

Konzept- und Finanzierungsbericht

zur Sicherung der tierheimbezogenen Daseinsvorsorge

in Wilhelmshaven und der Region

Projekt-Nr. 25A006

Neubau Katzen- und Kleintierhaus sowie Hundehaus

Ladestraße 6, 26389 Wilhelmshaven

Erstellt im Auftrag des Tierschutzvereins Wilhelmshaven e. V.

Stand: März 2026

Entwurfsplanung: SEK GmbH, Oldenburg – Dipl.-Ing. Architektin J. Ziegler

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Anlass und Ziel des Berichts	4
2 Zusammenfassung für Entscheidungsträger	5
3 Ausgangslage und regionaler Bedarf	6
3.1 Das Tierheim als öffentliche Infrastruktur	6
3.2 Einzugsgebiet und beteiligte Kommunen	6
3.3 Bisheriges Fallaufkommen	7
3.4 Prognostiziertes Fallaufkommen	7
4 Warum jetzt – Handlungsdruck und Folgen des Unterlassens	9
4.1 Bestehende Kapazitäts- und Funktionsgrenzen	9
Katzen	9
Hunde	9
Heimtiere und Vögel	9
Allgemeine Organisationsmängel	9
4.2 Risiken bei Nichtfinanzierung	10
4.3 Behördliche und fachliche Abstimmung	10
5 Fachliche Notwendigkeit des Katzen- und Kleintierhauses	12
5.1 Funktionskonzept und Raumstruktur	12
Obergeschoss – Katzen-Quarantäne, Krankenstation und Behandlung (prioritär)	12
Erdgeschoss – Vermittlungsbereiche für alle Tierarten	13
Sanitär und Barrierefreiheit	13
5.2 Technische Ausstattung	13
5.3 Kommunalen Nutzen des Katzen- und Kleintierhauses	13
6 Ergänzungsbedarf Hundehaus	15
6.1 Nutzungskonzept	15
6.2 Bauweise	15
7 Wirtschaftlichkeit und Alternativenprüfung	16
7.1 Sanierung oder Umbau des Bestands	16
7.2 Container- oder Provisoriumslösung	16
7.3 Teilrealisierung	16
7.4 Holzrahmen-Modulbauweise als wirtschaftliche Entscheidung	16
7.5 Erwartete Einsparungen und Eigenleistungen	16
8 Kosten und Finanzierungsbedarf	18
8.1 Katzen- und Kleintierhaus – Kostengliederung nach DIN 276	18
8.2 Hundehaus – Kostengliederung nach DIN 276	18
8.3 Gesamtinvestition	19
9 Modelle der kommunalen Beteiligung	20

Modell A: Einmaliger Investitionszuschuss	20
Modell B: Jährlicher Infrastrukturbeitrag	20
Modell C: Kombinationsmodell	20
10 Verteilungsschlüssel und Kontingentmodell	21
10.1 Struktur des Kontingentmodells	21
10.2 Bemessungsgrundlage	21
10.3 Verhältnis Nutzung und Kostenbeteiligung	21
10.4 Vertragliche Rahmenbedingungen.....	22
11 Nachweis-, Berichts- und Kontrollsystem	23
12 Rechtlich-politische Einordnung	23
13 Formulierungshilfe für kommunale Beschlussvorlagen.....	24
Anhang	25
A Anlagenverzeichnis	25
B Hinweis zur Datengrundlage	25

1 Anlass und Ziel des Berichts

Der vorliegende Bericht dient der Vorbereitung einer Entscheidung über die kommunale Mitfinanzierung zweier Neubauten für das Tierheim Wilhelmshaven: eines **Katzen- und Kleintierhauses** (prioritäre Maßnahme) und eines **Hundehauses** (ergänzender Infrastrukturbaukasten). Er richtet sich an die Stadt Wilhelmshaven sowie an die umliegenden Gemeinden, die das Tierheim als Einrichtung der regionalen Daseinsvorsorge nutzen.

Ziel ist es, den Städten und Gemeinden eine sachliche, belastbare Grundlage für die haushaltsrechtliche Einordnung und politische Beschlussfassung über Investitionszuschüsse und laufende Vorhaltekosten zur Verfügung zu stellen.

Der Bericht beschreibt den öffentlichen Bedarf, die fachliche Notwendigkeit der Maßnahmen, die geplante Umsetzung, die Kosten nach DIN 276 sowie ein Beteiligungsmodell auf Basis vertraglich gesicherter Kontingente.

2 Zusammenfassung für Entscheidungsträger

Das Tierheim Wilhelmshaven übernimmt für die Stadt und die umliegenden Gemeinden eine zentrale Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge: die geordnete Aufnahme, tierschutzgerechte Unterbringung und Versorgung von Fund-, Verwahr- und Sicherstellungstieren. Rund **80 % der eingelieferten Tiere sind Katzen**. Diese Leistung entlastet Ordnungsbehörden, Veterinärämter und Polizei unmittelbar.

Die bestehende Infrastruktur des Tierheims stößt an ihre Kapazitäts- und Funktionsgrenzen. Quarantäne- und Krankenkapazitäten für Katzen, ein Behandlungsraum sowie barrierefreie Sanitärräume fehlen gänzlich oder sind völlig unzureichend. Der Deutsche Tierschutzbund hat diese Mängel in einer Optimierungs-Liste vom 14.02.2023 offiziell dokumentiert: Krankenstationen für Hunde und Heimtiere fehlen, Quarantäneboxen unterschreiten die Mindestmaße, Hygieneschleusen sind nicht vorhanden. In den Sommermonaten liegt die Auslastung bei bis zu 160 % der Kapazität. Im Jahr 2024 wurden 885 Tiere aufgenommen.

