



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 29/14 – 09/14**

Gremium: Stadtrat  
 federführendes Amt: Stadtbauamt

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>				<b>Sitzungstermin:</b>	<b>21.05.2014</b>
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	<b>21.05.2014</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>22.05.2014</b>		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>		
<b>davon anwesend:</b>	<b>32</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>		
<b>dafür:</b>	<b>31</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

Siegel, Unterschrift

**Gegenstand der Vorlage:**

Weinbergsflächenmanagement  
 hier: Grundsatzfestlegungen zu Verpachtung / Verkauf von städtischen Teilflächen

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt in seiner Sitzung am 21.05.2014 in weiterer Umsetzung seines Grundsatzbeschlusses zum Aufbau eines städtischen Weinbergsflächenmanagements (Ziffer 8 des Beschlusses SR 05/10-09/14 vom 20.01.2010) Folgendes:

**1. Grundsatz - langfristige Weiterverpachtung an bestehende Pächter:**

Den bisherigen Pächtern wird bei Auslaufen der derzeitigen Pachtverträge eine langfristige Weiterverpachtung zu den unter Ziffer 2 genannten Eckpunkten angeboten.

Sollte ein solcher Vertrag nicht zu Stande kommen, so sind die Stadtratsgremien erneut mit den entsprechenden Flächen zu befassen.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
VFA	07.05.2014	nö	10	0	0		x
SR	21.05.2014	ö	31	0	1		x

4

Sollte ein solcher Vertrag nicht zu Stande kommen, so sind die Stadtratsgremien erneut mit den entsprechenden Flächen zu befassen.

## 2. Eckpunkte des Angebots für neu abzuschließende Pachtverträge gemäß Ziffer 1:

- Laufzeitverlängerung um 25 Jahre;
- Vereinbarung eines außerordentlichen Kündigungsrechtes für nicht Weinbaulich genutzte Flächenanteile;
- Anpassung des Pachtzinses für Weinbaulich genutzte Flächenanteile gemäß der Grundsatzzfestlegung über Pachtentgelte für städtische Weinbergflächen gemäß Beschluss VFA 12/11-09/14 vom 07.12.2011;
- Nach Auslaufen des Pachtvertrages sind die Weinbaulich genutzten Flächenanteile im gerodeten und beräumten Zustand an den Verpächter zurückzugeben, Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters;
- Sicherung bestehender oder potenzieller öffentlicher Wanderwegenutzung;
- Unterverpachtungsrecht für den Generalpächter;
- Wartung, Instandhaltung sowie kleinere Ausbesserungsarbeiten an den Weinbergmauern sowie der Umzäunung trägt der Pächter;
- Pächter trägt zudem 50% des erforderlichen investiven Eigenanteils für etwaige Sanierungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen an Weinbergmauern und Treppenanlagen. Dies gilt nicht für öffentlich gewidmete und genutzte Treppenanlagen sowie denkmalgeschützte Umfassungsmauern;
- Die Kosten für Wildfangzäune sowie andere Anlagen zum Schutz der Rebanlagen trägt der Pächter vollständig.

## 3. Ausnahme auf Grund untergeordnetem Weinbaulichem Anteil: Ausschreibung zum Verkauf:

Flst. Nr. 129/2 (14.861 m<sup>2</sup>), Gemarkung Oberlöbnitz (Lagebezeichnung: östlicher Ausgang des Eggersweges)

### rechtliche Grundlagen:

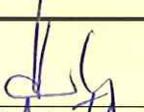
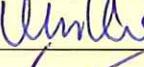
§ 28 Absatz 1 SächsGemO

### Angabe der finanziellen Auswirkungen:

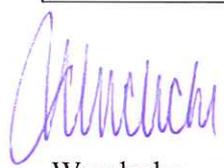
finanzielle Auswirkungen:	X	ja	nein
Gesamtkosten der Maßnahme:			
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:			

Dateiname: SR29Mai\_Weinbergsflächenmanagement(0).doc



<b>Finanzierung:</b>						
Produkt	Bezeichnung	Betrag	planmässig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren
<b>ERGEBNISHAUSHALT</b>						
<b>Ertragswirksam:</b>						
111-325	Mieten und Pachten	ca. 10.000 €	X			
<b>Aufwandswirksam:</b>						
<b>FINANZHAUSHALT</b>						
<b>Einzahlung:</b>						
111-325	Verkauf	ca. 6.000 €			X	
<b>Auszahlung:</b>						
<b>Folgekosten:</b>						
Ergebnishaushalt:		Finanzhaushalt:				
<b>Bemerkungen:</b> Bei den Angaben der zu erzielenden Jahrespachteinnahme handelt es sich derzeit noch um eine grobe Schätzung: ca. 10.000 €						
<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:		Datum:	9.5.14		
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	9.5.14		
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	09.05.2014		

dk.



Wendsche

**Begründung:**

Auf Grund der herausragenden kommunalpolitischen Bedeutung der aktiven Beförderung der Pflege, Erhaltung und Weiterentwicklung der Radebeuler Weinkulturlandschaft ist diese Grundsatzentscheidung in Übereinstimmung mit § 28 Absatz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) dem Stadtrat vorbehalten.

Die Pflege, der Erhalt und die Weiterentwicklung der Weinkulturlandschaft der Stadt Radebeul ist und bleibt auf Grund der stadtbildprägenden sowie der hohen touristischen und wirtschaftlichen Bedeutung dauerhaft auch eine kommunalpolitische Aufgabe. Die Stadt sollte sich daher **grundsätzlich nicht** von diesen Flächen trennen. **Ausnahmen** sollten **nur** für Flächen mit geringer stadtbildprägender Bedeutung und/oder für weinbauliche Splitterflächen ohne größeres Entwicklungspotenzial für die Weinkulturlandschaft gelten.

Daraus leitet sich die **Ziffer 1** ab, die eine langfristige Weiterverpachtung der weinbaulich genutzten Flächen an die bisherigen Pächter vorsieht. Dabei handelt es sich um folgende Flur-

Dateiname: SR29Mai\_Weinbergsflächenmanagement(0).doc





stücke (Hinweis: teilweise werden nur Grundstücksteile Weinbaulich genutzt bzw. sind Weinbaulich nutzbar) – Übersichtskarte als **Anlage**:

a) Areal unterhalb und oberhalb des Eggersweges:

Flst. Nr. 119 a (2.010 m<sup>2</sup>) und 227/1 (4.274 m<sup>2</sup>) alle Gemarkung Oberlöbnitz

b) Areal Terrassenberg:

Flst. Nr. 2895/5 (8.295 m<sup>2</sup>) Gemarkung Kötzschenbroda

c) Areal Bunkerberg, oberhalb Hoflöbnitzstraße:

Flst. Nr. 172/16 (2.859 m<sup>2</sup>) Gemarkung Oberlöbnitz

d) Areal Friedensburg:

Flst. Nr. 2879/10 (17.991 m<sup>2</sup>) Gemarkung Kötzschenbroda

e) Areal unterhalb des Wasserturmes:

Flst. Nr. 2862 (3.630 m<sup>2</sup>), 2864 (2.700 m<sup>2</sup>), 2867 (2.010 m<sup>2</sup>), 2873 (2.780 m<sup>2</sup>) und 2874 (1.790 m<sup>2</sup>) alle Gemarkung Kötzschenbroda

f) Areal Kynastweg:

Flst. Nr. 1022/7 (23.712 m<sup>2</sup>) Gemarkung Zitzschewig

g) Areal Krapenberg:

Flst. Nr. 948 (18.220 m<sup>2</sup>), 950 (3.420 m<sup>2</sup>) und 952/1 (5.854 m<sup>2</sup>) alle Gemarkung Zitzschewig

h) Areal Paulsberg:

Flst. Nr. 404/1 (15.363 m<sup>2</sup>), 404 a (10.390 m<sup>2</sup>) und 405 (53.820 m<sup>2</sup>) alle Gemarkung Zitzschewig

Den in **Ziffer 2** vorgeschlagenen Eckpunkten der neu abzuschließenden langfristigen Pachtverträge liegt die Überlegung zu Grunde, dass die Stadt mit ihrer Eigentümerstellung zwar auch weiterhin als Garant für eine dauerhafte Pflege, Erhaltung und Weiterentwicklung der Radebeuler Weinkulturlandschaft auftreten soll, die Art und Weise der konkreten Weinbaulichen Nutzung jedoch weitgehend den jeweiligen Weinbaubetrieben als Pächter überlassen werden sollte. Es sind daher lediglich die öffentlichen (Wanderwege) und fiskalischen (Pachtzins) Interessen zu sichern. Dabei soll der Pächter im Gegenzug für den langfristigen Pachtvertrag zukünftig nicht nur wie bisher üblich die laufende Unterhaltung der Weinbergflächen vertraglich übernehmen, sondern auch hälftig die ggf. erforderlichen Eigenmittel für etwaige während des Pachtzeitraumes notwendige Sanierungsmaßnahmen an Weinbergmauern und nicht öffentlich genutzten Treppenanlagen tragen. Dies stärkt den sorgsamsten Umgang des Pächters mit den Pachtflächen und befördert somit wiederum die nachhaltige Sicherung der Weinkulturlandschaft.

Bei dem unter **Ziffer 3** genannten Flurstück handelt es sich hinsichtlich des Weinbaulich nutzbaren Anteils als auch der Lage im Raum aus Sicht der Stadt um eine Splitterfläche. Der Weinbaulich nutzbare Anteil ist mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> von insgesamt knapp 15.000 m<sup>2</sup> sehr gering. Der überwiegende Teil des Flurstücks ist Waldfläche.

Dateiname: SR29Mai\_Weinbergsflächenmanagement(0).doc

