



Vorlage KT_26/2010
zur öffentlichen Sitzung des
Kreistags
am 22.10.2010

mit 2 Anlagen

An die
Mitglieder
des Kreistags

Deponie Burghof Fortschreibung der Pachtzinsregelung

1. Allgemeines

Das Gelände der Deponie Burghof in Vaihingen/Enz befindet sich im Eigentum der Stadt Vaihingen. Der Landkreis Ludwigsburg hat hierfür einen Pachtzins zu bezahlen. Die Höhe des Pachtzinses wird ebenso wie geschäftliche Regelungen über den Deponiebetrieb in einem Pachtvertrag zwischen der Stadt Vaihingen und dem Landkreis Ludwigsburg geregelt.

Die derzeitige Pachtzinsregelung ist in dem Pachtvertrag der Stadt Vaihingen/Enz mit dem Landkreis Ludwigsburg betreffend die Deponie Burghof vom 21.12.1995, geändert am 26.07./03.08.2005, geregelt. Danach erhält die Stadt Vaihingen für den Betrieb der Deponie einen Basispachtzins in Höhe von 100.000 €/Jahr sowie einen mengenabhängigen Pachtzins in Höhe von 0,42 €/Tonne. Die Regelung wurde bis zum 31.12.2010 festgeschrieben.

Parallel hierzu besteht eine Vereinbarung zur Abgeltung der Waldschäden zwischen dem Landkreis und der Stadt Vaihingen. Dieser Vertrag wurde zuletzt mit Vertrag vom 17.11./26.11.2009 bis zum 31.12.2010 verlängert. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat dies in seiner Sitzung am 11.11.2009 (Vorlage 43/2009) beschlossen.

In den letzten drei Jahren wurden folgende Zahlungen an die Stadt überwiesen:

Jahr	Pachtzins Burghof			Summe Pachtzins	zuzüglich Waldschadensersatz	Gesamt
	Basisbetrag	Mengen in Tonnen	mengenbezogener Pachtzins			
2007	100.000 €	141.432	59.401,44 €	159.401,44 €	44.000 €	203.401,44 €
2008	100.000 €	165.054	69.322,68 €	169.322,68 €	44.000 €	213.322,68 €
2009	100.000 €	109.884	47.227,32 €	147.227,32 €	44.000 €	191.227,32 €

Zwischen den Vertragspartnern besteht Einigkeit, die Vereinbarung zur Abgeltung von Waldschäden nicht mehr zu verlängern und diese Problematik in den Vertrag zur Fortschreibung des Pachtzinses einzuarbeiten. Die Regelungen des Vertrages für den Pachtzins wurden gemeinsam überarbeitet. Anschließend haben die Vertragspartner über den Pachtzins neu verhandelt.

2. Eckpunkte des neuen Vertrages

- Die Laufzeit des Vertrags beträgt, wie auch beim letzten Vertrag, 5 Jahre.
- Die Mengengrenzung bleibt weiterhin bei 140.000 Tonnen pro Jahr.
- Ab 140.001 Tonnen abgelagerten Abfalls erhält die Stadt Vaihingen einen zusätzlichen Pachtzins in Höhe von 0,70 €/pro Tonne. Auf Wunsch der Stadt wurde dieser Punkt in den Vertrag eingearbeitet.
- Der Pachtzins wurde unter Einbeziehung des Verbraucherindex (Basisjahr 2005) angemessen angehoben.
- Für die neuen Nutzungen in Unterpacht, d.h. Holz Trocknung und Schotterabsiebung, wird eine Beteiligung der Stadt Vaihingen an den Unterpachteinnahmen vereinbart. Die Stadt hat in die Verhandlungen eingebracht, dass sie als Grundstückseigentümerin der Deponie an den Einnahmen aus der Unterverpachtung in gewissem Umfang beteiligt werden möchte.
- Der Waldschaden wird künftig nicht mehr in einer separaten Vereinbarung, sondern innerhalb des Pachtvertrags geregelt. Die Schäden des Waldes sind nicht wie prognostiziert eingetreten. Heute ist festzuhalten, dass sich der Wald nach und nach regeneriert. Es wurde daher einvernehmlich ein schrittweises Abschmelzen des Waldschadensersatzes in den Vertrag um jährlich 5.000 € in den Vertrag aufgenommen.
- Die mengenabhängigen Pachtanteile werden je nach Herkunft gewichtet und jährlich erhöht (Verbraucherindex). Seit den letzten Vertragsverhandlungen sind die angelieferten Mengen aus Bereichen außerhalb des Landkreises und des Verbands Region Stuttgart prozentual gestiegen. Der Stadt ist es wichtig, dass dieser Faktor im Rahmen des mengenabhängigen Pachtzinses in der Zukunft berücksichtigt wird.

