

Zeitschrift: Zürcher Taschenbuch
Herausgeber: Gesellschaft zürcherischer Geschichtsfreunde
Band: 120 (2000)

Artikel: Lehnshöfe des Spitals Zürich in der näheren Umgebung der Stadt und ihre Weinerträge 1706 bis 1809
Autor: Wyder, Samuel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-985129>

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: 13.02.2026

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

Lehenshöfe des Spitals Zürich in der näheren Umgebung der Stadt und ihre Weinerträge 1706 bis 1809

Besitz des Spitals Zürich

Das Spital war im Mittelalter eine geistliche Stiftung mit Grundbesitz und Zehntenrechten ähnlich einem Kloster. In der Reformation (1525) wurden diese Stiftung wie die meisten Klöster aufgehoben und ihr Besitz verstaatlicht. Ein städtisches Amt, das Spitalamt, übernahm die Verwaltung und die soziale Aufgabe, für kranke, gebrechliche und alte Menschen zu sorgen. Für die Bauern änderte sich im wirtschaftlichen Bereich wenig. Ihre Rechte und Pflichten blieben die gleichen und sie mussten dieselben Abgaben entrichten wie vor der Reformation. Eine Änderung bewirkten erst die Ideen der französischen Revolution anfangs des 19. Jahrhunderts.

Das Spital Zürich besass in der näheren Umgebung der Stadt 14 Lehenshöfe, sog. Handlehen, deren Haupteinnahmen aus dem Rebbau stammten, nämlich in den früher selbständigen Gemeinden Höngg drei, wovon einer im höher gelegenen Rütihof, je einen in Wipkingen und Unterstrass, drei in Oberstrass, fünf in Fluntern und einen in Wollishofen, alle 14 in besten Reblagen. Zusammen hatten sie eine Rebfläche von 62 Jucharten oder etwa 16 ha. Das Spital besass in diesen Gemeinden noch weitere 23 $\frac{1}{4}$ Juch. Reben, die nicht von Lehensleuten, sondern vom Spital selbst bewirtschaftet wurden.

Bedeutung des Weinbaus

Wein war damals das Hauptgetränk, wichtiger als Milch. Die Bauern hatten nur wenige Kühe, die vor allem als Zugtiere gebraucht wurden und wenig Milch gaben. Mineralwasser war unbekannt und Bier wurde nur wenig und nur in einzelnen Haushalten hergestellt. Wein hatte den Vorteil, dass sich weniger Krankheiten verbreiten konnten als beim Genuss von Trinkwasser, das nicht überall einwandfrei war. Wein war lagerfähig und konnte gehandelt werden. Es wurde wie Korn als Zahlungsmittel verwendet. Da der Rebbau sehr arbeitsintensiv war, war der Ertrag pro Fläche in Geld viel grösser als beim Ackerbau. Alle steilen Hänge um die Stadt waren deshalb mit Reben bepflanzt. Die 14 Lehenshöfe hatten für das Spital eine grosse Bedeutung. Im Spitalarchiv sind 6 Bände vorhanden (STAZ H I 191–196), welche die Abrechnungen mit den Lehensleuten für die Jahre 1706 bis 1809 zeigen. Die Rechte und Pflichten sind in zahlreichen Lehens- und Reversbriefen festgehalten (STAZ H I 20).

Das Spital als Abnehmer der Trauben

«Was jährlich durch Gottes Segen wächst, soll der Lehensmann, was täglich gewümmet, unverzüglich den Fuhrleuten des Spitals aufladen und in der Spitaltrotte in seinem Beisein ausdrücken lassen. Von dem letzten halben Teil hat der Spitalmeister Gewalt, dem Lehensmann für seine Haushaltung etwas Wein zu lassen». Nach dem Abzug des Zehntens gehörte dem Spital die Hälfte, die andere Hälfte wurde dem Lehensmann gutgeschrieben und mit den Grundzinsen, den Bezügen von Korn und allfälligen Restanzen verrechnet. Alle Lehensleute hatten den gleichen Weinpreis, unabhängig von der Qualität. Angebot und Nachfrage und noch vorhandene Vorräte des Spitals bestimmten den Preis (Abbildung 8). Der Lehensmann hatte deshalb ein Interesse, möglichst viel zu produzieren. Ab 1803 wurde für den Wollishofer Wein 1½ bis 2 Pfund pro Eimer weniger bezahlt, was eine Einbusse von 10–15 % ausmachte.

Die Auszahlung des Weingeldes erfolgte jeweils auf Martini. Bis 1791 stand in der Abrechnung einfach «Hat er noch vom Amt zu



Abb. 1: Gheld-Reben: Pergolaähnliches Gerüst, das zur Sonne gewendet (geheldorf) war. Die Ernte des Lehens beziehungsweise der Zehnten wurde direkt vom städtischen Amt abgeführt.



Das Pflanzen, das für die Reben.
Sie sind jung, aber sehr empfindlich
Sie müssen gepflegt werden,
und sie brauchen viel Pflege.

N° 32.
Pflanzung.

Planter des vignes.
Tout homme qui a une
et qui plante n'est rien,
Si Dieu du hagé des vigne
n'y ajoute le bien.

Abb. 2: Aufbinden und Verjüngung der Reben durch Vergruben.

empfangen», oder «es gehört ihme», ab 1792 hatten die Lehensleute die Auszahlung zu quittieren, wobei es einzelne recht unbeholfene Unterschriften gab.

