

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 15. August 2001

1297. Schriftliche Anfrage von Monika Spring und Rose Zschokke über einen Golfplatz in Bonstetten-Wettswil, Abgabe von Land. Am 20. Juni 2001 reichten die Gemeinderätinnen Monika Spring (SP) und Rose Zschokke (SP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2001/354 ein:

Im Raum Bonstetten-Wettswil ist ein Golfplatz geplant, für welchen rund 67 ha Fläche gebraucht werden. Die Stadt Zürich hat im fraglichen Areal etwa 13,6 ha Land an verschiedene Bauern verpachtet. Dieses flache, ackerfähige Kulturland wird laut Bundesamt für Landwirtschaft als bestes Ackerland bezeichnet. Raumplanerisch optimal abgesichert ist diese Ackerfläche, welche in der kantonalen Landwirtschaftszone liegt, durch die Überlagerung von «Fruchtfolgefläche» (kantonal) und Landschaftsförderungsgebiet (regional). Dazu aus Fritzsche/Bösch, Kommentar zum Planungs- und Baugesetz: «Mit der Bezeichnung Landschaftsförderungsgebiet» sollen die Bewirtschaftung sowie die Erhaltung und Förderung langfristig sichergestellt werden. Die vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen haben Priorität.

Im Vorfeld der Abstimmung zur Teilrevision des Zonenplanes der Gemeinden Bonstetten und Wettswil begründeten die BefürworterInnen ihre Haltung hauptsächlich mit dem Argument, «die betroffenen Eigentümer seien bereit, ihr Land zu diesem Zweck herzugeben, und die Stadt Zürich stehe hinter dem Projekt». Die kritischen Stimmen wiesen vor allem auf die Gefährdung der Landwirtschaft im Gebiet Bonstetten-Wettswil hin, da mit dem Verschwinden weiterer Bauernbetriebe auch die Existenz der bestehenden bäuerlichen Infrastruktur in Frage gestellt werde.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Unterstützt die Stadt Zürich, wie behauptet, dieses Golfplatzprojekt?
2. Trifft es zu, dass mit dem Finanzdepartement der Stadt Zürich bereits Vereinbarungen betreffend einer Abgabe im Baurecht bzw. einem Verkauf von rund 13,6 ha Ackerland an die Golfplatzinitianten getroffen wurden, wie an der Gemeindeversammlung Wettswil vom 18. Juni 2001 ausgesagt wurde?
3. Ist die Stadt Zürich grundsätzlich bereit, bestes Ackerland für einen Golfplatz herzugeben? Trifft es zu, dass die heutigen Pächterinnen und Pächter von der Stadt Zürich bis anhin nicht über die Absichten der Stadt Zürich informiert worden sind?
4. Beabsichtigt die Stadt Zürich, das Land allenfalls an die Golfplatzbetreiber zu verpachten?
5. Wird sie die bestehenden Pachtverträge – bei einer allfälligen Umzonung – kündigen oder haben umgekehrt die Pächter und Pächterinnen die Möglichkeit, ihre Pachtverträge zu verlängern? Würde die Stadt Zürich ihre bestehenden Pachtverträge nur dann kündigen, wenn Ersatzland für die jetzigen Pächterfamilien gefunden werden kann?
6. Gilt das Vorkaufsrecht der jetzigen Pächter und Pächterinnen auch im Falle einer Umzonung und zu einem für die Pächterfamilien erträglichen Preis?
7. Ist sich die Stadt Zürich bewusst, dass mit der Errichtung eines Golfplatzes die Existenz von rund einem Dutzend Bauernfamilienbetrieben und damit der Landwirtschaft im Raum Bonstetten-Wettswil als Ganzes in Frage gestellt ist?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Stadt veräussert ihre Landreserven ausserhalb des Stadtgebiets seit den achtziger Jahren kontinuierlich. Sie versucht nicht, über ihren Grundbesitz Einfluss auf die Gebietsentwicklung zu nehmen, sondern respektiert die Nutzungsplanung der Standortgemeinde.

Das gilt auch für das Landwirtschaftsland ausserhalb der Stadt. So beschränkt sich denn auch das städtische Landwirtschaftskonzept auf die Betriebe in der Stadt Zürich.

Das Golfplatzprojekt in den Gemeinden Wettswil und Bonstetten umfasst ein Areal von rund 670 000 m² in der kantonalen Landwirtschaftszone. Die Stadt Zürich besitzt etwa einen Fünftel der Fläche, nämlich 136 000 m². Es handelt sich um sieben Grundstücke zwischen 11 000 m² und 25 000 m², die vier zusammenhängende Areale bilden.

Das städtische Land ist an 5 Pächter verpachtet. Ein weiteres Teilgrundstück wurde dem früheren Pächter in Gebrauchsleihe abgegeben. Es gehörte vorher zum städtischen Landwirtschaftsbetrieb Dachenmoos, der dem Pächter veräussert worden ist. Die Fläche soll zusammen mit dem ganzen Grundstück verkauft werden. Zwei Pächter, die 45 Prozent des städtischen Landes gepachtet haben, sind zugleich Mitglieder des Golfplatz-Fördervereins.

Am 10. Mai 2001 hat die Gemeindeversammlung Bonstetten und am 18. Juni 2001 die Gemeindeversammlung Wettswil die Umzonung in eine «Erholungszone Golf» beschlossen. Die Beschlüsse sind noch nicht rechtskräftig. Gegen jenen der Gemeindeversammlung Wettswil wurde Beschwerde erhoben. Die Umzonung bedarf sodann der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion. Ferner erfordert das Projekt noch einen Gestaltungsplan.

Zu den Fragen 1 bis 3: Die Stadt Zürich ist am Golfplatzprojekt nicht beteiligt. Da sich zeigte, dass die beiden Standortgemeinden das Projekt unterstützen, traf die Liegenschaftenverwaltung mit der Trägerschaft im Juni 2000 eine Vereinbarung. Darin stimmte sie der Ausarbeitung eines Projektes zu und erklärte sich bereit, den Verkauf der Grundstücke nach Vorliegen eines baurechtlich realisierbaren Projektes dem Stadt- bzw. Gemeinderat zu beantragen. Über den Preis gibt es noch keine Absprache. Die Vereinbarung ist befristet bis 30. Juni 2002.

Da die beiden Standortgemeinden eine Umzonung des Landwirtschaftslandes beschlossen haben, stellt sich der Stadtrat dem Golfplatz-Projekt nicht entgegen. Es bleibt abzuwarten, ob die angefochtene Umzonung in Rechtskraft erwächst und die nötigen Bewilligungen für die Realisierung des Projektes auch seitens des Kantons erteilt werden. Der Beschluss über den tatsächlichen Landverkauf im gegebenen Zeitpunkt fällt in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Die Pächter wurden von der Interessengemeinschaft für die Erstellung eines Golfplatzes frühzeitig informiert. Die Stadt Zürich hat sich bisher noch nicht schriftlich an die Pächter gewandt. Jedoch ist ihre oben dargestellte Haltung den Pächtern längst bekannt.

Zu Frage 4: Da die Stadt ihre Landreserven ausserhalb der Stadt mangels Eigenbedarfs aufgeben will, macht eine Verpachtung der Grundstücke an die Golfplatzbetreiber keinen Sinn.

Zu Frage 5: Die Stadt Zürich wird bei einer allfälligen Veräusserung an die Golfplatzträgerschaft die bestehenden Pachtverträge nicht kündigen, sondern der Erwerberin überbinden. Diese wird sich dann mit der Frage allfälliger Pächterstreckungsverfahren auseinandersetzen müssen.

Die Stadt verfügt nicht über die Möglichkeit, den betroffenen Pächtern Ersatzland anzubieten. Im Übrigen erachtet der Stadtrat dies als Sache der Standortgemeinden, welche Verursacherinnen der Umzonierung sind.

Zu Frage 6: Nach rechtskräftiger Umzonung dürften die Pachtgrundstücke nicht mehr den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht von 1991 unterstehen. Entsprechend entfällt der besondere Schutz des Gesetzes, namentlich das Vorkaufsrecht des Pächters. Abgesehen davon wird das Land mit der Umzonung einen Wert erhalten, der über jenem für Landwirtschaftsland liegt.

Zu Frage 7: Mit der Zustimmung zur Erholungszone Golf haben die Stimmberechtigten der beiden betroffenen Gemeinden auch der Aufhebung der landwirtschaftlichen Nutzung zugestimmt. Damit ist es Sache der Standortgemeinden, nach Ersatzlösungen für die betroffenen Pächter zu suchen.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Martin Brunner