühren

3.1 Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Borer Dario als Erwerber von GB Kleinlützel Nrn. 1553 und 2729 sowie Dreier Christian als Erwerber der Grundstücke GB Kleinlützel Nr. 2551 und 2548 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).

4.1 Dem Tauschwettauf zwischen Borer Dario und Dreier Christian wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.

- 4.2 Die Dienstbarkeit vom 08.12.1977, Bauverbot für nichtlandwirtschaftliche Bauten, z.G. Staat Solothurn, auf GB Kleinlützel Nr. 1554, kann gelöscht werden.



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 Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach

Borer Dario, Berg 511, 4245 Kleinlützel

Dreier Christian, Bündtenrain 650, 4245 Kleinlützel