



Erweiterungsbau für den Schafstall Westgartshausen

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	13.12.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	15.12.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Gutachten Dr. Wagner, Agrar- und Landschaftskonzepte

Weitere beteiligte Ressorts

Ressort Finanzen

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Neubau eines Schafstalls im Weidegebiet Westgartshausen zu Gesamtbaukosten von 1.204.625,00 € unter der Voraussetzung, dass in Aussicht gestellte öffentliche Fördergelder in Höhe von 940.527,40 € in voller Höhe gewährt werden. Der städtische Eigenanteil beträgt rund 264.100 €. Die Aus- und Einzahlungen werden brutto im Haushaltsplan 2023/2024 dargestellt.

II. Sachverhalt und Begründung

1 Bedeutung der Schäferei in Westgartshausen

Die Stadt Crailsheim ist Eigentümerin der Wacholderheiden in Westgartshausen und Wittau. Vor allem die Flächen im Naturschutzgebiet Wacholderberg-Geigerswasen zählen zu den artenreichsten und aus Naturschutzsicht wertvollsten Flächen des Landkreises. Sie sind eine landschaftliche Besonderheit, ein Hotspot der Biodiversität und ein bedeutendes Naherholungsgebiet für die gesamte Stadt Crailsheim. Diese Kulturlandschaft wurde durch die Schafhaltung geprägt und kann nur durch eine langfristig gesicherte Beweidung in dieser Qualität erhalten werden. Die extensive Beweidung der durch Triebwege vernetzten Flächen leistet darüber hinaus einen wertvollen Beitrag zum Biotopverbund. Auch Flächen in der Gemeinde Stimpfach werden durch die Schäferei Westgartshausen beweidet.

2 Aktuelle Situation der Schäferei in Westgartshausen

Zum Ende des Jahres 2019 gab der langjährige Schäfer altersbedingt seinen Betrieb auf. Im Ergebnis eines vom Landschaftserhaltungsverband moderierten Verfahrens erfolgte Anfang 2020 die Übergabe der Schäferei. Es handelte sich jedoch nicht um eine vollständige Betriebsübergabe, da sich ein Teil der bis dahin für die Schäferei genutzten Flächen und Gebäude in Privatbesitz befindet. In Westgartshausen werden deshalb zusätzliche Stallfläche sowie



Lagerkapazität für Heu und Stroh benötigt. Für den Schäfer ist es wirtschaftlich nicht sinnvoll, in den Bau eines Stalls zu investieren, da die Flächengrundlage des Betriebes ausschließlich aus Pachtflächen besteht.

Die Schäferei Westgartshausen ist eine reine Landschaftspflegeherde mit ca. 500 Mutterschafen und 20 Ziegen mit Nachzucht. Die Herdengröße liegt im Bereich der Bestandsuntergrenze für hauptberufliche Schafhaltungsbetriebe. Bezogen auf die beweidete Fläche von 94 ha liegt der Tierbesatz im Mittel des baden-württembergischen Landesdurchschnitts. Einnahmequelle sind fast ausschließlich staatliche Förderprogramme.

3 Stallplatzbedarf

Derzeit nutzt der Schäfer die kommunalen Ställe in Westgartshausen (mit Anbau 750 m²) und Weipertshofen (mit Anbau 580 m²). Die Fütterung und Versorgung der Tiere an zwei zehn Kilometer voneinander entfernten Standorten bringt eine sehr hohe Arbeitsbelastung mit sich. Zudem ist der Stall in Weipertshofen als Winterstall nicht geeignet. Stützpfeiler im Gebäude erschweren die Fütterung; das Ausmisten ist nur mit Spezialmaschinen möglich. Das Stallklima ist nicht optimal, weil eine Zwischendecke das Ablüften verhindert.

Als Gesamtstallplatzbedarf in Abhängigkeit vom Tierbestand wurde eine Fläche von 1.520 m² ermittelt (detaillierte Berechnungen siehe Anlage). Hinzu kommen 400 m² für Heu- und Strohlager, Hundezwinger und Sozialraum. Maschinen können überwiegend in Weipertshofen gelagert werden. Abzüglich der in Westgartshausen vorhandenen Nutzfläche von 750 m² verbleibt ein zusätzlicher Bedarf von rund 1.200 m².

4 Lösungsalternativen und Finanzierung

Bisher sind im Haushaltsplan 2022 sowie im Entwurf des Haushaltsplanes 2023/2024 Ausgaben in Höhe von 504.000 Euro und Fördermittel in Höhe von 437.930 € eingeplant; dies entspricht einem Eigenanteil der Stadt Crailsheim von 66.070 €. Diese Fördermittel stammen aus Ausgleichszahlungen für Windkraftanlagen, die von der landeseigenen Stiftung Naturschutzfonds verwaltet werden. Crailsheim als Standortgemeinde der Anlagen erhält den erhöhten Fördersatz von 90%. Enthalten sind hier auch Fördergelder, die der Gemeinde Stimpfach für die dortigen Anlagen zustehen. Die Verwendung der zur Verfügung stehenden Mittel für die Erweiterung der Schafscheuer ist mit dem Referat Naturschutz des Regierungspräsidiums bereits abgestimmt.

Mit den bisher eingeplanten Haushaltsmitteln kann in Holzbauweise (mit dem bestehenden Stall vergleichbar) nur maximal die Hälfte der zusätzlich benötigten Nutzfläche gebaut werden. Arbeitswirtschaftlich ergibt sich mit dieser Lösung für die Schäferei nur ein geringer Vorteil, da weiterhin Heu und Stroh ausgelagert und ein Teil der Herde in Weipertshofen untergebracht werden müsste.

Alternativ könnte der Bau einer foliengedeckten Rundbogenhalle in Erwägung gezogen werden (Beispielfotos siehe Anlage). Die Baukosten liegen weit unter denen der herkömmlichen Bauweise, sodass mit den bisher eingeplanten Mitteln die benötigte Nutzfläche voraussichtlich realisiert werden kann. Eine tiergerechte Unterbringung ist auch bei diesem System



sichergestellt. Allerdings dürfte die Akzeptanz in der Bürgerschaft und bei den Behörden gering sein. Zudem ist die Installation einer PV-Anlage nur mit erhöhtem Aufwand möglich.

Angestrebt wird deshalb ein Neubau in Holzbauweise, der die volle zusätzlich benötigte Nutzfläche von 1.200 m² bietet. Laut vorliegender Kostenberechnung nach DIN 276 ist hierfür mit Kosten in Höhe von 1,2 Millionen Euro inklusive Stalleinrichtung und Fütterungstechnik zu rechnen. Die bisher nicht im Haushaltsentwurf enthaltene Restsumme von 717.992 € ist über die Landschaftspflegerichtlinie mit 70% der Bruttokosten förderfähig.

Tabelle 1: Übersicht Finanzierung

Positionen	Summe in €
Gesamtkosten des Schafstalls	1.204.625,00
Förderung durch die Stiftung Naturschutzfonds 90% der Bruttokosten	437.933,00
Eigenanteil der Stadt Crailsheim	48.700,00
Restsumme	717.992,00
Mögliche Fördergelder über die Landschaftspflegerichtlinie 70% der Bruttokosten	502.594,40
Eigenanteil der Stadt Crailsheim	215.397,60
Gesamteigenanteil Stadt Crailsheim	264.097,60
Mögliche Fördergelder gesamt	940.527,40

Der städtische Eigenanteil kann teilweise über die Verpachtung der Dachfläche für Photovoltaik-Nutzung und über eine an den Einkommensmöglichkeiten der Schäferei orientierten Pacht refinanziert werden.

Auf dem bestehenden Stallgebäude wurde kürzlich eine PV-Anlage mit einer Leistung von derzeit 25 kWp installiert. Auf einem Neubau könnte unter Nutzung der vorhandenen Netzinfrastruktur eine zusätzliche Anlage mit einer Leistung von rund 48 kWp betrieben werden.

Tabelle 2: Beispielrechnung

Pachtzahlung des Schäfers für die Nutzung des Stalls	250 €/Monat über eine Nutzungszeit von 35 Jahren	105.000 €
Vermietung der Dachfläche zur Photovoltaik-Nutzung	1.000 €/Jahr über eine Nutzungsdauer von 20 Jahren	20.000 €
Summe Einnahmen		125.000 €



Unter den getroffenen Annahmen, die jedoch variabel sind und letztendlich politischen Entscheidungen unterliegen, kann knapp die Hälfte des städtischen Eigenanteils von rund 264.100 € refinanziert werden. Zudem besitzt das Gebäude nach der veranschlagten Nutzungsdauer von 35 Jahren noch einen Restwert.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Stadt Crailsheim als Eigentümerin der beweideten Heideflächen steht vor der Aufgabe, eine ausreichende Infrastruktur für deren Erhaltung und Pflege zur Verfügung zu stellen. Diese öffentliche Aufgabe wird mit 90% bzw. 70% Förderung durch das Land Baden-Württemberg unterstützt.

Für die Stadt Crailsheim als Flächeneigentümerin stellt die Investition in die Infrastruktur eine nachhaltige Flächensicherung dar. Qualifizierte und zuverlässige Schäfer werden sich bei der Standortsuche daran orientieren, ob zeitgemäße und tiergerechte Stallgebäude vorhanden sind, die die Unterbringung und Versorgung der Herde mit vertretbarer Arbeitsbelastung ermöglichen.

Das Fortbestehen der Schäferei sollte auch aus Kostengründen gesichert werden. Maschinelle Pflege der Wacholderheiden durch Mulchen würde jährliche Kosten im fünfstelligen Bereich verursachen und die naturschutzfachliche Qualität der Flächen auf Dauer vermindern. Durch die Schäferei werden auch 6,5 Hektar städtische Ausgleichsflächen kostengünstig gepflegt.