

SN-Streitgespräch Jörg Jucker (SP) versus Ueli Böhni (GLP)

# Ausverkauf oder Zukunftssicherung?

Am 18. Januar stimmt Stein am Rhein über das erste Tauschgeschäft der neuen Landwirtschaftsstrategie ab: Hof Unterwald gegen den Hof Erlenhof. Im Streitgespräch legen SP-Mann Jörg Jucker und Stadtrat Ueli Böhni (GLP) ihre Positionen dar – und zeigen, wie tief die Meinungsunterschiede in der Bevölkerung reichen.

Interview Jurga Wüger

Über das erste Tauschgeschäft der neuen Steiner Landwirtschaftsstrategie – Hof Unterwald in Hemishofen gegen den Hof Erlenhof in Stein am Rhein – wird der Souverän am 18. Januar abstimmen. Die Argumente des Stadtrats sind klar: Trinkwasserschutz, Förderung der Biodiversität, ein Hof auf der Gemarkung Stein am Rhein sowie weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Für die Gegnerinnen und Gegner hingegen ist das Geschäft ein «Ausverkauf» des Steiner «Tafelsilbers» und ein «Kuhhandel», wie die Abstimmungsplakate in der Stadt zeigen. SP-Mann Jörg Jucker und Stadtrat Ueli Böhni (GLP) kreuzen verbal die Klingen.

**Herr Jucker, politisiert der Steiner Stadtrat mit der neuen Landwirtschaftsstrategie und somit mit dem ersten Tauschgeschäft Unterwald versus Erlenhof an der Steiner Bevölkerung vorbei?**

Jörg Jucker: Das wird letztlich die Abstimmung am 18. Januar zeigen. Im Moment habe ich allerdings klar den Eindruck: ja. Es gibt mehrere Hinweise darauf, dass der Widerstand wächst. Mehrere Komitees kritisieren diesen Tausch – einerseits das «Komitee gegen den Ausverkauf der Heimat», andererseits wir drei aus der SP, die nach der Parolenfassung «Stimmfreigabe» der Parteiversammlung aus Überzeugung unsere klare Position vertreten. Und auch aus dem Initiativkomitee «Rhigüetli» gibt es kritische Stimmen zu diesem Tauschgeschäft. Es ist durchaus möglich, dass dieses Geschäft abgelehnt wird – und das wäre in unserem Sinn. Denn wir sind grundsätzlich der Meinung, dass der Ansatz dieser Land-

wirtschaftsstrategie fragwürdig ist. Eine Strategie setzt klare Ziele voraus. Diese Zielsetzung wird jedoch nirgends wirklich benannt – und ist schon gar nicht mit der Steiner Bevölkerung diskutiert. Man weiss schlicht nicht, ob die Bevölkerung die Ziele teilt, die dieser Strategie zugrunde liegen, insbesondere der Verkauf städtischer Landwirtschaftsbetriebe.

**Herr Böhni, wie erklären Sie sich diesen Widerstand?**

Ueli Böhni: Ich denke, allen Beteiligten war von Anfang an klar, dass dieses Thema Diskussionen auslösen wird. Die Frage, ob man einen Landwirtschaftsbetrieb verkaufen, tauschen oder aufteilen darf, ist uralte. Diese Diskussion wurde in den letzten 30 Jahren politisch mehrfach geführt. Was schade ist: Man hat oft diskutiert, aber selten konsequent gehandelt – es lief dann einfach weiter. Jetzt stehen wir vor einer neuen Situation: Es stehen Pensionierungen der Pächter sowie strukturelle Veränderungen auf den Höfen an. Deshalb hat man begonnen, ernsthaft über verschiedene Varianten nachzudenken. Und genau dafür sind Volksabstimmungen da. Sie sind ein normaler Teil des politischen Diskurses und ein Gradmesser für unterschiedliche Meinungen. Damit können und müssen wir leben.

