

Betriebskonzept – Businessplan Reitanlage Brand, 6205 Eich

Überarbeitung und Anpassung bestehendes Betriebskonzept – Businessplan Reitanlage Brand, 6205 Eich vom 20.05.2011

Das folgende Betriebskonzept wurde überarbeitet wo aktuelle Veränderungen anstehen und ins Konzept eingefügt werden müssen. Diese Anpassungen sind mit roter Farbe hinterlegt. Textstellen, welche gelöscht wurden, werden in einem separat aufgestellten Blatt ausgewiesen. Die nicht anpassungsbedürftigen Abschnitte werden aus dem Konzept vom 20.05.2011 übernommen und in der damaligen Textform belassen.

1. ZUSAMMENFASSUNG

1.1 Geschäftsidee

Gemäss Gesuch vom 06.10.2008 beabsichtigen wir, den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb mit den laufenden Produktionssegmenten Pouletsmast und Getreidebau schrittweise in einen Reitsport-Betrieb umzubauen. Der Betrieb wird momentan als Teilzeiterwerb betrieben und hätte infolge des laufenden Strukturwandels in der Landwirtschaft zukünftig kaum mehr eine Ueberlebens-Chance. Als Reitsport-Betrieb mit entsprechendem Angebot würde der Betrieb wieder mehrere Vollzeitpensen generieren. In der Folge ergibt sich daraus eine interessante Perspektive, sei es bei der Nachfolgeregelung, bei der Erhaltung des Landschaftsbildes, der sinnvollen Nutzung von bereits bestehenden Oekonomiegebäuden, sowie einem wertvollen Beitrag an die Freizeitgestaltung, der sich nahtlos und sinnvoll in das bereits bestehende Angebot von sportlichen Aktivitäten eingliedern lässt. (Bei der angrenzenden Sportzone Brand sind bereits die Fussball-Anlage sowie die Kleinkaliber-Schiessanlage realisiert worden. Eine Reitsport-Anlage würde sich sehr gut zur bereits bestehenden Zone anfügen lassen und die Attraktivität des Wohngebietes weiter verbessern.)

1.2 Produktangebot, Erfolgs-Chancen

Ein Blick auf die Angebotssituation in der Reitszene via Internet zeigt schnell auf, dass umfassende Angebote mit einer geeigneten Infrastruktur, sei es im Angebot für Pferde-Pensionsplätze, im Angebot für klassischen Reitunterricht, im Angebot für therapeutischen Reitunterricht, in dieser Form in unserer Region eher bescheiden sind. Diese drei Elemente sind die Eckpfeiler unseres Angebotes. Es ist auch festzustellen, dass sich die Angebotspreise für Pensionspferde-Plätze bei komplexen Anlagen eher im höheren Preissegment finden. Um ein breiteres Kundensegment anzusprechen, müssten die Angebotspreise eben auch verkraftbar sein. Im Weiteren möchten wir darauf verweisen, dass wir uns in einem exklusiven Ausreitgelände befinden.

Die günstige technische Ausgangssituation gepaart mit der Pflege eines guten sozialen Umfeldes wird die Auslastung der gesamten zur Verfügung gestellten Infrastruktur positiv beeinflussen.

Gestützt auf diese Vorgaben erwarten wir gute Erfolgs- und Bestandes-Chancen für unser Projekt Reitsport-Betrieb.

1.4 Blick in die Zukunft

Da sehr viele berufliche Betätigungsfelder bei den Ausübenden ein immer grösser werdendes beruflich bedingtes körperliches Bewegungsdefizit entstehen lassen, ist Bewegungsaktivität in der Freizeit immer wichtiger und auch entsprechend verlagert worden. Vor dieser Betrachtung ist der Pferdesport aus dem heutigen Freizeitangebot kaum noch wegzudenken. Gemäss einer Erhebung, die im 2002 im Kt. Zug gemacht wurde, ist der Reiter mit über 100 Mal pro Jahr gegenüber allen andern Freizeitaktivitäten mit Abstand am häufigsten aktiv, da sie ihre Pferde täglich bewegen müssen.

