



**Betreff:**  
**Grundstückssuche für Tierheimneubau**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 06/SVV/0276**

Einreicher: FB Umwelt und Gesundheit	Erstellungsdatum	22.06.2006
	Eingang 902:	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
28.06.2006	Hauptausschuss

**Inhalt der Mitteilung:** Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.2002 (Vorlage 02/SVV/0928) wurde zwischen der Stadt Potsdam und dem Tierschutzverein Potsdam und Umgebung e.V. (TSV) am 31.12.2002 ein Betreibervertrag für das Tierheim Potsdam abgeschlossen, welcher bis zum 31.12.2006 befristet ist.

Mit dem Betreibervertrag hat die Stadt dem TSV alle Pflichten und Rechte zum Betrieb des vorhandenen Tierheims übertragen und die Geschäftsführung geregelt.

In der Präambel des Vertrages hat die Stadt Potsdam die Absicht erklärt, mit dem TSV gemeinsam ein neues Tierheim an einem geeigneten Standort zu errichten.

Weiterhin wurde zur Unterstützung der Tierheimleitung des TSV ein Tierheimbeirat gegründet, der seine Arbeit unter Leitung der Vorsitzenden dieses Beirates Frau Knoblich am 29.06.2004 aufgenommen hat.

Durch die SVV wurde die Verwaltung beauftragt, den TSV bei der Suche eines geeigneten Grundstücks zu unterstützen. Dazu wurde eine Projektgruppe Tierheim unter Leitung der Amtstierärztin Frau Dr. Lehmann gebildet.

Zwischenzeitlich hat sich der TSV für den Neubau eines eigenen Tierheims an einem geeigneten Standort entschieden. Die Auswahl des Grundstücks erfolgt nach den vom TSV vorgegebenen Kriterien Größe, Lage und Preis des Grundstücks, sowie Erreichbarkeit für Besucher.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:  Sitzung am:

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

---

Wiedervorlage:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Das Tierheim Potsdam am bisherigen Standort ist sowohl baulich als auch moralisch verschlissen, so verstoßen die Hundezwingergrößen gegen gesetzliche Vorschriften.

Die vorhandene Grundstücksfläche Am Wildpark 1 (Flur 28, Flurstück 387 und 388) reicht mit 2800 m<sup>2</sup> für einen Neu- bzw. Umbau nicht aus. Eine Grundstückserweiterung am bisherigen Standort wurde aus Denkmalschutzgründen abgelehnt.

Es werden jährlich ca. 1600 Tiere im Tierheim untergebracht, davon sind ca. 60% Fund- und Abgabetierr aus dem Stadtgebiet und 40% Tiere aus den Umlandgemeinden.

Für die Unterbringung dieser Anzahl von Tieren werden mindestens 125 Hundepplätze, 100 Katzenplätze, 30 Kleinsäugerplätze und 15 Vögelplätze benötigt. Bei diesen Tieren handelt es sich ausschließlich um Fund- und Abgabetierr, die entsprechend der ordnungsbehördlichen Pflichtaufgabe der Kommunen untergebracht werden müssen.

Bei einem Tierheimneubau sollten aus fachlicher Sicht folgende separate Einheiten geschaffen werden:

- 1 Verwaltungsgebäude
- 1 Quarantänestation
- 1 Hundehaus
- 1 Katzenhaus
- 1 Krankenstation
- Auslaufgebiete

Nach gegenwärtigen tierschutzrechtlichen Erkenntnissen wird eine Mindestfläche des Grundstücks von 3500 m<sup>2</sup> bis 6000 m<sup>2</sup> benötigt.

Dabei ist nur die Unterbringung von Fundtieren berücksichtigt. Die Planung des Tierschutzvereins geht von weiterem Flächenbedarf für zusätzliche Angebote wie z.B. Tierpension, Gnadenhof, Hundesport aus.

Der Finanzbedarf für einen Tierheimneubau hängt im wesentlichen vom Grundstückspreis und von der Anzahl der Tierplätze ab.

Erfahrungswerte anderer Tierheime im Land Brandenburg ergeben einen Finanzbedarf von ca. 8000 € pro Tierheimplatz, einschließlich der Erwerbssumme für ein Grundstück und Baukosten für die Verwaltungs- und Nebenräume (Rathenow 5000 € ohne Grundstück, Cottbus 8100 € ohne Grundstück).

Daraus resultiert ein Kostensatz für den Bau eines Tierheimes von ca. 1 Mio € für die Fundtiere aus der Stadt und ca. 2 Mio € für die Unterbringung der Tiere aus den Umlandgemeinden unter Beibehaltung der Fundtierbetreuungsverträge.

Die Baukosten werden wesentlich durch den Anteil der Eigenleistungen durch den Tierschutzverein beeinflusst.

Die Stadt hat mit Abschluss des Betreibervertrages dem Tierschutzverein Potsdam und Umgebung e.V. Mittel aus Spenden und Erbschaften in Höhe von ca. 130.000 € übertragen. Diese Mittel fließen vertragsgemäß in einen Tierheimneubau ein.

Es wurden alle Kommunen, mit denen der Tierschutzverein Potsdam und Umgebung e.V. einen Fundtierbetreuungsvertrag abgeschlossen hat, aufgefordert, sich an der Finanzierung eines gemeinsam genutzten Tierheimes zu beteiligen oder ein geeignetes Grundstück zur Verfügung zustellen. Es bestand jedoch keine Bereitschaft zur Bereitstellung eines Grundstücks und zur Beteiligung am Tierheimneu- bzw. -umbau.

Daher erfolgte die Grundstückssuche ausschließlich durch den Tierschutzverein Potsdam und Umgebung e.V. und durch die Stadtverwaltung Potsdam (KIS).

Es wurden gemeinsam mit dem Tierschutzverein unter Berücksichtigung der genannten Kriterien seit dem Jahr 2002 die in der Anlage aufgeführten Grundstücke begutachtet.

Es handelt sich um Standorte, die entweder vom Tierschutzverein selbst gesucht wurden oder dem Tierschutzverein von der Stadtverwaltung angeboten worden sind.

Sämtliche Standorte wurden seitens der Verwaltung nach folgenden Kriterien geprüft:

1. Vorliegen von Ausschlussgründen, wie
  - Trinkwasserschutzzone 1
  - Landschaftsschutzgebiete

- Naturschutzgebiete
- Immissionsrechtliche Bedenken
- Denkmalschutz (Weltkulturerbe)
- Fehlende Bebauungspläne (Außenbereiche)
- teilweise auch Kontaminationsflächen (Munition)

2. Akzeptanz der Bevölkerung (Prüfung nur bei den nicht vom TSV abgelehnten Grundstücken)

- Lärmbelästigungen
- Geruchsbelästigungen
- Verkehrsbeeinträchtigungen
- Erreichbarkeit für Besucher und freiwillige Helfer

Daneben waren die unterschiedlichsten Gründe seitens des durch die Landeshauptstadt Potsdam beauftragten Dritten (Tierschutzverein) ausschlaggebend für die nicht weitere Verfolgung von Standorten.

Da der Tierschutzverein den Neubau aus eigenen Mitteln finanzieren wird, wurden seitens der Verwaltung die jeweils aufgeführten Gründe für ausgesprochene Ablehnungen nicht weiter verfolgt.

Im Ergebnis der baurechtlichen Prüfungen ist nur das Grundstück am Kuhforter Damm in Golm als geeignet eingeschätzt worden.

Am 04.04.2006 hat die Vorsitzende des Tierschutzvereins den Antrag auf Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Kuhforter Damm in Golm (Flur 2, Flurstück 668/12, 34.082 m<sup>2</sup>) beim KIS der Stadt Potsdam gestellt. Ein Erbbauzins in Höhe von jährlich 1.500,- € ist Verhandlungsgegenstand.

In Kenntnis der Befürchtungen der Anwohner vor Lärmbelästigung wird für diesen Standort maßgeblich zu prüfen sein, ob durch architektonische Möglichkeiten immissionsbedingte Belästigungen auszuschließen sind. Die berechtigten Bürgerinteressen sind hier in der Abwägung mit Priorität zu berücksichtigen.

Da sich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht definitiv einschätzen lässt, ob eine Akzeptanz der Anlieger erreicht werden kann, wird die Verwaltung die Prüfung des Standortes Michendorfer Chaussee 144 erneut in die Abwägung mit einbeziehen.

Zwar war der Standort 2005 seitens des Tierschutzvereins abgelehnt worden, doch schätzt die Verwaltung ein, dass diese Liegenschaft mit dem in der Zwischenzeit gewählten Vorstand erneut diskutiert werden sollte.

Der Tierheimbeirat wird in der nächsten Sitzung entsprechend unterrichtet werden.