

Landwirtschaft in der Stadt als Gratwanderung

Was machen die Gemeinden, um der Landwirtschaft auch auf städtischen Gebieten Zukunftsperspektiven zu ermöglichen. Der LANDfreund fragte nach – in Bern, Winterthur und Zürich.

Es ist es die Aufgabe von Städten, Landwirtschaft zu betreiben. «Ja», sagen Zürich, Winterthur und Bern. Dahinter stehen nicht nur die Stadträte, sondern auch weite Teile der Bevölkerung. Fragt sich nur, welche Landwirtschaft die Städter wollen. An Bio, Tierhaltung und Pflanzenschutz scheiden sich die Geister.

In Zürich bewirtschaften alle der Stadt gehörenden Betriebe nach Richtlinien der Bio Suisse. «Die Bevölkerung und die Stadtregierung wünschen eine nachhaltige Landwirtschaft», erklärt der Fachbereichsleiter Landwirtschaft der Stadt Zürich, Bernhard Koch.

Als letzter Betrieb der zehn zur Stadt Zürich gehörenden Landwirtschaftsbetriebe hat im vergangenen Jahr der Juchhof umgestellt. Lange Jahre war er als intensiver Ackerbau und Milchwirtschaft geführt. Die grossen Stallgebäude werden heute kaum mehr genutzt. Einzig für Schul-

klassen stehen für den Anschauungsunterricht eine Gruppe Mastschweine, zwei Mutterkühe, Hühner, Hasen und Ponys zur Verfügung.

«Die städtischen Landwirtschaftsbetriebe tragen zur Lebensqualität in der Stadt Zürich bei und dies ist im



**Bernhard Koch,
Stadt Zürich**

«Ein Stadtbauer braucht noch zwei zusätzliche Gene: Geduld und Verständnis»

rund 200 Schulklassen besuchen, sondern alle Pachtbetriebe. Sie sollen offen und der Bevölkerung zugänglich sein – wenn möglich sogar über einen Hofladen verfügen.

«Die Betriebe müssen gepflegt daher kommen», erklärt Koch und fährt fort: «Wichtig sind überdurchschnittliche Sicherheitsvorkehrungen, dass man die Unfallgefahr auf den Betrieben klein hält». Das heisst im Alltag, wie Koch es auf den Punkt bringt: «Ein Stadtbauer braucht noch zwei zusätzliche Gene: Geduld und Verständnis». Geduld im Strassenverkehr und Verständnis für die Anliegen der Bevölkerung.

Wenn es um die Weiterentwicklung und Ausgestaltung der städtischen Landwirtschaftsbetriebe geht, verweist Winterthur jeweils auf ihre «Zukunftsstrategie». Diese Studie entstand in Zusammenarbeit mit der Strickhof-Beratung vor rund zehn Jahren. Dabei wurde die Biotauglich-

Städteranking als grosses Plus zu verzeichnen», sagt Koch und betont die positiven Auswirkungen der Grünflächen auf das Stadtklima. Die Stadtzürcher sollen aber auch einen direkten Nutzen von der Landwirtschaft haben. Das betrifft nicht nur den Juchhof, dessen Bauernschule jährlich

«Schwarz auf weiss den Nutzen für die Stadt belegen»

Martin Goldenberger leitet Agriexpert des Schweizer Bauernverbands in Brugg.



Foto: ZVg

«Kommunen sind in der Regel ein Glücksfall für die Pächter», bestätigt Martin Goldenberger, Leiter Agriexpert vom Schweizer Bauernverband. Stadtgemeinden seien zuverlässige Verpächter, weil sie sich streng an die Vorgaben des

Pachtrechts halten. Investitionen für den Unterhalt seien oft problemlos möglich. Positiv sei auch, dass in neue Gebäude und Ställe investiert werde, wie beispielsweise in Winterthur oder in Aarau. «Damit wird der Landwirtschaft Geld zugeführt und das kommt der gesamten Branche zugute», so Goldenberger. Allerdings sei man der Gemeindepolitik ausgeliefert – vor allem bei Budgetdiskussionen, denn die städtischen Betriebe seien keine Gewinn-beziehungsweise Renditeobjekte. Im Gemeinderat käme es dann auch zu Grundsatzdiskussionen, ob es überhaupt Aufgabe der Stadt sei, Landwirt-

schaft zu betreiben. «Der Widerstand gegen städtische Pachtbetriebe stammt oft sogar aus bäuerlichen Kreisen – von umliegenden Betrieben, die sich vergrössern wollen», erklärt Goldenberger.

Wichtig sei in solchen Momenten, dass eine Stadt klar den Nutzen für die städtische Bevölkerung darlegen könne. Vorbildlich sei diesbezüglich die Stadt Zürich. «Alle Betriebe sind für die Bevölkerung frei zugänglich. Schule auf dem Bauernhof ist ein wichtiger Grundpfeiler. Auch investiert die Stadt in Hofläden», sagt Goldenberger.



Lärm und Staub stören die Anwohner. Die Stadtbauern müssen grosse Rücksichtnahme auf die Bevölkerung nehmen.

keit der städtischen Pächterbetriebe untersucht. Heute wirtschaften zwei der sieben Pachtbetriebe nach Bio-Richtlinien. Ein dritter wird in Kürze umstellen.

