Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 77 (1982)
Heft: 1

Artikel: Ist die Katze aus dem Haus, tanzen die Mäuse
Autor: Schmidt, Christian
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-174982

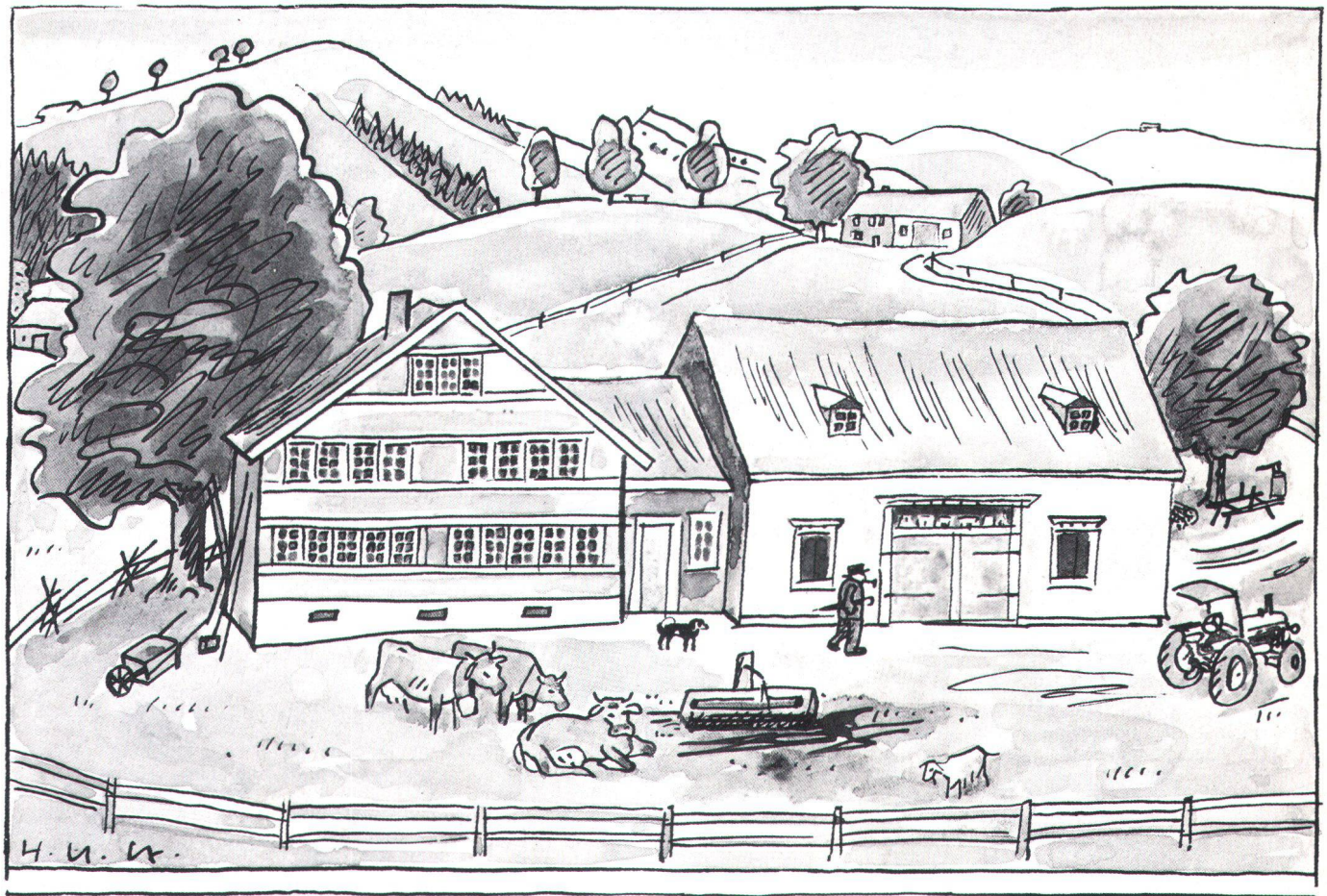
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

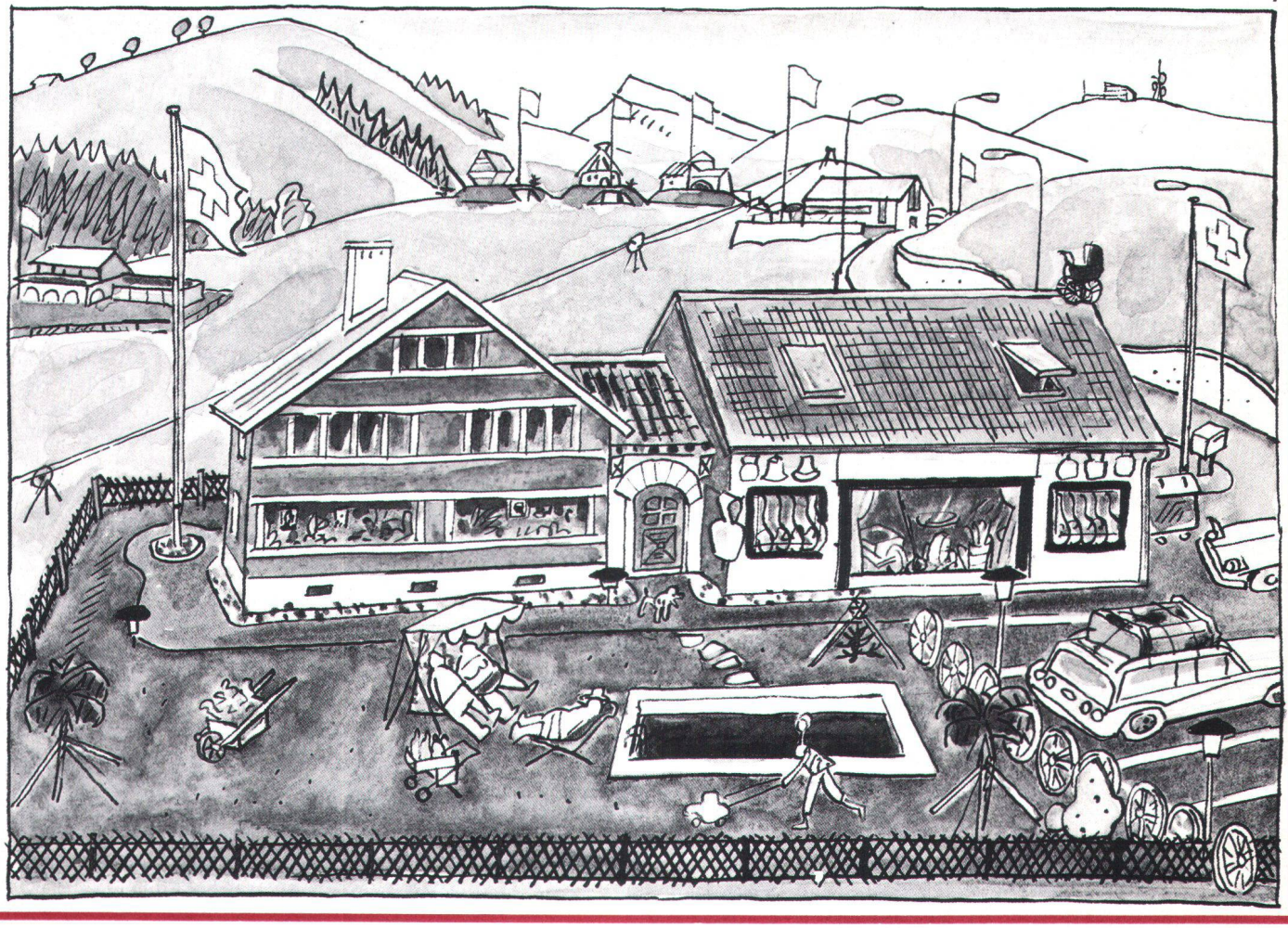
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

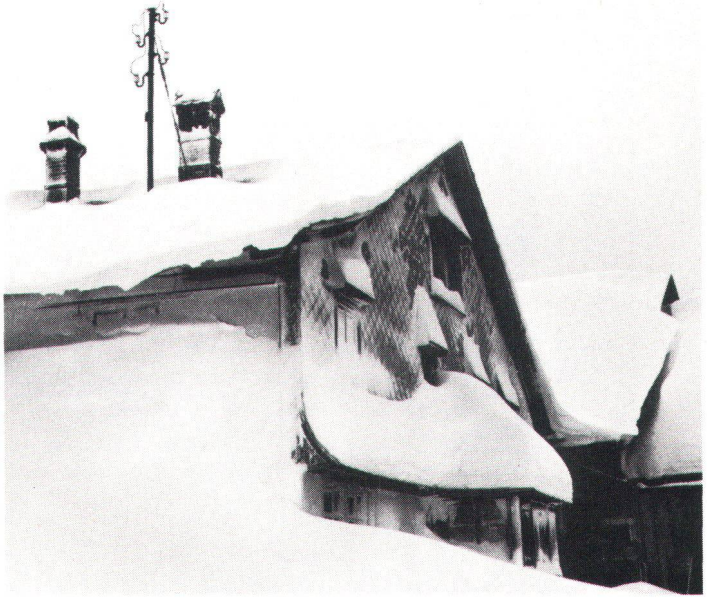




Aus Nebelspalter Nr. 45/1981

Ist die Katze aus dem Haus, tanzen die Mäuse

Alle 3½ Stunden schliesst ein Schweizer Bauer zum letztenmal die Stalltüre hinter sich, 7mal am Tag dreht eine Bäuerin für immer die Herdplatte ab: 2480mal im Jahr wird ein landwirtschaftlicher Betrieb aufgegeben. Und das im Durchschnitt der letzten fünfzehn Jahre. Die leer gewordenen Häuser sind ein Leckerbissen für kapitalkräftige Städter! Wenn auch dadurch ein Toggenburger Heimetli frische Schindeln und ein Rustico ein neues Gneisplatten-Dach erhält, so vermag die Jagd auf Bauernhöfe viel Ungereimtes kaum zu verdecken.



Die Jagd kann beginnen: meterhoch türmt sich der Schnee am leeren Bauernhaus (Bild Schmidt).
La chasse peut commencer; la neige s'amoncelle sur une ferme vide.

Der Innerschweizer Landwirt *Josef Aregger* hatte jahrelang gewartet. So lange, bis der Preis für sein kleines Bergheimet nicht mehr zu steigen schien. Dann verkaufte er. Zu einem guten Preis. Angefangen hatte es mit den 200000 Franken, die ihm ein Städter eines Tages anbot. Doch es war kein halbes Jahr vergangen, da hatte er von anderer Seite bereits 30000 mehr angeboten erhalten. Also wartete Aregger. Er hatte ja Zeit, nachdem keiner seiner Söhne den Betrieb weiterführen wollte: «Zwölf Stunden Arbeit an sieben Tagen in der Woche. Und dann erst noch nichts verdienen dabei! Nein danke!» Nun war der Preis für den Hof bei 350000 Franken stehengeblieben. Aregger gab sich damit zufrieden.

Um leergewordene Bauernhäuser zu ergattern – sei es als dauernden Wohnsitz oder nur zu Ferienzwecken –, stehen die Interessenten Schlange: In der Nähe wirtschaftlicher Zentren antworten bis 400 auf entsprechende Inserate. Doch der hohen *Nachfrage* steht ein immer kleineres *Angebot* gegenüber, da der Schrumpfungsprozess der Landwirtschaft und der damit zusammenhängende Strukturwandel heute langsamer verlaufen. Das wirkt sich deutlich auf die Preise aus. Sie steigen und steigen – insbesondere in Agglomerationsnähe. Aber der Druck wird auch in abgelegeneren Regionen grösser, wie eine Umfrage bei den kantonalen Landwirtschaftsämtern zeigte. Voraussetzung dafür sind allerdings gute Verkehrsverbindungen.

Alte Substanz erhalten

Einen Bauernhof besitzen beweist nicht nur «Naturverbundenheit», sondern ebenso ein gutes Gespür für die Kapitalanlage. Und hier lassen sich – zumindest im Kopf – die persönlichen Defizite gegenüber dem Ursprünglichen, dem Natürlichen auffüllen. Hier auch der Versuch, der bäuerlichen Lebens- und Produktionsform näherzukommen. Hier die Hoffnung, als Lohn der eigenen Arbeit nicht immer nur Geld, sondern auch einmal einen spriessenden Salatkopf zu sehen. – Die eingesessenen Landwirte schätzen die Städter aber oftmals nicht: «Renommiersucht» und «pseudoalternative» Lebensführung warf ihnen ein Bauer an einer Pressekonferenz über Bodenfragen vor.

Auf der Suche nach einem Bauernhaus setzt sich der

Plus d'inconvénients que d'avantages

Toutes les trois heures et demie en moyenne, un paysan suisse met la clé sous la porte, et 2480 fois par an, une exploitation agricole disparaît. Tel est le chiffre moyen des quinze dernières années. Des fermes vides font le beurre de riches citadins. Pour les acquérir – que ce soit comme domicile permanent ou temporaire – on se bouscule au portillon. Mais l'offre, au contraire de la *demande,* diminue, ce qui fait monter les prix, surtout au voisinage des grandes agglomérations. Cette pression gagne aussi des régions écartées, ainsi que l'a montré une enquête auprès des services cantonaux de l'agriculture: ceci est en rapport avec les liaisons routières.

L'acquisition des fermes est liée, d'une part, au besoin de se rapprocher de la nature, mais aussi à l'intérêt de faire de bons placements. A la différence des citadins partis en voiture à la recherche de *fermes à rénover,* les paysans n'habitent pas les plus belles maisons, et cela pour une raison simple: un paysan de la plaine gagne 12 fr. de moins, et un montagnard 47 fr. de moins, qu'un ouvrier moyennement payé; et combien moins qu'un riche citadin!

Lorsqu'aucun agriculteur, ni aucun résidant, ne s'intéresse à une ferme vide, sa vente a un sens: l'acheteur du dehors contribue à sauvegarder une précieuse substance architec-

Städter am besten in sein Auto und hält auf seiner Fahrt nach einem *renovationsbedürftigen* Bauernhaus Ausschau. Hier ist er vielleicht – und leider – an der richtigen Adresse. Stösst er jedoch auf einen frisch instandgestellten Hof mit schönen Biberschwanzziegeln und einem gekiesten Vorplatz, so kommt er zu spät: Da war einer schneller. – Bauern wohnen selten in den schönsten Häusern. Warum? Weil ein Talbauer im Tag gut 12 Franken, ein Bergbauer 47 Franken weniger verdient als ein durchschnittlich bezahlter Arbeiter (Basis 1980). Wieviel weniger dann als ein kapitalkräftiger Städter!

Stehen Bauernhäuser tatsächlich leer und interessieren sich keine Landwirte sowie – in zweiter Linie – andere Ortsansässige dafür, so ist der Aufkauf durchaus sinnvoll: Die Auswärtigen helfen damit wertvolle Bausubstanz erhalten. Durch die Renovationsarbeiten erhält zudem das ansässige Gewerbe Aufträge.

Ausgehöhlte Werte

Die neuen Bewohner bleiben auf dem Land allerdings meistens Aussenseiter. Vor allem, wenn sie das Haus nur zu Ferienzwecken verwenden. In diesem Fall wird zudem die soziale Struktur der Region gefährdet: Aus den Ferien-Bauernhäusern kommen keine Schulkinder, in kleinen Orten kann der Lebensmittelladen eingehen, und die verbliebenen Bauern haben keine ständigen Nachbarn. Was die Städter zudem an *Kultur* bringen, ist nicht immer höchstes Glück: Mit der Verbindung zu der Lebensweise in den wirtschaftlichen Zentren wächst die Gefahr, dass traditionelle bäuerliche Werte ausgehöhlt werden. Konfrontation mit Neuem ist nicht immer mit Fortschritt gleichzusetzen!

Der Boden den Bauern!

Gar nicht mehr unterstützt werden kann der Verkauf landwirtschaftlicher Liegenschaften an Nichtlandwirte, wenn von diesen ebenfalls interessierte Bauern einfach *überboten* werden. Und das ist, wie der obenstehende Verdienstvergleich zeigt, ein leichtes. Hier säbeln die Städter nicht nur dem wirtschaftlichen Mauerblümchen «Landwirtschaft» am Sitzpolster herum, sondern in letzter Konsequenz auch sich selbst: Was, wenn es in Zeiten *gestörter Nahrungsmittelzufuhr* aus dem Ausland zu wenig Bauern gibt?

Kanada: Verkauft ein Bauer in der Schweiz 12 Hektaren, kann er sich in Kanada dafür 125 kaufen (Bild Catrina).
Un paysan qui vend 12 ha en Suisse peut s'en acheter 125 au Canada.

Diesem Missstand abzuhelfen wurde schon von verschiedenster Seite versucht. Bis heute zwar ziemlich erfolglos. Einen weiteren Anlauf will der Schweizerische Bauernverband (SBV) mittels der *Bodenrechtsreform* nehmen. Ein langer und steiniger Weg! Zurzeit läuft auch wieder eine Initiative, die «Stadt-Land»-Initiative. Bereits die vierte nach den gescheiterten von 1943, 1963 und 1976. Über ihre Chancen lässt sich nur spekulieren. Der SBV hat sich ablehnend geäussert. In 17 Kantonen bereits Realität ist ein im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes verankertes *fakultatives Einspruchverfahren.* Es ermöglicht den kantonalen Landwirtschaftsämtern als koordinierenden Stellen in besonderen Fällen beim Verkauf landwirtschaftlichen Bodens einzuschreiten. Dem Einspruchverfahren wird vor allem eine präventive Wirkung zugebilligt. Zurzeit laufen Bestrebungen, es auch im von den Verkäufen hart getroffenen Kanton Zürich einzuführen. Hoffnungen, das Land den Bauern erhalten zu können, hegte man auch gegenüber der *Raumplanung:* Indem die Überbauungsmöglichkeiten des Bodens begrenzt wurden, sollte der ausserhalb der Bauzonen liegende landwirtschaftliche Boden der Spekulation entzogen werden. Bis heute haben sich die Preise aber kaum beruhigt. Zum Teil sogar im Gegenteil: Nur noch in einem Bauernhaus lässt sich heute ausserhalb der Bauzonen wohnen. Und das macht die Heimwesen äusserst interessant! Mit einer neuen Idee, den Boden den Bauern zu erhalten, wartet im Zürcher Oberland die *«Genossenschaft zur Erhaltung bäuerlicher Heimwesen»* auf: Sie kauft landwirtschaftliche Liegenschaften zu einem vernünftigen Verkehrswert, verkauft sie dann aber an geeignete Landwirte zu einem tragbaren Preis weiter. Damit verhilft sie finanzschwachen Bauern zu eigenem Grundbesitz.

Christian Schmidt

turale. Et les travaux de rénovation donnent de l'occupation aux artisans locaux.

Mais les nouveaux venus restent souvent des étrangers, surtout s'ils n'utilisent leur ancienne ferme que pour les vacances. De plus, la structure sociale de la région est menacée; nul écolier ne sort de ce genre de demeure, le magasin d'alimentation peut fermer, les paysans qui restent n'ont pas de voisins en permanence. Ce qu'apporte la «culture» urbaine n'est pas toujours de qualité, et les habitudes de grands centres sapent les valeurs traditionnelles.

La vente de maisons rurales à des non-cultivateurs n'est plus du tout admissible quand ces derniers *surenchérissent* sur les offres d'agriculteurs intéressés à l'achat. On a cherché de divers côtés à y parer. L'USP propose une *réforme du droit foncier:* voie longue et difficile! Il y a aussi une initiative «ville-campagne» (la 4e depuis les échecs de 1943, 1963 et 1976), dont les chances semblent minces. Dans 17 cantons existe une *procédure de veto facultatif,* sur la base de la loi fédérale sur la propriété agricole. Elle permet aux services cantonaux d'intervenir, dans certains cas, lors de ventes de terrains agricoles.

On a fondé aussi certains espoirs sur *l'aménagement du territoire:* en restreignant les possibilités de lotissement, on pensait que les terrains sis en dehors des zones à bâtir échapperaient à la spéculation. Jusqu'à présent, les prix n'ont guère baissé. C'est même parfois le contraire, puisqu'on cherche à habiter d'anciennes fermes, hors de ces zones à bâtir!