Weitere Bestimmungen der Lehensverträge

Acht Tage vor oder nach dem Wümmet kann der Lehensmann oder das Spital das Lehen kündigen. Dem Lehensmann wird angedroht, dass wenn er die Bestimmungen des Lehensbriefes nicht erfülle, oder wenn er die Restanzen auflaufen lasse, werde ihm das Spital das Lehen wegnehmen und weiter verwenden. Kündigungen waren selten. In der Regel übernahm der Sohn das Lehen seines Vaters. Der Lehensmann brauchte zwei Bürgen. «Wenn ein Bürge stirbt, soll der Lehensmann einen andern hablichen Bürgen stellen. Die Erben des Bürgen sollen haften, bis Ersatz bestellt ist».

Wie heute bei einer landwirtschaftlichen Genossenschaft konnte man beim Spitalverwalter pro bearbeitete Juchart Reben zwei Mütt Kernen zu einem günstigen Preis beziehen, in Anrechnung an das Weingeld im Herbst. Kernen waren gut lagerfähig und das wichtigste Nahrungsmittel. (Kernen = Korn = Dinkel, gedroschen, aber noch mit Spelzen. 1 Mütt Kernen = 82,8 l, ungefähr 54 kg). Die Ökonomische Kommission der Naturforschenden Gesellschaft errechnete 1771, dass man für die Ernährung eines Einwohners $2\frac{1}{2}$ Mütt im Jahr benötigte (STAZ B IX 1 und 2). Nicht alle Lehensleute kauften Korn beim Spital, denn zu einigen Lehen gehörte auch etwas Ackerland und einzelne Lehensleute hatten eigene Äcker. Die Preise für Korn und Wein schwankten von Jahr zu Jahr. Einem hohen Weinpreis muss nicht immer ein hoher Getreidepreis entsprechen. Im Durchschnitt von 80 Jahren bekam man vom Spital für 8,6 Pfund Geld einen Eimer Wein und für 8,7 Pfund ein Mütt Kernen.

Wenn jeweils die Weinlese beendet war, offerierte das Spital ein Essen, an dem es auch Fleisch gab. Fleisch stand damals selten auf dem Tisch einer Bauernfamilie. Im 18. Jahrhundert löste das Spital diese Verpflichtung ab durch einen Geldbetrag. Statt zwei Brote und zwei Pfund Fleisch bekam der Lehensmann eine Gutschrift an sein Wein geld von einem Pfund 12 Schilling.

Das Spital, eine Art Bank

Als im strengen Winter 1709 die Reben erfroren und im Mai nochmals Schnee fiel, gab es überhaupt keinen Wein (Abbildung 8). Alle vierzehn Lehensnehmer blieben dem Spital die Grundzinsen und ihre Bezüge von Korn schuldig. Im nächsten Jahr konnten, nach einem mittleren Weinertrag, nur neun ihre Schulden abzahlen. Beim kleinen Lehen von Conrad Wyder in Oberstrass dauerte es bis 1718, bis diese und neue Schulden beglichen waren.

Die meisten Grundzinsen bestanden aus einem festen Geldbetrag, der Jahrzehnte lang gleich blieb. Wegen einer geringen Geldentwertung (vergl. Abbildung 8) verringerte sich allmählich der Aufwand für diesen Zins. Fünf Lehensleute hatten Grundzinsen, bei denen neben Geld die Abgabe von einigen Mütt Kernen verlangt wurde. Zwar wurden auch diese fast immer in Geld bezahlt; doch profitierten diese Schuldner nicht von der Geldentwertung und in Mangeljahren, wenn sie selbst wenig Wein verkaufen konnten, war meistens der Kornpreis hoch.

Das Spital gab auch Darlehen, zum Beispiel für ein Bauvorhaben. Heinrich Hausheer im Vogelsang (Gemeinde Fluntern) bezog am 4. Dezember 1723 120 Pfund, ein Betrag, der dem Weingeld eines Jahres entsprach. Im Gegensatz zu Restanzen nach schlechten Weinjahren, mussten solche Darlehen verzinst werden.

Die Arbeiten im Rebberg

Die Arbeiten im Rebberg waren streng geregelt. Der Lehenmann hat «zu rechter und nützlicher Zeit die Arbeiten wie bauwen, schneiden, karsten, binden ... zu versehen» (Abbildungen 2 und 3). Damals war der Boden der Rebberge nicht begrünt. Sie wurden zur Lockerung des Bodens mit dem Karst gehackt, das Unkraut musste entfernt werden. An den steilen Hängen des Höngger- und des Zürichbergs schwemmt Regengüsse immer wieder viel Erde weg, die nachher der Lehensmann wieder hinauftragen musste, was man bauwen (anbauen) nannte. «Wann er den Bouw anlegen will, soll er es anzeigen, damit der Spitalmeister oder seine Anwälte dabei seien, um zu sehen, ob die Burdinien (Traglasten) in rechter Währschaft seien und



Abb. 3: Hacken und Ersetzen von Rebstickeln: Vertragliche Pflichten der Lehensleute.



Denbun schneiden und gassen.
Man gass den Denbun an,
nach dem man sin gassen hat.
Der Christ füsst nacht bauwabot,
der Spalierlang gelassen.

N. 5.
Sticken.
ünlöben.

Tailler et Attacher les Vignes.
On attache la vigne
après l'avoir taillée.
La verte doit souffrir,
pour paroître épurée.

