

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Verwaltungsausschuss**

Betreff: Obstgut Bläsiberg

Zusammenfassung:

Aufgrund der beabsichtigten baulichen Erweiterung der bestehenden Obstlagerhalle wird der Pachtvertrag über das Obstgut Bläsiberg geändert.

Ziel:

Langfristige Absicherung des Obstgutbetriebes Bläsiberg.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung / Sachstand

Seit 1994 betreiben Holger Schell und Stehpan Grüter als GbR das ca. 17 ha große städtische Obstgut Bläsiberg. Mit Pachtbeginn erfolgte die Umstellung des Betriebes auf den biologisch-dynamischen Anbau. 1997 erhielt der Betrieb die Demeter-Anerkennung. Zur intensiven Produktion gehören heute u.a. ca. 25.000 Apfelbäume, ca. 500 Zwetschgenbäume, etwa 2 ha Feldgemüse (Spargel, Kürbisse, Kräuter) und 60 ar Beerenobst. Durch die kontinuierliche Vergrößerung der Anbaufläche werden Lager- und Kühlkapazitäten für ein Erntevolumen von insgesamt 200 t benötigt. Da die alte Lagerhalle für ein solches Volumen nicht mehr ausreicht, beabsichtigen die Pächter einen Anbau von 32 m x 10 m an die bestehende Halle. Im Zuge der Hallenerweiterung soll auch eine Wohnung für Erntehelfer in der Halle eingebaut werden. Für die Baumaßnahme läuft das Baugenehmigungsverfahren. Die Investitionen belaufen sich auf ca. 300.000,-- Euro.

Im Zuge der Baumaßnahme soll die Halle an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Die Kosten für diese beiden Positionen von insgesamt rd. 14.000,-- Euro sind von der Stadt als Grundstückseigentümerin zu tragen. Beide Investitionen sind Vorraussetzungen für eine langfristige Existenz des Obstgutes.

2. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der schon bisher getätigten und nun beabsichtigten Investitionen ist es für die Planungssicherheit der Pächter erforderlich, den bis 2014 laufenden Pachtvertrag bis 2040 zu verlängern. Der jährliche Pachtzins beträgt derzeit 6.187,-- Euro. Er wird – wie bisher schon vereinbart - im 5-Jahreszyklus um jeweils 10 % erhöht.

Nach Ablauf des Pachtvertrages wird der Hallenanbau entsprechend der Regelung bei Erbbaurechten mit 2/3 des Schätzwertes von der Stadt entschädigt. Alternativ können die Pächter mit Zustimmung der Stadt einen Nachpächter bestimmen und mit diesem eine Abfindung für den Hallenanbau aushandeln.

Pächter und Verwaltung haben großes Interesse an einem langfristigen Fortbestand des Obstgutes Bläsiberg. Mit den beabsichtigten Investitionen und der vorgesehenen Vertragsänderung wird die Grundlage dafür geschaffen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Der vorgenannte Kostenaufwand von 14.000,-- Euro für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird von den Pächtern im Zuge der Baumaßnahme getragen. Im Gegenzug erlässt die Stadt zur Refinanzierung dieses Aufwandes den Pachtzins auf die Dauer von 2 Jahren.