Das Katzen- und Kleintierhaus (Investitionsvolumen ca. 1,41 Mio. EUR netto / 1,68 Mio. EUR brutto) bildet den prioritären Handlungsbedarf ab: Es schafft im Obergeschoss eine derzeit nicht vorhandene Katzen-Quarantäne, Krankenstation und ein Behandlungszimmer. Im Erdgeschoss entstehen Vermittlungsbereiche für alle Kleintierarten sowie eine barrierefreie Sanitäreinrichtung. Das Hundehaus (ca. 0,58 Mio. EUR netto / 0,69 Mio. EUR brutto) ergänzt die Infrastruktur als zweiter Baustein.

Das Konzept wurde in Abstimmung mit dem Deutschen Tierschutzbund entwickelt. Der Zweckverband Veterinäramt JadeWeser hat mit Schreiben vom 03.02.2026 bestätigt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Dieser Bericht schlägt eine Beteiligung der Kommunen auf Basis vertraglich gesicherter Kontingente vor. Dabei werden Einmalzahlungen, Jahresbeiträge und Kombinationsmodelle dargestellt. Ein transparentes Nachweis- und Berichtssystem gewährleistet die zweckgebundene Mittelverwendung. Der Tierschutzverein bringt seinerseits bereits über 300.000 EUR an zweckgebundenen Spenden mit ein. Nach Inbetriebnahme wird mit jährlichen Einsparungen von ca. 100.000 EUR gerechnet, die direkt die kommunalen Betriebskosten entlasten.

3 Ausgangslage und regionaler Bedarf

3.1 Das Tierheim als öffentliche Infrastruktur

Das Tierheim Wilhelmshaven ist die zentrale Einrichtung für die Aufnahme und Versorgung herrenloser, beschlagnahmter und abgegebenen Tiere in der Region. Es erfüllt damit eine Funktion, die unmittelbar an kommunale Pflichtaufgaben anschließt:

- Sicherstellung der geordneten Unterbringung von Fund- und Sicherstellungstieren gemäß fundrechtlichen und ordnungsbehördlichen Vorgaben
- Unterstützung ordnungsbehördlicher und tierschutzbezogener Aufgaben der Städte und Gemeinden
- Verfügbarkeit tierschutzgerechter Quarantäne- und Krankenkapazitäten bei Seuchenverdacht
- Entlastung von Veterinäramt, Ordnungsamt, Bauhof und Polizei im Ereignisfall
- Vermeidung von Notlösungen, Überbelegung und improvisierter Unterbringung
- Regionale Daseinsvorsorge im Bereich Tierwohl und gefahrenabwehrnaher Aufgaben

Ohne diese Infrastruktur steigt das kommunale Risiko und sinkt die Handlungsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung in Tierschutzfragen erheblich.

3.2 Einzugsgebiet und beteiligte Kommunen

Das Tierheim versorgt nicht nur das Stadtgebiet Wilhelmshaven, sondern auch die umliegenden Gemeinden. Folgende Städte und Gemeinden sind derzeit vertraglich an der Kostenumlage beteiligt bzw. waren es im Betrachtungszeitraum:

- Stadt Wilhelmshaven
- Stadt Varel
- Gemeinde Wangerland
- Stadt Schortens
- Gemeinde Sande
- Stadt Jever
- Gemeinde Friedeburg
- Gemeinde Zetel
- Gemeinde Bockhorn
- Stadt Wittmund

Der Kreis der Vertragspartner verändert sich über die Jahre: Einzelne Kommunen scheiden aus, andere kommen hinzu. Dies ist ein normaler Vorgang, der die Bedeutung einer langfristig stabilen Finanzierungsgrundlage unterstreicht.

Darüber hinaus werden durch das Tierheim auch Tiere aus weiteren Kommunen aufgenommen, die in der Tabelle nicht mit aufgeführt sind (Jade, Börde Lamstedt). Die

tatsächliche Gesamtnutzung des Tierheims liegt damit über dem durch die Vertragskommunen abgedeckten Aufkommen.

3.3 Bisheriges Fallaufkommen

Rund **80 % der eingelieferten Fundtiere sind Katzen**. Dieser Anteil verdeutlicht die zentrale Bedeutung des geplanten Katzen- und Kleintierhauses für die kommunale Daseinsvorsorge. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Verteilung des Fundtieraufkommens (Hunde und Katzen) der Jahre 2022 bis 2024:

Stadt / Gemeinde	2022	2023	2024	Summe	%-Anteil	Trend
Wilhelmshaven	187	254	236	677	46,9 %	↗
Wittmund	25	39	69	133	9,2 %	↗↗
Varel	33	46	55	134	9,3 %	↗
Wangerland	14	55	39	108	7,5 %	→
Schortens	29	25	45	99	6,9 %	↗
Sande	32	21	34	87	6,0 %	→
Jever	33	32	14	79	5,5 %	↘
Friedeburg	23	19	15	57	3,9 %	↘
Zetel	8	18	12	38	2,6 %	→
Bockhorn	6	12	14	32	2,2 %	↗
Summe Vertragskommunen	390	521	533	1.444	100 %	

Zusätzlich wurden im selben Zeitraum Fundtiere aus weiteren Kommunen aufgenommen. Die tatsächliche Gesamtnutzung des Tierheims liegt damit über dem in der Tabelle dargestellten Aufkommen.