Abb. 4: Schneiden und Binden von Spaliereben um 1760.

wie viele, um darnach den halben Teil derselben, jede Burdi zu 1 Schilling 6 Heller, zu verrechnen.» Oft waren im Jahr 400 bis 500 solche Traglasten nötig.

Das Verjüngen der Reben erfolgte durch Vergruben (Abbildung 2). Neben dem Rebstock wurde eine kleine Grube ausgehoben, ein Schoss hinab gebogen und mit Erde zugeschüttet. Wenn es verwurzelt war, wurde es vom alten Stock abgetrennt. Das Vergruben und das Setzen von Rebstecken wurden vom Spital vergütet mit 4 Schilling pro Grubentag, wobei auch hier nur die Hälfte der Grubentage bezahlt wurde. Gewöhnlich waren im Jahr etwa 20 Grubentage nötig. In Jahren mit einem mittleren Weinertrag machten die Entschädigungen für Grubentage und Erde tragen 10–15% des Weingeldes aus; bei einer kleinen Weinernte konnten es sogar 20–25% sein.

Übergang zum Stickelbau

«Bänder, Scheyen und Rebstecken solle der Lehenmann in seinen Kosten zutun». Als in den Jahren 1719 bis 1723 in den vierzehn Lehen 121 300 Stickel gebraucht wurden, bezahlte aber das Spital die Hälfte. Es lieferte aus seinen grossen Waldungen am Zürichberg, die heute Staatswald sind, die Stickel (Abbildung 3) hundert Stück zu 32 Schilling. Der Abstand von Pflanze zu Pflanze war damals bei den Stickelreben viel enger als heute. Rechnet man mit einem Pflanzenabstand von damals 85 cm, so brauchten die 16 ha Lehenreben etwa die doppelte Anzahl der anfangs des 18. Jahrhunderts gesetzten Stickel. Woher kommt dieser grosse Aufwand?

Im 16. und im 17. Jahrhundert zog man Reben häufig an Gestellen, (Abbildungen 1 und 4) als Bogenreben und als Gheldreben. Bei den Bogenreben entstand ein tunnelartiger Durchgang, bei dem die Trauben wenig Sonne erhielten. Sie trockneten nach einem Regen lange nicht, was Pilzschäden und Fäulnis begünstigte. Bei den Gheldreben wuchsen die Schosse an einem grossen Gestell, mit einem schiefen Laubdach, das der Sonne zugeneigt (geheldorf) war, ähnlich einer Pergola (Abbildungen 1). Die Trauben hingen unter diesem Laubdach, konnten gut abtrocknen, waren aber mühsam zu ernten. An vielen Orten begann man im 17. Jahrhundert vermehrt Reben an Stickeln zu ziehen. Es brauchte dazu viel mehr Pflanzen, die aber einen höheren

Ertrag abwarf, weil der Safttransport von den Wurzeln zu den assimilierenden Blättern viel kürzer war. Zudem gaben Rebschnitt, Auslauben und Ernten weniger Arbeit.

Der Stadelhofer Zehntenplan von Hans Conrad Gyger aus dem Jahr 1653 und der Flunterer Zehntenplan von Hans Rudolf Müller von 1682 zeigen nur wenige Rebparzellen mit Bogen- und Gheldreben. (Cartographica Helvetica 5/1992). Die Umstellung muss also vorher, wohl recht zügig erfolgt sein. Deshalb faulten auch die Stickel etwa zur gleichen Zeit, sodass gleichzeitig eine grössere Anzahl ersetzt werden musste. Dass aber das Spital, im Gegensatz zu den Vereinbarungen der Lehnsherren, die Hälfte der Kosten übernahm, deutet auf eine einmalige Aktion hin. Von 1719 bis 1723 wurden die letzten Parzellen mit Bogen- und Gheldreben neu bepflanzt. Die alte Form des Rebschnittes blieb nur noch in der Nähe von Häusern erhalten.

Obwohl die vierzehn Lehen einheitliche Lehnsherrenverträge erhielten, weisen die einzelnen Betriebe beträchtliche Unterschiede auf. Es sollen nun drei ausführlicher beschrieben werden, nämlich das Laubi-Lehen in Höngg, mit einem kleinen Weinertrag, das Küngsche Lehen im oberen Vogelsang (Gemeinde Fluntern) mit einem mittleren und das Hausheer-Lehen in Wollishofen mit einem etwas grösseren Ertrag.

Das Laubi-Lehen in Höngg

Zum Lehen gehörte eine Juchart Reben am kleinen Steig oben am Dorf, zwei Jucharten unterhalb der Kirche und noch eine weitere halbe Juchart, zusammen $3\frac{1}{2}$ Jucharten. Es waren alles nach Süden oder Südwesten geneigte Steillagen zwischen 440 und 500 m Höhe (Abbildung 5). Der Grundzins von 31 Pfund und allfällige Bezüge von Korn wurden mit dem Ertrag der Reben verrechnet, jedes Jahr auf Martini nach dem gleichen Schema bis zum Loskauf 1785. Da zum Lehen noch drei Äcker mit zusammen $3\frac{1}{4}$ Jucharten und drei Wiesen mit zusammen $3\frac{3}{4}$ Jucharten gehörten, reichte die Fläche gerade um eine Familie zu ernähren. Das Wohnhaus mit Scheune und einem Baumgarten von $\frac{3}{4}$ Jucharten lag an der Landstrasse mitten im Dorf und war im Eigenbesitz der Familie Laubi (STAZ K I 154).

