



**Komposthof Pfullingen
- Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages mit der Stadt Pfullingen**

Beschlussvorschlag:

Der Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Pfullingen vom 14.12.1994 für die Flächen des Komposthofes wird bis 31.12.2027 verlängert. Die Verwaltung wird beauftragt, den notariellen Verlängerungsvertrag zu schließen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand 2021 bis 2027: 171.500,00 EUR	Anteil Landkreis 2021 bis 2027: 171.500,00 EUR
Ergebnishaushalt Teilhaushalt: 9 Produktgruppe: 53.70	Im Haushaltsplanentwurf 2020 veranschlagte Haushaltsmittel: 24.500,00 EUR
Jährlicher Folgeaufwand 24.500,00 EUR	zuzüglich Anpassung laut Preisgleitklausel

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Die Bioabfälle aus dem Entsorgungsgebiet des Landkreises Reutlingen sowie der Städte Metzingen und Pfullingen werden auf dem Komposthof Pfullingen zu Kompost verarbeitet. Der Komposthof wurde auf Grundstücken der Stadt Pfullingen errichtet. Die Stadt Pfullingen hat im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags vom 14.12.1994 ein Gesamterbbaurecht für die Errichtung und den Betrieb eines Komposthofes eingeräumt. Der Landkreis entrichtet an die Stadt Pfullingen einen an den Verbraucherpreisindex für Deutschland gekoppelten Erbbauzins in Höhe von derzeit 24.425,48 EUR/a. Der Erbbaurechtsvertrag endet am 31.12.2020. Die Verwaltung schlägt eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages bis zum 31.12.2027 vor. Die Verlängerungsvereinbarung enthält eine vorzeitige Beendigungsmöglichkeit.

Die Verwaltung befindet sich derzeit in Gesprächen mit der Stadt Pfullingen, wie der Komposthof in Zukunft weiterentwickelt wird. Wenn hierüber Konsens zwischen dem Landkreis und der Stadt Pfullingen erzielt wurde, wird ein neuer Erbbaurechtsvertrag zu schließen sein.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages bis 31.12.2027

Die Bioabfälle aus dem Entsorgungsgebiet des Landkreises Reutlingen sowie aus den Städten Metzingen und Pfullingen werden seit 1996 auf dem Komposthof Pfullingen zu Kompost verarbeitet. Der Komposthof wurde auf Grundstücken der Stadt Pfullingen er-

richtet. Die Stadt Pfullingen hat im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags vom 14.12.1994 ein Gesamterbbaurecht für die Errichtung und den Betrieb eines Komposthofes eingeräumt. Der Erbbaurechtsvertrag endet am 31.12.2020.

Der Komposthof wird von den Bürgern in hohem Maße akzeptiert, weil dort Fertigkompost und weitere Bodensubstrate aus heimischer Produktion gekauft werden können und holziges Grüngut abgegeben werden kann.

Nach derzeitiger Einschätzung wird ein Weiterbetrieb des Komposthofes im Ist-Zustand mit vertretbarem Aufwand für Instandhaltungsmaßnahmen voraussichtlich längstens bis Ende 2027 möglich sein. Dann endet die wasserrechtliche Erlaubnis für den Komposthof in seinem derzeitigen Betrieb.

Die Verwaltung hat deshalb Gespräche mit der Stadt Pfullingen über eine Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages bis 31.12.2027 geführt. Die mit der Stadt Pfullingen abgestimmte Vereinbarung stellt eine reine Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages bis 31.12.2027 dar. Sie enthält eine vorzeitige Beendigungsmöglichkeit, falls schon vor dem vorgesehenen Vertragsende eine Änderung in der Nutzung des Komposthofes erfolgt oder aus rechtlichen Gründen notwendig wird. Der an die Stadt Pfullingen zu entrichtende Erbbauzins wird beibehalten. Er beträgt derzeit 24.425,48 EUR/a und unterliegt dem Verbraucherpreisindex für Deutschland.

2. Zukünftige Bioabfallverwertung im Landkreis Reutlingen

Die Verwaltung hat in den vergangenen Jahren verschiedentlich Gespräche mit potenziellen Investoren im Hinblick auf die Errichtung einer Anlage zur energetischen Verwertung von Bioabfällen am Standort des Komposthofes Pfullingen geführt. Die Rückmeldung war stets ähnlich: Der Standort ist nur bedingt für eine Vergärungsanlage geeignet, da die Einspeisungsmöglichkeiten für Biogas oder Wärme relativ weit entfernt liegen und eine solche Anlage nur ab einer Durchsatzleistung ab 30.000 t/a, das heißt nur mit zusätzlichen Mengen aus anderen Landkreisen, wirtschaftlich betrieben werden kann. Gespräche der Verwaltung mit den Landkreisen Tübingen und Zollernalb sowie der Stadt Reutlingen und dem Zweckverband Abfallverwertung Reutlingen/Tübingen (ZAV) mit dem Ziel einer gemeinsamen Realisierung führten damals zu keinem Ergebnis, weil es sehr unterschiedliche Vorstellungen, insbesondere im Hinblick auf die Grund-Vertragslaufzeit und - damit zusammenhängend - den Höchstpreis gab.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung eine Marktstudie zur Frage einer externen Bioabfallverwertung in Auftrag gegeben. Die Marktstudie kommt zum Ergebnis, dass nachzeitigem Kenntnisstand nicht gesichert davon ausgegangen werden kann, dass in Baden-Württemberg über das Jahr 2020 hinaus ausreichende Behandlungskapazitäten für Bioabfälle aus der Biotonne verfügbar sind. Der Kapazitätsbedarf wird demnach in den nächsten Jahren trotz eventueller Anlagenerweiterungen und einzelner Neubauten von Anlagen die Kapazitäten übersteigen. Dies wird sich vermutlich auch im Preis niederschlagen. Diese Marktstudie spricht dafür, bis auf Weiteres am Standort Komposthof festzuhalten.

Die Verwaltung hat außerdem die Möglichkeiten einer zukunftsfähigen Bioabfallverwertung am Standort Pfullingen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersuchen lassen. In der Machbarkeitsstudie wurden Anlagenkonzepte mit verschiedenen Komponenten wie Bioabfall- und Grüngutkompostierung, Wertstoffhof und Bioabfallumschlag untersucht. Demnach sind alle angedachten Varianten am Standort Komposthof grundsätzlich realisierbar.

Eine Ertüchtigung und evtl. Weiterentwicklung des Komposthofes Pfullingen ist nur im Einvernehmen mit der Stadt Pfullingen möglich. Die Verwaltung hat deshalb Gespräche

mit der Stadt Pfullingen aufgenommen, um abzuklären, welche Varianten für eine abfallwirtschaftliche Weiterentwicklung des Standorts Komposthof aus Sicht der Stadt Pfullingen infrage kommen. Die Verwaltung wird die Gremien über die Ergebnisse der Gespräche mit der Stadt Pfullingen informieren.