

Freitag, 24. Oktober 2025

Stein am Rhein

Ein «heisses Eisen» in Stein am Rhein

Mit dem geplanten Hoftausch zwischen Unterwald in Hemishofen und dem privat geführten Erlenhof in Stein am Rhein wagt die Stadt den ersten Schritt ihrer neuen Landwirtschaftsstrategie. Die Pläne stossen auf grosses Interesse – und auf spürbare Skepsis im Publikum.

Jurga Wüger

STEIN AM RHEIN. Mit dem geplanten Tausch des städtischen Hofes Unterwald in Hemishofen mit dem privat geführten Erlenhof in Stein am Rhein hat die Stadt Stein am Rhein den politischen Prozess zur Umsetzung ihrer neuen Landwirtschaftsstrategie gestartet. Das Ziel: nachhaltige Bewirtschaftung, gesicherte Trinkwasserversorgung und zukunftsfähige Betriebe. An der Informationsveranstaltung am Mittwochabend war das Interesse gross, der Publikumsandrang beachtlich und die Stimmung spürbar kritisch. Dass die Landwirtschaftsstrategie ein «heisses Eisen» ist, war allen Beteiligten bewusst. Dennoch wagte Baureferent Ueli Böhni (GLP) diesen Schritt – in der Hoffnung, sich dabei nicht die Finger zu verbrennen – und präsentierte fundierte Fakten. Zudem schickte er eines vorab: «Es gibt im Gegensatz zu anderslautenden Aussagen immer eine Volksabstimmung – auf welchem Weg auch immer.»

Die Ausgangslage

Die Stadt Stein am Rhein besitzt rund 160 Hektaren Landwirtschaftsland, was etwa 200 Fussballfeldern entspricht, sowie vier landwirtschaftliche Betriebe: Rhigüetli, Oberwald 1, Oberwald 2 und Unterwald. Während der Pachtvertrag des Rhigüetli bereits 2022 ausgelaufen ist, enden jene der übrigen Höfe im Jahr 2027. Die Gebäude auf den Betrieben sind teilweise über hundert Jahre alt und in schlechtem baulichen Zustand. Laut Böhni besteht ein hoher und dringender Sanierungsbedarf.

Die Anlagen würden teilweise bereits heute keinen vorschriftsgemässen Betrieb mehr erlauben. Die Stadt schätzt den notwendigen Investitionsbedarf für eine Gesamtsanierung auf 7 bis 8 Millionen Franken, eine Rückzahlung über die Pachten sei unrealistisch. Zudem wiesen einige Betriebe eine zu geringe Nutzfläche auf, um wirtschaftlich rentabel zu arbeiten. Um diese strukturellen Probleme anzugehen, hat der Stadtrat das Leitbild «Stärkung von Natur und Landwirtschaft» verabschiedet. Es sieht eine nachhaltige Bewirtschaftung, die Förderung wettbewerbsfähiger Familienbetriebe sowie den Erhalt des Landschaftsbilds und der natürlichen Lebensgrundlagen vor. Zu den Zielen gehören die Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaftsbetriebe, der haushälterische Umgang mit Steuergeldern, die Förderung von Biodiversität und Trinkwasserschutz sowie die Entflechtung von Landwirtschafts- und Bauzonen.

Unterwald versus Erlenhof

Als erste konkrete Massnahme ist der wertneutrale Tausch des Hofes Unterwald mit dem privat geführten Erlenhof vorgesehen. Der Hof Unterwald umfasst 408'635 Quadratmeter Land, der Erlenhof 141'217 Quadratmeter. Der Pachtvertrag des Unterwalds läuft im ersten Quartal 2027 aus.

Um ihn weiterhin verpachten zu können, müsste die Stadt laut Böhni mindestens 1,5 Millionen Franken in die Sanierung der Gebäude investieren. Der Erlenhof liegt in der Trinkwasserschutzzone, was künftig zu betrieblichen Einschränkungen führt – insbesondere zum Verbot der Milchwirtschaft. Durch den Tausch erhalte die Stadt Stein am Rhein Land in der Quellenschutzzone und stärke damit langfristig die Trinkwasserversorgungssicherheit.

Gleichzeitig sollen die durch den Tausch frei werdenden Flächen des



Der Hof Unterwald umfasst 408'635 Quadratmeter Land. Der Pachtvertrag des Unterwalds läuft im ersten Quartal 2027 aus.