«Wir haben Betriebe, die im Anbau von Spezialkulturen tätig sind. Für sie kommt Bio zurzeit nicht infrage», führt Philipp Onori von der Stadt Win-

terthur aus. Die Stadt Winterthur gebe mit Abschluss des landwirtschaftlichen Gewerbe-Pachtvertrags vor, welche Hauptbetriebszweige ein Betrieb aufweisen solle. Wie diese innerhalb des Betriebs gewichtet werde, sei Sache des Pächters.



Stefan Hadorn, Burggemeinde Bern

«Kundennähe und Kundenbindung, zum Beispiel durch Direktvermarktung, sind für uns wichtiger als die Grundsatzfrage Bio oder ÖLN.»

terthur aus. Die Stadt Winterthur gebe mit Abschluss des landwirtschaftlichen Gewerbe-Pachtvertrags vor, welche Hauptbetriebszweige ein Betrieb aufweisen solle. Wie diese innerhalb des Betriebs gewichtet werde, sei Sache des Pächters.

Weiter so Onori: «Als Pächter wirtschaften die Betriebe auf eigene Rechnung und Gefahr. Das bedingt eine gewisse Entscheidungsfreiheit». Pragmatisch was Bio oder ÖLN be-

trifft, zeigt sich auch die Burgergemeinde der Stadt Bern, die Verpächterin von 35 Landwirtschaftsbetrieben ist. «Wir schränken nicht ein. Die Bauern sollen ihren unternehmerischen Freiraum nutzen können», erklärt der Verantwortliche Stefan Hadorn und weiter: «Kundennähe und Kundenbindung, beispielsweise durch Direktvermarktung, sind für uns Bern wichtigere Kriterien, als die Grundsatzfrage, ob ein Betrieb nach ÖLN- oder Bio-Richtlinien geführt wird».

Insgesamt wirtschaften in den Städten Basel, Bern, Luzern, St. Gallen, Winterthur und Zürich rund 16% der Betriebe nach Bio-Richtlinien (BFS, 2017). Den kleinsten Anteil hat mit nur 4% die Stadt Bern.

Tierhaltung auf städtischen Landwirtschaftsbetrieben ist eine Gradwanderung. «Grössere Geflügel- und Schweineställe kommen für unsere Betriebe nicht infrage. Aufgrund der Einsparungen ist es in der Schweiz schwierig, solche Ställe zu erstellen – und in der Stadt oder in Stadtnähe ist

das erst recht chancenlos», so Hadorn. Punkto Strukturentwicklung reden die Gemeinden mit. Die Zahl der Betriebe der sechs grössten Deutschschweizer Städte ist in den vergangenen 20 Jahren um einen Drittel gesunken. Ein Grund dafür ist, dass städtisches Landwirtschaftsland immer auch Baulandreserve bildet. Vor allem bei Bauten von öffentlichen Interessen wird dieses angetastet.

Dreh- und Angelpunkt der Strukturentwicklung ist aber nicht nur die Bautätigkeit, sondern auch das Pensionsalter der Pächter, der Investitions-

Schnell gelesen

- Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den sechs grössten Deutschschweizer Städten ist in den vergangenen 20 Jahren um einen Drittel gesunken.
- Für die Bevölkerung sind städtische Betriebe ein Gewinn.
- Wenn sich die Betriebsleiter nach ihren Kunden ausrichten, ergeben sich Chancen.
- Der Anteil Bio auf städtischen Betrieben liegt mit 16% über dem Schweizer Durchschnitt.

bedarf und die Arrondierung der Betriebe. «Wir wollen Haupterwerbsbetriebe, die ein existenzsicherndes Einkommen erwirtschaften können. Unsere Zielgrösse sind 35 bis 50 ha LN», hält Onori fest.

In der oben erwähnten Studie ordnete man «dringenden» Investitionsbedarf bei den städtischen Pachtbetrieben. Viele Gebäude waren technisch und von der Substanz her veraltet. Die Stadt Winterthur nahm 6.5 Mio. CHF in die Hand und baute in



Philipp Onori, Winterthur

«Arrondierung ist wichtig. Wir wollen keinen Bewirtschaftungstourismus quer durch die Stadt.»

den letzten Jahren drei Milchvieh- und einen Mutterkuhstall. Die Stadt finanziert die Gebäudehülle und alles, was fest verankert ist. Die Pächterschaft war für die Innen- und Aussenmechanisierung zuständig.

Auf 2020 wird ein Betrieb aufgelöst. Der jetzige Betriebsleiter erreicht das Pensionsalter, zudem befindet er sich in der Nähe von zwei anderen städtischen Pachtbetrieben. «Arrondierung ist ein wichtiges Ziel, denn wir wollen keinen Bewirtschaftungstourismus quer durch die Stadt», so Onori.

