

2026/162 0.01.02.03 Reglemente

Reglement zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der politischen Gemeinde Wetzikon, Genehmigung und Inkraftsetzung

Beschluss Stadtrat

1. Das Reglement zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der politischen Gemeinde Wetzikon wird genehmigt und auf den 1. August 2026 in Kraft gesetzt. Der Stadtrat wünscht in zwei Jahren eine Rückmeldung resp. eine Auswertung in Bezug auf die Anwendung des Reglements.
2. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die amtliche Publikation inklusive Rechtsmittel, am Freitag, 26. Juni 2026, vorzunehmen.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - Alle Wetziker Landwirtinnen und Landwirte mit einem bestehenden Pachtvertrag
 - Alle auswärtigen Pächterschaften, welche Wetziker Pachtland bewirtschaften
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Abteilungsleiterin Immobilien
 - Abteilungsleiter Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Im Eigentum der Stadt Wetzikon befinden sich rund 52 Hektaren landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Dieses Land ist aufgeteilt in 60 Parzellen unterschiedlicher Grösse, welche an 19 aktive Landwirtinnen und Landwirte verpachtet oder in Einzelfällen in Gebrauchsleihe vergeben sind. Viele Parzellen sind seit Jahrzehnten oder gar seit Generationen in Pacht der jetzigen Bewirtschaftenden.

Infolge der Pensionierung einzelner Landwirte und deren fehlender Hofnachfolge sollen die freiwerdenden Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung neu verpachtet werden. Mit der Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland sorgt die Stadt für eine geregelte Bewirtschaftung gemäss den Vorgaben von Bund, Kanton und der Stadt selbst und sichert die Boden- und Landschaftsqualität nach ganzheitlichen und ökologischen Grundsätzen. Dabei sollen ortsansässige Bauernbetriebe unterstützt werden, damit diese im wirtschaftlichen Umfeld besser bestehen können.

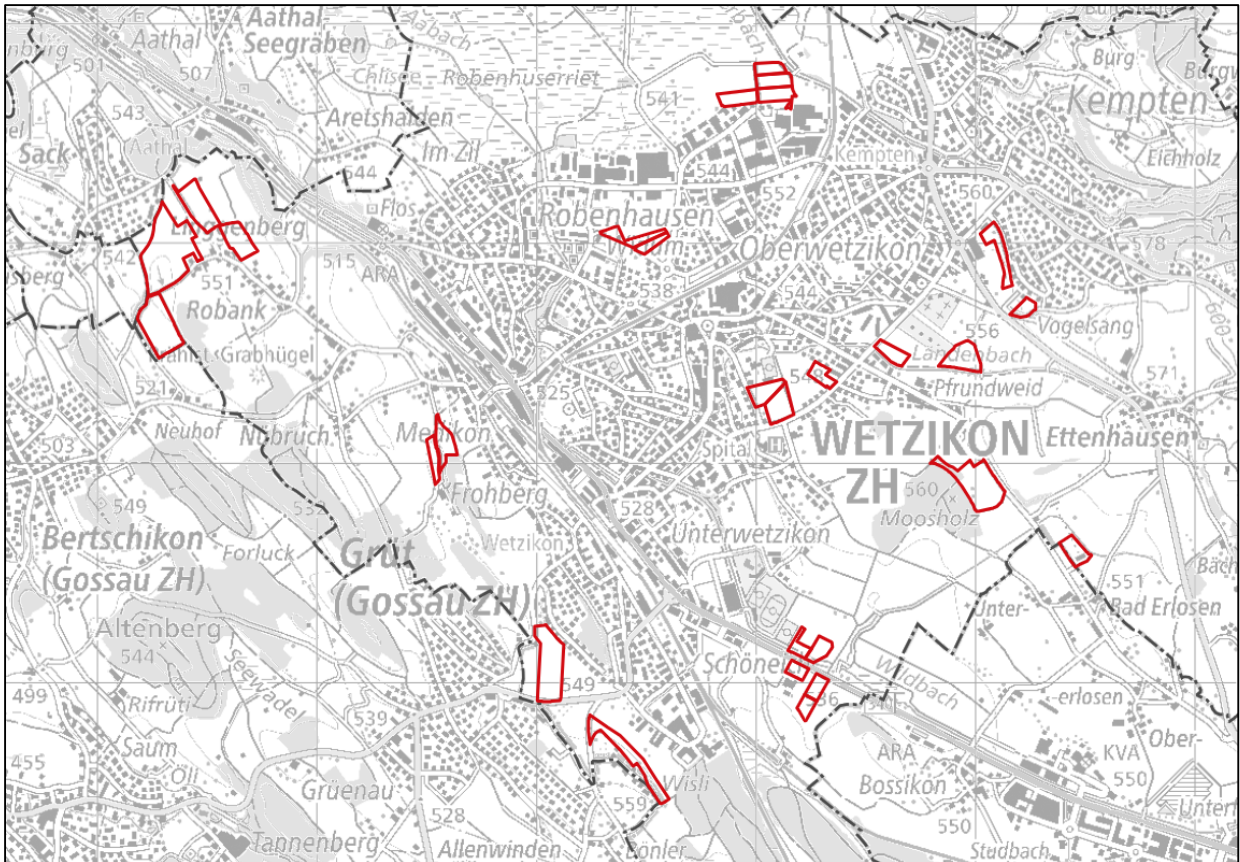


Abb. 1: Übersicht städtische Pachtflächen ausserhalb Bauzone mit einer Fläche von 50 oder mehr Aren

| Landwirtschaftlich nutzbare Fläche insgesamt | Landwirtschaftlich nutzbare Flächen ausserhalb Bauzone | Landwirtschaftlich nutzbare Flächen ausserhalb Bauzone durch Auswärtige bewirtschaftet | Landwirtschaftlich nutzbare Flächen ausserhalb Bauzone durch Auswärtige bewirtschaftet über 50 Aren |
|--|--|--|---|
| 5'201 a | 4'780 a | 1'052 a | 652 a |
| 60 Parzellen | 54 Parzellen | 18 Parzellen | 7 Parzellen |
| 19 Bewirtschaftende | 19 Bewirtschaftende | 12 auswärtige Bewirtschaftende | 5 auswärtige Bewirtschaftende |