**Sind die Ziele in der Landwirtschaftsstrategie wirklich so unklar formuliert, wie Herr Jucker sagt?**

Böhni: Die Ziele sind klar formuliert. Unterschiedlich ist vielmehr der Weg, wie man dieses Ziel erreichen will. Ein zentrales Ziel ist klar: Die landwirtschaftlichen Flächen sollen primär der Ernährungssicherung dienen. Dazu gibt es verschiedene Wege. Für uns sind zudem Biodiversität, Trinkwasserschutz und nachhaltige Bewirtschaftung sehr wichtig – gerade am Klingerhang. Ebenso zentral ist eine gesunde Betriebsstruktur: Familienbetriebe, deren Inhaber hier leben und arbeiten. Wir wollen keine Grossbetriebe oder Grossgrundbesitzer fördern, sondern lokal verankerte Landwirtschaft. Nachhaltige Landwirtschaft funktioniert nur, wenn die Betriebe strukturell gut aufgestellt sind. Dann kann man auch ökologische und qualitative Anforderungen stellen. Und ganz wichtig: Die Stadt will nicht einfach alles Land verkaufen. Ein grosser Teil wird im Besitz der Stadt bleiben. Es gibt verschiedene Modelle – Verkauf, langfristige Pacht mit Investitionen durch die Pächter oder Baurecht. Diese Varianten werden ausgearbeitet und politisch diskutiert.

«Die Stadt will nicht einfach alles Land verkaufen. Ein grosser Teil wird im Besitz der Stadt bleiben.»

Ueli Böhni (GLP)  
Steiner Stadtrat

**Herr Jucker, überzeugen Sie diese Ausführungen – konkret mit Blick auf das erste Tauschgeschäft Unterwald-Erlenhof?**

Jucker: In vielen Punkten bin ich inhaltlich einverstanden: Biodiversität stärken, Trinkwasserschutz ernst nehmen, bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten geben – da gibt es meinerseits keine Einwände. Der grosse Widerspruch ist: Die Stadt will Einfluss nehmen, gibt diese Chance durch Verkauf aber aus der Hand. Wenn verkauft wird, ist das Land weg. Dann gibt es keine Einflussmöglichkeiten mehr auf Bewirtschaftung, Biodiversität oder Wasserschutz.

**Welche Variante würden Sie bevorzugen?**

Jucker: Es geht mir um ein grundsätzliches Umdenken, um einen höheren Stellenwert für die Landwirtschaft, ähnlich dem Forst. Für die etwa 400 Hektaren Wald entstehen der Stadt jährlich Defizite von rund 150'000 Franken. Und dennoch käme niemand auf die Idee, die Stadt solle Wald verkaufen. Bei den Pachtbetrieben hingegen gab es in den letzten fünf Jahren im Schnitt sogar ein Plus von rund 50'000 Franken jährlich – nicht weil sich Investitionen lohnen, sondern weil die Stadt jahrzehntlang kaum investiert hat. Das hat offenbar zur absurden Situation geführt, dass ein Pächter aufgrund von Gewässerschutzauflagen seinen Betrieb umstellen musste. Solche Pflichtversummisse der Stadt als Verpächterin sollen nicht mehr vorkommen. Für mich persönlich wäre eine mögliche Lösung: Die Stadt übernimmt den Erlenhof und gibt Unterwald in Pacht mit Baurecht ab. So bleibt das Land im öffentlichen Einfluss, und die strategischen Ziele können tatsächlich umgesetzt werden.

**Herr Böhni, Sie haben vorhin von Versäumnissen in der Vergangenheit gesprochen. Wie geht man heute damit um?**

Böhni: Fehler und Nachlässigkeiten in der Vergangenheit lassen sich nicht ungeschehen machen – darüber müssen wir gar nicht lange diskutieren, da sind wir uns einig. Unsere Haltung ist: nach vorne schauen. Wir stehen in einer teilweise schlamasselartigen Ausgangslage und versuchen, daraus möglichst gute Lösungen zu entwickeln. Darum ist für uns der Trinkwasseraspekt zentral. Ich war selber überrascht, als wir im November am Klingerhang gemessen haben, um welche Wassermengen es geht – rund 100 Kubikmeter. Das ist relevant, gerade weil wir in Eitzwilen

«Der grosse Widerspruch ist: Die Stadt will Einfluss nehmen, gibt diese Chance durch Verkauf aber aus der Hand.»