Zielgrössen hat auch die Burgergemeinde Bern: «Wir streben Haupterwerbsbetriebe mit einer Grösse um

«Sie sollen uns erfreuen und nicht stören»

«Historisch gesehen waren städtische Pachtbetriebe oft Höfe, die einst Stadtbürgern gehört hatten, dann an die Bürgergemeinden beziehungsweise die Stadtgemeinden übergangen», erklärt Agrarhistoriker Peter Moser.

Ausgeprägter als in Handwerkstädten wie Zürich war dies in den Patrizierstädten Bern, Solothurn oder Freiburg der Fall. Bis ins 18. Jahrhundert lebten auch die Patrizier von der Landwirtschaft. Denn die Agrikultur war vor der industriellen Revolution die Basis jeglichen Wirtschaftens.

Im Zuge der Industrialisierung des 19. Jahrhunderts erwarben Unternehmer, die in der Industrie zu Vermögen kamen, Bauernbetriebe, beispielsweise in Basel. Für sie waren Bauerngüter eine sichere Wertanlage, wo sie zuweilen auch ihr Wochenende oder ihre Freizeit verbrachten. Gleichzeitig legten sich die neuen Herrschaften damit Baulandreserven zu.

Dem wurde im frühen 20. Jahrhundert mit der Vereinheitlichung des bäuerlichen Erbrechts im Zivilgesetzbuch, das die Selbstbewirtschaftung stärkte, später auch im bäuerlichen Bodenrecht, teilweise



Peter Moser leitet das Archiv für Agrargeschichte in Bern.

ein Riegel vorgeschoben. «Unumstritten ist dies bis heute nicht», erklärt Moser. Es gäbe immer wieder neue Bestrebungen, das Selbstbewirtschaftungsprivileg oder das Ertragswertprinzip aufzuweichen.

In städtischen Kreisen gelte zunehmend das Motto: «Wenn Ihr in der Stadt Landwirtschaft betreiben wollt, soll sie uns erfreuen, nicht stören». Rationelle Produktion in der Landwirtschaft ist aber mit Emissionen verbunden – mit Traktorenlärm, Staub oder Geruch aus der Tierhaltung. Heute würden deshalb städtische Betriebe in der Tendenz aus der Produktion von Nahrungsmitteln gedrängt. «So besteht die Gefahr, dass städtische Betriebe ähnlich wie die Werbung nicht mehr die aktuelle agrarische Realität widerspiegeln», fasst Moser zusammen.

die 35 ha an», sagt Hadorn und verweist auf den Leitgedanken der Bürgergemeinde: «Wenn ein Nachkomme den Hof weiterbewirtschaften will, unterstützen wir ihn – ob der Betrieb nun gross oder klein ist. Fehlt ein Nachkomme, vergrössern wir nach Möglichkeit die Fläche auf unseren angrenzenden Betrieben.»

«Investitionen betrachten wir nicht nur auf Ebene Einzelbetrieb, sondern im Verbund mit den anderen städtischen Pachtbetrieben in einem zusammenhängenden Landschaftsraum», führt Koch für die Stadt Zürich aus. «Investitionen müssen Sinn machen, kostenbewusst sein und das soziale Gefüge unter den Bauern wie auch der städtischen Bevölkerung festigen», hält er fest.

Wie ist es mit den Pachtzinsen? Auf April 2018 trat die neue Pachtzinsverordnung in Kraft mit angepassten und höheren Pachtzinsen. «Wir lassen alle Betriebe neu schätzen», erklärt

Hadorn. Was die Pachtzinse deutlich anheben würde, wäre der Wohnraum. Dafür sei aber vorgesorgt, weil nur die Betriebsleiterwohnung zur Gewerbepacht gehört. Die übrigen Wohnungen auf dem Betrieb würden schon heute zu einem moderaten Mietzins abgerechnet.

Anpassung der Pachtzinsen

Neu schätzen lässt auch die Stadt Zürich. «Wir behalten uns aber vor, ob wir die Anpassung vollständig oder auch nur teilweise umsetzen werden», so Koch. Onori von der Stadt Winterthur verweist auf die Bauprojekte der letzten fünf Jahre, wo jeweils nach Bauabschluss eine Neuschätzung gemacht wurde.

Pachtzinsänderungen aufgrund der Revision der Schätzungsanleitung würden sie sowieso erst auf 2020 umsetzen, erklären alle drei Gesprächspartner. Daniela Clemenz

Betriebsspiegel

Bürgergemeinde Bern: 35 Pachtbetriebe
LN: 1200 ha (davon 300 ha als Einzelparzellen an Dritte verpachtet)
Tierhaltung: Milchvieh- und Mutterkuhhaltung, Aufzucht, Pensionspferde

Stadt Winterthur: 7 Pachtbetriebe
LN: 311 ha, davon 92 ha als Einzelparzellen an Dritte verpachtet
Tierhaltung: Milch- und Mutterkühe, Aufzucht, Pensionspferde, mobiler Legehennenstall, Hofläden

Stadt Zürich: 9 Pacht- und 1 Stadtbetrieb (Juchhof)
LN: 650 ha, davon 150 ha als Einzelparzellen verpachtet
Tierhaltung: Milchvieh, Mutterkuhhaltung, Legehennen, Schweinemast
Vorgaben: Bio, offene Betriebe, Hofläden erwünscht