



HESSISCHER LANDTAG

21. 05. 2013

Kleine Anfrage

**der Abg. Martina Feldmayer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
vom 16.04.2013**

**betreffend Pachtübernahme an der Hessischen Staatsdomäne
"Steinheimer Hof"**

und

Antwort

**der Ministerin für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz**

Vorbemerkung der Fragestellerin:

Die Hessische Staatsdomäne "Steinheimer Hof" ist ein Hofgut zwischen Eltville und Walluf im Rheingau, das im Besitz des Landes Hessen ist und durch Pächter landwirtschaftlich betrieben wird. Der Vertrag mit dem derzeitigen Pächter endet im Jahr 2013. Das Bewerbungsverfahren für neue Pächter läuft derzeit.

Vorbemerkung der Ministerin für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Nachdem der bisherige Pächter der Domäne Steinheimer Hof eine Verlängerung des Pachtvertrages nicht wünscht, wurde die Ausbietung der Domäne zur Neuverpachtung mit dreiwöchiger Fristsetzung eingeleitet. Der Ausschreibungstext ist als Anlage beigefügt. Das Bewerbungs- und Auswahlverfahren führt die mit der Verwaltung des domänenfiskalischen Grundvermögens beauftragte Hessische Landgesellschaft (HLG) GmbH durch.

Innerhalb der Frist sind 64 Interessenbekundungen bei der HLG eingegangen. Von diesen haben 44 Interessenten die Möglichkeit genutzt, die Domäne vor Ort im Dezember 2012 vorgestellt zu bekommen.

Die Interessenten haben dann noch die Möglichkeit eröffnet bekommen, schriftlich Fragen zu der Ausbietung zu stellen. Die Fragen und Antworten wurden gemeinsam mit den konkreten Angebotsunterlagen in der 6. Kalenderwoche 2013 an alle Interessenten versandt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie viele Interessenten haben sich konkret für eine Pachtübernahme beworben?

Innerhalb der gesetzten Frist haben 20 Bewerber ihre Gebote mit erforderlichen begleitenden Unterlagen (unter anderem Betriebskonzept, Nachweise der Qualifikation und Berufserfahrung, Kapitalnachweis) bei der HLG abgegeben.

Frage 2. Wie viele davon

- a) planen eine konventionelle Bewirtschaftung der Domäne,
- b) planen eine Bewirtschaftung durch ökologischen Landbau,
- c) planen die Bewirtschaftung in Form eines Lohnunternehmens,
- d) sind Junglandwirte, die in den Berufszweig einsteigen?

Domänen werden an Bewerber verpachtet, die eine den Anforderungen entsprechende Qualifikation (Ausbildung und Berufspraxis in der Landwirtschaft) besitzen und die zur Übernahme der Domänen erforderlichen wirtschaftlichen (finanziellen) Voraussetzungen erfüllen. Im Rahmen der Ausbietung werden die Interessenten aufgefordert, ein Betriebskonzept vorzulegen.

Den Domänenpächtern wird die Wahl der Anbauform freigestellt. Vertraglich sind sie jedoch verpflichtet, in jedem Fall nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis zu wirtschaften, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer und ökonomischer Erfordernisse vorsehen.

Bei der Auswahl der Pachtinteressenten haben solche Bewerber (Pächterfamilien) Vorrang, die in der Domänenpachtung eine wirtschaftliche Existenz suchen. Darüber hinaus werden Domänen auch zur Unterstützung von Forschung, Lehre und Beratung sowie zur Erfüllung weiterer Sonderfunktionen verpachtet, z.B. als Ausbildungs- und Beschäftigungsbetrieb für die Bereiche Landwirtschaft sowie Garten- und Landschaftsbau.

Mit Rücksicht auf das laufende Ausschreibungsverfahren können darüber hinausgehende Auskünfte zur dieser Frage derzeit nicht erfolgen.

Frage 3. Wie viele der Bewerberinnen und Bewerber sind im engeren Auswahlverfahren und wie viele sind ausgeschieden?

Die in Antwort zu Frage 1 erwähnten 20 Bewerberinnen und Bewerber sind derzeit im Auswahlverfahren. Gegenüber der Interessensbekundung sind somit 44 Interessenten ausgeschieden.

Frage 4. Welche Begründungen gibt es für diese jeweiligen Entscheidungen?

Die vorgenannten 44 Interessenten haben der HLG nicht mitgeteilt, warum sie sich entschieden haben, am weiteren Verfahren nicht mehr teilzunehmen.

Frage 5. Welche konkreten finanziellen Voraussetzungen muss ein potentieller Pächter der Domäne erfüllen?

Ein potenzieller Pächter muss in der Lage sein, die Pacht zu entrichten, die Bauunterhaltung zu gewährleisten, den weichen Pächter auszulösen sowie sein Konzept, das möglicherweise Investitionen und dadurch erhöhte Aufwendungen enthält, zu finanzieren.

Eine Bankbürgschaft wird für die gemäß Pachtvertrag zu vereinbarende Pachtsicherheit vorgesehen. Im Rahmen des Gebotes ist darüber hinaus ein bankbestätigter Kapitalnachweis zu erbringen, der alle finanziellen Leistungen (vergleiche oben) des Pachtbewerbers absichern muss.

Frage 6. Bewertet die Landesregierung eine vollständige Flächenbewirtschaftung inklusive einer Nutzung der Hofstelle/Gebäude durch den Pächter als eine wichtige Voraussetzung für eine Pachtübernahme oder wird sie auch Konzepte akzeptieren, die eine teilweise Verpachtung von Flächen an Dritte oder eine Flächenpacht ohne Hofstelle mit Gebäuden vorsehen?

Der Steinheimer Hof wurde öffentlich als Gesamtheit ausgeschrieben. Zur Domäne gehört eine Gesamtfläche von rund 135 ha. Die zwischen Eltville und Walluf gelegene Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wird umgeben von ca. 70 ha bestem Ackerland mit bis zu 103 Bodenpunkten (Durchschnitt 88). Die Hofstelle steht unter Denkmalschutz, die Flächen sind teilweise als Bodendenkmal eingestuft. Die Domäne ist als Ganzes Teil der Kulturlandschaft Kloster Eberbach. Weitere rund 60 ha befinden sich ca. 2,5 km entfernt in der Gemarkung Frauenstein (Durchschnitt 54 Bodenpunkte). Soweit Unterverpachtungen und Untervermietungen bestehen, tritt der neue Pächter in diese Verträge ein. Grundlage des Ausbietungsverfahrens sind unter anderem die Allgemeinen Pachtbedingungen (APB). Danach sind neue Unterverpachtungen zustimmungspflichtig durch den Verpächter. Nach den APB gibt es eine Residenzpflicht auf der Domäne.

Wiesbaden, 6. Mai 2013

Lucia Puttrich

Anlage