

Signatur: 2026.SR.0002
Geschäftstyp: Kleine Anfrage
Erstunterzeichnende: Thomas Hofstetter (FDP)
Mitunterzeichnende: Nik Eugster, Simone Richner, Ursula Stöckli, Chantal Perriard, Tom Berger
Einreichdatum: 15. Januar 2026

Kleine Anfrage: Wie hoch waren die Einnahmen und die Ausgaben im 2025 für den Landwirtschaftsbetrieb Elfenau?; Antwort

Fragen

Der Gemeinderat wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie hoch waren im Jahr 2025 die Einnahmen (Pachtzins) aus dem Landwirtschaftsbetrieb Elfenau?
2. Wie hoch waren im Jahr 2025 die Gesamtkosten (direkte Kosten wie z.B. Liegenschaftssteuern und interne Verrechnungen wie z.B. Abschreibungen) die für den Landwirtschaftsbetrieb Elfenau anfielen?
3. Wie hoch ist die Bruttorendite dieser Liegenschaft?
4. Entspricht die Bruttorendite den Erwartungen des Gemeinderates und wie steht sie im Vergleich zu einem entsprechenden Benchmark?

Begründung

Der Landwirtschaftsbetrieb Elfenau gehört der Stadt Bern und wurde neu verpachtet. Die Elfenauhof GmbH hat den Zuschlag erhalten und betreibt den Hof mit Fokus auf vielfältiger Landwirtschaft, Tierhaltung (z. B. Schafe), Gemüseanbau und Bildungs-/Erlebnisangeboten. Es ist interessant zu wissen, ob die wirtschaftlich und ökologische Neuausrichtung sich auch finanziell für die Stadt Bern lohnt.

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Der Pachtzins beträgt jährlich Fr. 42 234.00, abzüglich Verpächterlasten (= Hauptreparaturen, die seitens Pächterschaft übernommen werden müssen) im Umfang von Fr. 23 083.00.

Zu Frage 2:

Im Jahr 2025 sind für den Landwirtschaftsbetrieb Elfenau direkte Kosten von Fr. 108 358.00 angefallen.

Zu Frage 3:

Wird die konventionelle Berechnung, d.h. Verkehrswert im Verhältnis zum Ertrag angewendet, ergibt sich eine Bruttorendite von rund 2,5 %.

Zu Frage 4:

Landwirtschaftliche Betriebe sind keine Renditeobjekte. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien gemäss Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB: SR 211.412.11) sowie die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987 (PZV: SR 221.213.221) ist die Bruttorendite im landwirtschaftlichen Kontext keine aussagekräftige Kennzahl.

Die Neuausrichtung zielte nie auf eine finanzielle Maximierung ab, sondern auf die Eigenwirtschaftlichkeit des Betriebs bei gleichzeitiger Förderung einer ökologischen und tiergerechten Bewirtschaftung gemäss «Teilstrategie-Landwirtschaft» des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Bezogen auf diese Ziele ist der Betrieb auf Kurs.

Bern, 11. Februar 2026

Der Gemeinderat