

Datum: 20.03.2017

Tagesordnungspunkt: 10f	Vorlage Nr. KT X/151
Thema: Grundstück Neubulach Pacht	
<u>Verfasser:</u> Dezernat: Abfallwirtschaftsbetrieb Abteilung: Name: Christian Gmeiner	 Helmut Riegger Landrat
Vorberatung 13.02.2017	Entscheidung 20.03.2017

Anlage: keine

Antrag:

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.02.2017 dem Kreistag einstimmig empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vertreter der Gesellschafterversammlung der AWG Abfallwirtschaft Landkreis Calw GmbH (AWG) wird angewiesen, dem Abschluss eines Pacht- oder Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Neubulach für das Grundstück der projektierten Bioabfallvergärungsanlage mit den in der Begründung festgelegten Eckpunkten zuzustimmen.

Begründung zur Vorlage KT X/151 ö

Nach entsprechender Beschlussfassung zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage muss im Vorfeld das Nutzungsrecht des Grundstückes, auf dem die Anlage errichtet werden soll, bis zum Laufzeitende gesichert werden. Hierbei ist zu beachten, dass das auf das Jahr 2043 projektierte Laufzeitende der Bioabfallvergärungsanlage nicht zwingend mit der Einstellung des Anlagenbetriebes zusammenfällt.

Hierzu sehen wir zwei Möglichkeiten:

1. Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages
2. Auflösung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages und Abschluss eines Pachtvertrages

Bisherige Eckpunkte der Vereinbarung:

- Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages: 31.12.2027
- Pachtzins: 64.000 € (Stand 2016)
- Beschränkung auf den Betrieb eines Kompostwerkes
- Übergabe des Grundstückes mit Anlage zum Laufzeitende an die Stadt (auf Wunsch Rückbau durch AWG und Übergabe im aufforstbaren Zustand)
- Mengengrenzung bei 18.000 Tonnen pro Jahr

In eine neue Vereinbarung sind zwingend folgende Sachverhalte aufzunehmen:

- Deutlich längere Laufzeit über 2043 hinaus, möglichst unbefristet
- Sonderkündigungsrecht der AWG bei Einstellung des Betriebes
- Keine Erhöhung der Pacht (Preisgleitung unbenommen)
- Anpassung der Inhalte auf den Betrieb einer Vergärung

Neue Erkenntnisse im Nachgang zur Sitzung des Umweltausschusses am 13.02. 2017

Die Stadt Neubulach beabsichtigt keinen Verkauf des Grundstückes. Zudem wünscht die Stadt kein Abschluss eines Pachtvertrages, sondern würde gerne den Erbbaurechtsvertrag fortführen. Derzeit wird seitens des Notars ein Entwurf der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages erarbeitet. Hierbei erfolgt ebenfalls die Prüfung, ob formal in einem Erbbaurechtsvertrag ein Sonderkündigungsrecht eingebaut werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt die Aufnahme einer wiederkehrenden Verlängerungsoption für den Landkreis nach 2043 im Turnus von 5 Jahren.