

Regierungsratsbeschluss

vom 10. September 2024

Nr. 2024/1414

Amtliche Mitwirkung, Tauschwettauf von Landwirtschaftsland zwischen Marco Saladin, Brühlweg 8, 4413 Büren SO und der Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann, Gempenstrasse 8a, 4413 Büren SO

1. Ausgangslage

Marco Saladin, Brühlweg 8, 4413 Büren SO und die Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann, Gempenstrasse 8a, 4413 Büren SO stellen das Gesuch um amtliche Mitwirkung beim Tausch von landwirtschaftlichen Grundstücken in Büren SO.

Marco Saladin bewirtschaftet zusammen mit seinem Bruder, Jürg Saladin, und dem Vater, Dietrich Saladin, in einer Generationengemeinschaft (GG Saladin) ein landwirtschaftliches Gewerbe. Das landwirtschaftliche Gewerbe ist aktuell noch im Eigentum des Vaters, Dietrich Saladin, und wird in nächster Zeit an seine beiden Söhne verkauft. Marco Saladin seinerseits ist bereits Eigentümer von mehreren landwirtschaftlichen Grundstücken.

Das Grundstück GB Büren Nr. 1119 im Halte von 23,94 Aren im Eigentum der Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann grenzt an zwei Seiten an die Grundstücke GB Büren Nrn. 1120, 1037 und 1038, welche im Eigentum von Dietrich Saladin sind und von der GG Saladin bewirtschaftet werden. Zur Verbesserung sowohl des Eigentums als auch der Bewirtschaftungseinheiten soll das Grundstück GB Büren Nr. 1119 an Marco Saladin vertauscht werden.

Im Gegenzug vertauscht Marco Saladin die Grundstücke GB Büren Nr. 1067 im Halte von 8,58 Aren und GB Büren Nr. 1068 im Halte von 8,35 Aren an die Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann.

Der Tausch erfolgt tauschwettauf ohne Aufgeld.

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 zuzusichern bei Tauschgeschäften, wenn diese den bestehenden landwirtschaftlichen Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen, zu Betriebsarrondierungen führen und zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Beurteilung

Da eine Güterregulierung im stark parzellierten Gemeindebann Büren SO 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.

Mit dem Erwerb des Grundstücks GB Büren Nr. 1119 durch Marco Saladin wird eine gut arron- dierte Bewirtschaftungseinheit der GG Saladin, im Halte von 126.09 Aren, gebildet. Zudem grenzt die getauschte Fläche unmittelbar an den Standort für die geplante Aussiedlung des neuen Ökonomiegebäudes (Mutterkuh- und Mastviehstall) der GG Saladin an. Die an die Güter- gemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann vertauschten Grundstücke GB Büren Nrn. 1067 und 1068 liegen hingegen in einer Entfernung von gut 350 m vom zukünftigen Betriebszentrum der GG Saladin. Mit dem Tauschwettauf verbessert sich insgesamt die Struktur des Betriebes Sa- ladin.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann der gesamte Tauschwettauf zwischen Marco Sala- din und der Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden. Dem Tauschwettauf kann daher, im Sinne von § 8 des Landwirtschaftsge- setzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11), die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

2.3 Bodenrechtliche Bewilligung

Weil keine der Parteien Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist und kein Grund- stück grösser als 25 a ist, sind keine bodenrechtlichen Bewilligungen erforderlich.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind Marco Saladin als Erwerber von Grundstück GB Büren Nr. 1119 und die Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann als Erwerber der Grundstücke GB Büren Nrn. 1067 und 1068 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebüh- ren) sind den beiden Tauschpartnern zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.

4. **Beschluss**

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

- 4.1 Dem Tauschwettlauf zwischen Marco Saladin und der Gütergemeinschaft Marcel und Therese Rutschmann wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen

Kantonales Steueramt, Rechtsdienst (2)

Kantonales Steueramt, Nebensteuern

Kantonales Steueramt, Veranlagungsbehörde

Kantonales Steueramt, Veranlagungsbehörde, Grundstückgewinne

Amtschreiberei Dorneck

Marco Saladin, Brühlweg 8, 4413 Büren SO

Marcel und Therese Rutschmann, Gempenstrasse 8a, 4413 Büren SO