Jörg Jucker  
SP Stein am Rhein

Böhni: Weil wir überzeugt sind, dass dies insgesamt eine gute Variante ist. Der Hang – konkret der Erlenhof – ist für die Stadt Stein am Rhein strategisch wichtig. Wenn wir diesen Hang in eigener Hand haben, können wir besser eingreifen, ohne ständig neue Verhandlungen führen zu müssen. Auch künftig wird es Schutzzonen geben, unabhängig davon, wer Eigentümer ist. Aber wir sind der Meinung, dass die Umsetzung einfacher ist, wenn das Land der Stadt gehört.

**Ein Hauptargument der Gegnerschaft ist der ungleiche Wert: Unterwald mit rund 41 Hektaren, Erlenhof mit etwa 14. Wie erklären Sie den «wertgleichen Tausch», Herr Böhni?**

Böhni: Es geht nicht nur um Fläche. Es wurden verschiedene Bewertungsmethoden angewendet, unter anderem Ertragswerterschätzungen. In dieser Betrachtung liegen die beiden Betriebe sehr nahe beieinander – im Verhältnis etwa 0,9 zu 1. Die Bewertungen stammen vom Amt für Grundstückschätzungen des Kantons Schaffhausen und von Fachleuten aus der Landwirtschaft. Sie berücksichtigen auch Aspekte wie Zustand der Gebäude, Erschliessung, Nutzbarkeit der Flächen. Zum Beispiel wurden beim Unterwald auch Wege oder Flächen bewertet, die landwirtschaftlich kaum nutzbar sind. Man darf zudem nicht vergessen: Im Unterwald wurde zuletzt nicht klassische Landwirtschaft betrieben, sondern vor allem Pferdehaltung. Am Ende ist es immer die Summe vieler Faktoren.

**Herr Jucker, überzeugt Sie diese Argumentation?**

Jucker: Nein. Ich höre hier nichts grundsätzlich Neues. Was mich weiterhin

stört, ist der Umgang mit der Landwirtschaftsstrategie. Diese wurde von drei Personen erarbeitet, vom Stadtrat verabschiedet und dem Einwohnerrat im Februar 2024 als Orientierungsvorlage unterbreitet. Darin steht, der Betrieb Oberwald 2 soll aufgehoben, die Betriebe Unterwald, Oberwald 1 und Rhigüetli abgestossen werden. Dazu gab es damals kritische Fragen aus dem Einwohnerrat. Der Stadtrat war nicht bereit, diese strategische Ebene nochmals zu überdenken. Jetzt wird argumentiert, man könne auf operativer Ebene plötzlich Varianten prüfen – wie Pacht mit Baurecht. Nur: Der Verkauf Hof Unterwald steht zur Abstimmung.

**Herr Böhni, wurde die Strategie angepasst?**

Böhni: Nein, die strategischen Grundsätze haben sich nicht geändert: Ernährungssicherung, Biodiversität, Trinkwasserschutz. Diese Ziele sind unbestritten. Was sich entwickelt hat, ist die operative Umsetzung. Jedes einzelne Geschäft muss separat ausgearbeitet werden. Beim Beispiel Oberwald 1 prüfen wir inzwischen tatsächlich mehrere Varianten – nicht mehr nur den Verkauf. Es ist also nicht so, dass der Stadtrat stur einen Fahrplan abarbeitet. Wir nehmen wahr, was politisch und gesellschaftlich diskutiert wird.