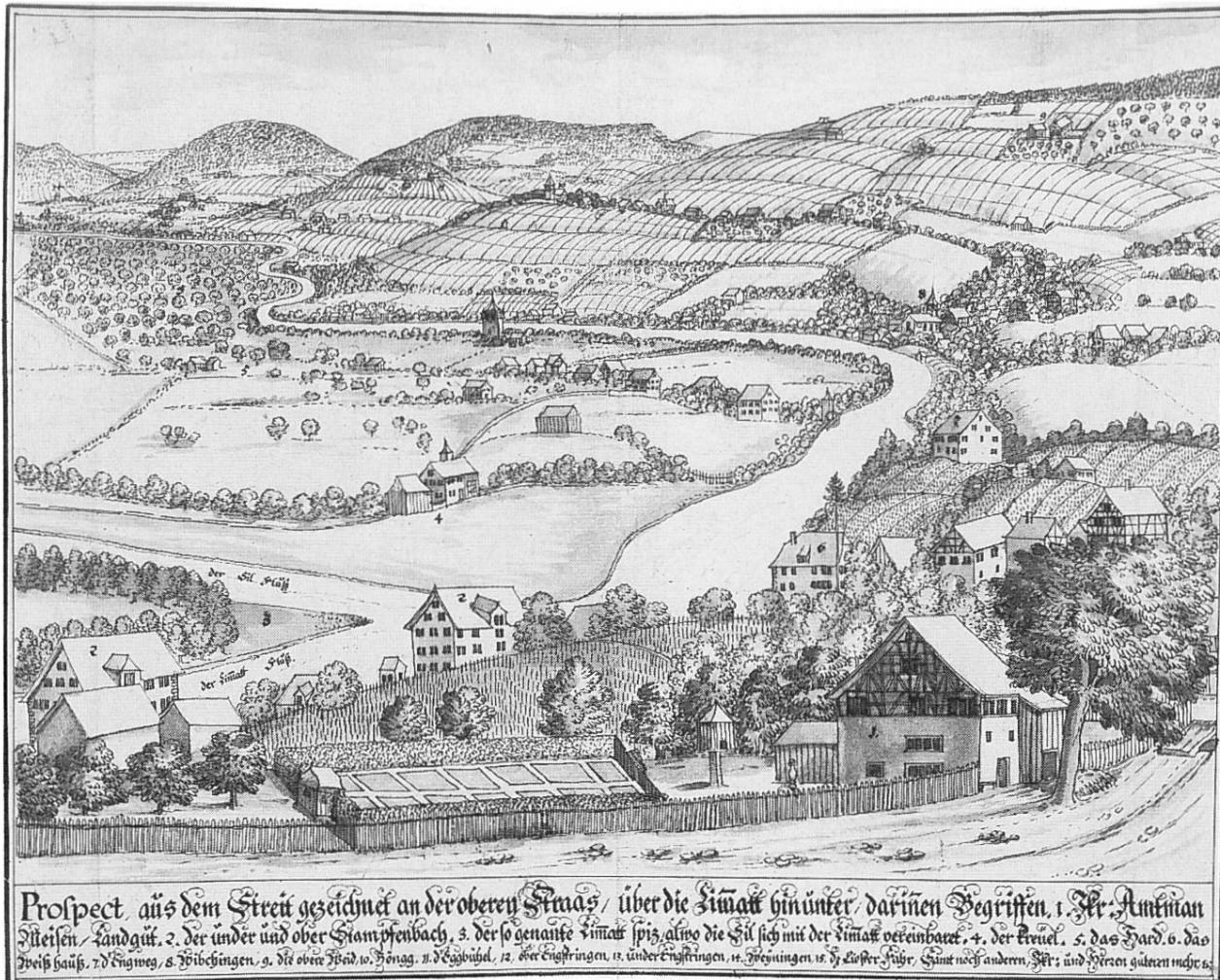


Abb. 5: Zusammenfluss von Sihl und Limmat. In der Bildmitte an der Limmat der Hardturm, darüber die Rebberge von Höngg. Gut erkennbar sind Kirche und Landstrasse mit Bauernhäusern und Obstbäumen.

Gemäss dem Protokoll des Spitals (STAZ HI 239) beschloss die Spitalpflege am 25. Juli 1785, dass die drei Lehen in Höngg am 29. August auf die Gant kommen sollen und dieses Vorhaben «mitelst Publication und wöchentlicher Vorlesung in Höngg» jedermann bekannt gemacht werden solle. Der Wert des Laubi-Lehens, das heisst die Verpflichtung des Lehenmannes, die Hälfte des Ertrags dem Spital abzuliefern, wurde auf 3650 Gulden (7300 Pfund) geschätzt. Es wurde für 4100 Gulden dem bisherigen Lehensmann zugesprochen, wobei bis Martini noch die alten Verpflichtungen galten. Bestehen blieb die Abgabe des Zehntens.

