



BESCHLUSS

VOM 16. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0416
BESCHLUSS-NR. 2022-126
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.52 **Landwirtschaftsland inkl. Scheunen**

BETRIFFT **Überprüfung Pachtverträge;**
Genehmigung Richtlinie Pachtlandvergabe

AUSGANGSLAGE

Im städtischen Naturschutzkonzept 2030 sind konkrete Ziele und Massnahmen enthalten, um die Umsetzung des Schwerpunktes Nummer 3 «Klimawandel als Herausforderung angehen» gemäss Schwerpunktprogramm des Stadtrates zur Amtsdauer 2018 – 2022 sicherzustellen.

Für die städtischen Grundstücke wurde im Kapitel 3 «Landwirtschaftsgebiet und Vernetzung» folgendes Ziel definiert:

«Landwirtschaftsland, das die Stadt besitzt, wird nach erhöhten ökologischen Anforderungen bewirtschaftet».

Für die Zielerreichung wurden folgende Massnahmen festgelegt und der Abteilung Hochbau zur Umsetzung zugewiesen:

MASSNAHMEN	ZEITPUNKT	KOSTEN (NUR EXTERNE)
5a) Bestehende Pachtverträge auf die Möglichkeit ökologischer Aufwertungen prüfen und anpassen	ab 2020	Fr. 500.-/Pachtvertrag
5b) Bei neuen Pachtverträgen hohe ökologische Standards verlangen	ab 2020	Fr. 500.-/Pachtvertrag

Der generelle Umgang mit städtischem Pachtland erfolgte bis anhin gemäss den vom Stadtrat am 26. Oktober 2000 verabschiedeten Kriterien zur Vergabe von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken. Der Fokus bei einer Neuvergabe liegt gemäss diesen Kriterien auf der Arrondierung von Bewirtschaftungsflächen und einem langfristigen Hofbetrieb. Die bisherigen Pachtverträge wurden in der Regel jeweils stillschweigend zu den gleichen Konditionen verlängert.

Aufgrund mehrerer bevorstehender Generationenwechsel bei landwirtschaftlichen Betrieben hat sich die Abteilung Hochbau entschieden, die Umsetzung der erwähnten Massnahmen gemäss Naturschutzkonzept 2030 mit der Erarbeitung einer zeitgemässen Richtlinie zur Vergabe von Pachtland zu verbinden.



BESCHLUSS

VOM 16. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0416

BESCHLUSS-NR. 2022-126

UMSETZUNG

Das städtische Portfolio der landwirtschaftlichen Grundstücke umfasst ca. 120 Objekte mit einer Gesamtfläche von ca. 2'700 Aren.

Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den Stadträten Ressort Hoch- und Tiefbau, dem Gemeindeverantwortlichen für Landwirtschaft, der Naturschutzbeauftragten, dem Leiter Tiefbau, dem Leiter Immobilien sowie der Leiterin kaufmännische Bewirtschaftung, hat sich mit der Erarbeitung einer neuen Richtlinie Pachtlandvergabe befasst. Dabei wurden die diversen, teilweise sehr unterschiedlichen Interessenlagen und Bedürfnisse (Bsp. Naturschutz, Landwirtschaft, Wirtschaftlichkeit usw.) sämtlicher Anspruchsgruppen bestmöglich berücksichtigt.

RICHTLINIE PACHTLANDVERGABE

Um die Massnahmen aus dem Naturschutzkonzept umsetzen zu können, sind die Vergabekriterien anzupassen beziehungsweise neu festzulegen. In der neu erarbeiteten Richtlinie Pachtlandvergabe wird der Thematik Naturschutz ein hoher Stellenwert beigemessen. Gleichzeitig behält die Stadt die wichtige Möglichkeit, ihre Interessen infolge Umsetzung von Infrastruktur- und Naturschutzprojekten prioritär durchzusetzen. Dies entspricht auch den im «Leitbild Immobilienstrategie Legislatur 2018 – 2022» verankerten Grundsätzen, eine aktive Grundstückspolitik zu betreiben und erfüllt folgende strategischen Ziele gemäss Ziffer 4:

- Unterstützen die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe
- Dienen als Landreserve für Aufgaben der Stadt und/oder Erholung, Sport, Freizeit und Kultur
- Sichern Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz

AKTIVE BEWIRTSCHAFTUNG DER PACTVERTRÄGE

Die definierten Massnahmen 5a/5b des Naturschutzkonzepts 2030 werden konkret umgesetzt, indem zukünftig eine aktive Bewirtschaftung der Pachtverträge erfolgt und bei einer Verlängerung oder einem Neuabschluss eines Pachtvertrages folgende Grundformulierung konsequent vertraglich vereinbart wird:

