

## **Bundesgericht schützt Fruchtfolgeflächen**

**In einer wegweisenden Entscheidung hat das Bundesgericht in Lausanne kürzlich die Beschwerde von sechs Bauern aus Bonstetten gestützt. Diese hatten gegen den geplanten Golfplatz rekurriert und insbesondere auf die Erhaltung der Fruchtfolgeflächen verwiesen. In Anbetracht des täglichen Verlustes an Landwirtschaftsland und insbesondere an ackerfähigen Flächen kommt dem Entscheid wohl schweizweit Bedeutung zu. Der Zürcher Bauernverband hat die betroffenen Landwirte unterstützt.**

UM. Im Frühjahr 2001 revidierten die Gemeindeversammlungen von Wettswil und Bonstetten ihre Zonenordnungen und schufen eine gemeindeübergreifende Erholungszone und damit die Voraussetzungen für den Bau eines 18-Loch Golfplatzes. Gegen die Entscheide der Gemeindeversammlungen rekurrierten die sechs Bonstetter Bauern bei der Baurekurskommission des Kantons Zürich. Die Baurekurskommission hiess diesen bäuerlichen Rekurs 2002 gut und hob in der Folge die beiden Gemeindeversammlungsbeschlüsse auf, weil die Grundlage dafür im regionalen Richtplan fehle. Jetzt gelangten die beiden Gemeinden an das Verwaltungsgericht, weil sie den Entscheid der Baurekurskommission nicht akzeptierten. Das Verwaltungsgericht wies die Baudirektion zuerst an, der Regierungsrat habe die Zonenplanänderung zu genehmigen, was der Regierungsrat mit Beschluss vom 6. Januar 2004 dann auch tat. Darauf hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerden der Gemeinden gut und das Geschäft wurde wiederum der Baurekurskommission zur Neubeurteilung zugewiesen. Nach einem Amtsbericht der Bodenfachstelle des Kantons Zürich, die die Bodenqualität als nicht „fruchtfolgewürdig“ beurteilte, kam nun auch die Baurekurskommission dazu, die Beschwerde der Bauern abzuweisen. Die Bauern in Bonstetten gaben aber immer noch nicht auf und zogen nun ihrerseits diesen Entscheid der Baurekurskommission an das Zürcher Verwaltungsgericht. Dieses wies die Beschwerde der Bauern mit Entscheid vom 16. November 2006 ab. Damit schien nach gut fünf Jahren der Bau des Golfplatzes nicht mehr abwendbar. Im Normalfall hätten nach diesem Gang durch Behörden und Gerichte wohl alle nachgegeben. Die Sache schien sozusagen „gegessen“.

### **Bauern gaben nicht auf**

Die sechs Bonstetter Bauern, angeführt von Heiri Aeberli, gaben aber nicht auf. Am 22. Januar 2007 zogen die betroffenen Bauern den Verwaltungsgerichtsentscheid ans Bundesgericht. Sie forderten, der Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichtes sei ebenso aufzuheben wie die Gemeindeversammlungsbeschlüsse Bonstetten und Wettswil und die

Zonenplanänderung des Regierungsrates. Der Gang ans Bundesgericht nach allen Entscheiden der Vorinstanzen war keineswegs ein Spaziergang. Der Zürcher Bauernverband und weitere Personen und Institutionen prüften die Ausgangslage und sammelten entsprechende Fakten. Man kam gemeinsam zu Schluss, dass diese Auseinandersetzung geführt werden müsse. Die Erhaltung der Fruchtfolgeflächen sei für eine produzierende Landwirtschaft absolut zentral. In der öffentlichen Güterabwägung sei zugunsten der Fruchtfolgeflächen zu entscheiden. Die vorhandene Bodenkartierung sei zudem summarisch und berücksichtige die hervorragenden Anbauresultate nicht. Eine gepflegte Kulturlandschaft sei ein typisches Element des Grüngürtels um Zürich. Auch die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe sei durch einen Golfplatz gefährdet.

