

## 2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Unsere Zukunftsvision ist eine nachhaltige Landwirtschaft, die auf regionaler Wertschöpfung basiert. Diese Vision haben wir in unserer gemeinsamen fachlichen Ausbildung entwickelt und während dem Einstieg in unsere landwirtschaftlichen Berufe mit Praxiserfahrungen untermauert. Als Arbeitsort und Lebensmittelpunkt können wir uns auf lange Sicht aber nur einen selbstständig geführten Hof vorstellen. Das Hofgut Alteburg soll für uns diesen Ort darstellen und folgende Vision verwirklichen.

Tiere halten wir auf dem Hofgut Alteburg nur auf der Weide. Bis zu 150 Angusrinder (inkl. Nachzucht) beweiden ganzjährig die Wiesen rund um das Käpfle und zweitweise die Zwischenfrüchte auf den Feldern. Nach ihnen folgt die Beweidung derselben Flächen durch Legehennen und Masthähnchen einer Zweinutzungsrasse mit Mobilställen. Nur die schwäbisch hällischen Landschweine beziehen im ehemaligen Jungviehstall ein feststehendes Gebäude mit permanentem Auslauf auf der angrenzenden Wiese. Um den Nährstoffkreislauf geschlossen zu halten, soll der Futterbedarf neben dem Aufwuchs vom Grünland durch die Ackerflächen gedeckt werden. Damit wir maximales Tierwohl und maximale Fleischqualität auf kurzen Wegen garantieren können, schießen wir alle Schlachttiere auf der Weide und schlachten und zerlegen im betriebseigenen Schlachthaus.

Die Ackerflächen möchten wir extensiv mit einer weiten und vielfältigen Fruchtfolge bewirtschaften. Auf lange Sicht sollen möglichst alle Erzeugnisse direktvermarktet werden, deshalb sind die angebauten Kulturen auf die Vermarktung und auf die Futtererzeugung ausgelegt. Eine teure Eigenmechanisierung halten wir für die Flächenbewirtschaftung möglichst in geringem Rahmen. Stattdessen werden Arbeiten mit Leihmaschinen oder im Lohn von Kollegen aus der Region erledigt. Den Gemüsebau führen wir sowohl im Freiland als auch in den beiden Gewächshäusern mit verschiedenen Kulturen fort.

Um ein angenehmes Erscheinungsbild des Hofgutes zu erreichen, werden der Milchviehstall und die Fahrsiloanlage abgerissen. Stattdessen errichten wir einen Hofladen mit Lager- und Büroräumen an Stelle des Milchviehstalls und schirmen die Biogasanlage optisch durch Bepflanzung vom restlichen Hof ab. Der Hofladen wird das neue Zentrum des Betriebs. Alle Besucher können dort entweder zu den Öffnungszeiten mit persönlicher Beratung und Bedienung oder außerhalb der Öffnungszeiten mit einem 24h-Zugangskonzept einkaufen. Neben den eigenen Erzeugnissen bieten wir für ein vollständiges Sortiment verschiedene Produkte anderer Direktvermarkter aus der Region sowie Produkte der Gutsgaststätte an. Die enge Kooperation mit der Gutsgaststätte ist sowohl uns als auch Familie Seywald wichtig. Deshalb beliefern wir je nach Saison und Bedarf der Gaststätte alle unsere Produkte tagesfrisch in die Küche und arbeiten bei regelmäßigen Veranstaltungen auf dem Hofgut Hand in Hand.

Die restlichen Gebäude des Hofguts sollen erhalten und saniert werden. Das betrifft vor Allem die große Scheune, in die das Schlachthaus integriert werden soll. Das angebaute Getreidelager übernehmen wir. In den Dachboden möchten wir eine Eventscheune integrieren, die Platz für große Veranstaltungen wie Hochzeiten und Geburtstage oder auch Tagungen und Versammlungen bietet. Des Weiteren können Veranstaltungen, wie Vorträge oder Theateraufführungen dort abgehalten werden. Die Bewirtung solcher Veranstaltungen übernimmt die Gutsgaststätte, die von einer Gewerbeküche profitiert, die in den Räumlichkeiten der großen Scheune eingebaut wird.

Das Hofgut wird nicht nur unser Arbeitsplatz, sondern auch unser Wohnort. Mindestens die nächsten 30 Jahre verbringen wir auf dem Betrieb, weshalb er neben finanzieller Sicherheit für beide Betriebsleiterfamilien auch Wohnraum bieten muss. Dafür sanieren wir das Wohnhaus und bauen das Dachgeschoss in eine zweite separate Wohnung um.

Wir möchten uns autark mit Energie versorgen. Deshalb werden wir die Biogasanlage weiterbetrieben. Damit durch Energiepflanzen keine Konkurrenz zu Nahrungsmitteln entsteht, vergären wir in der Anlage nur Reststoffe aus der Region wie z.B. Pferdemist und anfallenden Rasenschnitt der Stadt Reutlingen und umliegender Gemeinden. Dafür sind Anpassungen und Umbauten an der Anlage nötig, besonders im Bereich der Eintragstechnik. Mit der Abwärme der Anlage werden weiterhin die Gaststätte, das Wohnhaus, Gewächshäuser und der Hofladen beheizt. Darüber hinaus werden die Dachflächen schrittweise mit Photovoltaik ausgestattet, sodass mehrere Quellen für eine sichere Stromversorgung sorgen. Die Ausrichtung der PV-Anlagen wird dabei so gewählt, dass der ursprüngliche optische Charakter des Hofguts nicht beeinträchtigt wird.

Neben allen betrieblichen Vorhaben liegt uns am Herzen, das Hofgut insgesamt freundlich und offen für Besucher zu gestalten und interessierten Menschen unsere nachhaltige Landwirtschaft näher zu bringen. Dafür möchten wir zukünftig Stellen für Praktikanten und Auszubildende anbieten, aber auch mit dem nahegelegenen Lifthof kooperieren und uns für das Programm Lernort Bauernhof zertifizieren. Grundsätzlich sind uns langfristige Kooperationen mit allen Akteuren aus der Region besonders wichtig.

## **Pflichtenliste**

Ziele des Konzepts und ihre terminliche Zielerreichung sind in folgender Pflichtenliste festgehalten:

<b>Ziel</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Prüfung</b>	<b>i.O.</b>	<b>Kor.</b>	<b>Notiz</b>
<b>Landwirtschaftliches Konzept (Bemerkung beachten)</b>					
1.1	Aufbau einer Fleischrassen-Mutterkuhherde in ganzjähriger Weidehaltung	2025: 20 Muttertiere + Nachzucht 2029 ff: 45 Muttertiere + Nachzucht			MUSS
1.2	Erzeugung von Schlachtrindern aus ganzjähriger Weidehaltung mit Tötung durch Weideschuss	2025: 5 - 10 Schlachtrinder 2029 ff: 30 - 40 Schlachtrinder			MUSS
1.3	Erzeugung von Eiern durch den Erhalt der Legehennenhaltung bei Umstellung auf Mobilställe und eine Zweinutzungsrasse.	2025 ff: 800 Hennen in Mobilställen werden gehalten.			MUSS
1.4	Erzeugung von Geflügelfleisch durch Mast der männlichen Tiere der Zweinutzungsrasse.	2025 ff: 800 Masthähnchen pro Jahr werden erzeugt.			MUSS
1.5	Ackerbau und Gemüsebau erfolgen konservierend mit - vielgliedriger Fruchtfolge - minimalem Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, - minimalem Einsatz von chemisch-synthetischen Düngemitteln, - minimalem Bodeneingriff und - Verzicht auf Gentechnik	2026 ff: Mindestens 5 Ackerbaukulturen werden angebaut.			MUSS
1.6	Verzicht auf - chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel, - chemisch-synthetische				MUSS

	Düngemitteln und - Gentechnik bei der Grünlandbewirtschaftung				
1.7	Einhaltung bei der Tierhaltung von - täglichem Weidezugang, sofern Witterungsbedingungen und Bodenzustand sowie gesetzliche Vorgaben es gestatten, - Verzicht auf Futter aus genveränderten Organismen (GVO), - kein präventiver Einsatz von chemisch-synthetischen Medikamenten; bei kurativem Einsatz muss eine tierärztliche Indikation vorliegen und - die Fütterung mit überwiegend betriebseigenen Futtermitteln				MUSS
1.8	Fundierte und wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung der ökologischen und ökonomischen Entwicklung auf den Ackerflächen anhand folgender Parameter: - <u>Biodiversität</u> : Vogelzählung, Insektenmasse und –arten, Pflanzenvielfalt im Grünland, - <u>Bodenchemie</u> : organischer Kohlenstoff (Humusgehalt), (Mikro-) Nährstoffe, pH-Wert, - <u>Bodenphysik</u> : Bodenstruktur, Wasserinfiltration, Aggregatsstabilität und - <u>Bodenbiologie</u> : Regenwurmabundanz - Ökonomie				MUSS
1.9	Aufbau einer Schweineherde zur Nachzucht und Mast mit Auslauf und besonders artgerechter Tierhaltung.	2027 ff: 3-4 Muttertiere und 30-40 Ferkel werden gehalten.			SOLL

1.10	Gemüsebau unter Glas (400qm) und im Freiland (1 ha) mit vielfältigen Kulturen zur Direktvermarktung ab der Übernahme	2025: Mindestens 5 Gemüsesorten werden erzeugt. 2027 ff: Mindestens 10 Gemüsesorten werden erzeugt.			SOLL
1.11	Aufbau einer Imkerei zur Honigerzeugung für die Direktvermarktung	-			KANN
1.12	Errichtung eines Dammwildgeheges zur Belieferung der Gutsgaststätte	-			KANN
1.13	Pflanzung und Betrieb von Streuobst- bzw. Agroforstsystemen zur Beschattung, Biotopvernetzung, Lebensmittel- und Holzproduktion	-			KANN

**Bemerkung:**

Die Bewerber verpflichten sich zu einer Bewirtschaftungsmethode, welche auf den Grundprinzipien des Ökolandbaus aufbaut. Die Bio-Zertifizierung ist zunächst nicht verpflichtend, aber kann umgesetzt werden, wenn dies als sinnvoll betrachtet wird bzw. im Rahmen der unabhängigen Evaluation als vorteilhafter ermittelt wird.

Sollte nach 7 Jahren deutliche Verschlechterungen der Parameter festgestellt werden, erfolgt zwingend die Umstellung der Bewirtschaftung auf ökologischen Landbau, mindestens nach EU-Verordnung 2018/848, sofern hieraus keine negativen Effekte (u.a. auch wirtschaftliche) zu erwarten sind, was im Rahmen der Evaluation zu bewerten ist.

Die Beurteilung eines gemeinsam zum Evaluationszeitpunkt noch zu benennendes Bewertungsgremium von Fachleuten ist für beide Vertragsparteien bindend.

<b>Vermarktung &amp; Kooperation</b>					
2.1	Vermarktung aller erzeugten landwirtschaftlicher Produkte durchgehend ab Hof mit Beratungsangebot zu wöchentlich festen Öffnungszeiten.	2025/26: Vermarktung im Bestandsgebäude oder Verkaufscontainer 01/2027 ff: Vermarktung im neuen Hofladen			MUSS

2.2	24h-Einkaufskonzept im neuen Hofladen	01/2027 ff			MUSS
2.3	Zusammenarbeit mit der Gutsgaststätte in den Bereichen Veranstaltungen und Vermarktung von Produkten.	2025ff: Zwei protokollierte gemeinsame Sitzungen pro Jahr mit Zieldefinitionen.			MUSS
2.4	Kooperation mit anderen Erzeugern durch Zukauf zur Sortimentserweiterung.	2025 ff: 10 Artikel von mindestens 5 anderen Betrieben im eigenen Hofladensortiment vorhanden.			SOLL
2.5	Kooperationen mit andern Hofläden zur Absatzerweiterung.	2025 ff: Verkauf von selbst erzeugten Artikeln an 5-10 andere Hofläden, Händler, Gastronomen.			SOLL
2.6	Teilnahme an Wochenmärkten in der Region	-			KANN
<b>Diversifizierung</b>					
3.1	Betreiben eines eigenen Schlachthauses.	2027 ff			MUSS
3.2	Durchgänge Energieerzeugung in der Biogasanlage ab der Übernahme.	2025 ff: Erzeugung von 550.000 kWh <sub>el</sub> sowie Nutzung der Abwärme. *  * Genehmigungsrechtliche (Ist-)Situation bzgl. der Biogasanlage aktuell in Klärung; Umsetzung soweit rechtlich und wirtschaftlich darstellbar.			MUSS
3.3	Betreiben einer Eventscheune im ehemaligen Heuboden der großen Scheune mit Bewirtungsangebot durch Gutsgaststätte.	2028 ff			SOLL
3.4	Durchführen von Veranstaltungen.	2027 ff: Angebot von 12 Veranstaltungen pro Jahr			SOLL

3.5	Installation von Wohnmobilstellplätzen	-			KANN
3.6	Integration eines Hofcafés	-			KANN
<b>Bauliche Gestaltung</b>					
4.1	Bau des Schlachthaus zur Hofschlachtung.	12/2026			MUSS
4.2	Bau des Hofladens mit SB-Service auf über 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche an der Stelle des bisherigen Kuhstalls.	12/2026			MUSS
4.3	Ausbau der Eventscheune mit Gewerbeküche.	12/2027			SOLL
<b>Erbbau- und Pachtzins</b>					
5.1	Pünktliche Erbringung des jährlichen Pachtzins	2025 ff: Grünland 1,50 €/Ar Ackerland 2,00 €/Ar			MUSS
5.2	Pünktliche Erbringung des hälftigen jährlichen Erbbauzins.	2028/29: 7.781,- €			MUSS
5.3	Pünktliche Erbringung des vollen jährlichen Erbbauzins.	2030 ff: 15.562,- € *  * Unter Beachtung der möglichen Erhöhung basierend auf der im Erbbauvertragsvertrag genannten Wertsicherungsklausel.			MUSS

Die Erfüllung der Pflichtenliste wird jeweils im Dezember jeden Jahres bei einem gemeinsamen Termin durch Vertreter der Stadt Reutlingen mit den Bewirtschaftern geprüft. Die Pflichtenliste dient hierbei als Checkliste. Wird die ordnungsgemäße Erfüllung eines Ziels festgestellt so gilt dies als „in Ordnung - i. O.“ Kann die ordnungsgemäße Erfüllung eines Ziels nicht festgestellt werden ist eine „Korrektur - Korr.“ notwendig.

Sollten zu einem Ziel Korrekturmaßnahmen nötig sein, so kann die Stadt gemeinsam mit dem Pächter

- eine Nacherfüllung vereinbaren,
- eine Redefinition des Ziels unter Berücksichtigung geänderter Begebenheiten durchführen
- die Einholung von Beratung / Hilfestellung durch Dritte vereinbaren.