

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

05.05.2004

768. Schriftliche Anfrage von Dr. Georg Schmid betreffend Döltschihof, Rechtsstreit mit der Pächterschaft

Am 17. März 2004 reichte Gemeinderat Dr. Georg Schmid (CVP) folgende Schriftliche Anfrage GR-Nr. 2004/141 ein:

Seit Jahren zieht sich der Rechtsstreit zwischen der Stadt und der Pächterschaft des Döltschihofes dahin. Die vor allem betroffene Familie Rohrer leidet unter dieser unhaltbaren Situation. Sie verliert Arbeit und Wohnung, wenn sie - wie es die Stadt gestützt auf die Wegweisungsverfügung des Bezirksgerichts Zürich vom 13. Januar 2004 offenbar will - auf Ende April 2004 Haus und Hof verlassen muss. Diese unheilvolle Entwicklung, welche die Stadt in Gang gesetzt hat (nota bene gegen Bewirtschafter, die den Hof jahrelang sachkundig betrieben und dabei zahlreiche Auszeichnungen erwirkt haben), erscheint stossend. Es gilt, wenigstens zu retten, was möglich ist, nämlich der Familie Rohrer einen würdigen Abgang zu ermöglichen, indem diese bis zur Ausschulung der Kinder im Sommer 2005 weiterhin auf dem Hof wohnen und diesen auch betreiben kann. Dem Vernehmen nach soll die Stadt zwar bereit sein, der Familie Rohrer kurzfristig eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, damit die Kinder weiterhin das bisherige Schulhaus besuchen können, wobei aber offenbar nicht daran bedacht wurde, dass der Vater als Landwirt kaum in der Nähe einen Arbeitsplatz finden dürfte, sodass dieses Angebot nicht als echtes Entgegenkommen betrachtet werden kann. In diesem Zusammenhang drängen sich folgende Fragen auf:

1. Trifft es zu, dass die Stadt grundsätzlich auf der Übergabe von Haus und Hof per Ende April 2004 besteht?
2. Wurde mit dem neuen Pächter ein bestimmtes Antrittsdatum rechtsverbindlich vereinbart?
3. Wenn nein: Weshalb wurde dann nicht bereits der Verlängerung zu Gunsten der Familie Rohrer bis Mitte 2005 zugestimmt?
4. Wenn ja: Hat die Stadt mit der neuen Pächterschaft Gespräche geführt, um diese zu bewegen, den Pachtantritt bis Mitte 2005 hinauszuschieben?
5. Falls man eine Wohnung zur Verfügung stellen will: Hat man die Frage, ob der Vater in der Nähe einen adäquaten Arbeitsplatz als Landwirt finden kann, geprüft?
6. Ist der Stadtrat willens, alles zu einer gütlichen und würdigen Regelung der anstehenden Probleme zu unternehmen, insbesondere der Familie Rohrer zu ermöglichen, Haus und Hof bis zur Ausschulung der Kinder im Sommer 2005 behalten zu können?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Einleitende Bemerkungen

Die Stadt kündigte das Pachtverhältnis mit Laurenz Styger per 31. März 1999, um auf die Veränderungen in der Landwirtschaftspolitik reagieren zu können. Der flächenmässig zu kleine Döltschihof sollte dem benachbarten Hof Friesenberg zugeschlagen werden, um eine nach damaligen Erkenntnissen vernünftige Betriebsgrösse zu erreichen. Zu diesem Zeitpunkt stand die Familie Rohrer noch nicht in den Diensten des Pächters Laurenz Styger, Rohrers kamen vielmehr erst im Jahr 2000 als Bewirtschafter auf den Hof. Diese Tatsache sollte bei der Suche nach einer fairen Lösung nicht übersehen werden. Laurenz Styger focht die Kündigung an und erst ein Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts vom 31. Mai 2001 beendete den Rechtsstreit. Das Bundesgericht bestätigte die Kündigung bzw. das Urteil des Zürcher Obergerichts vom 4. Oktober 2000, welches die Kündigung per 31. März 1999 für rechtsgültig erklärt hatte.

Nach dem letztinstanzlichen Entscheid des Bundesgerichts vom 31. Mai 2001 hätte Grün Stadt Zürich die sofortige Räumung des Betriebs verlangen können. Es verzichtete aber darauf, weil sich die Verhältnisse in der Landwirtschaft zwischenzeitlich so stark geändert hatten, dass die Angelegenheit neu zu beurteilen war. Der Preiszerfall landwirtschaftlicher Produkte war in den vergangenen fünf Jahren derart massiv, dass nur noch solche Vollerwerbs-

betriebe wirtschaftlich überlebensfähig sind, die dank ihrer Grösse sehr rationell betrieben werden können. Diese Voraussetzung wäre heute selbst nach einer Zusammenlegung der beiden Betriebe Friesenberg und Döltschihof nicht mehr erfüllt.

Grün Stadt Zürich entschloss sich deshalb im Laufe des Jahres 2001, auch den Döltschihof als selbständigen Betrieb weiterzuführen, allerdings nur als Nebenerwerbsbetrieb. Der Hof soll zudem - wie es das städtische Landwirtschaftskonzept vorsieht - nach den Regeln des biologischen Landbaus betrieben und auf Mutterkuhhaltung umgestellt werden. Bei dieser Betriebsart steht nicht die Milchproduktion im Vordergrund, sondern die Fleischproduktion. Die Tiere sind öfter auf der Weide, was für das Quartier attraktiv ist. Hingegen entfällt bei dieser Betriebsart der Bezug von Frischmilch, da die Kühe nur so viel Milch produzieren, wie die Kälber zu trinken vermögen. Weil die Tiere häufiger auf der Weide sind, fällt weniger Gülle an, die mechanisch auf die Weiden ausgebracht werden muss. Auch dies ist für das Quartier ein wesentlicher Vorteil, denn es stinkt weniger. In der Vergangenheit hatte es gelegentlich Klagen wegen übermässigen Geruchsemissionen und Gewässerverschmutzungen durch den Döltschihof gegeben. Das sollte sich künftig dank Mutterkuhhaltung weitgehend vermeiden lassen.

Mit diesen Rahmenbedingungen wurde die neue Pacht Mitte Februar 2003 ausgeschrieben. Der Ausschreibung gingen lange Verhandlungen mit Stygers voraus. Zunächst wünschten Stygers den ganzen Hof zu kaufen, was die Stadt ablehnte. Dann wurde über den Verkauf nur des Hauses mit wenig Umschwung verhandelt, aber auch diese Variante scheiterte. Ebenso wenig führten Stygers Vorschläge über eine neue Pacht zu einem Ergebnis. In dieser Zeit der Verhandlungen verzichtete die Stadt vernünftigerweise auf die Vollstreckung des Bundesgerichtsurteils. Im Juli 2003 konnte die Ausschreibung erfolgreich beendet werden. Mit dem neuen Pächter wurde der 1. April 2004 als Wunschtermin für die Übernahme vereinbart. Zu jenem Zeitpunkt, also im Juli 2003, ging Grün Stadt Zürich davon aus, Stygers würden das Bundesgerichtsurteil respektieren und den Döltschihof im Herbst 2003 räumen. In dieser Erwartung wurde Grün Stadt Zürich jäh getäuscht. Stygers machten plötzlich geltend, durch das lange Zuwarten mit der Räumung habe die Stadt den vom Bundesgericht als aufgelöst erkannten Pachtvertrag neu aufleben lassen. Die Stadt schritt daraufhin zur Ausweisung, die mit Verfügung der Einzelrichterin vom 13. Januar 2004 ausgesprochen wurde. Erneut wurden Verhandlungen über einen Termin für den Auszug aufgenommen, und erneut schlugen sie fehl, so dass das Verfahren - nun als Rekurs beim Obergericht - fortgeführt wird. Ziel des Verfahrens ist der möglichst baldige Auszug von Stygers aus dem Döltschihof. Herr Rohrer ist Arbeitnehmer von Stygers und als solcher für die Stadt kein direkter Ansprechpartner. Als Grün Stadt Zürich sich einmal mit Fragen direkt an Rohrer wandte, verboten sich Stygers dies ausdrücklich.

Nach diesen einleitenden Erklärungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1: Sobald der Ausweisungsbefehl rechtskräftig ist, wird er vollzogen.

Zu den Fragen 2 und 4: Vereinbart wurde, unter Hinweis auf die Unwägbarkeiten des Verfahrens, der 1. April 2004. Grün Stadt Zürich fühlt sich an diese Zusage gebunden und ist entschlossen, den neuen Pächter, so schnell es das Rechtsmittelverfahren erlaubt, einziehen zu lassen.

Zu Frage 3: Es besteht kein Anlass für eine Verlängerung der Räumungsfrist bis Mitte 2005. Stygers selbst liessen in der Verhandlung vor der Einzelrichterin als Eventualstandpunkt den Auszug per 30. Juni bzw. 30. Juli 2004 geltend machen.

Zu Frage 5: Es trifft zu, dass sich die Stadt aus sozialen Gründen bereit erklärt hat, notfalls eine Wohnung für die Familie Rohrer zur Verfügung zu stellen. Eigentlich ist es Sache von Stygers, für ihre Angestellten zu sorgen, die sie in Dienst nahmen, als der Pachtvertrag längst gekündigt war. Die Stadt ist nicht in der Lage, einen adäquaten Arbeitsplatz in der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Frage 6: Die Vorgeschichte zeigt, dass die Stadt alles unternahm, um zu einer gütlichen und würdigen Regelung dieser Geschichte zu gelangen. Es ist nicht die Schuld der Stadt, dass der Döltschihof zwangsweise geräumt werden muss.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. Martin Brunner