

Riquet Heller, lic.iur.
Berglistrasse 7
CH - 9320 Arbon
Telefon: 0041 (0)71 – 446'46'60
Mail: riquet.heller@bluewin.ch

Arbon, den 27. Dezember 2022

An das
Büro des Stadtparlamentes
Stadthaus
9320 Arbon

Einfache Anfrage gemäss Art. 47 Geschäftsregelement: Bewirtschaftung der Parzelle Nr. 5016 Rietli

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Herren Stadträte

2021 hat die Stadt die Parzelle Nr. 5016 Rietli im Ausmass von rund 4 ha für 9,8 Mio. Franken gekauft. Sie war bislang von zwei Landwirten bewirtschaftet worden. Auf Grund der guten Zufahrts- und ebenen Landverhältnisse war dies problemlos. Den beiden auswärtigen Landwirten hat die Stadt gekündigt, um das Land herwärtigen Landwirten zur Bewirtschaftung zu überlassen. Soweit so gut.

Besonderheit der landwirtschaftlichen Pacht ist, dass unter Landwirten grosse Konkurrenz um Land herrscht. 4 ha sind für einen Landwirt eine bedeutende Landfläche. 20 ha Land der Qualität des Rietlis entsprechen einer guten landwirtschaftlichen Existenz. Der Pachtzins für 4 ha besten Landes wie im Rietli liegt bei ca. Fr. 4'000.- p.a. Kosten für Pachten spielen bei Landwirten keine wesentliche Rolle. Ebenso wenig für die Stadt. Fr. 4'000.- entsprechen gerademal 0,4 Promille des Kaufpreises, den die Stadt für das Rietli bezahlt hat. Die landwirtschaftliche Pacht ist sodann stark reglementiert. Das Pachtrecht limitiert nicht nur die Höhe des Zinses, sondern verlangt auch eine minimale Pachtdauer von sechs Jahren mit Erstreckungsmöglichkeit um weitere sechs Jahre. Damit das Pachtrecht nicht greift und u.a. kurzfristig gekündigt werden kann, verzichten viele Eigentümer auf einen Pachtzins und überlassen ihr Land Landwirten zur Nutzung unentgeltlich.

Auf Gebiet der Stadt Arbon hat es eine Handvoll Bauernbetriebe als potentielle Bewirtschafter. Eine kostspielige Ausschreibung der Nutzung der 4 ha im Rietli in Zeitungen ist demzufolge nicht nötig, sondern kann auch per Korrespondenz an die Arboner Landwirte erfolgen. Bei der Würdigung, welchem oder welchen Bewerber die 4 ha zur Nutzung überlassen werden, gilt es m.E. zu beachten, dass

- distanzmässig alle Arboner Landwirtschaftsbetriebe für eine Bewirtschaftung genügend nahe beim Rietli liegen;
- Es zeitlich mehrere Jahre dauern könnte, bis die Stadt das Land benötigt; entsprechend lang dürfte die unentgeltliche Bewirtschaftung durch einen oder mehrere Landwirte dauern;

- das Land wie bis anhin problemlos nicht nur einem Landwirt zur Bewirtschaftung überlassen, sondern zweien, bzw. das Land turnusgemäss, vorschlagsweise alle zwei Jahre, neu zur Bewirtschaftung ausgeschrieben werden könnte, worauf alle Arboner Landwirte von der Überlassung von Land der Stadt rechtsgleich profitieren könnten;
- Alle Arboner Landwirte werden immer wieder um Gefälligkeiten gebeten; so etwa um das zeitweise Überlassen von Land fürs Lagern von Baugeräten und Aushub, für vorübergehende Zufahrtswege und Parkplätze sowie für Fahrnisbauten für Grossanlässe (Turnfeste, Pfadfinderlager) u.v.m. Die Landwirte erbringen diese Gefälligkeiten in der Regel unkompliziert und unentgeltlich. Sie könnten sich für den entsprechenden Ertragsausfall und für die Kosten der Wiederinstandstellung des Landes aber sehr wohl entschädigen lassen. Demzufolge kann das Überlassen von Land zur Bewirtschaftung durch die Stadt nicht wirklich als Gegenleistung für solche Gefälligkeiten ausgegeben werden.

Fragen an den Stadtrat:

1. Treffen die vorerwähnten Parameter, so etwa die Konkurrenz unter Landwirten betreffend Land und das unentgeltliche Überlassen von Land an Landwirte zur Bewirtschaftung, damit das Pachtrecht nicht greift und u.a. unkompliziert gekündigt werden kann, grosso modo auch für die Parzelle Rietli zu?
Konkret:
Wird für das Überlassen der Parzelle Rietli zur Bewirtschaftung ein Entgelt verlangt? Wenn ja: Wie lautet die entsprechende Abmachung der Stadt?
2. Wird, allenfalls wurde, die Überlassung der Parzelle Rietli zur Bewirtschaftung ausgeschrieben, so dass sich alle Arboner Landwirte darum rechtsgleichen (haben) bewerben können? Wenn nein: Warum nicht?
3. Falls sich mehrere Landwirte um die Bewirtschaftung der Parzelle Rietli bewerben: Wird oder wurde das Überlassen der Parzelle zur Bewirtschaftung unter mehreren Landwirten aufgeteilt? Wenn nein: Warum nicht?
4. Ist eine zeitliche Rotation vorgesehen?
Konkret: Wann wird das Überlassen der Parzelle Rietli zur Bewirtschaftung erneut ausgeschrieben? Ist keine Rotation vorgesehen: Warum?
5. Nach welchen Kriterien wird Landwirtschaftsland der Stadt an welche Landwirte zur Bewirtschaftung überlassen?

Kernfrage ist Frage 2, nämlich die formelle Rechtsgleichheit unter den Arboner Landwirten, bzw. der einen Landwirtin, in einer für sie alle wesentlichen Sache.

Vielen Dank für die Beantwortung der Fragen.

Freundlich
Riquet Heller, Fraktion FDP

