

Regierungsratsbeschluss

vom 18. März 2025

Nr. 2025/394

Amtliche Mitwirkung, Verkauf von Landwirtschaftsland in Büsserach und Reinvestition in den Erwerb von Landwirtschaftsland in Fehren und Meltingen von Ulrich Dominik Straumann, Stutzweg 13, 4232 Fehren

1. Ausgangslage und Gesuch

Ulrich Dominik Straumann stellt das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung beim Verkauf von Landwirtschaftsland in Büsserach und dem Kauf von Landwirtschaftsland in Meltingen und Fehren.

Ulrich Dominik Straumann verkauft an Stefan Neyerlin in Wahlen BL:

	Fläche Aren	
GB Büsserach Nr. 814	14.82	
GB Büsserach Nr. 2337	<u>16.34</u>	
Total Fläche	31.16	Verkaufspreis: 18'696 Franken

Dagegen erwirbt Ulrich Dominik Straumann von Anton Willi Hänggi, Fehren:

	Fläche Aren	
GB Meltingen Nr. 1249	3.85	
GB Fehren Nr. 68	<u>41.64</u>	
Total Fläche	45.49	Kaufpreis: 12'150 Franken

Der überwiegende Teil des Verkaufspreises wird in den Kauf der Grundstücke in Meltingen und Fehren reinvestiert. Die Landfläche kann um 14.33 Aren vergrössert werden.

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 und zu Betriebsarrondierungen sowie zur langfristigen Existenzsicherung beitragen.

2.2 Feststellungen

Ulrich Dominik Straumann ist Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes in Fehren. Er konnte vor ein paar Jahren die Grundstücke GB Büsserach Nr. 814 und GB Büsserach Nr. 2337 erwerben. Infolge der grossen Distanz zum Betriebszentrum in Fehren ist die Bewirtschaftung nicht wirtschaftlich. Ulrich Dominik Straumann konnte nun die beiden Grundstücke in Büsserach an Stefan Neyerlin, Landwirt in Wahlen, verkaufen. Dieser Verkauf und die Realteilung wurde mit Verfügung vom 18. Februar 2025 vom Amt für Landwirtschaft, Bereich Boden-/Pachtrecht, bewilligt.

Gleichzeitig konnte Ulrich Dominik Straumann in der näheren Umgebung seines landwirtschaftlichen Betriebes in Fehren die beiden Grundstücke GB Meltingen Nr. 1249 und GB Fehren Nr. 68 erwerben. Diese Grundstücke sind nicht Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes und das Realteilungsverbot wird nicht verletzt. Diese Grundstücke grenzen an das Eigentum von Ulrich Dominik Straumann an und liegen distanzmässig näher beim Betriebszentrum. Die Reinvestition in einen gleichwertigen Realersatz, der für den Betrieb von Ulrich Dominik Straumann günstiger liegt, war Voraussetzung für die Bewilligung der Realteilung beim Verkauf der Grundstücke in Büsserach.

2.3 Beurteilung

Mit diesem Dreiecksgeschäft kann Ulrich Dominik Straumann sein Grundeigentum näher an das Betriebszentrum verschieben und spart dadurch Wegkosten. Zudem grenzen die beiden erworbenen Grundstücke an eigenes Eigentum an. Der Betrieb erfährt mit diesem Dreiecksgeschäft eine strukturelle Verbesserung. Aufgrund dieser Beurteilung kann im Sinne von § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden. Die Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bewirkt gleichzeitig, dass keine weitere bodenrechtliche Bewilligung für den Erwerb von GB Fehren Nr. 68 notwendig ist. Der Erwerb erfolgt bewilligungsfrei im Rahmen einer Bodenverbesserung bei der eine Behörde mitwirkt, gemäss Artikel 62 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11).

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Ulrich Dominik Straumann als Erwerber der beiden Grundstücke GB Meltingen Nr. 1249 und GB Fehren Nr. 68 von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuern, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren) sind dem Käufer zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Auslagen der Amtschreiberei.

4. Beschluss

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

Für die Reinvestition des Verkaufserlöses in der Höhe von 12'150 Franken in den Erwerb der Grundstücke GB Meltingen Nr. 1249 und GB Fehren Nr. 68 wird Ulrich Dominik Straumann 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 Thierstein

Ulrich Dominik Straumann, Stutzweg 13, 4232 Fehren