2. BETRIEBSSTRUKTUR

2.1 IST – Zustand

Der Landwirtschaftsbetrieb wird in herkömmlicher Art und Weise bewirtschaftet und basiert auf den Produktionseinheiten Pouletmast, Getreidebau und etwas Dürrfütterernte. Zu diesem Zweck dient die alte Scheune als Lagerraum für Heu und Stroh. Das alte Haus wird durch den Bruder des Betriebsinhabers bewohnt. Das angebaute Oekonomiegebäude wird noch als Lagerraum genutzt. Das 1991 neu erstellte Haus wird durch die Familie des Betriebsinhabers genutzt. Bei Erstellung des neuen Hauses im 1991 wurden alle Infrastrukturen wie Abwasser, Meteorwasser und Elektrizität (CKW Verteilstation) neu erstellt. Auch die Zu- und Wegfahrt ist mit der direkten Lage an der Durchgangsstrasse Sempach-Beromünster gut gelöst. Neu erstellte Bauten und Plätze könnten also ohne grossen Aufwand und mit minimalem Landverschleiss durch die bereits bestehende Infrastruktur bedient werden. Der Landwirtschaftsbetrieb wird in Form einer Einzelunternehmung momentan nur noch nebenerwerbsmässig betrieben. Die Kulturlandfläche beträgt 6.66 ha und dient als Weidefläche. Die Waldfläche beträgt 1.44 ha.

2.2 Angestrebte Entwicklung

Der herkömmlich betriebene Landwirtschaftsbetrieb soll in einen modernen Reitsportbetrieb mit den Angeboten Reitschule, therapeutisches Reiten, Pensionspferdehaltung und allenfalls übrige nachgefragte Dienstleistungen umgebaut werden. Der Betrieb würde dadurch wieder mehrere Vollzeitbeschäftigten generieren. Um die benötigte Grundlage bereitzustellen, müssten auf dem Betrieb folgende Strukturen neu geschaffen oder entsprechend verändert werden:

a) Reithalle (Bandenausmass 21 x 60 m)

Geplant ist eine Reithalle, welche gut ausgelastet werden soll. Diese ermöglicht bei jeder Witterung und im Winter ein optimales Training der Pferde.

Insbesondere für den Reitunterricht ist es unerlässlich, dass durch Wetter- und Bodenverhältnisse kein Ausfall des Unterrichts hingenommen werden muss. Dies unterstützt die Kontinuität massgeblich. Zudem wird der Bedarf an Hallen in Zukunft steigen.

b) Stallungen

Die Stallungen sind in einem ersten Schritt auf eine Kapazität von ca. 20 Pferden geplant. Sie werden entweder in die Reithalle (südliche Längsseite) integriert oder als Anbau an die Reithalle auf der südlichen Längsseite realisiert. In einer zweiten Etappe ist der Umbau des Pouletmaststalles geplant, um bei Bedarf weitere Kapazitäten anbieten zu können. Auf artgerechte Haltung wird grossen Wert gelegt. Die Pferde werden in Kleingruppen gehalten, um den sozialen Kontakt und guten Auslauf zu gewährleisten. Dies ermöglicht ausgeglichene Pferde für einen möglichst harmonischen Reitunterricht und generell für die Reiter und Reiterinnen.

c) Sandplatz, Aussenreitplatz mit Flutlichtanlage (Bandenausmass 30 x 60 m)

Der Sandplatz kann vielseitig genutzt werden und erlaubt das Arbeiten mit Pferden unter freiem Himmel. Er bietet eine Möglichkeit, bei Kursen oder Belegung der Halle für Pensionäre und Reitschüler, Belegungskollisionen zu verhindern. Auch bei sehr schlechten Wetterbedingungen kann der Platz zusätzlich als Auslauf für die Pferde genutzt werden. Zur genügenden Bewegung der Pferde und als weitere Dienstleistung für die Pensionäre wird auch eine Führanlage benötigt.

d) Putzplatz, Sattelkammer

Der Putzplatz sowie die Sattelkammer sind notwendige Bereiche für die Haltung von Pferden. Beide sollen in die Pferdestallungen integriert werden. Der Putzplatz dient dazu, dass die Pferde gepflegt, geputzt und einsatzbereit gemacht werden können. Ebenso wichtig ist die Sattelkammer, wo die Reituntensilien ordentlich versorgt werden können und die Pensionäre Platz haben für ihre privaten Sachen wie Garderobe, Reitstiefel etc.

e) Mistgrube, Mistentsorgung (3 x 6 m) (realisiert 15x5m)