Die Daten belegen eine kontinuierlich hohe bis steigende Auslastung. Wilhelmshaven allein macht knapp die Hälfte des Gesamtaufkommens aus. Der weit überwiegende Teil der eingelieferten Tiere sind Katzen – rund 80 % aller Fundtiere. Dies unterstreicht, warum das Katzen- und Kleintierhaus den prioritären Handlungsbedarf darstellt.

3.4 Prognostiziertes Fallaufkommen

Auf Basis der rückblickenden Fallzahlen und unter Berücksichtigung folgender Faktoren ist mit einem stabilen bis steigenden Bedarf zu rechnen:

- Demografische Entwicklung und Bevölkerungsstruktur in der Region
- Steigende Anforderungen an Hygiene, Trennung und fachgerechte Betreuung
- Zunahme von Sicherstellungsfällen durch verstärkte behördliche Kontrollen
- Klimatische und saisonale Veränderungen mit Auswirkung auf Fundtierzahlen

Die Kapazitätenbedarfsplanung der Tierheimberatung des Deutschen Tierschutzbundes (Stand Juli 2025) beziffert den rechnerischen Bedarf allein für Katzen auf 26 Stationsplätze und ca. 149 Vermittlungsplätze – bei einem Jahresdurchschnitt von 644 Katzen (Basis

2023/2024). Hinzu kommen Bedarfe für Kaninchen, Vögel und weitere Kleintiere, die bislang mangels Kapazität teilweise gar nicht aufgenommen werden konnten.

Auf Basis der vorliegenden Fundtierstatistik 2022–2024 ist ein erkennbar steigender Trend feststellbar. Selbst bei einer konservativen Fortschreibung ist davon auszugehen, dass die Aufnahmekapazität des bestehenden Tierheims in den kommenden Jahren zunehmend unter Druck gerät.

4 Warum jetzt – Handlungsdruck und Folgen des Unterlassens

4.1 Bestehende Kapazitäts- und Funktionsgrenzen

Die aktuellen Defizite der Infrastruktur sind nicht nur intern bekannt, sondern **durch den Deutschen Tierschutzbund offiziell dokumentiert**. Im Rahmen eines Beratungsbesuches am 31.01.2023 hat die Tierheimberaterin des Dachverbandes, Dr. med. vet. Christiana Müller, eine Optimierungs-Liste erstellt (Stand 14.02.2023), die für alle relevanten Tierbereiche erhebliche Mängel festhielt:

Katzen

- Quarantänestation: Fehlende Schleuse bzw. Schleusenfunktion; Stationsboxen unterschreiten die notwendigen Grundmaße gemäß Tierheimordnung
- Krankenstation: Stationsboxen unterschreiten im nicht verbundenen Zustand die erforderlichen Grundmaße
- Vermittlungsbereich: Zu große Gruppenstärken, Strukturierung und Fütterungsmanagement optimierbar

Hunde

- Quarantänestation: Vorhandene baulich getrennte Räumlichkeiten werden nicht für Neuaufnahmen genutzt; nicht desinfizierbare Trennwände (Holz); Mindestgrundflächen nach TierSchHundeV werden nicht eingehalten
- **Krankenstation: fehlt**
- Vermittlungsbereich: Mindestgrundflächen nicht eingehalten; Strukturierung der Ausläufe optimierbar
- Fehlende baulich getrennte, separate Quarantänestation für amtlich eingewiesene Auslands-Hunde / Tollwutquarantäne

Heimtiere und Vögel

- Stationsboxen und Volieren unterschreiten teilweise die notwendigen Grundmaße
- Fehlende Trennung von Beutegreifern (Ratten) und Beutetieren
- Vögel: Zu kurze, den tiermedizinischen Anforderungen nicht entsprechende Quarantänezeit
- **Krankenstation: fehlt**
- Teilweise keine strikte Trennung von vermittelbaren Tieren und Neuzugängen

Allgemeine Organisationsmängel

- Fehlende Trennung zwischen Pensionstieren und restlichem Tierbestand
- Kleintiere sind derzeit teilweise in Containern untergebracht
- Ein moderner Behandlungsraum für den Tierarzt fehlt
- Barrierefreie Sanitärräume für Besucher fehlen gänzlich

Zusätzlich zu den strukturellen Mängeln besteht ein erhebliches **Kapazitätsproblem**: In den Sommermonaten liegt die Auslastung regelmäßig bei bis zu **160 % der eigentlichen Kapazität**. Eine ordnungsgemäße Aufnahme und Quarantänisierung von Neuzugängen ist unter diesen Bedingungen nicht mehr gewährleistet. Jährlich müssen ca. **50 Hunde** allein wegen Platzmangels abgewiesen werden.

Im Jahr 2024 wurden insgesamt **885 Tiere** aufgenommen: 698 Katzen (79 %), 106 Hunde und 81 Kleintiere. Die Katzen machen damit den mit Abstand größten Anteil aus und unterstreichen den dringenden Bedarf an einer leistungsfähigen Katzen-Quarantäne und Krankenstation.

Eine Erweiterung oder ein tiergerechter Umbau auf der vorhandenen Bausubstanz ist **nicht möglich**, ohne Abriss und Neubau. Auch eine weitere Vergrößerung über den geplanten Umfang hinaus ergibt ökonomisch derzeit keinen Sinn. Das geplante Katzen- und Kleintierhaus ist damit die fachlich und wirtschaftlich gebotene Antwort auf die bestehenden Defizite.

4.2 Risiken bei Nichtfinanzierung

Ein Verzicht auf oder ein erheblicher Aufschub der geplanten Maßnahmen hätte folgende Konsequenzen:

- Begrenzte Aufnahmekapazität führt zu Abweisungen oder improvisierter Unterbringung
- Hygienische und funktionale Defizite erhöhen das Risiko einer Tierseuchen-Ausbreitung
- Ordnungsbehördliche Aufgaben können nicht mehr zuverlässig unterstützt werden
- Steigende operative Belastung des Tierheimpersonals bei sinkendem Qualitätsstandard
- Mehrkosten durch Provisorien, Notlösungen und spätere Schadensbehebung – allein die vermeidbaren Tierarztkosten durch Krankheitsausbrüche infolge mangelnder Quarantäne belaufen sich aktuell auf mindestens 50.000 EUR jährlich
- Verminderte Planbarkeit für Kommunen und Veterinärbehörden im Ereignisfall

Die frühzeitige Investition in eine belastbare Infrastruktur ist daher wirtschaftlich und organisatorisch vorteilhafter als ein Aufschub mit absehbaren Folgekosten.

4.3 Behördliche und fachliche Abstimmung

Das Bauvorhaben wurde in enger Abstimmung mit dem **Deutschen Tierschutzbund** konzeptionell entwickelt. Die fachlichen Anforderungen an Tierschutz, Hygiene, Trennung und Betrieb sind in die Entwurfsplanung eingeflossen.

Im Rahmen einer **Bauvorabfrage** wurde der Entwurf dem zuständigen **Zweckverband Veterinäramt JadeWeser** (Zweckverband der Landkreise Friesland, Wesermarsch, Wittmund und der Stadt Wilhelmshaven) vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.02.2026 hat die

Amtstierärztin bestätigt, dass gegen das Bauvorhaben in der vorgelegten Fassung **keine Bedenken** bestehen.

Diese behördliche Unbedenklichkeitsbestätigung ist ein wesentlicher Meilenstein für die weitere Planung und unterstreicht, dass das Vorhaben den veterinärfachlichen Anforderungen entspricht. Die Stellungnahme liegt diesem Bericht als Anlage bei.

5 Fachliche Notwendigkeit des Katzen- und Kleintierhauses

Das Katzen- und Kleintierhaus stellt den prioritären Handlungsbedarf dar. Es handelt sich nicht lediglich um eine Erweiterung der Unterbringungskapazität, sondern um eine systemische Infrastrukturmaßnahme mit unmittelbarem kommunalem Nutzen. Das Konzept wurde in Abstimmung mit dem Deutschen Tierschutzbund entwickelt und im Rahmen einer Bauvorabfrage veterinärbehördlich geprüft (vgl. Kapitel 4.3).

5.1 Funktionskonzept und Raumstruktur

Das Gebäude wird in **Holzrahmen-Modulbauweise** mit **Flachdach und Photovoltaikanlage** errichtet. Die modulare Vorfertigung ermöglicht kurze Bauzeiten bei minimaler Belastung des laufenden Tierheimbetriebs.

Rund 80 % der eingelieferten Fundtiere sind Katzen. Das Katzen- und Kleintierhaus trägt diesem Umstand in seiner gesamten Konzeption Rechnung. Es wird bewusst kein separates Katzenhaus geplant, weil die funktionale Integration von Katzen, Kaninchen, Vögeln und weiteren Kleintieren in einem gemeinsamen Gebäude betrieblich und hygienisch effizienter ist. Für Hunde hingegen ist aufgrund der grundlegend anderen Anforderungen an Raum, Lautstärke und Auslauf ein separates Hundehaus vorgesehen (vgl. Kapitel 6).

Obergeschoss – Katzen-Quarantäne, Krankenstation und Behandlung (prioritär)

Das Obergeschoss bildet das infrastrukturelle Kernstück des Katzen- und Kleintierhauses. Die hier geplanten Funktionen existieren im aktuellen Tierheim **nicht oder nur in völlig unzureichender Form** und stellen damit den dringendsten Handlungsbedarf dar. Der Deutsche Tierschutzbund hat diese Defizite in seiner Optimierungs-Liste vom 14.02.2023 ausdrücklich dokumentiert (vgl. Kapitel 4.1).

Gemäß der Kapazitätenbedarfsplanung der Tierheimberatung (THB, Juli 2025) werden allein für Katzen rechnerisch **26 Stationsplätze** (Quarantäneboxen) benötigt, zuzüglich flexibler Krankenplätze. Das OG ist entsprechend mit **8 flexibel nutzbaren Räumen** in drei baulich getrennten Isolationseinheiten konzipiert, jeweils mit eigener Schleuse, Futter- und Waschbereich:

- **Quarantäneplätze für Katzen:** Abgeschlossene Bereiche mit eigenständiger Zulufttrennung und Infektionsschutzmaßnahmen – unverzichtbar bei Seuchenverdacht und für die geordnete Erstaufnahme von Fundkatzen
- **Krankenstation:** Separate, stressarme Behandlungs- und Genesungsbereiche mit ausreichender Belüftung – derzeit gibt es keine geeigneten Räumlichkeiten für die stationäre Versorgung kranker Tiere
- **Behandlungs- und Arbeitszimmer:** Ausgestattet für tierärztliche Untersuchungen, Impfungen und Pflegemaßnahmen – ein solcher Raum steht dem Tierheim bis heute nicht in der erforderlichen Form zur Verfügung

- **Multifunktionsräume** für Heimtier- und Vogelquarantäne mit Tierartentrennung (Beutegreifer, Nachtaktive, Vögel)
- Lagerflächen, Futteraufbereitung, Waschküche und Lastenaufzug

Ohne diese Infrastruktur kann das Tierheim seine Funktion als Dienstleister für die Kommunen im Bereich Fundtieraufnahme, Quarantäne und Tierseuchenbekämpfung langfristig nicht aufrechterhalten.

Erdgeschoss – Vermittlungsbereiche für alle Tierarten

Im Erdgeschoss werden gesunde Tiere in einem einladenden, hellen Umfeld zur Vermittlung untergebracht. Diese Bereiche sind notwendig, um eine zeitnahe und tierschutzgerechte Weitervermittlung sicherzustellen:

- Kaninchenbereich: separierte, tierschutzgerechte Haltungsbereiche mit ausreichend Bewegungsfreiheit und Rückzugsmöglichkeiten
- Nachtaktive Bereiche: ruhige Zonen mit schallgedämmten Volieren oder Gehegen
- Tagaktive Bereiche: beleuchtete, großzügige Aktivitätszonen
- Vogelvolieren: artgerechte Haltung mit Belüftung, UV-Lichtplatten, Temperaturschutz

Sanitär und Barrierefreiheit

Der Neubau umfasst zudem die dringend überfällige Einrichtung einer **barrierefreien Toilette**. Das Tierheim verfügt bis heute über keinerlei behindertengerechte Sanitärräume für Besucher. Angesichts der öffentlichen Funktion der Einrichtung – das Tierheim wird regelmäßig von Besuchern, Interessenten und kommunalen Vertretern aufgesucht – ist die Herstellung der Barrierefreiheit ein zwingend notwendiger Schritt.

Technik- und Sanitärraum: Zentrale Haustechnik, Lüftung, Reinigungs- und Desinfektionsstationen befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

5.2 Technische Ausstattung

- **Heiz- und Kühlkonzept:** Effiziente, tiergerechte Temperaturregelung mit differenzierten Temperaturzonen je Nutzungsbereich
- **Lüftung:** Raumluftechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung; bedarfsgerechte Frischluftzufuhr; luftdichte Trennung der Tierzonen
- **Photovoltaik:** Eigenstromerzeugung über Dachanlage zur Reduzierung der Betriebskosten
- **Gebäudeautomation:** Zentrale Steuerung von Heizung, Lüftung und Beleuchtung
- **Förderanlage:** Vertikaltransport zwischen Erd- und Obergeschoss

5.3 Kommunalen Nutzen des Katzen- und Kleintierhauses

Für Städte und Gemeinden bedeutet das Katzen- und Kleintierhaus konkret:

- Bessere Seuchen- und Hygienetrennung bei Tieraufnahmen
- Stabilere Aufnahmefähigkeit auch bei Spitzenauslastung

- Weniger Ausweichlösungen und Provisorien
- Höherer Standard bei Pflicht- und Sicherheitsfällen
- Resilientere Infrastruktur für mehrere Kommunen
- Entlastung des Veterinäramts durch professionelle Quarantäne- und Behandlungskapazität

6 Ergänzungsbedarf Hundehaus

Das Hundehaus bildet den zweiten Infrastrukturbaustein. Es ist funktional als reines Zweck- und Betriebsgebäude konzipiert und im Vergleich zum Katzen- und Kleintierhaus in Umfang und Komplexität geringer dimensioniert.

6.1 Nutzungskonzept

Der Gebäudekomplex umfasst ca. 30,5 m × 9,5 m mit einer Gesamtnutzerfläche von ca. 290 m²:

- Sieben normale Hundezwinger, je ca. 10,0 m² Innenbereich mit angrenzenden Außenbereichen
- Zwei Quarantäneplätze mit separatem Zugang und eigenständiger Belüftung
- Feuchtigkeitsbeständiger, rutschfester Bodenbelag in allen Zwingern
- Abtrennung zwischen Innen- und Außenbereich mit wetterfester Absperrung
- Flächen für Futterzubereitung, Stauraum und Frischwasseranschluss im Versorgungsgang
- Gruppenhaltung möglich, durch separate Öffnungsmöglichkeiten der Zwinger

6.2 Bauweise

Tragwerk aus Stahlbetonfundamenten, Mauerwerksaußenwänden und Holzrahmenmodulen. Das Dach wird als Flachdachkonstruktion mit umlaufender Attika ausgeführt.

7 Wirtschaftlichkeit und Alternativenprüfung

Kommunale Entscheidungsträger erwarten eine nachvollziehbare Darstellung, ob und warum der gewählte Lösungsweg wirtschaftlich vertretbar ist. Die folgenden Alternativen wurden geprüft:

7.1 Sanierung oder Umbau des Bestands

Eine Ertüchtigung der bestehenden Einrichtungen wurde geprüft, ist jedoch fachlich und wirtschaftlich unterlegen, da die vorhandenen Strukturen weder die erforderliche funktionale Trennung noch die hygienischen und technischen Anforderungen dauerhaft erfüllen können. Die bestehende Bausubstanz lässt eine Erweiterung oder einen tiergerechten Umbau ohne Abriss und Neubau nicht zu. Die Sanierungskosten stehen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zum erzielbaren Ergebnis. Der Deutsche Tierschutzbund hat in seiner Optimierungs-Liste (Stand 14.02.2023) die strukturellen Defizite der bestehenden Einrichtungen detailliert dokumentiert (vgl. Kapitel 4.1).

7.2 Container- oder Provisoriumslösung

Provisorien in Containerbauweise wären als kurzfristiger Behelf denkbar, erfüllen jedoch dauerhaft weder die tierschutzrechtlichen Anforderungen noch die Ansprüche an Hygiene, Belüftung, Temperaturregelung und Quarantäne. Die Folgekosten übersteigen bei mittelfristiger Betrachtung die Investition in einen qualitativ hochwertigen Neubau.

7.3 Teilrealisierung

Eine Umsetzung in Bauabschnitten ist grundsätzlich möglich und wird durch die gewählte Modulbauweise unterstützt. Das Katzen- und Kleintierhaus wird als prioritärer erster Bauabschnitt empfohlen; das Hundehaus kann zeitlich nachgelagert realisiert werden.

7.4 Holzrahmen-Modulbauweise als wirtschaftliche Entscheidung

Die bewusste Wahl der Holzrahmen-Modulbauweise vereint mehrere wirtschaftliche Vorteile: kurze Bauzeit durch Vorfertigung, reduzierte Baustellenbelastung für den laufenden Tierheimbetrieb, nachhaltige Materialwahl und hoher energetischer Standard. In Verbindung mit der Photovoltaikanlage sinken die langfristigen Betriebskosten.

7.5 Erwartete Einsparungen und Eigenleistungen

Das Tierheim rechnet nach Inbetriebnahme des Katzen- und Kleintierhauses mit folgenden jährlichen Einsparungen:

- **Tierarztkosten:** Reduktion um mindestens 50.000 EUR jährlich durch Eindämmung von Krankheitsausbrüchen infolge ordnungsgemäßer Quarantäne und Hygiene
- **Containermiete:** Wegfall der derzeit angemieteten 3 Container für Kleintiere
- **Betriebskosten:** Senkung durch energieeffiziente Bauweise und Eigenstromerzeugung über Photovoltaik

Insgesamt wird eine jährliche Kostenreduktion von ca. **100.000 EUR** erwartet. Dies kommt direkt den vertraglichen Betriebskosten zugute, die von den Kommunen mitgetragen werden.

Der Tierschutzverein bringt zudem erhebliche **Eigenleistungen** ein: Zum Stand März 2026 sind bereits über **300.000 EUR an zweckgebundenen Spenden** für den Neubau eingegangen.

8 Kosten und Finanzierungsbedarf

Die nachfolgenden Kosten basieren auf der Kostenberechnung LP 3 nach DIN 276 der SEK GmbH, Oldenburg, vom 26.11.2025. Alle Beträge sind Nettoangaben in EUR.

8.1 Katzen- und Kleintierhaus – Kostengliederung nach DIN 276

KG	**Kostengruppe**	**Netto (EUR)**	**Anteil**
200	Vorbereitende Maßnahmen	3.550,00	0,3 %
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	751.348,02	70,1 %
	320 Gründung, Unterbau	36.727,75	
	330 Außenwände	395.389,04	
	340 Innenwände	199.094,13	
	350 Decken	81.953,74	
	360 Dächer	25.364,48	
	390 Sonstige Maßnahmen	12.818,88	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	320.000,00	29,9 %
	410 Abwasser, Wasser, Gas	30.000,00	
	420 Wärmeversorgung	30.000,00	
	430 Raumluftechnik	80.000,00	
	440 Elektrische Anlagen	80.000,00	
	450 Kommunikation / Sicherheit	15.000,00	
	460 Förderanlagen	60.000,00	
	480 Gebäudeautomation	25.000,00	
500	Außenanlagen und Freiflächen	2.056,80	0,2 %
700	Baunebenkosten	336.383,12	31,4 %
	730 Objektplanung	116.773,78	
	740 Fachplanung	219.609,34	
Σ	**Netto gesamt**	**1.413.337,94**	**100 %**
	zzgl. MwSt (19 %)	268.534,22	
Σ	**Brutto gesamt**	**1.681.872,16**	

8.2 Hundehaus – Kostengliederung nach DIN 276

KG	**Kostengruppe**	**Netto (EUR)**	**Anteil**
200	Vorbereitende Maßnahmen	3.550,00	0,8 %
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	347.484,76	76,8 %
	320 Gründung, Unterbau	43.741,90	
	330 Außenwände	65.045,04	
	340 Innenwände	105.062,98	

	350 Decken	69.032,87	
	360 Dächer	51.783,09	
	390 Sonstige Maßnahmen	12.818,88	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	105.000,00	23,2 %
	410 Abwasser, Wasser, Gas	20.000,00	
	420 Wärmeversorgung	35.000,00	
	430 Raumluftechnik	20.000,00	
	440 Elektrische Anlagen	20.000,00	
	450 Kommunikation / Sicherheit	5.000,00	
	480 Gebäudeautomation	5.000,00	
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.635,00	0,4 %
700	Baunebenkosten	123.960,95	27,4 %
	730 Objektplanung	47.551,93	
	740 Fachplanung	76.409,02	
Σ	**Netto gesamt**	**581.630,71**	**100 %**
	zzgl. MwSt (19 %)	110.509,84	
Σ	**Brutto gesamt**	**692.140,55**	

8.3 Gesamtinvestition

Vorhaben	Netto (EUR)	MwSt	Brutto (EUR)
Katzen- und Kleintierhaus (prioritär)	1.413.337,94	268.534,22	1.681.872,16
Hundehaus (ergänzend)	581.630,71	110.509,84	692.140,55
Gesamt	1.994.968,65	379.044,06	2.374.012,71

Die Kostengliederung beruht auf der Entwurfsplanung (LP 3). Eine Fortschreibung erfolgt mit der Genehmigungsplanung (LP 4) und der Ausführungsplanung (LP 5). Die Angaben verstehen sich als belastbare Grundlage für die kommunale Haushaltsplanung.

9 Modelle der kommunalen Beteiligung

Die kommunale Mitfinanzierung kann in drei Grundmodellen erfolgen. Die Modelle sind kombinierbar und erlauben eine Anpassung an die jeweilige Haushaltslage der beteiligten Kommunen.

Modell A: Einmaliger Investitionsbetrag

Die beteiligten Kommunen leisten einmalige Investitionsbeträge zur Finanzierung der Baukosten. Die Höhe bemisst sich nach dem vertraglich vereinbarten Kontingentanteil (vgl. Kapitel 10). Dieses Modell eignet sich für Kommunen mit verfügbaren investiven Mitteln und ermöglicht eine klare buchhalterische Zuordnung im Vermögenshaushalt.

Modell B: Jährlicher Infrastrukturbeitrag

Die Kommunen leisten einen festen jährlichen Beitrag zur Sicherung der Vorhaltekosten. Dieser deckt anteilig Abschreibung, Instandhaltung, Energie und personellen Grundaufwand. Dieses Modell eignet sich für Kommunen, die investiv eingeschränkt sind oder eine laufende Haushaltsbindung bevorzugen. Finanzierungskosten kommen hinzu.

Modell C: Kombinationsmodell

Einmaliger Baukostenzuschuss (investiv) plus laufender jährlicher Sicherungsbeitrag (konsumtiv). Dieses Modell verbindet eine belastbare Anschubfinanzierung mit einer langfristigen Betriebssicherung und ist politisch am breitesten vermittelbar.

Beispiel: Eine Kommune mit einem Nutzungsanteil von rund 10 % könnte entweder 10 % der Investitionskosten als Einmalbeitrag leisten, oder einen jährlichen Infrastrukturbeitrag in entsprechender Höhe, oder eine Kombination aus beidem. Der konkrete Betrag ergibt sich aus dem im Kontingentmodell (Kapitel 10) vereinbarten Anteil, zzgl. Möglicher Finanzierungskosten.

10 Verteilungsschlüssel und Kontingentmodell

Die zentrale Frage jeder interkommunalen Finanzierung lautet: **Wer zahlt warum wie viel?** Das hier vorgeschlagene Modell beantwortet diese Frage über vertraglich gesicherte Kontingente.

10.1 Struktur des Kontingentmodells

Jede beteiligte Kommune erhält durch Vertrag eine definierte Vorhaltungs- bzw. Mitnutzungskapazität. Der Beitrag bemisst sich an folgenden Komponenten:

- **Sockelbeitrag** für die grundsätzliche Vorhaltung der Infrastruktur – unabhängig von der konkreten Nutzung
- **Kontingentanteil** für vertraglich definierte Kapazitäten (z. B. Anzahl verfügbarer Plätze, Vorrang bei Aufnahme)
- **Mehrleistungsregelung** bei Überschreitung des vereinbarten Kontingents
- **Sonderregelung** für Quarantäne- oder Intensivfälle mit erhöhtem Aufwand

10.2 Bemessungsgrundlage

Der Verteilungsschlüssel stützt sich auf eine Kombination aus:

- Bisherigem Fallaufkommen der jeweiligen Kommune (vgl. Kapitel 3.3)
- Prognostiziertem Bedarf (vgl. Kapitel 3.4)
- Vertraglich gesicherter Kapazität (Kontingent)

Dieses Mischmodell ist einer reinen Einwohner-Umlage überlegen, weil es den tatsächlichen Nutzen der Einrichtung abbildet und die Frage beantwortet: **Was bekommt die Kommune konkret für ihren Beitrag?**

10.3 Verhältnis Nutzung und Kostenbeteiligung

Eine Auswertung der Fundtierstatistik 2022–2024 zeigt, dass die tatsächliche Nutzung des Tierheims insgesamt über der bisherigen Kostenbeteiligung der Kommunen liegt. Darüber hinaus nehmen einzelne Kommunen die Leistungen des Tierheims in Anspruch, ohne vertraglich an der Finanzierung beteiligt zu sein. Da sich der Kreis der Vertragspartner über die Jahre verändert, ist eine faire und langfristig tragfähige Finanzierungsgrundlage umso wichtiger.

Das Kontingentmodell setzt genau hier an: Es bemisst den Beitrag jeder Kommune an der tatsächlichen und prognostizierten Nutzung und schafft damit eine transparente Grundlage für die Beteiligungsstruktur. Die konkrete prozentuale Aufteilung wird auf Basis der vorliegenden Fallzahlen (vgl. Kapitel 3.3) und der vertraglich zu vereinbarenden Kontingente im Rahmen der Vertragsverhandlungen festgelegt.

10.4 Vertragliche Rahmenbedingungen

Empfohlen wird eine Mindestvertragslaufzeit von fünf Jahren mit Option auf Verlängerung. Die wesentlichen Vertragsbestandteile umfassen:

- Definition der gesicherten Kontingente je Kommune
- Regelung der Beitragsberechnung und Zahlungsmodalitäten
- Mehrleistungs- und Sonderfall-Regelung
- Kündigungsfristen und Anpassungsmechanismen
- Nachweispflichten und Berichterstattung (vgl. Kapitel 11)

11 Nachweis-, Berichts- und Kontrollsystem

Die zweckgebundene Verwendung der kommunalen Mittel wird durch folgende Instrumente sichergestellt:

- **Zweckbindung:** Sämtliche kommunalen Investitionsgelder für den Bau sind ausschließlich für die beschriebenen Bauvorhaben bzw. deren Betrieb zu verwenden.
- **Separater Finanzierungsplan:** Für jedes Vorhaben wird ein gesonderter Finanzierungsplan geführt.
- **Verwendungsnachweis:** Die Mittelverwendung wird jährlich durch einen Sachbericht und einen zahlenmäßigen Nachweis dokumentiert.
- **Baufortschrittsbericht:** Während der Bauphase erhalten die beteiligten Kommunen regelmäßige Berichte über Baustand, Kosten und Zeitplan.
- **Jährlicher Tätigkeits- und Auslastungsbericht:** Nach Inbetriebnahme erfolgt eine jährliche Berichterstattung über Nutzung, Auslastung, Kapazitäten und Kontingentabruf.
- **Kennzahlen:** Festlegung von Kennzahlen zur transparenten Erfolgsmessung (z. B. Fundtierzahl, Auslastungsquote, Vermittlungsquote, Quarantänefälle).

Diese Nachweislogik entspricht der üblichen kommunalen Förder- und Zuschusspraxis und ist in der niedersächsischen kommunalen Haushaltswirtschaft etabliert.

12 Rechtlich-politische Einordnung

Die kommunale Beteiligung an der Finanzierung tierheimbezogener Infrastruktur lässt sich fachlich wie folgt einordnen:

Kommunen haben ein legitimes und belastbares Interesse an tragfähigen Tierheimstrukturen. Fundrechtliche Anzeigepflichten bestehen im Bürgerlichen Gesetzbuch; das Tierschutzgesetz setzt Standards für die tiergerechte Haltung und Betreuung. Die geordnete Unterbringung und Versorgung von Fund-, Verwahr- und Sicherstellungstieren ist eine praktisch erforderliche Aufgabe, die ohne leistungsfähige Tierheiminfrastruktur nicht sichergestellt werden kann.

Die empfohlene Formulierung für Beschlussvorlagen lautet:

„Das Vorhaben dient der Sicherung einer für Städte und Gemeinden praktisch erforderlichen tierheimbezogenen Infrastruktur mit unmittelbarem Nutzen für die Wahrnehmung kommunal relevanter Aufgaben.“

13 Formulierungshilfe für kommunale Beschlussvorlagen

Um den beteiligten Kommunen den Übergang von diesem Bericht in eine ratsfähige Vorlage zu erleichtern, wird folgender Beschlussvorschlag angeboten:

Beschlussvorschlag:

Der Rat/Ausschuss beschließt, sich an der Finanzierung des Neubaus des Katzen- und Kleintierhauses am Standort Ladestraße 6, 26389 Wilhelmshaven, mit einem [einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von ____ EUR / jährlichen Infrastrukturbeitrag in Höhe von ____ EUR / Kombinationsbeitrag gemäß Modell C] zu beteiligen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Kooperationsvertrag mit dem Tierschutzverein Wilhelmshaven e. V. auf Basis des Kontingentmodells (vgl. Kapitel 10) abzuschließen. Die Mittelverwendung erfolgt zweckgebunden und wird jährlich durch Verwendungsnachweis belegt.

Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt [Jahr] unter [Produktkonto / Bezeichnung] bereitgestellt.

Diese Formulierung kann von den Kommunalverwaltungen an die örtliche Beschlussstruktur angepasst werden. Sie deckt die wesentlichen haushaltswirtschaftlichen Anforderungen ab: Zweckbestimmung, Ermächtigungsgrundlage, Nachweisverpflichtung und Mittelbereitstellung.

Anhang

A Anlagenverzeichnis

- Kostenberechnung LP 3 Katzen- und Kleintierhaus (SEK GmbH, 26.11.2025)
- Kostenberechnung LP 3 Hundehaus (SEK GmbH, 26.11.2025)
- Kostenerläuterung Katzen- und Kleintierhaus
- Kostenerläuterung Hundehaus
- Vorab-Stellungnahme Zweckverband Veterinäramt JadeWeser vom 03.02.2026 (keine Bedenken)
- Optimierungs-Liste Deutscher Tierschutzbund, Dr. med. vet. Christiana Müller, Stand 14.02.2023
- Kapazitätenbedarfsplanung und Vorschlags-Entwürfe Tierheimberatung (THB), Juli 2025
- Präsentation Katzen- und Kleintierhaus für Gemeinden, 2025

► *Weitere Anlagen ergänzen: Grundrisspläne, Lageskizze, Fotos Bestand.*

B Hinweis zur Datengrundlage

Dieser Bericht wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung (LP 3) der SEK GmbH, Oldenburg, erstellt. Die Kostensätze entsprechen dem Stand November 2025. Flächenkennwerte (BGF, BRI, NUF) sind im Zuge der weiteren Planungsvertiefung zu ergänzen, sobald die vollständige Flächenberechnung vorliegt.

Aufgestellt von: Dipl.-Ing. Architektin J. Ziegler, SEK GmbH, Oldenburg

--- Ende des Berichts ---