Das Küng-Lehen in Fluntern

Das Lehen befand sich im oberen Vogelsang, zwischen der heutigen Hadlaub- und Toblerstrasse, östlich der Spyristrasse (Abbildung 6). Lehensnehmer war 1706 Hans Jakob Hausheer, ab 1735 Konrad Küng, oft auch Küngg oder König geschrieben. Zum Lehen gehörte: «ein Haus mit Hofstatt, samt einem Baum- und Krautgarten und einigen Reben geschnitten als Bogen und Lauben, zusammen eine Fläche von einer Juchart». Neben dem Haus, am steilen Südhang, befanden sich 4 Jucharten Reben, im Sanzacker (heute Schanzacker) eine Juchart Acker, drei Jucharten Wiesen sowie eine weitere Wiese von einer Juchart in Schwamendingen. Der Grundzins betrug 30 Pfund. 1725 kamen noch $\frac{3}{4}$ Jucharten Reben dazu, für die ein Grundzins von 2 Pfund dem Hinteramt zu den Augustinern zu zahlen war; später weitere Wiesen und Äcker, sodass 1809 der Lehenszins 43 Pfund Geld und 8 Müt Kernen betrug. Nach dem Steuer-Kataster der helvetischen Regierung (STAZ KI 182) hatte Jakob Küng eine eben gekaufte halbe Juchart Reben am Schmelzberg, eine weitere Juchart Reben und $\frac{3}{4}$ Juchart Acker am Geissberg im eigenen Besitz (Abbildung 6). Der Betrieb hatte damit eine Grösse, dass neben dem Ehepaar Küng die Mithilfe eines weiteren Familienmitgliedes, eines Knechtes oder von Taglöhnnern nötig war. Am Ende des 18. Jahrhunderts waren die meisten Bauernbetriebe kleiner als die Lehengüter. Bei Erbteilungen wurden sie real geteilt. Es entstanden kleine und kleinste Betriebe mit vielen kleinen Parzellen, deren Ertrag, ohne Ergänzung durch Heimarbeit, keine Familie ernähren konnte.

1798 und 1799 hatten zuerst französische Truppen, nachher Österreicher und Russen und zuletzt wieder die Franzosen grosse Truppenlager am Zürichberg. Es fanden dort auch Gefechte statt. (Erste und zweite Schlacht bei Zürich). Dadurch wurden Äcker, Wiesen und Reben verwüstet. Die weidenden Pferde frasssen die Blätter der Reben und die Rebstickel wurden von den Soldaten zum Kochen und für ihre Lagerfeuer verwendet. Nach dem Abzug der fremden Heere beschloss die Spitalpflege am 16. April 1800 Jakob Küng «wegen seines stark erlittenen Kriegsschadens 80 Pfund Geld» zu zahlen und ihm jährlich drei Klafter Holz zuzuführen. Als dann 1802 sein Lehensvertrag erneuert wurde, bestimmte die Pflege, ihm weiterhin für sechs Jahre drei Klafter Holz zu bringen, hingegen musste er nun die Rebstecken, wie alle andern Lehensleute, selber bezahlen (STAZ H I 20).

Die Spitalpflege beschloss am 26. Mai 1809 «dem bisherigen Lehensmann Geschworenen Jakob Küng nach dem Inhalt des Lehensbriefes das Lehen um 7500 Gulden zu übergeben, wobei alles frey und ledig sei, bis auf den nassen Zehnten» (Weinzehnten). Der Käufer hatte weiterhin die zwei Pfund Grundzins ans Hinteramt zu zahlen. Bereits auf Martini 11.11.1809 war eine Anzahlung von 1500 Gulden zu leisten und 1811, 1813 und 1815 je eine Abzahlung von 1000 Gulden. «Wegen dem dann noch rest von 3000 Gulden soll er (der ehemalige Lehensnehmer) auf Mai 1815 mit dem Spitalamt sich verständigen». Dass die Abzahlungen alle zwei Jahre und nicht jährlich erfolgen konnten, hängt mit den damals sehr grossen Ernteschwankungen zusammen. Als Zins wurde 4% vereinbart. Sollte er nicht pünktlich bezahlt werden, konnte das Spital 5% fordern (STAZ H I 242).

Das Hausheer-Lehen in Wollishofen

Der wichtigste Teil des Lehens waren die drei Jucharten Reben am steilen Abhang gegen den Zürichsee nahe der Grenze zu Kilchberg (Abbildung 7). Da der Hang nach Nordosten abfällt, waren die Reben schlechter besonnt als am Höngger- oder Zürichberg. Eine neue Vermessung aus dem Jahre 1800 berechnete 2,2 Jucharten. Zum Lehen gehörten zwei Äcker, die zusammen $1\frac{1}{2}$ Jucharten massen, vier kleinere Wiesen an verschiedenen Orten der Gemeinde mit zusammen



Abb. 6: «Grundriss der Stadt Zürich, ausgemessen und gezeichnet 1788–1793 von Joh. Müller». Der Ausschnitt zeigt oben links den Geissberg. Von dort führt ein steiler Weg zum oberen Vogelsang. Das erste Haus östlich in den Reben, heute Spyristrasse, ist das Lehenhaus Künig. Weiter unten die Häuser des unteren Vogelsangs an der Vogelsang- und der Hochstrasse. Darunter der steile Hang des Schmelzbergs.



Abb. 7: «Geometrischer Plan des ganzen Gemeindebanns von Wollishofen» von Johannes Fehr, 1788 (Ausschnitt). Unten links am See, nahe der Grenze zu Kilchberg, liegt das Haus der Familie Hausheer, dahinter am steilen Hang die Reben des Hausheer-Lehens. Das alte Dorf Wollishofen mit Kirche, Schule und Gesellenhaus befindet sich oberhalb der Rebberge. Die grosse helle Fläche in der Bildmitte heisst Moos. Heute ist dort der Autobahnanschluss Wollishofen und das Seewasserwerk der Stadt Zürich.

$3 \frac{1}{2}$ Jucharten und einige nasse Wiesen im Moos für Streue. Der Grundzins betrug 25 Pfund 6 Schilling und 6 Haller, nach der Erneuerung des Lehnvertrags 1801 50 Pfund. Wohn- und Ökonomiegebäude waren im Eigenbesitz der Familie Hausheer.

Die Ökonomische Kommission der Naturforschenden Gesellschaft untersuchte 1789, wieviel Brotgetreide zur Ernährung der Bevölkerung des Kantons Zürich nötig sei und wieviel davon im Land selber produziert werden konnte. In einigen Testgemeinden, so auch in Wollishofen, untersuchten sie alle landwirtschaftlichen Betriebe und alle Haushaltungen. (STAZ B IX 96). Der damalige Lehensmann des Spitals Johannes Hausheer besass ein eigenes Wohnhaus, eine Scheune und zusammen mit einem Nachbarn eine Trotte. Seine Familie bestand aus den Eltern und fünf Kindern, von denen zwei jünger als 14 Jahre waren. Zu seinem Betrieb gehörten damals 3 Jucharten Reben, $5 \frac{1}{4}$ Jucharten Wiesen und $12 \frac{3}{4}$ Jucharten Acker sowie Streuland und Wald, 4 Kühe, 2 Stiere (Ochsen als Zugtiere), 2 Kälber, 2 Schweine und 8 Bienenvölker. Es war einer der grösseren Bauernbetriebe der Gemeinde. Zur Bewirtschaftung brauchte es neben dem Bauern und der Bäuerin eine zusätzliche Arbeitskraft. Es wurde nicht ausgeschieden, was Lehen und was Eigenbesitz war.

Der Grundbesitz in Wollishofen war stark zersplittet und es fanden immer wieder Handänderungen statt. Das Gut von Johannes Hausheer wurde 1801 von seinem Sohn Wilhelm übernommen und bestand aus 27 einzelnen Parzellen. In Wollishofen gab es 1801 26 Familien mit Namen Hausheer, denen Grundbesitz gehörte und vier davon hießen Wilhelm. Nur dank dem von der helvetischen Regierung aufgenommenen Kataster der Liegenschaften war es möglich, Lehen und Eigenbesitz auseinander zu halten (STAZ K I 134).

In Jucharten	Reben	Wiesen	Acker	Riedland	Wald
Spitallehen	$1 \frac{13}{16}$	$2 \frac{3}{16}$	$1 \frac{3}{16}$	3	-
Eigenbesitz	$15 \frac{1}{16}$	$1 \frac{1}{2}$	$1 \frac{3}{4}$	-	$3 \frac{5}{8}$

Das Lehnsherrnverhältnis endete am 27. März 1809, als Wilhelm Hausheer die Verpflichtung, dem Spital den halben Weinertrag abzuliefern, für 3500 Gulden (7000 Pfund) ablösen konnte (STAZ H I 242). Der Kaufvertrag lautete ähnlich wie bei den andern privatisierten Spitallehen. Die Schuld musste zu 4% verzinst werden, erstmals auf Martini

1810. Bereits an Lichtmess (2. Februar) 1810 musste die erste Abzahlung von 700 Gulden geleistet werden, auf Martini 1811, 1813, 1815 und 1817 die weiteren vier Raten zu 700 Gulden.

Im Laufe der Jahrhunderte wurde der Betrieb des Spitals immer unübersichtlicher, sodass die Spitalpflege 1785 eine umfassende Reorganisation beschloss. Dabei wurden die Handlehen privatisiert. Die früheren Lehensleute wurden zu freien Unternehmern. Sie konnten die Trauben selber verarbeiten und den Wein auf eigene Rechnung verkaufen, doch entfiel nun die Erleichterung des garantierten Absatzes zu einem festen Preis.

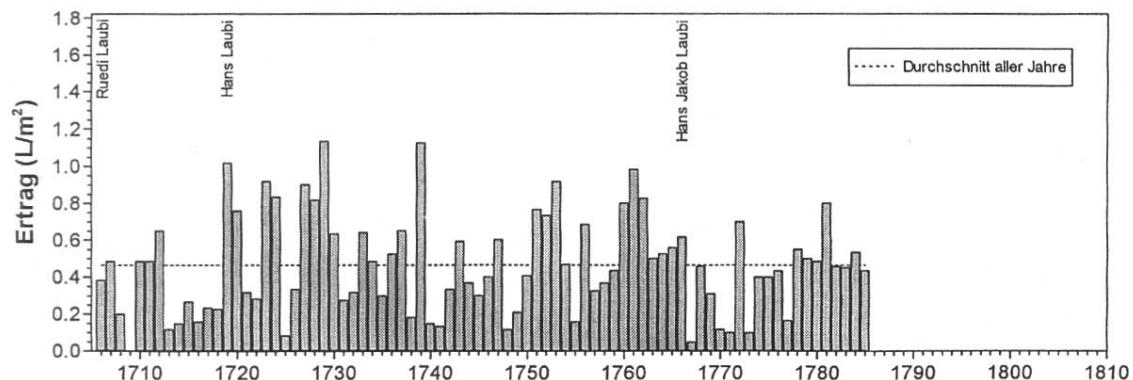
Die Erträge 1706 – 1809

Zum besseren Vergleich mit heute wurden die Erträge von Eimern pro Juchart umgerechnet auf Liter pro Quadratmeter. Die Juchart wurde, wie es für Hanfpünften und Reben üblich war, zu 28 000 Quadratfuss oder 2543 Quadratmeter gerechnet.