Auf der nördlichen Stirnseite der Reithalle soll der Mistplatz angefügt werden. Dieser kann durch die Ausnützung der Terrain-Höhendifferenz optimal bedient werden. Eine Lagerung des Hofdüngers drängt sich auf, da die Weiden während der Vegetation nur gezielt gedüngt werden können. Der Hofdüngerüberschuss wird durch die Firma Rüeggsegger Transport AG, Schafmattstr. 16, 3123 Belp mittels Abnahmevertrag übernommen. Die Firma Rüeggsegger ihrerseits hat Abnahmeverträge mit Champignonproduzenten, denen Pferdemit als Basis für ihre Produktion dient.

f) Parkplätze, Abstellplätze

Um eine reibungslos funktionierende Parkordnung zu schaffen, müssen entsprechend den Bedürfnissen Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Es ist auch notwendig, dass die

Zugfahrzeuge mit Pferdeanhänger ordentlich platziert werden können. Dem wird mit den projektierten Bereichen für Anhänger, Zugfahrzeugen und Besucher Rechnung getragen.

g) Wohnraum

Situation:

Der momentan verfügbare Wohnraum wird wie folgt genutzt:

Das alte Wohnhaus mit angebautem Oekonomiegebäude, ca. 300m² umbaute Fläche, wird durch den Bruder des Betriebsinhabers bewohnt bzw. genutzt.

Das im 1991 erstellte Wohnhaus wird durch die Familie des Betriebsinhabers bewohnt.

Betriebsaus- und -aufbau:

Im Endausbau werden auf dem Reitbetrieb ca. 34 Pferde gehalten, für welche nachträglich im 2021 eine Aufstockung auf 40 Pferde beantragt wird. Gemäss einer Berechnungsgrundlage von Agridea Lindau (aus: UVA-Revue Okt. 2006, S. 13), fallen pro Pensionsplatz und Jahr ca. 330 Arbeitsstunden an. Dies ergibt bei einem Bestand von 30 Pferden pro Jahr ca. 9'900 Arbeitsstunden oder in etwa 4 Vollzeit-Arbeitspensen. Dies erfordert einen entsprechenden Wohnbedarf für Angestellte.

Auf dem Betrieb sollen verschiedene Aktivitäten wie Aus- und Weiterbildungskurse, Reitferien für Jung und Alt sowie Kinderreitlager-Ferien angeboten werden. Dies erfordert entsprechende Unterbringungs- und Aufenthaltsräume.

Bedarf an Wohn- und Aufenthaltsräumen:

• Wohnbedarf 2 verheiratete Angestellte	2x120m ²	240m ²
• Wohnbedarf Bruder		100m ²
• Wohnbedarf Betriebsleiterin		130m ²
• Wohnbedarf Kursbesucher (Studio)	2x40m ²	80m ²
• Massenlager für Kinder		60m ²
• Total Wohnbedarf		610m ²
• Aufenthaltsraum/Ritterstübli		100m ²

Durch Umnutzung und Aus- oder Umbau des bestehenden alten Wohnhauses mit Oekonomiegebäude könnten die entsprechenden Bedürfnisse an Wohn- und Aufenthaltsräumen ohne zusätzlichen Landverschleiss erstellt werden. Das alte Wohnhaus verfügt über 3 Etagen. Auch das Oekonomiegebäude könnte auf diese 3 Stockwerke erhöht werden ohne dass es störend wirken würde. Die Anschlüsse an ARA und Frischwasserzufuhr sind bereits erstellt.

Hierzu Beilage: Ausgabe UFA –Revue Okt 2006 (Pferdehaltung) Seiten 13 und 16.

h) Weideland

Die angrenzend der Stallungen zur Verfügung stehenden Weiden werden für den Weidegang der Pferde benötigt. Dies ermöglicht die artgerechte Haltung der Pferde und garantiert deren Ausgeglichenheit.

i) Ausreitgelände

Angrenzend an den Betrieb befindet sich der Wald mit hervorragenden Ausreitmöglichkeiten. Gemäss Statuten der Strassengenossenschaft steht der Benützung der Waldstrassen als Ausreitgelände nichts entgegen. Auch sehr viele Feldwege können bisher als Ausreitgelände benutzt werden, da diese nicht mit einem Reitverbot belegt sind. Die Verantwortlichen des Reitbetriebes regeln den Ausreitbetrieb intern in ihrem eigenen Interesse so, dass keine Beanstandungen seitens der Strassen- und Feldweg-Eigner zu erwarten sind. Insbesondere werden alle vom Reitbetrieb ins Gelände ausgehenden Aktivitäten mit der nötigen Rücksicht auf Gelände- und Witterungsverhältnisse wahrgenommen. Es stehen aber vor allem auch die betriebseigenen Anlagen (Reithalle, Aussenreitplatz) zur Verfügung. Ein besonderes Augenmerk wird auch der Reinhaltung der Strassen und Wege geschenkt. Zu diesem Zwecke ist eine wöchentliche Reinigung der betroffenen Strassenabschnitte vorgesehen.