Abb. 2: Übersicht landwirtschaftlich nutzbarer Flächen ausserhalb Bauzone durch Auswärtige bewirtschaftet

Von 5'201 Aren landwirtschaftlich nutzbarer Fläche befinden sich mehr als neun Zehntel ausserhalb der Bauzone. Rund ein Fünftel dieser Flächen wird durch auswärtige Landwirte und Landwirtinnen bewirtschaftet. Davon sind sieben Parzellen über 50 Aren. Diese insgesamt 652 Aren werden von fünf unterschiedlichen auswärtigen Landwirten bewirtschaftet.

Neues Vergabereglement

Um die Voraussetzungen für eine transparente, einheitliche und geregelte Zuteilung des Pachtlandes zu schaffen, erarbeitete die Abteilung Umwelt ein Reglement, welches die Grundsätze, die Kriterien und den Ablauf der Vergabe des städtischen Pachtlandes definiert.

Das Vergabereglement gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich genutztes Pachtland mit einer Parzellenfläche ab 50 Aren im Besitz der politischen Gemeinde Wetzikon, welches sich ausserhalb der Bauzone befindet. Parzellen innerhalb der Bauzone, welche zunehmend für Bauinstallationsplätze in Anspruch genommen werden, sowie Kleinflächen unter 50 Aren, werden von der Stadt direkt vergeben.

Zuständig für die Vergabe ist die Abteilung Umwelt, Bereich Landwirtschaft, wobei der/die Ressortvorsteher/in Tiefbau, Umwelt + Energie und der/die zuständige Geschäftsbereichsleitende abschliessend über die Pachtlandvergabe gemäss folgenden Kriterien entscheidet.

Kreis der Pächterschaften

Die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem, städtischem Pachtland erfolgt grundsätzlich:

- a) an Bewirtschaftende mit Wohnsitz und landwirtschaftlichem Betrieb oder einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte in Wetzikon, die innerhalb des Gemeindegebiets kein eigenes Land an Dritte verpachten,
- b) an Bewirtschaftende, die nach der Direktzahlungsverordnung (DZV) des Bundes direktzahlungsberechtigt sind und den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) erbringen,
- c) an Bewirtschaftende, bei denen die zu vergebende Pachtfläche im ortsüblichen Bewirtschaftungsperimeter ihres Betriebs liegt,
- d) an Pächter oder Pächterinnen, welche innerhalb der neuen sechsjährigen Pachtperiode das 65. Altersjahr noch nicht erreichen,
- e) an Bewirtschaftende, welche keine finanziellen Ausstände oder offene Verfahren gegenüber der Stadt haben.

Besondere Kriterien

Für die Vergabe von städtischem Pachtland können vorrangig berücksichtigt werden:

- a) Betriebe, die als Folge planerischer und baulicher Massnahmen der Stadt eigenes Land oder Pachtflächen verloren haben,
- b) Bewirtschaftende mit Hofnachfolge durch direkte Nachkommen oder Ehepartner,
- c) Lösungen, welche eine Verbesserung der Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen ermöglichen,
- d) Bewirtschaftende, die als Härtefall eingestuft werden, Lösungen, welche die Anforderungen der Stadt an die Bewirtschaftung bestmöglich erfüllen.

Zuschlagskriterien

Die Zuteilung von städtischem Pachtland erfolgt aufgrund nachstehender Zuschlagskriterien in der aufgeführten Reihenfolge:

- a) Zuteilung fördert eine rationelle Bewirtschaftung,
- b) Dauer der möglichen Berufstätigkeit bis zur Pensionierung der Betriebsleiterin oder des Betriebsleiters,
- c) Beitrag zur Existenzsicherung des Betriebs,
- d) ausgewogene Verteilung unter den Bewerbenden,
- e) Bewirtschaftungsform, Anteil an Biodiversitätsförderflächen (BFF),
- f) Dienstleistungsangebote für die Bevölkerung, Innovationen.

Weitere Bestimmungen

In begründeten Fällen kann bei der Vergabe von den vorgenannten Kriterien abgesehen werden. Zudem kann die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Auflagen und Bewirtschaftungsvorgaben festlegen.

Die bisherigen Pachtverträge gelten unverändert weiter. Pächterschaften, welche zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieser Vergabereglement die Bedingung für den Kreis der Pächterschaften nicht erfüllen, dürfen bis zur Pensionierung, längsten jedoch bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin, das Pachtland bewirtschaften, bevor eine Neuvergabe erfolgt.

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des übergeordneten Bundesrechts, insbesondere das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) sowie weitere agrarrechtliche Vorschriften.

Erwägungen

Mit dem neuen Vergabereglement für landwirtschaftlich nutzbares Pachtland der Stadt Wetzikon wird die Voraussetzung für eine transparente, einheitliche und geregelte Zuteilung von Pachtland geschaffen, um eine nachhaltige, standortgerechte und leistungsfähige Bewirtschaftung sicherzustellen und ortsansässige Bauernbetriebe zu unterstützen.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin