

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 151/2025

Sitzung vom 3. September 2025

886. Anfrage (Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken durch den Kanton Zürich und deren Nutzung, insbesondere zum Zweck des Naturschutzes)

Kantonsrat Hans Egli, Steinmaur, und Mitunterzeichnende haben am 12. Mai 2025 folgende Anfrage eingereicht:

Im haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden ist im Kanton Zürich höchste Wachsamkeit angezeigt. Die begrenzten Flächen fruchtbarer Böden haben eine grundlegende Bedeutung für die Ernährungssicherheit. Die Landwirtschaft steht in diesem Bereich vor besonderen Herausforderungen. Zahlreiche Projekte finden auf Landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN) oder sogar Fruchtfolgeflächen (FFF) statt. Der Verlust dieser Flächen gefährdet den Selbstversorgungsgrad der Schweiz. In diesem Kontext spielt der Kanton Zürich mit seiner in der Schweiz an fünfter Stelle liegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche eine zentrale Rolle. Mit dem zunehmenden Kauf von landwirtschaftlichem Kulturland durch den Kanton Zürich werden Flächen der Produktion entzogen. Diese Entwicklung hat einschneidende Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit und die Agrarstruktur innerhalb unseres Kantons. Der Aufwand für Naturschutzaufgaben im Natur- und Heimatschutzfonds zeigt beträchtliche Ausgaben für den Landerwerb: Im Jahr 2024 wurden 401 000 Franken dafür ausgewiesen, im Jahr 2021 sogar 953 000 Franken. Nach unserem Kenntnisstand ist jedoch nicht transparent ersichtlich, wie genau diese Mittel eingesetzt wurden. Wie viel Fläche wurde mit diesen Mitteln erworben? Wie viel davon ist LN und FFF?

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Hektaren LN und wie viele Hektaren FFF wurden ausserhalb des Siedlungsgebietes in den Jahren 2014–2024 von der Verwaltung des Kantons Zürich, insbesondere durch den Natur- und Heimatschutzfond, gekauft? (Aufgegliedert nach Jahren, Zweck des Kaufes, Grundstücken und Örtlichkeit)
2. Wie viele Hektaren der erworbenen LN und FFF befinden sich im Finanzvermögen und wie viele befinden sich im Verwaltungsvermögen?

3. Auf wie vielen Hektaren der erworbenen LN und FFF wurde der Nährstoffkreislauf eingeschränkt und somit die ausgewogene pflanzenbauliche Nutzung entzogen?
4. Mit welchen weiteren Bewirtschaftungsauflagen wurden diese Flächen belegt? (Schutzbestimmungen, Bewirtschaftungsauflagen, etc.)
5. Wie viele Flächen wurden durch anthropogene Eingriffe verändert? (Abhumusierungen, Trockenstandorte, Veränderung Wasserhaushalt etc.)
6. Auf welchen Parzellen wurden beanspruchte FFF kompensiert? (Anzahlha und Örtlichkeit)
7. Wie beurteilt der Regierungsrat diese Landkäufe und Eingriffe in die Bewirtschaftung im Kontext zum haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden?
8. Wie viele Landkäufe sind in den nächsten 24 Monaten geplant? Für wie viele neu zu kaufende Parzellen bestehen Projektkonzepte, konkrete Kaufabsichten, sind Anträge in Erarbeitung oder sind Anträge eingereicht? Wir bitten um eine detaillierte Auflistung der Projekte mit Fläche, Lage und Status.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Hans Egli, Steinmaur, und Mitunterzeichnende wird wie folgt beantwortet:

Der Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken durch den Kanton dient immer der Erfüllung öffentlicher Interessen, sei es dem Hochwasserschutz, der Revitalisierung von Gewässern, der Biodiversitätsförderung oder der Erstellung von Infrastrukturbauten. Dafür bestehen gesetzliche Aufträge, die der Kanton zu erfüllen hat (Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [SR 814.20], Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz [SR 451], Strassengesetz vom 27. September 1981 [LS 722.1]). Der Erwerb setzt stets voraus, dass die Eigentümerschaft das Land dem Kanton verkaufen will.

Definitive Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche treten dabei lediglich im Falle von Versiegelungen bei Infrastrukturbauten oder im Gewässerbereich auf. Bei den für Wasserbauprojekte erworbenen Grundstücken handelt es sich meist um Flächen, die das Gewässer im natürlichen Zustand periodisch oder gar dauernd beanspruchte (überflutete), und die erst durch menschliche Eingriffe und Korrekturen landwirtschaftlich intensiv nutzbar wurden. Dies gilt auch für Grundstücke, die für die Wiedervernässung ehemaliger Feuchtgebiete und Moore oder die Wiederherstellung von Magerwiesen erworben werden.

Die überwiegende Zahl der vom Kanton erworbenen Flächen bleiben als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten und werden durch Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet. Sie werden der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, sondern im Vordergrund steht eine angepasste, nachhaltige Bewirtschaftung im Einklang mit ökologischen Zielen. Solche Flächen können von den Landwirtinnen und Landwirten als Biodiversitätsförderflächen gemäss Bundesagrarpolitik angemeldet werden, was entsprechende Direktzahlungen auslöst.

Zu Fragen 1, 3 und 4:

Die Beantwortung der Frage 1 beschränkt sich auf die vergangenen fünf Jahre und auf eine Zusammenfassung, weil der Aufwand für weitergehende Auswertungen den Rahmen der vorliegenden Anfragebeantwortung sprengen würde.

Die Landerwerbe durch den Kanton in den letzten fünf Jahren machen lediglich rund 3% aller Handänderungen von Landwirtschaftsflächen aus und beschränken sich in Bezug auf die Anzahl erworbener Hektaren in diesem Zeitraum (mit rund 10ha) auf weniger als 1%.

In den vergangenen fünf Jahren hat der Kanton, Natur- und Heimatschutzfonds (NHF), im Mittel jährlich rund 9ha Land von Dritten erworben.

- Den weitaus grössten Teil davon machten Flächen innerhalb von Naturschutzgebieten (mit entsprechenden Schutzbestimmungen) aus, nämlich 4,1 ha.
- 1,6ha waren Wald oder Spezialstandorte ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Der Erwerb zum Zweck des Realersatzes betrug durchschnittlich 0,7ha. Diese Flächen sind nur vorübergehend im Besitz des Kantons und haben keine Bewirtschaftungsauflagen.
- Bei den restlichen 2,6ha handelt es sich um Flächen, die zur Sicherung ihres ökologischen Wertes und Potenzials oder zur gezielten Umsetzung von Fördermassnahmen zugunsten der Biodiversität durch den NHF erworben wurden. Auf diesen Flächen wird mit den jeweiligen Bewirtschaftenden eine extensive Bewirtschaftung vereinbart, wobei mehrere Grundstücke bereits vor dem Kauf durch den NHF langjährig als Biodiversitätsförderflächen extensiv bewirtschaftet wurden. Rund ein Viertel dieser Flächen weist Fruchtfolgeflächen (FFF)-Qualität auf (0,5 ha).

Im Rahmen von Wasserbauprojekten hat das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) in den letzten fünf Jahren im Mittel jährlich weitere rund 0,5 ha erworben, wobei nur ein Bruchteil davon FFF-Qualität aufwies.

Im Rahmen von Strassenbauprojekten wurden lediglich kleinere Restflächen erworben.

Mit Ausnahme von durch Strassenbau versiegelten Flächen, Gewässerbereichen und Waldflächen werden die Grundstücke weiterhin landwirtschaftlich genutzt – in der Regel extensiv (d. h. ohne Düngung) und standortangepasst. Damit bleibt die landwirtschaftliche Funktion erhalten, während gleichzeitig wertvolle Biodiversitätsförderflächen entstehen.

Die Landerwerbskosten, die im Aufwand des NHF ausgewiesen sind, umfassen neben den Kosten für den Erwerb von Grundstücken von Dritten auch die Kosten für kantonsinterne Landüberträge. Dabei handelt es sich um Grundstücke, die sich bereits im Besitz des Kantons befinden und aufgrund ihres ökologischen Wertes oder Potenzials neu in den NHF wechseln. Diese Überträge machen mehr als die Hälfte aller Grundstücksgeschäfte aus, weshalb die im NHF ausgewiesenen Landerwerbskosten deutlich höher sind als jene, die durch den Erwerb von Grundstücken von Dritten anfallen.

Zu Frage 2:

Die erworbenen Grundstücke befinden sich grossmehrheitlich im Verwaltungsvermögen.

Zu Fragen 5 und 6:

Auf den vom NHF erworbenen Grundstücken wurden in den letzten fünf Jahren insgesamt rund 0,6 ha aufgewertet und regeneriert. Davon waren 0,3 ha FFF, die aufgrund der geringen Flächen durch den Einkauf von FFF-Rechten von Dritten in der näheren Umgebung kompensiert wurden. Auf den durch das Tiefbauamt sowie das AWEL erworbenen Flächen wurde in den letzten fünf Jahren auf rund 4,2 ha baulich eingegriffen. Die FFF machten davon rund 1,1 ha aus. Auch diese wurden vollumfänglich kompensiert, in der Regel durch Bodenaufwertungen in der Region.

Zu Frage 7:

Gemäss Agrarbericht weist der Kanton Zürich 72 000 ha landwirtschaftliche Nutzflächen auf, darunter 44 604 ha FFF. Der jährliche Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch den Kanton macht 0,01 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen aus. Der Grossteil der erworbenen Flächen dient der Wiederherstellung von artenreichen Lebensräumen im Wasser und an Land und damit der Förderung der Biodiversität. Die wenigen Landkäufe durch den Kanton leisten dazu einen kleinen Beitrag und dienen oft der Konfliktverringerung oder -vermeidung mit privaten Eigentümerschaften. Die Förderung der Biodiversität steht nicht im Widerspruch zur Landwirtschaft, sondern ist Teil ihres gesetzlichen Auftrags. Der Kanton Zürich nimmt gleichzeitig auch den Bodenschutz und den Schutz der FFF als wichtige öffentliche Interessen mit Nachdruck wahr.

Zu Frage 8:

Grundstücke werden vom Kanton dann erworben, wenn diese zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und sich entsprechende Gelegenheiten bieten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Landerwerb in vergleichbarem Umfang bewegen wird wie in den letzten Jahren. Über laufende Verhandlungen kann aus Gründen des Datenschutzes keine Auskunft erteilt werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli