

Kreistag  
des Schwarzwald-Baar-Kreises  
Sitzung am 03.04.2017

Drucksache Nr. 023/2017 öffentlich

## Neubau Kreistierheim

**Anlagen: -1-**

**Gäste: Herr Kuchelmeister, Vorsitzender des Trägervereins  
Frau Vögel, Tierheimleiterin**

---

### **Sachverhalt:**

Das Tierheim in Donaueschingen wurde in den Jahren 1961/62 errichtet und 1982 erweitert. Seit 1998 wird das Tierheim vom Trägerverein des Kreistierheimes im Schwarzwald-Baar-Kreis e. V. betrieben. Mitglieder des Trägervereins sind die Städte Donaueschingen, Villingen-Schwenningen und St. Georgen, der Schwarzwald-Baar-Kreis, der Landestierschutzverband Baden-Württemberg sowie die Tierschutzvereine Triberg, St. Georgen und Donaueschingen. Das Gebäude entspricht inzwischen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine tierschutzgerechte Unterbringung von Tieren. Die erforderlichen hygienischen Voraussetzungen an Quarantäne-, Wasch- und Behandlungsräumen in einem Tierheim können nicht erfüllt werden. Daher wird bereits seit mehreren Jahren nach Möglichkeiten gesucht, einen Neubau zu realisieren. Dieses Vorhaben scheiterte in der Vergangenheit sowohl an der Finanzierung als auch an einem geeigneten Grundstück.

Die Verwahrung von Fundtieren und herrenlosen Tieren ist eine Aufgabe der Gemeinden. Die Erfüllung dieser gemeindlichen Aufgaben wird durch das Kreistierheim wahrgenommen. Zudem muss der Landkreis Tiere, die wegen Verstoßes gegen den Tierschutz beschlagnahmt werden, unterbringen und bedient sich hierfür ebenfalls des Kreistierheimes. Im Schnitt ist das Tierheim zu 80 bis 85 % mit Tieren aus dem Zuständigkeitsbereich der Städte und Gemeinden und zu 5 bis 10 % mit vom Landkreis beschlagnahmten Tieren belegt. Bei den übrigen Tieren handelt es sich um privat abgegebene oder Pensionstiere, die kostenpflichtig vom Tierheim aufgenommen werden. Seit 2014 erfolgt die Finanzierung des Betriebes des Tierheimes über den Kreishaushalt durch eine einwohnerbezogene Pauschale, die derzeit 0,55 EUR je Einwohner beträgt.

Mit einer Verlegung und einem Neubau des Kreistierheimes böte sich aktuell die Chance, den Ursprung der Donau am Zusammenfluss von Brigach und Breg als besonderer Ort im Landkreis attraktiver zu gestalten und entsprechend den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie naturnäher zu entwickeln.

Der heutige Donaubeginn am Zusammenfluss von Brigach und Breg ist technisch stark ausgebaut, naturfern, relativ schlecht erreichbar und insgesamt u. a. wegen der nahen B 27 wenig attraktiv.

Um diese Situation zu verändern, wurde die Projektidee für den „Auepark Donauersprung“ entwickelt. Dabei ist an eine Rückverlegung des Zusammenflusses von Brigach und Breg in Richtung aufwärts der Brigach gedacht. Im Bereich des dann neuen Zusammenflusses könnte im naturnahen „Mündungsdelta“ ein Auepark entstehen, der auch erlebnisorientiert gestaltet werden könnte. Abgerückt und etwas geschützt von der B 27 würde hier ein attraktiver Ort, der auch unter Marketing- und Tourismusaspekten bedeutsam wäre, entstehen. In Bezug auf die Wasserwirtschaft wäre eine naturnahe Gestaltung nicht nur im Sinne der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie, sondern würde hier zusätzlicher Retentionsraum entstehen, u. a. auch als Ersatz für die Verbreiterung der B 27, und so ein Beitrag für den Hochwasserschutz geleistet werden.

Eine möglichst naturnahe und touristische Umgestaltung des Zusammenflusses von Brigach und Breg sowie des Unterlaufs der Breg wäre Aufgabe der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes (Landesbetrieb Gewässer). Diese Maßnahmen würden vollständig von Seiten des Landes über das Europäische Förderprogramm ELER finanziert. Voraussetzung hierfür wäre, dass diese Maßnahme im Förderzeitraum 2015 bis 2021 umgesetzt und abgerechnet ist. Entsprechend der zeitlichen Randbedingungen für Planung und Bau wäre es deshalb Voraussetzung, dass das Kreistierheim bis zum Spätjahr 2018 verlegt wäre.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 28.11.2016, Drucksache Nr. 126/2016, über einen Neubau des Kreistierheimes am Standort Donaueschingen beraten, den grundsätzlichen Überlegungen der Verwaltung zugestimmt und die Verwaltung mit den weiteren Planungen für einen Neubau beauftragt.

#### Gebäudeplanung:

Einen ersten Entwurf mit grober Kostenschätzung hatte ein vom Trägerverein beauftragter Architekt vorgenommen, der die Kosten auf 3,03 Mio. € schätzte. Die Verwaltung hat sich alternativ Angebote eines Bauträgers sowie eines weiteren Architekturbüros eingeholt. Der Bauträger hat in seinem ersten Entwurf ein Gebäude für 2,15 Mio. € Baukosten zzgl. Erschließung, Außenanlagen, Gründungs- und Planungskosten angeboten. Damit liegt auch dieser Entwurf bei Gesamtbaukosten von knapp 3,0 Mio. €. Das Architekturbüro Weber hat einen Entwurf mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 2,5 Mio. € entwickelt und wird die bisherigen Planungen in der Sitzung vorstellen.

#### Gründungs- und Erschließungskosten:

Da bisher keine Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis Interesse an der Ansiedlung des Kreistierheimes bekundet hat, war es Aufgabe der Stadt Donaueschingen, Standorte sowohl für das Kreistierheim als auch für das Haus der Hundefreunde, das sich direkt neben dem Kreistierheim befindet, zu suchen. Ein gemeinsamer Standort war vom Verein der Hundefreunde abgelehnt worden. Aufgrund der besonderen Art der Nutzung ist eine Ansiedlung in Nachbarschaft zu einem Wohn- oder einem Ge-

werbegebiet nicht unproblematisch.

Gefunden wurden nach langer Suche Standorte, die beide in der Nachbarschaft zum heutigen Kreistierheim und dicht an der Bundesstraße liegen. Der neue Standort für das Kreistierheim liegt ferner in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das schon bei kleinerem Hochwasser (HQ 20 bis 50) überflutet. Deshalb muss dort entsprechend aufgefüllt und somit Vorsorge getroffen werden. Zudem befinden sich auf dem für den Neubau vorgesehenen Grundstück teilweise lediglich lockere Aufschüttungen (ehemalige Deponiefläche), die eine Gründung erschweren (Pfahlgründung). Für Auffüllung, Gründung und Erschließung des neuen Kreistierheimes hat die Verwaltung Kosten in Höhe von über 400.000 € ermittelt. Die Stadt Donaueschingen bietet das Grundstück in Erbbaupacht für 99 Jahre an.

#### Stand des Projekts Donauauepark:

Wie bereits in der Drucksache Nr. 126/2016 berichtet, ist Voraussetzung für das Gesamtprojekt neben dem Umzug des Kreistierheimes auch eine Verlegung des Vereinsgeländes der Hundefreunde in Donaueschingen. Die Stadt Donaueschingen hat für das Projekt Auepark insgesamt Mittel in Höhe von 1,0 Mio. € zur Verfügung gestellt. Ziel dieser hohen Investition ist die Aufwertung des international bedeutsamen Ortes, an dem Brigach und Breg zusammenfließen. Für den Neubau des Kreistierheimes hat die Stadt Donaueschingen einen Zuschuss in Höhe von 500.000 € zugesagt. Zusätzlich soll die Verlagerung des Vereins der Hundefreunde allein von der Stadt Donaueschingen finanziert werden. Das neue Vereinsgebäude mit Erschließung, Parkplätzen und neuem Trainingsgelände verursacht Kosten in Höhe von 500.000 €. An dem neuen Standort des Vereins der Hundefreunde ist ähnlich wie beim Kreistierheim mit Hochwasser und Gründungsproblemen zu kämpfen. Ohne eine Übernahme dieser Kosten ist der Verein, der im Eigentum einer für den Auepark zentralen Fläche ist, nicht in der Lage, den Vereinsstandort zu verlagern.

#### Finanzierung:

Die geschätzten Baukosten betragen nach derzeitigem Stand rd. 2,5 Mio. € brutto einschließlich Gründung und Erschließung (s. Anlage 1). Im Haushalt des Landkreises sind für 2017 und 2018 insgesamt 1,0 Mio. € vorgesehen. Die Stadt Donaueschingen hat 500.000 € eingeplant. Die Landesförderung für Tierheime ist auf 100.000 € pro Projekt gedeckelt. Der Trägerverein erhofft, Spenden in Höhe von 300.000 € für den Neubau akquirieren zu können. Außerdem erhofft sich die Landkreisverwaltung noch weitere Einnahmen in Höhe von 100.000 € (zu erwartende Erbschaft). Damit besteht noch eine Finanzierungslücke von 500.000 €. Diese soll durch einen Kredit des Trägervereines gedeckt werden, der wiederum durch eine Bürgschaft des Landkreises abgesichert wird.

Das Ziel des Schwarzwald-Baar-Kreises und des Trägervereines ist es nun, die notwendige Kreditfinanzierung möglichst günstig darzustellen.

Kredite an Kommunen werden bekanntlich zu günstigeren Zinssätzen ausgereicht als Kredite an Privatunternehmen oder an Privatpersonen. Dies ist vor allem durch die Insolvenzunfähigkeit der Kommunen begründet. Die Differenz zwischen Normal- und Kommunalkreditkondition hängt vom Einzelfall ab.

Dem Trägerverein fehlt die Insolvenzunfähigkeit. Ob dem Trägerverein überhaupt ein Darlehen von einem Kreditinstitut gewährt wird, ist mit Blick auf fehlende Sicherheiten fraglich. Er kann Kredite nur dann zu Kommunalkreditkonditionen erhalten, wenn eine Kommune, hier der Landkreis, eine Ausfallbürgschaft übernimmt.

Nach § 88 Abs. 2 GemO darf der Landkreis Bürgschaften nur zur Erfüllung seiner Aufgaben übernehmen. Diese Voraussetzung liegt bei uns zweifelsfrei vor, denn als Landkreis sind wir regelmäßig auf eine Unterbringungsmöglichkeit von beschlagnahmten Tieren angewiesen (§ 16 a Tierschutzgesetz – TierSchG – i. V. m. § 1 TierSchGZuVO).

Die Bürgschaftsübernahme bedarf nach § 88 Abs. 2 GemO der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Sinn und Zweck dieser Vorschrift ist u. a., den Landkreis vor Verpflichtungen zu schützen, die seine Leistungsfähigkeit überschreiten und somit die stetige Aufgabenerfüllung gefährden würden.

Ausgehend von einem Bürgschaftsbetrag von 500.000 € für ein 20-jähriges Annuitätendarlehen zu einem Zinssatz von 1,35 % (Abfrage KfW), beträgt die Annuität (jährlicher Zins- und Tilgungsbetrag) ca. 28.600 €. Dies entspräche in etwa 0,01 % Kreisumlage. Selbst wenn der Kreis in Höhe der 500.000 € aus der Bürgschaft in Anspruch genommen würde, entspräche dies nur ca. 0,18 % Kreisumlage. Insofern sieht die Verwaltung die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Landkreises nicht gefährdet.

#### Bauherreneigenschaft und Bauleitung:

Bauherr und Eigentümer des Tierheimes soll der Trägerverein werden. Das Baumanagement hingegen soll aufgrund seiner vielfältigen Erfahrung vom Amt für Schule, Hochbau und Gebäudemanagement (ASHG) übernommen werden. Hierzu ist vorgesehen, eine Kooperationsvereinbarung zwischen Trägerverein und Landratsamt abzuschließen, in der die Grundsätze der Zusammenarbeit geregelt werden. Ziel ist es dabei, dass die bauliche Gestaltung einvernehmlich beschlossen wird und der Bauablauf, die Bauleitung sowie die Kostenkontrolle durch das ASHG gesteuert wird.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung ist der vom Architekturbüro Weber vorgelegte Entwurf einschließlich der zugrunde gelegten Kalkulation der Kosten überzeugend. Insbesondere hat sich das Architekturbüro Weber intensiv mit dem Tierheim in Heilbronn beschäftigt und auch den dortigen Architekten zu Rate gezogen. Die vorgelegten Pläne sehen keine Änderung der Tierplatzzahlen gegenüber der heutigen Situation vor.

Die Frage einer Bürgschaftsübernahme gegenüber dem Trägerverein wurde von der Kreisverwaltung mit größter Sorgfalt und der gebotenen Vorsicht und Zurückhaltung geprüft. Ausgangspunkt dieser Prüfung ist die Tatsache, dass die Unterbringung beschlagnahmter Tiere eine Pflichtaufgabe des Landkreises, die Unterbringung von Fundtieren eine Pflichtaufgabe der Städte und Gemeinden (§ 5 AGBGB BW i. V. m. §§ 965 ff. BGB) ist. Der Trägerverein kann diese Pflichtaufgaben wirkungsvoller und wirtschaftlicher erfüllen, wenn der Landkreis durch Übernahme einer Bürgschaft zu

einer günstigeren Finanzierung beiträgt.

Dennoch stellt der Landkreis zur Absicherung der Bürgschaft und seines Investitionszuschusses die Bedingung, dass eine erstrangige Grundschuld in Höhe des Bürgschaftsbetrags und des Investitionszuschusses zu seinen Gunsten auf dem Grundstück eingetragen wird.

Selbst wenn man den Fall in Betracht zieht, dass der Landkreis aus der Bürgschaftsübernahme in Anspruch genommen würde, wäre auch in diesem Fall die Leistungsfähigkeit des Landkreises nicht überschritten und die stetige Aufgabenerfüllung nicht gefährdet.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20.03.2017 einstimmig dem unten genannten Beschlussvorschlag zugestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Kreistag beschließt den Neubau eines Kreistierheims am Standort Donaueschingen auf der Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung mit der Kostenschätzung in Höhe von 2.498.500 €.
2. Das Architekturbüro Weber aus Gosheim soll mit der weiteren Planung bis zur Leistungsphase 4 beauftragt werden. Nach Vorlage der Kostenberechnung entscheidet der Ausschuss für Umwelt und Technik über eine Weiterbeauftragung bis zur Leistungsphase 9.
3. Der Kreistag stimmt der Übernahme einer Ausfallbürgschaft für den vom Trägerverein des Kreistierheims im Schwarzwald-Baar-Kreis e. V. vorgesehenen Neubau eines Tierheims zu.
4. Die Ausfallbürgschaft wird maximal in Höhe der für den Neubau aufzunehmenden Darlehen und bis zu einem Betrag von 500.000 € übernommen. Sie wird zeitlich befristet auf die Laufzeit des Annuitätendarlehens.
5. Die Ausfallbürgschaft wird unter der Bedingung übernommen, dass auf dem Neubaugrundstück eine erstrangige Grundschuld zu Gunsten des Landkreises in Höhe des verbürgten Betrags und des Investitionszuschusses eingetragen wird.
6. Der Inhalt der Ausfallbürgschaft ist dem Kreistag zu gegebener Zeit zusammen mit Daten über die endgültige Kreditfinanzierung zur Kenntnis zu bringen.
7. Der Trägerverein des Kreistierheimes im Schwarzwald-Baar-Kreis e. V. hat der Kreisverwaltung jährlich über seine wirtschaftliche Entwicklung im Rahmen seines Jahresabschlusses schriftlich zu berichten.