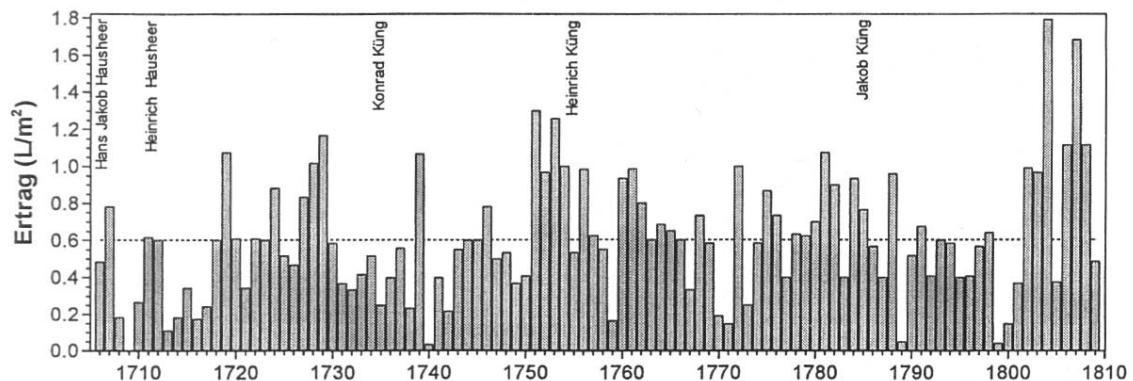
Auffällig sind die grossen Schwankungen (Abbildung 8). Sie sind viel grösser als heute. 1709 fand überhaupt kein Wümmet statt (vergl. S. 168). Das Küngsche Lehen in Fluntern hatte z. B. in der 104jährigen Messreihe 12 mal Erträge, die kleiner waren als 0,2 Liter pro Quadratmeter. Der Mittelwert liegt bei 0,59 Liter, was für Weisswein sehr wenig ist. Er entspricht dem mittleren Ertrag von 0,60 Litern, der für die Jahre 1774 – 1794 aus den Zehnten-Einnahmen des Spitals vom Zollzehnten (in Oberstrass und Fluntern) und Enge errechnet wurde.

In der Umgebung von Zürich und am See wurden vorwiegend weisse Rebsorten angepflanzt, die etwa 20% mehr Ertrag geben als rote. In jedem Rebberg hatte es zum Risikoausgleich mehrere Rebsorten. Die häufigste, der Räuschling, ergab einen ansprechenden Wein mit viel Säure und Gerbstoff, der gut lagerfähig war. Leider schwankten die Erträge sehr stark, denn häufig verrieselte er. Auch beim Elbling, der zweiten Hauptsorte, war die Blühfestigkeit schlecht. Der Anbau von zwei Rebsorten, die nicht zur gleichen Zeit blühen, verminderte aber das Risiko durch Verrieseln. Die Erträge des Elblings schwankten stark. Sie konnten sehr gross sein, bis über 2 Liter pro Quadratmeter. Deshalb nannte man im Volk den Elbling Schuldenzahler. Der Wein war leicht, «dünn», mit wenig Aroma und viel