**Welche Rolle soll die Stadt Stein am Rhein künftig in der Landwirtschaft spielen?**

Böhni: Wir sind der Meinung, dass es nicht der primäre Auftrag der Stadt ist, selbst Landwirtschaft zu betreiben. Aber wir wollen genügend Land im Besitz behalten, um Einfluss zu nehmen und mitreden zu können. Ein vollständiger Ausverkauf ist nicht geplant. Wir brauchen eine Verhandlungsmasse, um

«Wir stehen in einer teilweise schlamasselartigen Ausgangslage und versuchen, daraus möglichst gute Lösungen zu entwickeln.»

Ueli Böhni (GLP)  
Steiner Stadtrat

unsere öffentlichen Interessen – Trinkwasser, Umwelt, Struktur der Betriebe – auch durchsetzen zu können.

Jucker: Genau diese Einflussmöglichkeiten verliert man durch Verkäufe. Landwirtschaft betrifft uns alle. Das Bewusstsein dafür muss wachsen – bei Politik, Behörden und Bevölkerung. Dieses Geschäft trägt aus meiner Sicht nicht dazu bei. Darum bleibe ich beim Nein.

**Herr Jucker, wie erklären Sie sich, dass erst nach den politischen Debatten und Prozessen so viel Spannung entstanden ist?**

Jucker: Im Nachhinein waren wir vielleicht zu gutgläubig. Nachdem die Landwirtschaftsstrategie vorgestellt worden war, habe ich in der SP früh angeregt, dass wir uns ernsthaft auf diese Geschäfte vorbereiten müssen. Es war absehbar, dass da mehrere heikle Vorlagen kommen würden. Deshalb haben wir eine parteinterne Arbeitsgruppe mit sechs Personen eingesetzt – so etwas gab es schon lange nicht mehr. Wir haben

den Antrag zur Bildung einer einwohner-rätlichen Kommission Landwirtschaft vorbereitet, welcher erfreulicherweise angenommen wurde. Von der Arbeit dieser Kommission bin ich allerdings schwer enttäuscht.

**Warum?**

Jucker: Im angenommenen Antrag ist festgehalten, die Kommission bestehe aus drei Vertreterinnen oder Vertretern der bürgerlichen Fraktion und zwei Vertreterinnen oder Vertretern der SP-Fraktion. Nach den Einwohnerratswahlen – bei denen die SP einen Sitz verloren hat – wurden dann aber vier Bürgerliche und nur ein SP-Vertreter bestimmt.

**Der Stadtrat hat damit aber nichts zu tun...**

Jucker: Das ist korrekt, das war Sache des Einwohnerrates. Was mich jedoch mehr erschüttert, ist, dass keine Alternativen zum vorgesehenen Land- und Gebäudeverkauf geprüft wurden, obwohl dies im Antrag explizit als Aufgabe genannt ist. Dann die Beratung zum aktuellen Tauschgeschäft im Einwohnerrat: Du, Ueli, hast rund 40 Minuten ausführlich argumentiert. Die Stellungnahme der Kommission Landwirtschaft, die Erklärungen der Fraktionen sowie die Debatte – inklusive des verworfenen Rückweisungsantrags – waren in 15 Minuten erledigt. Eine wirkliche Debatte hat nicht stattgefunden.

**Herr Böhni, was entgegnen Sie?**

Böhni: Ich kann nachvollziehen, dass es unterschiedliche Wahrnehmungen gibt. Wir haben die Einsetzung dieser einwohner-rätlichen Landwirtschaftskommission ausdrücklich begrüsst. Das Parlament ist das Diskussionsforum, nicht der Stadtrat. Wie intensiv eine

parlamentarische Kommission arbeitet, kann und will ich als Stadtrat nicht bewerten. Ich habe an zwei oder drei Sitzungen teilgenommen, wurde angehört, habe Fragen beantwortet.

Jucker: Was ich persönlich kritisch finde: wenn Kommissionen aufgrund von Wahlergebnissen derart asymmetrisch zusammengesetzt sind. Eine breitere Abstützung wäre sicher klüger gewesen. Aber das war letztlich eine Frage der Fraktionen untereinander.