Als grosser Vorteil kann das Ausreitgelände völlig autonom, also ohne Ueberquerung von öffentlich befahrenen Strassen erreicht werden.

j) Betriebsform und Organisationsstruktur

Einstweilen Weiterführung als Einzelunternehmung unter dem Inhaber Franz Schmid; Technische Leitung Reiten: Jeannine Schmid (Reitunterricht, Pferdeausbildung **und Pferdehaltung**) und Verena Schmid (**Administration**, Reittherapie)

Später Nachfolgeregelung mit Jeannine Schmid als Nachfolgerin des Inhabers oder allenfalls durch eine zu gründende Gemeinderschaft nach Art. 336 ff. ZGB mit Jeannine Schmid als Haupt der Gemeinderschaft; Falls dies im fraglichen Zeitpunkt nicht mehr in Frage kommen sollte käme allenfalls eine Vermietung an Fremdpersonen in Frage.

k) Branche:

Reitsport: Freizeitreiten für Schüler und Pensionäre bzw. Besitzer von Pensionspferden, Reitschulbetrieb, Reittherapieangebote

3. MÄRKTE

3.1 Generelle Feststellungen

Dem Freizeitbereich und dem Pferdesport kommt eine immer grössere Bedeutung zu. Der Pferdesport ist aus dem heutigen Freizeitangebot kaum mehr wegzudenken. Die steigende Nachfrage

nach Reitkursen, Reitmöglichkeiten und Stallungen für eigene Pferde (Quelle: Reitzentrum Sihlbrugg, Kt. ZG) bestätigen dies. Bei allen möglichen Freizeitaktivitäten ist festzustellen, dass die Reiter mit Abstand am Häufigsten aktiv sind (über 100 mal pro Jahr), da die Pferde täglich bewegt werden müssen. **Nebst unseren eigenen 4 Pferden beherbergen wir 30 fremde Pferde, deren Besitzer täglich bei ihren Pferden sind, diese putzen, pflegen und mit ihnen unterschiedliche Aktivitäten durchführen. Die Beziehung zu den Pferden ist für sie eine Freizeitbeschäftigung, die sie mit Leidenschaft ausüben. Denn, Pferde üben auf Menschen eine grosse Anziehungskraft aus und dienen vielen als Psychohygiene. Zu einem Pferd zu schauen, ist eine sehr intensive Aufgabe und benötigt grosse emotionale Hingabe, das macht die Pferd-Mensch-Beziehung so speziell.**

3.2 Marktpotential

Gemäss Pressemitteilung des Observatoire de la filière suisse du cheval hat der Bestand der Equiden (Tiere der Gattung Pferde) im Jahre 2008 auf 89'000 Tiere zugenommen. Eine entsprechende Studie, die im Mai 2007 durch die Arbeitsgruppe Pferdebranche veröffentlicht wurde dokumentiert, dass der Bestand der gehaltenen Pferde von 1985 bis 2005 von 55'500 Tieren auf 85'000 Tiere zugenommen hat. Dies entspricht einer jährlichen Zunahme von 1'475 Tieren oder 2.65 %.

Die gleiche Studie belegt dass der Pferdebestand im Kt. Luzern von 1996 bis 2005 um 736 Tiere zugenommen hat. Dies entspricht einer jährlichen Zunahme von 81 Tieren oder 3.4 %. Diese Tatsache untermauert unweigerlich die Nachfrage nach Pensionsplätzen und zugehöriger Infrastruktur.

Beilage 2: Pressemitteilung, Bericht und Statistik Arbeitsgruppe Pferdebranche

3.3 Marksegmente

Der weitaus kleinste Teil der Pferde wird gem. Bericht der Arbeitsgruppe Pferdebranche für den Spitzensport eingesetzt. Für spezielle Zwecke werden unter anderem im Bereich Therapie und Rehabilitationszwecke 6'500 Tiere, für Arbeitszwecke 2'000 Tiere und für Trabrennen 750 Tiere eingesetzt. Den Rest des Bestandes (ca. 78 000 Tiere) findet man vor allem im nicht profitorientierten Freizeitbereich.

