

Bericht der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) betreffend Bauernhof Maienbühl, Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss eines Baurechtsvertrags

Mitbericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) hat die Vorlage zum Maienbühlhof eingehend beraten. Dieser Mitbericht fokussiert sich einzig auf die landwirtschaftlichen Aspekte des Geschäfts. Es ist der SSUL wichtig zu betonen, dass für die Entscheidungsfindung zwingend die finanziellen Rahmenbedingungen einbezogen werden müssen. Hierfür wird auf den Hauptbericht der Sachkommission Aussenbeziehungen und Behörden (SAB) verwiesen.

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Ein zentraler Diskussionspunkt in der SSUL war die Sicherung einer ausreichenden landwirtschaftlichen Nutzfläche für den künftigen Betrieb. Gemäss einem Bericht des Bundesamtes für Statistik (BFS) vom Mai dieses Jahres bewirtschaftet ein Schweizer Landwirtschaftsbetrieb im Durchschnitt eine Fläche von 22,5 Hektaren (225'000 Quadratmeter). Im Rahmen der Kommissionsdiskussion und aufgrund von Nachfragen bei der Verwaltung und dem Gemeinderat ergab eine Überprüfung der Flächen und Vertragsgrundlagen, dass zusätzliche gemeindeeigene Flächen hinzukommen, sodass insgesamt rund 15,6 ha Landwirtschaftsfläche in der Schweiz verpachtet werden können und nicht 14,8 ha wie in der Vorlage beschrieben. Die noch aktuellen Pächter des Maienbühlhofs beabsichtigen zudem, ihr eigene 4,4 ha grosse Nutzfläche auf deutscher Seite an die künftigen Betreiber des Maienbühlhofs zu verkaufen. Darüber hinaus bestehen mit den jeweiligen Grundeigentümern in der Schweiz und in Deutschland Pachtverträge über rund 11,6 ha. Diese Flächen kann die Gemeinde im Rahmen einer Unterpacht an die neuen Betreibenden weitergeben. Die neue Trägerschaft kann folglich relativ risikoarm eine landwirtschaftliche Nutzfläche von mindestens 31,6 ha übernehmen respektive erwerben. Damit steht beim Maienbühlhof ein guter Grundstock an Nutzflächen für die Bewirtschaftung zur Verfügung.

Bei allen weiteren landwirtschaftlichen Flächen, die von den aktuellen Pächtern des Maienbühlhofs bewirtschaftet werden, besteht das Risiko, dass die jeweiligen Eigentümerschaften diese im Rahmen der Pachtverhandlungen an andere Landwirtschaftsbetriebe vergeben könnten. Gemäss Vorlage bewirtschaften die aktuellen Pächter gesamthaft eine Nutzfläche von rund 50 ha in der Schweiz und in Deutschland. Der letzte Pächterwechsel hat



Seite 2

gezeigt, dass mit dem Übergang rund 4 ha auf deutscher Seite verloren gegangen sind. Eine Flächenanalyse durch die Sachkommission ergab zudem, dass aktuell im Stettenfeld eine Fläche bewirtschaftet wird. Im Rahmen der Entwicklung des Stettenfelds könnte diese wegfallen, was einen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche bedeuten würde. Der Gemeinderat bestätigte gegenüber der SSUL, dass mit dem Übergang zu einem neuen Betreiber der Verlust von Landwirtschaftsfläche möglich sei. Es gebe hierfür keine umfassenden Garantien.

Künftige Ausrichtung des Maienbühlhofs

Die Sachkommission setzt sich kritisch mit dem expliziten Ausschluss der Pferdehaltung auseinander. Die Argumentation des Gemeinderats, man wolle die Landwirtschaft im bisherigen Sinne als Ausdruck des Riehener Charakters beibehalten, erachtet die SSUL als nicht ausreichend fundiert. Insbesondere zeigt sich, dass ein Pferde- und Ponyhof in einem urbanen Umfeld durchaus auf grosses Interesse stossen könnte. Dieser Entscheid von wirtschaftlicher Tragweite sollte den neuen Betreibenden überlassen werden. Eine zu enge Begrenzung mit der einzigen Begründung, den bisherigen Charakter bewahren zu wollen, erachtet die Sachkommission als unzureichend. Immerhin wurde der Sachkommission in der Diskussion zugesichert, dass man – trotz der Formulierung in der Vorlage – die Haltung einiger Pferde zur Generierung zusätzlicher Einnahmen ermöglichen werde, sofern dies gewünscht sei. Der Hof müsse aber primär der Lebensmittelproduktion dienen.

Die Erläuterungen zum Ausschluss der Schweinehaltung kann die Sachkommission hingegen gut nachvollziehen. Ein Blick in die Vergangenheit zeigt: Als auf dem Hof noch Schweine gehalten wurden, kam es zu intensiven Geruchsimmissionen, die auch Teile der Riehener Wohnbevölkerung über Gebühr beeinträchtigten. Zudem wies der aktuelle Pächter bei einer Begehung darauf hin, dass die Schweinehaltung nicht ins Konzept der Kreislaufwirtschaft passe.

Ebenso unterstützt die SSUL das Bestreben des Gemeinderats, dass die biologische Bewirtschaftung durch die neuen Betreibenden weitergeführt und diese Zielvorgabe im Baurechtsvertrag verankert werden soll.

Riehen, 21. August 2026

Im Namen der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft

Carol Baltermia, Präsident