

Freitag, 9. Januar 2026

Stein am Rhein

Die Geschichte hinter dem Steiner Besitz

Stein am Rhein zählt zu den grossen Land- und Waldbesitzern der Region. Die Frage, warum die Stadt über diese Flächen verfügt, gewinnt im Kontext der Landwirtschaftsstrategie und des Hoftausches Erlenhof-Unterwald an Bedeutung. Ein Blick zurück zeigt die Ursprünge.

Jurga Wüger

STEIN AM RHEIN. Bei Diskussionen über den Landbesitz der Stadt Stein am Rhein taucht häufig die Vermutung auf, es handele sich um ehemalige Ländereien des Klosters St. Georgen, die mit der Reformation an die Stadt übergegangen seien. Steiner Stadtarchivar Roman Sigg stellt hierzu klar: «Das stimmt so nicht. Das Kloster war zwar tatsächlich ein bedeutender Landbesitzer, aber nach der Aufhebung des Klosters 1525 wurden diese Güter von einem von Zürich eingesetzten Amtmann als Separatvermögen verwaltet.»

Mit dem Kantonswechsel von Stein am Rhein von Zürich nach Schaffhausen gingen diese Güter an den Kanton Schaffhausen über. «Daher besitzt der Kanton Schaffhausen heute Forstflächen im Oberen Kantonsteil und im Kanton Thurgau (Speckhof). Andere Güter, die auf diesem Weg an den Kanton Schaffhausen kamen, wurden noch im 19. Jahrhundert verkauft, beispielsweise das Klostergebäude selbst», erläutert Sigg. Wie kam also die Stadt Stein am Rhein zu ihrem Grundbesitz?

Erwerb durch die Stadt im Mittelalter

Die städtischen Ländereien sind Reste des mittelalterlichen Herrschaftssystems. Sigg erklärt: «Die Stadt besass nicht nur bestimmte Herrschaftsrechte wie Gerichtsrechte oder das Recht, Abgaben einzuziehen, sondern ein Teil des Landes und der Höfe war in direktem Besitz der Stadt Stein am Rhein.»

Diese Güter erwarb die Stadt 1457 beim Kauf der Herrschaftsrechte von den Stadtherren, den Herren von Klingenbergh. Dazu gehörten diverse Besitztümer in Stein am Rhein sowie Walderhöfe. Ein Teil der Güter wurde verpachtet, ein anderer - beispielsweise Adelssitze in der Stadt - verkauft, während Gerichts- und Herrschaftsrechte über «Vor der Brugg» erworben wurden, obwohl die Stadt damals aufgrund des Kaufs von 1457 unter der Schuldenlast litt.

Ausdehnung im 16. Jahrhundert

Im 16. Jahrhundert konnte die Stadt Besitzrechte über Bibermühle, Ramsen und Wagenhausen sowie die Gehöfte auf dem Stammerberg erwerben. Über das Steiner Spital gelangten auch der «Rappenhof» und der «Buchhof» in städtischen Besitz. Diese Thurgauer Höfe wurden bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts verkauft. Die Gründe hierfür sind in den Akten nicht eindeutig dokumentiert; Sigg weist auf finanzielle Belastungen durch die Koalitionskriege, militärische Einquartierungen und den Verlust von Zolleinnahmen hin. Die Waldungen hingegen blieben im Besitz der Stadt, weshalb Stein am Rhein noch heute Wald im Thurgau (Distrikt Speckhof) hält.

«Das Kloster war zwar tatsächlich ein bedeutender Landbesitzer, aber nach der Aufhebung des Klosters 1525 wurden diese Güter von einem von Zürich eingesetzten Amtmann als Separatvermögen verwaltet.»

Roman Sigg
Stadtarchivar Stein am Rhein



Historische Aufnahme des Hofes Unterwald in Hemishofen, entstanden im Zeitraum um 1969. Bild: zVg/StASH, AV Medien 13-14/61.3 /Unterwald 1 «Oekonomie». BK-Nummer: 84.



Aufnahme des Hofes Oberwald 1 in Hemishofen, entstanden im Zeitraum um 1963. Bild: zVg/StASH, AV Medien 13-14/70.3/Oberwald 1 «Oberwald». BK-Nummer: 93.

mentiert; Sigg weist auf finanzielle Belastungen durch die Koalitionskriege, militärische Einquartierungen und den Verlust von Zolleinnahmen hin. Die Waldungen hingegen blieben im Besitz der Stadt, weshalb Stein am Rhein noch heute Wald im Thurgau (Distrikt Speckhof) hält.

Verkaufsaktionen im 19. Jahrhundert

Eine grössere Verkaufsaktion fand während des Eisenbahnbaus statt, insbesondere im Zuge des Zusammenbruchs der Nationalbahn. Die Stadt veräusserte ihre Besitzungen in Ramsen - darunter Karollihof, Biberoft, Bibermühle - sowie Gebäude in Stein am Rhein. Übrig blieben die Walderhöfe auf dem Gemeindegebiet von Hemishofen, die weiterhin verpachtet wurden.

Sigg erläutert: «Die Bauern bezahlen einen Pachtzins für das Recht, die Höfe zu bewirtschaften. Dagegen mussten die Steiner die Gebäude unterhalten, wie das auch heute noch der Fall ist.» Diese Regelung führte immer wieder zu Konflikten, etwa wenn Pächter

unzufrieden mit den Einrichtungen waren oder die Stadt Mängel im Umgang mit den Höfen beklagte.

«Während man im 19. Jahrhundert die Pachthöfe noch an den Meistbietenden versteigern konnte, also wer die höchste Pacht zahlte - was übrigens für die Verpächter nicht immer gut endete, wenn sie die Ertragsmöglichkeiten überschätzten - , gibt es heute klare Beschränkungen. Die Pachthöfe sind deckelt und wird klar reguliert», sagt Roman Sigg.

Rechtsstreitigkeiten mit Pächtern

Im 19. Jahrhundert wurden die Wohnbauten auf den Höfen erneuert, wie 1866 auf Oberwald 1. Der Hof Unterwald erlitt kurz nach dem Neubau des Wohngebäudes einen Brand, woraufhin ein langwieriger Prozess gegen den Pächter geführt wurde.

«Er wurde verdächtigt, beim Brand nachgeholfen zu haben und nachlässig mit der Pachtsache umgegangen zu sein», so Sigg. Zwischen 1896 und 1912 kam es dreimal zu Rechtsstreitigkeiten

mit Pächtern, die letztinstanzlich vom Bundesgericht entschieden werden mussten.

Ruhe kehrte erst mit dem Pachtantritt von Johannes Winzeler (1879-1960) ein, dem späteren Stadtpräsidenten von Stein am Rhein (1930-1952) und Ständerat (1928-1947). Als Ständerat (Bauernpartei) engagierte sich Johannes Winzeler vor allem in der Landwirtschaftspolitik.

Erwerb des «Rhigüetli» im 20. Jahrhundert

Das «Rhigüetli» wurde erst in den 1950er-Jahren erworben. Sigg berichtet: «Dieser Hof wurde 1956 nach einem knappen Entscheid an der Gemeindeversammlung gekauft. Damals war die Absicht, das Areal in Bauland umzuwandeln. Diese Absicht wurde aber nie umgesetzt und wäre heute aufgrund der geltenden gesetzlichen Beschränkungen auch nicht mehr umsetzbar.»

Dagegen sprechen die Erhaltungsziele des Landschaftsschutzes (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung BLN) und die Raumplanungsgesetze. Der Hof ist das kleinste der städtischen Güter und das einzige innerhalb der Stadtgrenzen.

Gründe für den Fortbestand der städtischen Flächen

Welche Absichten verfolgte die Stadt Stein am Rhein mit dem Festhalten an den Pachtgütern? Diese Frage wurde mehrmals im Einwohnerrat bei Diskussionen um teure Investitionen in die Hofgebäude erörtert. Fakt sei, so Sigg, dass die Stadt beim Festhalten an den Pachtgütern sowohl traditionelle als auch pragmatische Ziele verfolgte. «Eine strategische Sicht auf diesen Besitz ausser als finanzielle Reserve für den Notfall oder als Tauschobjekt für andere strategische Ziele wurde nie entwickelt.»

Die Versorgung der Bevölkerung durch städtische Landwirtschaft spielt

«Um die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, war der Waldbesitz unabdingbar, und die Waldungen wurden nicht verkauft, wenn die Höfe abgestossen wurden.»

Roman Sigg
Stadtarchivar Stein am Rhein

te nur in Ausnahmefällen eine Rolle, wie etwa beim Kauf des «Rhigüetli», das als Option zur Versorgung des Altersheims mit Produkten dieses Hofguts erwähnt wurde.

Beim Waldbesitz lagen die Gründe klar auf der Hand: Holz war im 19. Jahrhundert die wichtigste Energiequelle und ein zentrales Baumaterial. Sigg betont: «Um die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, war der Waldbesitz daher unabdingbar, und die Waldungen wurden nicht verkauft, wenn die Höfe abgestossen wurden.»

Daher gibt es heute noch die Forstdistrikte Speckhof (Thurgau) und Stafel (Bibermühle) in städtischem Besitz. Auch im 20. Jahrhundert konnte der Forst sich selbsttragend erhalten, wenn auch die Bedeutung heute zum Teil eine andere sei, so Sigg. «Die städtischen Wälder sind wichtige Naherholungsgebiete und Beiträge an den Umwelt- und Klimaschutz geworden. Mit der Angst vor einer Energiemangellage 2022/23 wurde vielen der Wert des Waldes als Energieträger wieder bewusst.»