3. Verhandlungen Pachtzins

Der Pachtzins besteht aus jährlichen Festbeträgen - Basispacht, Holz Trocknung, Schotterabsiebung und Waldschaden - und einen mengenabhängigen Anteil pro abgelagerte Tonne Abfall. Hinzu kommt ein mengenabhängiger Pachtanteil, der je nach Herkunft gewichtet und jährlich erhöht wird. Im Kontext zur Abschmelzung des nunmehr in den Pachtvertrag integrierten Waldschadensersatzes wird durch die Dynamisierung der mengenabhängigen Komponente ein für die Stadt Vaihingen möglichst stabiler Gesamtbetrag erreicht.

Die Einzelheiten der neuen Pachtzinsregelung sind in § 6 des Vertrages geregelt.

Vergleich	NEU – ab 2011		ALT 2005 - 2010	
Basispacht	110.000 € Preisindex 2005 bis 2010 8 Prozent		100.000 €	
Holztrocknung (Beteiligung an Unterverpachtung)	1.200 € neu		-	
Schotterabsiebung (Beteiligung an Unterverpachtung)	8.800 € neu		-	
Waldschaden	gestaffelt		44.000 €	
	2011	40.000 €		
	2012	35.000 €		
	2013	30.000 €		
	2014	25.000 €		
	2015	20.000 €		
Mengenabhängige Pacht (wird jährlich dynamisiert)	Ludwigsburg und VRS	Auszug 2011 0,43 €	0,42 €/t	
	Deutschland	0,48 €		
	Ausland	0,52 €		
Gesamtbetrag bei einer Menge von 140.000 Tonnen	ca. 225.000 €/jährlich		2007	203.401,44 €
			2008	213.322,68 €
			2009	191.227,32 €

4. Weitere Änderungen des Vertrages

Der bestehende Vertrag zwischen dem Landkreis Ludwigsburg und der Stadt Vaihingen über die Deponie Burghof vom 21.12.1995, geändert am 26.07./03.08.2005, wurde im Weiteren aktualisiert. Diese Aktualisierungen können aus der Synopse (Anlage 2) entnommen werden.

5. Gesamtbewertung

Die neue Pachtzinsregelung wird bis Ende des Jahres 2015 festgeschrieben werden. Danach kann der Pachtzins entweder beibehalten oder – abhängig von zukünftigen Bedingungen – neu verhandelt werden.

Aus Sicht der Verwaltung konnte mit Herrn Oberbürgermeister Maisch in einem guten Miteinander ein fairer Interessenausgleich hergestellt werden. Der Gemeinderat der Stadt Vaihingen hat dem neuen Pachtvertrag am 29. September 2010 zugestimmt.

Hierbei konnten auch neue Akzente gesetzt werden. Zu nennen ist hier insbesondere die Aufschlüsselung der zudem dynamisierten mengenabhängigen Pacht nach Herkunftsbereichen und die zusätzliche Pacht bei Überschreitung der Jahresmenge von 140.000 Tonnen. Der Vorteil für die AVL liegt hier in der stärkeren Beteiligung der Stadt Vaihingen am unternehmerischen Risiko. Zugleich erhoffen wir uns eine noch bessere Akzeptanz von für einen wirtschaftlichen

Deponiebetrieb erforderlichen Anlieferungen aus einem weiteren Umkreis, wenn die Stadt daran auch stärker beteiligt wird als an „normalen“ Anlieferungen.

6. Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung vom 04. Oktober 2010 (Vorlage TA_23/2010) über den Pachtvertrag beraten und empfiehlt dem Kreistag, dem Vertrag laut Anlage 1 zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt dem aktualisierten Pachtvertrag über die Deponie Burghof mit der Stadt Vaihingen an der Enz in der sich aus der Anlage 1 ergebenden Fassung zu.