«Die Pächter bzw. Bewirtschafter der städtischen Grundstücke sind sich der Vorbildfunktion der Stadt als Grundeigentümerin in Bezug auf die Thematik Naturschutz bewusst. Die Bewirtschaftung von Landwirtschaftsflächen erfolgt zu einem grossen Teil nach ganzheitlichen, ökologischen Grundsätzen. Dies wird durch die Pächter bzw. Bewirtschafter pflichtbewusst umgesetzt. Auf sämtlichen städtischen Parzellen müssen daher die Massnahmen aus dem Vernetzungsprojekt eingehalten werden. Allfällige Ausnahmen / Abweichungen müssen durch die Verpächterin vorgängig genehmigt werden. Die Neophytenbekämpfung ist Sache des Pächters und muss gemäss Neobiotakzept umgesetzt werden.»

«Die Bestimmungen zur Vergabe von Pachtland, gemäss Richtlinie Pachtlandvergabe, sind während der ganzen Pachtdauer einzuhalten. Werden diese Bestimmungen verletzt, kann der Pachtvertrag durch Kündigung aufgelöst werden.»

Zur aktiven Bewirtschaftung der Pachtverträge zählt die Einführung eines Selbstdeklarationsformulars. Damit wird das Zusammenwirken der Landwirte/Bewirtschafter, dem Gemeindeverantwortlichen für Landwirtschaft, der Naturschutzbeauftragten sowie der Verwaltung gestärkt, was für eine erfolgreiche Zielerreichung der Naturschutzthemen essenziell ist. Die Sensibilisierung für die Thematik Klimawandel und die Eigenverantwortung der einzelnen Landwirte und Bewirtschafter wird so weiter gestärkt und gefestigt.

Bei der detaillierten Betrachtung der einzelnen städtischen Grundstücke wurde festgestellt, dass diverse Sonderfälle bestehen (Bsp. auswärtige Landwirte, Gärtnereien, Pflanzverein, Kleintierstallungen etc.). Die Bewirtschaftung dieser Grundstücke erfolgt vornehmlich ausserhalb der vorliegenden Richtlinie.



BESCHLUSS

VOM 16. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0416

BESCHLUSS-NR. 2022-126

Die Naturschutzthemen werden dabei, in Absprache mit der Naturschutzbeauftragten, individuell festgelegt und üblicherweise mittels Bewirtschaftungsverträgen eingefordert.

Mit der Härtefallklausel in der neuen Richtlinie Pachtlandvergabe wird sichergestellt, dass soziale und/oder wirtschaftliche Ungleichheiten auch in Zukunft aufgefangen werden können.

KOMMUNIKATION

Sämtliche ortsansässige Landwirte und Bewirtschafter werden durch den Gemeindeverantwortlichen für Landwirtschaft über die neue Richtlinie orientiert. Somit erhalten auch Betriebe Kenntnis über die Richtlinie, welche bisher noch kein städtisches Land pachten konnten.

WEITERE MASSNAHMEN AUS DEM NATURSCHUTZKONZEPT

Die Abteilung Hochbau treibt die Umsetzung der Massnahmen aus dem Naturschutzkonzept auf verschiedenen Ebenen voran. Die Firma Naturschutz und Artenförderung GmbH hat im 2020 mit der Berichterstellung zum Bedarf der Neophytenbekämpfung und Möglichkeiten zwecks ökologischer Aufwertung für die städtischen Immobilien im Siedlungsbereich begonnen. Im Frühjahr 2022 fanden die letzten Aufnahmen statt. Es erfolgt nun eine aktive Bekämpfung der Neophyten und die eruierten Massnahmen zwecks ökologischer Aufwertungen bei allen städtischen Immobilien (Verwaltungs- sowie Finanzvermögen) werden schrittweise geplant, budgetiert und umgesetzt.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Die Richtlinie Pachtlandvergabe vom 16. Juni 2022 wird genehmigt und per sofort in Kraft gesetzt. Diese ersetzt die mit Beschluss vom 26. Oktober 2000 festgesetzten Kriterien zur Vergabe von landwirtschaftlichen nutzbaren Grundstücken.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Gemeindeverantwortlicher für Landwirtschaft, Christoph Häberli, Chlausacher 1, 8307 Ottikon, zwecks schriftlicher Information an die ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe
 - b. Naturschutzbeauftragte, Barbara Leuthold Hasler, Sonnenbergstrasse 23, 8308 Illnau
 - c. Abteilung Hochbau
 - d. Abteilung Tiefbau
 - e. Abteilung Präsidiales, zur Nachführung der kommunalen Rechts- und Hilfsmittelsammlung

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 20.06.2022