Gemäss Bericht weist auch der Ausbildungsstand in der Pferdeszene wesentlichen Nachholbedarf auf. Gute Kenntnisse über das Wesen Pferd üben grossen Einfluss auf die Unfallhäufigkeit aus.

Im Bericht wird weiter erwähnt, dass die Freizeitnutzung von Pferden kein Modetrend darstellt.

3.4 Ziel

Wir legen Wert auf die Zufriedenheit der Pensionäre und Pensionärinnen. Diese hängt ab vom Preis-Leistungsverhältnis und von einem guten Stallklima, welches wir hoch halten. Erwähnenswert ist auch, dass der Reitsport in der Schweiz längst nicht mehr elitär ist. Das hat sich stark verändert zu früher. Auch Familien mit bescheidenerem Einkommen können ihren Kindern vermehrt das Reiten ermöglichen. Das ist auch unser Ziel, haben wir doch auch Personen hier, welche ihre Kinder mitbringen zum Ausreiten und das tolle Ausreitgebiet zu geniessen wissen.

Unsere Philosophie mit der Pferdehaltung umfasst auch den Aspekt, dass wir keinen ausgewiesenen Sportstall sein wollen. Unsere Kunden widmen sich der Aus- und Weiterbildung der Pferde im sportlichen Sinne und dem Freizeitreiten als Erholung und Ausgleich für Mensch und Pferd. Unsere Klientel entspricht im Durchschnitt der Mittelschicht der Schweizerischen Bevölkerung. Unser Pensionspreis entspricht daher einem bezahlbaren Niveau. Es ist nicht unsere Absicht, aufgrund der grossen Reithalle nur Kunden anzuziehen, welche in einem Sportstall besser aufgehoben wären. In Sportställen mit vergleichbarer Infrastruktur und Leistung sind die Pensionspreise ausschliesslich höher, doch ist die Klientel da eine andere, welche oftmals nicht unserer Philosophie und Haltungsart entspricht. Bewusst unterstützen wir einen Pensionspreis, welcher eine erschwingliche Freizeitbeschäftigung für Pferdeliebhaber ermöglicht.

3.5 Marktbearbeitung

Die Marktbearbeitung erfolgt mittels professionellem Internetauftritt, Homepage, Flyer und sonstiger Werbung.

4. PRODUKTE UND DIENSTLEISTUNGEN

4.1 Reitunterricht f. Anfänger und Fortgeschrittene

Jeannine Schmid ist ausgebildete Primarlehrerin . Sie schliesst im März 2011 zusätzlich ihre Ausbildung zur dipl. Reit- und Jugendreitausbildnerin SinTakt ab. Sie verfügt über grosse Erfahrung im Unterrichten von Kindern und Erwachsenen, Anfängern und Fortgeschrittenen Reitern und Reiterinnen. Der Reitunterricht soll zu einem wichtigen und tragenden Element auf dem Betrieb ausgebaut werden. Es sollen Angebote für alle Altersgruppen mit unterschiedlichem Ausbildungsstand erstellt werden.

4.2 Freizeitreiten

Bei ausgewiesenen reiterlichen Fähigkeiten ist es möglich, geführte Ausritte mit eigenen oder fremden Pferden anzubieten. Auch kann ein Ausritt mit Unterricht gekoppelt werden.

4.3 Kurse und Bodenarbeit

Ziel ist es, Reit- und Bodenarbeitskurse anzubieten, zur Aus- und Weiterbildung von Pferd und Reiter. Diese werden von Jeannine Schmid oder durch auswärtige qualifizierte Fachpersonen aus der Reitszene angeboten.

4.4 Evtl. Reitlager, Reitferienangebote

Bei genügender Nachfrage besteht die Möglichkeit, Kinderreitlager sowie Reitferienangebote für Jung und Alt anzubieten. Die Inhalte der Reitlager/Reitferien gestalten sich ebenso je nach Bedarf eher der Aus- und Weiterbildung oder der Freizeitaktivität.