Laubi-Lehen in Höngg



Küng-Lehen in Fluntern



Hausheer-Lehen in Wollishofen

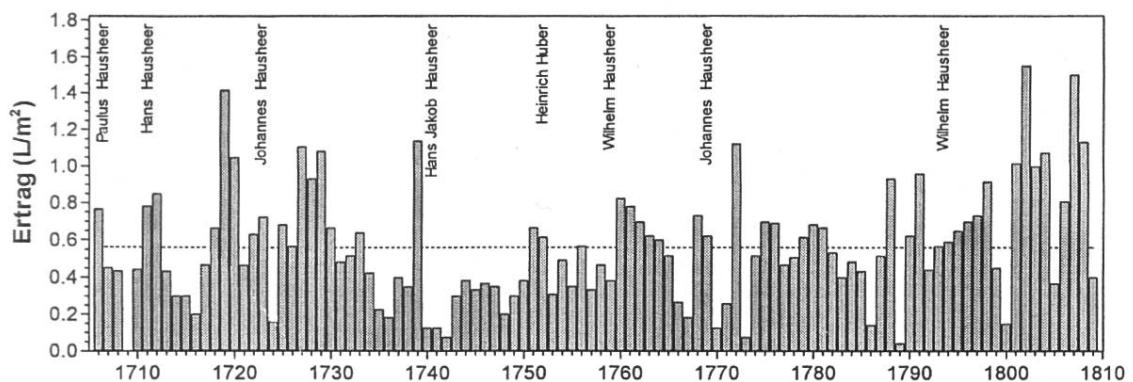


Abb. 8

**Verrechnungspreise des Spitals für seine Lehennehmer
in Pfund für einen Eimer Wein (110 Liter)**

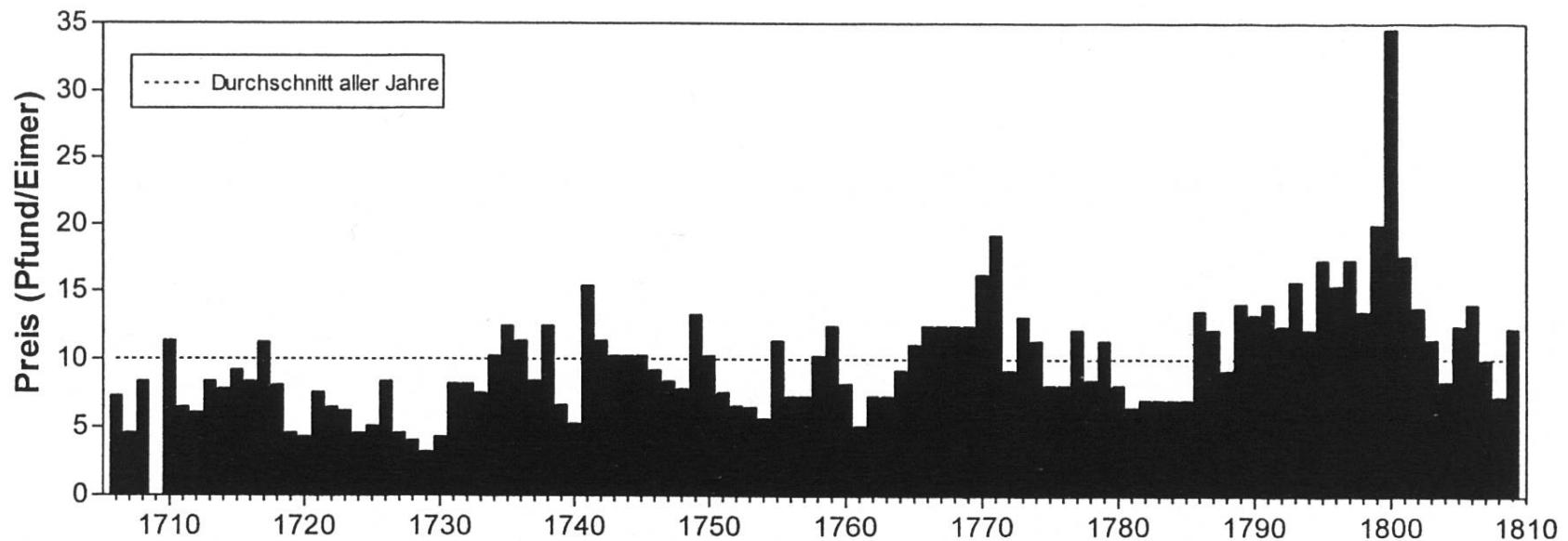


Abb. 9

Säure. In den kalten Kellern von damals stellte sich spontan kaum ein Säureabbau ein. Ein hoher Säuregehalt war auch erwünscht, denn dadurch wurde der Wein haltbarer, was bei den grossen Ernteschwankungen wichtig war. In den gleichen Rebbergen wuchsen noch Completer und schwarze Erlenbacher, beides spätreife robuste Sorten, die durch ihren hohen Gehalt an Säure und Gerbstoff die Haltbarkeit verbesserten.

Im Untersuchungsgebiet zeigen die Erträge der verschiedenen Lehen im gleichen Jahr Unterschiede, die durch lokale Platzregen oder Hagelschläge verursacht wurden oder durch verschiedene Anteile der einzelnen Rebsorten. Die Lehensnehmer erneuerten ihre Reben selber durch Vergruben. Da sie nicht nach Qualität bezahlt wurden, war der Anreiz gross, den Massenträger Elbling zu vermehren.

Literatur

- Adams W.: Oberstrass, seine Entwicklung von der oberen Strasse zum Stadtquartier von Zürich. Zürich 1983.
- Pfister Ch.: Die Fluktuation der Weinmosterträge im schweizerischen Weinland vom 16. bis ins frühe 19. Jahrhundert. Schw. Zeitsch. für Geschichte, 1981.
- Rübel E.: Die Aufhebung der Klöster im Kanton Zürich und die Verwendung ihrer Güter. Zürcher Taschenbuch 1999.
- Schellenberg A.: Der Rebbau im Kanton Zürich. Zürich 1946.
- Schweizer P.: Die Behandlung der Klostergüter. Zürich 1885.
- Wyder-Leemann E.: Rechtsgeschichte des alten Spitals in Zürich, seiner Organisation und Entwicklung. Diss. Zürich 1952.
- Wyder-Leemann E. und S.: Der Zehntenplan des Zürichbergs von Hans Rudolf Müller, 1682. Die frühesten Planaufnahmen um die Stadt Zürich. Planaufnahmen um die Stadt Zürich an der Wende vom Ancien Régime zum modernen Staat. In Cartographica Helvetica Heft 5 (1992), Heft 10 (1994) und Heft 16 (1997).
- Wyder-Leemann E. und S.: Wein- und Obstbau im Kanton Zürich vor 300 Jahren am Beispiel des Zürichbergs. Obst-, Wein- und Gartenbau in der näheren Umgebung der Stadt Zürich vor 300 Jahren. In Schweiz. Zeitschrift für Obst- und Weinbau Nr. 1 1992 und Nr. 22 1994.