Bild: Roberta Fele

Unterwalds anderen Betrieben zugeteilt werden, um ungleiche Pachtverhältnisse zu korrigieren und existenzsichernde Betriebsgrössen zu schaffen. Der Tauschvertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer des Erlenhofs sowie der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Hemishofen und der Stadt Stein am Rhein sind bereits unterzeichnet. Beide treten allerdings erst nach der Zustimmung durch den Souverän in Kraft.

Würde das Geschäft zurückgewiesen, würde die Stadt laut Böhni die Chance vergeben, sich das für die Trinkwasserversorgung wichtige Land am Klingenhang zu sichern. In diesem Fall bliebe der Hof Unterwald im Eigentum der Stadt. Denkbar wären dann zwei Optionen: eine Sanierung mit anschliessender Neuverpachtung, was rund 1,5 Millionen Franken kosten würde, oder der Verkauf beziehungsweise die Abgabe im Baurecht. Beide Varianten wären volksabstimmungspflichtig.

Zankapfel «Rhigüetli»

Auch das Rhigüetli, dessen Pachtvertrag bereits 2022 ausgelaufen ist, war kurz Thema der Veranstaltung. Das rund 13 Hektar grosse Land wurde provisorisch als Zwischenlösung auf andere Betriebe verteilt, Kündigung sei aber kurzfristig möglich. Die Gebäude sind derzeit an das kantonale Sozialamt vermietet. Als mögliche Lösung wird ein Tausch mit dem Hof Baumgarten geprüft.

Das Baumgarten-Areal liegt in der Bauzone zwischen dem Schulareal Schanz und Herfeld und gilt als Standort mit Entwicklungspotenzial. Das Rhigüetli hingegen ist aufgrund seiner geringen Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung weniger geeignet. Gegen einen möglichen Tausch oder Verkauf hat sich jedoch Widerstand formiert. Eine Volksinitiative fordert, dass das Rhigüetli im Besitz der Stadt bleibt und weiterhin landwirtschaftlich oder sozialpädagogisch genutzt wird.

Die Initianten schlagen ökologische Aufwertungen und Bildungsprojekte an der Uferzone vor. Laut Böhni laufen derzeit Abklärungen beim Kanton über den Handlungsspielraum der Stadt, wobei die Anliegen der Petitionäre einbezogen

würden. «Die öffentlich genutzte Rheinuferzone mit Heckengehölz vom Pontonierdepot bis zur Landesgrenze bleibt in jedem Fall erhalten», stellte Böhni klar.

Ball liegt nun beim Einwohnerrat

«Stein am Rhein ist eingebettet in eine wunderschöne Natur. Das Landschaftsbild und die Landwirtschaft sollen nachhaltig geschützt und gestärkt werden. Der Tausch des Erlenhofs mit dem Hof Unterwald ist Teil dieser Strategie und bietet eine einmalige Chance. Es profitieren Natur, Landwirtschaft und Bevölkerung», erklärte der Stadtrat in seiner

offiziellen Empfehlung. Der Einwohnererrat wird voraussichtlich noch in diesem Jahr über den Tausch von Unterwald und Erlenhof beraten. Stimmt er zu, sollen die Stimmberechtigten im Frühjahr 2026 an der Urne über das Geschäft entscheiden. Parallel dazu läuft im Hintergrund eine zweite Unterschriftensammlung für eine Volksinitiative zur Erhaltung des Rhigüetli in städtischer Hand. Mitinitiant Thomas Böhni bestätigte gegenüber der Redaktion, dass die Sammlung bereits begonnen habe. In der Steiner Bevölkerung, wie ein Ohrenschein vor Ort zeigt, gehen die Meinun-

gen über den geplanten Tausch des Rhigüetli auseinander. Während einige den geplanten Tausch als «Kuhhandel» bezeichnen, sprechen andere von vorausschauender Planung. Wieder andere wünschen sich ein Kaufangebot von Landwirt David Böhni. Weitere Stimmen verweisen auf familiäre Interessen und Konflikte, gewünschte soziale Integrationsideen oder bleiben neutral. Fest steht: Mit dem nun gestarteten Prozess hat die Stadt Stein am Rhein ein komplexes, aber entscheidendes Kapitel ihrer Landwirtschaftspolitik aufgeschlagen. Es bleibt spannend.

«Wir verlieren die Kontrolle»

Gleich die erste Frage aus dem Publikum bezog sich auf die Volksinitiative zum Erhalt des Rhigüetli in Stadtbesitz. «Ob Verkauf oder Tausch von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken – der Stadtrat wird über jeden einzelnen Schritt seiner Strategie abstimmen lassen müssen. Das ist laut Verfassung und übergeordneten Gesetzen gar nicht anders möglich», erklärte Ueli Böhni. «Dann rennt die Initiative sozusagen offene Türen ein?», hakte der Bürger nach. «Das ist so», versicherte Böhni. In allen diesen Fragen könne der Stadtrat nicht in eigener Kompetenz entscheiden. Was in der heiklen Uferzone vom Rhigüetli realisiert werden kann und was nicht, werde derzeit abgeklärt.

Forderung nach Alternativen

SP-Mann Andreas Frei lobte den aktuellen Stadtrat dafür, dieses «heisse Eisen» zum jetzigen Zeitpunkt angepackt zu haben: «Mehrere Pachtverträge laufen ab und es steht ein Generationenwechsel bevor.» Er vermisse aber eine «andere Sicht auf die Problematik». Frei hätte sich gewünscht, dass der Stadtrat ein zweites Szenario ausgearbeitet hätte – mit dem Erhalt des landwirtschaftlich genutzten Bodens in städtischer Hand als grundsätzlichem Ziel und einer Erneuerung der Pachtverträge. «Mit

dem Verkauf verlieren wir die Kontrolle. Ein Landverkauf ist unwiderruflich. Was danach mit dem Boden geschieht, darüber kann die öffentliche Hand nur noch eingeschränkt bestimmen.» Ueli Böhni betonte, der Stadtrat habe sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und unterschiedliche Szenarien in Betracht gezogen. Beim heute diskutierten ersten Schritt der Landwirtschaftsstrategie, dem vorgeschlagenen Tausch der Höfe Erlenhof und Oberwald, werde jedoch kein Land verkauft. Er sei aber gerne bereit, zu einem späteren Zeitpunkt das Für und Wider von Landverkäufen zu diskutieren.

Thomas Böhni, der Initiant der Volksinitiative für den Erhalt des Rhigüetli in städtischem Besitz, erinnerte an die bedrohliche Weltlage und betonte den Wert einer eigenständigen Selbstversorgung. Fritz Schürch, Pächter des Hofes Unterwald in dritter Generation, hinterfragte die Bewertung der zum Tausch stehenden Höfe und beklagte, ihm sei die Einsicht in die Schätzungen verweigert worden. «Wir haben gemeinsam verhandelt, die Pacht läuft aus und die Grundstücke wurden bewertet», gab Ueli Böhni zur Antwort.

Nach der Informationsveranstaltung bedauerte Schürch den Verlauf der Dinge: Er hatte vor zehn Jahren noch

gehofft, den Hof an seine Kinder weitergeben zu können. Nun sei es dafür zu spät. Auch der frühere Pächter des Erlenhofs, Jakob Derrer, kritisierte den Stadtrat. Dieser habe es bis heute versäumt, die Trinkwasserquellen auf dem Klingenberg unter Schutz zu stellen.

Experte verteidigt die Strategie

Im Anschluss an die Diskussion ging Hans Bieri auf die Vorwürfe ein. Der Experte in Fragen der landwirtschaftlichen Entwicklung begleitet den Stadtrat seit 2021 und war bei den Verhandlungen und Gesprächen mit den Landwirten dabei. Er sagte: «Mit der geplanten Arrondierung der landwirtschaftlich genutzten Fläche geht es darum, den Landwirten eine sichere Existenzgrundlage zu bieten – und somit die angesprochene Selbstversorgung des Landes zu fördern.» Nach dem Landtausch würde der Klingenhang beim Erlenhof gar nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, die Trinkwasservorkommen wären also vor weiteren Verunreinigungen geschützt. «Beim Klingenhang handelt es sich um ein Juwel, dessen Artenvielfalt mit ökologischen Strukturen bewahrt werden soll», meinte Bieri. «Für den Erlenhof stellt die Stadt ein ökologisches Betriebskonzept in Aussicht, etwa im Bereich des Agrotourismus oder Ähnlichem.» (jmr)