4.5 Reittherapieangebote für unterschiedliche Menschen

Die Reittherapie für Kinder und Erwachsene ist eine sehr gute Art, spielerisch und mit therapeutischem Effekt den Kontakt mit dem Pferd zu gestalten. Die Reittherapie kommt bei verschiedenen Symptomen zur Anwendung und leistet einen wichtigen Beitrag zur Linderung oder zum Abbau dieser Symptome. Verena Schmid ist ausgebildete Sozialarbeiterin FH **und dipl. Reittherapeutin SG-TR**. Diese beiden Grundlagen sowie jahrelange eigene Reiterfahrung bilden eine gute Voraussetzung, Reittherapie-Lektionen für unterschiedliche Menschen unterschiedlichen Alters anzubieten. Bei grosser Nachfrage ist es auch vorstellbar, dass auswärtige Fachpersonen mit einer Ausbildung in Reittherapie dieses Angebot ergänzen können.

4.6 Plätze für Pensionspferde (Vollpension)

Wir halten es für sinnvoll, die Pferde in einer Gruppe im Offenstall zu halten. Wir haben im oberen Stall 5 4-er-Gruppen und im unteren Stall sind 2 6er-Gruppen oder 7er-Gruppen untergebracht. In Gruppenhaltung ist der ungehinderte Kontakt zu Artgenossen gewährleistet und die Ausgeglichenheit der Pferde am besten unterstützt. Die Gruppenhaltung wird auch von Tierärzten grundsätzlich empfohlen, auch wenn dadurch natürlich eine Verletzungsgefahr eines Pferdes grösser ist als in einer Einzelboxe. Dennoch ziehen viele Pferdebesitzer die Haltung in einer Gruppe einer Boxe vor, weil diese Haltung dem angestammten Pferdeleben am nächsten kommt, denn Pferde sind sehr sozial geprägte Tiere und leben in der freien Natur immer in Gruppenverbänden. Und eine Verletzungsgefahr in der Gruppe kann mit verschiedenen Massnahmen begegnet und das Risiko minimiert, wenn auch nicht ganz ausgeschlossen werden.

4.7 Jungpferdeausbildung sowie Beratung für Kauf und Ausbildung

Beim Kauf und der Ausbildung eines Pferdes ist es immer von Vorteil, die Meinung einer kompetenten Fachperson einzuholen und deren Hilfe bei der Ausbildung einzubeziehen. Auch diesen Dienst bieten wir an. Für fremde Pferde, die Zwecks Ausbildung bei uns stehen, steht bei einer Erweiterung der Stallkapazität ebenfalls genügend Platz zur Verfügung.

4.8 Spezielle Angebote als Stärke des Betriebes

Jeannine Schmid hat inzwischen in den Bereichen Huf-Orthopädie, Akkupunktur und Bluteigel-Therapie eine umfassende Ausbildung abgeschlossen und befindet sich aktuell in Ausbildung zur Pferde-Osteopathin. Diese medizinisch-therapeutischen Tätigkeiten erfordern zeitweise, dass fremde Pferde auf unserem Hof einquartiert werden können.

5. WETTBEWERBSVORTEILE

Der Landwirtschaftsbetrieb „Brand“ ist verkehrstechnisch günstig an der Verbindungsstrasse Sempach-Beromünster gelegen. Er ist umgeben von einem weitläufigen Netz von Wald- und Naturwegen und somit von wenig bis nicht befahrenem Gebiet. Ein wunderschönes See- und Bergpanorama rundet den Aufenthalt im Freien zu einem Vergnügen ab.

Gemäss Auskunft des „Sempach Tourismus“ existieren keine grösseren Reitschulen mit einem umfassenden Angebot in unmittelbarer Umgebung. Den nächstgelegenen **ähnlich gelagerten** Reitstall findet man in Oberkirch auf dem Lindenhof oder in Ruswil auf dem Mooshof (siehe Beilage).

Auch findet man einige kleine Landwirtschaftsbetriebe mit sehr begrenzter Infrastruktur, die ein paar Pensionsplätze, jedoch keinen Reitunterricht anbieten. Es besteht also keine wirkliche Konkurrenz für die Errichtung eines Reitbetriebes in dieser Grössenordnung in dieser speziellen Ausrichtung auf dem Eichberg und Umgebung.

Wie bereits erwähnt, soll auf dem Brand eine gute Infrastruktur mit Reithalle, Aussenreitplatz, pferdefreundlicher Haltung, Vollpensionsangebot für die Pferde entstehen, was wir als wesentlichen Wettbewerbsvorteil erachten. Auch sollen Pensionspferde auf Wunsch ihrer Besitzer nicht nur gepflegt und gefüttert, sondern es soll auch ein Angebot auf gezielte Bewegung der Pferde erstellt werden.

Es ist uns ein Anliegen, dass Pensionäre wenn gewünscht möglichst effizient versorgt werden durch gemeinsame Organisation von Kurzfutter, medizinischen Hilfen wie Wurmkuren, Zahnarzt etc. Nicht zuletzt soll ein Reiterstübli den Kontakt von Pensionären, Reitschülern und Besuchern in gemüthlicher Atmosphäre ermöglichen.

Abschliessend ein Zitat aus der UFA-Zeitung:

„UFA-Revue vom Oktober 2006 Seite 16“:

Spezialzone:

„ Es ist vorzusehen, dass über kurz oder lang nur noch derjenige Pensionsstall konkurrenzfähig ist, der seiner Kundschaft einen vollständigen Service anbieten kann. Dazu gehören Reitplätze, Reithallen, Sattelkammern, Reiterstübli, Parkplätze, Umkleieräume, sanitäre Anlagen usw. (...). Solche Spezialzonen nach Art.18 RPG können im Rahmen von Nutzungsplanänderungen ausgeschieden werden. Von kantonaler Seite wird Wert darauf gelegt, dass solche Spezialzonen unmittelbar an die Bauzone grenzen....“.

Hierzu Beilage: Ausgabe UFA –Revue Okt 2006 (Pferdehaltung) Seiten 13 und 16.

6. STÄRKEN / SCHWÄCHEN / CHANCEN

Besondere Stärken

Der Aufbau des Betriebes erfolgt etappenweise und wird von noch bestehenden landwirtschaftlichen Produktionssegmenten des Betriebs sowie durch ausserbetriebliches Einkommen gestützt. Insbesondere ist auch die Kompetenzverteilung nach vorhandenen Kompetenzen gut abgestützt.

Chancen

Zweifelsohne würde die Sport und Erholungszone der Gemeinde Eich durch einen angegliederten Reitbetrieb weiter an Attraktivität gewinnen. Ebenso könnten auch angrenzende Wohngebiete davon profitieren.

Zusammenfassung unserer Anliegen:

Wir Betreiber des Pensionsstalls Panoramahof Brand dürfen inzwischen auf 7 Jahre erfolgreiche Umsetzung dieses Betriebskonzeptes zurück blicken. Wir sind jedoch auch immer wieder neu mit steigenden Kosten konfrontiert. Kostentreiber sind Investitionen in eine laufende und notwendige Optimierung des Betriebes. So erachten wir es als notwendig, die Abtreppung zum Paddock im oberen Stall zu überdachen, um längerfristig eine Verunreinigung des Oberflächenwassers bei Starkregen einzudämmen.

Damit wir diese steigenden Kosten weiterhin decken können, ohne den Pensionspreis erhöhen zu müssen und damit einem mittleren Kundensegment nicht mehr entsprechen zu können, sind wir auf vermehrte Einnahmen angewiesen. Aus diesem Grund erwägen wir eine Aufstockung der Anzahl Pferde in den bestehenden Stallungen. Eine Einwilligung zur Aufstockung der Anzahl Pferde von bisher 34 auf 40 Pferde ist für uns wünschenswert. Damit ist die Rentabilität für die Zukunft gewährleistet. Eine Teuerungs-bedingte Anpassung des Pensionspreises steht im Einklang zur allgemeinen Teuerung.

Zurzeit wird der Arbeitsaufwand auf dem Betrieb mit mindestens 400 Stellenprozenten abgedeckt. Durch zusätzliche Optimierungsmassnahmen bei der Fütterung kann der Arbeitsaufwand bei einem Mehrbestand von 6 Pferden mit demselben Arbeitspensum bewältigt werden.

7. UMSETZUNGSHORIZONT

Mit der ersten Etappe würden die Reithalle mit angebauten Stallungen und das Wohnhaus realisiert. Angestrebte Umsetzung des Vorhabens innert 2 Jahren.

Mit der zweiten Etappe würde der Pouletmaststall in Pferdestallungen umgebaut. Umsetzungshorizont bei Bedarf, spätestens aber innert 5 Jahren.

Mit der dritten Etappe würde der Aussenreitplatz nach Bedarf realisiert (**offen**).

Eich, 04.05.2011

Franz Schmid

Verena Schmid

Überarbeiteter Teil:

Eich, 31.05.2021

Franz Schmid

Verena Schmid