

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2026

Nr. 2026/1106

Amtliche Mitwirkung, Verkauf und Ersatzkauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch Christoph von Felten, Oberdorfstrasse 10, 4652 Winznau

1. Ausgangslage

Christoph von Felten, Oberdorfstrasse 10, 4652 Winznau, stellt das Gesuch um amtlich Mitwirkung beim Verkauf des Grundstücks GB Winznau Nr. 1586 und dem Ersatzkauf des landwirtschaftlichen Grundstücks GB Lostorf Nr. 1315.

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

2.2 Beurteilung

Christoph von Felten ist Eigentümer und Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Mit dem Verkauf des Grundstücks GB Winznau Nr. 1586 und dem Ersatzkauf des landwirtschaftlichen Grundstücks GB Lostorf Nr. 1315 mit den Gebäude Nrn. 65 und 67 kann sowohl der Nutzungsentflechtung beim Austausch von Land in der Bauzone gegen Land in der Landwirtschaftszone als auch einer sinnvollen raumplanerischen Entflechtungsmassnahme Rechnung getragen werden.

Das landwirtschaftliche Betriebszentrum von Christoph von Felten befindet sich heute im Dorfzentrum von Winznau. Eine betriebliche Weiterentwicklung der Viehwirtschaft ist am bestehenden Standort aufgrund der hohen Anforderungen (Geruchsemissionsabstände, Auslauf der Tiere, etc.) nicht mehr möglich. Mit dem Verkauf des Grundstücks GB Winznau Nr. 1586 und dem Ersatzkauf des landwirtschaftlichen Grundstücks GB Lostorf Nr. 1315 kann das landwirtschaftliche Betriebszentrum zukünftig von Winznau nach Lostorf verlegt werden. Die dort bereits bestehenden, zweckmässigen, landwirtschaftlichen Gebäude erlauben es, diese weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Um die Weiterentwicklung des Landwirtschaftsbetriebes von Felten sicherzustellen, ist ein neuer Aussiedlungsstandort aus raumplanerischer Sicht durch das Verkauf- und Ersatzkaufgeschäft somit nicht mehr notwendig.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann das Verkauf- und Ersatzkaufgeschäft von Christoph von Felten bis zur Höhe des gleichwertigen Kaufs unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden. Dem Verkauf- und Ersatzkaufgeschäft kann daher, im Sinne von § 8 des Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11), die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

3. Handänderungssteuer

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss ist Christoph von Felten von den Handänderungssteuern bis zur Höhe des gleichwertigen Kaufs befreit.

Die Höhe des gleichwertigen Kaufs entspricht in diesem Fall dem Verkaufserlös des Grundstücks GB Winznau Nr. 1586. Die Handänderungssteuer der Differenz zwischen Kaufpreis des Grundstücks GB Lostorf Nr. 1315 und dem Verkaufserlös bleibt weiterhin geschuldet.

Die erforderlichen Daten können, soweit nicht bekannt, beim Amt für Landwirtschaft in Erfahrung gebracht werden. Bereits geleistete Zahlungen (Handänderungssteuer) sind Christoph von Felten zurückzuerstatten. Geschuldet bleiben die Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren sowie die Auslagen der Amtschreiberei.

4. Beschluss

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

Dem Verkauf des Grundstücks GB Winznau Nr. 1586 und dem Ersatzkauf des landwirtschaftlichen Grundstücks GB Lostorf Nr. 1315 durch Christoph von Felten als Grundeigentümer wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.



Yves Derendinger
Staatsschreiber

Verteiler

Amt für Landwirtschaft
Amt für Finanzen
Kantonales Steueramt, Rechtsdienst (2)
Kantonales Steueramt, Nebensteuern
Kantonales Steueramt, Veranlagungsbehörde
Kantonales Steueramt, Veranlagungsbehörde, Grundstückgewinne
Amtschreiberei Olten-Gösgen
Christoph von Felten, Oberdorfstrasse 10, 4652 Winznau