### **Verhalten der Parteien**

Das Verwaltungsgericht Zürich und die Gemeinden Bonstetten und Wettswil beantragten in einer Stellungnahme an das Bundesgericht, die Einsprache der sechs Bauern sei abzulehnen. Hingegen beantragte das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, die Beschwerde sei gutzuheissen. Es bezog sich dabei auf die gesetzlichen Grundlagen betreffend Sicherung der Fruchtfolgefläche. Unter anderem hatte auch der Zürcher Bauernverband zuhanden der Beschwerdeschrift von Rechtsanwalt Christoph Fritzsche ausführlich Stellung genommen und Unterlagen beschafft.

### **Bundesgericht stützt die Beschwerde führenden Bauern**

Mit Urteil vom 2. April 2008 stützt das Bundesgericht trotz allen anders lautenden Entscheiden der Vorinstanzen die Anträge der Bauern. In einem ausführlich begründeten, 22-seitigen Urteil, kommt das Bundesgericht zum Schluss, den Entscheid des Verwaltungsgerichtes Zürich vom November 2006 aufzuheben. Die Gemeinde Bonstetten und Wettswil haben den Bauern Viertausend Franken für das bundesgerichtliche Verfahren zu bezahlen. Das Urteil fand schweizweit Widerhall, weil damit in einem wegweisenden Entscheid in einer öffentlichen Abwägung zugunsten der produzierenden Landwirtschaft und der Fruchtfolgeflächen entschieden wurde. Dieser Entscheid ist in Anbetracht des grossen „Hungers“ nach landwirtschaftlichem Land von allen Seiten von Bedeutung. Die neuste Entwicklung der Nahrungsmittelproduktion und der weltweiten Preissteigerungen geben dem Entscheid zudem eine hohe Aktualität. Den Blumenstraus verdienen sich jedoch die sechs Bauern, die ihr Ziel allen Widerwärtigkeiten zum Trotz hartnäckig verfolgt haben. Und die Mitglieder des ZBV können zur Kenntnis nehmen, dass ihr Verband die Interessen einer produzierenden Landwirtschaft ebenso konsequent vertritt.

## **Überlegungen des Bundesgerichtes**

Die Analyse des Urteils des Bundesgerichtes wird Fachleute noch einige Zeit beschäftigen und zweifellos wird dieses Urteil in den nächsten Jahren noch oft zitiert werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die folgenden Überlegungen des Bundesgerichtes hervor zu streichen, die sich mit den Fruchtfolgeflächen und damit mit der produzierenden Landwirtschaft beschäftigen. Das Bundesgericht kommt zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der Anlage eines Golfplatzes, unter Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden nicht genügend belegt sei. Damit fehle das überwiegende Interesse für die Umzonung. Zudem habe der Kanton Zürich nur sehr knappe Fruchtfolgeflächen-Reserven. Der Kanton müsste, so wird generell festgehalten, für Fruchtfolgeflächenverluste Kompensationsmöglichkeiten vorweisen. Das Bundesgericht hält in Bezug auf die Fruchtfolgeflächen fest, dass im Kanton Zürich nicht mehr genügend Land der Bodeneignungsklassen 1-5 vorhanden sei. Immerhin ein fast Drittel des möglichen Golfplatzperimeters entfalle auf die Klassen 2-5, der Rest auf die Klasse 6. Auch dieses Land der Klasse 6 sei landwirtschaftlich wertvoll und angesichts der fehlenden Klassen 1-5 ebenfalls zu erhalten. Zudem sei ein Golfplatz nicht einfach, rasch und vollständig wieder in Fruchtfolgeflächen zurück zu verwandeln. Konkret würden damit jetzige Fruchtfolgeflächen mindestens zu Teilen vollständig zerstört.

## **Fruchtfolgeflächen auf Eignungsklasse 6 ausweiten**

Der Entscheid des Bundesgerichtes bewog den Zürcher Bauernverband, das Kernanliegen aufzunehmen. Er wird beim Regierungsrat in geeigneter Form vorstellig werden, um die Möglichkeit zu schaffen, dass auch landwirtschaftliche Flächen der Bodeneignungsklasse 6 im Zusammenhang mit Fruchtfolgeflächen zu schützen. Die Landwirtschaft kann sich nicht dauernd ihre Produktionsgrundlage entziehen lassen. In diesem Sinne wird das Bundesgerichtsurteil eine wichtige Frage für eine produzierende Landwirtschaft auf vielen Ebenen in die Diskussion bringen.