**Herr Böhni, Sie haben im November 2025 im Einwohnerrat das Tauschgeschäft noch einmal ausführlich erläutert. Warum war Ihnen das so wichtig?**

Böhni: Das hatte einen konkreten Anlass. Fünf Tage vor der Einwohnerrats-sitzung hat der jetzige Pächter Fritz Schürch von Unterwald ein langes Schreiben an alle Einwohnerräte verschickt – mit vielen Behauptungen, die so nicht einfach stehen bleiben konnten. Viele Ratsmitglieder waren verunsichert und haben gesagt: Wenn das stimmt, sieht das Geschäft ganz anders aus. Wir sahen uns deshalb in der Pflicht, diese Aussagen richtigzustellen. Darum habe ich gewisse Punkte im Rat ausführlcher erklärt. Nicht aus Lust an langen Voten, sondern weil wir Verantwortung gegenüber dem Parlament hatten.

**Nach der Einwohnerratssitzung am 14. November wurde vier Tage später der Abstimmungstermin am 18. Januar bekannt gegeben. War das für Sie eine Überraschung, Herr Jucker?**

Jucker: Das war für uns tatsächlich eine Riesenüberraschung und wurde auch zum Teil heftig kritisiert. Ursprünglich gingen wir davon aus, dass die Abstimmung auf den 8. März 2026 angesetzt

**Positionen der Steiner Parteien**

SP Stein am Rhein: Stimmfreigabe  
FDP Stein am Rhein: Ja-Parole  
SVP Stein am Rhein: Nein!-Parole  
Pro Stein: Keine Parole gefasst

wird, wir in Ruhe die Arbeit des von uns beauftragten Experten in der partei-internen Gruppe diskutieren, eine Parole an der Parteiversammlung beschliessen und dann eine öffentliche Meinungsbildung starten können. Die Vorverlegung auf den 18. Januar hat diesen Plan komplett über den Haufen geworfen.

**Herr Böhni, war diese frühe Terminierung taktisch motiviert?**

Böhni: Nein, ganz klar nein. Das war kein taktisches Manöver. Wir stehen schlicht unter enormem Zeitdruck. Die Prozesse hätten aus meiner Sicht viel früher starten sollen – vor anderthalb Jahren. Das ist aus verschiedenen Gründen unter anderem wegen der Beschwerde vom Pächter des Unterwalds Fritz Schürch nicht passiert. Jetzt ist die Situation so, dass wir kaum Spielraum haben. Wenn das Geschäft angenommen wird, müssen wir unmittelbar weiterarbeiten. Das ist der einzige Grund für den engen Fahrplan.

**Zum Schluss werfen wir noch einen Blick auf den Abstimmungskampf: Nicht alle Komitees kämpfen mit offenem Visier...**

Jucker: Ja. Ich stelle fest, dass wir von Anfang an mit offenen Karten gespielt haben: Unsere Namen stehen auf den Flugblättern, und wir vertreten unsere Position öffentlich. Wer dem «Komitee gegen den Ausverkauf der Heimat» angehört, ist nicht transparent. Das finde ich ein No-Go.

**Herr Böhni, welche Chancen sehen Sie für das Tauschgeschäft Unterwald gegen Erlenhof an der Urne?**

Böhni: Es ist ein seriöses Geschäft mit starken Argumenten auf beiden Seiten. Die zentrale Frage – ob man städtisches Landwirtschaftsland verkaufen oder tauschen darf – ist eine Grundsatzdebatte. Die kommt immer wieder, das ist nichts Neues. Am Ende wird die Stimmbevölkerung entscheiden, welche Gewichtung für sie wichtiger ist: Besitzstand, Einfluss, Trinkwasser, Entwicklungsmöglichkeiten. Das ist direkte Demokratie. Ich würde nicht sagen, dass das Geschäft verloren ist – aber auch nicht, dass es sicher durchkommt.

Jörg Jucker  
SP Stein am Rhein

«Für mich persönlich wäre eine mögliche Lösung: Die Stadt übernimmt den Erlenhof und gibt Unterwald in Pacht mit Baurecht ab.»